

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-NAZAIRE-les-EYMES (38330) Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2024

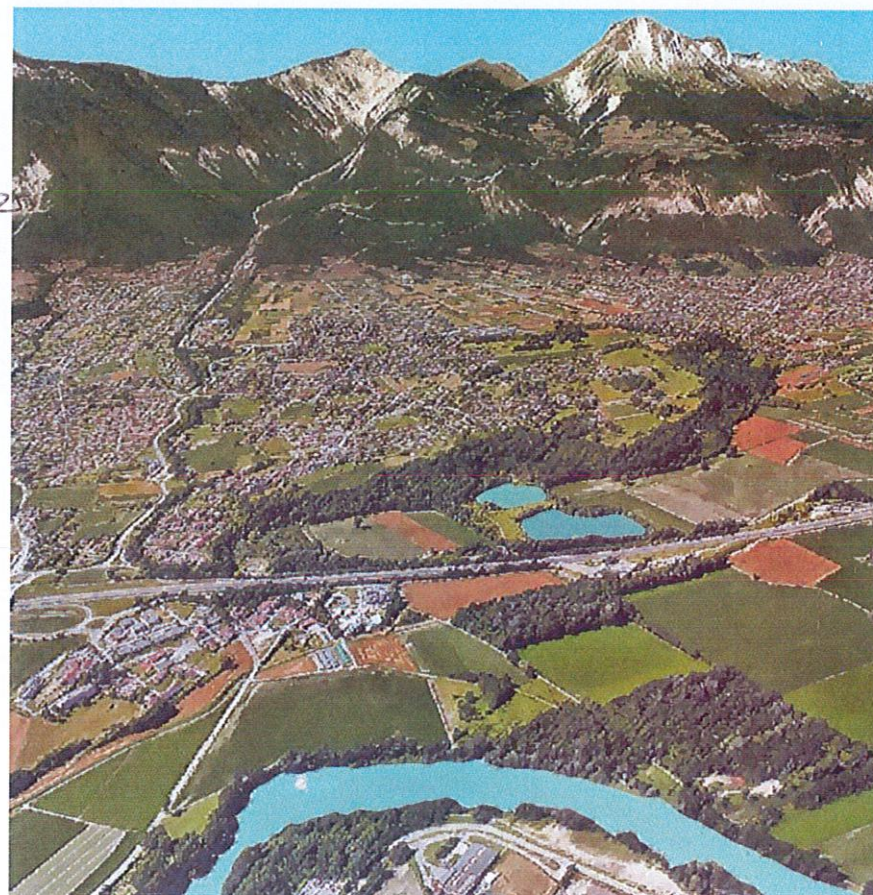
Modification simplifiée n°2 approuvée le 20 mai 2025

Vu, pour être annexé à :  
- la délibération n° 2025-076 du 20/05/2025  
- l'arrêté Municipal n°  
du  
Le Maire,



PIECE N°3

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / O.A.P.



Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-NAZAIRE-les-EYMES

## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE .....	p.3
OAP N°1 / Les Rivoulets .....	p.4
OAP N°2 / Les Eymes .....	p.6
OAP N°3 / Calendrier + Pré-Figaroud .....	p.8

## PREAMBULE

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**



## OBJECTIFS

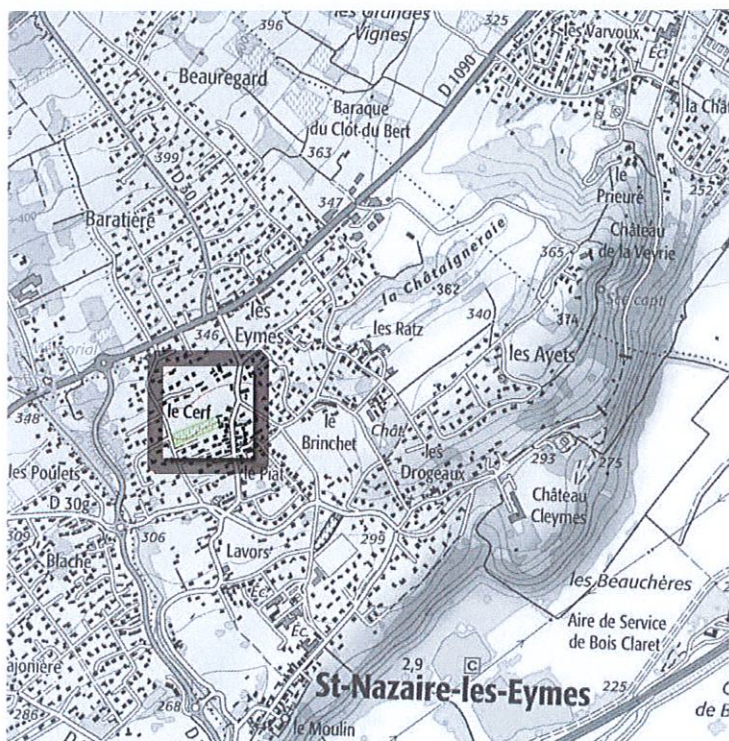
- Proposer une diversité d'habitat : individuel isolé ou groupé, intermédiaire (\*), petit collectif dans une logique d'économie de la ressource foncière;
- Proposer une offre de stationnement public complémentaire;
- Compléter le maillage Est/Ouest entre le Chemin du Cerf et le Chemin du Piat pour les modes doux (piétons / cycles);
- Assurer une transition douce avec le tissu bâti existant en périphérie du périmètre de l'OAP.

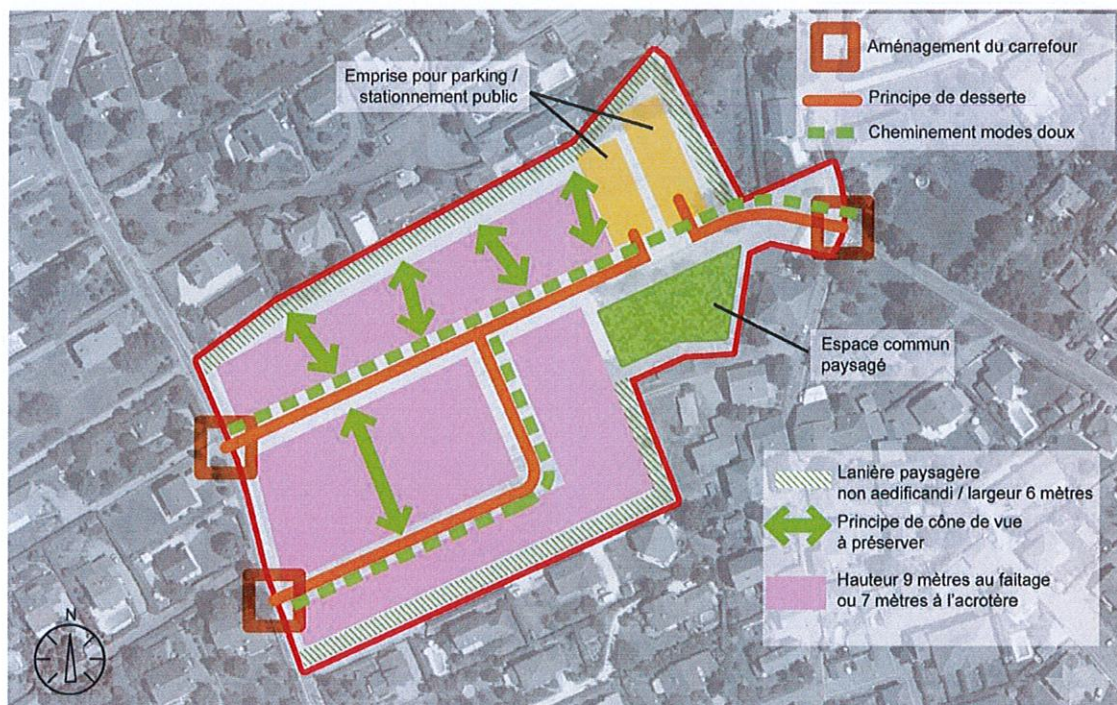
## PROGRAMMATION

- Réaliser 70 logements maximum, dont 30% de logements sociaux.

(\*) Il s'agit d'une forme d'habitat dans laquelle les logements sont groupés en petit nombre dans des bâtiments de faible hauteur où les entrées des logements sont généralement individualisées.

## Localisation





## ORIENTATIONS

- Mise en place d'un maillage qui vise à compléter le réseau communal existant; ce maillage devra faire l'objet d'un traitement permettant les déplacements tous modes, et notamment la sécurisation des modes doux; la continuité Est/Ouest sera assurée pour les piétons et les cycles, et sera possible pour les véhicules de sécurité et de gestion des ordures ménagères;
- Traitement paysager spécifique (lanière paysagère) au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen;
- Emprise à réserver pour deux poches de stationnement public;
- Emprise à réserver pour un espace commun paysagé public;
- Hauteur des constructions limitée à 9 mètres;
- Préservation de cônes de vue nord/sud, implantation des futures constructions en conséquence + recherche des orientations préférentielles en termes de conception bioclimatique.



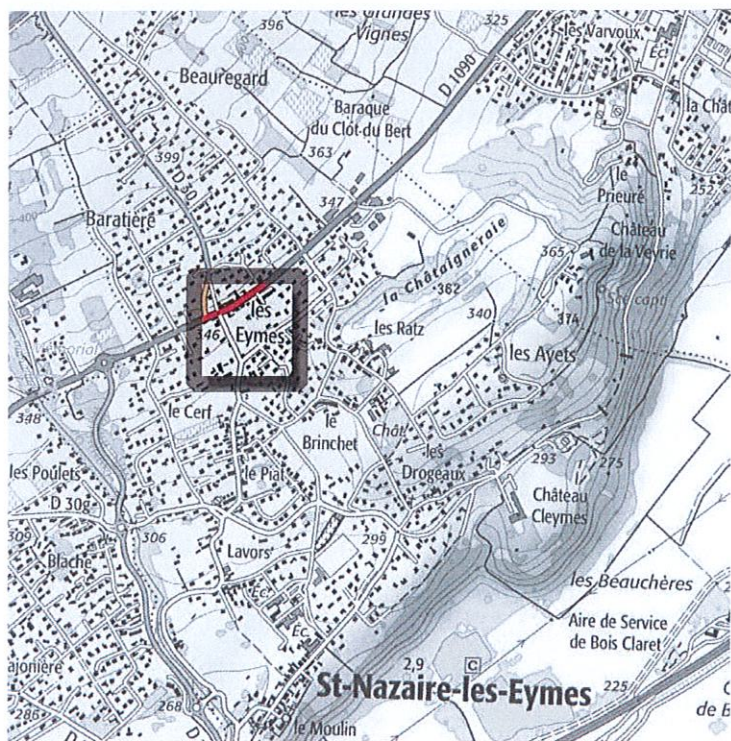
## OBJECTIFS

- L'opération s'inscrit dans l'espace préférentiel de développement défini par la commune; en conséquence il s'agit de conforter et de renforcer le centre-village et de permettre aux futurs habitants de bénéficier de la proximité des commerces et des transports collectifs;
- Compléter le maillage modes doux, notamment la liaison nord/sud entre la route de Chambéry/RD1090 et le secteur Mairie / Ecoles.

## PROGRAMMATION

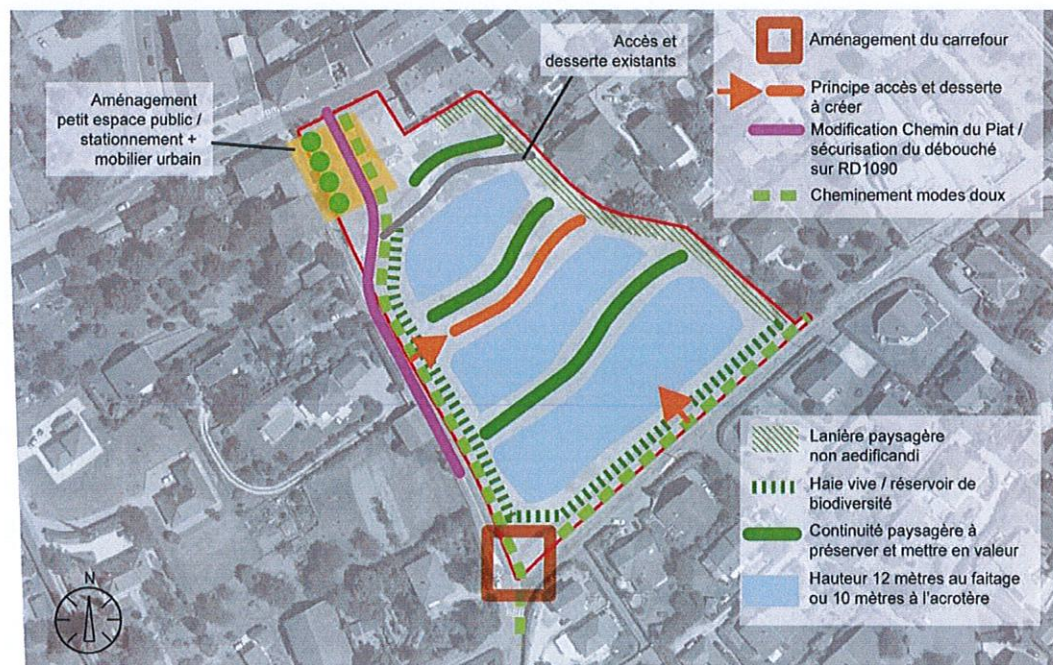
- Réaliser 50 logements maximum, dont 30% de logements sociaux.

### Localisation



## ORIENTATIONS

- Préservation des qualités paysagères du site; le projet devra s'inspirer des principes de parc habité : prédominance des continuités paysagères, recherche des orientations préférentielles en termes de conception bio-climatique;



- Traitement paysager spécifique (lanière paysagère) au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen;
- Hauteur des constructions limitée à 12 mètres au faitage;
- Préservation de continuités paysagères Est/Ouest (vues sur le grand paysage / Dent de Crolles Vercors)



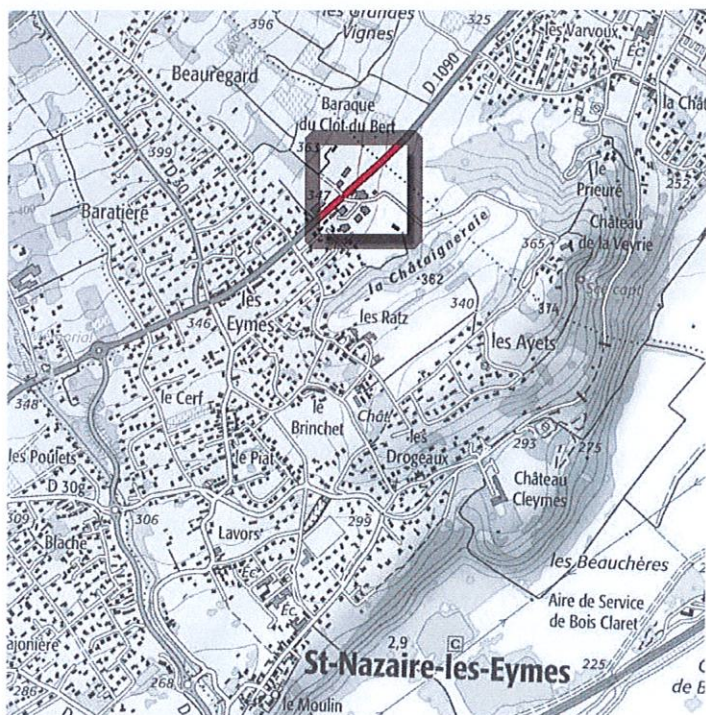
## OBJECTIFS

- Proposer une offre afin de conforter à la marge les espaces économiques dédiés existants;
- Organiser et sécuriser les accès depuis et vers la RD1090;
- Préfigurer des principes de desserte pour optimiser l'utilisation de l'espace disponible.

## PROGRAMMATION

- confortement du secteur destiné aux activités économiques situé à l'entrée nord-est de la commune;
- amélioration des conditions de sécurité au niveau du croisement RD1090 / chemins de Pré-Figaroud-Chalendrier;
- Proposer une offre foncière complémentaire mesurée, afin de contribuer à la pérennisation des entreprises saint-nazairoises et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

## Localisation





## ORIENTATIONS

- Un seul accès par secteur concerné ;
- Un aménagement et une sécurisation nécessaires du carrefour entre Chemin de Chalendrier / Chemin de Pré-Figaroud / RD1090 (principe à définir);
- Mise en place de continuités piétonnes

