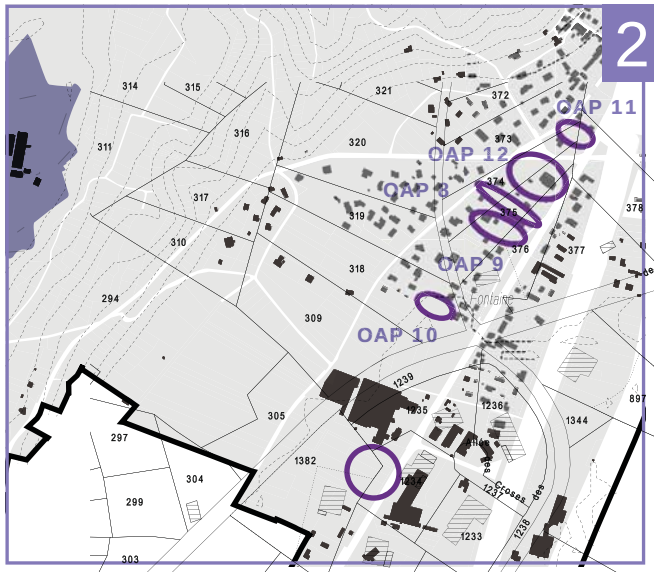
2.6/ La Gâche - Plan d'ensemble des OAP 8 à 13



OAP 11

OAP 12

OAP 8

OAP 9

OAP 10

salle des fêtes

Carrefour à aménager

Place de la Gâche
entrée/sortie mutualisée

Carrefour à aménager

bande enherbée et arborée à créer

glacis vert

stat. privé

constructibilité subordonnée à la démolition du garage
un accès, lieu ou moins

glacis vert

glacis vert

limite végétale à créer pour effet de continuité et traitement de la limite

stationnement paysager (privé) à aménager dans la continuité du glacis vert

Coupe type RD

LEGENDE OAP

- Implantation sur cet alignement
- Cohérence d'ensemble exigée
- secteur de logements
- secteur mixte (logements, commerces de proximité, activités de services
- secteur d'équipement public
- emplacement stationnement public ou privé collectif
- Stationnement public à créer/qualifier
- Voie de desserte
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Vue à créer/mettre en valeur
- Arbre à préserver

REPERAGE EXISTANT

- équipement public
- commerce
- entreprise

Echelle 1/2 000e sur A3 — 20 m

NORD

2.7/ La Gâche - Illustration des OAP 8 à 13

La Gâche - OAP 8

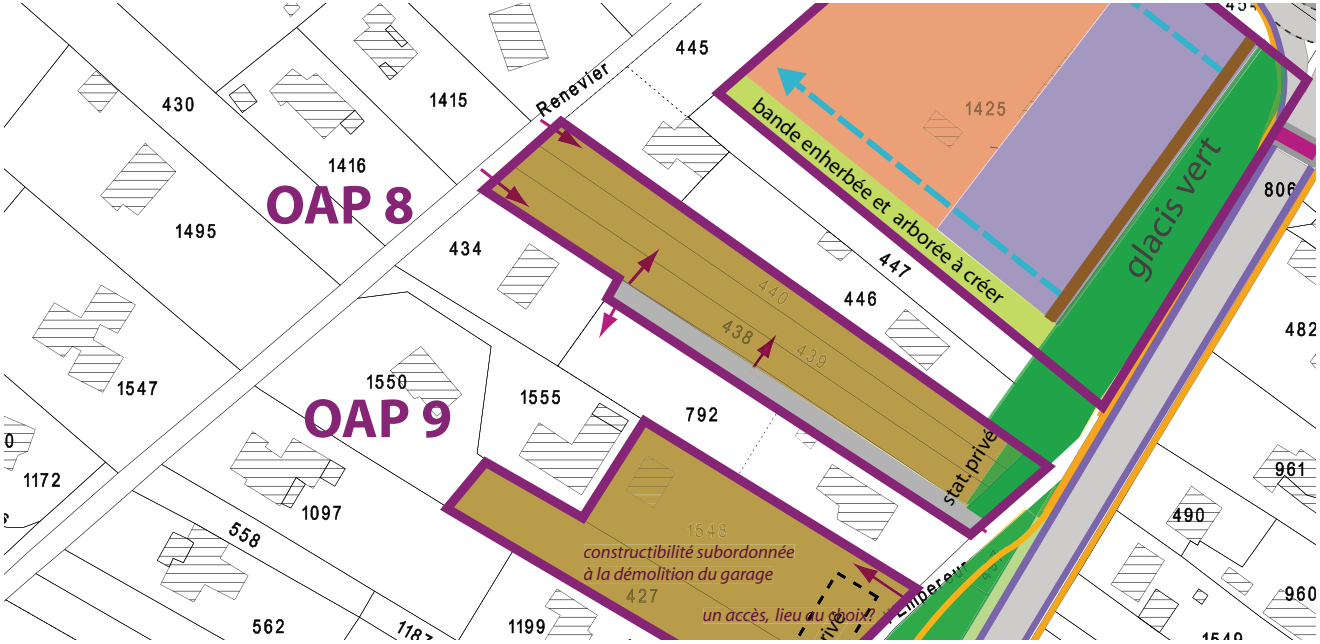
Le site

Ce secteur de 2702 m² environ est un petit terrain formé de trois parcelles laniérées en zone UB ri du POS révisé, situé entre la rue Renevier et le chemin de l'Empereur, à proximité de la Départementale 1090.

Objectifs d'aménagement

Optimiser la constructibilité de cette parcelle et permettre la desserte de la parcelle voisine (792).

La Gâche - OAP 8



LEGENDE

- Secteur dédié à de l'habitat
- Secteur d'équipement public
- Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
- Implantation exigée (front bâti à créer)
- Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
- Emplacement stationnement collectif privé
- Espace vert public à créer
- Glacis vert à créer
- Stationnement public à créer/qualifier
- Traversée piétonne à aménager
- Voie de desserte à créer
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Limite végétale à créer
- Vue à créer/mettre en valeur
- Vue à protéger

Repérage existant

- Équipement public
- Commerce
- Entreprise

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

- Respecter l'emplacement du glacis vert, prévu tout au long de la départementale.
- La constructibilité de l'ensemble du secteur est subordonnée à la démolition du garage.
- Création d'une voirie sur la parcelle 433, des accès sont possibles en complément rue Renevier.

Secteur d'habitat intermédiaire :

- Implantation d'au moins 6 logements.
- L'urbanisation se fera sous la forme de constructions individuelles groupées, jumelées ou accolées.
- Hauteur R+1 à R+1+combles
- Le stationnement couvert devra être mutualisé et situé à l'entrée du tènement (pour les constructions ayant leur accès chemin de l'Empereur)
- Respecter une densité moyenne de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière.

La Gâche - OAP 9

Le site

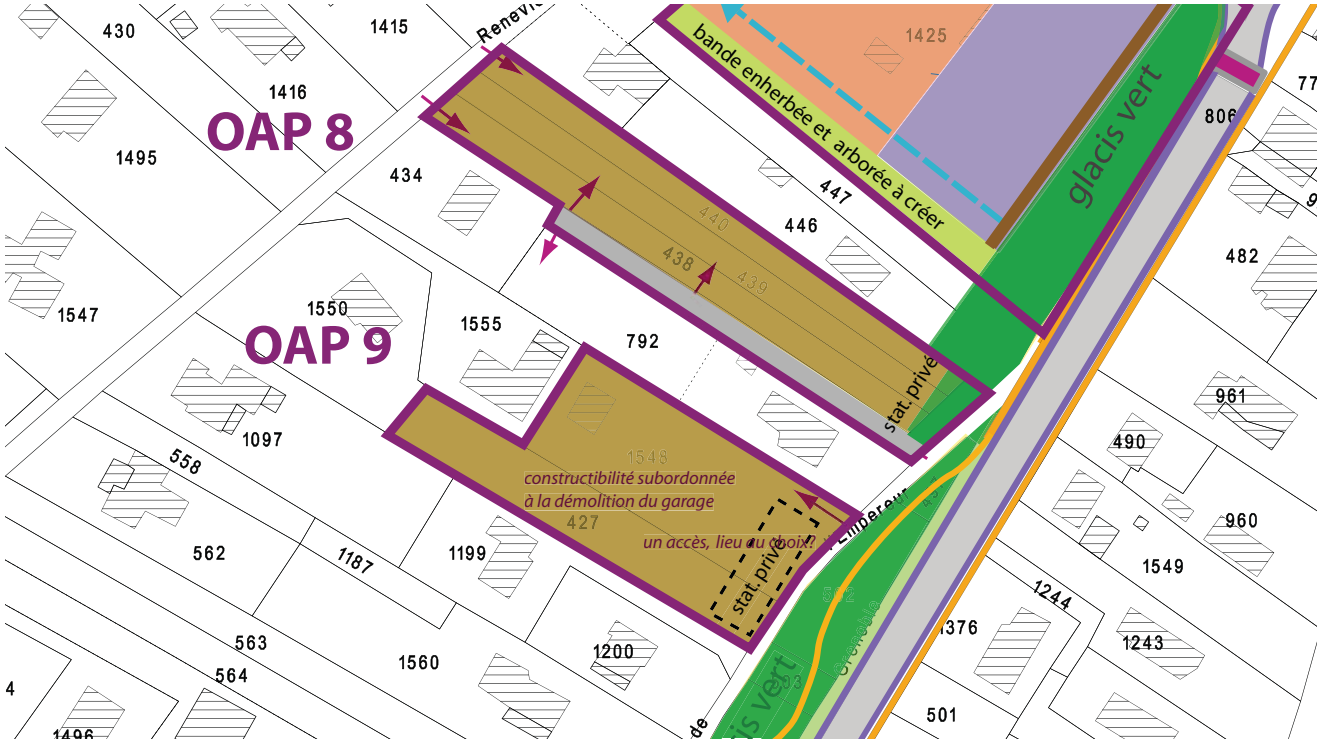
Ce secteur de 3125 m² environ en zone UBri du POS révisé est un grand terrain plat formé de deux parcelles (1548 et 427) dont l'une est occupée par l'atelier d'un carrossier.

Objectifs d'aménagement

- Réaffecter ce secteur à de l'habitat, en cas de déménagement souhaité de l'atelier dans la zone d'activités prévue à la Gâche.

- Optimiser la constructibilité de cette parcelle et permettre la mixité des formes bâties dans ce terrain qui s'y prête.

La Gâche - OAP 9



LEGENDE

- Secteur dédié à de l'habitat
- Secteur d'équipement public
- Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
- Implantation exigée (front bâti à créer)
- Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
- Emplacement stationnement collectif privé
- Espace vert public à créer
- Glacis vert à créer
- Stationnement public à créer/qualifier
- Traversée piétonne à aménager
- Voie de desserte à créer
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Limite végétale à créer
- Vue à créer/mettre en valeur
- Vue à protéger

Repérage existant

- Équipement public
- Commerce
- Entreprise

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

Respecter l'emplacement du glacis vert, prévu tout au long de la départementale.

Secteur d'habitat collectif, avec possibilité de créer une maison individuelle :

Implantation d'au moins 7 logements (6+ 1). sous la forme d'un bâtiment collectif de 6 logements complété par une maison individuelle.

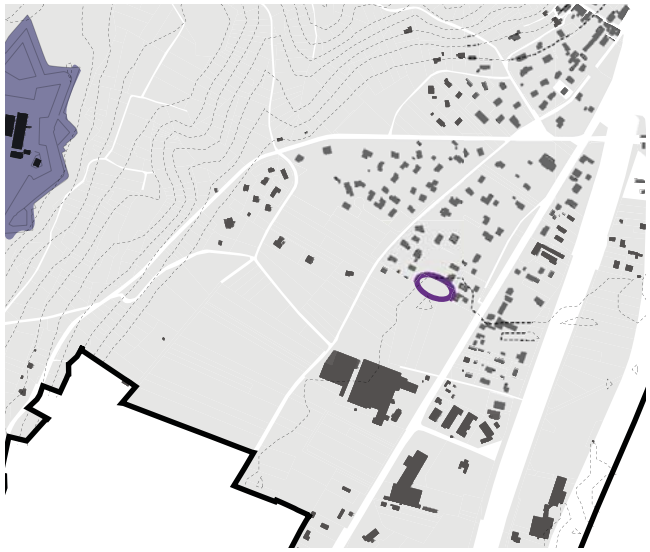
Hauteur R+1 à R+1+combles

Un seul accès chemin de l'Empereur

Le stationnement devra être mutualisé (bâtiment et villa) et situé à l'entrée du tènement, chemin de l'Empereur

Respecter une densité moyenne de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière.

La Gâche - OAP 10



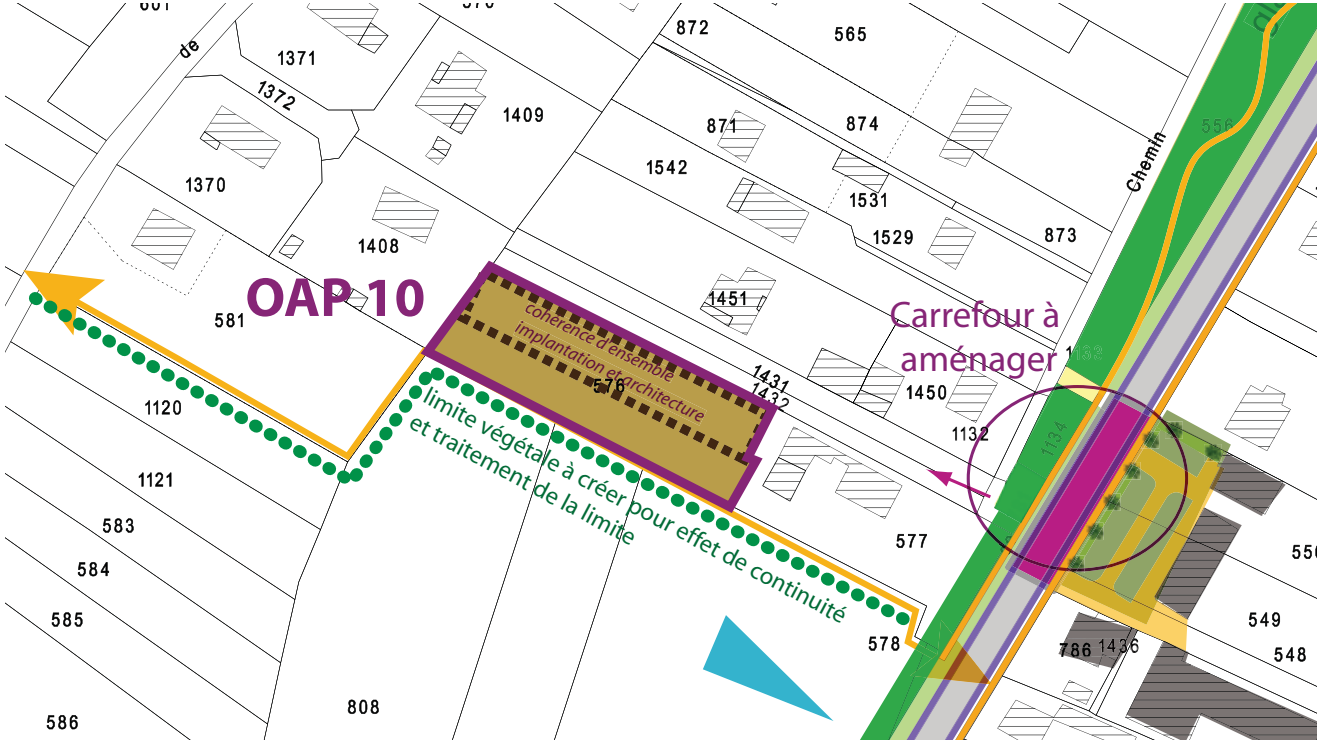
Le site

Ce secteur de 1837 m² est un petit terrain situé en zone NA ri du POS révisé en bordure d'une zone agricole très visible depuis la Départementale 1090, en covisibilité avec le fort.

Objectifs d'aménagement

Optimiser la constructibilité de cette parcelle, et constituer un front bâti cohérent et de qualité.

La Gâche - OAP 10



LEGENDE

- Secteur dédié à de l'habitat
- Secteur d'équipement public
- Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
- Implantation exigée (front bâti à créer)
- Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
- Emplacement stationnement collectif privé
- Espace vert public à créer
- Glacis vert à créer
- Stationnement public à créer/qualifier
- Traversée piétonne à aménager
- Voie de desserte à créer
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Limite végétale à créer
- Vue à créer/mettre en valeur
- Vue à protéger

Repérage existant

- Équipement public
- Commerce
- Entreprise

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

Utilisation de la voirie existante située sur les parcelles 1431 et 1432.

Secteur d'habitat intermédiaire:

Implantation d'au moins 4 logements.

L'urbanisation devra présenter des constructions individuelles groupées ou jumelées ou accolées.

Hauteur R+1 à R+1+combles

Les constructions devront présenter un ensemble cohérent du point de vue de l'implantation et de l'architecture.

Respecter une densité moyenne de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière.

La Gâche - OAP 11

Le site

Ce secteur de 1815 m² environ est un petit terrain situé entre la rue de la Gâche et la Départementale 1090, en zone UBri au POS révisé.

Objectifs d'aménagement

Optimiser la constructibilité du terrain situées à proximité du hameau de la Gâche.

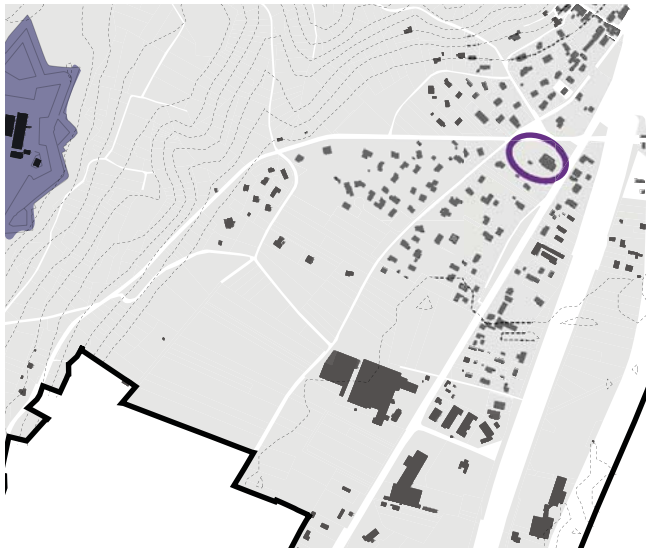
LEGENDE

- Secteur dédié à de l'habitat
- Secteur d'équipement public
- Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
- Implantation exigée (front bâti à créer)
- Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
- Emplacement stationnement collectif privé
- Espace vert public à créer
- Glacis vert à créer
- Stationnement public à créer/qualifier
- Traversée piétonne à aménager
- Voie de desserte à créer
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Limite végétale à créer
- Vue à créer/mettre en valeur
- Vue à protéger

Repérage existant

- Équipement public
- Commerce
- Entreprise

La Gâche - OAP 12



Le site

Ce secteur de 0.5 hectares environ est un vaste terrain plat situé au croisement de la RD 9 et de la RD 1090 en entrée de ville. **L'article L 121-1 du code de l'urbanisme s'applique**. Le PLU a pour obligation de déterminer les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de cette entrée de ville.

Sur ce terrain se trouve l'ancienne cave coopérative, bâtiment d'intérêt patrimonial répertorié dans l'étude de l'AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale).

Ce terrain qui donne sur la place de la Gâche (à requalifier) est situé à proximité de la salle des fêtes. Il est dans le champ de vision du fort.

Objectifs d'aménagement

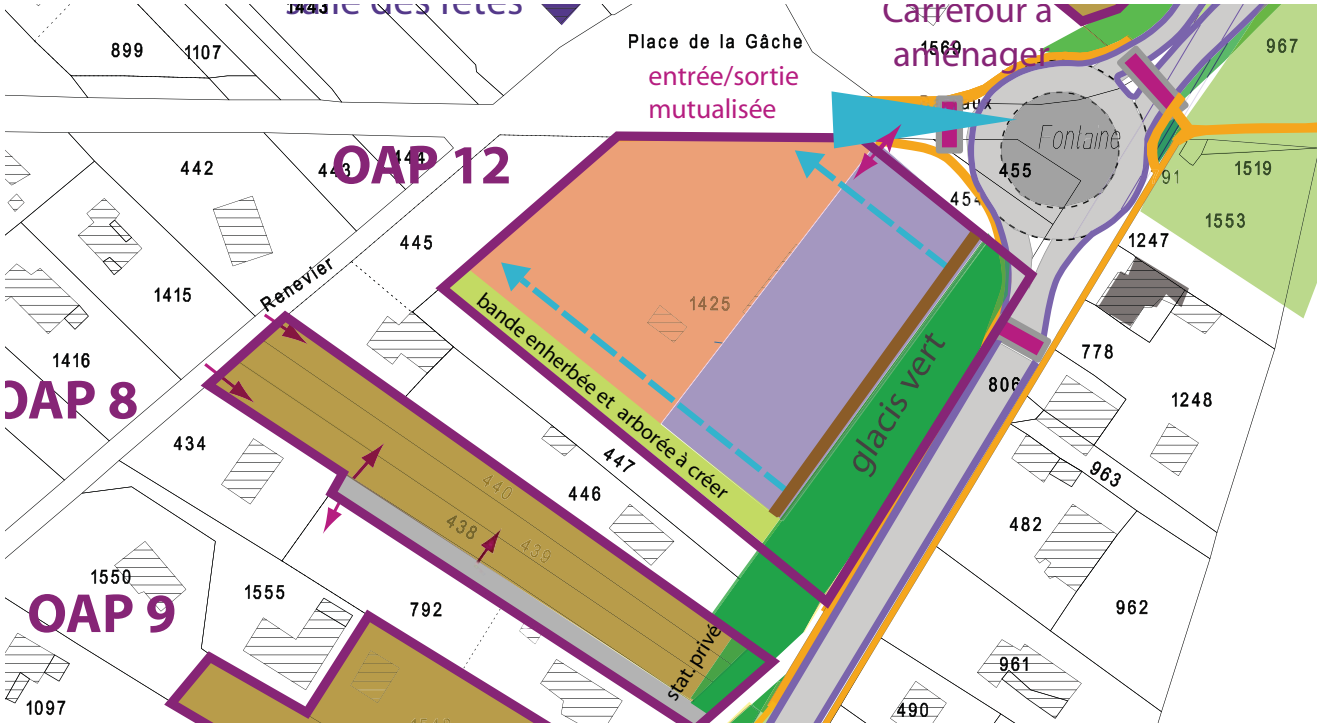
- Conforter les fonctions d'habitat, d'activités de services et de commerces de proximité du quartier de la Gâche en bordure de la RD 1090 :

  Pour éviter les situations de concurrence avec les commerces du centre bourg, le PLU limite à 150 m² la surface de vente des commerces de détail et de proximité susceptibles d'être implantés sur ce tènement. Les commerces de détail et de non proximité ne seront pas admis ; la commune n'ayant pas de ZACOM [1] identifiée par le SCoT de la région urbaine grenobloise.

- Prévoir l'implantation d'un équipement public structurant en façade de la RD1090

1- ZACOM : zone d'aménagement commercial

La Gâche - OAP 12



LEGENDE

- Secteur dédié à de l'habitat
- Secteur d'équipement public
- Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité et d'activités de services
- Implantation exigée (front bâti à créer)
- Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
- Emplacement stationnement collectif privé
- Espace vert public à créer
- Glacis vert à créer
- Stationnement public à créer/qualifier
- Traversée piétonne à aménager
- Voie de desserte à créer
- Accès et sens de circulation
- Cheminement piéton
- Limite végétale à créer
- Vue à créer/mettre en valeur
- Vue à protéger

Repérage existant

- Équipement public
- Commerce
- Entreprise

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

Secteur d'équipement public structurant

- Démolition de la cave coopérative et implantation d'un équipement structurant en façade de la RD1090

Secteur mixte d'habitat, de commerce de proximité, d'activités de services

- Secteur d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs en R+1+combles
- Densité moyenne à respecter de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière

Aménagements paysagers :

- Création d'un glacis vert le long de la départementale n°1090
- Aménagement d'une bande enherbée et arborée le long de la parcelle 447 pour créer une coupure verte
- Implantation du futur équipement public en respectant l'alignement bâti de l'ancienne cave coopérative le long de la RD 1090
- Ménager depuis la RD 1090 des percées visuelles (front bâti discontinu - emplacement indicatif des percées)

Accès à la zone :

- Accès mutualisé aux deux secteurs depuis la RD 9 - Route de la Gache à Barraux (face à la Place de la Gache) et le projet de giratoire sur la RD 1090