Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **Saint-Marcellin**

Pièce n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Délibérations
Prescription : 13 octobre 2016 Arrêt du projet : 14 novembre 2018 Approbation : 9 juillet 2019

Suivi des procédures	
Nature de la procédure	***Date d'approbation***

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU en date du 9 juillet 2019
Le Maire, Jean-Michel Revol

saintmarcellin

Sommaire

1- OAP de secteurs (art. R151-6 du code de l'urbanisme) **p. 3**

1.1 Localisation des OAP à l'échelle communale p. 4

1.2 Présentation des OAP par secteur p. 6

OAP n°1 : Vallon du Savouret p. 7

OAP n°2 : Quartier de la gare p. 13

OAP n°3 : Les Ouillères Nord p. 19

OAP n°4 : Les Ouillères Sud p. 25

OAP n°5 : Rue de la Sône p. 32

OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49) p. 36

OAP n°7 : Basses Plantées p. 48

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - Les Plantées) p. 51

1.3 Principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat p. 59

1.4 Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser p. 61

1.5 Définition des typologies d'habitat p. 63

2- OAP thématiques (art. R151-7 du code de l'urbanisme) **p. 65**

Localisation p. 66

Thématique n°1 - OAP Trame verte p. 68

Thématique n°2 - OAP Dynamique urbaine p. 70

Thématique n°3 - OAP Déplacements doux p. 72

saintmarcellin

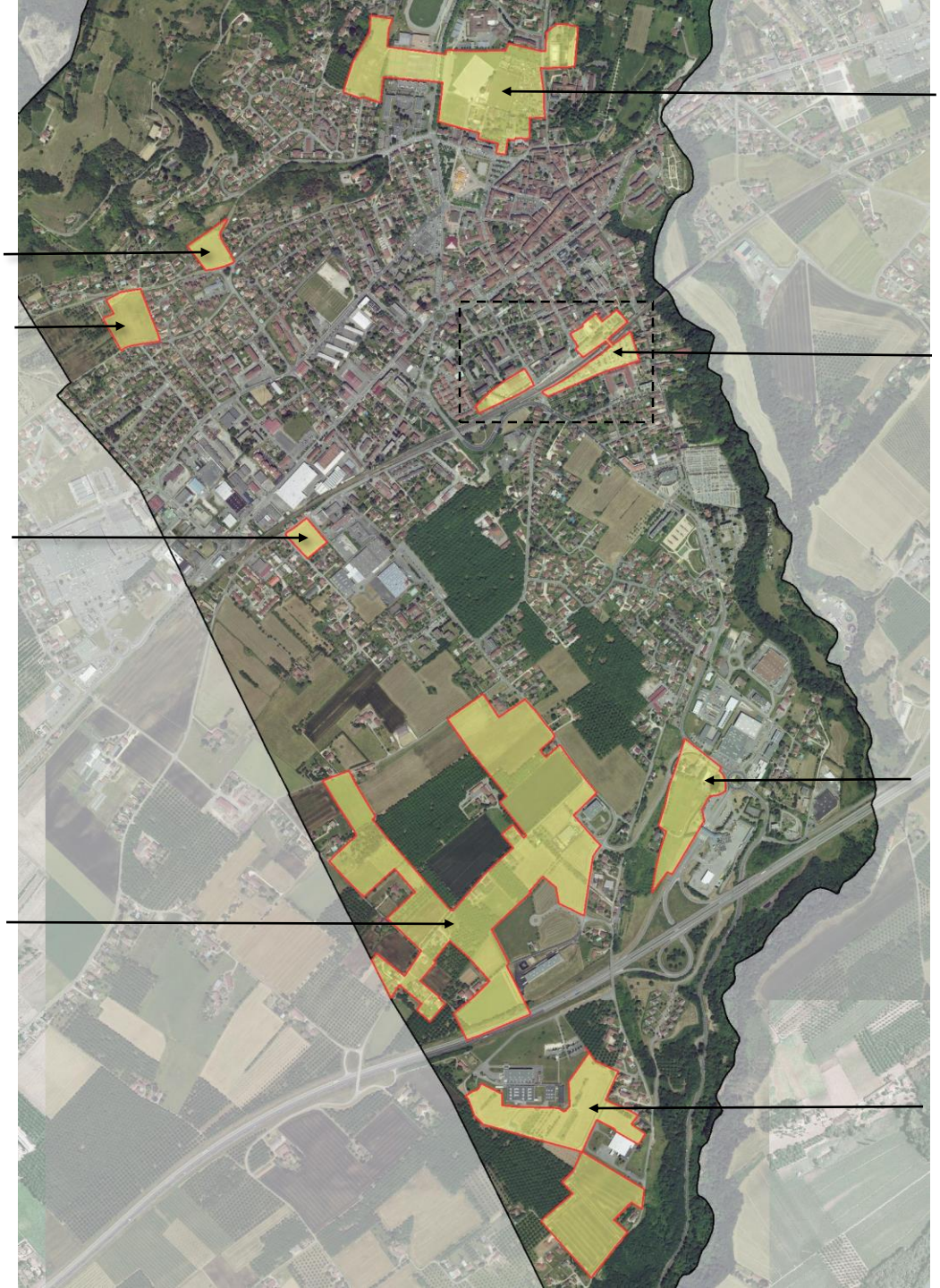
1- OAP de secteurs

(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1- OAP de secteurs

(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1.1 Localisation des OAP à l'échelle communale



OAP n°1
Vallon du Savouret

OAP n°3
Les Ouillères Nord

OAP n°4
Les Ouillères Sud

OAP n°2
Quartier de la gare

OAP n°5
Rue de la Sône

OAP n°7
Basses Plantées

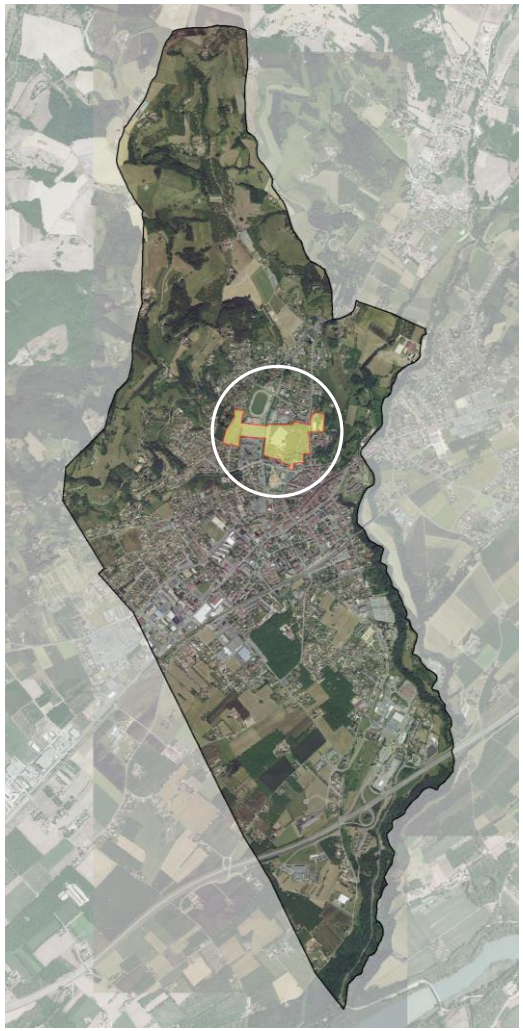
OAP n°6
Plateau des Echavagnes (nord A49)

OAP n°8
Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

1- OAP de secteurs

(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1.2 Présentation des OAP par secteur



Localisation

Situé au nord du centre-ville, ce vaste secteur s'étend des coteaux ouest jusqu'à la colline de Joud et recouvre l'actuelle Plaine de sports à proximité des équipements scolaires, les jardins familiaux ainsi que le site de l'ancienne piscine

Zonage réglementaire

- Zone UA : zone urbaine correspondant au centre-ville de Saint-Marcellin
- Zone UB : zone d'extension urbaine dans le prolongement du centre-ville, offrant une certaine mixité des fonctions urbaines
- Zone 1AUB : secteur situé dans la continuité du centre-ville qui présente un caractère naturel et est destiné à recevoir une extension urbaine

Principaux objectifs

- Mailler les grands ensembles paysagers par un corridor Est / Ouest
- Réorganiser / optimiser les espaces sportifs et de loisirs
- Développer une offre d'habitat singulière et attractive à proximité du centre-ville
- Mobiliser les terrains de la Ville et encadrer les fonciers mutables. Intégrer les aménagements du parking bus engagés par le Conseil départemental
- Tenir compte des aléas et limiter l'imperméabilisation des sols

OBJECTIFS DE PROGRAMMATION

Une programmation résidentielle singulière pour retrouver une attractivité en centre ville

Une programmation à dominante résidentielle proposant des typologies collectives, intermédiaires et individuelle groupé

Un programme de l'ordre de 150 logements sur l'ensemble du secteur

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Déplacements, valorisation et développement des modes doux

Requalifier les voies existantes pour assurer un confort d'usages et notamment le développement des modes doux

Créer les continuités modes doux vers le centre et développer un maillage mode doux entre la Colline de Joud et le Savouret

Assurer la création de locaux vélos largement dimensionnés et bien placés dans les futures opérations résidentielles

Espaces publics et espaces d'agréments

Valoriser les usages et les parcours en direction du centre historique

Privilégier des aménagements d'espaces publics « légers » en cohérence avec le cadre paysager

Assurer un rapport aux espaces ouverts depuis les nouveaux logements (jardins, terrasses, orientations des ouvertures)

Gestion des eaux pluviales

Limiter le ruissellement sur les parcelles et dans le cadre du réaménagement des espaces publics

Privilégier la gestion en surface des eaux pluviales

Assurer la surélévation du RDC dans les zones contraintes en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère

Trame verte, continuité écologique et usage

Assurer le maintient d'un paysage ouvert par la mise en place de clôtures perméables

Contribuer à la diversité écologique du secteur par le développement des strates végétales

Permettre le développement d'un paysage productif (jardins, pépinière, fleurs…) dans les nouvelles opérations résidentielles

Confort, qualité des logements et caractéristiques urbaines

Assurer dans toutes opérations, un accès aux vues, au soleil et à la lumière, des logements traversants

Créer des espaces partagés, mutualisés (stationnements, boîtes aux lettres, locaux poubelles, …)

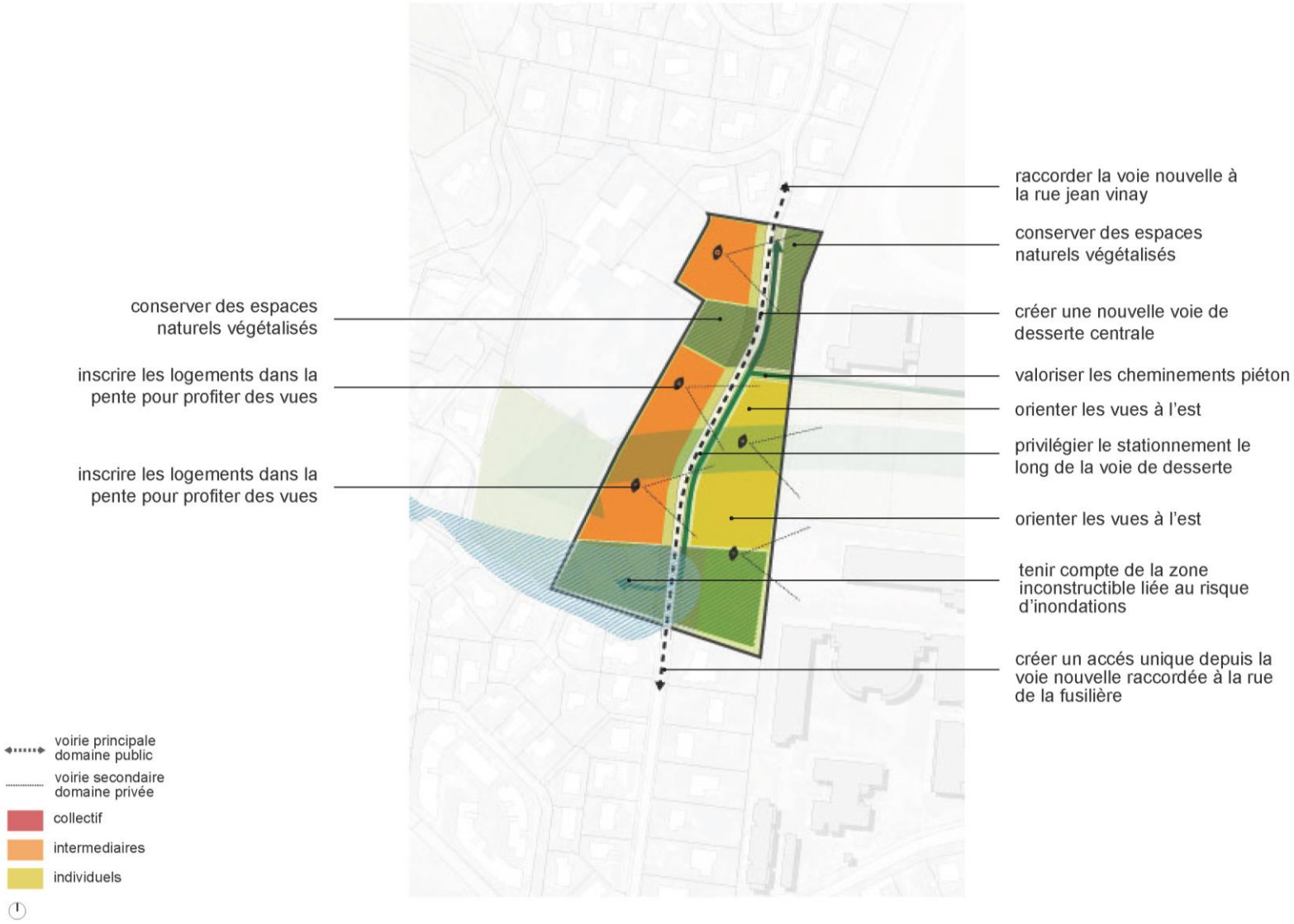
Encourager les matériaux locaux dans les modes constructifs

OAP n°1 : Vallon du Savouret **Principes d'aménagement à respecter**

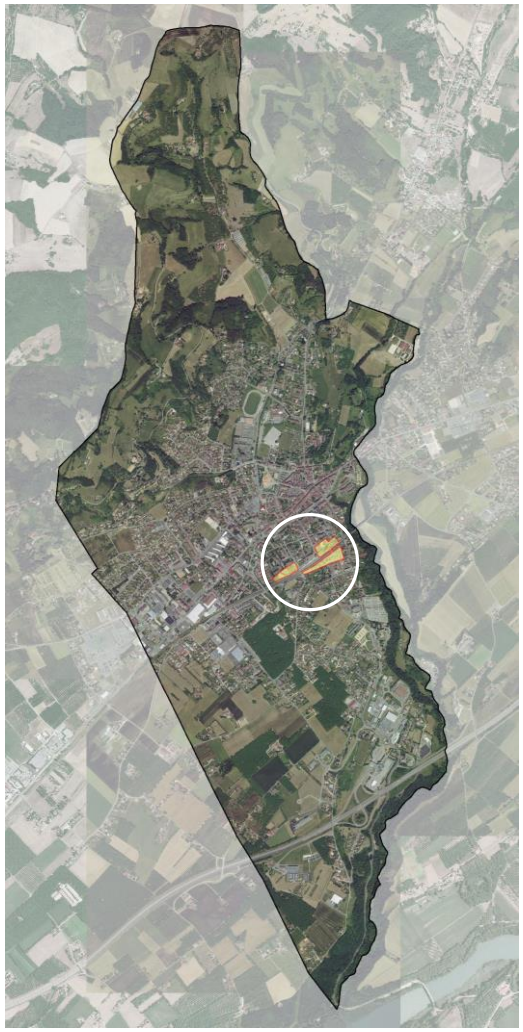
Objectifs de densité minimale / site

OAP n°1 : Vallon du Savouret

Principes d'aménagement à respecter



Principes d'aménagement à respecter



Localisation
Secteur situé au sud du centre ville, de part et d'autre de la gare TER

Zonage réglementaire
- Zone UA : zone urbaine correspondant au centre-ville de Saint-Marcellin
- Zone UB : zone d'extension urbaine dans le prolongement du centre-ville, offrant une certaine mixité des fonctions urbaines

Principaux objectifs
- Valoriser le parvis sud et nord de la gare TER et la liaison Savouret / Centre-ville / Plaine
- Développer une opération pilote en mobilisant les fonciers propriétés de la ville et portés par l'EPF
- Développer une offre résidentielle de logements individuels et intermédiaires le long de la voie ferrée
- Réaménager le parking existant au sud de la gare TER en lien avec la maison de l'économie
- Réinventer un espace gare au travers du développement d'un programme d'activités économiques complémentaire à la maison de l'économie

OBJECTIFS DE PROGRAMMATION

Une programmation mixte combinant logements, services et activités économiques

Une programmation résidentielle variée proposant des typologies collectives, intermédiaires et individuels groupées tenant compte des situations. Un programme de l'ordre de 68 logements et 1 400 m² SDP d'activités sur l'ensemble du secteur

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Déplacements, valorisation et développement des modes doux

Requalifier les voies existantes pour assurer un confort d'usages et notamment le développement des modes doux
Valoriser les continuités modes doux comme rotule entre le secteur de la plaine, le centre historique et le Savouret
Assurer la création de locaux vélos bien dimensionnés et bien placés dans les futures opérations résidentielles et à proximité de la gare sncf

Espaces publics et espaces d'agréments

Valoriser les usages et les parcours en direction de la plaine et du centre historique
Développer une nouvelle trame d'espaces publics pour recoudre des liens entre le sud et le nord de la ville
Privilégier des aménagements d'espaces publics « légers » en cohérence avec le cadre paysager

Gestion des eaux pluviales (enjeu majeur du PPRi)

Limiter le ruissellement sur les parcelles et dans le cadre du réaménagement des espaces publics
Privilégier la gestion en surface des eaux pluviales par des système de récupération des eaux à destination des jardins

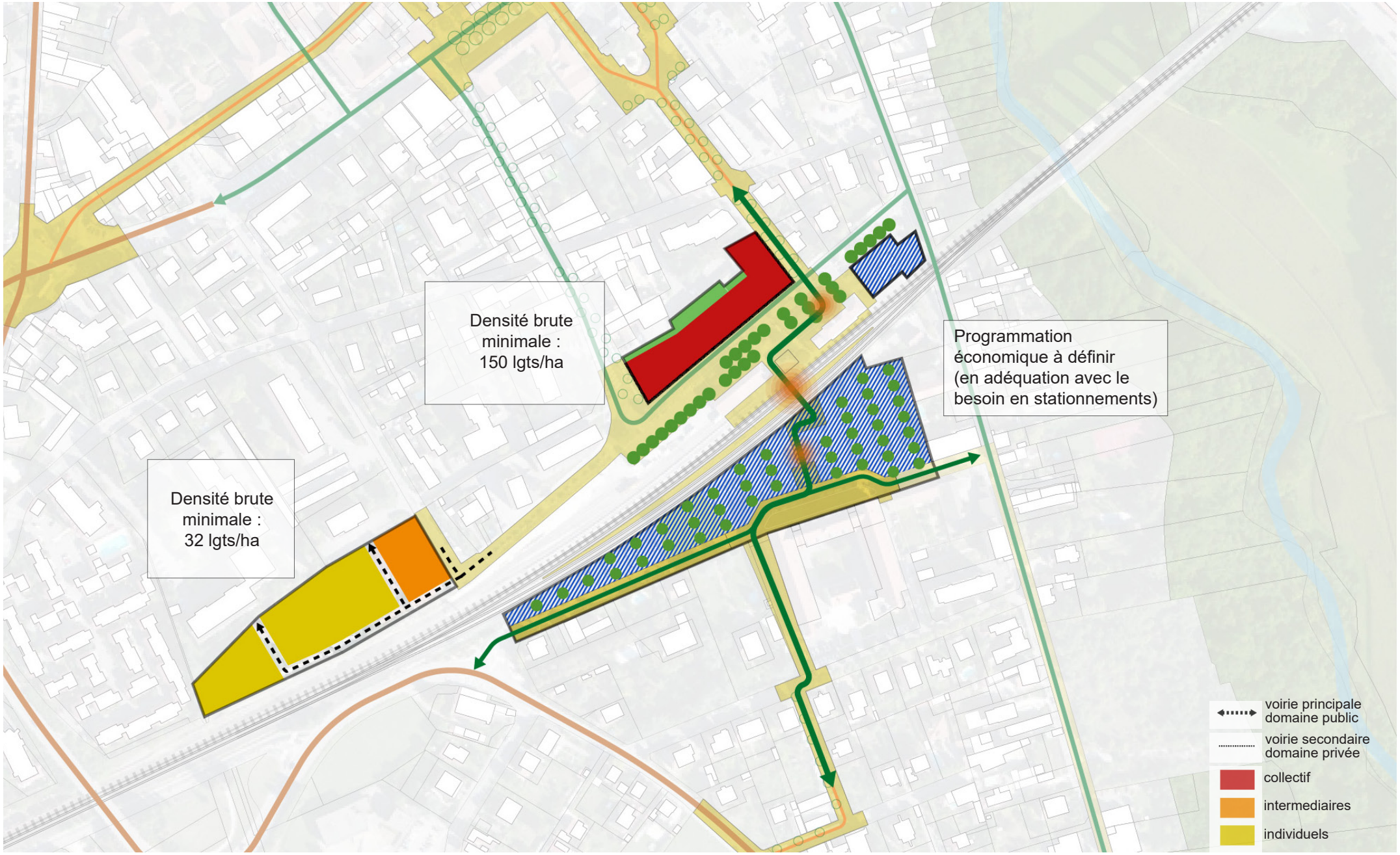
Trame verte, continuité écologique et usage

Développer un paysage champêtre par des aménagements légers : venelles modes doux très légèrement aménagées, clôtures perméables
Permettre le développement d'un paysage productif (jardins, pépinière, fleurs…) dans les nouvelles opérations résidentielles
Contribuer à la diversité écologique du secteur par le développement des strates végétales

Confort et qualité des logements

Assurer dans toutes opérations, un accès aux vues, au soleil et à la lumière, des logements traversants
Créer des espaces partagés, mutualisés (stationnements, boîtes aux lettres, locaux poubelles, …)
Encourager les matériaux locaux dans les modes constructifs
Ilot 1 : éloignement vis-à-vis de la voie ferrée

Principes d'aménagement à respecter



OAP n°2 : Quartier de la gare

Principes d'aménagement à respecter

OAP n°2 : Quartier de la gare

Principes d'aménagement à respecter

tenir compte de la zone constructible sous conditions liée au risque d'inondations sur le secteur résidentielle le long de la voie ferrée

valoriser les continuités piétonnes jusqu'au centre-ville

extension du parking de la gare

requalifier les espaces publics en lien avec la stratégie de gestion du stationnement

valoriser la traversée de la voie ferrée

réaménager le parking existant

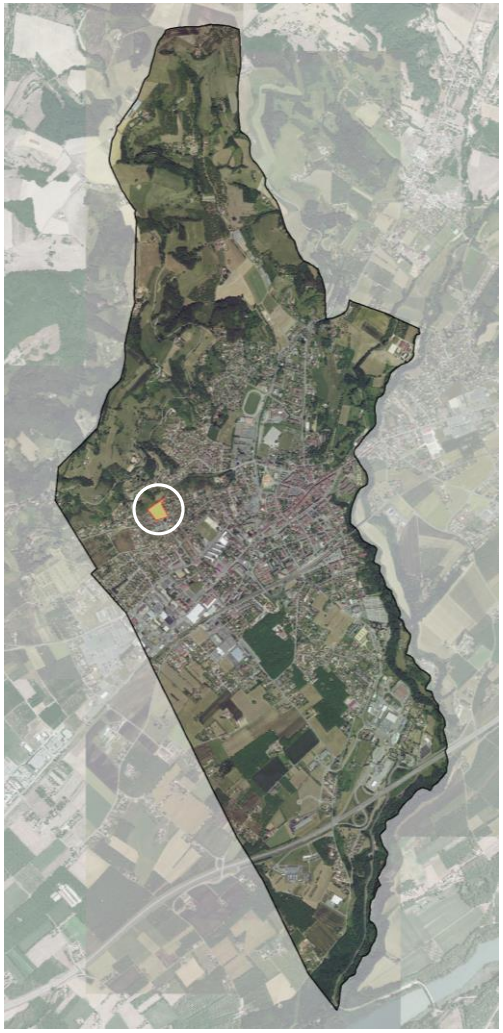
valoriser le parvis de la maison de l'économie

valoriser les continuités piétonnes jusqu'à la plaine

- périmètre secteur de projet
- secteur de constructions nouvelles - collectif
- secteur de constructions nouvelles - intermédiaires
- secteur de constructions nouvelles - individuels
- porosités visuelles et paysagères à créer
- secteur de projets (opérations en cours)
- secteur paysager à maintenir / créer
- secteur d'espace public minéral
- continuité paysagère à valoriser
- cheminement piéton à créer / valoriser
- continuité d'espace public à valoriser
- voirie principal à créer
- voirie secondaire à créer
- sens dominant des faîtages
- front bâti

OAP n°2 : Quartier de la gare

Illustration indicative des principes d'aménagement



Localisation
Secteur situé à l'ouest du centre-ville, à proximité immédiate de la gendarmerie

Zonage réglementaire
Zone 1AUC : zone à urbaniser « constructible » dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Principaux objectifs
- Conforter l'offre de logements en continuité des ensembles d'habitation existants
- Favoriser une mixité de l'habitat
- Décliner les principes d'un urbanisme durable : intégration paysagère, traitement des eaux pluviales, desserte motorisée et liaisons douces, etc.

Déplacements
- Un accès unique à l'opération depuis le carrefour entre la rue du Mollard et la rue des Héliantes
- La rue des Héliantes constitue la voie de desserte principale de l'opération, à partir de laquelle sont aménagées des voies de desserte interne orientées Est-Ouest
- Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la rue des Héliantes afin d'assurer un maillage interquartiers

Paysage & patrimoine
- Préserver la vue sur le bâti remarquable depuis la rue Carles
- Reprofiler la pente en frange Est du site (voir le schéma de principe ci-après)

Espaces publics / espaces d'agrément
- Aménager un espace d'agrément au sud-est du site, en lien avec la gestion des eaux pluviales
- Proposer un aménagement d'ensemble cohérent et coordonné entre l'espace d'agrément de l'opération et l'espace public communal qui le prolonge à partir de la rue du Mollard

Trame verte et bleue
- L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet
- Les eaux pluviales seront collectées dans un système de noues à ciel ouvert et d'un bassin de rétention qui serviront de zones de stockage et d'acheminement de l'eau
- Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent être enherbés sur toute leur surface, avoir une pente de talus la plus faible possible et une profondeur adaptée à la configuration du terrain
- La mise en œuvre de matériaux poreux sera recherchée afin de favoriser une infiltration diffuse des eaux pluviales et limiter les volumes à stocker
- Maintenir la frange boisée existante au nord de l'opération qui forme une limite naturelle
- Aménager une frange verte en limite ouest de l'opération
- Compte-tenu de la présence d'ambroisie sur le site, un arrachage devra être réalisé avant les travaux

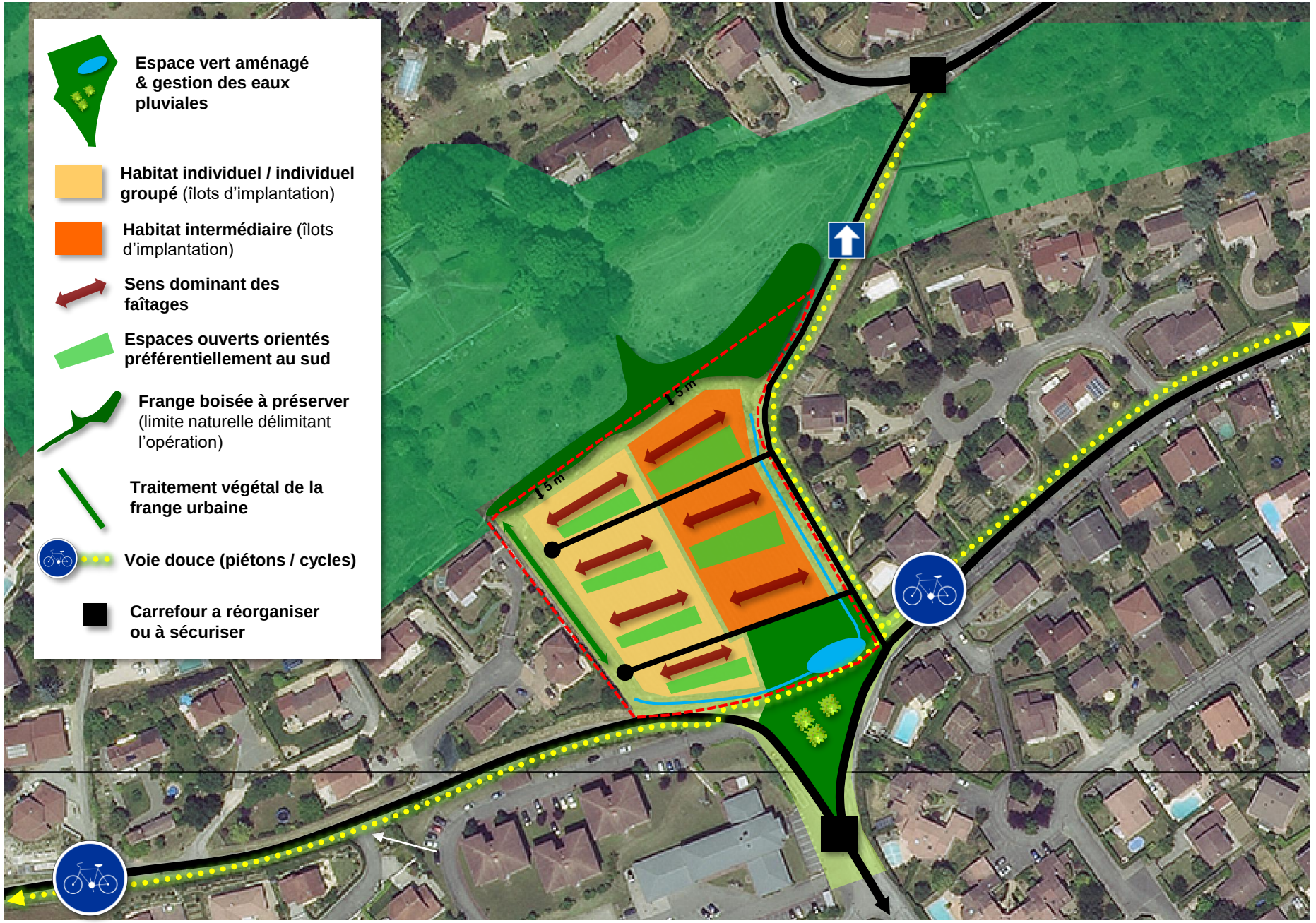
Caractéristiques urbaines
- Typologie d'habitat dominante : habitat individuel et habitat intermédiaire
- Hauteurs des constructions : respecter les principes d'épannelage précisés ci-après
- Faîtage dominant des constructions à orienter selon le schéma ci-après
- Un pourcentage de 25% minimum de logements locatifs aidés à l'échelle de l'opération

Gestion économe du sol
Densité brute à atteindre : **40 logements / ha** à l'échelle de l'opération.

NB : cet objectif s'entend en densité brute qui prend en compte la surface utilisée par les équipements internes à l'opération (voirie, espaces verts,…) aménagés pour les besoins de l'opération, hors domaine public

OAP n°3 : Les Ouillères Nord

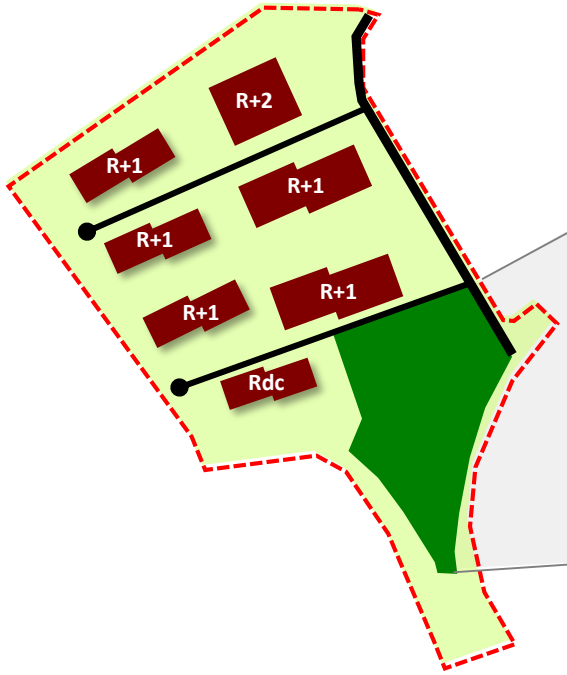
Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



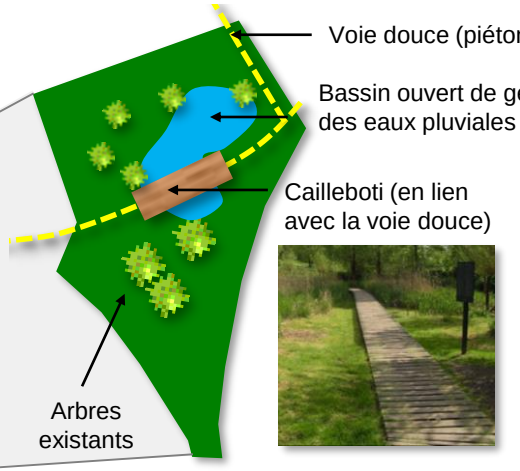
OAP n°3 : Les Ouillères Nord

Illustration indicative des principes d'aménagement

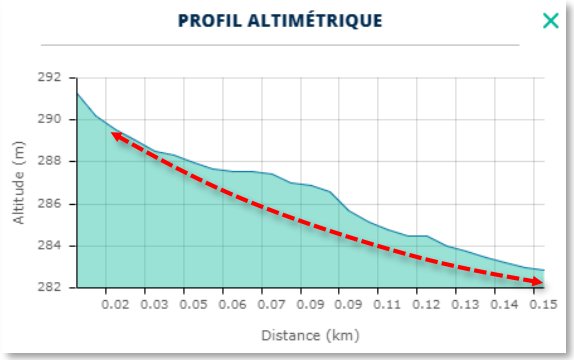
Epannelage des constructions
(nombre de niveaux maximum)



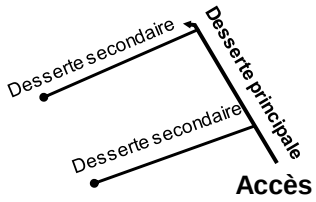
Zoom sur l'espace vert aménagé



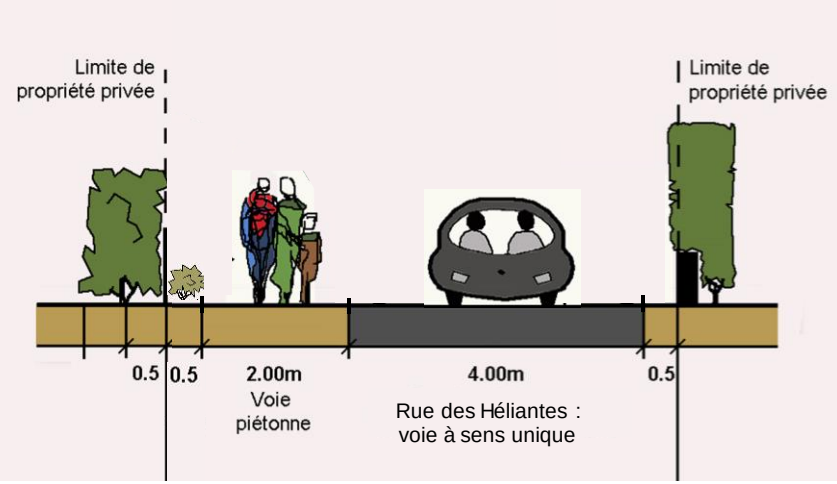
Objectif de reprofilage de la pente en frange Est du site



Principe de desserte motorisée



Rue des Héliantes : coupe de principe



Plantations côté espaces privés

La plantation des haies arbustives au droit des limites de propriété côté espace privé, est laissée à la libre appréciation. Cependant sont à proscrire :

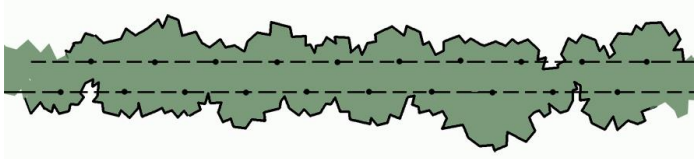
- ✓ Toutes espèces dites sensibles au feu bactérien (aubépine, églantier, pommiers toutes variétés confondues...) ainsi que la sharka (abricotier et amandier)
- ✓ Tous types de plantations de la gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis) et Laurier-palme (dit communément Laurène)
- ✓ L'ensemble référencé des plantes dites invasives : Ailante (Ailanthus altissima), Ambroisie (Ambrosia artemisiifolia L.), Aster américains (Aster lanceolatus Willd), Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum), Bident à fruits noirs (Bidensfrondosa), Buddléia (Buddleia davidii), Erable negundo (Acer negundo), Impatiente de Balfour (Impatiens balfouri Hook.f), Impatiente de l'Himalaya (Impatiens glandulifera Royle), Jussie à grandes fleurs (Ludwigia grandiflora), Raisin d'Amérique (Phytolacca americana), Renouée du Japon, de Sakhaline, de Bohême (Reynoutria japonica, sachalinensis etc…), Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia), Séneçon du Cap (Senecio inaequidensDC), Solidage géant (Solidago gigantea Aiton)

Recommandations liées aux plantations

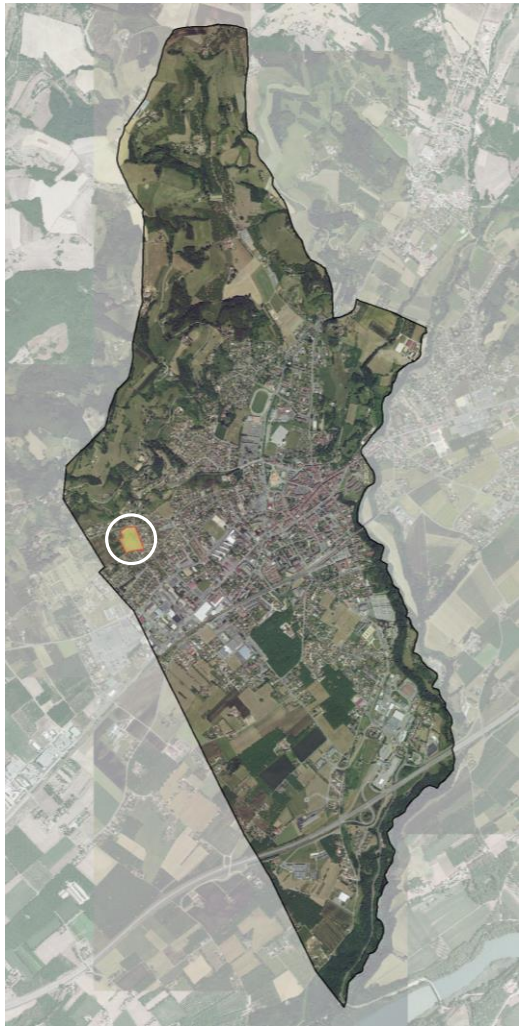
Plantation de la noue

A envisager sous forme d'une haie libre arbustive :

- ✓ La haie libre est à privilégier à la haie taillée. Elle offre un aspect plus naturel, moins contraignant en taille et lie plus discrètement les volumes bâtis aux horizons champêtres
- ✓ Elle sera plantée sur 2 rangs en quinconce = écart de plantation entre plants de 1,00m et entre les deux rangs de 0,50m (voir le schéma ci-dessous). Elle permet un bon garnissage à la base de la haie



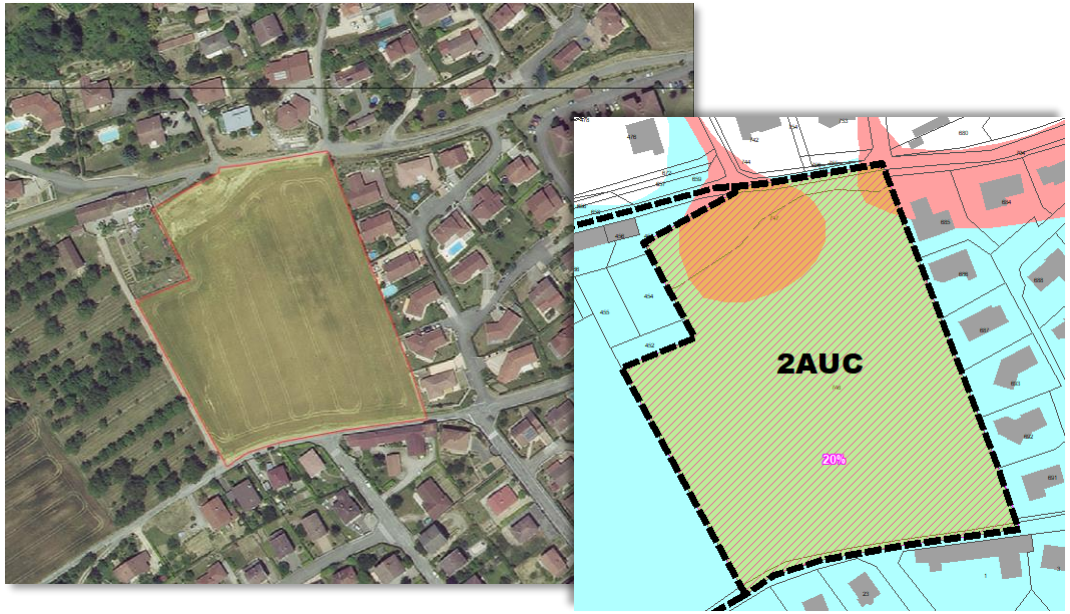
- ✓ Plantation faite en mélange ou par une seule variée en s'inspirant de la liste suivante. Arbustes à feuilles caduques : coronille glauque (Coronilla glauca), Saule (Salix rosmarinifolia), Symphorine (l'ensemble des Symphoricarpos), spirée (Spiraea), Cornouiller (Cornus sanguineum) ...
- ✓ L'alignement d'arbres est facultatif. S'il s'avère être retenu, le type d'arbre à retenir est l'Erable sycomore ou plane (Acer pseudoplatanus ou Acer platanoïdes)



Localisation
Secteur situé à l'ouest du centre-ville, proche de la gendarmerie

Zonage réglementaire
Zone 2AUC : zone à urbaniser « constructible » après modification ou révision du PLU

Principaux objectifs
- Conforter l'offre de logements en continuité des ensembles d'habitation existants
- Favoriser une mixité de l'habitat
- Décliner les principes d'un urbanisme durable
- Prendre en compte la présence de risques naturels



Rappel du zonage mentionnant la présence d'un secteur inconstructible (zone rouge)

Déplacements

▪ Pour les véhicules motorisés, un accès unique à l'opération depuis le carrefour entre l'ancienne route de Chatte et la rue de Bergrandière (aucun accès motorisé ne doit être prévu depuis la rue du Mollard)

▪ La nouvelle voie à aménager constitue la voie de desserte principale de l'opération, à partir de laquelle sont organisées des voies de desserte interne orientées Est-Ouest

▪ Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la nouvelle voie de desserte et assure une continuité entre la rue du Mollard et le rue Bergrandière

Paysage & patrimoine

▪ Depuis la rue du Mollard, aménager un belvédère mettant en valeur la vue sur le Vercors

▪ Depuis l'ancienne route de Chatte, valoriser la vue sur les coteaux le long de la frange Ouest de l'opération

Espaces publics / espaces d'agrément

▪ L'espace d'agrément s'appuie sur une coulée verte Nord-Sud formée par l'aménagement d'un mail piétons – cycles en accompagnement d'une noue paysagée (voir la coupe de principe)

▪ A l'échelle de l'îlot d'habitat intermédiaire, un espace d'agrément doit être aménagé

Trame verte et bleue

▪ L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet

▪ Les eaux pluviales seront collectées dans un système de noues à ciel ouvert. Une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales doit permettre un aménagement cohérent entre la partie amont (côté rue du Mollard) et la partie aval (côté route de Chatte), en tenant compte des aménagements existants d'ores et déjà réalisés (fossé & bassin rue du Mollard). Un bassin de rétention en frange sud de l'opération permettra le stockage de l'eau

▪ Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent être enherbés sur toute leur surface, avoir une pente de talus la plus faible possible et une profondeur adaptée à la configuration du terrain. La mise en œuvre de matériaux poreux sera recherchée afin de favoriser une infiltration diffuse des eaux pluviales et limiter les volumes à stocker

▪ Aménager une frange verte en limite Est de l'opération

▪ Prendre en compte la zone de risques naturels comprenant un secteur inconstructible

Caractéristiques urbaines

▪ Typologie d'habitat dominante : habitat individuel, groupé et intermédiaire

▪ Hauteurs des constructions : respecter les principes d'épannelage précisés ci-après

▪ Faîtage dominant des constructions à orienter selon le schéma ci-après

▪ Un pourcentage de 20% minimum de logements locatifs aidés à l'échelle de l'opération

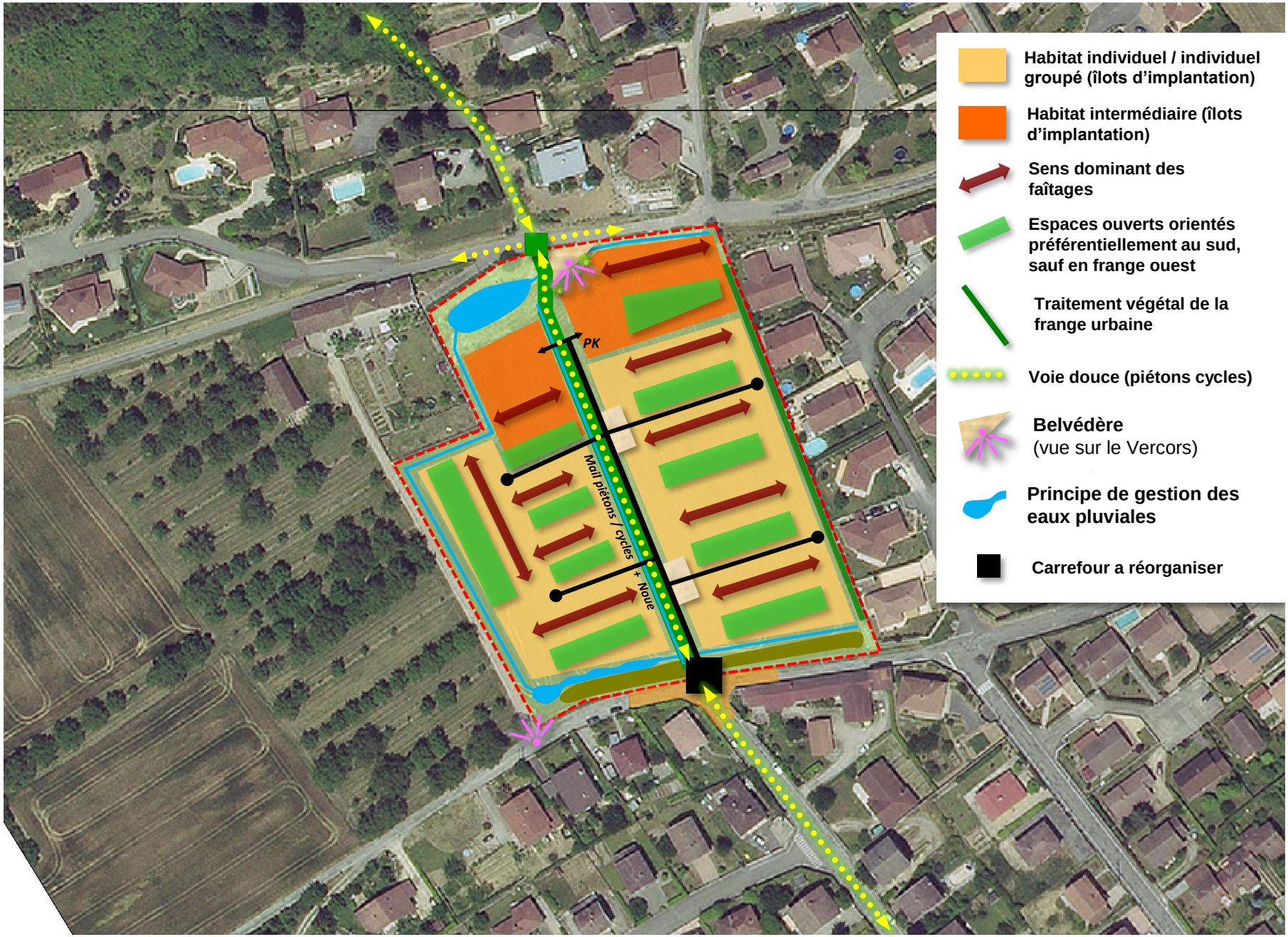
Gestion économe du sol

Densité brute à atteindre : **25 logements / ha** à l'échelle de l'opération.

NB : cet objectif s'entend en densité brute qui prend en compte la surface utilisée par les équipements internes à l'opération (voirie, espaces verts,…) aménagés pour les besoins de l'opération, hors domaine public

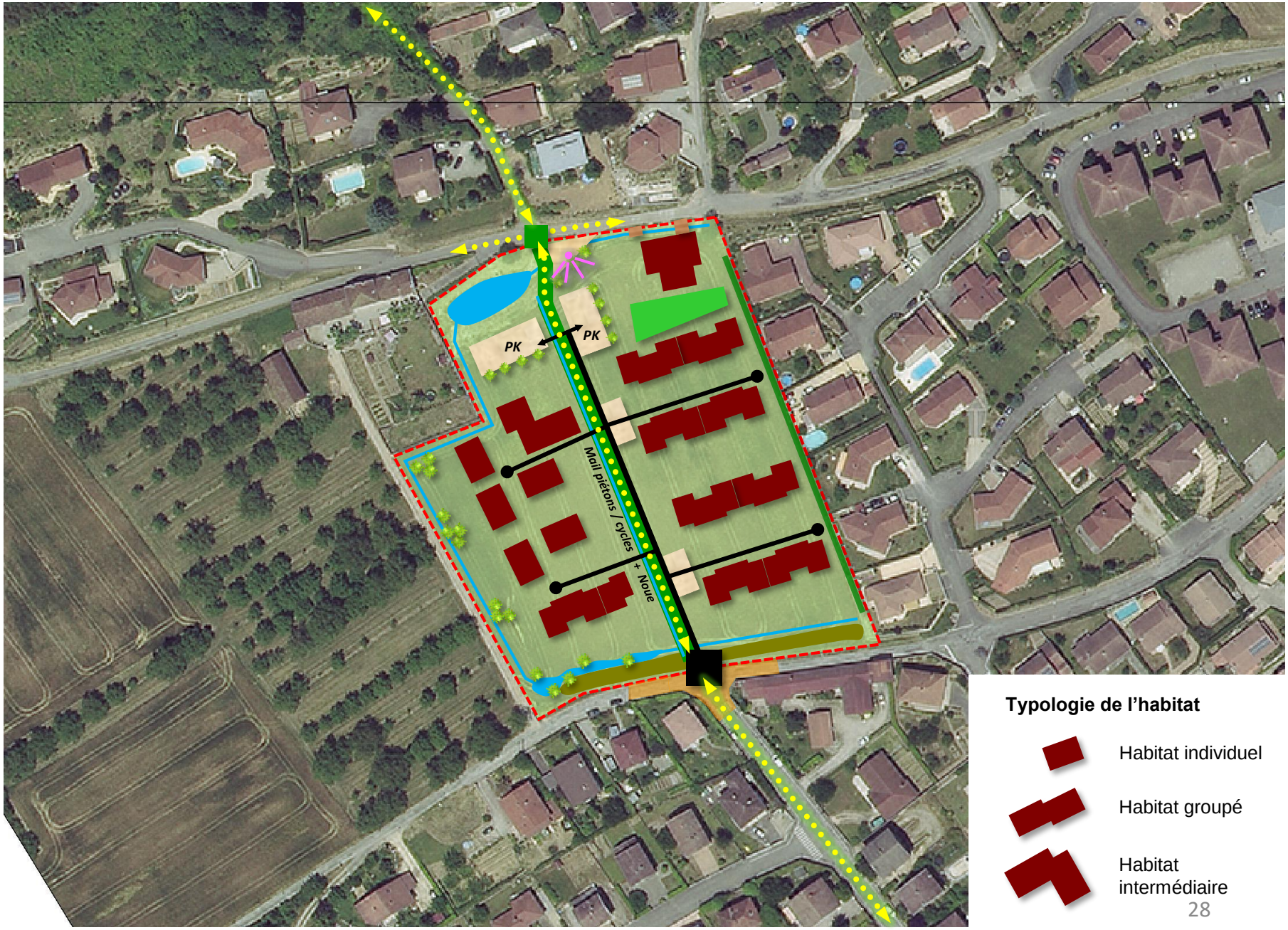
OAP n°4 : Les Ouillères Sud

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



OAP n°4 : Les Ouillères Sud

Illustration indicative des principes d'aménagement



Typologie de l'habitat

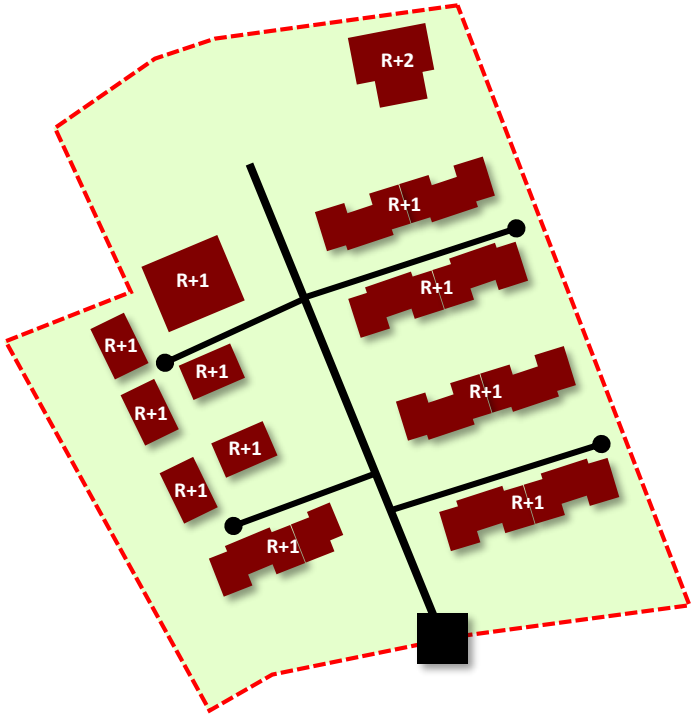
Habitat individuel

Habitat groupé

Habitat intermédiaire

Illustration indicative des principes d'aménagement

Epannelage des constructions



Répartition des logements

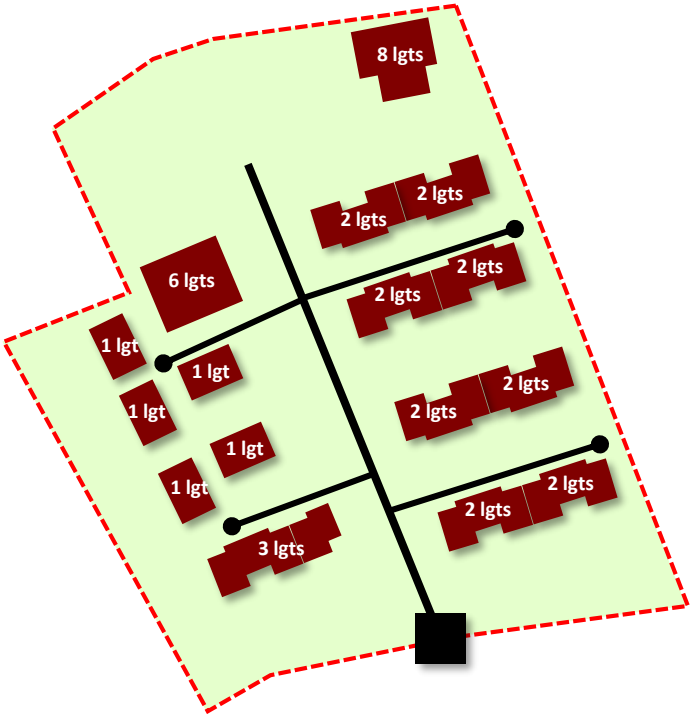
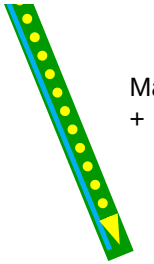


Illustration indicative des principes d'aménagement

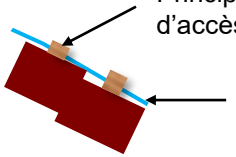
Coulée verte



Mail piétons / cycles
+ Noue

Belvédère
(vue sur le Vercors)

Habitat intermédiaire le long de la rue du Mollard

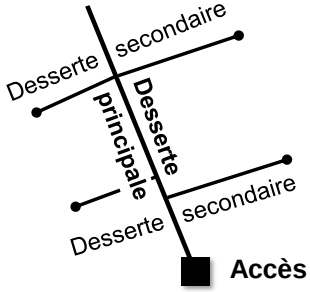


Principe de petite passerelle d'accès au logement

Fossé / noue

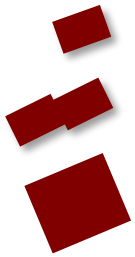
Exemple d'aménagement (habitation accessible depuis une passerelle en aluminium)

Principe de desserte motorisée



Carrefour sécurisé autour d'un aménagement spécifique (zone 30,…)

Typologie de l'habitat

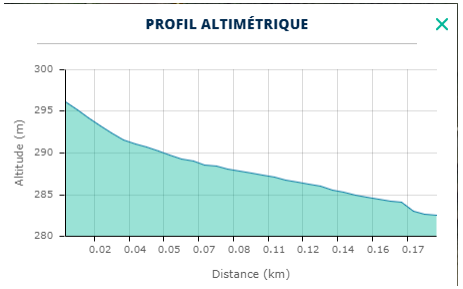


Habitat individuel

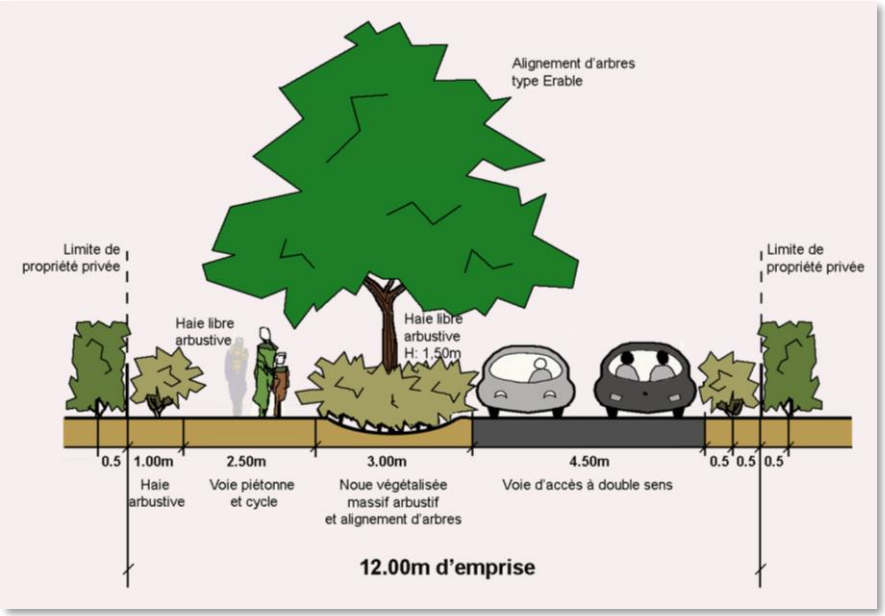
Habitat groupé

Habitat intermédiaire

Profil de la pente en frange Est



Voie de desserte interne à aménager : coupe de principe

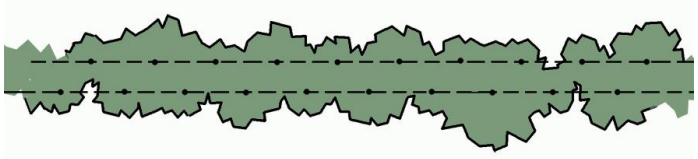


Recommandations liées aux plantations

Plantation de la noue

A envisager sous forme d'une haie libre arbustive :

- ✓ La haie libre est à privilégier à la haie taillée. Elle offre un aspect plus naturel, moins contraignant en taille et lie plus discrètement les volumes bâtis aux horizons champêtres
- ✓ Elle sera plantée sur 2 rangs en quinconce = écart de plantation entre plants de 1,00m et entre les deux rangs de 0,50m (voir le schéma ci-dessous). Elle permet un bon garnissage à la base de la haie

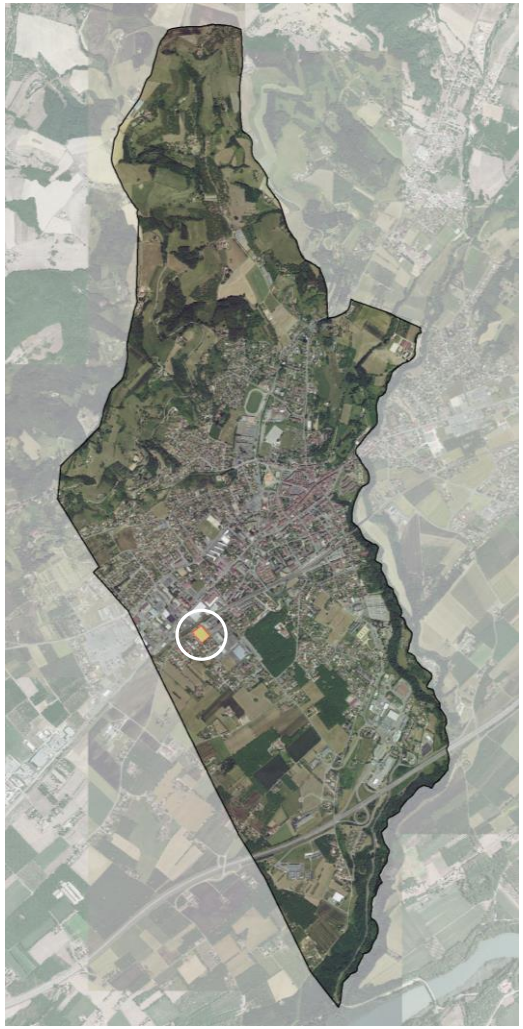


- ✓ Plantation faite en mélange ou par une seule variée en s'inspirant de la liste suivante. Arbustes à feuilles caduques : coronille glauque (Coronilla glauca), Saule (Salix rosmarinifolia), Symphorine (l'ensemble des Symphoricarpos), spirée (Spiraea), Cornouiller (Cornus sanguineum) ...
- ✓ L'alignement d'arbres est facultatif. S'il s'avère être retenu, le type d'arbre à retenir est l'Erable sycomore ou plane (Acer pseudoplatanus ou Acer platanoïdes)

Plantations côté espaces privés

La plantation des haies arbustives au droit des limites de propriété côté espace privé, est laissée à la libre appréciation. Cependant sont à proscrire :

- ✓ Toutes espèces dites sensibles au feu bactérien (aubépine, églantier, pommiers toutes variétés confondues...) ainsi que la sharka (abricotier et amandier)
- ✓ Tous types de plantations de la gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis) et Laurier-palme (dit communément Laurène)
- ✓ L'ensemble référencé des plantes dites invasives : Ailante (Ailanthus altissima), Ambroisie (Ambrosia artemisiifolia L.), Aster américains (Aster lanceolatus Willd), Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum), Bident à fruits noirs (Bidensfrondosa), Buddléia (Buddleia davidii), Erable negundo (Acer negundo), Impatiente de Balfour (Impatiens balfouri Hook.f), Impatiente de l'Himalaya (Impatiens glandulifera Royle), Jussie à grandes fleurs (Ludwigia grandiflora), Raisin d'Amérique (Phytolacca americana), Renouée du Japon, de Sakhaline, de Bohême (Reynoutria japonica, sachalinensis etc…), Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia), Séneçon du Cap (Senecio inaequidensDC), Solidage géant (Solidago gigantea Aiton)



Localisation
Secteur situé au sud de la voie ferrée, le long de la rue de la Sône, au contact entre un secteur d'activités et un secteur résidentiel

Zonage réglementaire
Zone UC : zone urbaine principale qui recouvre les secteurs à caractère essentiellement résidentiel, avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires

Principaux objectifs
- Conforter l'offre de logements en continuité des ensembles d'habitation existants
- Organiser l'implantation du bâti de sorte à limiter les impacts liés à la proximité de la voie ferrée
- Décliner les principes d'un urbanisme durable

Déplacements
- L'accès à l'opération s'organise les rues Carnot et Chardon
- La nouvelle voie à aménager entre les rues Carnot et Chardon constitue l'unique voie de desserte de l'opération (aucun accès motorisé ne doit être prévu depuis la rue de la Sône)
- Une liaison douce sécurisée (trottoir) est aménagée le long de la nouvelle voie à aménager

Paysage & patrimoine
- *Sans objet*

Espaces publics / espaces d'agrément
- Aménager un espace d'agrément au sud de l'îlot d'habitat intermédiaire, mutualisé à l'échelle de l'opération

Trame verte et bleue
- L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet
- Si nécessaire, les eaux pluviales seront collectées dans un bassin de rétention
- Aménager une frange verte le long de la rue Chardon pour traiter de manière qualitative la transition entre l'espace résidentiel de l'opération d'habitat et l'espace à vocation économique au nord de la rue Chardon

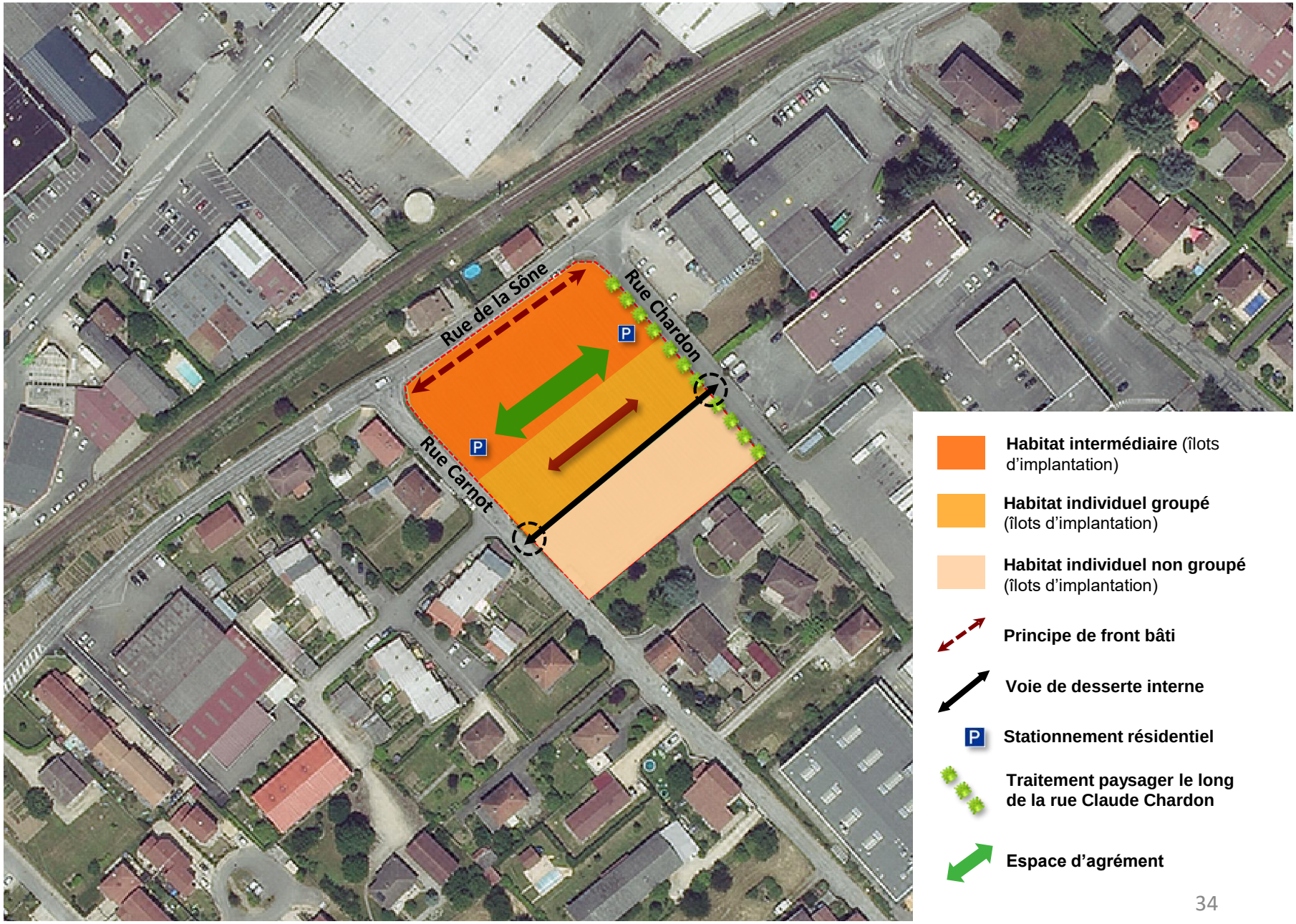
Caractéristiques urbaines
- Typologie d'habitat dominante : habitat individuel, groupé et intermédiaire
- Hauteurs maximale des constructions : 8 mètres à l'égout de toiture
- Faîtage dominant des constructions à orienter selon le schéma ci-après
- L'implantation des constructions le long de la rue de la Sône repose sur le principe d'un front bâti permettant de marquer un front de rue

Gestion économe du sol
Densité brute à atteindre : **30 logements / ha** à l'échelle de l'opération.

NB : cet objectif s'entend en densité brute qui prend en compte la surface utilisée par les équipements internes à l'opération (voirie, espaces verts,…) aménagés pour les besoins de l'opération, hors domaine public

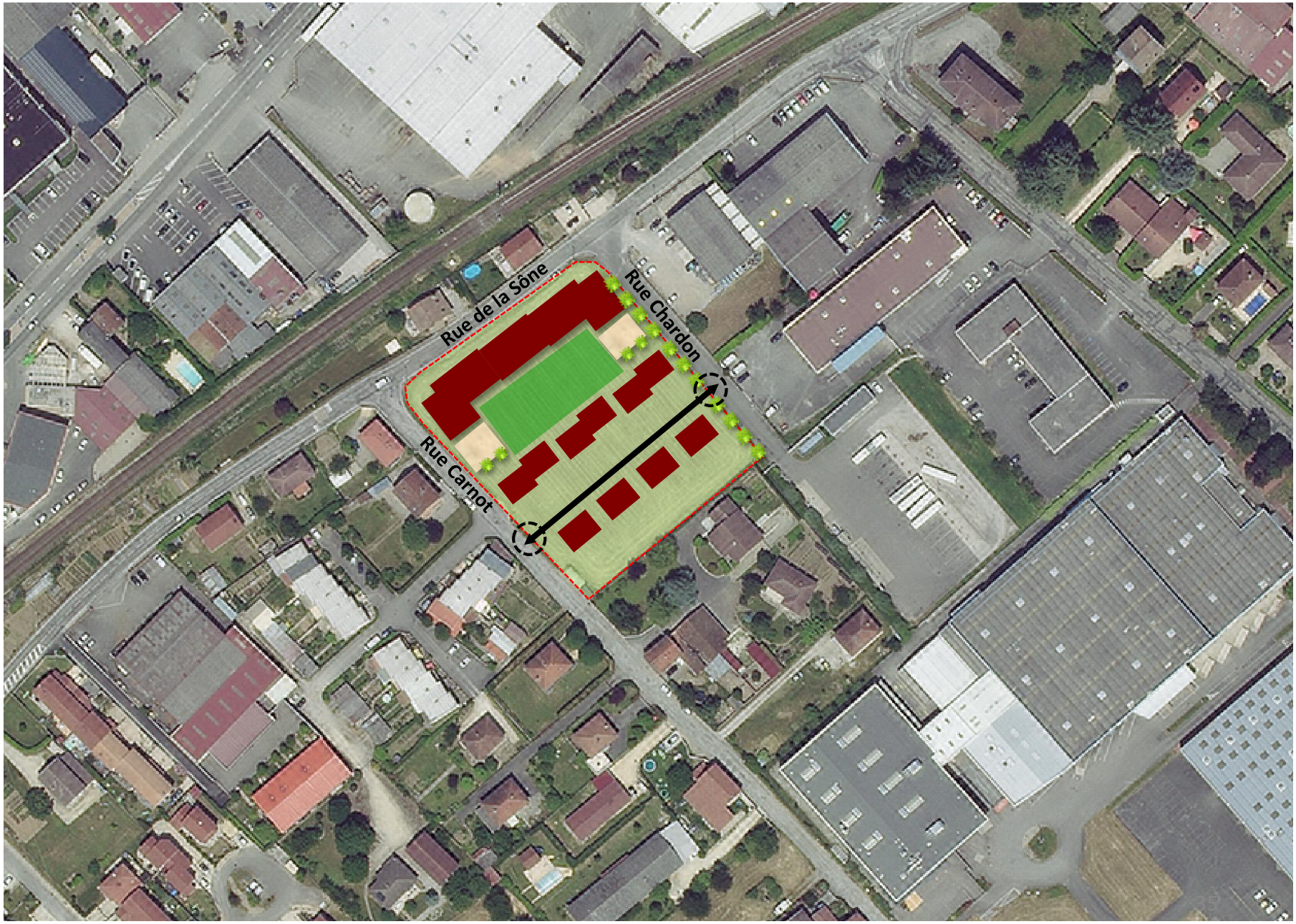
OAP n°5 : Rue de la Sône

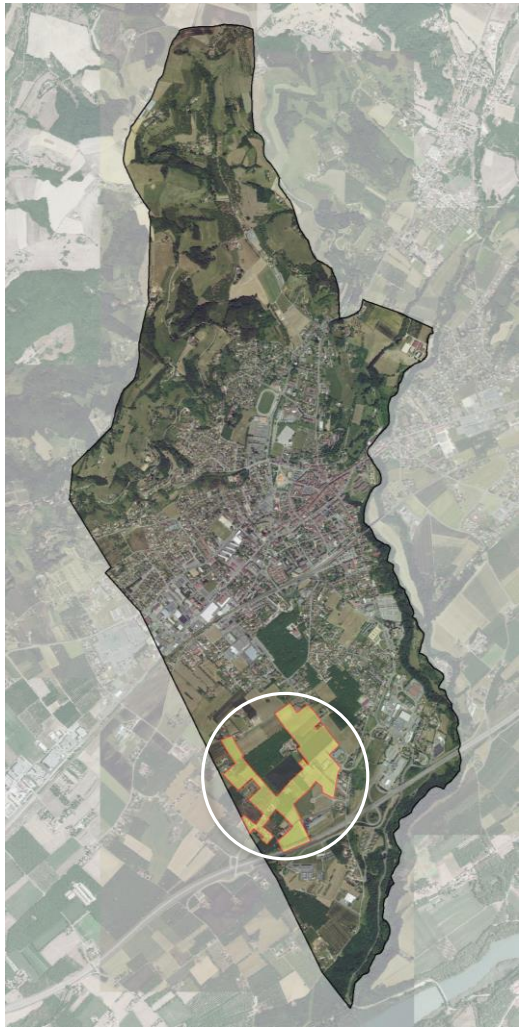
Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



OAP n°5 : Rue de la Sône

Illustration indicative des principes d'aménagement





Localisation

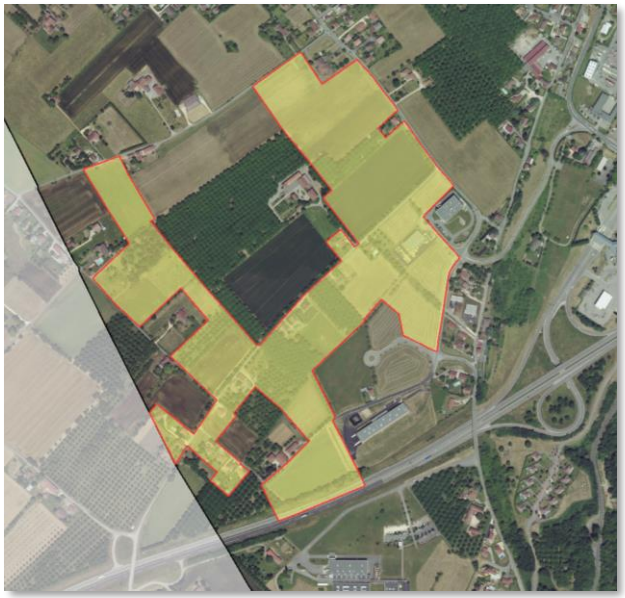
Secteur situé dans le prolongement de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes, au nord de l'A49

Zonage réglementaire

- Zone Ui : zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques
- Zone 1AUi : zone destinée à recevoir une extension urbaine à vocation d'activités économiques telles que l'industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), les bureaux, les entrepôts, etc.
- Zone 2AUi : zone réservée pour l'urbanisation future à vocation économique, après modification ou révision du PLU

Principaux objectifs

- Répondre aux orientations du SCOT (vocation économique de ce secteur), et s'inscrire dans les objectifs de développement de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
- Prendre en compte le contexte existant : l'activité agricole, la proximité de l'habitat, les conditions de desserte, la sensibilité paysagère et environnementale, etc.
- Décliner les principes d'un urbanisme durable



Déplacements

Liaisons motorisées desservant les secteurs à vocation économique

▪ Les îlots d'activités situés le long de la rue Arago et classés en zone Ui peuvent être desservis soit depuis la rue Arago, soit depuis la nouvelle voie de desserte qui sera réalisée entre la rue de l'Atelier et le chemin des Plantées (cf. emplacement réservé n°5). Ces îlots sont identifiés ❶ sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter (« Accès & desserte motorisés à la ZA »)

▪ Les îlots d'activités situés entre la rue de Gervans et le chemin des Plantées, classés en zone 1AUi, seront desservis depuis la nouvelle voie de desserte qui sera réalisée entre la rue de l'Atelier et le chemin des Plantées (cf. emplacement réservé n°5). Ces îlots sont identifiés ❷ sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter (« Accès & desserte motorisés à la ZA »). Aucune desserte, même à titre provisoire, ne sera autorisée depuis la rue de Gervans

▪ Les îlots d'activités en frange Ouest de la zone d'activités, situés entre la rue de Gervans et le chemin de Seillière et classés en zone 2AUi et 1AUi, seront desservis depuis la nouvelle voie de desserte qui sera réalisée entre la rue de l'Atelier et ces futurs îlots d'activités (cf. emplacement réservé n°5). Ces îlots sont identifiés ❸ sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter (« Accès & desserte motorisés à la ZA »). Aucune desserte, même à titre provisoire, ne sera autorisée depuis la rue de Gervans, ni depuis le chemin de Seillière

▪ Les îlots d'activités en frange Est de la zone d'activités, situés en partie Ouest de la rue de la Plaine et classés en zone 1AUi, seront desservis directement depuis la rue de la Plaine. Ces accès à la zone d'activités depuis le rue de la Plaine devront être mutualisés afin de limiter le nombre d'accès. Ces îlots sont identifiés ❹ sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter (« Accès & desserte motorisés à la ZA »). Aucune desserte, même à titre provisoire, ne sera autorisée depuis la rue de Gervans, ni depuis le chemin de Seillière

▪ L'îlot d'activités situé au sud du chemin des Plantées et classé en zone 1AUie sera desservi directement depuis le chemin des Plantées. Cet accès devra être situé en limite Est de la zone 1AUie et être traité de manière cohérence avec le futur carrefour qui sera aménagé à l'intersection entre le chemin des Plantées et la nouvelle voie de desserte repérée en emplacement réservé n°5. Cet îlot est identifié ❺ sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter (« Accès & desserte motorisés à la ZA »).

Liaisons motorisées desservant les secteurs à vocation résidentielle

Les habitations situées au contact avec les îlots à vocation économique continuent d'être desservies depuis les voies existantes : rue Arago, chemin des Plantées, rue de Gervans, chemin de Seillière, etc.

Liaisons douces

▪ Compte-tenu du caractère rural des chemins existants (chemin des Plantées, rue de Gervans, chemin de Seillière, etc.), ceux-ci peuvent continuer de jouer un rôle de liaisons douces sur le secteur de la Plaine. Si des travaux d'aménagement de liaisons douces sont réalisés sur ces voies, ils doivent s'adapter au contexte rural (éviter les matériaux bitumineux,...)

▪ La rue de la Plaine doit être réaménagée en s'appuyant sur les principes suivants : 1) Aménagement d'un cheminement piéton en partie Ouest de la rue, le long de la zone d'activités. Ce cheminement est accompagné par un traitement paysager (voir la coupe de principe sur la cartographie des principes d'aménagement à respecter / « Franges paysagères »). 2) Sécurisation de la desserte cyclable sur la rue de la Plaine

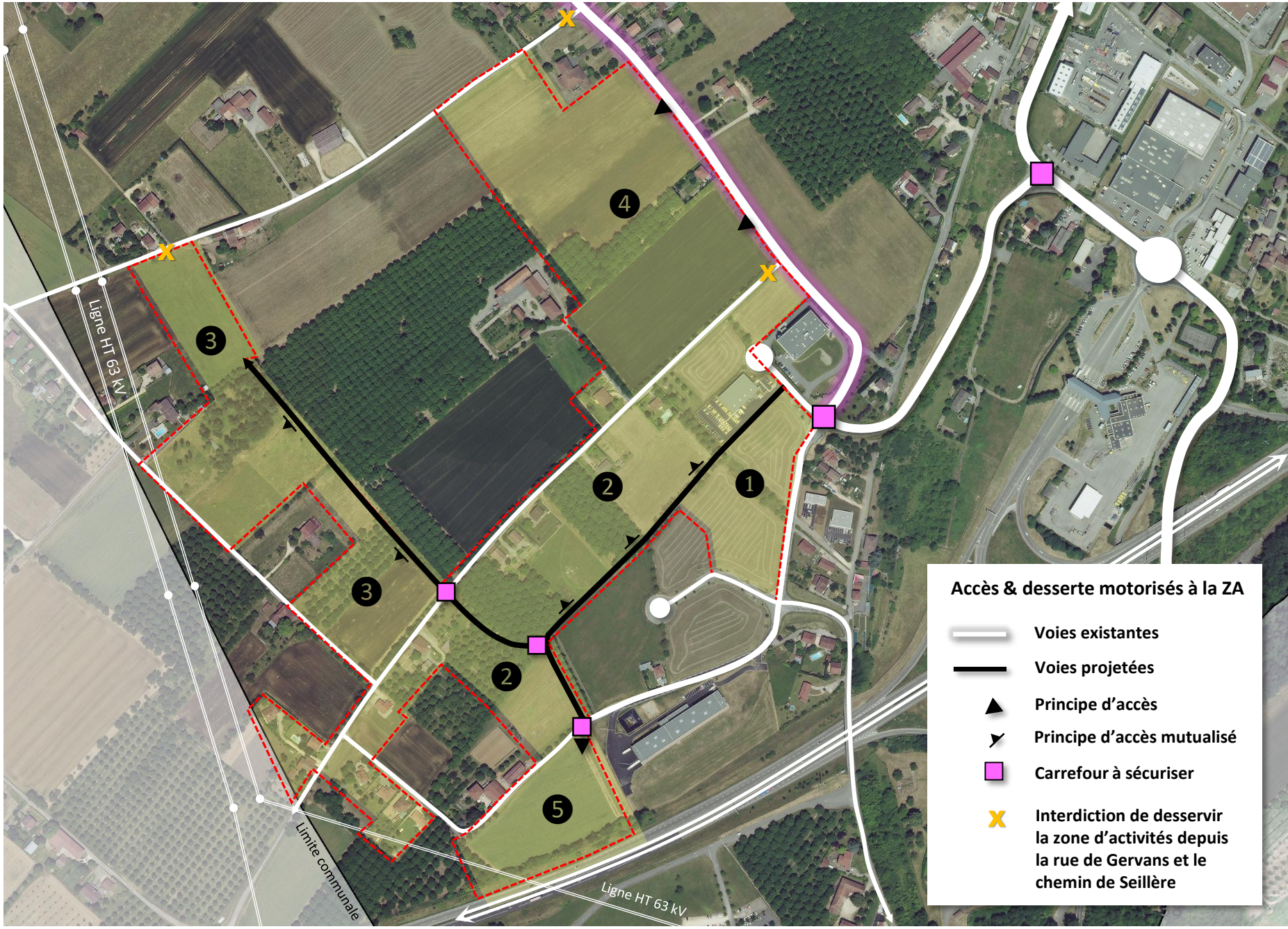
▪ Les voies nouvelles créées pour la desserte de la zone d'activités doivent être aménagées d'un trottoir d'une largeur minimum de 1,40 mètre

▪ Une liaison douce secondaire correspondant à l'emplacement réservé n°9 permet une continuité de cheminement entre le rue de la Plaine et la rue de l'Atelier

▪ L'aménagement des carrefour de desserte de la zone d'activités seront aménagés en prenant en compte la sécurisation des liaisons douces

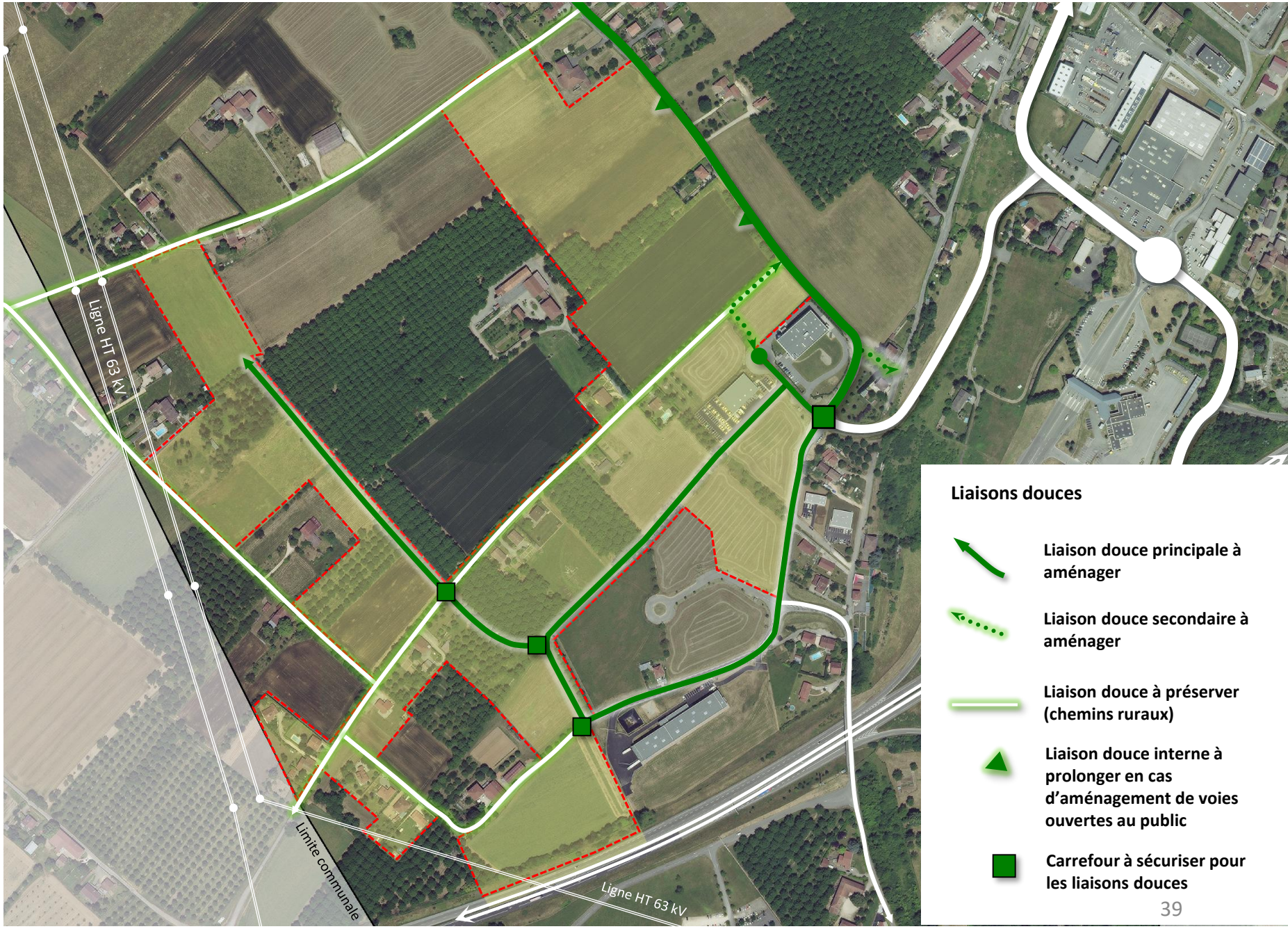
OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



Patrimoine, paysage & trame verte et bleue

Patrimoine

▪ Les secteurs urbanisables liés à l'extension de la zone d'activités sont au contact d'éléments bâtis à valeur patrimoniale situés en zone agricole, notamment deux sites comprenant des corps de ferme traditionnels identifiés au plan de zonage. Les principes d'aménagement proposés dans le cadre de l'OAP prend en compte cet enjeu (reculs, hauteur des constructions,…)

▪ Sur plusieurs limites des secteurs urbanisables à vocation économique, des alignements d'arbres (noyers) sont présents. Ces alignements, identifiés au plan de zonage, doivent être préservés. En cas de destruction, ces linéaires arborés doivent être reconstitués en s'intégrant au projet d'aménagement à vocation économique

Paysage & trame verte et bleue

▪ Traitement de la frange paysagère Rue de la Plaine / Zone d'activités : la frange est constituée d'un alignement d'arbres de hautes tiges sur une largeur de 5 mètres et d'un cheminement piéton de 2 mètres (soit une frange de 7 mètres). Voir la coupe de principe ci-après

▪ Traitement des franges paysagères Habitations / Zone d'activités : les franges sont constituées de bandes boisées plantées sur une largeur de 5 mètres, auxquelles s'ajoute une bande de recul traitée avec des revêtements perméables, filtrants et respirants

▪ Traitement de la frange paysagère Autoroute / Zone d'activités : le traitement actuel, caractérisé par la présence d'un talus, doit être préservé

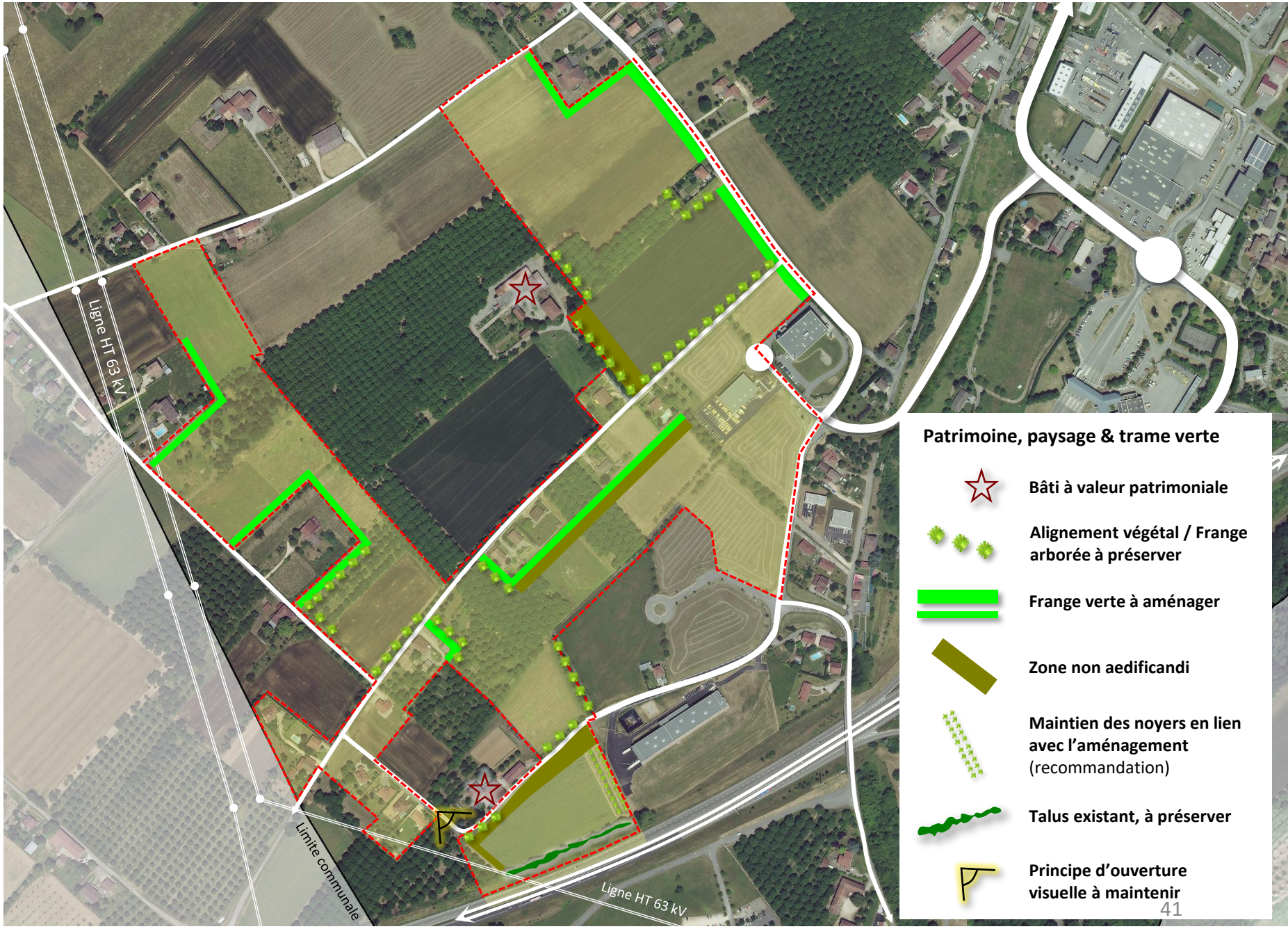
▪ Autres objectifs paysagers
- Maintenir l'ouverture visuelle vers le Vercors depuis le chemin des Basses Plantées (voir sur la carte ci-après)
- Le double alignement de noyers situé entre le talus le long de l'autoroute et le chemin des Plantées doit être préservé s'il s'inscrit de manière cohérente avec le développement de l'activité. Dans le cas où le projet économique le justifie, il peut cependant ne pas être maintenu
- Développer une signalétique simple, harmonisée et lisible à l'échelle des véhicules en déplacement

▪ Trame verte et bleue
- L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet
- Les eaux pluviales seront collectées dans un système de noues à ciel ouvert et les bassins de rétention serviront de zones de stockage et d'acheminement de l'eau. Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent être enherbés sur toute leur surface, avoir une pente de talus la plus faible possible et une profondeur adaptée à la configuration du terrain
- La mise en œuvre de matériaux poreux sera recherchée afin de favoriser une infiltration diffuse des eaux pluviales et limiter les volumes à stocker

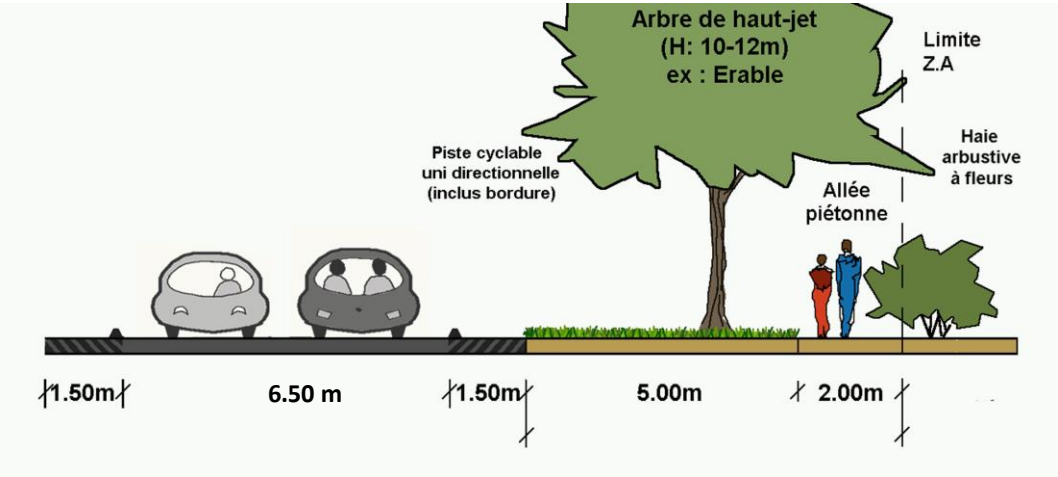
Espaces publics / espaces d'agrément

▪ A l'échelle des îlots d'activités, favoriser l'émergence de lieux d'agrément qui participent à améliorer le cadre de vie au travail : aires de repos et de pique-nique, espaces de convivialité, etc.

OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49) **Principes d'aménagement à respecter (cartographie)**

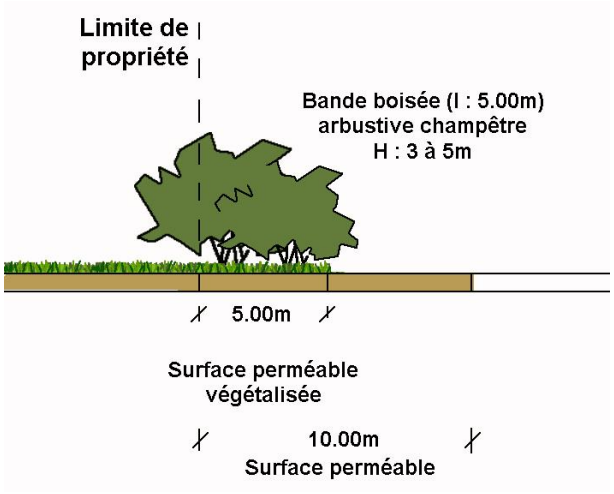


Traitement de la frange Rue de la Plaine / Zone d'activités : coupe de principe



Arbres d'alignement très ouvert avec végétalisation arbustive en limite de propriété

Traitement de la frange Habitat / Zone d'activités : coupe de principe



- Bande-boisée plantée sur une largeur de 5 mètres pour affirmer le caractère agricole très marqué du lieu
- Recul d'implantation minimum de 10 m. Dans cette bande de recul les revêtements doivent être perméables, filtrants et respirants

Aspect libre et très champêtre
Permet de composer un cadre tout en respectant la particularité et l'intégrité du lieu (niche écologique d'intérêt à terme)

Caractéristiques urbaines des secteurs à vocation économique (zones Ui, 1AUi et 2AUi)

Typologie des lots
→ Voir la carte des principes d'aménagement à respecter, ci-après : « Typologie des lots de la ZA »

Hauteur des constructions
→ Voir la carte des principes d'aménagement à respecter, ci-après : « Hauteurs maximales (activités) »

Recul des constructions par rapports aux voies publiques
→ Voir la carte des principes d'aménagement à respecter, ci-après : « Principes de recul des constructions par rapport aux limites des voies publiques »

Gestion économe du sol
- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0,7
- Favoriser le stationnement mutualisé

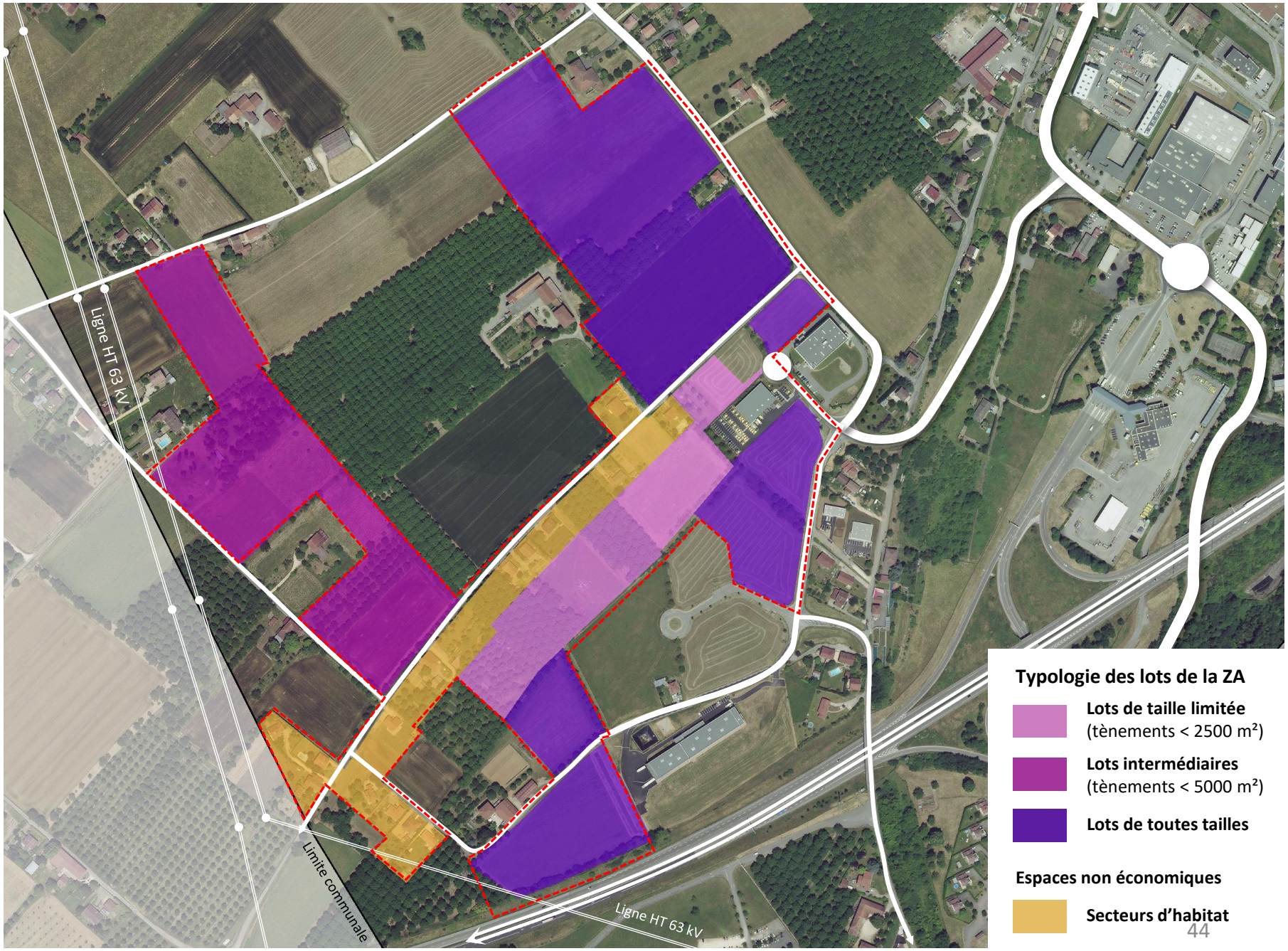
Caractéristiques urbaines des secteurs à vocation résidentielle (zone UCd)

Rappel : la zone UCd correspond à un secteur d'habitat diffus dont l'urbanisation s'est formée de manière non coordonnée et qui n'a pas vocation à s'étendre à court, moyen ou à long terme

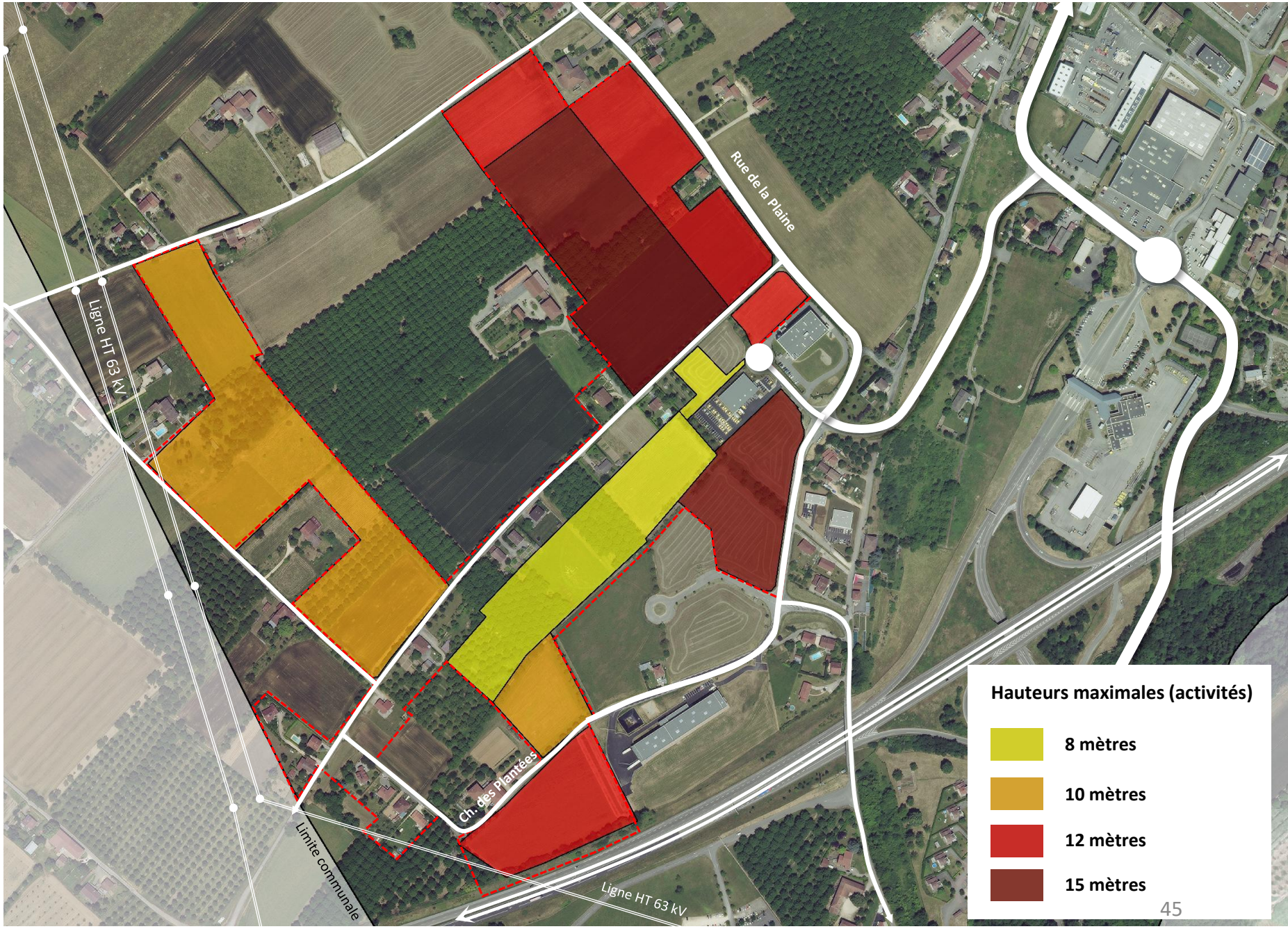
- L'objectif principal est de permettre l'évolution des habitations existantes : extensions, création d'annexes, etc.
- Des constructions nouvelles peuvent être autorisées dans les rares interstices non bâtis, tout en limitant la densification

OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)

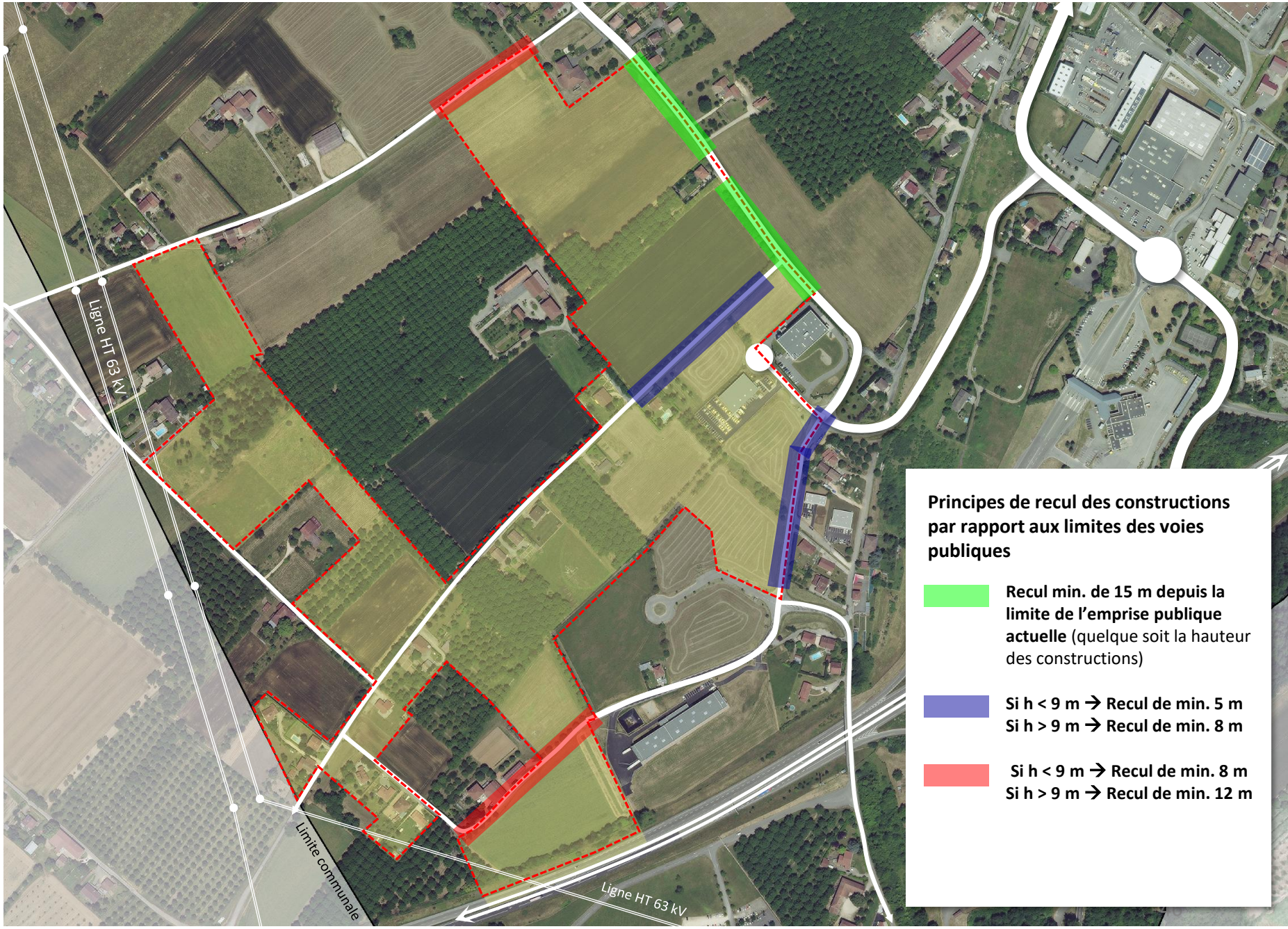


OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49) **Principes d'aménagement à respecter (cartographie)**



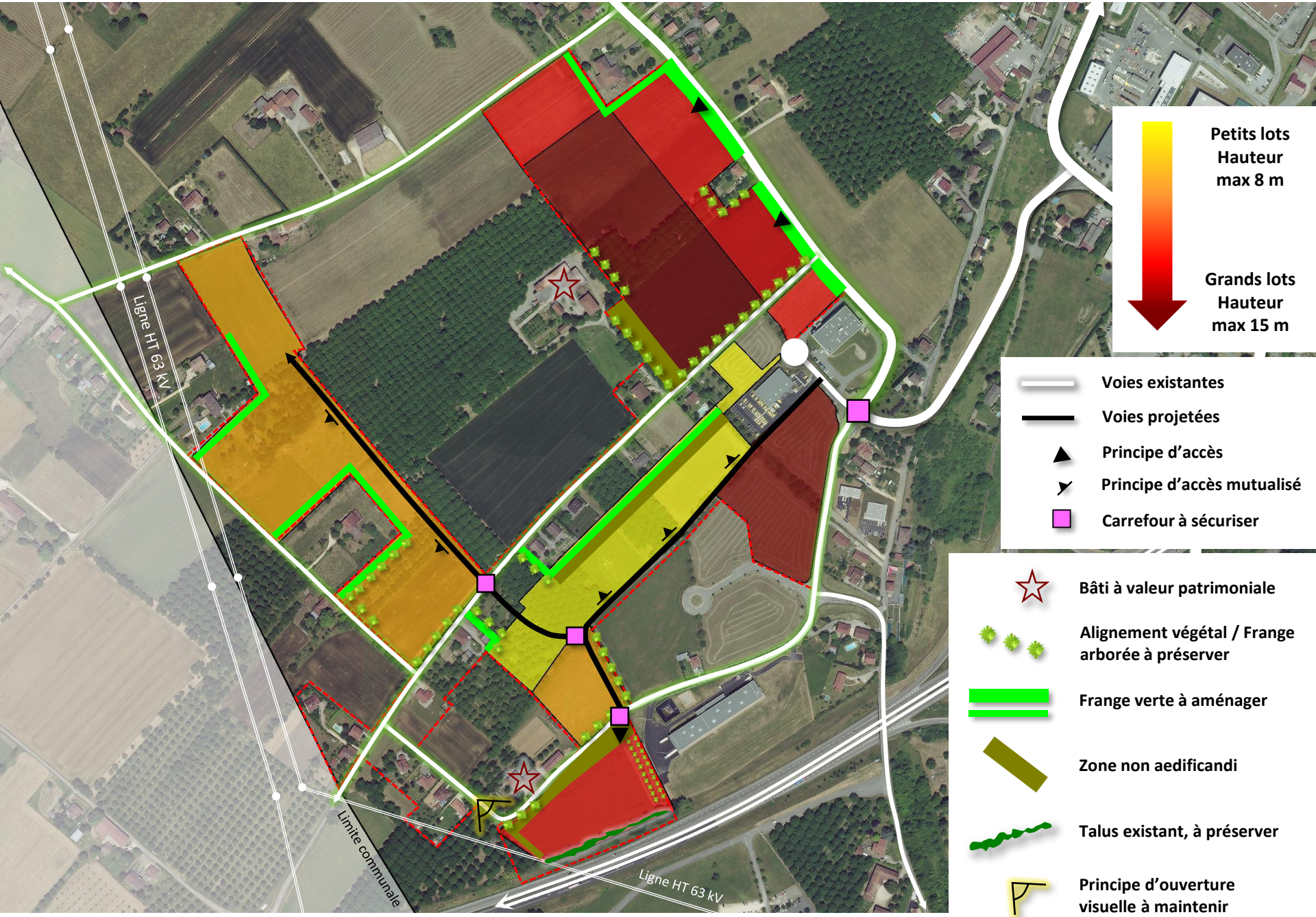
OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)

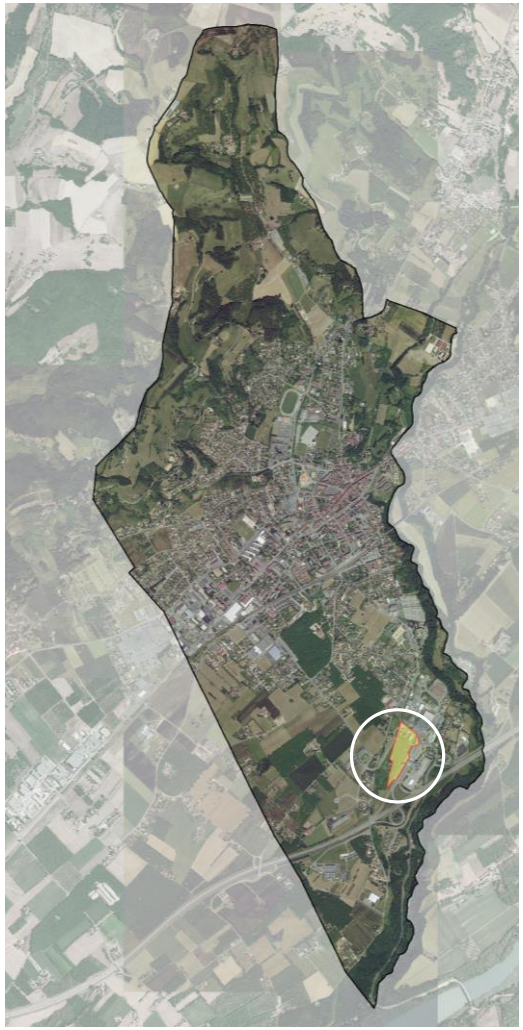
Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)

Principes d'aménagement à respecter (synthèse)





Localisation

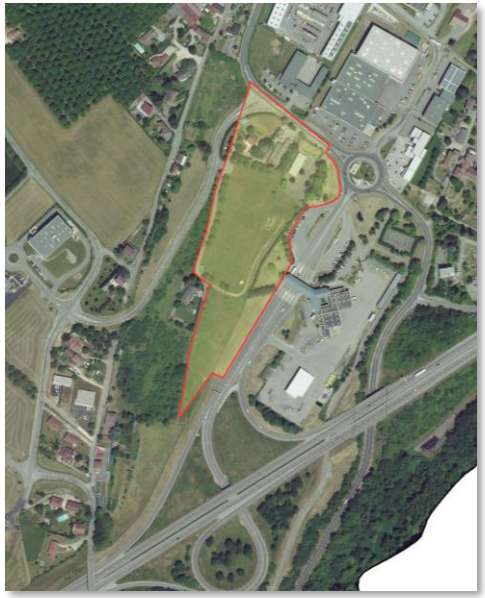
Secteur situé à proximité du péage de l'A49, face la zone d'activités des Echavagnes, en partie sud de la D518 (*Les Basses Plantées*)

Zonage réglementaire

- Zone Ui : zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques (le secteur Uig est dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage)
- Zone 1AUi : zone destinée à recevoir une extension urbaine à vocation d'activités économiques telles que l'industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), les bureaux, les entrepôts, etc.

Principaux objectifs

- Répondre aux orientations du SCOT (vocation économique de ce secteur) et s'inscrire dans les objectifs de développement de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
- Prendre en compte le contexte existant : l'intégration avec l'habitat proche, le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, la sensibilité paysagère du site, etc.
- Décliner les principes d'un urbanisme durable



Déplacements

- Un accès unique à la zone d'activités classée 1AUi, depuis l'avenue du Sud Grésivaudan
- Une desserte qui s'appuie sur la voie interne existante, à requalifier. Le maillage viaire peut être complété en fonction de la typologie des lots à desservir
- L'accès à la zone Uig (aire d'accueil des gens du voyage) s'appuie sur l'accès existant, depuis la D518

Paysage & trame verte et bleue

- Traitement de la frange le long de la bretelle d'accès à l'A49 : le traitement paysager doit former une assise végétale de transition entre le domaine autoroutier et le front bâti des futurs bâtiments d'activités
- Traitement de la frange le long des pieds de coteau : 1) au nord de la zone 1AUi, il s'agit de maintenir en espaces végétalisés le talus situé entre l'avenue du Sud Grésivaudan et la voie de desserte interne de la zone d'activités. En partie Est de la voie de desserte interne, un alignement arboré sera maintenu ou reconstitué 2) au sud de la zone d'activités, une frange verte doit permettre d'assurer une transition progressive entre les limites de la zone 1AUi et de la zone N
- Traitement de la frange le long de l'aire d'accueil des gens du voyage : réaliser un traitement paysager permettant d'intégrer dans les meilleures conditions l'aire d'accueil au contact de la zone d'activités
- Autres objectifs paysagers
  - Maintenir les ouvertures visuelles depuis le domaine autoroutier en direction des pieds de coteau et depuis l'avenue du Sud Grésivaudan en direction du Vercors, en limitant la hauteur maximale des constructions à 9 mètres
- Trame verte et bleue
  - L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet

Caractéristiques urbaines

- Typologie des lots

  → La zone d'activités des Basses Plantées est destinée à accueillir des lots de toute taille ~~intermédiaire (< 5000 m²), divisibles en lots de petite taille. Les lots de grande taille (≥ 5000 m²) n'ont pas vocation à se développer dans cette zone~~.
- Hauteur des constructions

  → La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres
- Recul des constructions par rapports aux voies publiques

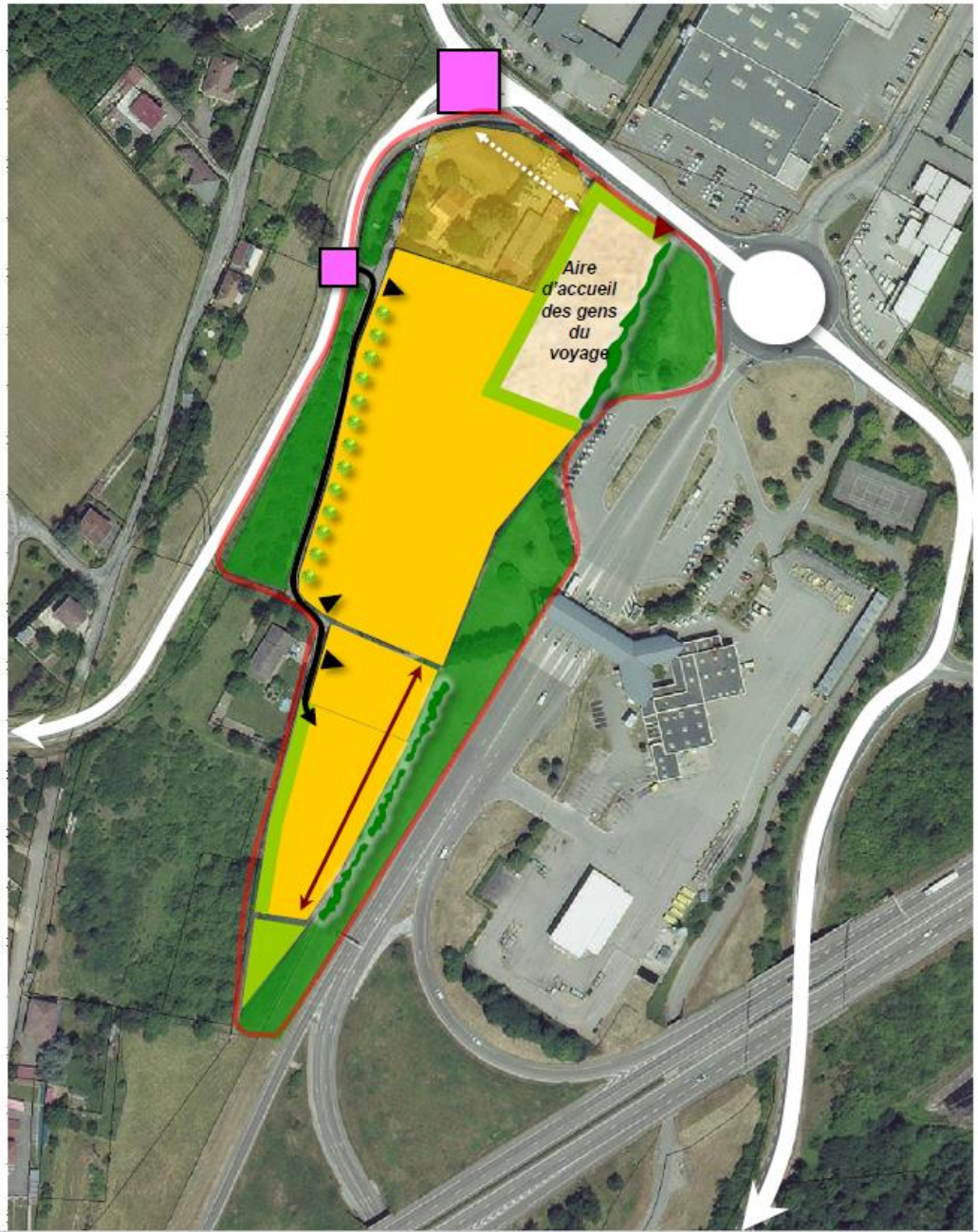
  → Un recul spécifique s'applique le long de la D518 afin de proposer une « vitrine » économique cohérente et homogène de part et d'autre de la D518

Gestion économe du sol

- Coefficient d'emprise au sol maximum : 0,7
- Favoriser le stationnement mutualisé

OAP n°7 : Basses Plantées

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



Lots de ~~toute~~ taille ~~intermédiaire, divisibles en lots de petite taille~~

Espace à vocation économique

Espace végétalisé

Recul minimum

Alignement des constructions

Alignement arboré

Traitement végétal des franges

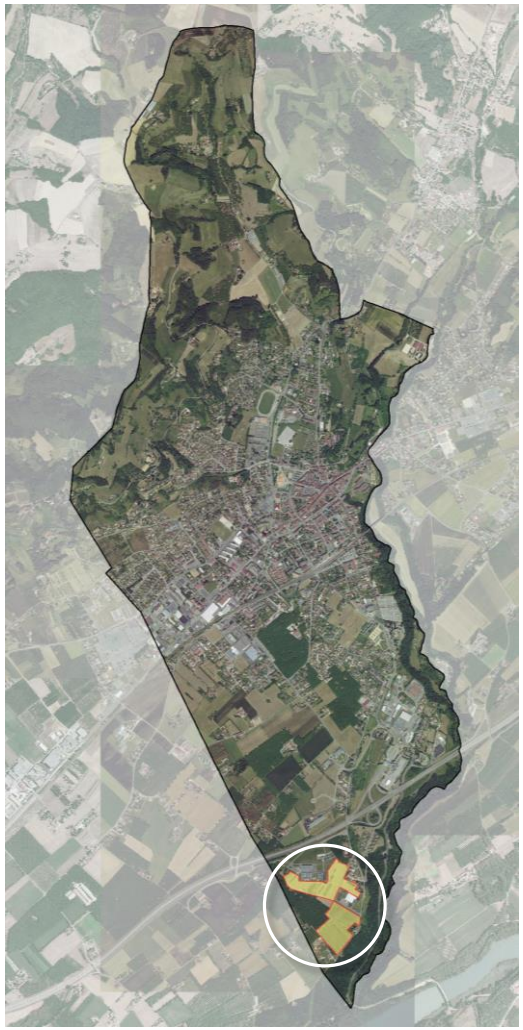
Assise paysagère le long de l'A49

Accès dédié uniquement au tènement desservi

Principe général d'accès à la zone (à adapter au projet)

Voie de desserte interne (tracé de principe)

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)



Localisation
Zone située dans le prolongement de la zone d'activités sur le secteur Legrand Plaine, au sud de l'A49 (*Les Plantées*)

Zonage réglementaire
Zone 1AUi : zone destinée à recevoir une extension urbaine à vocation d'activités économiques telles que l'industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), les bureaux, les entrepôts, etc. Dans le secteur 1AUia sont autorisées les installations classées soumises à enregistrement et à autorisation

Principaux objectifs
- Répondre aux orientations du SCOT (vocation économique de ce secteur), et s'inscrire dans les objectifs de développement de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
- Prendre en compte le contexte existant : l'activité agricole, la proximité de l'habitat, les conditions de desserte, etc.
- Décliner les principes d'un urbanisme durable

Déplacements

▪ L'objectif est de desservir la zone depuis la voie publique située en limite au site Legrand, selon un tracé nord-sud le long de l'actuelle noyeraie. Il s'agira de l'unique point d'accès des véhicules motorisés à l'ensemble de la zone d'activités
▪ Aucune desserte motorisée de la zone d'activités, même à titre provisoire, ne sera autorisée depuis la rue Arago

Paysage & trame verte et bleue

▪ Traitement des franges paysagères
→ Voir la carte des principes d'aménagement à respecter, ci-après : « Traitement des franges »

▪ Autres objectifs paysagers
- Développer une signalétique simple, harmonisée et lisible à l'échelle des véhicules en déplacement

▪ Trame verte et bleue
- L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet
- Les eaux pluviales seront collectées dans un système de noues à ciel ouvert et les bassins de rétention serviront de zones de stockage et d'acheminement de l'eau. Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent être enherbés sur toute leur surface, avoir une pente de talus la plus faible possible et une profondeur adaptée à la configuration du terrain
- La mise en œuvre de matériaux poreux sera recherchée afin de favoriser une infiltration diffuse des eaux pluviales et limiter les volumes à stocker

Espaces publics / espaces d'agrément

▪ A l'échelle des îlots d'activités, favoriser l'émergence de lieux d'agrément qui participent à améliorer le cadre de vie au travail : aires de repos et de pique-nique, espaces de convivialité, etc.

Caractéristiques urbaines

▪ Typologie des lots
→ La zone d'activités est destinée à accueillir des lots de toutes tailles

▪ Hauteur des constructions
→ La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres, sauf au contact d'un secteur d'habitations où la hauteur est limitée à 12 mètres

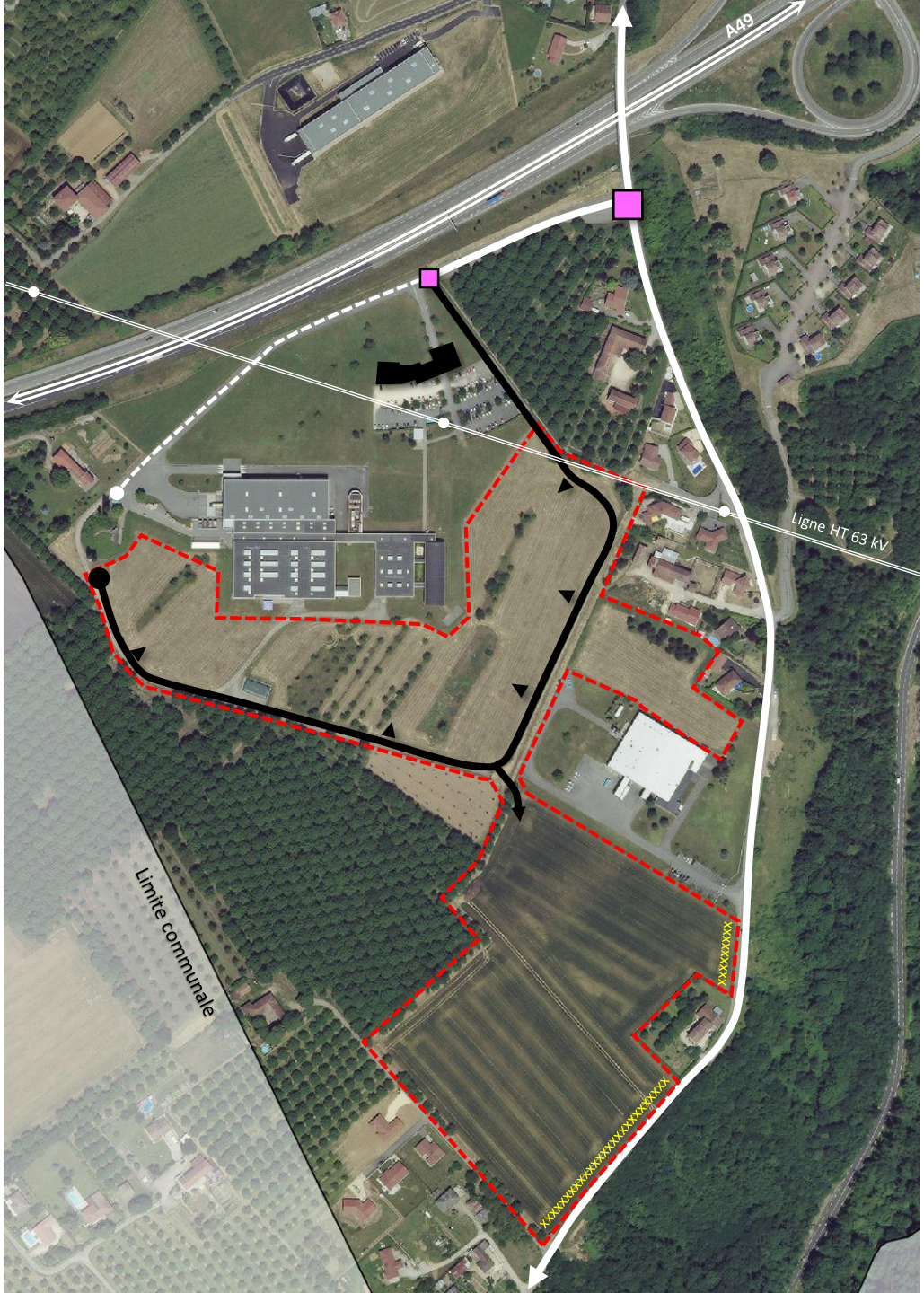
▪ Recul des constructions par rapports aux voies publiques
→ Voir la carte des principes d'aménagement à respecter, ci-après : « Principes de recul des constructions par rapport aux limites des voies publiques »

Gestion économe du sol

▪ Coefficient d'emprise au sol maximum : 0,7
▪ Favoriser le stationnement mutualisé

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



Accès & desserte motorisés

- **Voie publique existante**
- **Voie de desserte interne existante**
- **Desserte interne projetée**
- **Principe d'accès**
- **Interdiction de desservir la zone d'activités depuis la rue Arago**

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)

Traitement des franges
Illustration

Traitement des franges

Frange 1

- **Frange** constituée notamment d'une **haie plantée** marquant une transition entre les différents espaces et usages & formant un espace « tampon » entre la future voie de desserte et les habitations (largeur : 8 mètres)
- **Maintien des boisements existants**

Frange 2

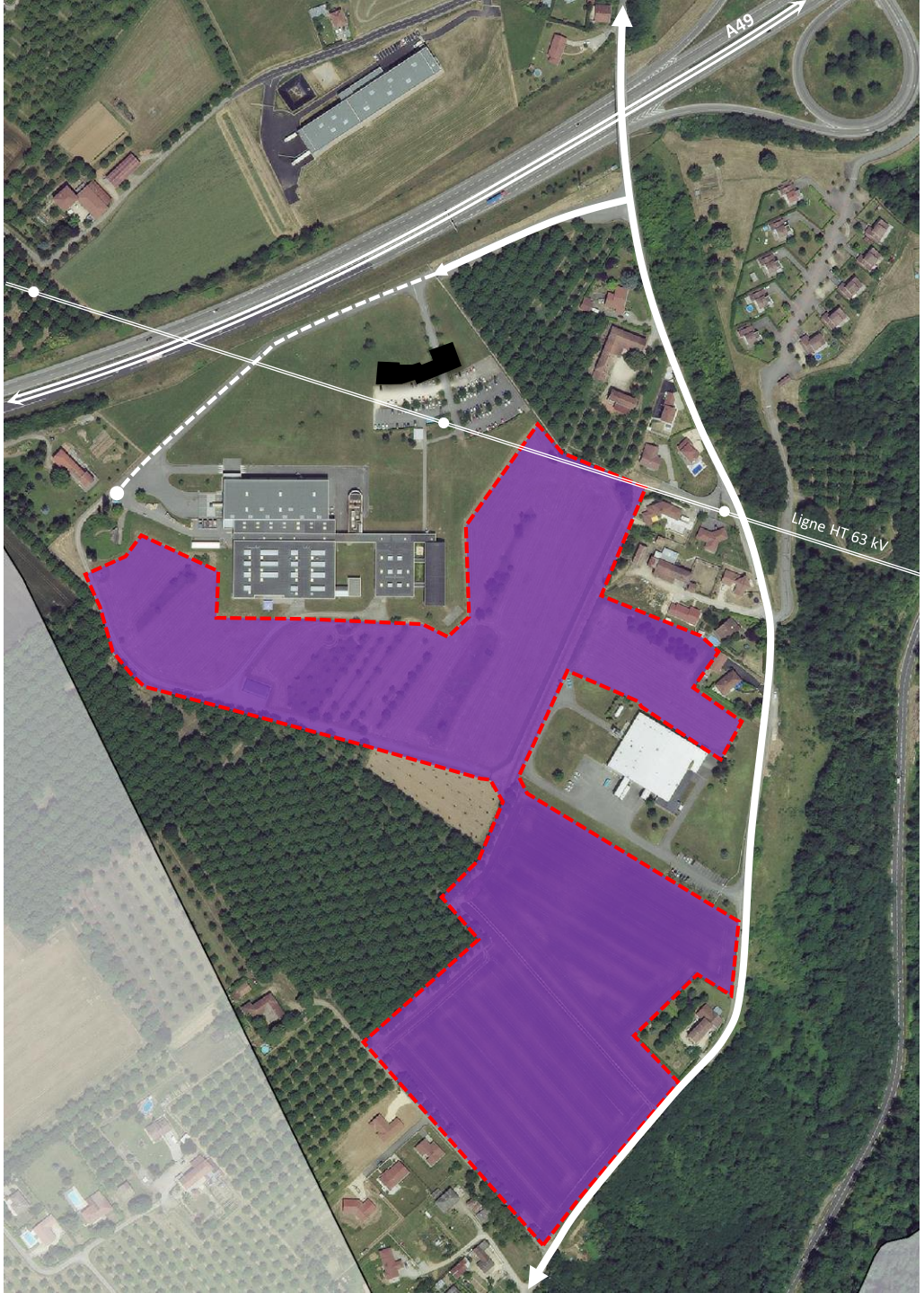
Frange constituée d'une **bande enherbée** ou d'une **haie plantée** (largeur : 5 mètres)

Frange 3

- **Frange** constituée notamment d'une **haie plantée** afin d'offrir de l'épaisseur et de marquer une transition nette entre les différents espaces et usages (largeur : 10 mètres)
- **Maintien / renforcement de l'alignement boisé le long de la rue Marthe Cornu, côté ZA**

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)

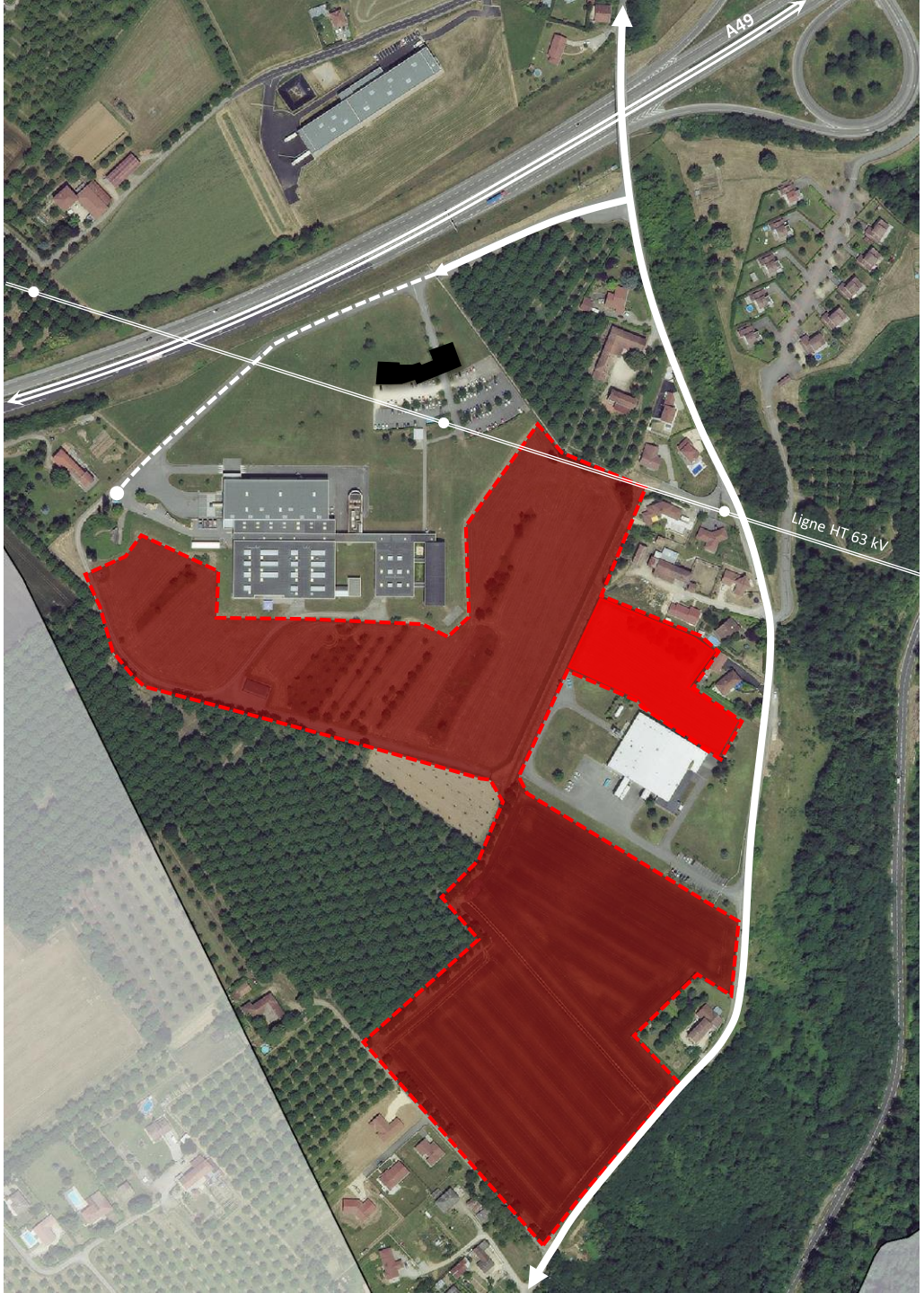


Typologie des lots

Lots de toutes tailles

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



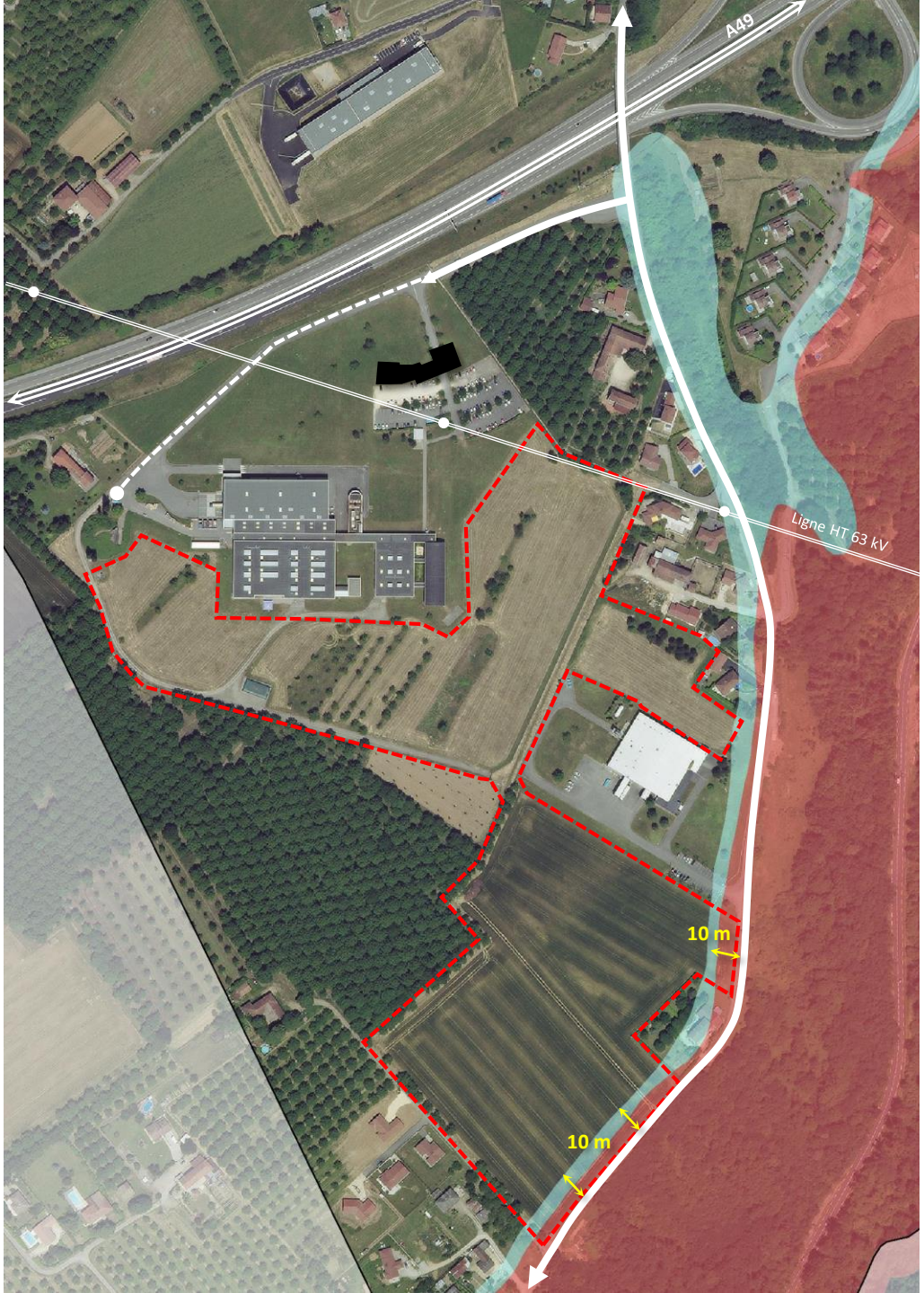
Hauteurs maximales au faîtage

12 mètres

15 mètres

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)

Principes d'aménagement à respecter (cartographie)



Principes de recul des constructions par rapport aux limites des voies publiques

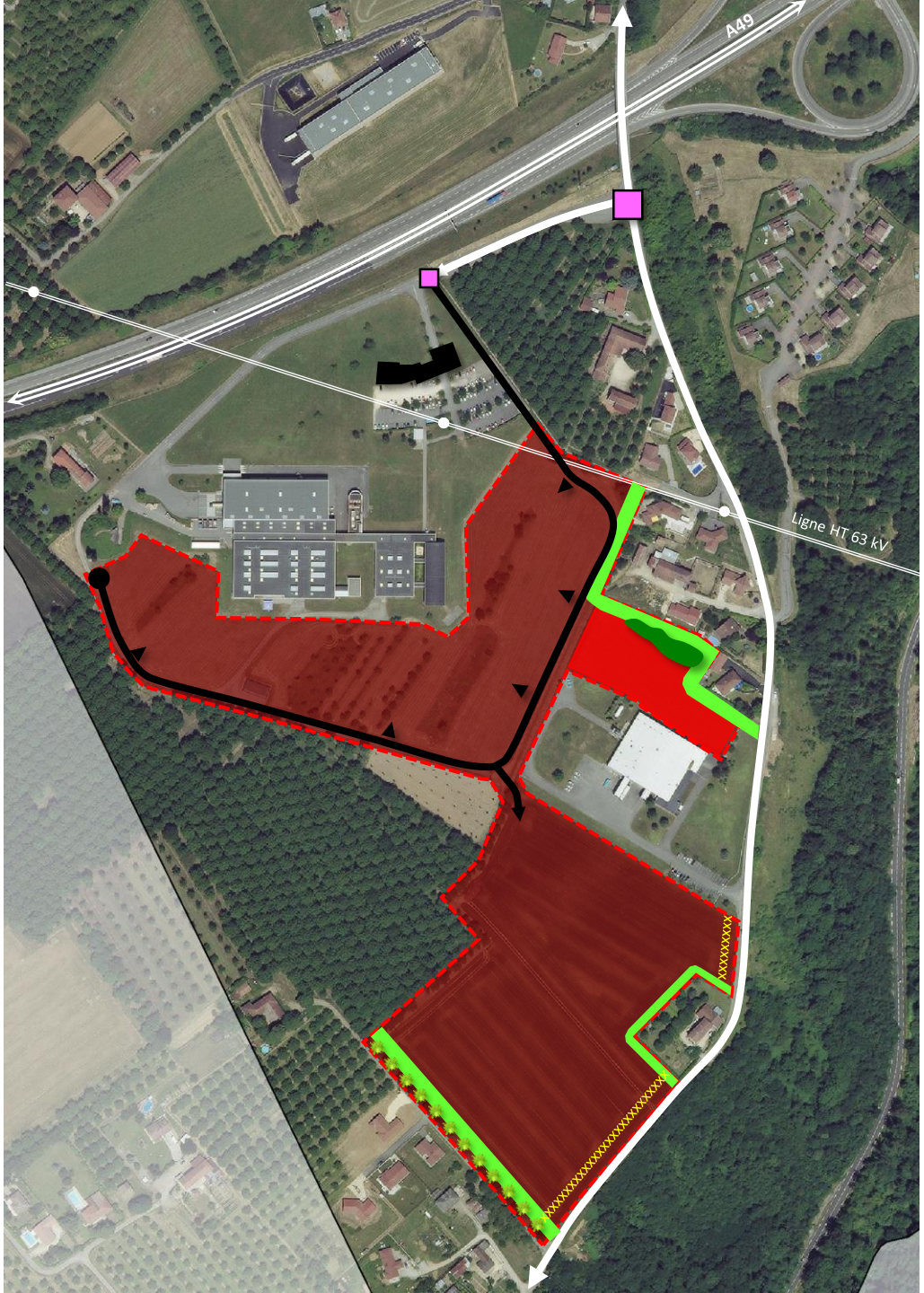
Recul minimum de 10 mètres à respecter par les constructions depuis la rue Arago

Aléas (rappel)

Constructible sous condition

Non constructible sauf exception

OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - *Les Plantées*)



Principes d'aménagement à respecter (synthèse)

Lots intermédiaires Hauteur max 12 m

Grands lots Hauteur max 15 m

Voie publique existante

Desserte interne (existante / projetée)

Principe d'accès à créer

Interdiction de desservir la zone d'activités depuis la rue Arago

Maintien des boisements existants

Traitement des franges

saintmarcellin

1- OAP de secteurs

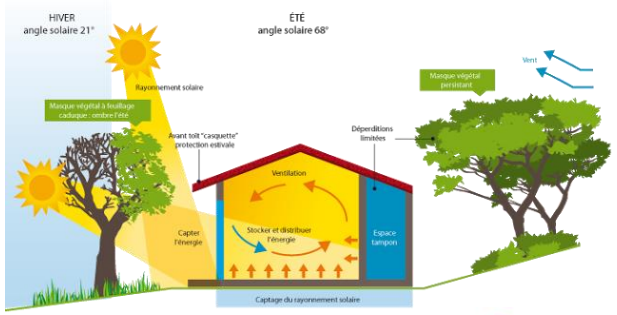
(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1.3 Principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat

PRINCIPAUX PRINCIPES BIOCLIMATIQUES À DÉCLINER

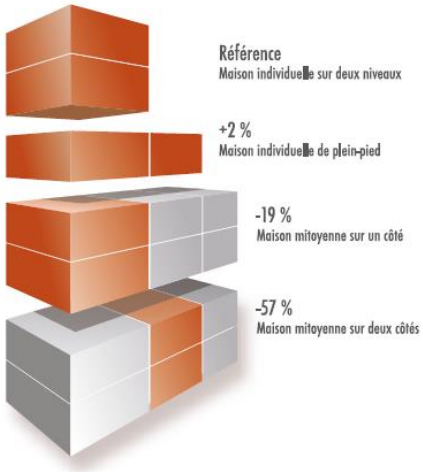
1. L'orientation et l'implantation des constructions

- Limiter l'exposition des façades orientées au Nord
- Maximiser les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des protections solaires extérieures
- Etudier les effets de masques solaires naturels (arbres, relief, etc.) et bâtis (bâtiments, éléments architecturaux de la maison…) pour améliorer les performances des systèmes de rafraîchissement en été et de réchauffement en hiver
- Intégrer les constructions dans la pente,…



2. La forme des constructions

- Proposer des formes de bâtiment optimales pour minimiser les besoins énergétiques : plus une construction sera compacte, plus les surfaces d'échange avec l'extérieur seront réduites
- Favoriser les bâtiments compacts et groupés (maison mitoyenne, habitat intermédiaire,…), plus économes que les bâtiments isolés

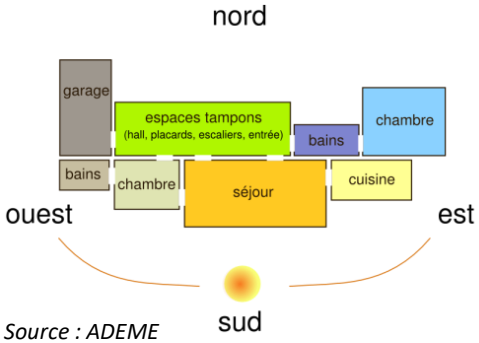


Compacité du bâtiment : déperdition comparée de l'enveloppe de différents logements, à surfaces habitables égales
(source : ADEME)

AUTRES PRINCIPES DE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE (INDICATIF & NON EXHAUSTIF)

A. La distribution intérieure

- Adapter les ambiances thermiques à l'occupation et l'utilisation des divers espaces



Source : ADEME

B. Le choix des matériaux

- Choisir des matériaux offrant une bonne isolation pour éviter la sensation d'inconfort et réduire le besoin de chauffage

C. Le confort d'été

- Intégrer une toiture ou façade végétalisée pour rafraîchir l'air ambiant par évapotranspiration,
- Limiter les dallages ou zones goudronnées, etc.

1- OAP de secteurs

(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1.4 Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

N°	Nom de la zone AU	Echéance	Equipement(s) correspondant(s)
1	1AUB	Court à moyen terme	Création de voirie (ER 7)
2	1AUC	Court à moyen terme	Elargissement de voirie
3	2AUC	Moyen à long terme	Création d'un bassin de gestion des EP (ER 6)
4	2AUB	Moyen à long terme	Réseaux EU / AEP
5	1AUi	Court terme	Création d'une liaison douce et d'une frange paysagère (ER 4)
6	2AUi	Moyen à long terme	Réseaux EU / AEP
7	1AUi	Court terme	Création de voirie (ER 5)
8	1AUie	Court terme	*Urbanisable immédiatement*
9	1AUi	Court terme	*Urbanisable immédiatement*
10	1AUi	Court terme	*Urbanisable immédiatement*

A TITRE INDICATIF

Court à moyen terme = période 2019-2022
Moyen terme = période 2023-2026
Long terme = à partir de 2027

saintmarcellin

1- OAP de secteurs

(art. R151-6 du code de l'urbanisme)

1.5 Définition des typologies d'habitat (formes urbaines)

Habitat individuel

L'habitat individuel correspond à une maison d'habitation « isolée » et dispose d'une entrée particulière. Une maison individuelle comporte souvent un seul logement.

Habitat groupé

L'habitat groupé correspond à opération de construction comportant plusieurs logements individuels qui peuvent être accolés, en bande, jumelés ou bien encore superposés et disposant d'une entrée particulière. Très souvent, dans ces opérations, une partie des maisons est construite sur les limites séparatives des terrains.

Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire (ou semi-collectif) est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

L'habitat intermédiaire constitue une solution alternative qui propose et réunit :

- ✓ un espace privatif extérieur (environ ¼ de la surface en logement)
- ✓ un accès individuel extérieur par logement
- ✓ une hauteur limitée (3 étages maximum, correspondant à l'échelle d'un arbre)
- ✓ deux logements superposés minimum
- ✓ des vis-à-vis limités
- ✓ des espaces collectifs de qualité

2- OAP thématiques

(art. R151-7 du code de l'urbanisme)

2- OAP thématiques

(art. R151-7 du code de l'urbanisme)

Localisation

Les OAP thématiques portent sur le secteur du centre-ville élargi

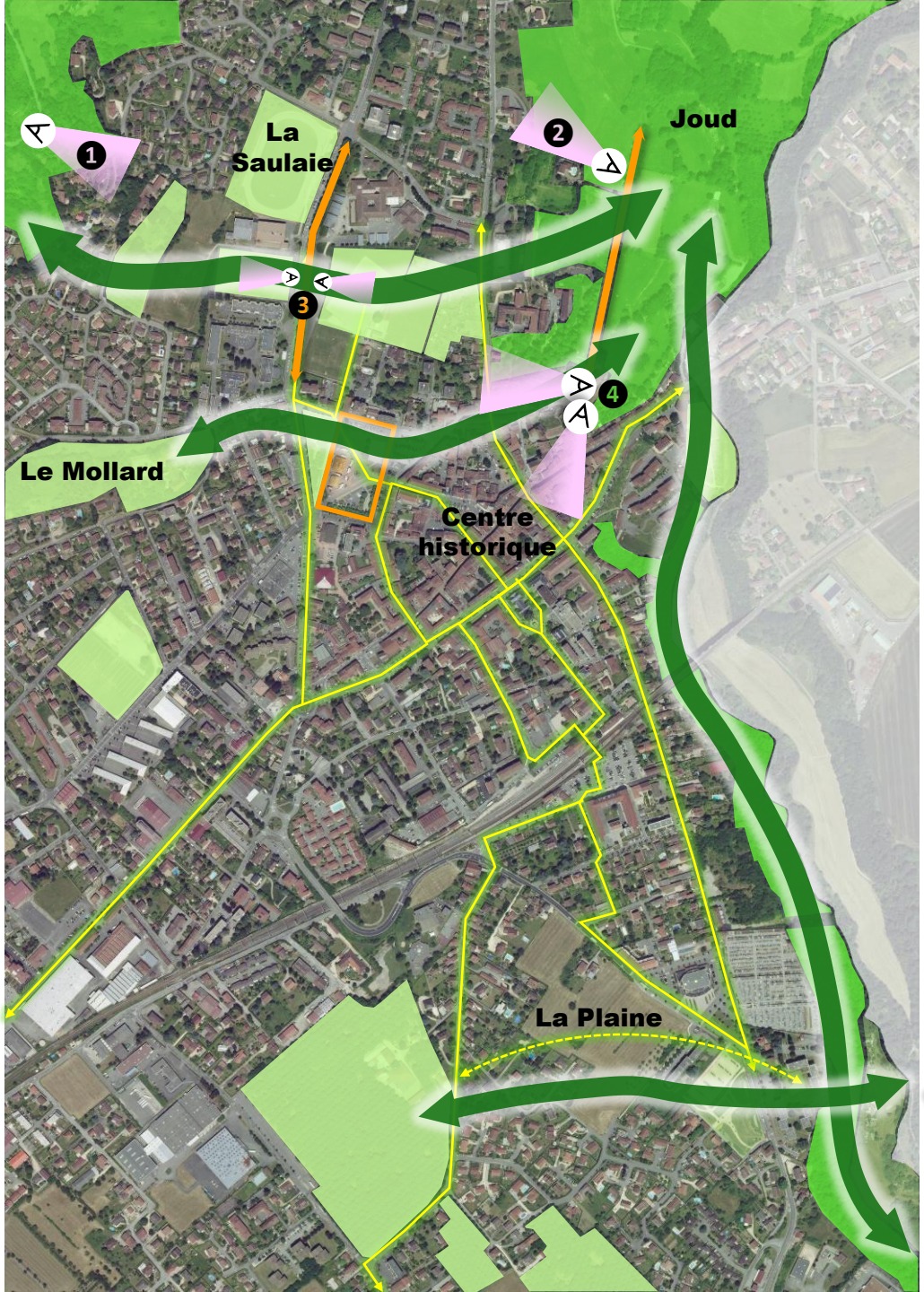
saintmarcellin

2- OAP thématiques

(art. R151-7 du code de l'urbanisme)

Thématique n°1 - OAP Trame verte

Coteaux ouest



OAP thématique n°1
Trame verte

Trame verte naturelle structurante

Trame verte structurante en milieu urbain

Alignement structurant

Ouverture paysagère à préserver, en lien avec la trame verte

1. Maintenir des ouvertures paysagères depuis les coteaux ouest

2. Préserver les vues depuis la promenade de Joud vers les coteaux ouest

3. Maintenir un paysage urbain ouvert depuis l'avenue de la Saulaie en direction de Joud et des coteaux

4. Préserver les vues entre les parties « hautes » et « basses » de la ville

Trame verte en accompagnement des liaisons douces structurantes

Le principe à rechercher est d'accompagner la mise en œuvre des liaisons douces structurantes d'une trame verte adaptée en fonction des usages et des ambiances : espèces végétales à petit ou grand développement, silhouettes architecturées ou naturelles, etc.

Corridors à préserver ou à conforter

Assurer une continuité dans le traitement des liaisons fonctionnelles (déplacements doux) et paysagères

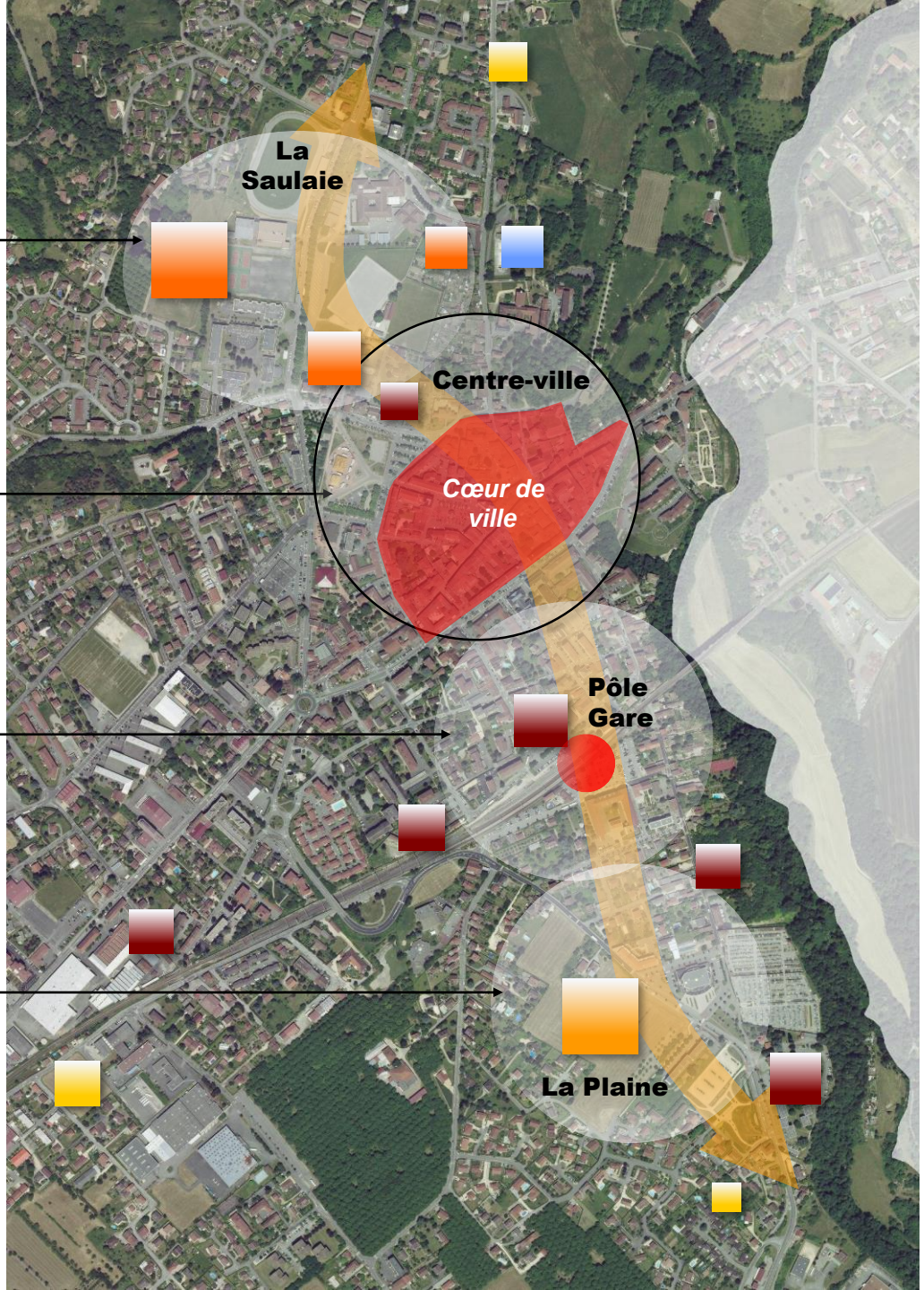
saintmarcellin

2- OAP thématiques

(art. R151-7 du code de l'urbanisme)

Thématique n°2 - OAP Dynamique urbaine

OAP thématique n°2
Dynamique urbaine



Une entrée de ville nord réorganisée

Un centre-ville à revitaliser

Un pôle gare en interface nord-sud

Une entrée de ville sud recomposée

Pôles structurants autour desquels s'articule l'offre commerciale

Principe de centralité élargie autour du centre-ville (axe La Saulaie, Centre-ville, Pôle gare et La Plaine)

Les dynamiques urbaines

- **Renouvellement urbain**
- **Intensification urbaine**
- **Confortement urbain**
- **Autre dynamique**

Echelle de densité

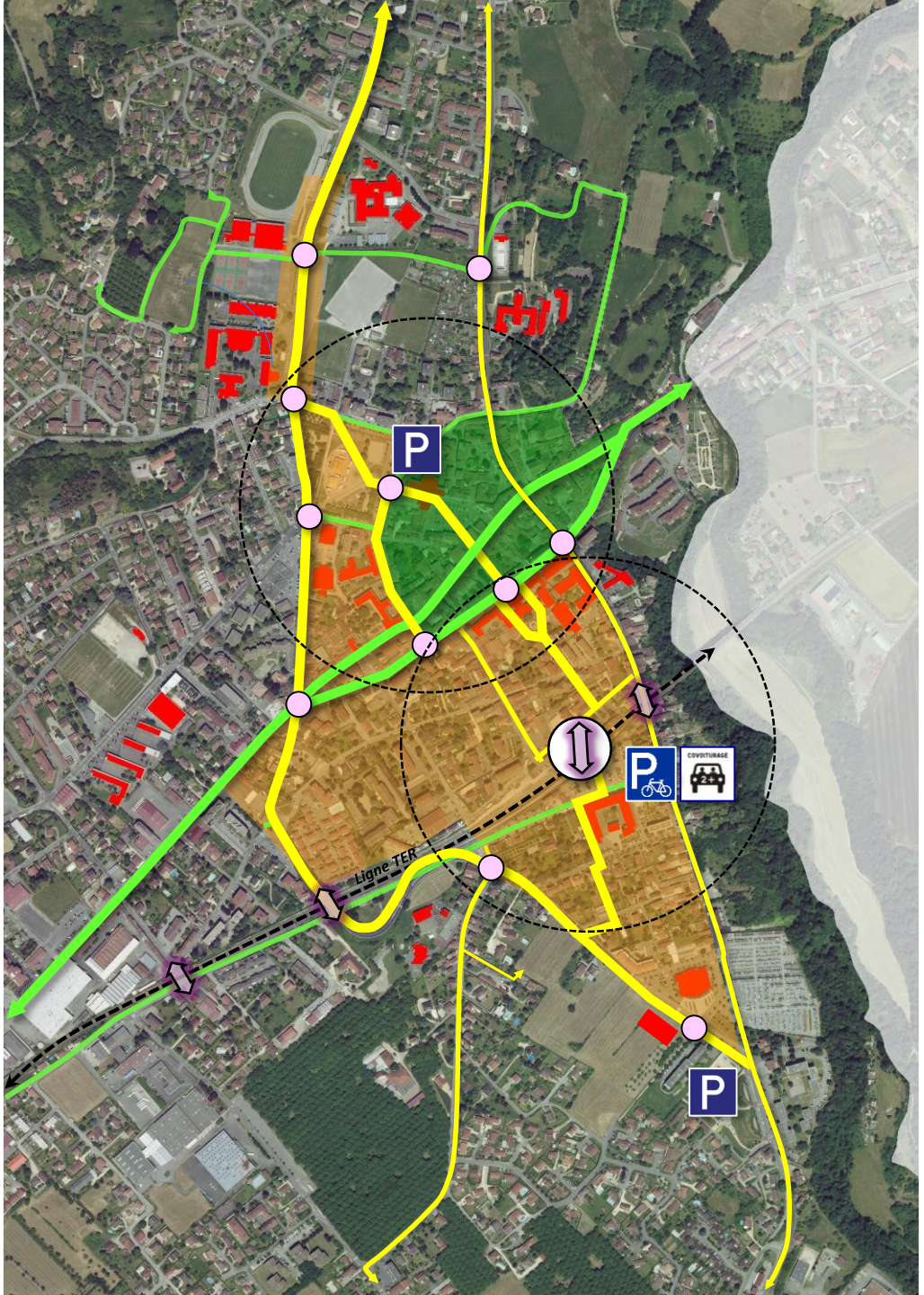
- **Forte** (> 30 lgts/ha)
- **Modérée** (25 à 30 lgts/ha)

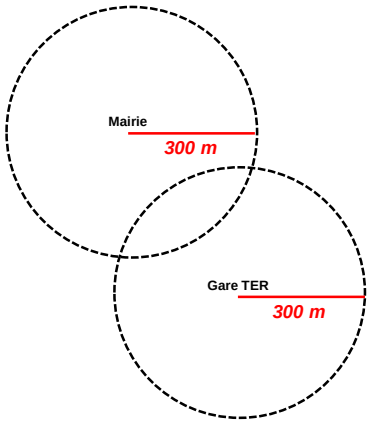
saintmarcellin

2- OAP thématiques

(art. R151-7 du code de l'urbanisme)

Thématique n°3 - OAP Déplacements doux





OAP thématique n°3
Déplacements

Liaisons douces à dominante Nord-Sud

Liaisons structurantes

Liaisons inter-quartiers

Liaisons douces à dominante Est-Ouest

Liaisons structurantes

Liaisons inter-quartiers

Principaux nœuds de connexion des modes doux

Point de liaison Nord-Sud (franchissement de la voie ferrée)

Zone de rencontre

Zone 30

Principaux espaces de stationnement à conforter

Aire de covoiturage à aménager

Equipement collectif