

Plan Local d'Urbanisme

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du conseil municipal du :

23/06/2022

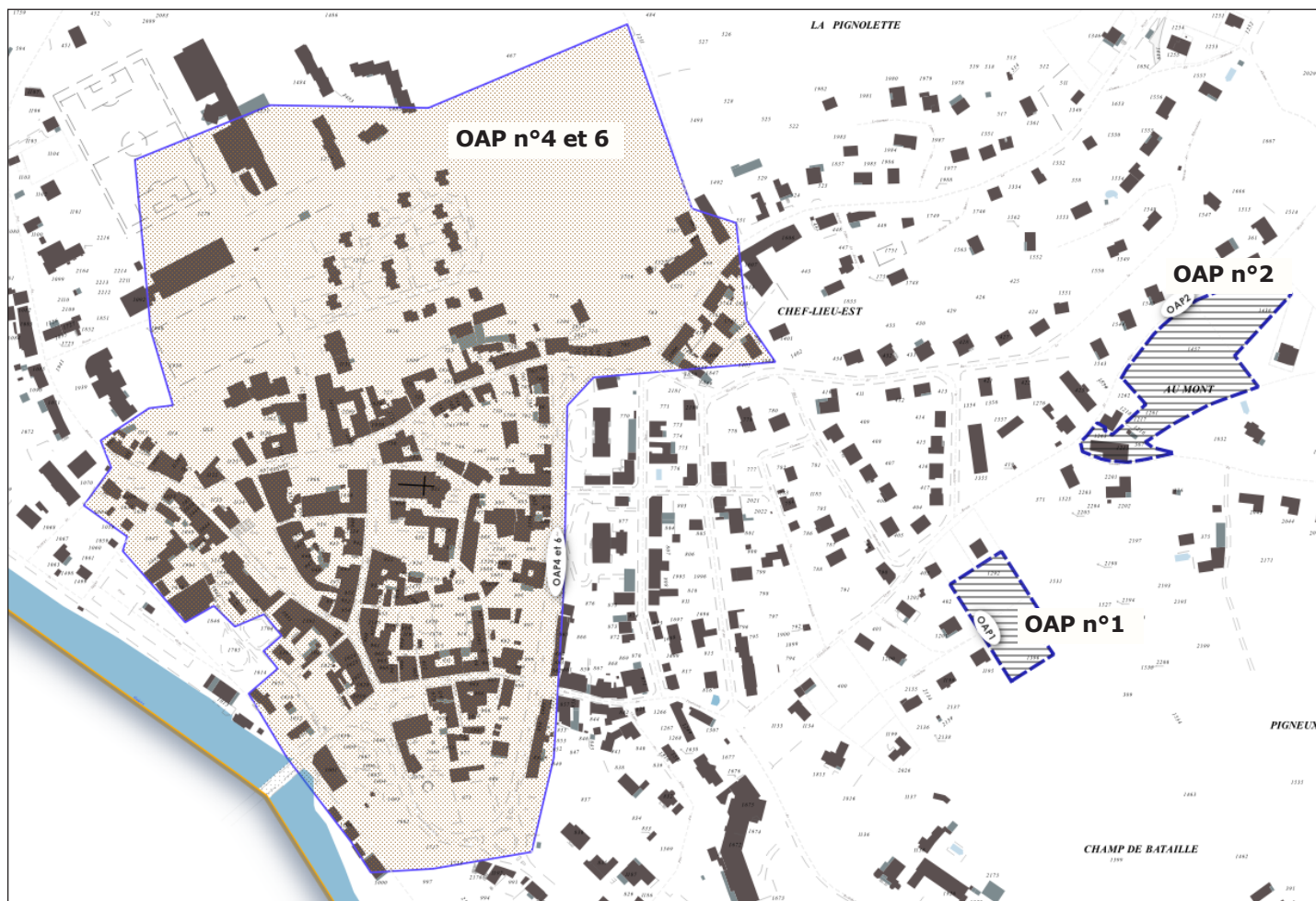
Approuvé par délibération du conseil municipal

du : 18/07/2023

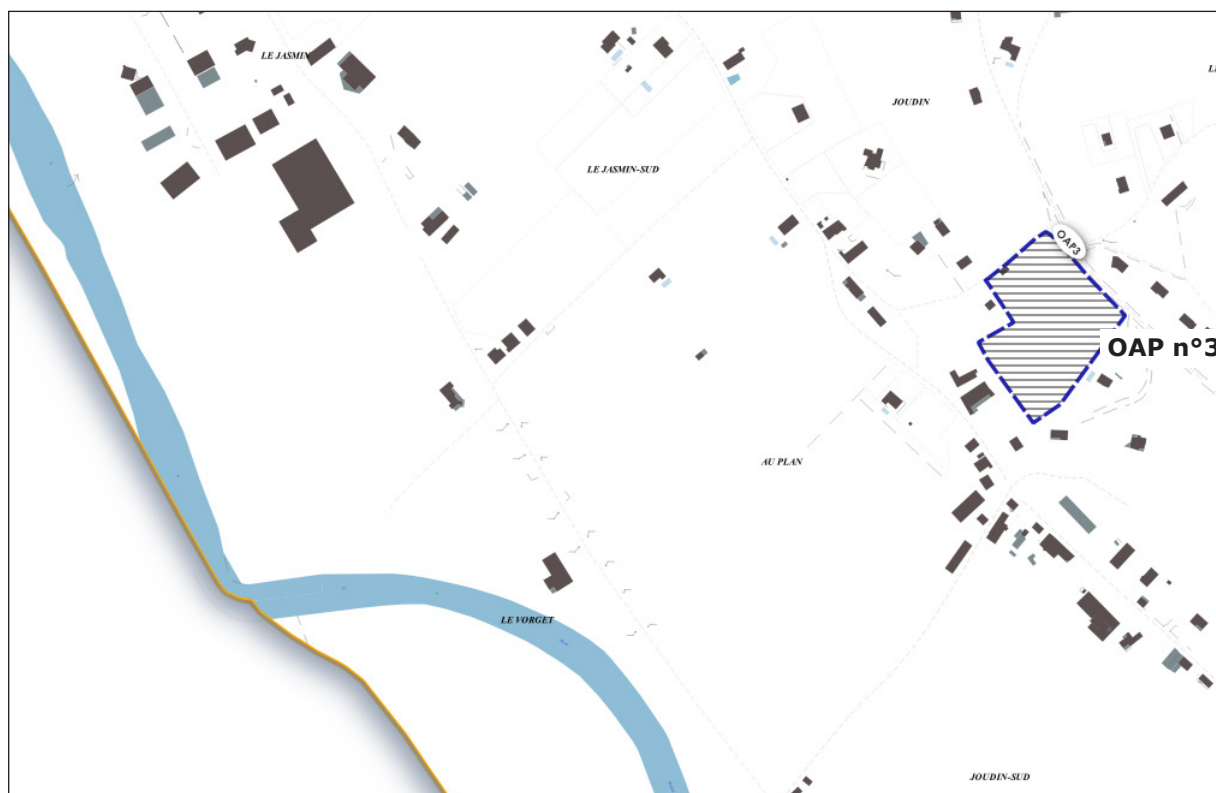
SOMMAIRE

Localisation des zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation	page 5
Orientation d'aménagement et de programmation n°1	page 7
Orientation d'aménagement et de programmation n°2	page 11
Orientation d'aménagement et de programmation n°3	page 17
Orientation d'aménagement et de programmation n°4	page 21
Orientation d'aménagement et de programmation n°5	page 24
Orientation d'aménagement et de programmation n°6	page 25

Localisation des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation



Secteur chef lieu



Secteur Joudin



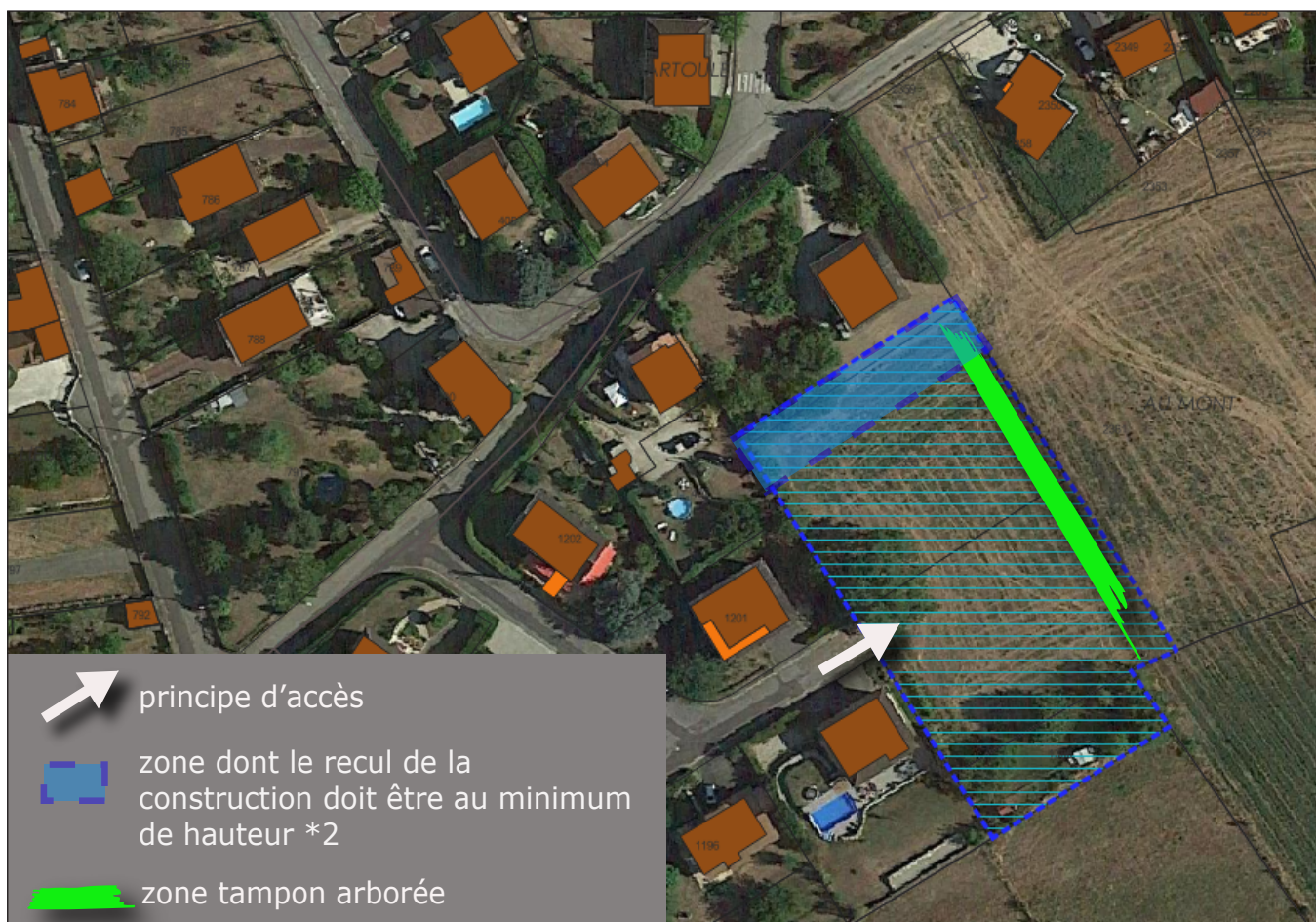
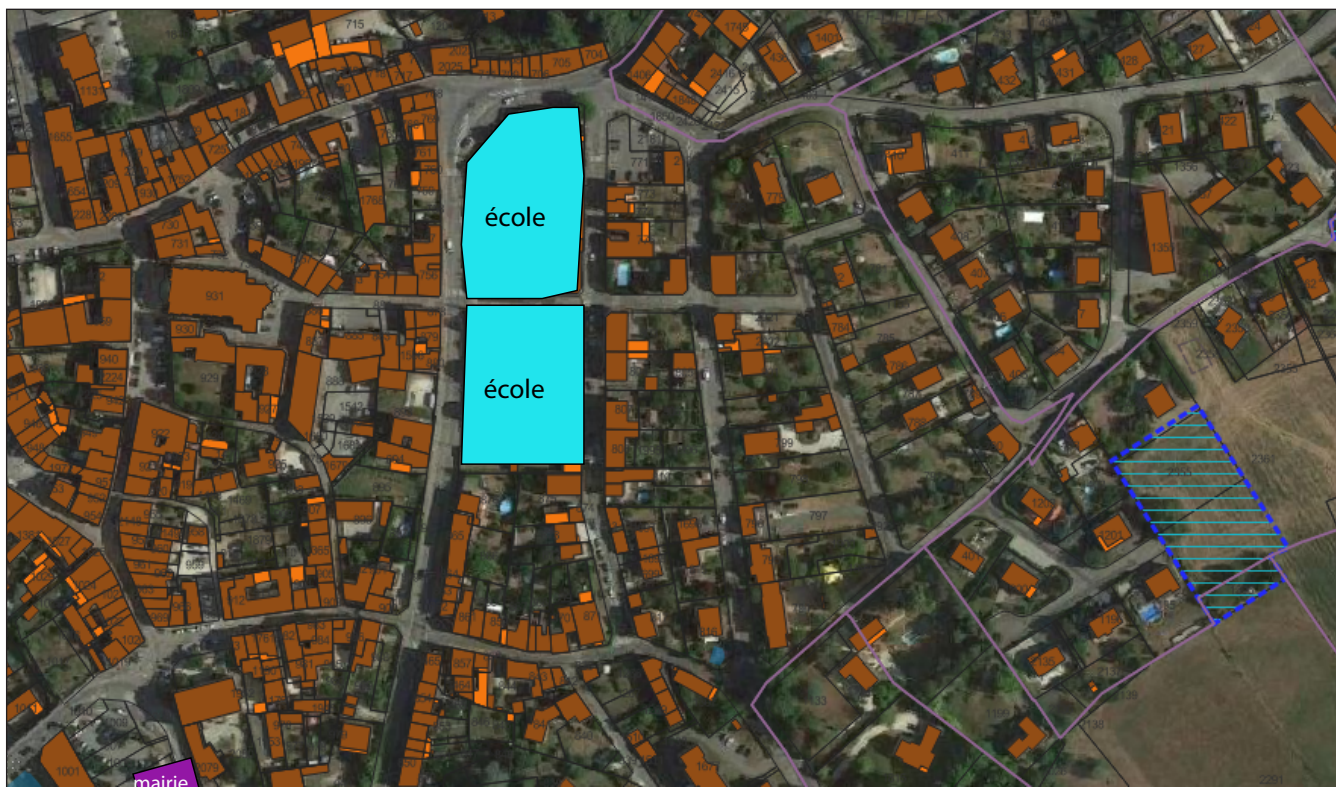
Localisation des zones à Truison



Localisation des zones à Curtane

Orientation d'aménagement n°1 - secteur La Bartoule

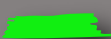
Localisation de la zone



principe d'accès



zone dont le recul de la construction doit être au minimum de hauteur *2



zone tampon arborée

Principes d'urbanisation de la zone

Surface de la zone : 3680 m² environ

Modalités d'ouverture à l'urbanisation : opération d'aménagement d'ensemble.

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur

La hauteur maximale sera : R+1+C pour les toitures à pans. Les toitures terrasses n'excéderont pas 1 niveau (soit 4m à l'acrotère).

En cas de niveau semi-enterrés (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans ou terrasses.

Les toitures terrasses devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (30cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Aspects extérieurs

Les constructions devront être d'aspect enduit, bois, pierres ou végétalisé. Les matériaux innovants permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Les dispositifs d'économie d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Implantation

Les constructions doivent s'implanter en préservant l'ensoleillement des constructions existantes contiguës à la zone AU : la distance entre la construction existante située au nord (hors zone AU) et la construction à venir devra respecter une distance correspondant à la hauteur de la construction x 2.

Au sein de la zone, les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions : l'ensoleillement sur les façades et les espaces non bâtis situés au Sud ou Est et Ouest devront être préservés des ombres portées.

Le recul par rapport à l'emprise des voies devra être de 3 mètres minimum.

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrains destinés à l'implantation de la construction ne devront pas excéder plus ou moins 50cm **après travaux**. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

Destinations

Les constructions seront à destination d'habitation (logement).

Typologie des logements

La zone devra présenter au minimum 9 logements individuels et/ou mitoyens et/ou intermédiaires.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

Coefficients environnementaux

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs. Il est possible que l'opération ne présente qu'un coefficient de pleine terre mais il devra cumuler les deux coefficients.

Le coefficient de biotope comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de biotope par surface est de 0.5 au minimum

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.3 au minimum

Exemple :

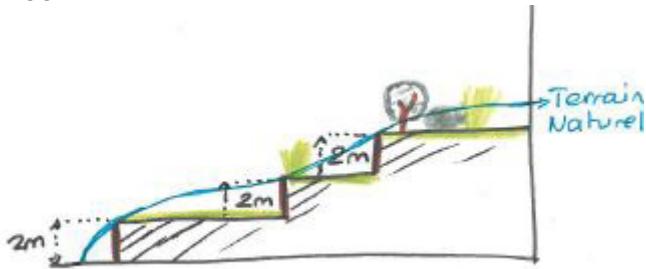
Pour une parcelle de 600m² de foncier :

- Le coefficient de biotope doit être de 300m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 180m² ou 480 m² au minimum si le coefficient de biotope n'est pas appliqué.

Espaces non bâtis et paysagers

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.



Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

Énergies renouvelables (ENR)

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 30% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

Compostage

Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.

Les risques

Le secteur est étudié par l'étude de risques PIZ annexée au rapport de présentation.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle ou pour la totalité de l'opération par bassin de rétention avec une restitution différée.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleine terre végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

4. Les besoins en matière de stationnement

L'opération devra présenter 2 places par logement et 2 places visiteurs pour toute l'opération.

Bornes électriques : en plus des places ci-dessus, il devra être présenté un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m². Ce local doit être :

- bien identifiable et signalé ;
- sécurisé ;
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;

- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

L'opération devra présenter :

- 1 emplacement minimum de 2m*1m par logement du 1 pièce au 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces.
- 1 arceau sécurisé minimum à raison de 1 arceau par tranche de 10 logements.

5. La desserte par les transports en commun

L'arrêt de la ligne St Genix sur Guiers/ Chambéry ou Aoste se trouve à 600m de la zone.

L'école primaire et maternelle se trouve à 350m.

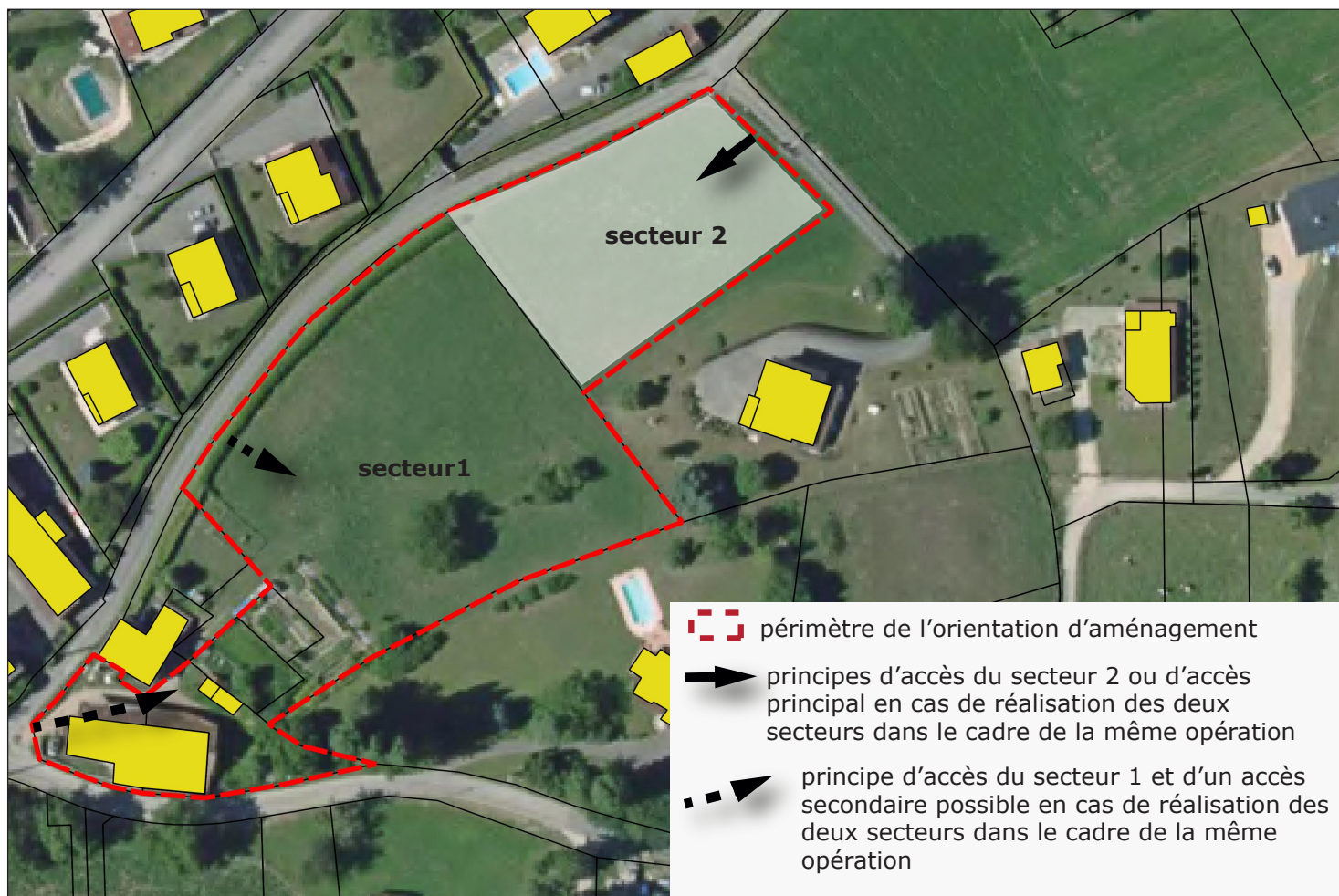
Il n'est pas prévu d'arrêt de transport en commun.

6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès à la zone devra se faire par le lotissement Chevallier comme présenté sur le schéma de principe.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

Orientation d'aménagement n°2 - secteur Au Mont



SECTEUR 1

Surface du secteur : environ 6308 m²

Modalités d'ouverture à l'urbanisation : opération d'aménagement d'ensemble.

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur

La hauteur maximale des toitures à pans sera : R+1+C

Les toitures terrasses n'excéderont pas 1 niveau (soit 4m à l'acrotère)

En cas de niveau semi-enterrés (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

Toitures

Les toitures pourront être à plusieurs pans ou terrasses.

Les toitures terrasses devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (30cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Aspects extérieurs

Les constructions devront être d'aspect enduit, bois, pierres ou végétalisées. Les matériaux innovants et la végétalisation permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être intégrés à la constructions.

Les dispositifs d'économie d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Implantation

Les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions : l'ensoleillement sur les façades et les espaces non bâtis situés au Sud ou Est et Ouest devront être préservés des ombres portées.

Le recul par rapport à l'emprise des voies publiques devra être de 5 mètres minimum.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

Destinations

Les constructions seront à destination d'habitation (logement).

Typologie des logements

La zone devra présenter d'au minimum 16 logements individuels et/ou mitoyens et/ou intermédiaires.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

Coefficients environnementaux

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs. Il est possible que l'opération ne présente qu'un coefficient de pleine terre mais il devra cumuler les deux coefficients.

Le coefficient de biotope comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de biotope par surface est de 0.5 au minimum

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.3 au minimum

Exemple :

Pour une parcelle de 600m² de foncier :

- Le coefficient de biotope doit être de 300m² au minimum

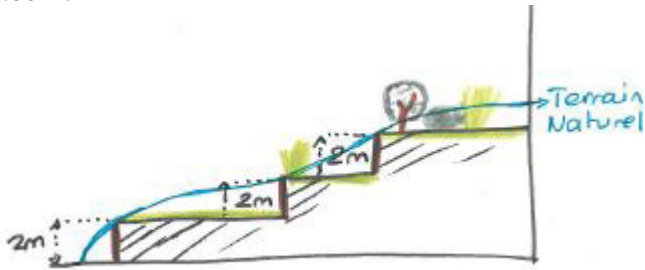
- Le coefficient de pleine terre doit être de 180m² ou 480 m² au minimum si le coefficient de biotope n'est pas appliqué.

Espaces non bâtis et paysagers

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol

des constructions.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.



Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

Énergies renouvelables (ENR)

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 30% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

Compostage

Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.

Les risques

Le secteur est étudié par l'étude de risques PIZ annexée au rapport de présentation.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle ou pour la totalité de l'opération par bassin de rétention avec une restitution différée.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleine terre végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

4. Les besoins en matière de stationnement

L'opération devra présenter 2 places par logement et 2 places visiteurs pour toute l'opération.

Bornes électriques : en plus des places ci dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m². Ce local doit être :

- bien identifiable et signalé ;
- sécurisé ;
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

L'opération devra présenter :

- 1 emplacement minimum de 2m*1m par logement du 1 pièce au 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces.
- 1 arceau sécurisé minimum à raison de 1 arceau par tranche de 10 logements.

5. La desserte par les transports en commun

Il n'est pas prévu d'arrêt de transport en commun.

6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les accès à la zone devront se faire par la voie publique comme indiquée sur le schéma de principe.

Une circulation piétonne devra permettre une connection des deux secteurs au chemin de Côte Envers.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

SECTEUR 2

Surface de la zone : environ 2218 m²

Modalités d'ouverture à l'urbanisation : opération d'aménagement d'ensemble.

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur

La hauteur maximale des toitures à pans sera : R+1+C

Les toitures terrasses n'excéderont pas 1 niveau (soit 4m à l'acrotère)

En cas de niveau semi-enterrés (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

Toitures

Les toitures pourront être à plusieurs pans ou terrasses.

Les toitures terrasses devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (30cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Aspects extérieurs

Les constructions devront être d'aspect enduit, bois, pierres ou végétalisées. Les matériaux innovants et la végétalisation permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être intégrés à la constructions.

Les dispositifs d'économie d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Implantation

Les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions : l'ensoleillement sur les façades et les espaces non bâtis situés au Sud ou Est et Ouest devront être préservés des ombres portées.

Le recul par rapport à l'emprise des voies publiques devra être de 5 mètres minimum.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

Destinations

Les constructions seront à destination d'habitation (logement).

Typologie des logements

La zone devra présenter d'au minimum 5 logements individuels et/ou mitoyens et/ ou intermédiaires.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

Coefficients environnementaux

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs. Il est possible que l'opération ne présente qu'un coefficient de pleine terre mais il devra cumuler les deux coefficients.

Le coefficient de biotope comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de biotope par surface est de 0.5 au minimum

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.3 au minimum

Exemple :

Pour une parcelle de 600m² de foncier :

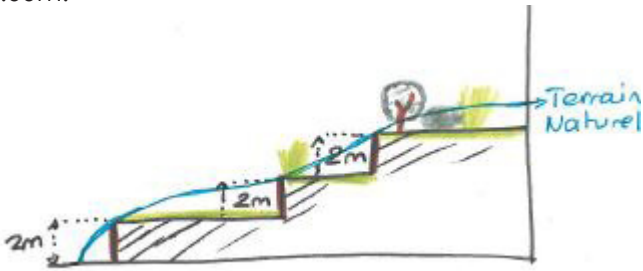
- *Le coefficient de biotope doit être de 300m² au minimum*

- *Le coefficient de pleine terre doit être de 180m² ou 480 m² au minimum si le coefficient de biotope n'est pas appliqué.*

Espaces non bâtis et paysagers

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.



Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

Énergies renouvelables (ENR)

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 30% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

Compostage

Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.

Les risques

Le secteur est étudié par l'étude de risques PIZ annexée au rapport de présentation.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle ou pour la totalité de l'opération par bassin de rétention avec une restitution différée.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de pleine terre végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privés présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

4. Les besoins en matière de stationnement

L'opération devra présenter 2 places par logement et 1 place visiteur pour toute l'opération.

5. La desserte par les transports en commun

Il n'est pas prévu d'arrêt de transport en commun.

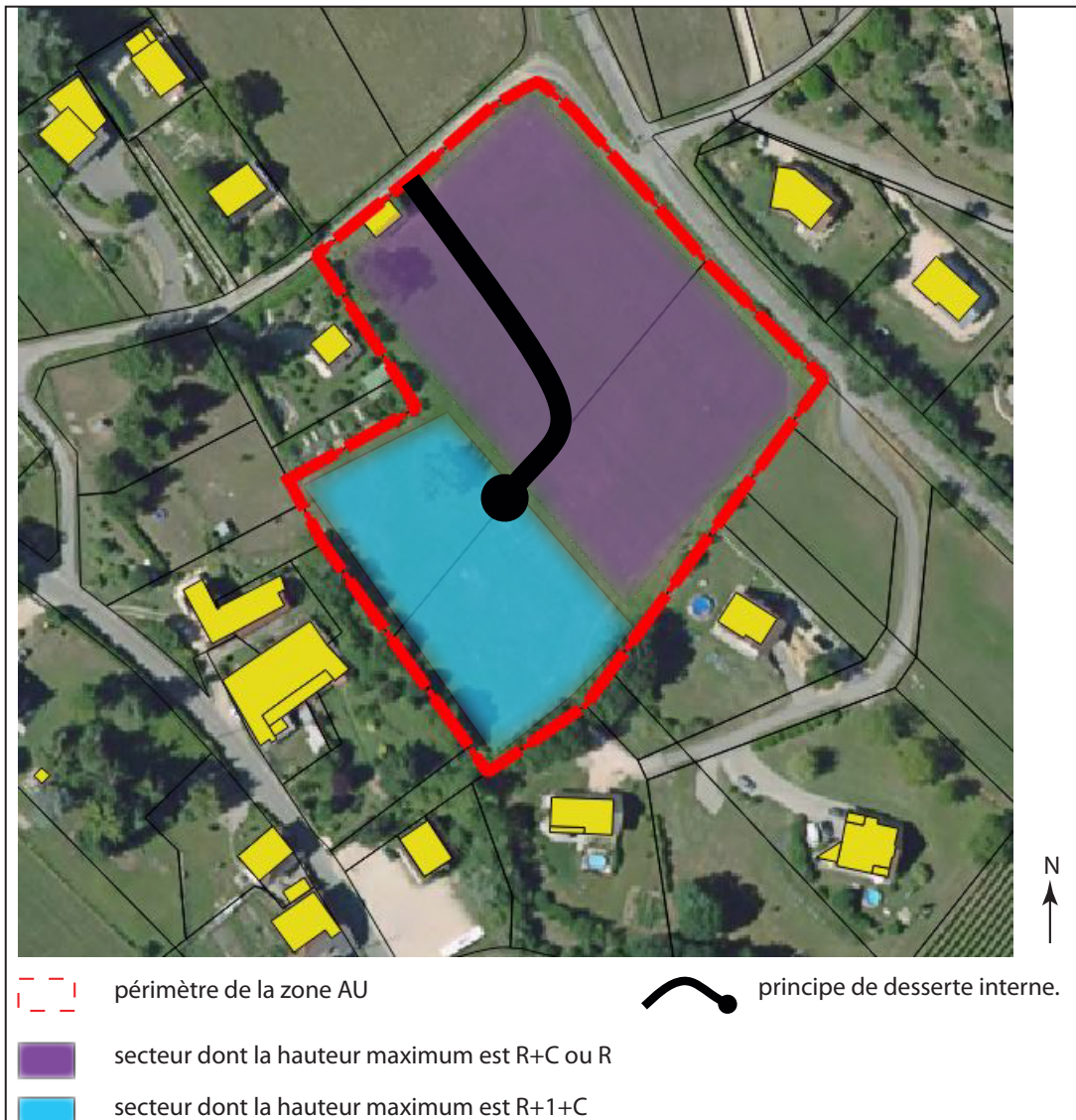
6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès à la zone devra se faire par la voie publique comme indiquée sur le schéma de principe.

Une circulation piétonne devra permettre une connection des deux secteurs au chemin de Côte Envers.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

Orientation d'aménagement n°3 - secteur Joudin



Contexte

La zone se trouve dans la plaine agricole sur le coteau de Joudin.

Surface : environ 9305 m² non bâti

Modalités d'ouverture à l'urbanisation : opération d'aménagement d'ensemble.

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Hauteur

La hauteur maximale devra respecter les hauteurs présentées sur le schéma de principe.
En cas de niveau semi-enterrés (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

Toitures

Les toitures seront à plusieurs pans ou en terrasses. En cas de toitures terrasses, elles ne devront pas excéder 1 niveau (4m à l'acrotère). Les toitures terrasses devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (30cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Aspects extérieurs

Les constructions devront être d'aspect enduit, bois ou pierres. Les matériaux innovants permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être intégrés à la constructions.
Les dispositifs d'économie d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Implantation des constructions dans la pente

Les constructions devront s'intégrer à la pente naturelle du site.

Le terrain fini aux abords de la construction ne devra pas excéder plus ou moins 50cm après travaux par rapport au terrain naturel et devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

Exemples :



Au sein de la zone, les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions : l'ensoleillement sur les façades et les espaces non bâtis situés au Sud ou Est/Ouest devront être préservés des ombres portées.

Le recul par rapport à l'emprise des voies devra être de 3 mètres minimum.

Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

Destination

Les constructions seront à destination d'habitation (logement).

Typologie des logements

La zone devra présenter d'au minimum 23 logements intermédiaires et/ou mitoyens soit 25 logements par hectare.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

Coefficients environnementaux

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs. Il est possible que l'opération ne présente qu'un coefficient de pleine terre mais il devra cumuler les deux coefficients.

Le coefficient de biotope comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de biotope par surface est de 0.5 au minimum

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.3 au minimum

Exemple :

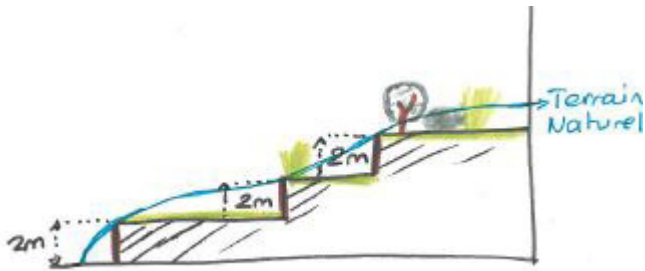
Pour une parcelle de 600m² de foncier :

- Le coefficient de biotope doit être de 300m² au minimum
- Le coefficient de pleine terre doit être de 180m² ou 480 m² au minimum si le coefficient de biotope n'est pas appliqué.

Espaces non bâtis et paysagers

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Les mouvements de terrains après travaux des espaces non bâtis ne devront pas excéder plus ou moins 2.00m.



Principe de traitement des mouvements de terrain après travaux des espaces non bâtis.

Les affouillements et exhaussements de terrain devront avoir un traitement en terrasses successives dont les soutènements devront être en bois ou traités en maçonnerie d'aspect pierres et végétalisés.

Énergies renouvelables (ENR)

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m²/an. 30% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

Compostage

Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.

Les risques

Le secteur n'est pas étudié par les études de risques naturels existantes.

Aucun risque n'a été recensé dans cette zone. Elle n'est pas soumise aux risques d'inondation du Guiers .

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle ou pour la totalité de l'opération par bassin de rétention avec une restitution différée.

Les espaces extérieurs devront favoriser le cycle naturel de l'eau. Il sera privilégié des espaces de plaines terres végétalisés et les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Les espaces communs et privatifs présentés au schéma devront être intégrés à ce dispositif d'espace de pleine terre.

4. Les besoins en matière de stationnement

L'opération devra présenter 2 places par logement et 5 places visiteurs pour toute l'opération.

Bornes électriques : en plus des places ci dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Stationnement cycles

Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m². Ce local doit être :

- bien identifiable et signalé ;
- sécurisé ;
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m².

L'opération devra présenter :

- 1 emplacement minimum de 2m*1m par logement du 1 pièce au 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces.

- 1 arceau sécurisé minimum à raison de 1 arceau par tranche de 10 logements.

5. La desserte par les transports en commun

Il n'est pas prévu d'arrêt de transport en commun

6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès à la zone devra se faire par la voie publique comme indiquée sur le schéma de principe.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

Orientation d'aménagement n°4 - centralité du chef lieu

source : ARTER / projet PVD

Le centre bourg de St Genix sur Guiers fait l'objet d'un programme Petite Ville de Demain pour conforter son statut de centralité.

1. Repenser un centre bourg accessible.

- Définir des zones à modulation de trafic cohérente, en accord avec le contexte urbain, marquer les entrées de villes afin de réduire les vitesses.

Cela passe par plusieurs actions comme réaménager le carrefour de la place Jean Moulin pour améliorer la lisibilité et les transversalités piétonnes ; apaiser et sécuriser la rue des Juifs ; donner un caractère urbain entre le carrefour Jean Moulin et le rond point d'entrée sud.

Principe d'aménagement du carrefour de la place Jean Moulin :



- ▶ Création d'une piste cyclable bidirectionnelle permettant de connecter la Rue des Juifs au secteur des écoles
- ▶ Marquage du contresens cyclable sur la Rue Jeanne d'Arc.
- ▶ Réduction de la voirie au strict nécessaire : 6.00 à 6.50 pour redonner de l'espace aux piétons (élargissement des trottoirs, notamment au niveau de la brocante).
- ▶ Création d'un plateau permettant une réduction des vitesses et une délimitation de l'entrée dans le cœur de la commune.
- ▶ Gain de foncier permis par le passage de la Rue des Juifs à sens unique sortant.

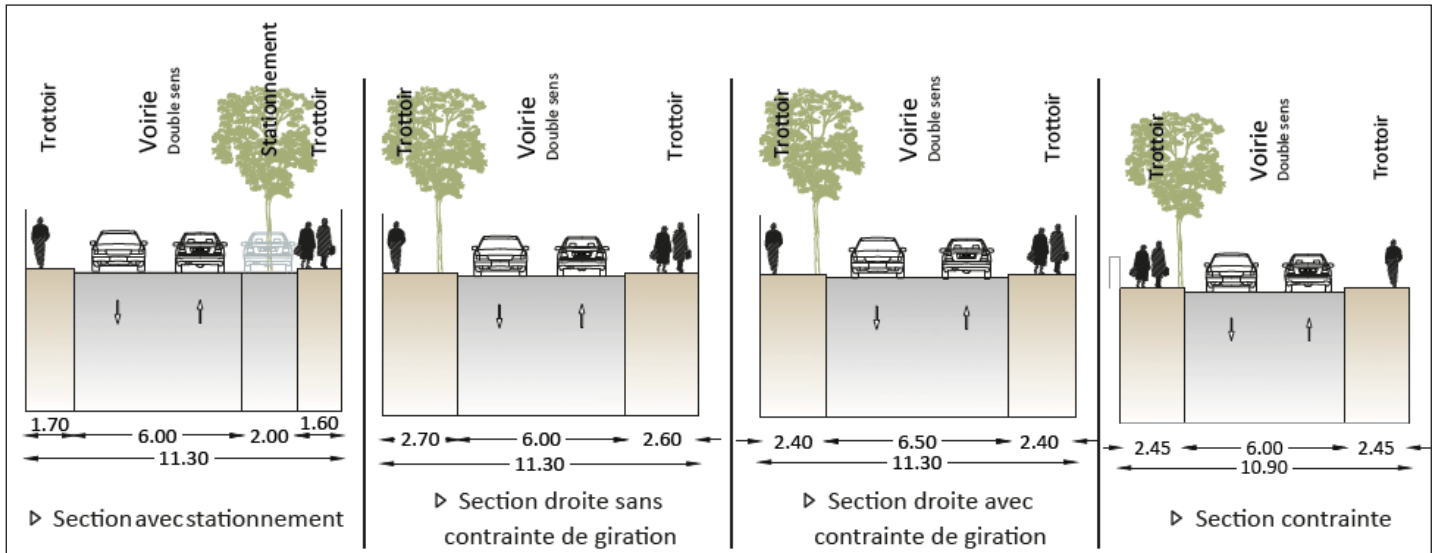
Principe d'aménagement de la rue des Juifs :

Cette rue étroite ne permet pas le développement de solutions. L'unique solution est de mettre la rue en sens unique en zone de rencontre sans trottoir dénivelé.

Principe d'aménagement de la section de la RD1516 :

Le réaménagement doit répondre à des enjeux de sécurisation et d'amélioration du cadre de vie pour redonner un caractère urbain à cette section. Cela passera notamment par la réduction de la largeur de voie, l'intégration de stationnement et de trottoirs.

Plusieurs types de profils sont possibles en accord avec les attentes réglementaires. La sécurisation de cette section devra prévoir des trottoirs, des plateaux traversants en 3 points (place Jean Moulin, montée des écoles et rue du Faubourg), des cheminements piétons et des places de stationnements.



• **Valoriser les axes piétons et les sécuriser.**

Cela passera par le développement d'une Zone de Rencontre sur l'ensemble du cœur de bourg historique. Dans une zone de rencontre, le piéton est prioritaire sur la voiture et l'espace public est aménagé de niveau sans trottoir. Cette solution est parfaitement adaptée dans le centre où le foncier est étroit (pas de possibilité de développement de trottoir confortable), où le trafic est uniquement du trafic local (accès aux commerces, à son logement) et non de transit. Le développement d'une zone de rencontre dans le centre ancien permet de confirmer et d'encourager le fonctionnement déjà actuel du site.

En complément de cette zone de rencontre du centre bourg, un plan directeur piéton proposé s'appuie sur deux dorsales principales :

→ Une dorsale Nord <> Sud : Cette dorsale se développe le long de la RD 1516 depuis le giratoire sud (cabinet vétérinaire) jusqu'au hameau de la trahison. Une grande partie de cet axe est déjà aménagée de manière sécurisée pour le piéton avec néanmoins deux points durs. Un travail est également à mener afin de donner un caractère plus urbain incitant à la marche (esthétique, développement de mobilier de type bancs...).

Les points durs identifiés sont les suivants :

- La section entre la place Jean Moulin et la Rue de la Pignolette.
- La traversée du Truison et le hameau lui-même

→ Une dorsale Sud-Est <> Nord-Ouest : l'objectif de cette dorsale consiste à connecter le collège à l'est du centre-ville (cimetière). Cette dorsale croise l'autre dorsale au niveau de la Rue du Faubourg.

→ En plusieurs points sont prévus des plateaux traversants qui permettront de marquer la présence du piéton sur le territoire tout en diminuant les vitesses des automobilistes.

• **Développer la présence du vélo à travers du stationnement et des aménagements cycles si nécessaires.**

il est recommandé quelques aménagements sur des secteurs clés :

→ Du débouché de la Rue des Juifs jusqu'à la Rue Neuve : sur cette section le long de la RD1516 les cycles doivent être séparés du trafic

→ Le long de la Rue Neuve et de la Rue Jeanne d'Arc : la présence sur ce secteur de jeunes enfants, associée à la pente de la rue, nécessite le développement d'aménagements cyclables dédiés afin de conforter leurs usages.

→ Le développement de l'offre de stationnement cycle est un levier important du développement du vélo, des arceaux sont à déployer à proximité des différents pôles générateurs de déplacement.



2. Valoriser les espaces urbains et culturels.

- **Favoriser l'accès aux services publics.**

La communauté de communes Val Guiers gère une maison de service au public labellisée France Services. Le bâtiment, situé en plein cœur du centre-bourg, doit faire l'objet d'un réaménagement de son étage pour faciliter les démarches des usagers et le travail du conseiller numérique.

- **Favoriser les espaces verts et la nature en ville.**

Les aménagements consistent à installer des espaces de repos (bancs, tables de pic-nic) arborés et ombragés pour améliorer le confort et faire de St Genix-les-Villages.

- **Revalorisation des équipements culturels.**

Requalifier et aménager la salle polyvalente pour en faire un lieu de diffusion culturelle au regard de la capacité de la salle.

Rénovation et restructuration de la bibliothèque pour en faire de la bibliothèque un lieu de vie attractif pour toutes les classes d'âges, notamment les jeunes. Cet espace devra évoluer en lieu de vie partagé en incluant les lieux à proximité comme la maison des associations, la salle des aînés ruraux, et le cinéma.

Orientation d'aménagement n°5 - secteurs à densité minimum

Pour chaque entité le principe d'urbanisation est le suivant :

- Pour chaque entité il est préconisé un minimum de logements à réaliser.
- Dans le cas où l'entité s'urbanise au coup par coup, en plusieurs opérations, chaque opération devra réaliser le nombre de logements correspondant à la consommation moyenne minimum préconisée.
- Un accès commun doit être prévu pour ne pas multiplier les accès aux voies principales.

1. Secteurs en zone U

Numéro sur le règlement graphique	Nombre minimum de logements sur la totalité de l'entité	Nombre maximum de logements sur la totalité de l'entité	Nombre de logements moyen par hectare	Nombre minimum de logements locatifs sociaux (30%)
1	2	3	30 à 40	
2	9	19	100 à 200	4 à 6
3	3	4	60 à 70	
4	3	4	15 à 20	
5	4	5	25 à 35	
6	3	4	25 à 35	
7	9	10	50 à 60	3 à 4
8	9	11	40 à 50	3
9	6	7	60 à 70	2
10	2	3	50 à 60	
11	5	6	60 à 70	2
12	3	4	50 à 60	
13	3	4	25 à 35	
14	3	4	25 à 35	
15	2	3	25 à 35	
16	6	8	25 à 35	
17	25	32	40 à 50	8 à 10
18	2	3	25 à 35	
19	3	3	35 à 40	
20	3	6	35 à 40	
21	2	3	35 à 40	
24	6	7	12 à 15	

2. Secteurs en zones 2AU

numéro sur le règlement graphique	Nombre minimum de logements sur la totalité de l'entité	Nombre maximum de logements sur la totalité de l'entité	Nombre de logements moyen par hectare	nombre minimum de logements locatifs sociaux (30%)
22	59	73	40 à 50	18 à 22
23	19	24	40 à 50	6 à 7

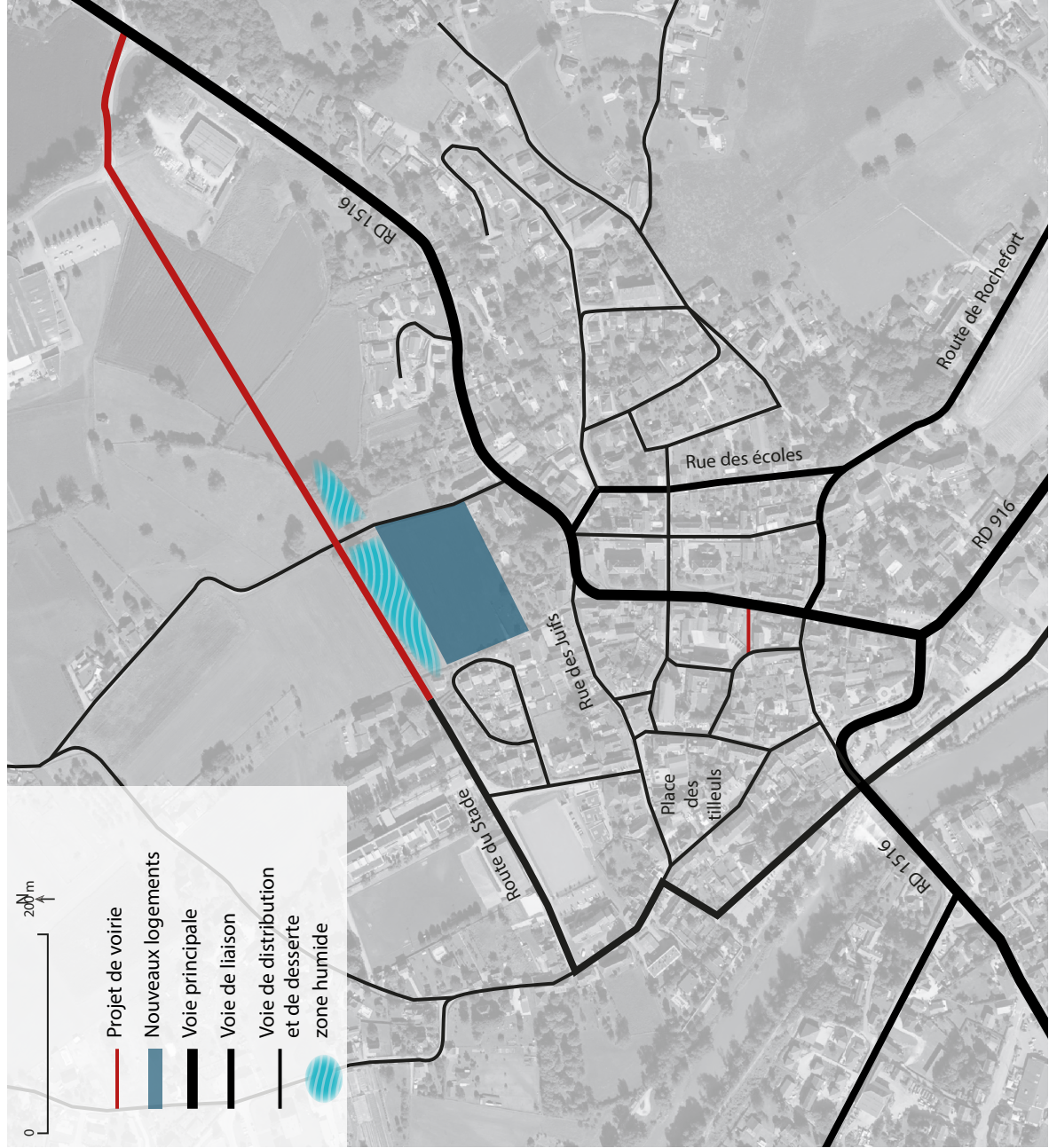
Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation par modification ou révision du PLU une fois les accès réalisés.

Le secteur 22 pourra être urbanisé une fois que la desserte depuis la future déviation ainsi que les réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone.

Le secteur 23 devra être desservi par le carrefour réaménagé.

Orientation d'aménagement n°6 - secteur du chef lieu (mobilié)

Projets de développement urbain



Un projet de voirie servant à apaiser la circulation dans le centre

La commune porte le projet de créer une connexion entre la Route du Stade et la RD 1516. La création de ce tronçon permettrait d'éviter aux bus scolaires d'emprunter la Rue des Juiifs qui pose aujourd'hui problème du fait de son étroitesse. Cette nouvelle voie aura un statut de voie de liaison interquartier. La création d'aménagements cyclables le long de ce nouvel axe est préconisée

Un projet de développement urbain

La commune porte un projet de création de nouveaux logements en contrebas du centre-bourg, sur des terrains jouxtant le lotissement des Argoulets. La réalisation de ce projet actuellement classé zone 2AU est conditionnée par la création de la déviation qui servira de voie d'accès au projet (accès depuis le Nord-Est et depuis le Sud via la Route de la Glière en bordure du Guiers).

Une liaison douce plutôt que routière vers le centre-bourg

Lors des premières réflexions il a été évoqué la création d'une voie reliant le futur lotissement au centre-bourg (débouché sur l'Impasse Jean Moulin). Toutefois, du fait des contraintes topographiques, de l'absence de maîtrise foncière et des problématiques de stationnement ayant cours dans le centre, nous ne recommandons pas la création de cette voirie qui encouragera la circulation automobile dans le centre ancien. Notre recommandation est plutôt de créer un cheminement piéton qualitatif entre le futur lotissement et le lotissement des Argoulets. Ce cheminement bénéficiera ainsi aux deux lotissements et permettra une jonction efficace avec le centre (~300 mètres jusqu'à l'église).

Évolutions dans le centre-bourg

Mise à sens unique du Chemin de la Pignolette

Afin d'éviter que les futurs habitants du lotissement en projet n'emprunte le Chemin de la Pignolette (voie de desserte bénéficiant d'une mauvaise visibilité en sortie de carrefour), il a été proposé de passer cette voie en sens unique Sud > Nord après les habitations existantes (pour ne pas impacter l'accès des riverains actuels).

La décision définitive sera prise à l'occasion de la création de la nouvelle voie et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

Mise à sens unique sortant de la Rue des Juifs

La mise en sens unique de la Rue des Juifs peut permettre la création d'un espace public de meilleure qualité que la situation actuelle (absence de cheminement piétons) le long de la rue. Cette modification permettrait également la suppression de la voie de stockage de tourne-à-gauche et donc de réduire l'emprise dédiée à la voirie. Ce gain de place peut permettre le développement d'un aménagement qualitatif mettant en valeur l'entrée dans le centre bourg ainsi que la facilitation des traversées piétonnes du fait d'une distance moins longue à parcourir (enjeu important avec la proximité des écoles primaire et maternelle). L'accès au centre maintenu via le chemin de l'Eglise n'étant pas apparu satisfaisant, la commune a décidé de prolonger la réflexion par une étude spécifique des conditions de sécurisation des cheminements dans le centre, afin de prendre les décisions les plus appropriées.

Création de cheminements piétons paysagers

Il est proposé la création de plusieurs liens piétons au sein du centre-bourg. Ces cheminements ont un double rôle, permettre l'amélioration des cheminements doux et créer des espaces paysagers permettant d'apporter des touches végétales dans le centre-bourg.

Création d'une poche de stationnement

En face de la mairie il est prévu de combler une dent creuse en créant du stationnement à destination des habitations alentours. Une partie seulement de la parcelle sera aménagée pour du stationnement tandis que l'autre partie sera constituée d'un parc paysager.