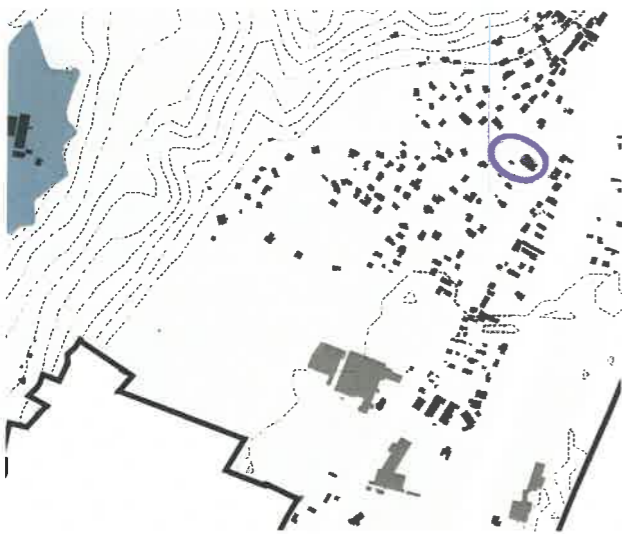


La Gâche - OAP 12



Le site

Ce secteur de 0.87 hectares environ est un vaste terrain plat situé au croisement de la RD 9 et de la RD 1090 et 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 d'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

L'urbanisation du tènement sera gelée pour une durée au plus de 5 ans en application de l'article L 123-2/a du code de l'urbanisme, tant que la commune n'aura pas fait étudier et approuver un projet d'aménagement global qui sera à même de préciser si la cave peut être réhabilitée ou doit être démolie.



C'est un secteur stratégique qui doit participer au **confortement des 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 identifiées par le SCoT de la région urbaine grenobloise.

1- ZACOM : zone d'aménagement commercial

La Gâche - OAP 12

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

Les orientations ci-dessous s'imposent au projet global d'aménagement qui sera étudié dans les 5 ans suivants l'approbation du PLU :

- Optimiser la constructibilité des parcelles en mutualisant les bâtiments, les aires de stationnement, les dessertes, les aires de stockage (pas de « lotissements d'activités ») pour créer un espace dense mais de qualité.

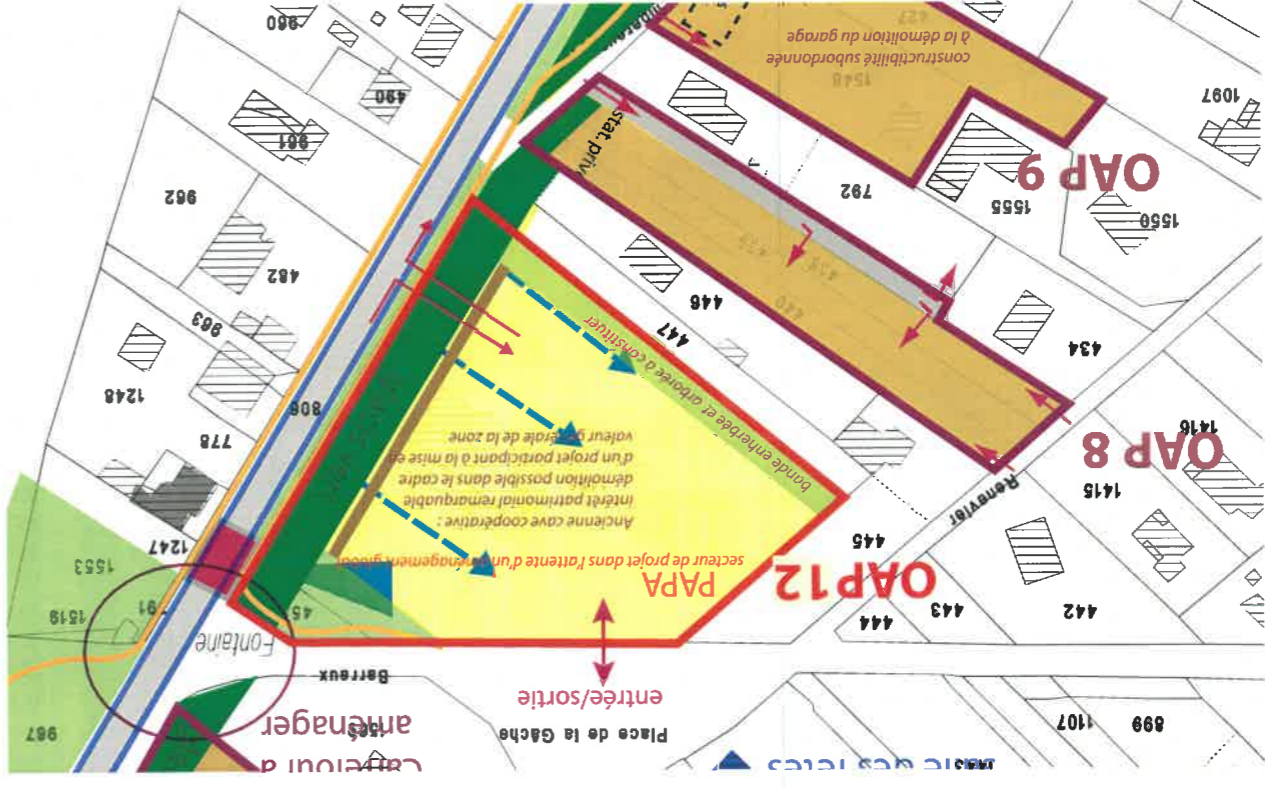
- Réutiliser et valoriser dans la mesure du possible l'ancienne cave coopérative ; sa démolition restant envisageable dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone.

- Aménagements paysagers : respecter l'implacement du glacis vert, prévu le long de la départementale 1090 / constituer une bande en herbe et arborée le long de la parcelle 447 pour créer une coupure verte / paysager la partie nord (parcelle 455, 454) pour qualifier le carrefour et conserver une vue vers le fort.

- Constituer un front bâti le long de la départementale tout en conservant des percées visuelles vers le fort.

Accès à la zone :

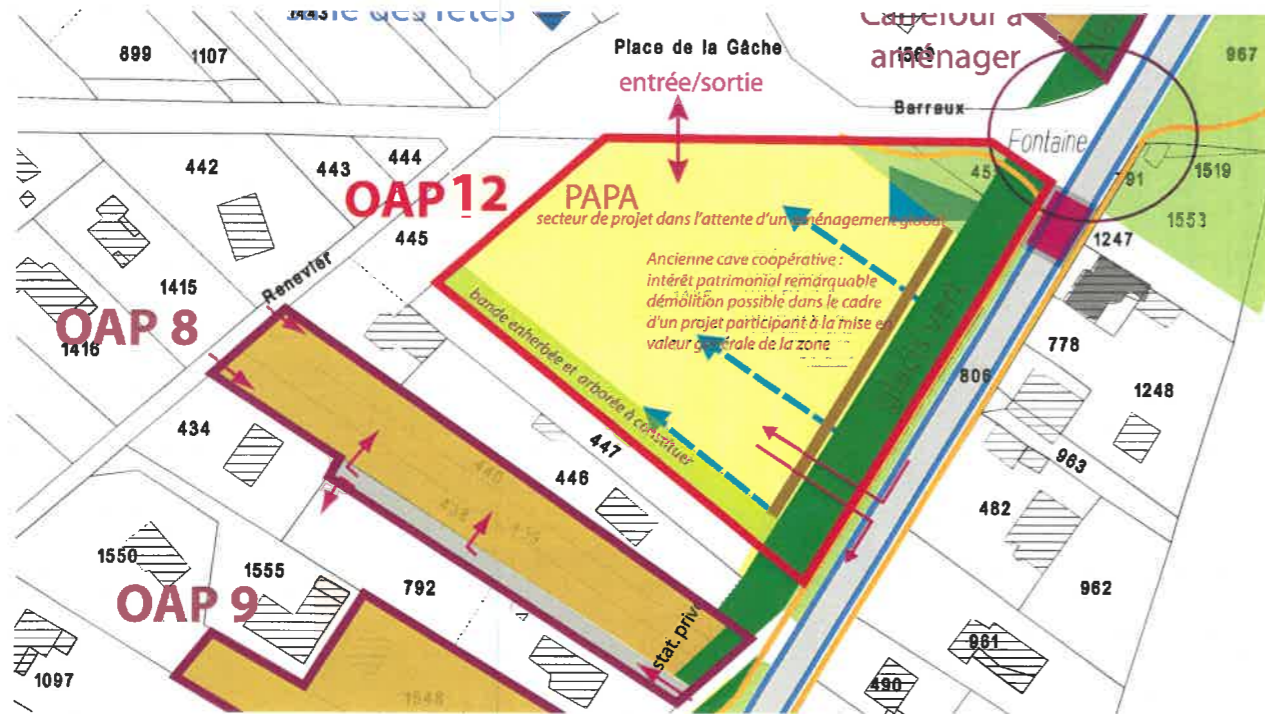
- Accès principal depuis la RD 9 route de la Gâche à Barraux (face à la Place de la Gâche)
 - Accès depuis la RD 1090 autorisé uniquement en partie sud de la zone et pour les véhicules arrivant du Nord (Chambéry).
 - Aucun tourne à gauche autorisé sur la RD 1090 pour les véhicules venant du Sud (Grenoble)
- des conditions de fluidité du trafic.



LEGENDE

[Orange]	Secteur de logements	[Orange]	Secteur L123-2-a du code de l'urb.
[Rouge]	Implantation exigée (front bâti à créer)	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Vert clair]	Espace vert public à créer	[Dashed]	Emplacement stationnement collectif privé
[Vert]	Glacis vert à créer	[Dotted]	Implantation exigée (implantation + architecture)
[Vert foncé]	Stationnement public à créer/qualifier	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Rouge]	Traversée piétonne à aménager	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Gris]	Voie de desserte à créer	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Rouge]	Accès et sens de circulation	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Rouge]	Accès de desserte à créer	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Jaune]	Cheminement piéton	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Vert]	Limite végétale à créer	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Bleu]	Vue à créer/mettre en valeur	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Bleu]	Vue à protéger	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Bleu]	Rèperage existant	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Bleu]	Equipement public	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)
[Bleu]	Commerce	[Dotted]	Emplacement stationnement collectif privé
[Bleu]	Entreprise	[Dotted]	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)

La Gâche - OAP 12



Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

- Respecter l'emplacement du glacis vert, prévu tout le long de la départementale 1090.

Secteur d'habitat intermédiaire :

- Implantation d'au moins 3 logements, constituant un front bâti le long de la rue de la Gâche.
- L'urbanisation devra présenter des constructions individuelles groupées ou jumelées ou accolées.
- Hauteur R+1 à R+1+combles
- Respecter une densité moyenne de 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière.

LEGENDE

Secteur d'OAP	Voie de desserte à créer
Secteur L123-2-a du code de l'urb.	Accès et sens de circulation
Implantation exigée (front bâti à créer)	Cheminement piéton
Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)	Limite végétale à créer
Emplacement stationnement collectif privé	Vue à créer/mettre en valeur
Espace vert public à créer	Vue à protéger
Glacis vert à créer	Repérage existant
Stationnement public à créer/qualifier	Équipement public
Traversée piétonne à aménager	Commerce
	Entreprise

