

Septembre 2016

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier
d'approbation

Plan Local d'Urbanisme Le Pont-de-Claix

Pièce n°3

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du PLU*

En date du

Le Président,



**GRENOBLE - ALPES
MÉTROPOLITAIN**

(Y) AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

SOMMAIRE

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF RELATIF AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	3
LES SECTEURS CONCERNES PAR UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

SECTEUR « CENTRALITE NORD »	6
CONTEXTE ET SITUATION	7
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRINCIPES D'ORGANISATION	8

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

SITE « BECKER »	12
CONTEXTE ET SITUATION	13
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	13
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRINCIPES D'ORGANISATION	13

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

SECTEUR DES « PAPETERIES »	16
CONTEXTE ET SITUATION	17
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	17
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRINCIPES D'ORGANISATION	17

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF RELATIF AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Pont-de-Claix comporte des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).

Les OAP doivent être établies dans le respect des orientations définies par le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Leur contenu est encadré par l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. En termes d'aménagement, les principes et orientations inscrits « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les OAP peuvent également comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Tout projet public ou privé (travaux ou opérations) devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques, en application de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

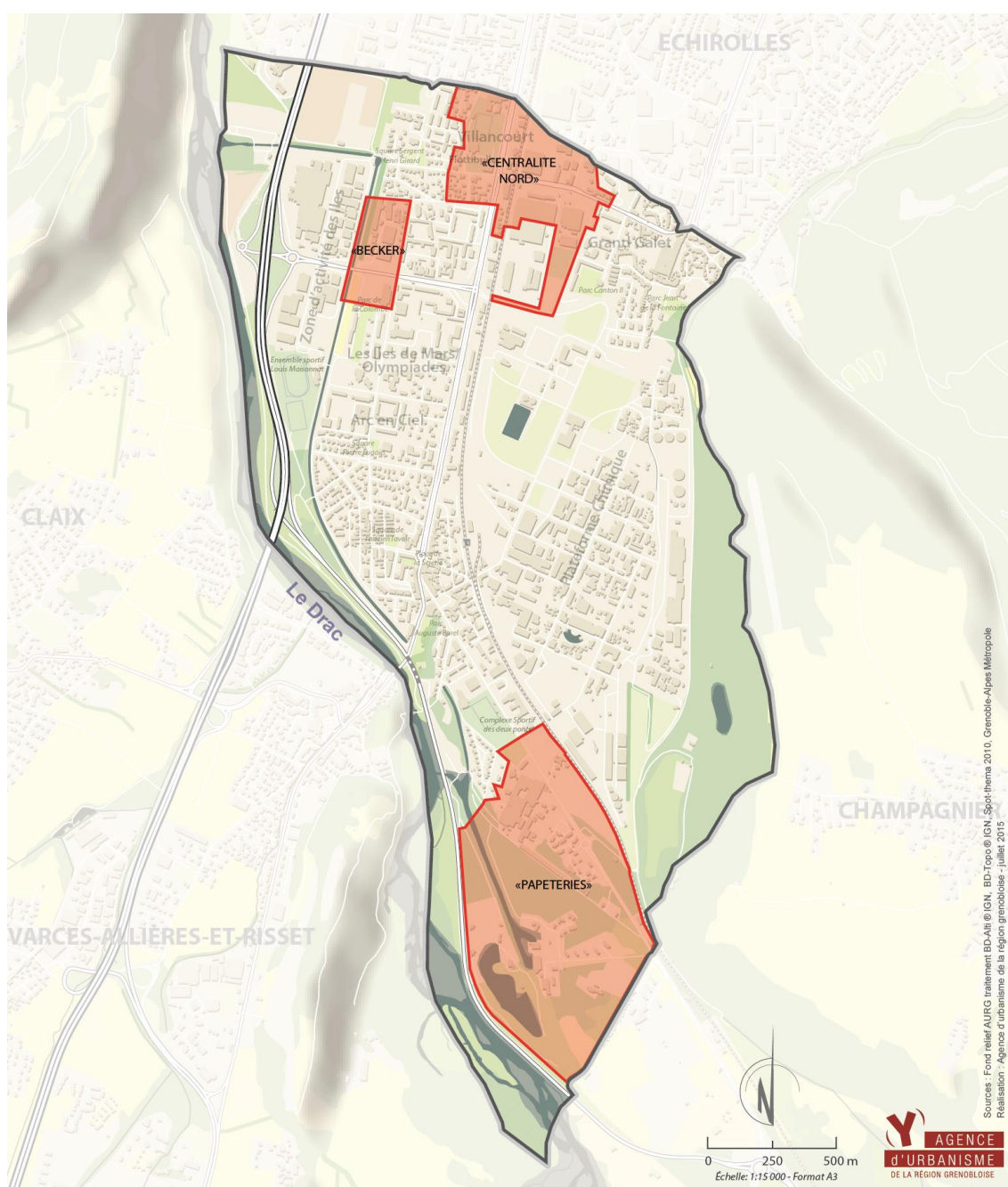
La commune de Pont-de-Claix a souhaité établir des orientations d'aménagement et de programmation sur 3 secteurs à enjeux destinés à accueillir des projets de construction dans les années à venir :

- > Le secteur « Centralité Nord »
- > Le secteur « Becker »
- > Le secteur « Papeteries »

Ces 3 secteurs sont identifiés dans le PADD comme les supports privilégiés de projets de renouvellement urbain et de programmes de construction variés. Ces différents secteurs s'inscrivent dans un schéma d'aménagement global et traduisent les orientations du PADD.

Ces schémas viennent ainsi préciser les principes d'aménagement et de composition urbaine des principaux sites à enjeux de la commune (maillage et structuration des espaces publics, principes de desserte et localisation des voies pour les voitures particulières et les piétons-cycles, localisation et la valorisation des espaces verts, principe d'épannelage des constructions, etc.).

LES SECTEURS CONCERNES PAR UN PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





1



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°1

Secteur « Centralité Nord »

Contexte et situation

Cet espace stratégique en situation d'entrée de ville bénéficie d'une forte visibilité depuis le cours Saint André ainsi que d'une excellente desserte en transport en commun. Disposant de nombreux espaces mutables, la ville souhaite conduire sur ce site un projet de renouvellement urbain ambitieux, vitrine d'un urbanisme durable, favorisant l'émergence de signaux urbains forts qui valoriseront l'entrée de ville. L'accueil des Grands Moulins de Villancourt (planétarium), autour de l'espace patrimonial des moulins de Villancourt, la création du pôle d'échanges multimodal et le prolongement de la ligne A doivent permettre de conforter une polarité urbaine d'envergure métropolitaine. A terme, le site pourra faire l'objet d'une programmation mixte ambitieuse et évolutive, incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et de l'habitat.

Le projet de Centralité Nord prévoit à terme la construction de plusieurs centaines de logements. A un horizon de 12 ans, l'objectif est d'articuler les premiers projets de construction avec le projet de prolongement de la ligne A de tramway en favorisant le développement des secteurs les mieux desservis par les transports collectifs.

Le secteur de la « Centralité Nord » est concerné par des risques technologiques liés aux activités de la plate-forme chimique.

Objectifs d'aménagement

- > **Renouveler l'image de la ville et renforcer son attractivité** par la mise en œuvre d'un projet ambitieux et exemplaire alliant qualité urbaine, qualité des espaces publics, articulation urbanisme transport, intégration environnementale, etc.
- > **Marquer une séquence urbaine forte à l'échelle métropolitaine**, au niveau de l'axe historique du cours Saint-André.
- > **Valoriser la mémoire industrielle** du site comme un des marqueurs identitaires de cette nouvelle centralité : espace patrimonial des Moulins de Villancourt en lien avec la création des Grands Moulins de Villancourt (planétarium), reconversion éventuelle du bâtiment des anciens établissements Richier.
- > **Offrir une diversité** de formes urbaines et de produits : habitat collectif, petit collectif, habitat intermédiaire, habitat participatif à l'échelle de l'opération.
- > **Faire du futur pôle d'échange un lieu de vie**, par l'accueil d'une programmation mixte participant à son animation (commerces, activités tertiaires, logements, espaces publics adaptés et qualitatifs) et faciliter son accès par tous les modes de transport.
- > **Favoriser l'insertion urbaine des quartiers environnants** afin de faciliter l'accès aux équipements et aux services.
- > **Intégrer les risques et les nuisances** dans la conception du projet : nuisances sonores, canalisation d'éthylène le long de la voie ferrée, ligne haute tension dont l'enfouissement est programmé à moyen terme, Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), prise en compte du bruit lié à la voie ferrée et aux axes structurants.

Orientations d'aménagement et principes d'organisation

1. Créer une armature d'espaces publics emblématiques et structurants

- Créer une esplanade mettant en scène les Grands Moulins de Villancourt (planétarium) et marquer une séquence forte au niveau du cours Saint-André à l'échelle métropolitaine.
- Concevoir un espace public de qualité offrant un parcours animé assurant la jonction entre le pôle d'échange, le centre aquatique de Flottibulle et les Grands Moulins de Villancourt (planétarium).
- Concevoir un espace public structurant assurant le lien entre les différentes composantes du pôle d'échange : terminus de la ligne A de tramway, halte/gare ferroviaire, parking relais, arrêt de la ligne chrono et trans-Isère, terminus de la ligne 16.
- Créer un nouveau parc urbain dans le prolongement de la promenade « Gay Lussac », adossé à la ceinture verte et son réseau de cheminements dédiés aux modes actifs.

2. Valoriser les qualités géographiques et paysagères du site

- Inscrire le projet dans la trame verte de la ville en assurant une continuité végétale est/ouest, de la promenade du canal aux collines de Champagnier et vers la frange verte du sud de l'agglomération.
- Aménager les espaces publics et optimiser l'implantation des bâtiments afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain : patrimoine bâti, vues est/ouest sur les massifs du Vercors et de Belledonne.
- Assurer des continuités vertes par une forte présence du végétal sur les espaces publics, la production d'îlots résidentiels végétalisés et « fertiles », l'aménagement d'allées et de promenades jardinées, etc.
- Conserver des vues vers la maison de maître depuis l'avenue Charles de Gaulle.
- Aménager un espace de transition entre le quartier gare et les espaces à vocation économique situés au nord.

3. Restructurer la trame viaire pour mieux desservir le quartier

- Anticiper les impacts du projet de prolongement de la ligne A sur le plan de circulation du quartier (mutualisation des accès voiture depuis l'avenue Charles de Gaulle notamment).
- Prolonger la rue de la Paix.
- Créer de nouvelles liaisons est/ouest afin d'offrir des alternatives à l'avenue Charles de Gaulle, améliorer l'accessibilité au pôle d'échange et mieux relier les différentes entités urbaines du quartier.

4. Créer une nouvelle offre d'équipements et de services

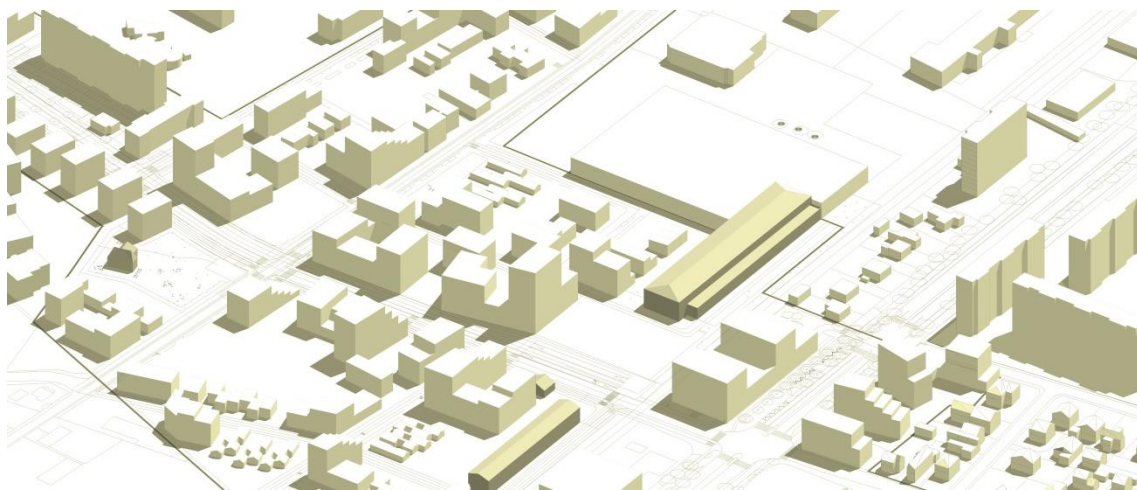
- Faire du pôle d'échange un lieu de vie en privilégiant l'implantation des activités commerciales et de services (dans une logique de programmation évolutive) à proximité du parvis de la future gare et du terminus de la ligne A (prise en compte de la servitude liée à la canalisation d'Éthylène).
- Permettre l'implantation d'activités commerciales à proximité des Grands Moulins de Villancourt (planétarium).

5. Favoriser les liens avec les quartiers environnants, les équipements et services

- Profiter du prolongement de la ligne A pour engager une recomposition urbaine du front de l'avenue Charles de Gaulle matérialisant une entrée plus lisible et valorisante de la ville.

6. Favoriser une silhouette urbaine découpée qui garantit pour tous un bon ensoleillement et un accès au paysage géographique ou du quotidien

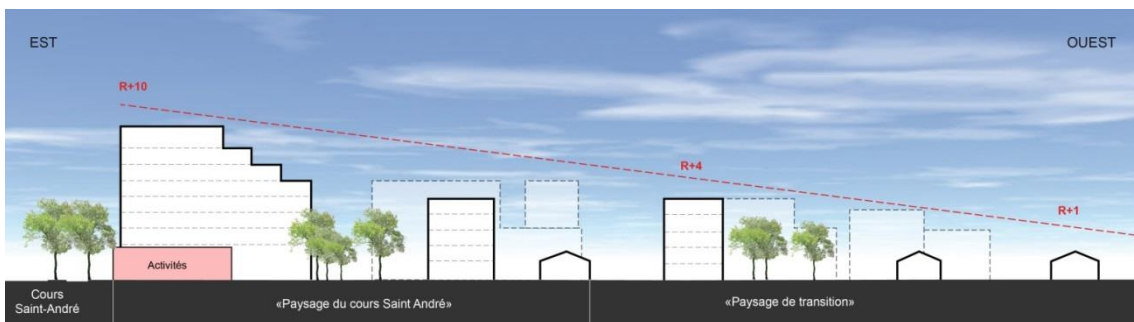
Principe de silhouette urbaine découpée



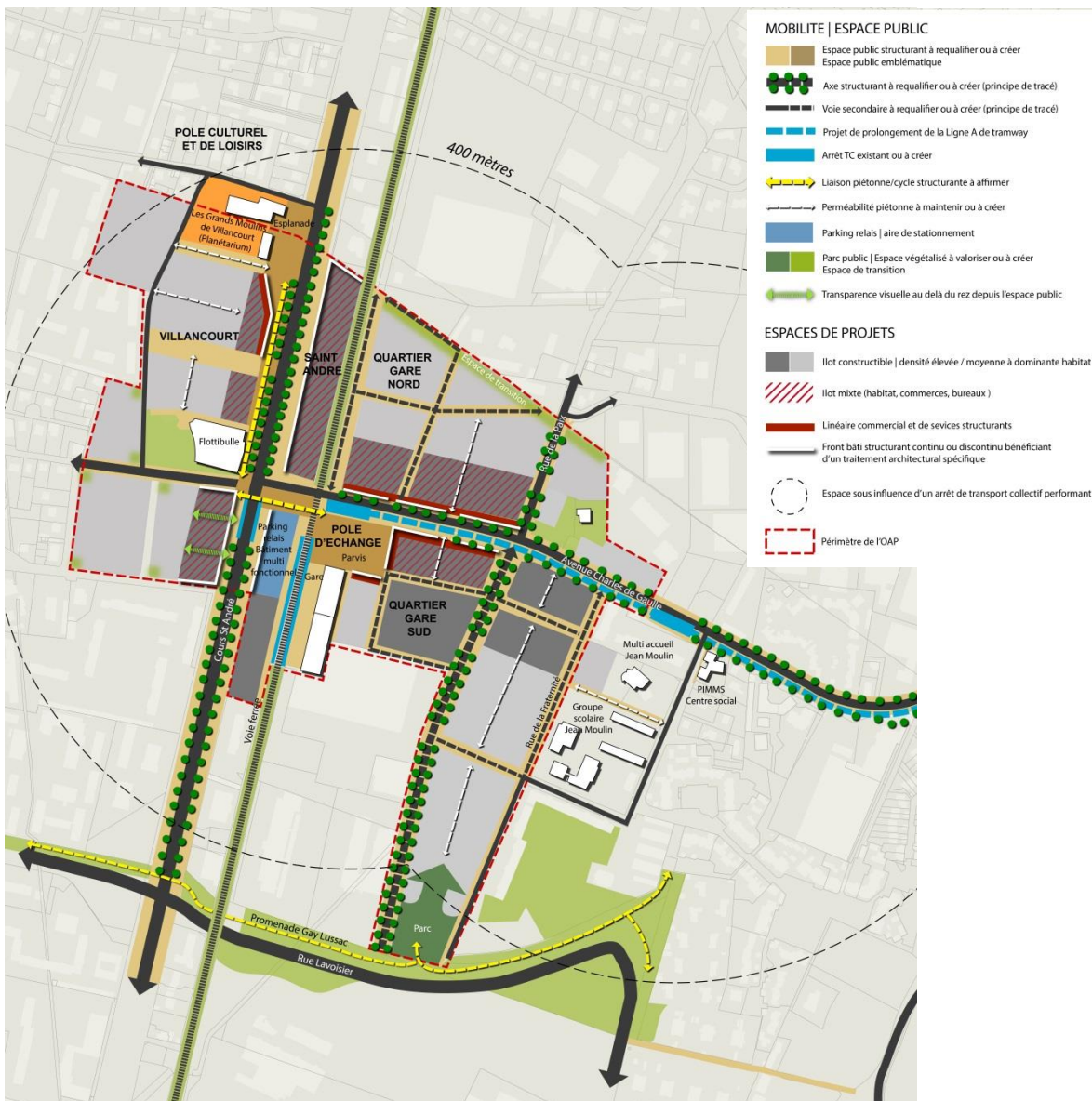
7. Assurer une silhouette urbaine de transition entre le cours Saint André et les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest de la ville

- Aménager un traitement qualitatif assurant une transition douce du Cours Saint André au tissu pavillonnaire par un épannelage gradué.
- Créer un front urbain structurant au niveau du cours Saint André support d'une silhouette urbaine de grande ampleur, d'une architecture innovante et d'une programmation mixte (habitat et activité).
- Préserver des ouvertures et transparences visuelles (totales ou au-delà du rez) ménageant des vues depuis l'espace public vers le massif du Vercors et du rocher de Comboire.
- Aménager des espaces végétalisés aux angles de rues dans les secteurs de transition avec le tissu pavillonnaire.

Principe d'épannelage des constructions du cours Saint André aux secteurs d'habitat pavillonnaire



Principes de composition urbaine de la « Centralité Nord »





2

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

Site « Becker »

Contexte et situation

Le site des anciennes activités de l'entreprise Becker industrie est fermé depuis 2009. Le réinvestissement de ce site d'environ 5 ha s'inscrit dans la dynamique de développement et de renouvellement du secteur ouest de la ville. Ce secteur accueille une importante diversité de formes urbaines (habitat collectif des années 70, habitat pavillonnaire, équipements publics) et concentre de nombreux équipements publics sur un périmètre relativement restreint. Peu visible depuis le cours Saint-André et relativement enclavé, ce secteur doit faire l'objet d'un renouvellement urbain se traduisant par une requalification des espaces publics. Le réinvestissement des friches et délaissés urbains doit également répondre à cet objectif en proposant un cadre de vie plus attractif.

Le développement du site « Becker », destiné à accueillir de l'habitat, doit permettre à terme de conforter le caractère résidentiel et améliorer la qualité urbaine de ce secteur de la ville.

Le site « Becker » est concerné par des risques technologiques liés aux activités de la plateforme chimique.

Objectifs d'aménagement

La requalification du site Becker doit répondre à plusieurs objectifs à l'échelle de la ville et du quartier :

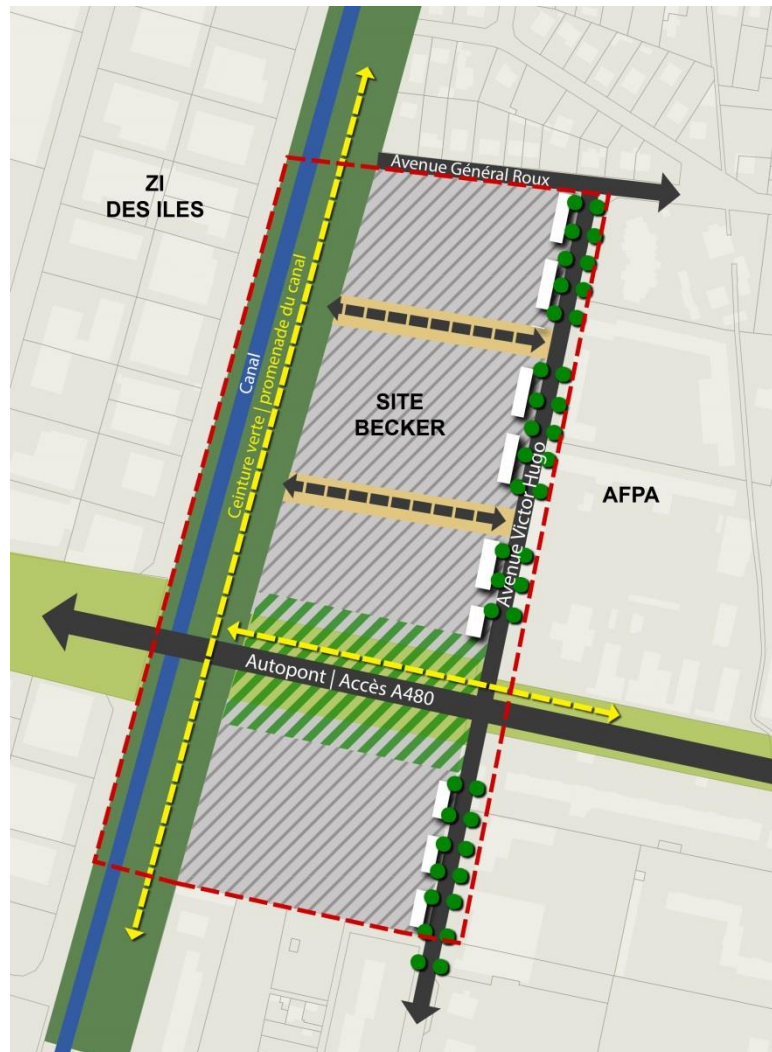
- > Participer au renouvellement de l'image de la ville par le réinvestissement des friches et délaissés urbains.
- > Renforcer les liens à l'échelle de la ville par les espaces publics et la mise en réseau des différents parcs et jardins (renforcement des continuités nord-sud et est-ouest).
- > Participer à l'aménagement de la ceinture verte en réinvestissant les abords du canal comme un espace récréatif, multifonctionnel et accessible (promenade, voie verte dédiée aux modes actifs devant s'inscrire à terme dans le réseau métropolitain).
- > Renforcer les liens entre l'avenue Victor Hugo et le cours par des liaisons piétonnes de qualité.
- > Conforter le rôle structurant de l'avenue Victor Hugo à l'échelle de la ville et du quartier en renforçant son urbanité.
- > Améliorer l'accès piéton et cycles à la ZA des Iles.









Orientations d'aménagement et principes d'organisation

A l'échelle du site « Becker »

- > Créer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (habitat collectif, petit collectif, maison mi-toyenne).
- > Prendre en compte les nuisances liées à l'autopont tout en anticipant à terme un traitement plus urbain de l'entrée ouest de la ville et de l'autopont (mise en place d'une « zone tampon » évolutive).
- > Participer à la requalification de l'avenue Victor Hugo par un traitement urbain qualitatif de ses abords (création d'un front urbain structurant).
- > Créer de nouvelles perméabilités piétonnes est/ouest facilitant l'accès à la ceinture verte et aux abords du canal.
- > Valoriser et donner de « l'épaisseur » à la promenade du canal et la ceinture verte.

> Principes d'aménagement du site « Becker »



-  Front bâti structurant discontinu
-  Zone privilégiée d'implantation des constructions
-  Parc urbain public | Espace végétalisé à valoriser ou à créer
-  Parc Espace tampon évolutif
-  Voirie structurante à requalifier
-  Liaison à créer
-  Liaison dédiée aux modes actifs à conforter ou à créer
-  Périmètre de l'OAP



3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

Secteur des « Papeteries »

Contexte et situation

Le secteur des Papeteries est un espace de transition entre la ville dense et le sud de la Métropole. Berceau de l'histoire industrielle de la ville, les Papeteries est un secteur patrimonial et identitaire à enjeu pour la commune. Situé en entrée sud de ville à proximité du centre-ville et de la ceinture verte, ce secteur bénéficie d'un cadre environnemental et paysager de qualité à valoriser ainsi que d'importantes disponibilités foncières (environ 15 ha). Ce secteur devra à terme conserver une vocation économique en affirmant son caractère artisanal et industriel.

Le secteur des « Papeteries » est concerné par des risques naturels (éboulement, inondation) et des risques technologiques liés aux activités de la plate-forme chimique.

Objectifs d'aménagement

Le secteur des Papeteries se compose de 4 sous-secteurs dont la programmation et les temporalités d'aménagement pourront être différentes mais qui devront s'intégrer à terme dans un projet d'aménagement global et harmonieux.

- 1> La ZA Sud**, située à l'est de l'avenue du Maquis de l'Oisans, a vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales. Une zone économique de transition sera créée au nord de la ZA Sud afin de créer une séquence urbaine graduée entre la partie sud de la commune et le centre-ville.
- 2> Le site des anciennes Papeteries**, dont les activités ont cessé en 2008, doit être considéré comme un espace à haut potentiel. Il sera le support privilégié d'un projet à inventer autour de la valorisation de son histoire singulière, ainsi que de son patrimoine bâti. Une attention particulière sera portée au maintien de sa vocation économique tout en assurant une transition douce avec les secteurs pavillonnaires situés de part et d'autre du site.
- 3> La porte des Isles du Drac** est un espace naturel à valoriser en lien avec le développement du site des Papeteries. Son aménagement doit s'inscrire dans une démarche de développement qualitative s'appuyant sur l'identité du site et son caractère de zone humide fragile (spot de biodiversité).
- 4> Le site EDF et la base de loisirs** sont aujourd'hui des espaces privatifs mais qui pourrait être valorisé dans le cadre d'un projet de réappropriation des rives du Drac.

L'avenue du maquis de l'Oisans doit jouer un rôle fédérateur et structurant de ces différentes composantes marquant à travers différentes séquences urbaines l'entrée sud de la ville. Une attention particulière est attendue sur le traitement qualitatif de ses rives.

Orientations d'aménagement et principes d'organisation

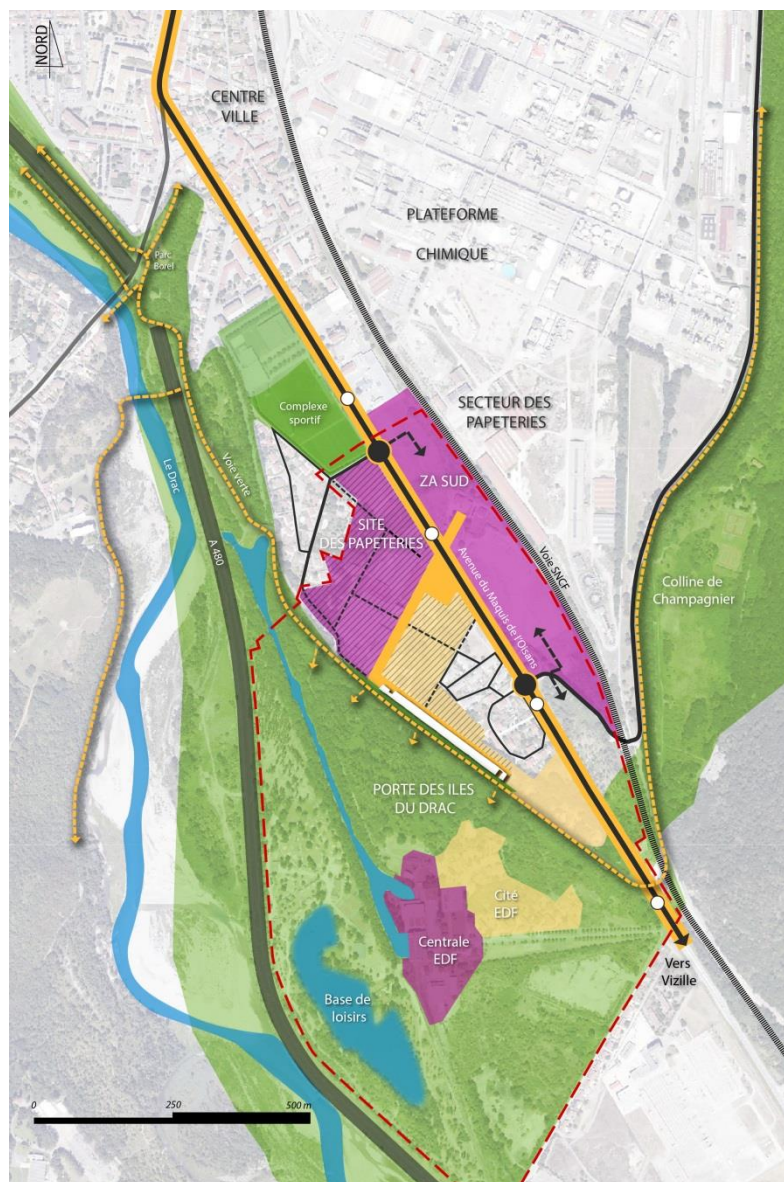
- > Requalifier la route départementale du Maquis de l'Oisans en avenue urbaine apaisée jusqu'au centre-ville en redonnant davantage de place aux modes actifs. Préserver une emprise de l'axe nécessaire à l'insertion d'une ligne de transport en commun en site propre.
- > Valoriser l'entrée sud de la ville et le rôle d'axe « vitrine » de l'avenue du maquis de l'Oisans par un traitement paysager et architectural qualitatif des rives.
- > Marquer une séquence urbaine assurant l'articulation de la ZA Sud avec le site des Papeteries. Garantir la perméabilité de l'avenue du maquis de l'Oisans afin de faciliter les franchissements par les modes actifs.
- > Garantir la fluidité et la lisibilité de l'axe en limitant les points d'accroche sur l'avenue du maquis de l'Oisans pour l'accès des véhicules (poids lourds et voitures particulières).

- > Anticiper le développement de la « ZA Sud » vers le sud en prévoyant l'aménagement d'une voie de liaison interne au site.
- > Valoriser le patrimoine bâti des anciennes Papeteries.
- > Valoriser la voie verte dédiée aux modes actifs et renforcer les connexions avec le centre-ville historique.

Programmation de la ZA Sud

- > Aménagement des carrefours et des accès depuis l'avenue du Maquis de l'Oisans
- > Voie de desserte interne
- > Raccordement aux réseaux

> Principes d'aménagement du secteur des « Papeteries »



	Espace public structurant		Avenue urbaine structurante à requalifier
	Espace naturel et végétalisé à valoriser		Principe de voie de desserte à créer
	Secteur à dominante d'habitat		Liaison modes actifs structurante existante ou à créer
	Projet de revitalisation du site des Papeteries		Bâtiment existant à valoriser
	Espace économique dédié		Arrêt TC existant à créer
			Périmètre de l'OAP

Maîtrise d'ouvrage



LE FORUM
3, rue Malakoff - 38031 Grenoble cedex 01
Tél. : 04 76 59 59 59 • Fax : 04 76 42 33 43
www.lametro.org



Maîtrise d'œuvre



21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org