



Département
de
l'Isère

COMMUNE D'ARANDON-PASSINS

COMMUNE DELEGUEE D'ARANDON

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 16/12/2019

*Su pour être annexé à la
délibération du 16.12.2019*

*N. Alain Seyret
Maire délégué d'Arandon*

Atelier GERGONDET

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent :

- ♦ l'extension du Parc d'activités du Pays des Couleurs ;
- ♦ la production de constructions économes en énergie et recourant aux énergies renouvelables.

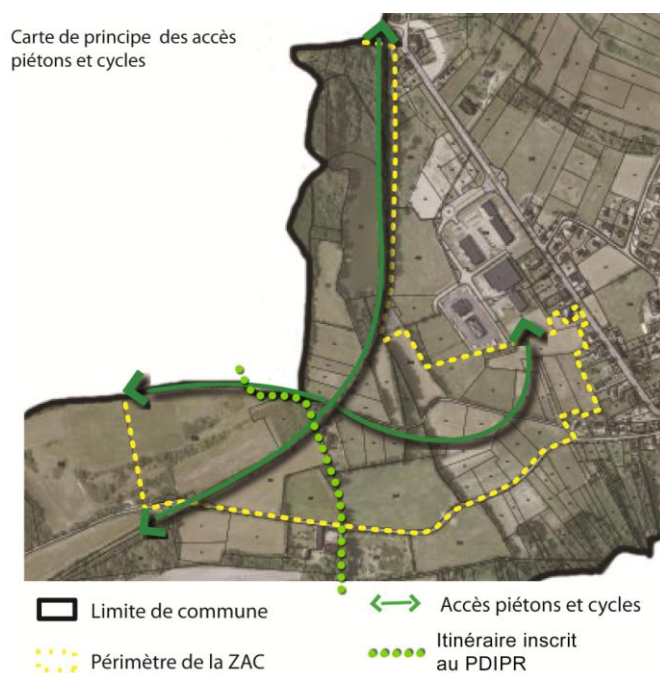
Orientations d'aménagement et de programmation numéro 1

Extension du Parc d'activités du Pays des Couleurs - zones 1AUz et 2AUz

Comme le prévoit le projet d'aménagement et de développement durables, Il convient d'étendre progressivement le Parc d'activités du Pays des Couleurs, d'abord sur Arandon au sud de la zone existante puis, en prenant en considération les exigences environnementales (sites sensibles et corridor biologiques) et paysagères, au sud-ouest et ensuite sur Courtenay.

1. Le parti paysager et la trame verte

La conception du parc d'activités du Pays des Couleurs s'appuie sur les enjeux environnementaux et paysagers comme atouts pour le site et le développement futur de la zone d'activités. Ainsi, le parti d'aménagement et l'intégration paysagère de la zone se base sur le respect de la « trame verte », ensemble d'espaces naturels à préserver pour leur valeur écologique ou paysagère.

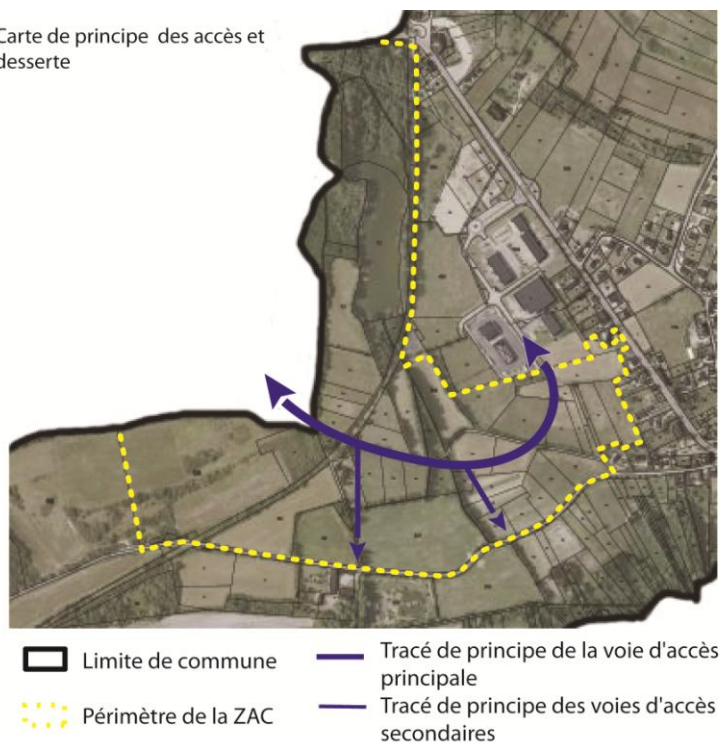


Les espaces verts sont ainsi principalement constitués des espaces naturels à conserver (pelouses sèches, zones humides), des haies bocagères. Le traitement des espaces publics sera valorisé par des plantations d'espèces locales. Des haies seront constituées également comme écran visuel avec les habitations riveraines.

2. Accès et desserte

Le parc d'activités sera desservi à terme, depuis la RD 1075, par deux points d'accroches principaux : l'accès existant à l'entrée d'Arandon et le raccordement nord à la RD 1075 en dessous de Lancin. Il disposera également de deux accès secondaires au Sud, sur la VC 1 d'Arandon : l'accès existant conservé et un nouvel accès créé en limite Est du corridor écologique.

Carte de principe des accès et desserte



L'ensemble du parc d'activités est desservi par une voie principale s'inscrivant dans la continuité de la voie de desserte du lotissement industriel existant sur Arandon qui se raccorde aux différentes voies existantes. Son tracé s'appuie dans un premier temps sur celui de la route existante (élargissement, reprise de niveaux et de la structure de la chaussée nécessaires) et, dans un second temps, sur la structure bocagère du site en longeant le tracé de chemins.

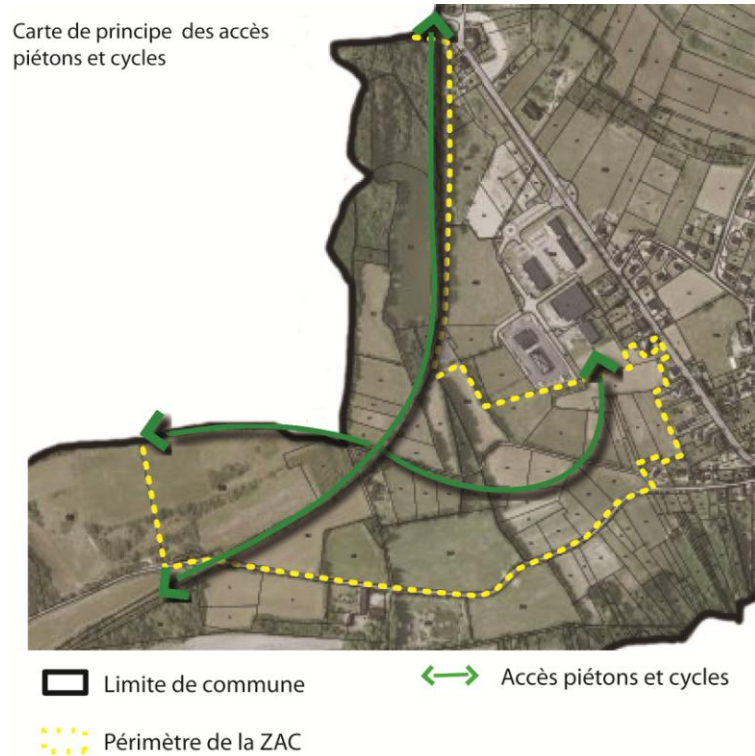
Les continuités piétonnes sont assurées d'une part par les chemins existants qui sont préservés ou rétablis et d'autre part par la création de nouveaux chemins et points d'accroches réservés aux piétons et cycles (préservations des emprises du chemin de fer de l'est de Lyon en voie verte).

Au nord, le chemin de Champolimard, coupé à la circulation automobile reste accessible aux piétons et cycles le long de la coulée verte, un chemin qui borde la haie existante, et enfin à l'est, plusieurs accès piétons et/ou cycles sont aménagés, renforçant les liaisons avec Arandon (voie coupée à la circulation et création de chemins entre la voie de desserte et la RD 1075. Toutes les voies de circulation internes sont par ailleurs accompagnées de trottoirs ou chemins piétons.

L'ensemble des sentiers présents et chemins ruraux ainsi que la voie verte (ancienne voie ferrée) est maintenu.

Le parc sera desservi à terme par un ensemble de cheminements doux privilégiant les déplacements non motorisés dit « alternatifs ».

Les sentiers de randonnées : certains sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnée, l'aménagement vient prendre en compte ces sentiers et assurera la continuité de leur cheminement dans un cadre paysager de qualité et dans des conditions de sécurité optimale.



3. Cœur de vie

Au centre de la zone, un espace de services collectifs pourrait être créé. Il regrouperait des services tels que restaurant d'entreprises, garderie d'entreprises...

4. Orientations générales architecturales et paysagères

a. Une homogénéité architecturale indispensable à la perception de qualité globale de la zone

Imposer un choix limité de matériaux pour le traitement des façades traduit la volonté d'assurer une homogénéité architecturale pour l'ensemble de la zone.



Exemple d'ensemble de constructions homogènes à usage d'activité, vecteur de la qualité globale de l'opération.



b. Couleurs et matériaux dominants des façades

Il s'agit de reprendre le vocabulaire architectural de la première tranche/

- ♦ couleurs dominantes : blanc cassé, gris clair et terre cuite ;
- ♦ matériaux dominants : bardage métallique, verre et panneaux de bois.



Exemple de bâtiment de la première tranche du parc d'Arandon.

c. Une diversité dans le traitement des toitures

La combinaison des formes de toit peut apporter une diversité qui contribue à rompre la monotonie de la zone. Ainsi les toitures plates végétalisées, les toitures à un pan, les toitures courbes sont autorisées dans la zone.



Exemple de combinaison de forme de toitures





Oser des formes de toitures non «conventionnelles» et des combinaisons de formes



d. Une hauteur des bâtiments limitée

Pour une gestion harmonieuse de la composition et de la silhouette, la hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 15 mètres.

e. Des enseignes intégrées à l'architecture du bâtiment

Pour minimiser l'impact des enseignes, celles-ci devront être implantées sous le niveau de l'acrotère ou de l'égout de toiture.



Type d'implantation d'une enseigne interdite sur la toiture



Type d'implantation d'une enseigne autorisée sur un bandeau sous l'acrotère

f. Un traitement paysager soigné des pieds de bâtiment



g. Une gestion des eaux de ruissellement par un système de « noues »

Les eaux de pluies seront infiltrées dans un réseau de « noues» paysagées ».

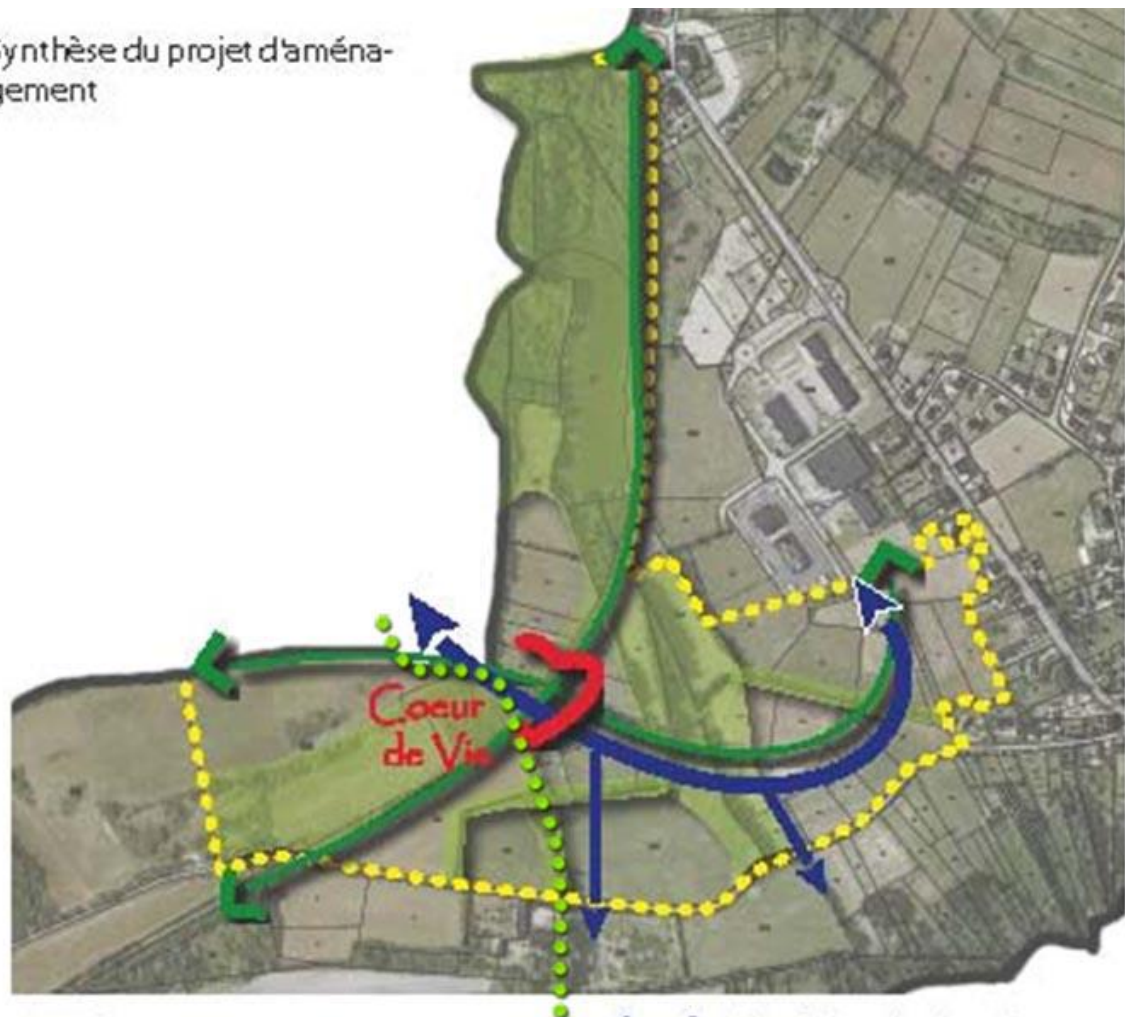


h. Des stationnements mutualisés et paysagers



SYNTHESE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Synthèse du projet d'aménagement



 Limite de commune

 Périmètre de la ZAC

 Itinéraire inscrit
au PDIPR

 Tracé de principe des
voies d'accès

 Accès piétons et cycles

 Espaces naturels à
conserver

Orientations d'aménagement et de programmation numéro 2
Production de constructions économes en énergie et recourant aux
énergies renouvelables sur tout le territoire

Il est préconisé :

- que les bâtiments soient les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition) ;
- qu'ils soient implantés en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres ;
- qu'ils soient implantés avec des orientations Nord-Sud lorsque l'ordonnancement urbain le permet ;
- qu'ils soient conçus économes en énergie ;
- que les logements soient distribués avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour ;
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).