

PLU

Plan Local d'Urbanisme



00_piece3_OAP

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20/03/2018
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,
Christian REY.



Plan local d'urbanisme de la commune de Diémoz

Vu pour être annexé à
la délibération du
Conseil Municipal
d'Approbation du Plan
Local d'Urbanisme. En
date du

Le maire,



PIECE N°3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	p.3
OAP N°1 / La Méraudière	p.4
OAP N°2 / Le Charmeil	p.6
OAP N°3 / rue des Michaudières	p.8
OAP N°4 / rue des Michaudières	p.10
OAP N°5 / rue de Comberousse.....	p.12
OAP N°6 / rue des Bruyères	p.14
OAP N°7 / rue Lafayette	p.16
OAP N°8 / rue Lafayette	p.18
OAP N°9 / Grange Neuve	p.20

PREAMBULE

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

1 OAP n°1 / la Méraudière

Programme

Ce terrain d'environ 0,6 HA se situe en limite de l'enveloppe urbaine. Il est au contact d'un quartier constitué pour l'essentiel d'habitat individuel.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 10 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 20 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+ Combles ou attique.

Enjeux urbains et paysagers

Au contact de quartiers existants, l'enjeu consiste à travailler dans l'épaisseur de la trame urbaine en utilisant une voie existante et en la reliant (pour ce qui concerne les modes actifs piétons cycles) à la rue Lafayette.

Localisation



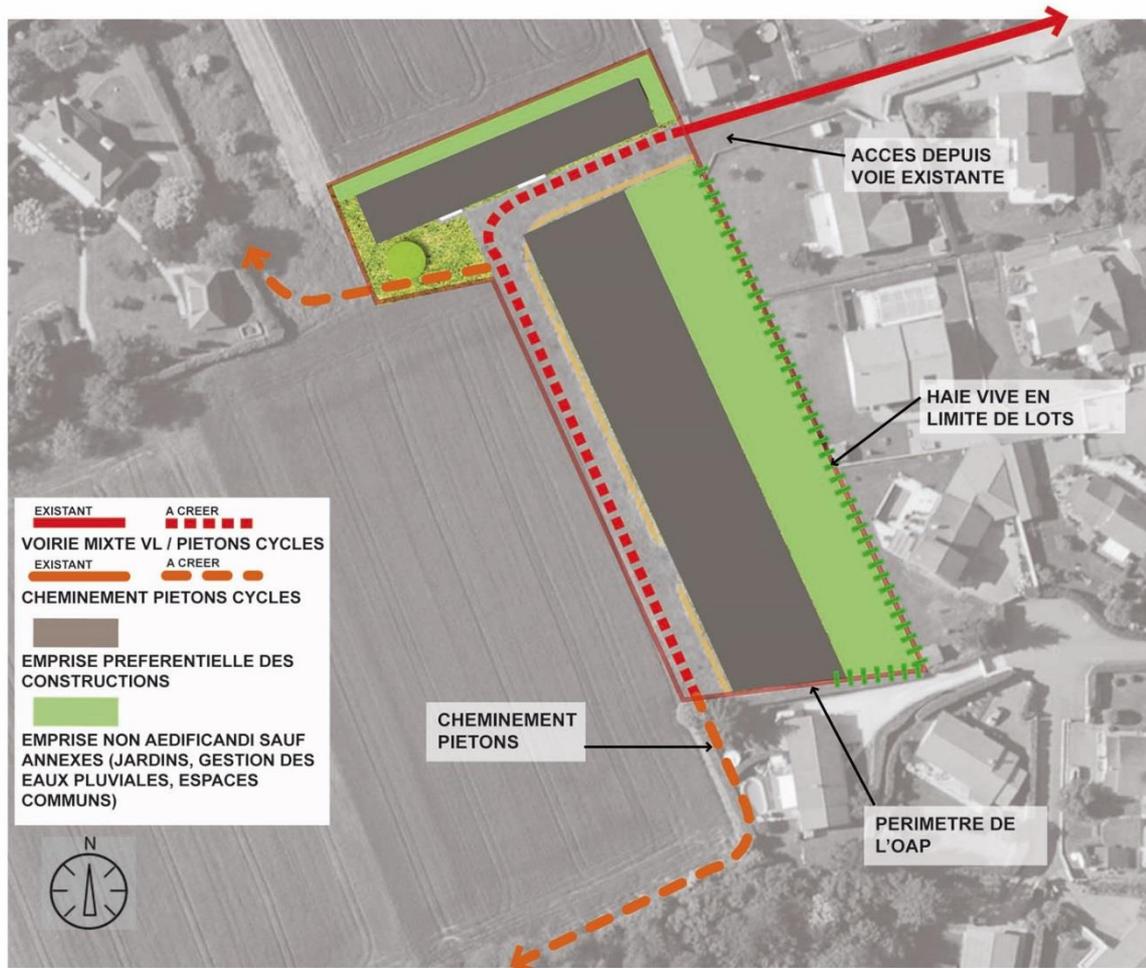
Cette mise en réseau s'inscrit dans la politique globale de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, et permet de prolonger des aménagements déjà réalisés (passage sous la RD518).

L'opération a pour objectifs :

- de tisser des liens entre différents quartiers de la commune, en termes de déplacements doux (relier la Rue de la Méraudière à la Rue Lafayette)
- de proposer des typologies diversifiées, compatibles avec les caractéristiques des tissus limitrophes

Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif





2 OAP n°2 / le Charmeil

Programme

Ce terrain d'environ 0,65 HA se situe en limite de l'enveloppe urbaine. Il est à proximité des équipements communaux (écoles), et jouxte un secteur pavillonnaire. L'objectif est de développer une opération d'ensemble en habitat collectif + habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 26 logements au total dont au moins 14 logements locatifs sociaux (LLS). Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 50 logements par hectare. La hauteur des constructions est comprise entre R+2+combles pour le collectif, et R+1+ Combles ou attique pour l'habitat groupé.

Enjeux urbains et paysagers

Au contact de quartiers existants, l'enjeu consiste à travailler dans l'épaisseur de la trame urbaine en créant une voie d'accès depuis la rue du Stade.

Localisation

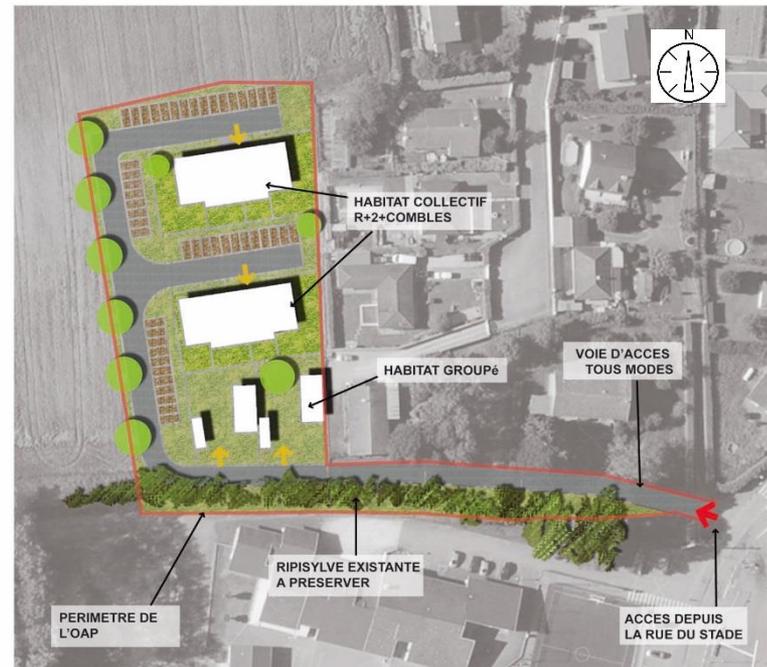


Les constructions sont orientées préférentiellement nord/sud, pour profiter des apports solaires et pour se protéger des nuisances sonores de la RD 518. Les stationnements pourront être envisagés dans une approche mutualisée.

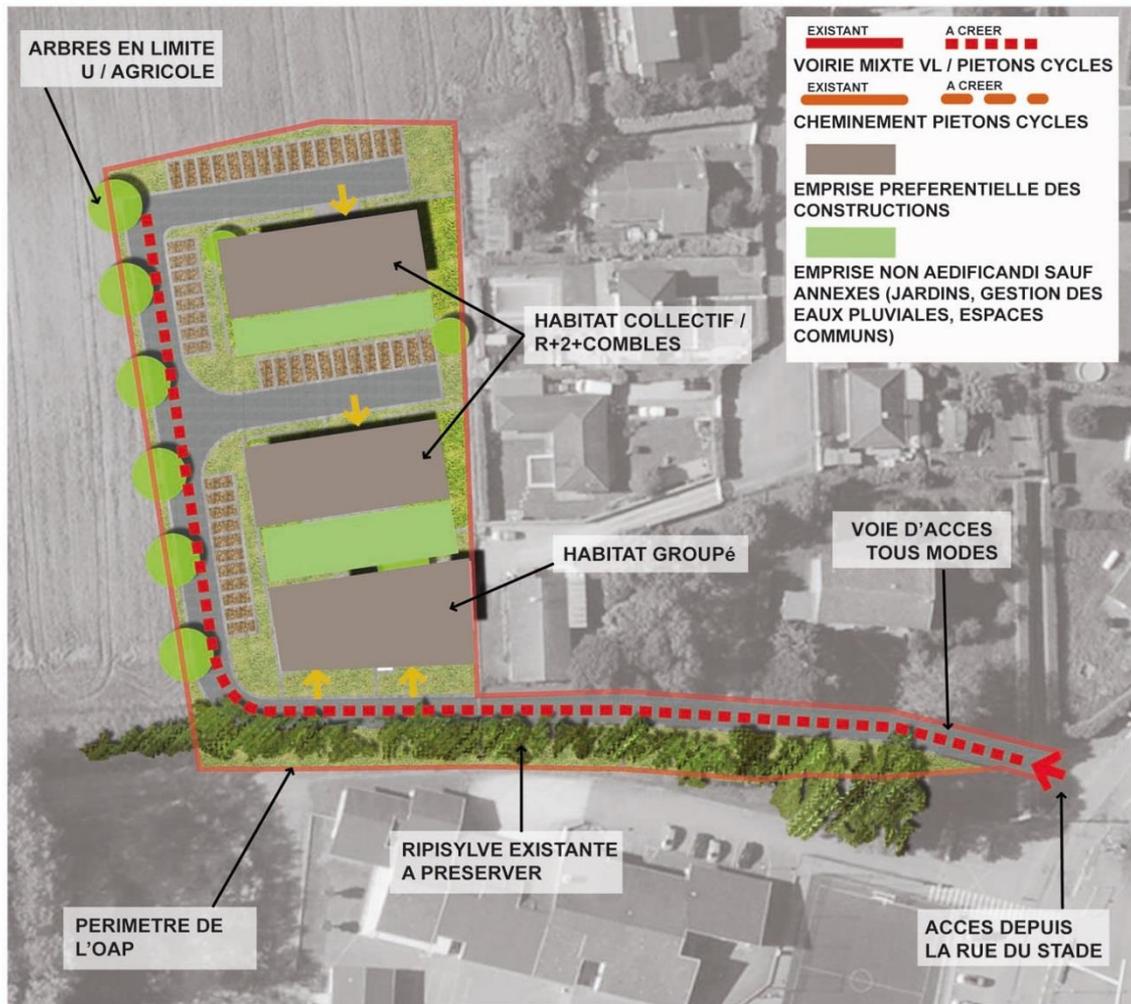
L'opération a pour objectifs :

- de proposer des typologies diversifiées, compatibles avec les caractéristiques des tissus limitrophes
- de compléter l'offre en termes de logements locatifs sociaux

Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



2 OAP n°2 / le Charmeil



3 OAP n°3 / rue des Michaudières

Programme

Ce terrain d'environ 1,2 HA correspond à une emprise située sur les pentes sud de la colline de Diémoz, à proximité immédiate du centre-bourg.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense, habitat groupé, habitat intermédiaire et collectif, permettant la réalisation d'environ 51 logements au total, dont 14 logements locatifs sociaux (LLS).

Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 54 logements par hectare. La hauteur des constructions est variable en fonction du type d'habitat.

Enjeux urbains et paysagers

Le site occupe un coteau orienté au Sud; il est bordé par des haies bocagères qui jouent un rôle important en termes de structuration paysagère et de continuités écologiques.

Localisation



L'opération a pour objectifs :

- de préserver au maximum les éléments du paysage (haies bocagères notamment)
- de promouvoir un développement urbain à proximité du centre-bourg
- de permettre une relative porosité du futur quartier, permettre qu'il soit traversé (déplacements tous modes)
- de développer des typologies variées (individuel, individuel groupé, habitat intermédiaire et collectif) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



3 OAP n°3 / rue des Michaudières



4 OAP n°4 / rue des Michaudières

Programme

Ce terrain d'environ 0,9 HA est positionné à proximité immédiate du centre-Bourg. Il s'agit d'un secteur occupé par des prairies résiduelles qui ont été progressivement enclavées par l'urbanisation; l'ambition est d'affirmer clairement le statut urbain de ce futur quartier de Diémoz par la mise en place d'un aménagement structurant.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense ou habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 15 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 21 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+Combles.

Localisation

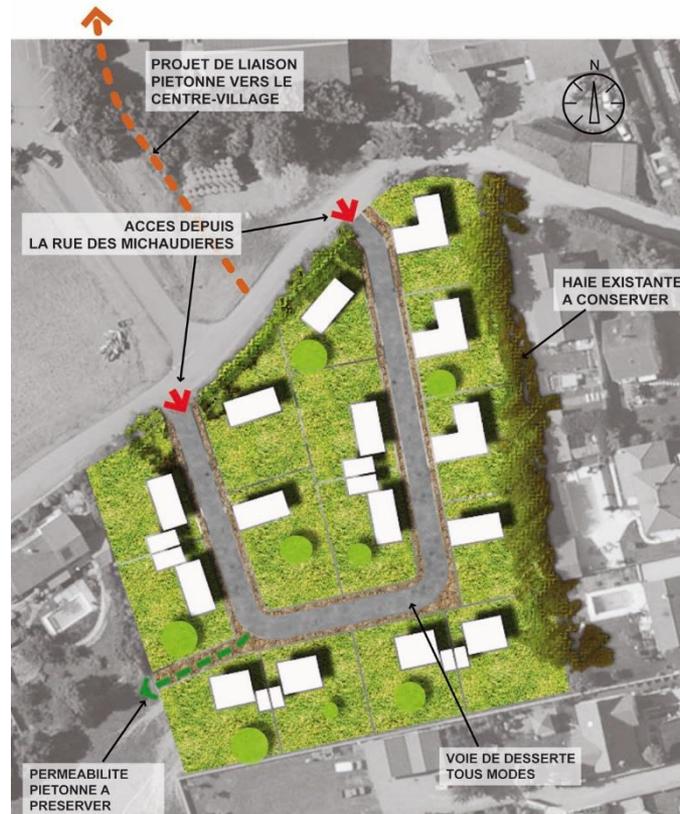


Enjeux urbains et paysagers

Le site occupe un coteau orienté au Nord; il est bordé par des haies bocagères qui jouent un rôle important en termes de structuration paysagère et de continuités écologiques.

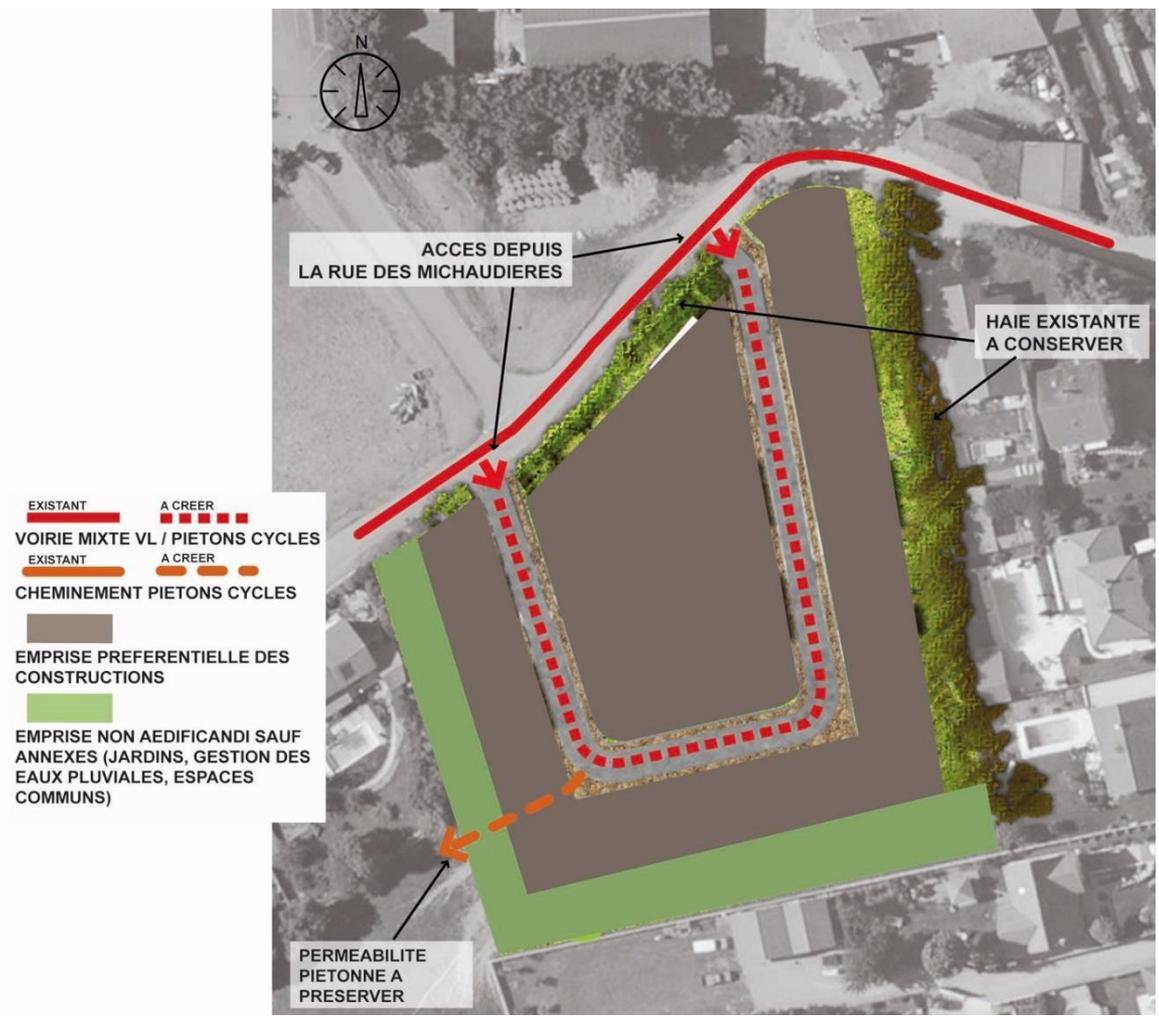
L'opération a pour objectifs :

- de préserver au maximum les éléments du paysage (haies bocagères notamment)
- de promouvoir un développement urbain à proximité du centre-bourg
- de permettre une relative porosité du futur quartier, permettre qu'il soit traversé (déplacements tous modes)
- de développer des typologies variées (individuel, habitat groupé) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.



Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif

4 OAP n°4 / rue des Michaudières



5 OAP n°5 / rue de Comberousse

Programme

Ce terrain d'environ 0,5 HA correspond à une dent creuse bordée par de l'habitat individuel isolé.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense ou habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 11 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 26 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+Combles.

Enjeux urbains et paysagers

Le site est peu visible; il se situe dans un secteur homogène en termes de typologie mise en œuvre (habitat individuel isolé R+1), qui s'est développé par opérations successives, toutes connectées à la rue de Comberousse via une antenne viaire souvent en impasse.

Localisation



L'opération a pour objectifs :

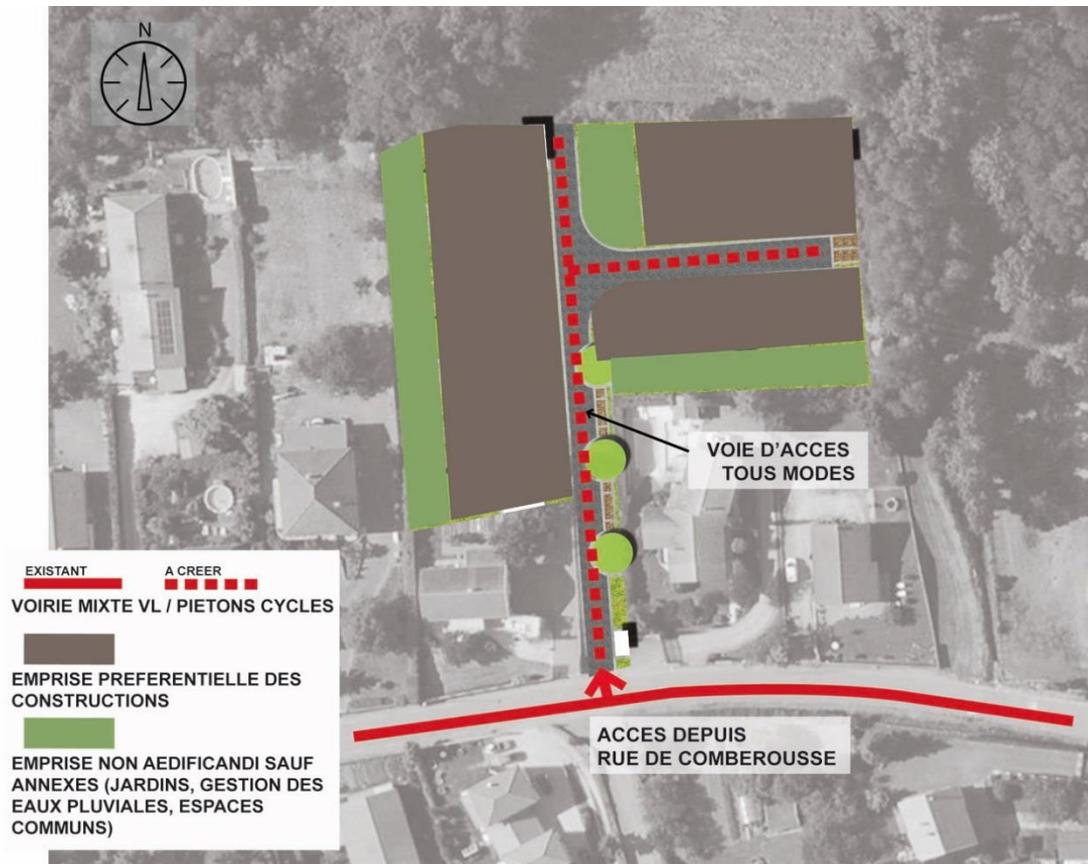
- de développer des typologies variées (individuel, habitat groupé) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

Le futur ensemble est organisé à partir d'une voie de desserte tous modes branchée sur la rue de Comberousse.

Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



5 OAP n°5 / rue de Comberousse



6 OAP n°6 / rue des Bruyères

Programme

Ce terrain d'environ 0,6 HA correspond à d'anciennes prairies qui se sont laissées peu à peu enclaver par l'urbanisation; il jouxte des quartiers d'habitat pavillonnaire, il est bordé par des haies boisées d'intérêt paysager et environnemental.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense et habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 10 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 22 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+Combles.

Localisation



Enjeux urbains et paysagers

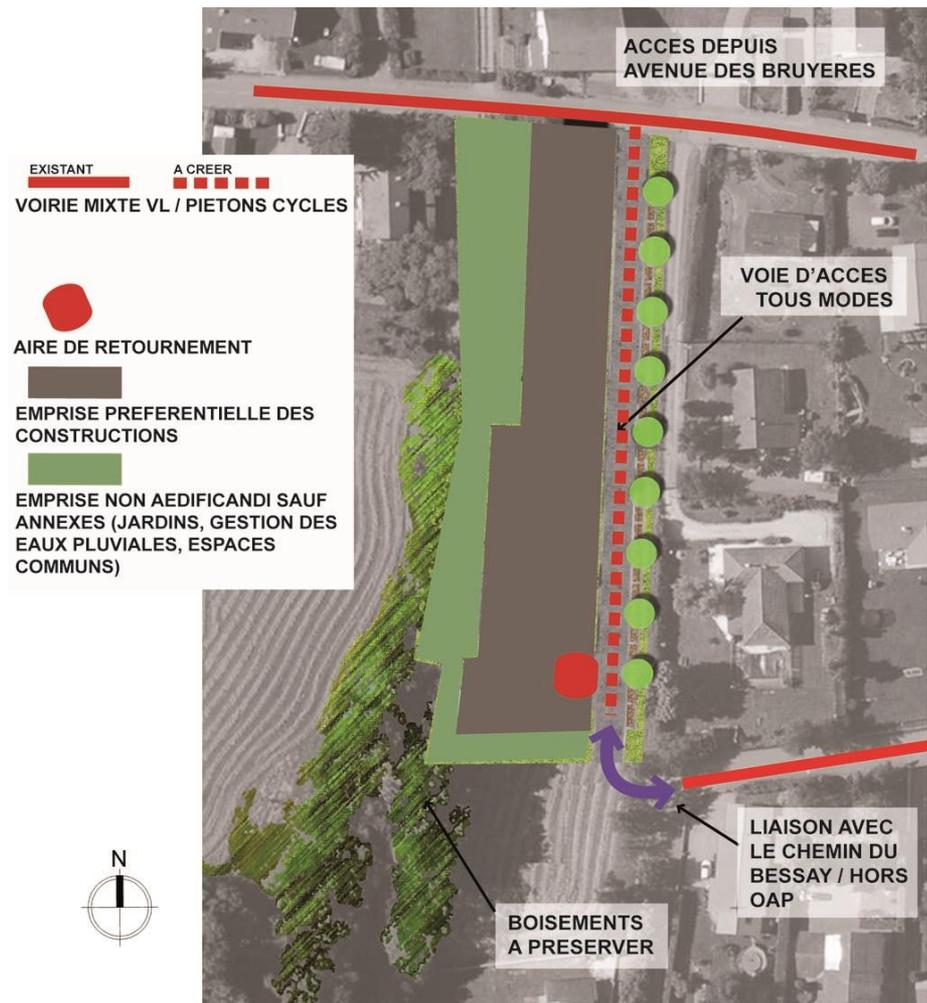
L'opération a pour objectifs :

- de préserver les continuités paysagères en limite Ouest du site
- de permettre une porosité du futur quartier, permettre qu'il soit traversé (déplacements tous modes) grâce à la création d'une liaison (hors OAP / fait l'objet d'un emplacement réservé ER 8) avec le chemin du Bessay
- de développer des typologies variées (individuel, habitat groupé) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.



Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif

6 OAP n°6 / rue des Bruyères



Programme

Ce terrain d'environ 0,5 HA correspond à une dent creuse bordée de part et d'autre par de l'habitat individuel isolé.

L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense et habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 10 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 26 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+Combles.

Enjeux urbains et paysagers

Le site se situe dans un secteur homogène en termes de typologie mise en œuvre (habitat individuel isolé R+1), qui s'est développé par opérations successives, toutes connectées à la rue Lafayette via une antenne viaire souvent en impasse.

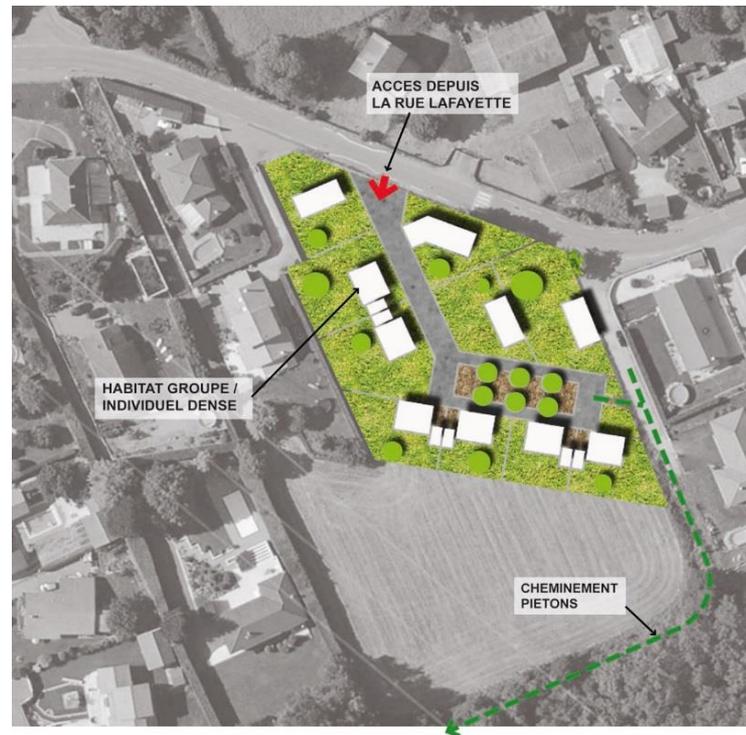
Localisation



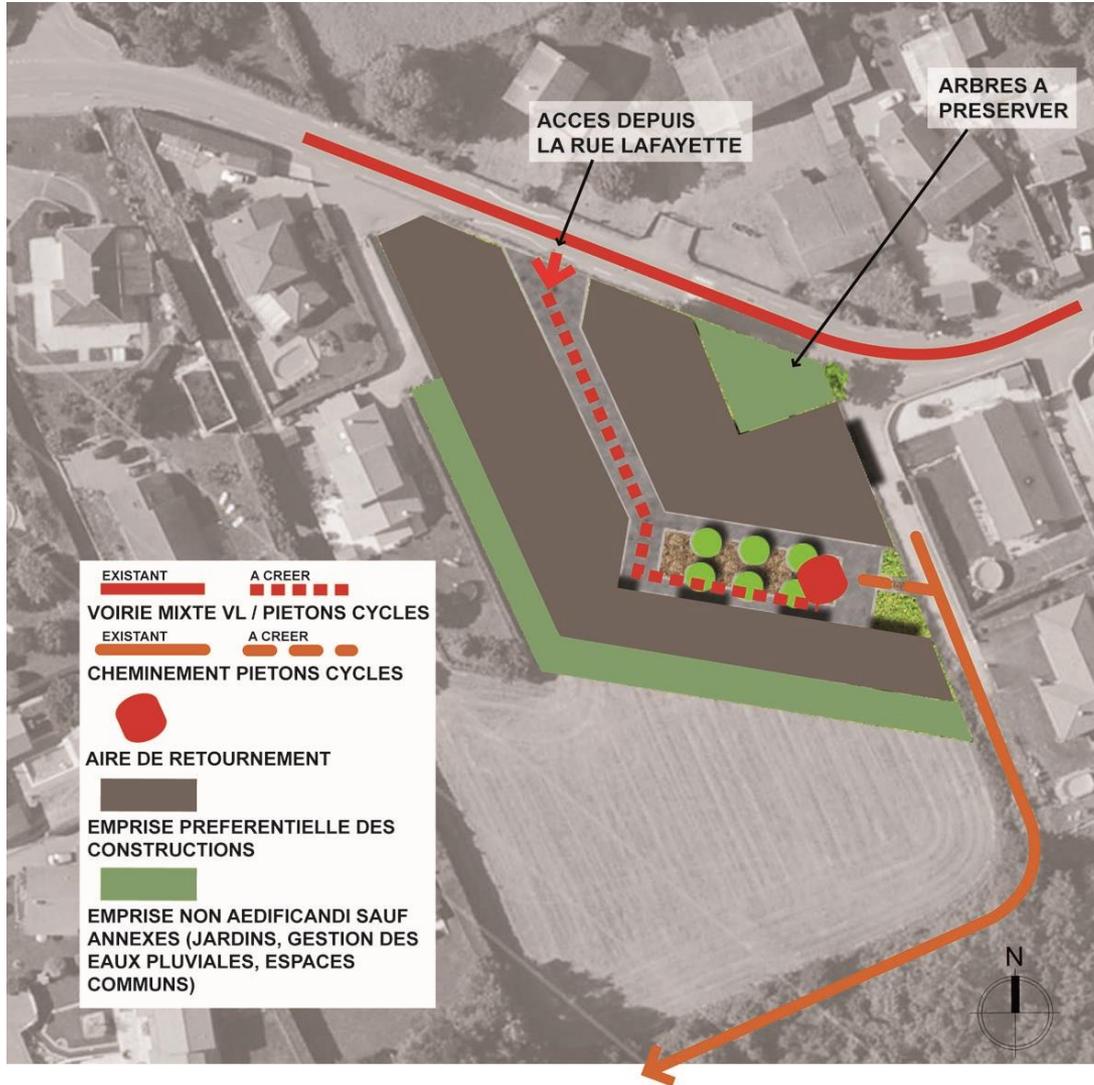
L'opération a pour objectifs :

- d'adopter une approche permettant de réintroduire la notion d'espace public / espace partagé au sein de l'opération
- de permettre une relative porosité du futur quartier, permettre qu'il soit traversé (déplacements tous modes)
- de développer des typologies variées (individuel, habitat groupé) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

Le futur ensemble est organisé à partir d'une voie de desserte tous modes branchée sur la rue Lafayette; cette voie est connectée à son extrémité Est au cheminement piétons existant.



Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



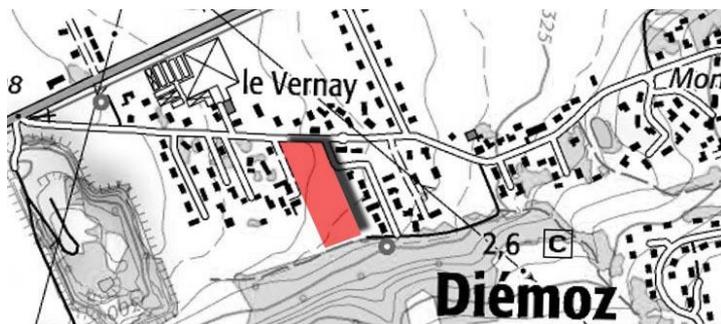
Programme

Ce terrain d'environ 1,4 HA correspond à une dent creuse bordée de part et d'autre par de l'habitat individuel isolé. L'objectif est de développer une opération d'ensemble en individuel dense ou habitat groupé, permettant la réalisation d'environ 29 logements au total. Globalement, la densité résidentielle nette de l'opération doit être d'environ 25 logements par hectare. La hauteur des constructions est du même ordre que celle des constructions voisines, soit R+1+Combles.

Enjeux urbains et paysagers

Le site se situe dans un secteur homogène en termes de typologie mise en œuvre (habitat individuel isolé R+1), qui s'est développé par opérations successives, toutes connectées à la rue Lafayette via une antenne viaire souvent en impasse.

Localisation



L'opération a pour objectifs :

- d'adopter une approche permettant de réintroduire la notion d'espace public / espace partagé au sein de l'opération
- de permettre une relative porosité du futur quartier, permettre qu'il soit traversé (déplacements tous modes)
- de développer des typologies variées (individuel, habitat groupé) afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

Le futur ensemble est organisé à partir d'un espace central branché sur la rue Lafayette, à vocation à la fois de desserte tous modes et de lieu fédérateur susceptible d'accueillir des pratiques variées : jeux, stationnement des véhicules, ouvrages de gestion des eaux pluviales, cheminements. Cette voie est connectée à son extrémité Sud au cheminement piétons existant.



Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



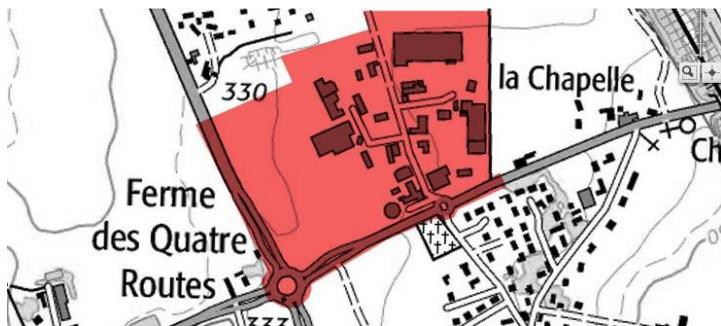
Programme

Le secteur de Grange Neuve regroupe les activités artisanales, industrielles et une partie de l'offre commerciale de la Commune de Diémoz.

Il s'agit de conforter et de développer la dynamique économique :

- en poursuivant les aménagements engagés
- en renforçant le pôle commercial existant le long de la Route de Bourgoin / RD36
- en favoriser la création d'emplois, par l'accueil de nouvelles activités et/ou l'extension d'entreprises déjà implantées sur le site

Localisation



Enjeux urbains et paysagers

La partie Ouest du site est au contact de deux routes départementales. L'un des principaux enjeux relève de la problématique Entrée de Ville, en termes de perception urbaine et paysagère mais également en termes de principe de desserte et de sécurisation des flux de déplacement.

L'objectif consiste à créer un nouvel accès au site, à partir du giratoire existant (création d'une cinquième branche). Cet accès permet de dissocier clairement les flux qui relèvent des déplacements liés à l'activité Commerce (VL, piétons, cycles) des flux liés aux activités artisanales, industrielles et aux véhicules de livraison par le prolongement de la voie existante au Nord du site.

Les commerces et activités de service sont localisés dans le prolongement des commerces existants, en périphérie du site. Il s'agira de développer une opération d'ensemble, homogène architecturalement et valorisante au regard de son positionnement en entrée de ville. Les activités industrielles et commerciales sont localisées en second rideau, elles sont desservies par le chemin de Grange Neuve (voie existante).

Un cheminement piétons/cycles est aménagé, afin de renforcer les liens avec la rive Sud de la RD36/ Route de Bourgoin.

