



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE VELANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ

PIÈCE N°3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 14 février 2014,

Visa de la Sous-Préfecture

Le maire,



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

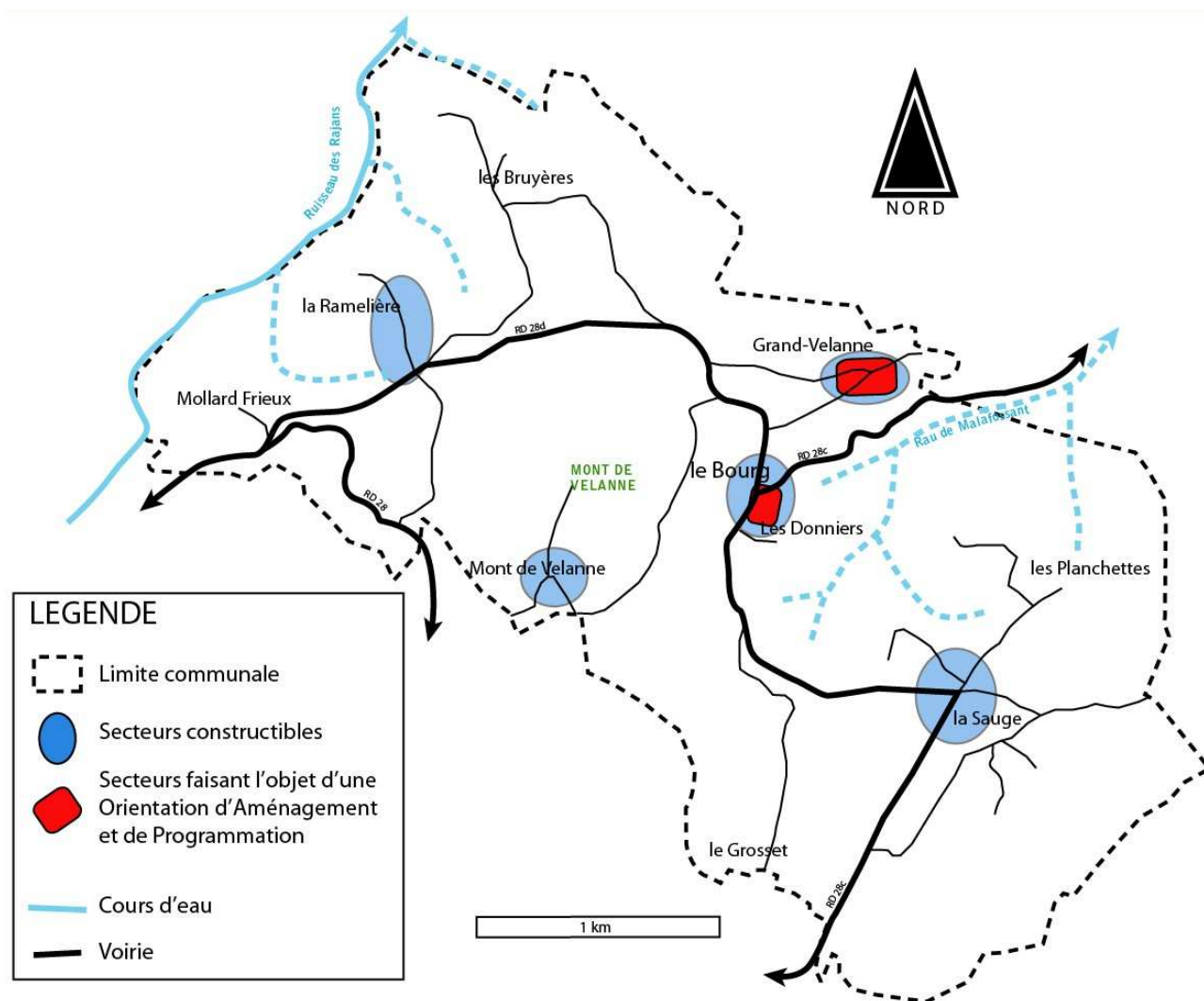
Email : irconcept@irconcept.fr

Date
14 février 2014

SOMMAIRE

1. Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
2. Secteur du Bourg et du Donnier.....	5
2.1. Contexte de l'étude et objectifs de la Municipalité	5
2.2. Carte du diagnostic.....	8
2.3. Description du scénario d'aménagement – Traversée du Bourg.....	9
2.4. Echancier.....	11
2.5. Projet d'aménagement - Vue d'ensemble	12
2.6. Projet d'aménagement - secteur Cimetière.....	13
2.7. Projet d'aménagement - secteur Mairie et bar-restaurant.....	14
2.8. Projet d'aménagement - secteur École	15
2.9. Projet d'aménagement – Secteur Église	16
3. Secteur du Grand-Velanne.....	17
3.1. Contexte de l'étude et objectifs de la municipalité	17
3.2. Diagnostic de l'état initial et enjeux d'aménagement	17
3.3. Projet d'aménagement - Vue d'ensemble	19

1. Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



2. Secteur du Bourg et du Donnier

2.1. Contexte de l'étude et objectifs de la Municipalité

La commune de Velanne souhaite donner au Bourg une véritable dimension de centre de village car aujourd'hui ce hameau, bien que situé au milieu du territoire communal et doté de tous les équipements publics, n'est que le quatrième en poids de population et pose des problèmes de sécurisation de sa traversée.

Pour atteindre cet objectif, la municipalité souhaite aménager la voie de traversée du Bourg (routes départementales 28C et 28D), ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone constructible située entre le Bourg et le Donnier et développer son offre de services publics.

Ces aménagements importants nécessitent une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est le suivant :

1. Aménagement de la traversée du Bourg
 - Régulation de la vitesse automobile.
 - Réalisation de cheminements piétonniers.
 - Renforcement du réseau électrique et enfouissement des réseaux électrique et téléphonique.
 - Embellissement de l'ensemble du secteur.
2. Création d'une nouvelle zone constructible
 - Cet espace d'environ 2 hectares permettra d'accueillir 16 constructions dont une avec au moins 4 logements locatifs sociaux et le reste en individuels groupés et individuels.
 - Réalisation d'une voie nouvelle, parallèle à la route départementale du Bourg et qui desservira cette nouvelle zone d'habitat.
3. Développement de l'offre de services publics
 - Construction d'une nouvelle salle polyvalente à l'école pour accueillir une nouvelle cantine, le centre de loisirs, la bibliothèque et la garderie périscolaire.
 - Aménagement d'une aire de jeux au sud du terrain de football.

- **Structure de la voie et carrefours dangereux**

Actuellement, les trois entrées du Bourg sont assez peu marquées et ne permettent pas de ralentir la vitesse des véhicules. La partie centrale de la traversée est très peu sécurisée pour les piétons (il n'existe qu'un trottoir devant l'école) et plusieurs endroits posent un véritable problème de sécurité :

- pas de traversée sécurisée de la route devant l'école,
- intersection en patte d'oie des départementales au nord,
- stationnement sauvage de véhicules devant le bar-restaurant communal, ce qui accentue le problème de visibilité de ce carrefour avec la voie communale du Donnier,
- visibilité très réduite en sortie du parking de la mairie,
- pas de traversée sécurisée de la route devant le cimetière.

- **Équipements publics et autres bâtiments**

L'entrée sud du bourg concentre la plupart des équipements communaux : salle des fêtes, mairie, terrain de sport, espace de jeux de boules, cimetière. Ces équipements sont cependant insuffisamment reliés par des cheminements piétonniers.

Au centre du bourg, se trouve l'école. De l'autre côté de la départementale, un parking permet le stationnement d'une vingtaine de voitures et c'est en bordure de ce parking que la municipalité envisage la construction d'au moins 4 logements sociaux sur un tènement foncier acquis en 2011.

Au nord du bourg, on trouve l'église, en surplomb de la route départementale 28D, et son esplanade offre une très belle vue sur le paysage lointain. L'ancienne cure qui jouxte l'église a été transformée en 2000 en trois logements sociaux gérés par l'OPAC 38 de l'Isère. L'ancien jardin de cette cure est encore fermé par de hauts murs en pisé et pourrait faire l'objet d'un aménagement intéressant, notamment par un cheminement piétonnier qui relierait l'église au parking de l'école.

- **Itinéraires piétonniers et circulation**

Actuellement, il n'existe que le trottoir le long du mur de l'école et des aménagements piétonniers entre la place de la mairie et la salle des fêtes.

Il n'y a donc pas de liaisons piétonnes entre l'église et l'école, entre l'école et la mairie et entre la salle des fêtes et le cimetière.

D'autre part, il serait intéressant de relier le grand-Velanne au bourg par un trottoir le long de la départementale 28D car les enfants du grand-Velanne qui prennent le car du transport scolaire doivent le prendre au bourg. Cet itinéraire pose un problème de sécurité pour les piétons, notamment en hiver en raison de l'obscurité.

- **Le bâti**

Les volumes bâtis autour du nouveau secteur de développement sont assez disparates. On retrouve les volumes des anciennes fermes, assez conséquents, et les constructions pavillonnaires récentes plus basses et moins volumineuses. Certains bâtiments anciens sont hauts (R+2) et cohabitent avec du bâti des trente dernières années à un seul niveau.

L'implantation des bâtiments est également différenciée entre les anciens bâtiments souvent proches de la voie et les constructions récentes implantées en retrait de la voie publique.

- **Le paysage et les espaces non bâtis**

Plusieurs points de vue sur le grand paysage méritent d'être protégés :

- esplanade de l'église,
- parking de l'école,
- salle des fêtes,
- extrémité est de la voie communale du Donnier.

Actuellement, la future zone ouverte à l'urbanisation située entre le bourg et le Donnier est constituée de prairies et de vergers. Cet espace agricole est le seul qui soit urbanisable pour pouvoir réaliser une véritable densification du bourg car les contraintes topographiques et hydrologiques de cette partie du territoire communal limitent les choix d'implantation de cette zone (fortes pentes à l'ouest et au nord et présence d'eau en pied du coteau ouest).

Toutefois, la carte des aléas indique un risque faible de ruissellement sur une partie de la future zone constructible, ce qui nécessitera quelques aménagements lors des constructions.

2.2. Carte du diagnostic



2.3. Description du scénario d'aménagement – Traversée du Bourg

L'aménagement permet la cohabitation de tous les modes de déplacement et redonne donc au piéton la place qui s'impose en centre-bourg. La circulation automobile est ralentie pour sécuriser ces déplacements piétonniers, notamment aux traversées de route et aux croisements.

Néanmoins, et pour réaffirmer le caractère rural de Velanne, il est impératif de préserver au mieux la circulation des engins agricoles, et les aménagements piétonniers prennent donc en compte les contraintes de croisement de ces engins. Ce point important se heurte à certains endroits aux normes de circulation des personnes à mobilité réduite qui imposent une largeur minimale de trottoir de 1,40 m.

À ces endroits précis, sont créés des cheminements piétonniers franchissables (bordures de trottoir inclinées) ou simplement matérialisés par un revêtement de couleur au niveau de la route.

Toujours pour minimiser au mieux les impacts de ces aménagements de sécurité sur le trafic agricole, la longueur des plateaux ralentisseurs sera déterminée en concertation avec la profession agricole.

Toute la traversée du bourg est classée en zone 30 km/h.

• Secteur du cimetière

Cet aménagement permet de matérialiser l'entrée sud du bourg, de réduire la vitesse automobile et, aux personnes se rendant au cimetière, de stationner et de se déplacer en toute sécurité.

Un plateau ralentisseur coloré est donc créé et sécurise non seulement la traversée de la départementale devant le cimetière mais également le futur carrefour de cette départementale avec la voie nouvelle.

Les déplacements piétons sont sécurisés par la réalisation de cheminements en stabilisé de part et d'autre de la départementale. Ces cheminements sont élargis à hauteur du cimetière, agrémentés d'une bande paysagère, et s'accompagnent de plusieurs passages piétons facilitant le déplacement vers le centre.

Les fossés existants en partie sud sont busés pour l'aménagement de ce cheminement piétonnier et pour la pose de simples bacs à fleurs évitant le stationnement sauvage sur ces espaces.

Une aire de jeux est créée à proximité de l'actuel terrain de sport. Pour des raisons de sécurité, le terrain est éloigné de la route départementale.

• Secteur de la mairie et de la salle des fêtes

La sortie du parking de la salle des fêtes est signalée au sol par un revêtement de couleur qui constitue une alerte visuelle pour les automobilistes.

Les cheminements piétonniers depuis le cimetière sont prolongés mais mieux matérialisés par la réalisation de trottoirs avec bordures.

Les quelques places de stationnement le long du mur de soutènement du jeu de boules sont réaménagées.

• Secteur du bar-restaurant « Au 1884 »

Le carrefour avec la voie communale du Donnier est sécurisé par la réalisation d'une écluse à hauteur de la mairie. Le choix de cet aménagement s'appuie notamment sur la faible

largeur de la voie à cet endroit. Par ailleurs, cette portion de route se situe sur un point haut occasionnant une perte de visibilité pour l'automobiliste qui arrive d'un côté ou de l'autre de ce point haut. La priorité de passage est donnée aux véhicules en provenance du nord du bourg.

Cet aménagement s'accompagne d'une avancée du stop situé sur la voie communale du Donnier pour une meilleure visibilité à ce carrefour.

Des aménagements empêchent le stationnement sauvage des véhicules à ce carrefour, ces véhicules pouvant d'ores et déjà se garer sur le parking de la place de la mairie. Toutefois, il est impératif de préserver la rotation des engins agricoles à ce carrefour pour qu'ils puissent accéder aux espaces situés à l'est du Donnier. Pour régler ce problème de rotation qui s'oppose techniquement à la volonté de supprimer le stationnement sauvage sur voirie, il est envisagé de dévier la circulation agricole sur la voie nouvelle qui desservira la nouvelle zone constructible.

Se pose donc le problème du calendrier de réalisation de ces travaux, l'aménagement du carrefour devant se réaliser après celui de la voie nouvelle.

Le cheminement piétonnier se poursuit ensuite vers l'école, principalement sur la partie est de la voie. Il est de nouveau traité en stabilisé simple.

- **Secteur de l'école**

Pour sécuriser la traversée des écoliers et de leur famille, un plateau ralentisseur coloré est créé, délimitant un large espace public piétonnier entre le parking et l'école, ce plateau devant préserver l'accès à la bascule publique.

Le trottoir existant le long du mur de l'école est conservé mais se prolonge vers l'église pour se raccorder au cheminement piétonnier de celle-ci.

Le plateau est prolongé à l'est par un vaste espace dédié au piéton qui constitue une zone tampon entre le plateau surélevé et le parking de l'école. L'arrêt de bus y est ainsi sécurisé à l'écart de la chaussée. Les piétons sont guidés au sein de cet espace et vers la traversée piétonne par quelques éléments de mobilier urbain.

Le double accès au parking est conservé.

- **Secteur de l'église et du carrefour des départementales**

Un cheminement piéton est créé pour relier directement le trottoir de l'école à l'église. Ce cheminement est réalisé en stabilisé et ne permet pas une circulation des personnes à mobilité réduite (PMR) en raison de la forte pente. Pour permettre de raccorder visuellement l'église à l'espace public du bourg, les hauts murs du jardin de l'ancienne cure sont rabattus. L'entretien d'une prairie fleurie en contrebas de l'église améliore l'aspect de cette entrée du bourg. Ces aménagements tiennent compte du système d'assainissement des eaux usées de l'ancienne cure situé sur ce terrain.

Les règles de priorité du carrefour en patte d'oie des départementales 28C et 28D sont modifiées. Un stop est créé sur la RD28D et c'est la voie d'accès depuis Pont-de-Beauvoisin qui devient prioritaire. Pour aménager ce stop, le profil du carrefour est modifié pour améliorer la visibilité. Cet aménagement est néanmoins de petite dimension et franchissable par les engins agricoles et camions. La zone de 30 km/h commence immédiatement à ce carrefour.

Dans le terrain triangulaire, marqué en emplacement réservé au zonage du PLU, situé entre la départementale et la montée de l'église, il est envisageable de créer un aménagement paysager matérialisant l'entrée du bourg.

- **La nouvelle zone constructible entre le bourg et le Donnier**

L'objectif est de créer une nouvelle zone d'habitat de 16 logements pour densifier le bourg.

La décision de la municipalité en 2011 de renoncer à l'installation d'un réseau collectif d'assainissement impose de l'assainissement autonome sur l'ensemble de ces constructions. La surface de chaque tènement tient donc compte de celle nécessaire à l'installation d'un assainissement autonome. Cette contrainte est d'autant plus forte que l'expérience prouve que les terrains velannois, du fait de la présence fréquente d'argile ou de « rocher » (poudingue molassique), sont souvent peu aptes à l'assainissement autonome.

Pour desservir cette nouvelle zone d'habitat, il est créé une voie de desserte parallèle à la route départementale 28C et qui la rejoint au parking de l'école et en bordure du cimetière. Des emplacements de stationnement sont réalisés en stabilisé, et par paliers pour tenir compte de la pente, de part et d'autre de la voie sur le terrain jouxtant le cimetière, ce terrain étant inscrit en emplacement réservé au zonage du PLU. La séparation entre chaque palier est paysagée.

Des trottoirs accessibles aux PMR sont construits de chaque côté de la voie ainsi que, par endroits, des stationnements longitudinaux sur un des deux côtés.

Les 16 constructions nouvelles se répartissent de la façon suivante :

- une construction comportant au moins 4 logements sociaux prévus par la commune,
- deux constructions de logements individuels groupés,
- treize constructions individuelles.

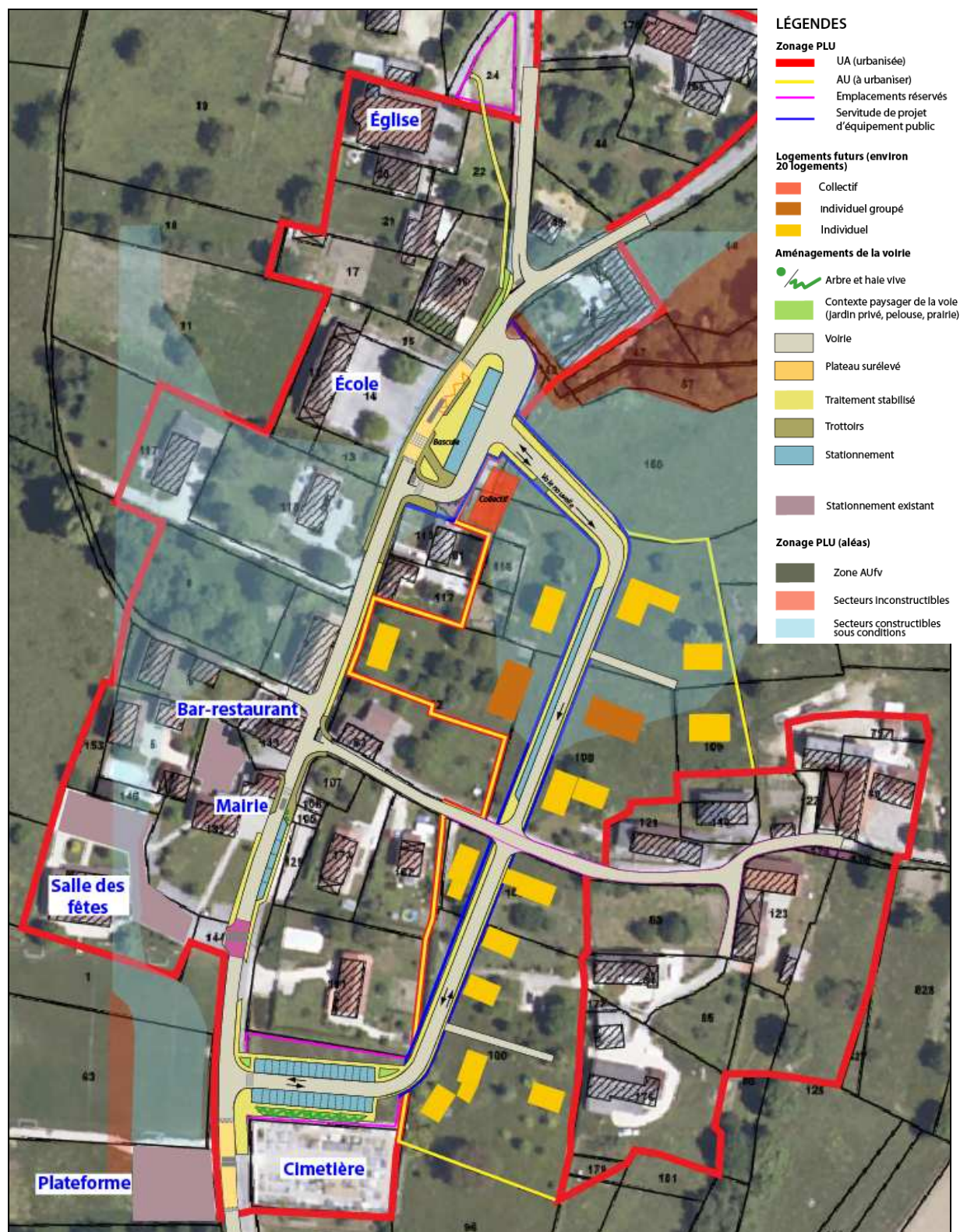
Les volumes de ces bâtiments ne devront pas dépasser les volumes existants sur les bâtiments alentours, à savoir du R+1+C.

Les constructions sont desservies par une voie publique, à l'exception de trois d'entre elles qui le sont par une voie privée.

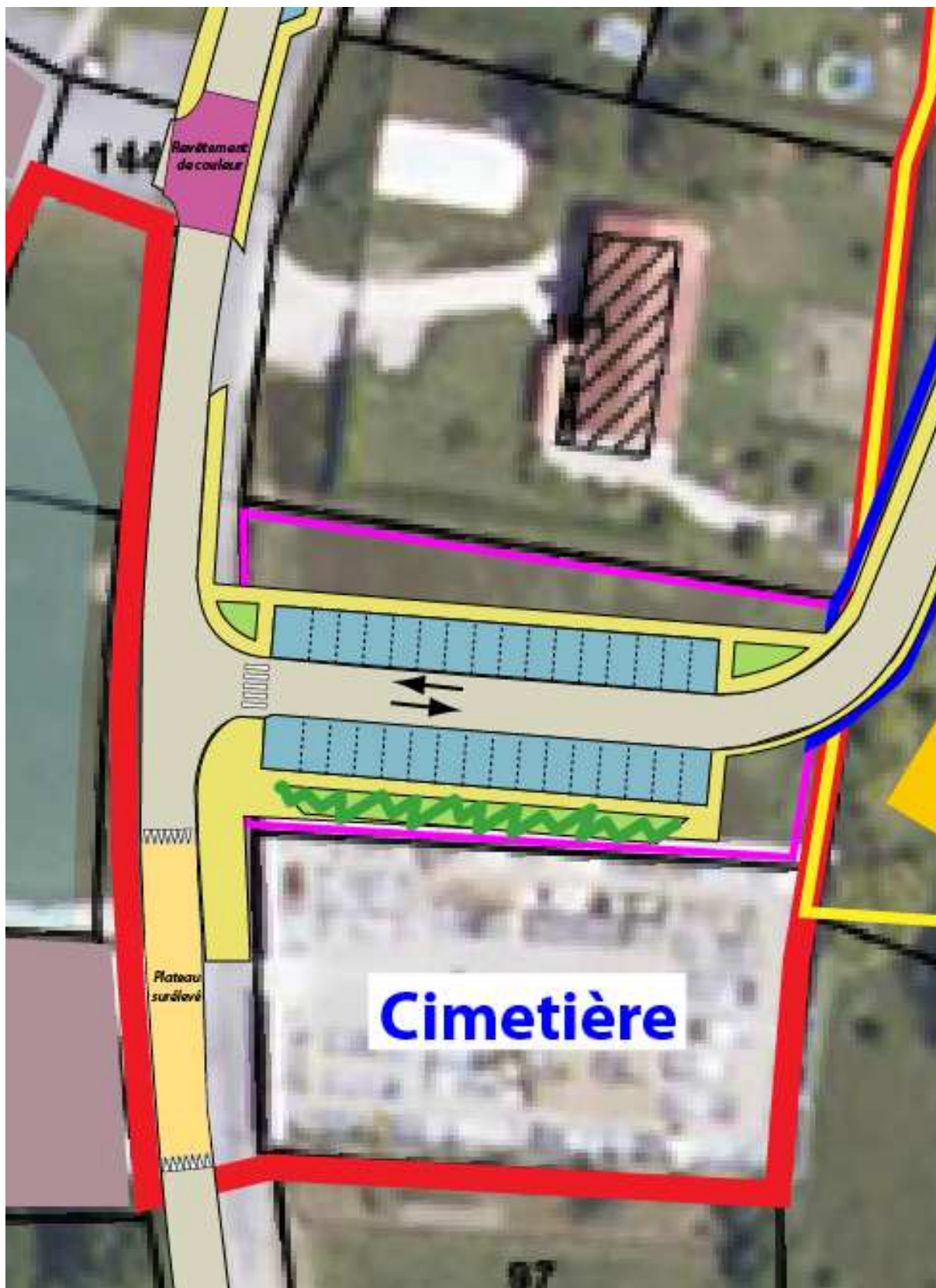
2.4. Echéancier

Le démarrage des travaux de voirie débutera à horizon 2016 par le secteur situé le plus au Nord.

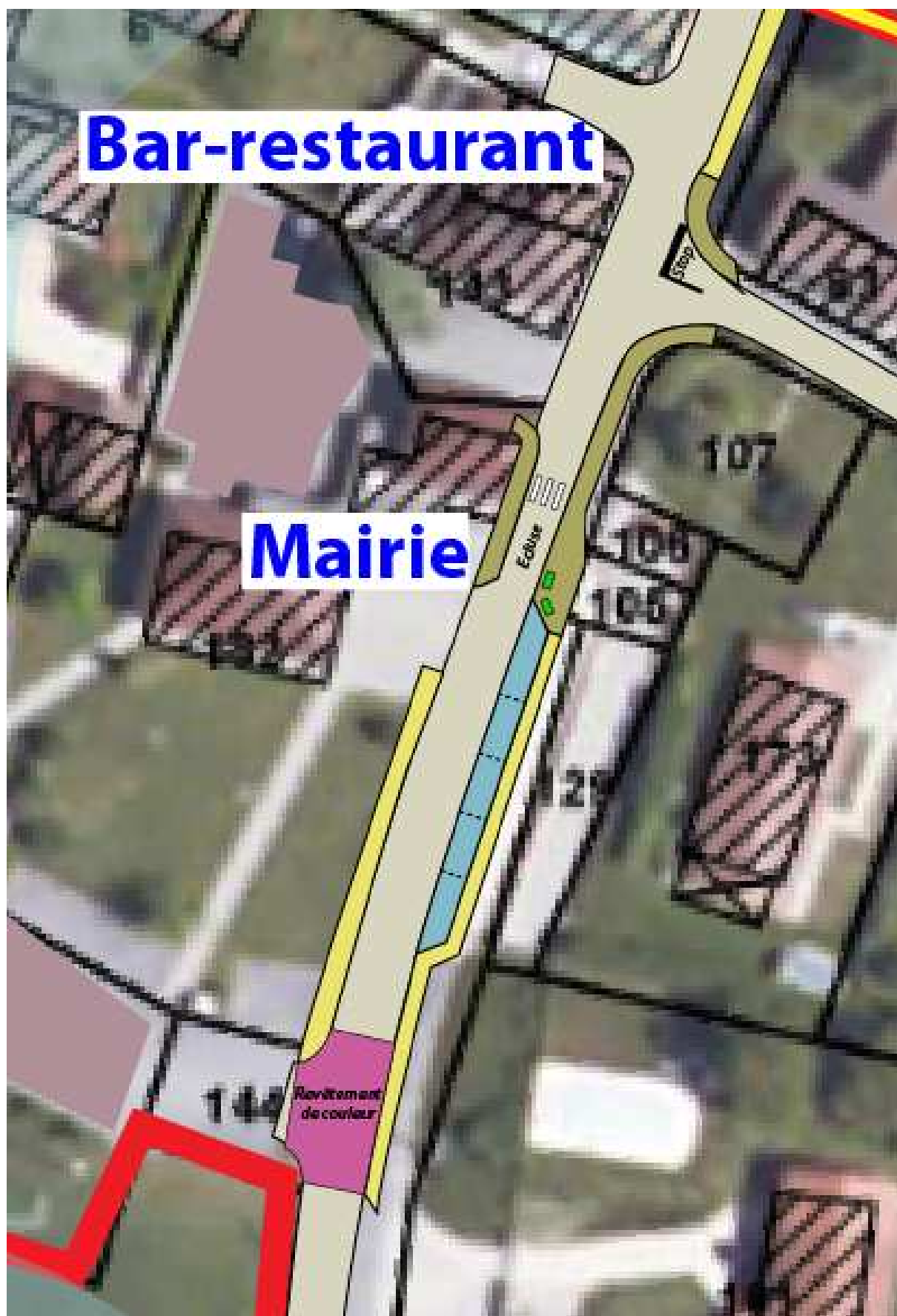
2.5. Projet d'aménagement - Vue d'ensemble



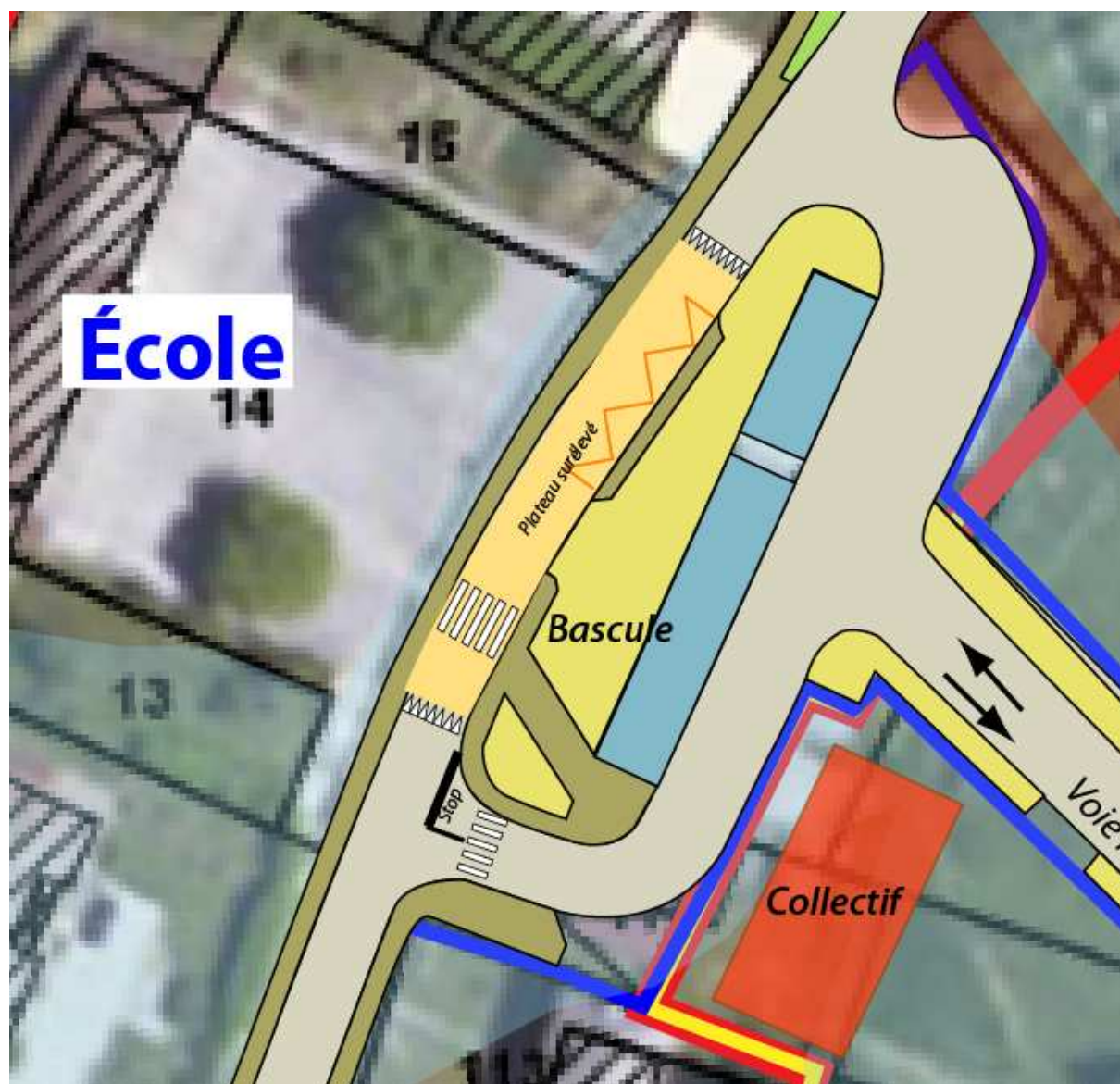
2.6. Projet d'aménagement - secteur Cimetière



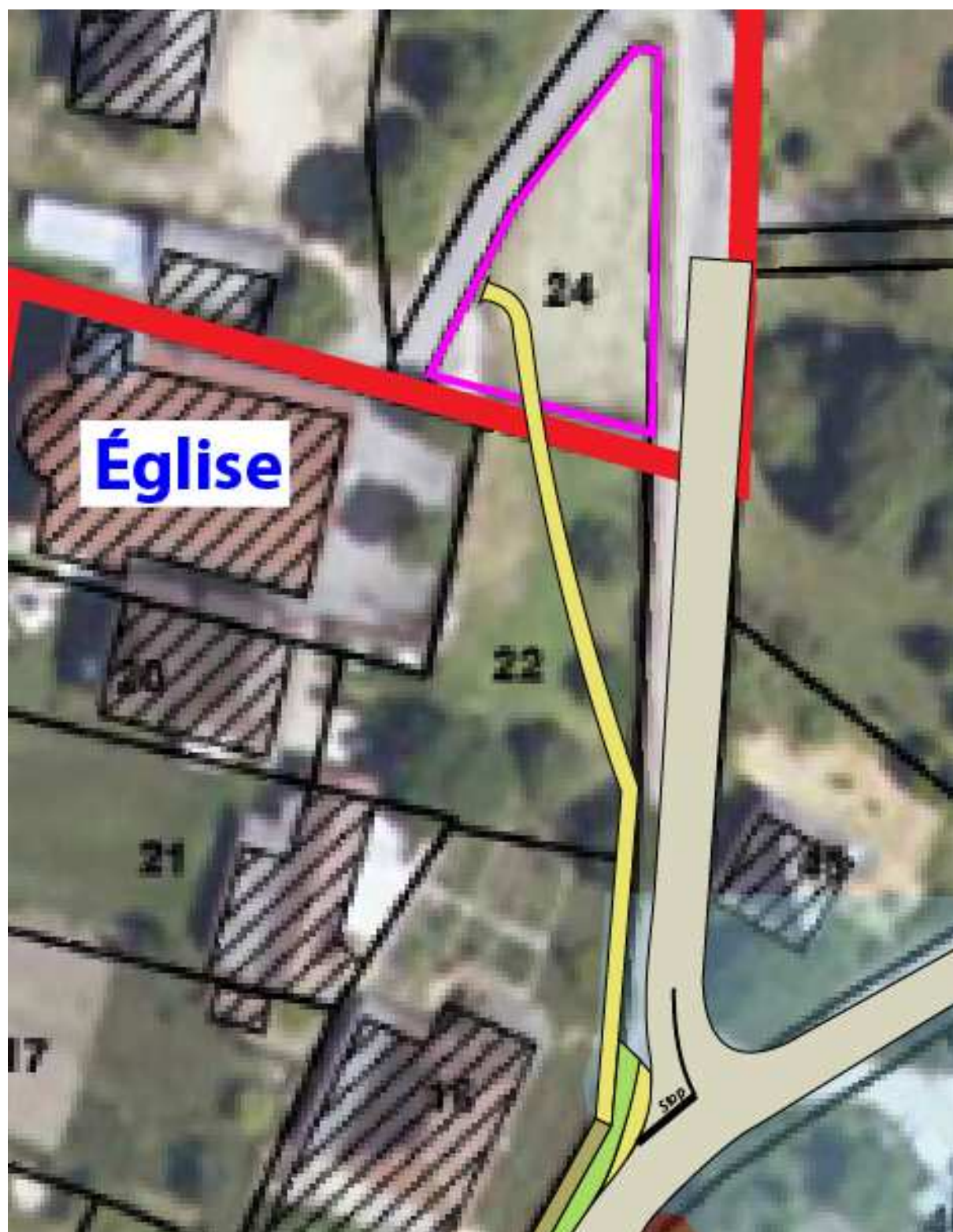
2.7. Projet d'aménagement - secteur Mairie et bar-restaurant



2.8. Projet d'aménagement - secteur École



2.9. Projet d'aménagement – Secteur Église



3. Secteur du Grand-Velanne

3.1. Contexte de l'étude et objectifs de la municipalité

Le hameau du Grand-Velanne présente la particularité d'être très aéré en son centre en raison de l'existence de grands jardins privés très bien entretenus.

Le choix de la municipalité d'inscrire la totalité de ce hameau en zone constructible UA nécessite donc d'organiser les futures constructions au sein de cette enveloppe pour afficher la volonté de réduction de la consommation d'espace, même si cet espace n'est ni agricole, ni naturel.

Cette orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'a donc pour objectif que de prévoir le nombre des futures constructions et leur emplacement approximatif.

3.2. Diagnostic de l'état initial et enjeux d'aménagement

« Le Grand-Velanne s'est implanté en bordure du vaste plateau vallonné. Les champs cultivés composent l'environnement immédiat du hameau. Les arbres isolés et les vergers s'insèrent dans le tissu urbain tandis que les boisements du coteau constituent une limite du paysage. Véritable belvédère, le hameau se présente comme un balcon dominant et offre de multiples points de vue panoramiques sur le plateau (vers le Bourg), la vallée du Guiers et le grand paysage (massif de la Chartreuse et Savoie).

Le hameau peut être scindé en deux espaces distincts. À l'ouest, à proximité de la RD 28d, les deux exploitations agricoles témoignent de la destination passée du lieu. Le cœur du hameau est aéré et rassemble des maisons d'habitations anciennes et récentes. Les constructions récentes ont pris place en continuité du bâtiment ancien.

Les nouvelles habitations ne respectent que très peu les composantes traditionnelles du bâti mais elles ne posent pas véritablement de problème d'intégration paysagère grâce aux éléments paysagers nombreux. » (Extrait du *Rapport de présentation*).

Les réseaux

Voirie

On accède au Grand-Velanne depuis la départementale 28D par les deux voies communales n°2 et 5. Celles-ci se rejoignent à l'extrémité est du hameau et se poursuivent en impasse qui dessert les quelques habitations du Puisat.

Quoique de faible largeur, il n'est pas prévu de travaux d'élargissement de ces deux voies communales malgré le projet de nouvelles constructions. La municipalité a fait le choix en effet, depuis dix ans, de privilégier des aires de croisement pour économiser les coûts élevés des travaux d'élargissement de son réseau routier, élargissements entraînant de plus une augmentation de la vitesse, ce qui va à l'encontre de la sécurité recherchée. La volonté de maintenir le caractère rural du réseau communal est également prise en compte.

La desserte des futures constructions qui seront placées en retrait des voies communales se fera par un accès privé. Aucune nouvelle voie publique n'est donc envisagée.

Électricité

En 2011, la municipalité a décidé de profiter des travaux de renforcement du réseau électrique sur le hameau pour déplacer le transformateur en le ramenant plus vers la zone d'habitat, et pour enfouir une bonne partie de ce réseau.

Ces aménagements techniques et esthétiques permettent d'une part d'assurer la puissance électrique nécessaire à la construction des 10 nouvelles maisons, et d'autre part embellissent toute la partie du hameau la plus proche du Bourg.

Eau potable

Pour ce qui est du réseau d'eau potable, la situation est différente. Actuellement, il est problématique de raccorder de nouvelles maisons en raison de l'emplacement des conduites et de leur diamètre insuffisant.

C'est pour cette raison que la commune a sollicité le Syndicat intercommunal des eaux du Guiers et de l'Ainan (SIEGA) pour remédier à ce problème.

En réponse, le comité syndical du SIEGA a délibéré le 9 avril 2013 pour inscrire au budget le financement des travaux de bouclage du réseau d'eau potable du Grand-Velanne. La réalisation de ces travaux est programmée en 2013 et assure donc la faisabilité du projet de construction des 10 nouvelles maisons.

La liaison avec le Bourg

Le Grand-Velanne est le hameau le plus proche du Bourg et la distance entre la dernière maison du Bourg et le carrefour de la voie communale n°5 qui dessert la partie sud du Grand-Velanne n'est que de 150 m.

Cette proximité permet de considérer le Bourg et le Grand-Velanne comme un couple de centralité du territoire communal et, de ce point de vue, la densification du Bourg s'accompagne de celle du Grand-Velanne car accueillir de l'habitat à proximité des équipements publics de la commune est pertinent.

La commune affirme cependant la nécessité de maintenir la coupure verte, dédiée à l'agriculture, entre le Bourg et le Grand-Velanne pour préserver l'identité de chacun des hameaux. Il n'est donc pas prévu à terme de les relier par de l'urbanisation.

D'autre part, la municipalité prévoit dans le cadre de l'OAP du Bourg d'enfouir les réseaux électrique et téléphonique sur l'ensemble du Bourg et du Donnier. En cohérence avec cette centralité « double », cet enfouissement sera réalisé jusqu'au Grand-Velanne, en continuité des travaux réalisés en 2011 sur ce hameau. C'est donc un embellissement continu de trois hameaux qui sera réalisé à terme. Il faut noter qu'au-delà de l'amélioration esthétique, c'est aussi la sécurisation du réseau qui est obtenue par l'enfouissement.

Enfin, cette centralité « double » nécessite, pour sécuriser les déplacements piétonniers, de créer un trottoir sur un des deux côtés de la départementale 28D entre le Bourg et la voie communale n°5.

Projet d'aménagement

Une des caractéristiques du Grand-Velanne étant la qualité de ses jardins, la commune demandera lors des demandes de permis de construire sur cette zone de conserver au mieux les éléments paysagers que sont les arbres, les bosquets, les pelouses. Les nouvelles constructions seront donc implantées de telle sorte qu'elles s'intégreront au mieux au cadre existant en s'insérant dans les espaces verts.

3.3. Projet d'aménagement - Vue d'ensemble

