



GRIGNON

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

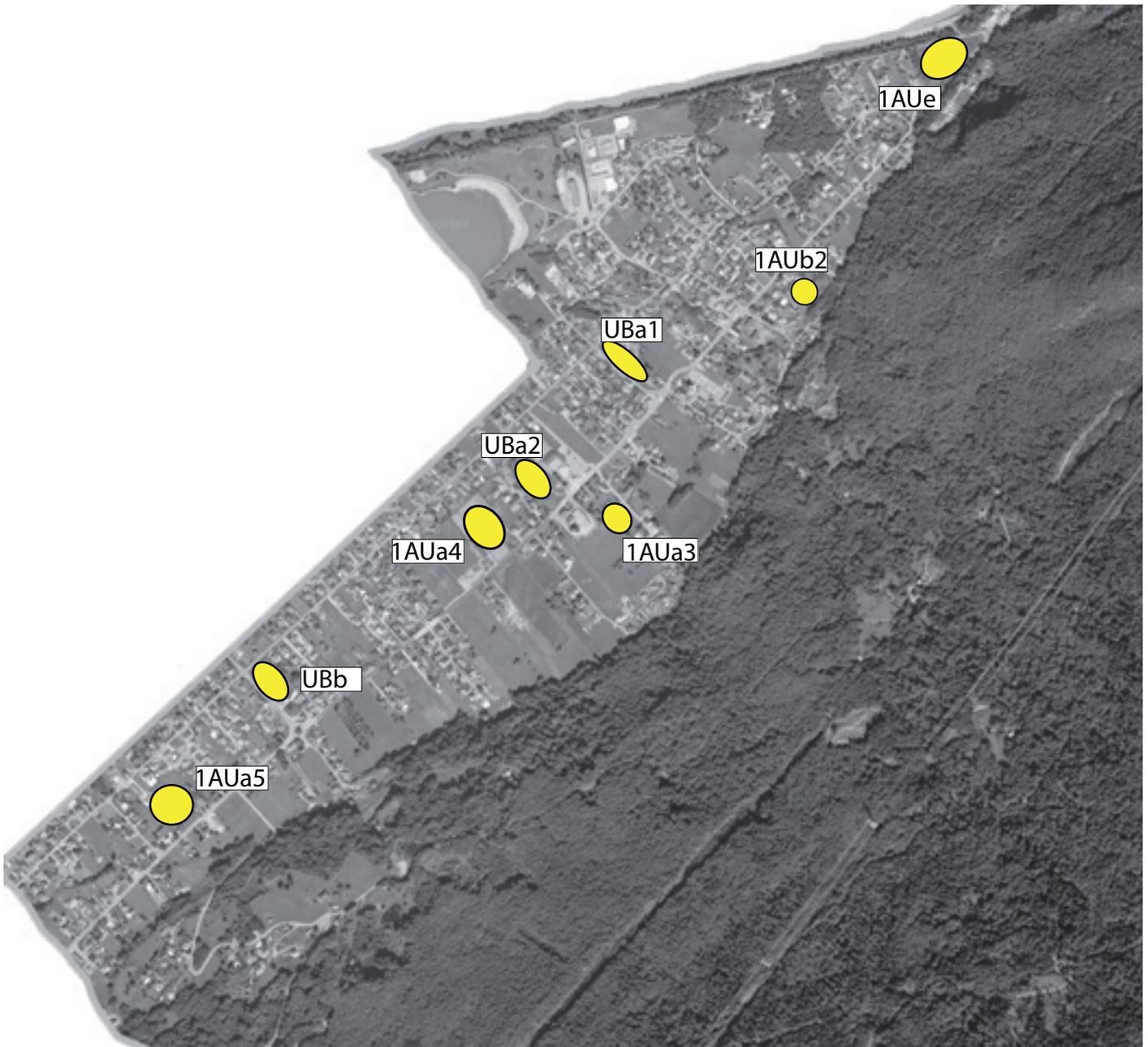
Projet arrêté
par délibération
en date du :

15 juillet 2013

Projet approuvé
par délibération
en date du :

04 mai 2015

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

Localisation des OAP

Secteur	Superficie (m ²)	Nombre de logements minimum	Densité lgt/ha
UBa1	3 300	8	24
UBa2	5 900	20	33
1AUb2	6 100	12	20
1AUa3	7 300	25	35
1AUa4	11 700	45	38
1AUa5	12 700	42	33
UBb	5 300	17	32
TOTAL	45 000	162	30
1AUe	12 300	0	0



Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBa1»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les constructions auront un accès direct sur la rue de la Belle Etoile.

L'opération sera réalisée sous forme d'habitats individuels.

Les constructions seront implantées avec un recul de 1.50m, calculé par rapport à l'emprise publique de la rue de la Belle Etoile.

Pour ne pas trop masquer la vue et l'ensoleillement des constructions existantes situées au nord de la zone, la hauteur des constructions sera limitée à 4m au point le plus haut. Dans le cas du choix d'une toiture-terrace, celle-ci pourra être végétalisée.

Afin d'éviter le stationnement sur la voie de la Belle Etoile qui est étroite, les stationnements résidentiels seront regroupés dans les cours communes aux constructions (carrés gris entre les constructions sur le schéma ci-dessous).



liaison piétonne : tracé de principe

Schéma de principe d'implantation des constructions



Commune de: GRIGNON	Secteur «UBa1»	Orientations d'aménagement et de programmation
-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Aménager un front de rue à proximité du centre du village.

- **Vocation future** : *habitat en accession à la propriété et/ou en location*
- **Superficie de la zone** : 3.300 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : *privé.*
- **Mode de déblocage** : *sans objet.*
- **Fiscalité** : *la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.*

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : *site plat.*
- **L'environnement bâti** : *secteurs limitrophes au nord et au sud moyennement denses.*
- **L'organisation et la distribution de la zone:** *desserte assurée par la rue de la Belle Etoile.*

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en porte à porte.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 8 logements minimum.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

ENJEUX :

- **Paysagers** : *important car l'opération est située en front de rue.*
- **Agricoles** : *sans usage agricole.*
- **Equipements existants** : *réseaux à proximité, sous la rue de la Belle Etoile.*

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBa1



Commune de: GRIGNON	Secteur «UBa2»	Orientations d'aménagement et de programmation
-------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------------

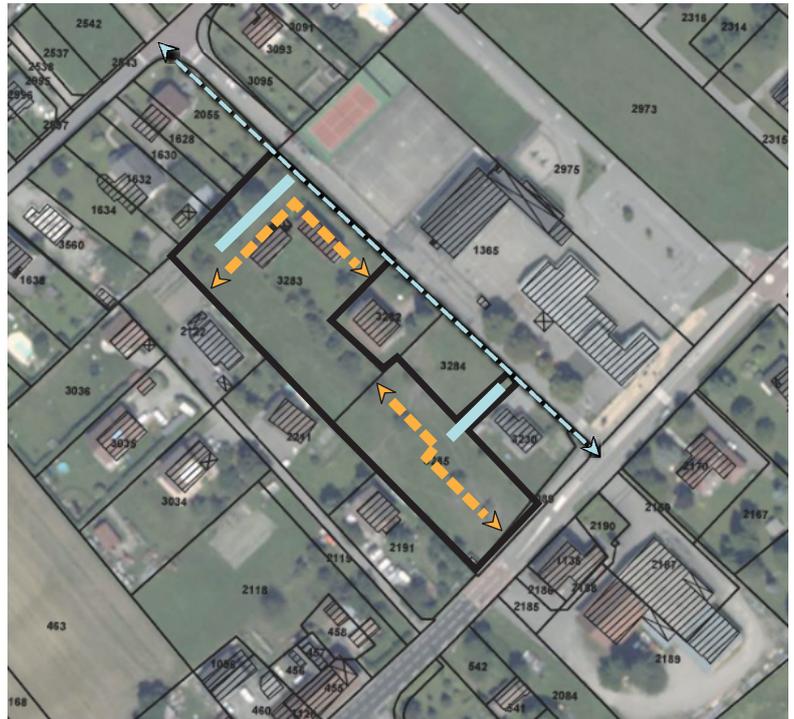
■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de constructions sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

Des espaces seront dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'im-
plantation des construc-
tions, des voies et des
liaisons piétonnes

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe
des voies internes
-  liaison piétonne : tracé fixe



Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBa2»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une zone et créer un front de rue à proximité immédiate du coeur de village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.900 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue des Ecoles.

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est située en front de rue.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue des Ecoles.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 20 logements minimum.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : sans objet.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement ou semi enterré

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBa2



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUb2»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés.

La desserte de l'opération sera assurée par l'utilisation et l'aménagement de la voie existante située au nord de la zone. Cette voie devra présenter une emprise minimum de 5m. La réalisation de cette voirie sera assurée par la collectivité. A cet effet, un emplacement réservé est créé.

Pour préserver l'équilibre financier de cette opération, la taxe d'aménagement pourra être ajustée.

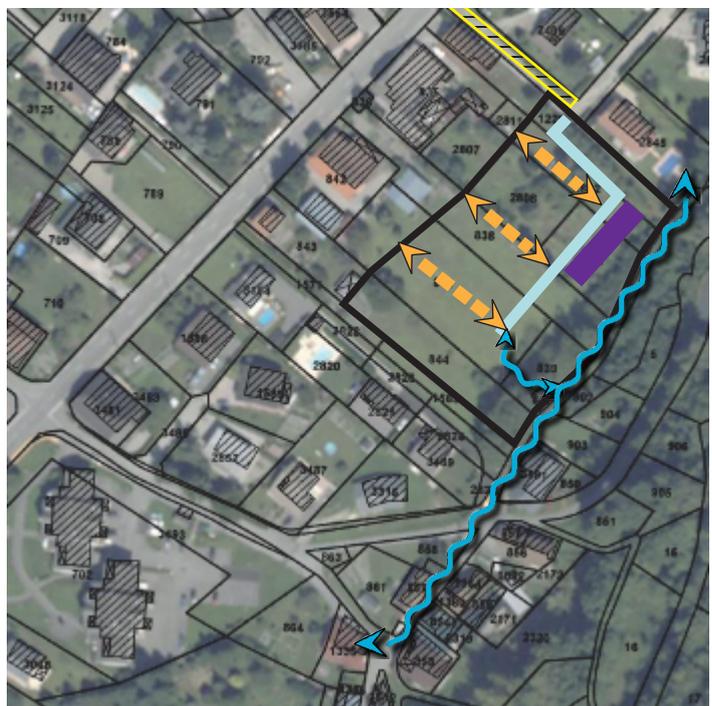
Des parkings couverts groupés seront implantés le long de la voie à l'entrée de la zone, contre le talus boisé.

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Un cheminement devra assurer les continuités piétonnes entre les voiries internes de l'opération et le chemin de la Bergère

Schéma de principe d'im- plantation des construc- tions, des voies et des liaisons piétonnes

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  tracé de principe de liaisons piétonnes
-  parking couvert
-  voie de desserte à aménager



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1Aub2

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Compléter la densification à proximité du vieux village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 6.100 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord, à l'ouest et au sud moyennement denses, au sud peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la voie implantée au nord de la zone.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 12 logements minimum de type individuel groupé.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1Aub2

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site n'est pas visible depuis l'axe principal de la RD. Toutefois il est bien perceptible depuis le chemin «Napoléon».
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la RD



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa3»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

De part et d'autre de la voie interne (entre la placette et le raccordement à la rue des Pommiers) on privilégiera l'habitat individuel sur des parcelles de petite taille.

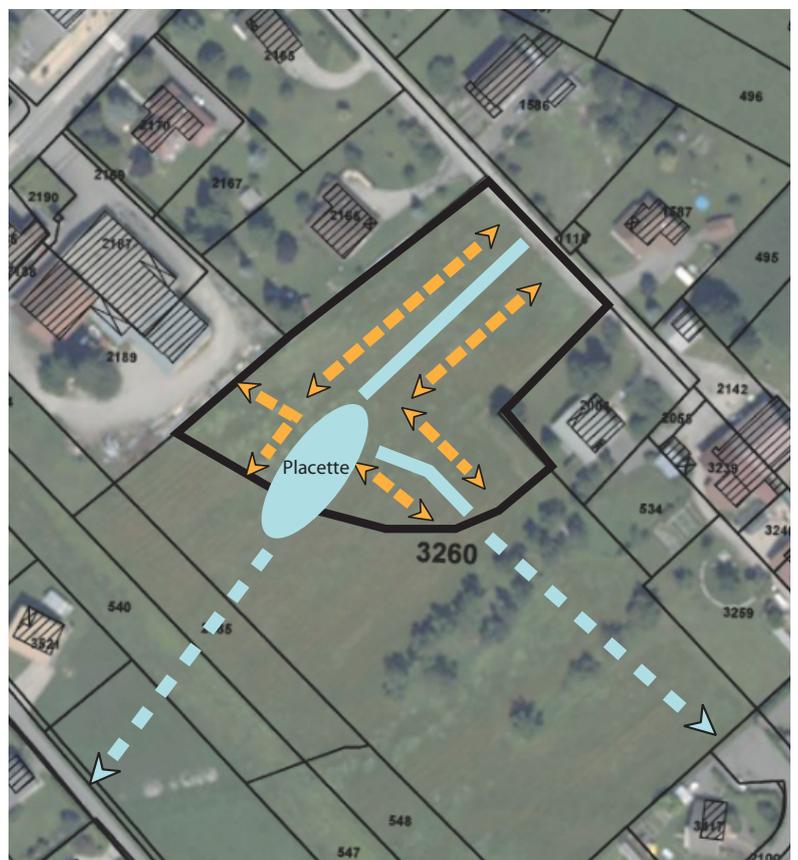
Autour de la placette, on recherchera des formes urbaines plus denses de type habitat individuel groupé.

Les voies et espaces publics internes à l'opération intégreront leur éventuel prolongement dans l'hypothèse d'un déblocage futur de l'urbanisation dans les prairies situées au sud de la zone 1AUa3 (après travaux de protection contre les risques d'inondation et révision du plan de prévention des risques naturels),

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'im-
plantation des construc-
tions, des voies et des
liaisons piétonnes

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  tracé de principe du prolongement ultérieur des voies



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa3»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'urbanisation du centre du village.

- **Vocation future** : *habitat en accession à la propriété et/ou en location*
- **Superficie de la zone** : *7.300 m² environ.*

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : *privé.*
- **Mode de déblocage** : *opération d'aménagement d'ensemble.*
- **Fiscalité** : *la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.*

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : *site plat.*
- **L'environnement bâti** : *secteurs limitrophes au nord, à l'est et à l'ouest moyennement denses, non bâtis au sud.*
- **L'organisation et la distribution de la zone**: *desserte assurée par la rue des Pommiers.*

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Orientation point de regroupement

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa3

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 25 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : *faibles car le site n'est pas visible des grands axes de circulation.*
- **Agricoles** : *utilisation actuelle en prairie de fauche.*
- **Equipements existants** : *réseaux à proximité, sous la rue des Pommiers.*



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa4»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

La desserte de l'opération sera assurée par l'utilisation de la voie existante située au Nord-Est de la salle polyvalente. Cette voie dessert actuellement les parkings nord. Elle devra être élargie pour présenter une emprise de 8m, calculée depuis la façade de la salle polyvalente jusqu'aux façades des parkings couverts.

Les constructions seront implantées dans la partie est et nord-est de la zone pour se protéger du bruit généré par le stade et la salle polyvalente. Des parkings couverts seront implantés le long de la voie de desserte principale (axe nord-ouest/sud-est) pour jouer le rôle d'écran phonique aux constructions situées en arrière. Les jardins d'agrément trouveront leur place entre les logements et les stationnements couverts (cf. coupe de principe).

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'implantation des constructions et des voies.

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  parking couvert



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa4»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'urbanisation du centre-village

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et en location
- **Superficie de la zone** : 11.700 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord et à l'ouest moyennement denses, au sud peu denses, à l'ouest présence du stade municipal et de la salle polyvalente.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la RD 925 au sud de la zone.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 45 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site est peu visible depuis l'axe principal de la RD, à l'exception du front qui s'ouvre sur cette RD.
- **Agricoles** : faibles - prairies de fauche enclavées dans l'urbanisation.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la RD

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa4

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilisation internes à la zone.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

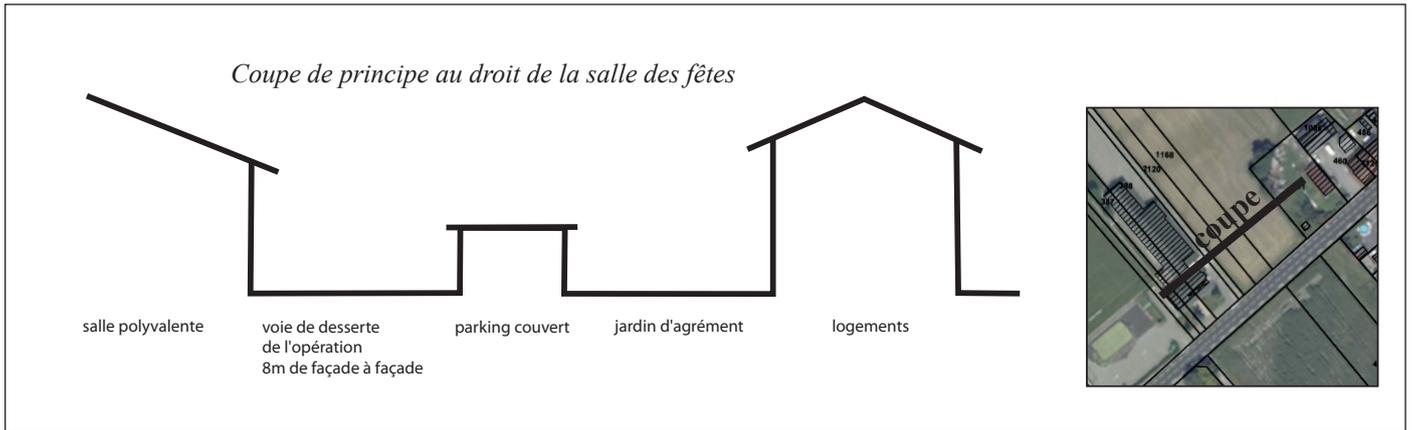
Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement ou semi enterré

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.





Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa5»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

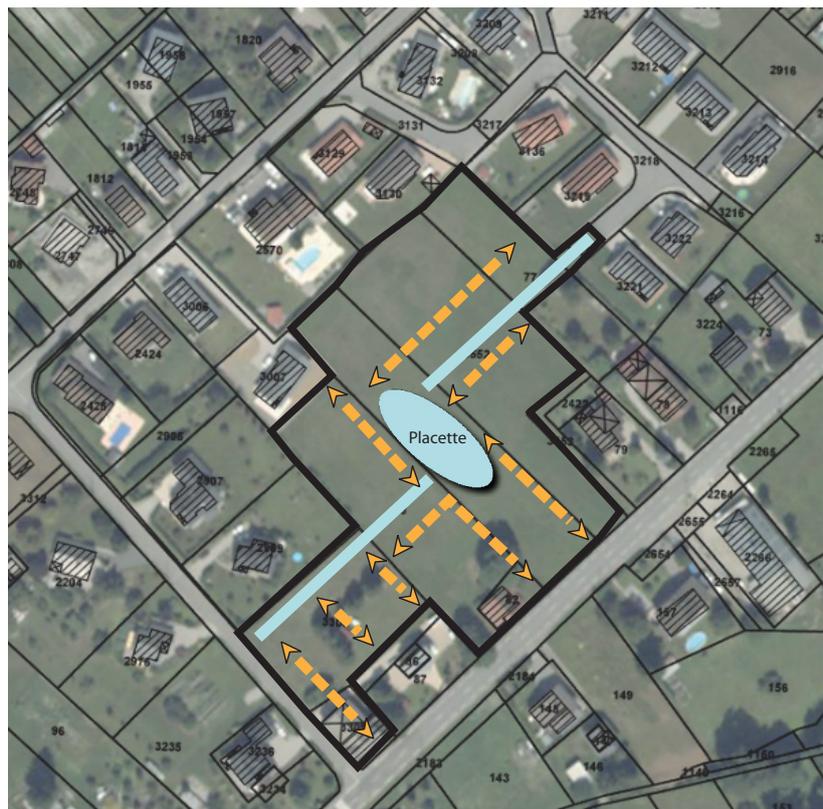
Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

On privilégiera l'implantation des petits collectifs le long de la rue du Grand Arc et sur les emprises au nord-ouest et au sud-ouest de la placette.

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'implantation des constructions et des voies.


 axe d'urbanisation
 tracé de principe
 des voies internes



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa5»

Orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Urbaniser une vaste «dent creuse» limitrophe à la RD 925.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 12.700 m² environ.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone** : desserte assurée par le chemin du Grand Arc + jonction avec la rue des Communaux.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 42 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : modérés car le site est en partie visible depuis la RD 925.
- **Agricoles** : prairies de fauche.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue du Grand Arc et sous la RD 925.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa5

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : communal et privé.
- **Mode de déblocage** : au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilisation internes à la zone.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement ou semi enterré

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.



Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBb»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés et/ou de petits collectifs.

Les constructions auront un accès unique direct sur la rue Louis Berthet ou éventuellement par les parcelles du fond en cas d'accord avec les propriétaires.



Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBb»

Orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Urbaniser une vaste «dent creuse» limitrophe à la RD 64 .

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.300 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : sans objet.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord et au sud moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte unique assurée par la rue Louis Berthet

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en porte à porte

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 17 logements minimum.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est située en front de rue et sur un des axes principal d'entrée de ville.
- **Agricoles** : usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue Louis Berthet et la RD 64.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBb



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUe»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'implantation du bâti respectera les polygones d'implantation et les alignements portés sur le schéma.

L'orientation des façades sera constante et respectera le sens porté sur le schéma.

Les constructions auront des hauteurs variées tout en respectant une hauteur maximale de 11 m au point le plus haut de la construction.

L'accès à la zone se fera depuis le chemin de digue comme indiqué sur le schéma.

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'implantation des constructions et des voies.

-  polygones d'implantation
-  emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour et d'un parking
-  espaces végétalisés à créer
-  tracé de principe des voies internes
-  Sens des façades

