

RAPPEL

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité publique, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant un pourcentage destiné à la réalisation de commerces.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1- Orientation d'aménagement et de programmation : La Ville

La zone AU de La Ville se situe au nord du hameau de La Ville, entre le hameau et le tissu urbain clairsemé formé par les constructions situées le long de la RD 66.

La zone AU occupe une zone ponctuellement bâtie, boisée et de prairies.

A l'ouest la zone est bordée par le versant boisé et un sentier piéton qui offre un accès au hameau.

Cette zone avait fait l'objet d'un projet avec Taxe d'aménagement majorée et des permis de construire ont été délivrés dans le cadre du PLU précédent. Dans ce contexte la zone AU comprend l'ensemble de la surface initiale et il reste à aménager environ 6900 m².

1. Ouverture à l'urbanisation

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

2. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le quartier devra profiter des liaisons douces existantes (chemin piéton à l'Ouest) pour être connecté avec l'ancien hameau.

La voirie sera aménagée en zone de rencontre (zone 20), calibrée à 5m de large pour renvoyer une image de zone de rencontre donnant la priorité aux piétons et cyclistes. Le stationnement est organisé le long de cette voirie et entrecoupé d'espaces plantés.

Une placette centrale permettra d'animer le quartier et sera connectée au chemin piéton existant à l'Ouest. Cette placette devra accueillir exclusivement des aménagements d'agrément et de mise en valeur (bancs, espace de jeux, plantations,...) en excluant le stationnement.

Les constructions de logements intermédiaires devront permettre la préservation de la frange boisée à l'Ouest.

Les logements individuels ne devront pas impacter la présence du bosquet à l'Est.

3. La mixité fonctionnelle et sociale

La zone se composera d'habitat réparti dans différents types de 6 à 10 logements intermédiaires ou collectifs et 7 à 8 logements individuels.

4. La qualité environnementale et la prévention des risques

Les différents îlots pourront être délimités par une haie vive (mixité de volumes et de hauteurs) composée de végétaux issus d'espèces locales ou de cultivars d'espèces locales, marquant des coulées vertes depuis la frange boisée jusqu'à la voirie.

Le stationnement sera entre-coupé de bandes végétales, dans la continuité des coulées vertes précédemment énoncées.

Les chemins piétons devront être perméables mais stabilisés de manière à être confortables et facilement accessibles à l'usage. Les espaces de stationnements pourront être en revêtements imperméables mais privilégieront un rejet des eaux pluviales dans le sol (noues, fosses d'infiltration...) en assurant une décantation ou filtration préalable des eaux rejetées.

Les revêtements de surfaces hors voiries circulées privilégieront des matériaux excluant les liants hydrocarbonnés.

5. Les besoins en matière de stationnement

Les places de stationnement seront positionnées le long de la voirie (environ 24 places au total), afin de regrouper la fonction viaire. Une place de stationnement PMR devra être aménagée à proximité de la placette centrale.

6. La desserte par les transports en commun

L'arrêt de bus Rognaix Chef-lieu est situé au Sud dans le hameau, desservi par la ligne E Albertville/Rognaix, d'où la nécessité de favoriser les modes doux par la création de chemins piétons (trottoirs ou liaisons en site propre sécurisés et accessibles) faisant le lien entre l'arrêt de bus le plus proche et le programme.

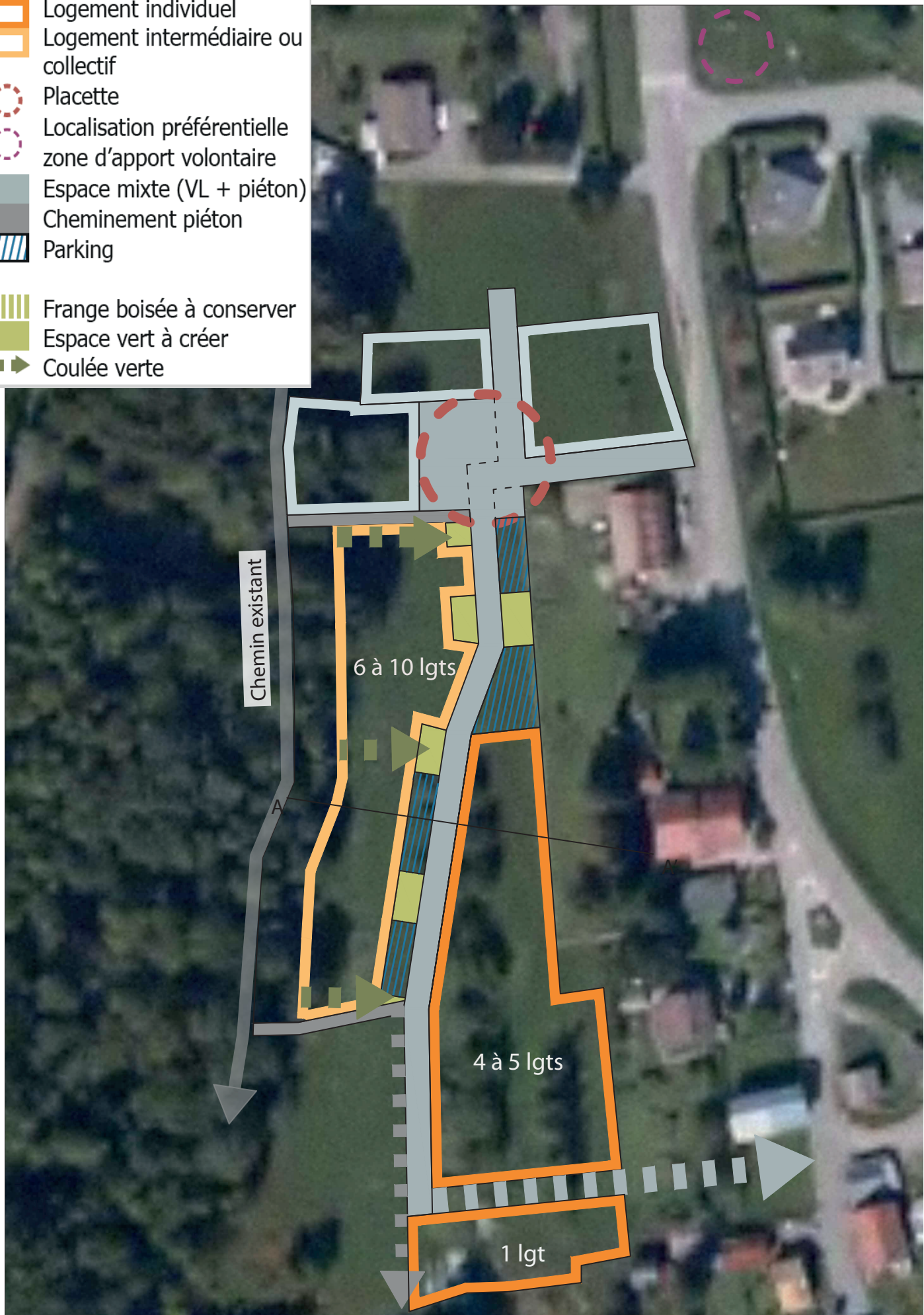
7. La desserte des terrains par les voies et réseaux

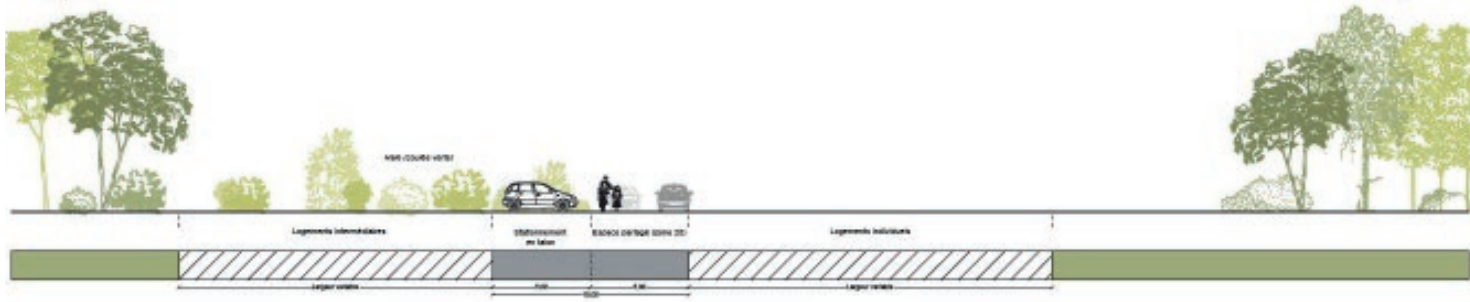
Le secteur est desservi par une voie à double sens de 5m de largeur (type zone 20), connectée sur la rue de la Bâthie. Les accès aux terrains sont répartis le long de la voie principale en les mutualisant autant que possible. L'accès principal se fait par la voie existante au nord ; des accès secondaires pourraient être réalisés au sud.

Les eaux pluviales sont gérées autant que possible par noues et/ou zones d'infiltrations le long de la voie de desserte en profitant des espaces plantés à l'Ouest ou des espaces paysagés.

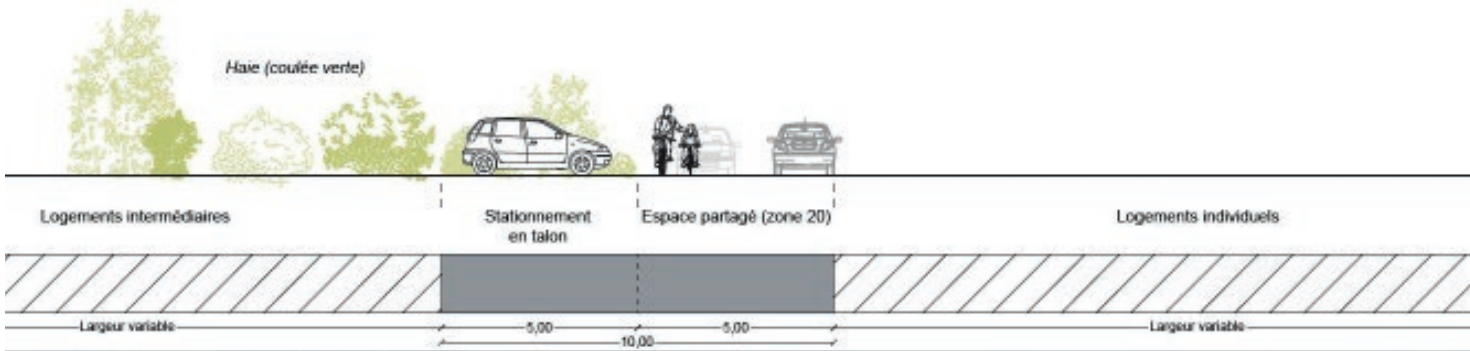
Les réseaux électriques et de télécommunication devront être enterrés. Les coffrets propres à ces réseaux seront positionnés en limite de parcelles, intégrés dans les zones de plantations longeant la voie de desserte.

-  PC / construction existante
-  Logement individuel
-  Logement intermédiaire ou collectif
-  Placette
-  Localisation préférentielle zone d'apport volontaire
-  Espace mixte (VL + piéton)
-  Cheminement piéton
-  Parking
-  Frange boisée à conserver
-  Espace vert à créer
-  Coulée verte





Zoom



2 - Orientation d'aménagement et de programmation : Les Planets

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 porte une zone UB au lieu dit Les Planets. La majorité de ces parcelles et de la surface du périmètre sont communales.

Surface du périmètre soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation : 2826 m² environ

La zone concernée devra s'urbaniser en tenant compte des principes suivants :

- Le secteur pourra être aménager au coup par coup au fur et à mesure de l'avancement des équipements nécessaires.
- le secteur devra comporter au minimum 3 logements
- il ne devra y avoir qu'un seul accès commun pour tout le périmètre.



Localisation de la zone



Le périmètre soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation

