

# Plan Local d'Urbanisme

Morestel (38)

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Approbation : 15 octobre 2014*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Définition

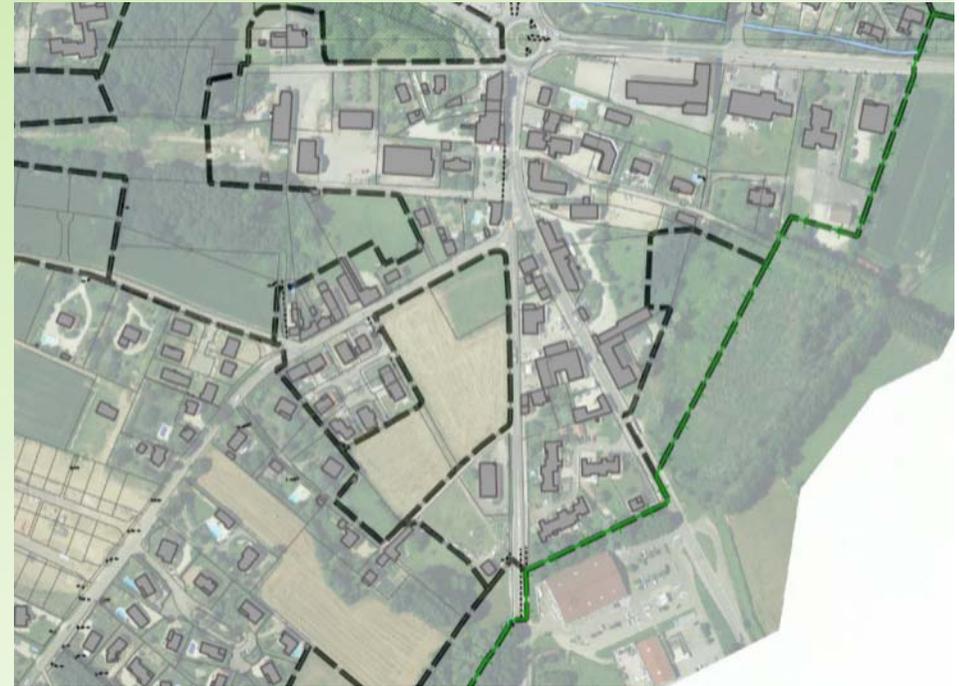
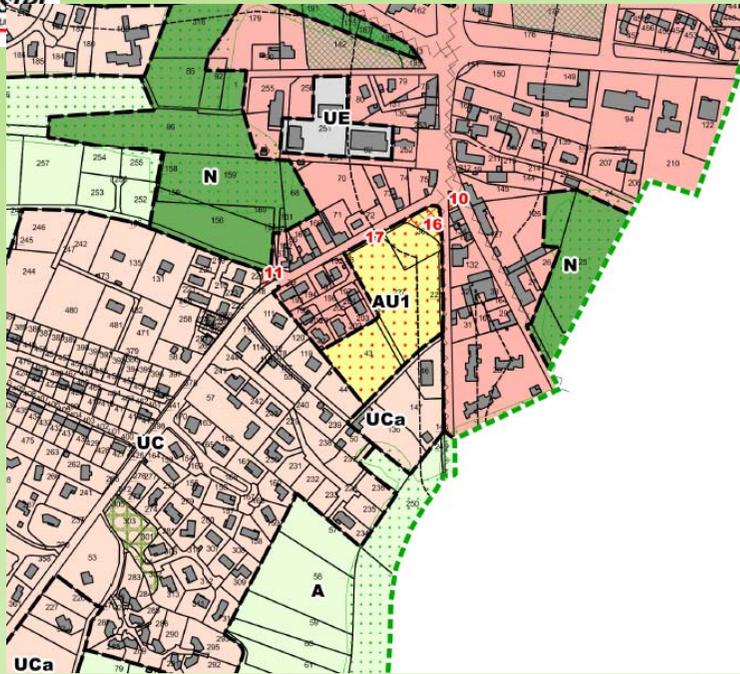
Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, et Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **Aménagement** : les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles 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.
- **Habitat** : elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

**Transports/déplacements** : elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement ».

## Secteur 1 : Zone AU1 La Rochette



Superficie de la zone : 1,4 ha (soit 14 107 m<sup>2</sup>)

Occupation actuelle du terrain : cultivée

### Equipements présents :

Réseaux : desserte au droit de la zone

Unitaire Route de Sermérieu

Eaux pluviales Route de Vézeronce + ch privé

Desserte : piste cyclable/trottoir réalisé le long de la route Vézeronce

Aménagement de desserte prévu par la commune le long de la Route de Sermérieu

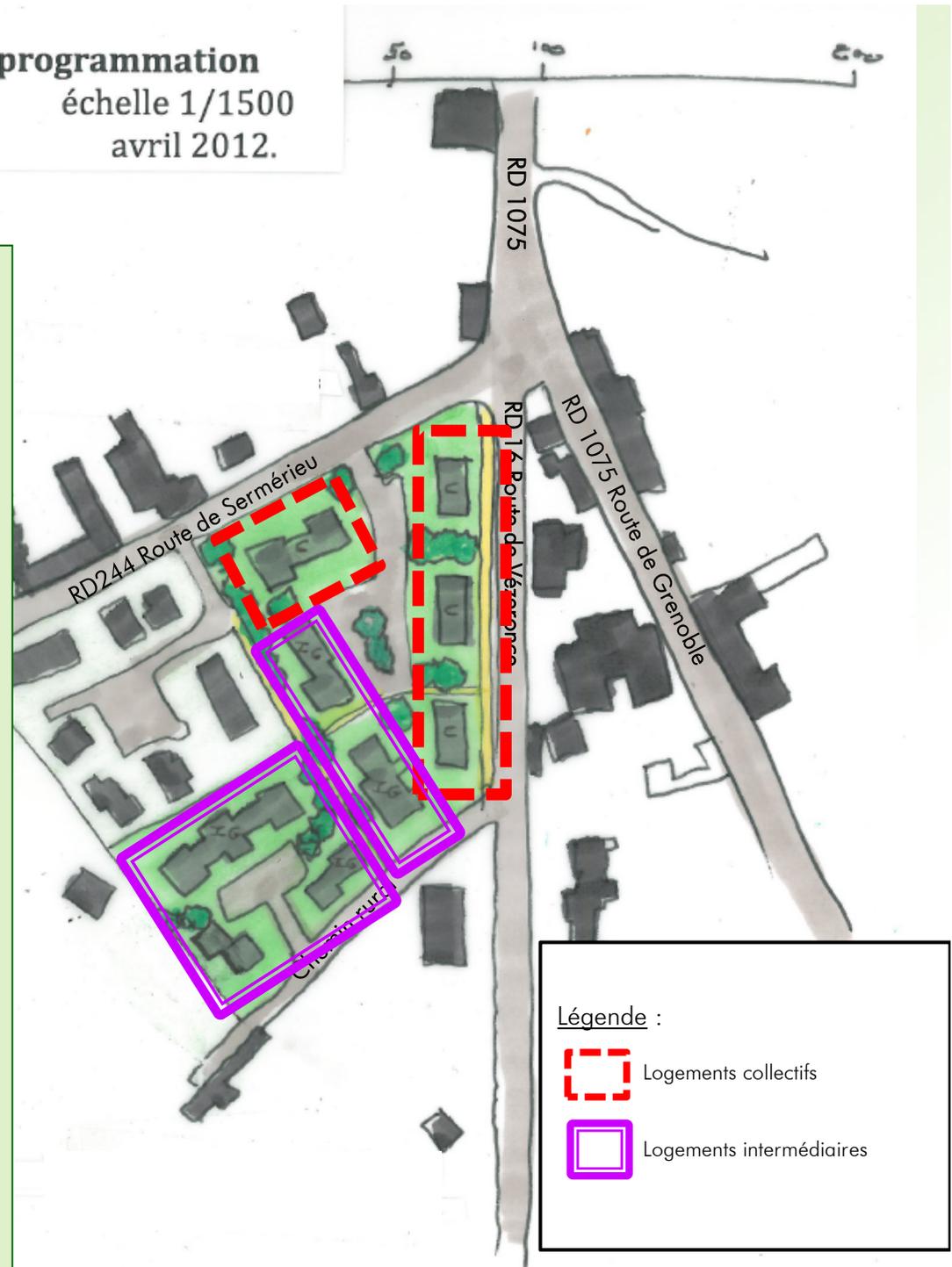
Propriété foncière : privée (2 propriétaires)



## Principes d'aménagement :

- 2 dessertes viaires différenciées (nord et sud)
- traversées piétonnes et cycles (rejoindre commerce)
- alignement bâti le long des Routes de Vézéronce et Sermérieu
- Densité moins importante vers les lotissements
- Mixité urbaine : 24 logements collectifs R+1 et 13 individuels groupés  
*soit 37 logements*
- Mixité sociale à envisager (L.123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme) : 25% de locatif social sur l'ensemble de la zone

*Cette zone AU1 La Rochette ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.*



**PLU de la commune de Morestel**  
**Orientations d'aménagement et de programmation**  
**Secteur de la Rochette**

Jean-Paul Faure Architecte    EPODE    avril 2012.

