

COMMUNE D'ALBIEZ-MONTROND

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation



DOSSIER D'APPROBATION Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2016

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Orientation d'aménagement et de programmation du Chef-lieu	4
1.1 Secteur du Cinéma	4
1.2 Secteur du Plan de la Fesse	6
1.3 Place du village.....	7
1.4 Secteur du Loup.....	8
1.5 Organisation et sécurisation du front de neige et des déplacements.....	8
2 Col du Mollard	10
2.1 Développement des lits touristiques.....	10
2.2 Organisation et sécurisation des déplacements	11
Tableau de synthèse, pour information.....	13

INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Sont concernés les secteurs vers le Cinéma, le Plan de la Fesse, le Col du Mollard pour les parties relatives à l'habitat. Le secteur du Chef-lieu et du Col du Mollard font en plus l'objet d'une OAP pour les aménagements relatifs à la sécurisation du front de neige.

Rappels juridiques

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

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.

1. En ce qui concerne l'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 échéancier 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.

2. En ce qui concerne l'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.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Article R*123-3-1

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

1 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CHEF-LIEU

1.1 Secteur du Cinéma

Caractéristiques du site

- Surface : trois secteurs, de 2800 m² (secteur 1 sur la carte), 1700 m² (secteur 2) et 3500 m² (secteur 3)
- Topographie : pente légère pour les secteurs nord et ouest ; pente soutenue pour le secteur est. Orientation nord à nord ouest
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : essentiellement des collectifs de type R+2+combles aménagés à R+3+combles aménagés. A l'est, chalets individuels.

Enjeux

- Urbanisme : renforcement du chef-lieu et des lits touristiques
- Paysager : conserver des cônes de vue depuis la RD sur le village.
- Agricole : enjeu moyen
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; eaux pluviales : oui ; électricité : renforcement à prévoir

Photo 1 : Logements collectifs à l'ouest de la zone – secteur 1



Photo 2 : Bâtiment communal et parties nord de la zone – secteur 1



Photo 3 : Chalets individuels en périphérie est de la zone



Photo 4 : Secteur 1, avec vue sur le Chef-lieu depuis la RD



Photo 5 : Secteur 1, avec du R+3+combles**Photo 6 : Secteur 3****Modalités d'urbanisation**

- Caractéristiques du foncier : secteurs ouest et nord : pas morcelés- secteur est : morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Mode de déblocage : classement en zone urbaine, donc opérations individuelles possibles

Principes d'urbanisation

Vocation principale de la zone : constructions à usage de logements, notamment pour de la résidence touristique. Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.

Secteur 1 (2800 m²)

- Réalisation de 160 à 180 lits, avec une surface de plancher maximale de 2700 m²
- Conservation des cônes de vue sur le village d'Albiez lors de l'implantation des constructions.
- Volume du bâti : R+3+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma
- Liaison piétonne à prévoir sur le chemin descendant à l'ouest du cinéma

Secteur 2 (1700 m²)

- Réalisation de 30 à 50 lits, avec une surface de plancher maximale de 750 m².
- Les constructions devront être adaptées à la pente et limiter les déblais et remblais
- Volume du bâti : R+1+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma

Secteur 3 (3500 m²)

- Réalisation de 110 à 120 lits sur la partie ouest, avec un maximum de 1800 m² de surface de plancher, à proximité du cinéma et d'environ 3 à 4 chalets individuels sur la partie est – possibilité de réaliser du mitoyen, avec un maximum de 375 m² de surface de plancher.
- Volume du bâti : R+3+combles aménagés ou aménageables pour l'habitat collectif ; R+1 ou R+1+combles pour les chalets individuels
- Accès : selon schéma
- Liaison piétonne à prévoir sur le chemin descendant à l'ouest du cinéma

1.2 Secteur du Plan de la Fesse

Secteur 4 sur le plan

Caractéristiques du site

- Surface : 3100 m²
- Topographie : relativement plat
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : maison individuelle, de type R+1 ou R+combles aménagés et un collectif de hauteur maximale R+2+combles

Enjeux

- Urbanisme : renforcement du Chef-lieu
- Paysager : faible
- Agricole : enjeu moyen
- Equipements : AEP : oui ; électricité : transformateur nécessaire ; assainissement : oui

Photo 7 : Secteur de La Fesse depuis le Châtel



Photo 8 : Secteur de La Fesse depuis l'embranchement de la voie communale



Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : peu morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Mode de déblocage : classement en zone urbaine, donc opérations individuelles possibles

Principes d'urbanisation

- Vocation de la zone : constructions à usage de logements, notamment pour de la résidence touristique.
- Réalisation de 130 à 140 lits, avec un maximum de 2100 m² de surface de plancher. Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.
- Volume du bâti : R+2+combles aménagés ou aménageables
- Accès : sur la voie de desserte du secteur

1.3 Place du village

Secteur 5 sur le plan

Caractéristiques du site

- Surface : 1870 m²
- Topographie : relativement plat
- Occupation actuelle du sol : ruines, tas de fumier
- Caractéristique du bâti à proximité : bâti ancien, de gros volume (emprise au sol), type R+1+combles

Enjeux

- Urbanisme : renforcement du Chef-lieu
- Paysager : amélioration du site
- Agricole : non
- Equipements : AEP : oui ; électricité : vérifier la suffisance ; assainissement : oui

Photo 9 : Secteur de la Place depuis l'est



Photo 10 : Secteur de la place depuis le sud ouest



Modalités d'urbanisation

- Intervention de la collectivité : oui, maîtrise foncière communale. Secteur ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique

Principes d'urbanisation

- Vocation de la zone : constructions à usage de logements, dont au minimum 25% en résidence principale. Rez-de-chaussée à destination de commerces ou services.
- Réalisation de 1500 m² de plancher minimum, (soit environ 100 lits), dont au minimum 25 % à destination d'habitat permanent. Ces 25% d'habitat permanent seront en location (pour les saisonniers) ou accession sociale.
- Réalisation de commerces en rez-de-chaussée
- Volume du bâti : R+2+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma

1.4 Secteur du Loup

Caractéristiques du site

- Surface : 1530 m² à l'ouest (secteur 6) et 1740 m² à l'est (secteur 7)
- Topographie : relativement plat
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : bâti ancien, de gros volume (emprise au sol), type R+1+combles et chalets individuels

Enjeux

- Urbanisme : création de lits touristiques
- Fonctionnel : conserver une ouverture visuelle sur l'espace débutants et luge
- Paysager : entrée de village, depuis Albiez-le-Jeune.
- Agricole : enjeu moyen pour la partie ouest et très fort pour la partie est
- Equipements : AEP : oui ; électricité : suffisant ; assainissement : oui

Photo 11 : Secteur ouest du Loup



Photo 12 : Secteur du Loup depuis Le Châtel



Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : non morcelé
- Intervention de la collectivité : non

Principes d'urbanisation

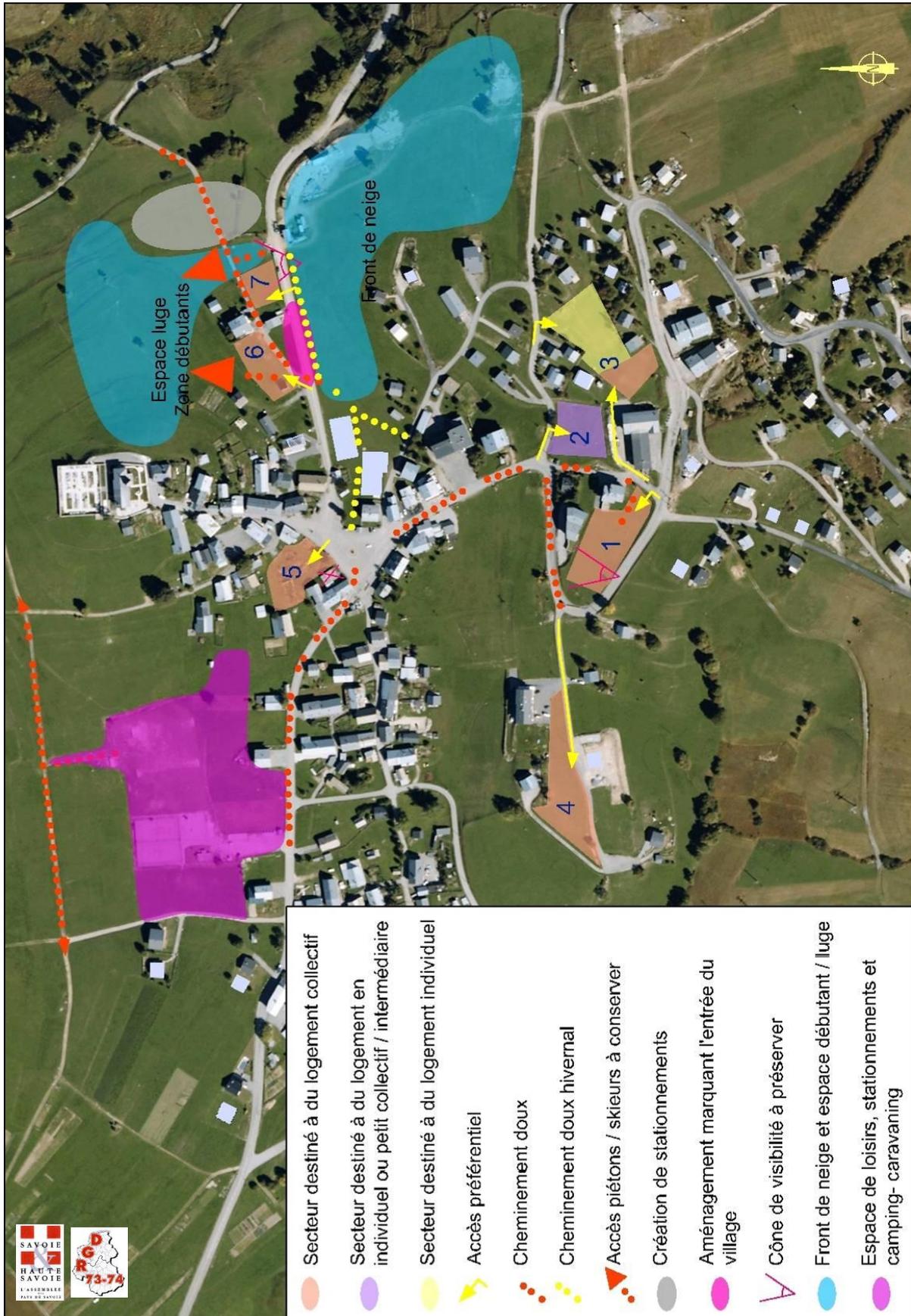
- Vocation de la zone : constructions à usage de logements. Rez-de-chaussée à destination de commerces ou services, au moins sur la partie est (secteur 7).
- Réalisation d'environ 60 à 80 lits sur chacun des deux secteurs, soit environ 120 à 160 lits, avec un maximum de 2400 m² de surface de plancher. Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.
- Volume du bâti : R+1+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma
- Conserver une ouverture visuelle sur l'espace luge et débutants

1.5 Organisation et sécurisation du front de neige et des déplacements

Une étude spécifique a été réalisée par le bureau Uguet sur la sécurisation et l'aménagement du front de neige du Loup. Les principes des propositions sont repris dans cette orientation d'aménagement et de programmation, afin d'expliquer les choix d'aménagement opérés par la municipalité.

Des cheminements doux seront matérialisés le long des principales voies de communication.

Figure 1 : Orientations d'aménagement et de programmation du Chef-lieu



2 COL DU MOLLARD

2.1 Développement des lits touristiques

Caractéristiques du site

- Surface : trois secteurs, de 3980 m² (secteur 8 sur la carte), de 3600 m² (secteur 9) et 2100 m² (secteur 10)
- Topographie : pente légère
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : chalets individuels et collectifs de type R+3+combles pour le secteur 8, chalets individuels pour le secteur 9 et bâtiments collectifs de type R+3+combles à R+4+combles pour le secteur 10.

Enjeux

- Urbanisme : développement des lits sur le Col du Mollard
- Paysager : peu, car inséré dans la trame urbaine
- Agricole : enjeu moyen
- Equipements : AEP : oui, renforcement de la ressource réalisé en partie et prévu par la Communauté de Communes de l'Arvan à court terme ; électricité : transformateurs nécessaires selon projet ; assainissement : oui.

Photo 13 : Le Mollard depuis le Châtel



Photo 14 : Secteur 9



Photo 15 : Secteur 8, devant des logements collectifs



Photo 16 : Secteur 9, chalets individuels**Modalités d'urbanisation**

- Caractéristiques du foncier : faiblement morcelé sur le secteur 8 et non morcelé sur les secteurs 9 et 10
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme pour le secteur 10 ; suite à renforcement de la ressource en eau et modification du PLU pour les secteurs 8 et 9.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone pour le secteur 10 et à définir ultérieurement pour les secteurs 8 et 9.

Principes d'urbanisation**Secteur 8 (3980 m²)**

- Réalisation de 180 à 200 lits, avec un maximum de 3000 m² de surface de plancher. Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.
- Les constructions devront être adaptées à la pente et limiter les déblais et remblais
- Volume du bâti : R+2/3+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma

Secteur 9 (3600 m²)

- Réalisation de 80 à 100 lits sous forme de collectif, avec un maximum de 1500 m² de surface de plancher et 25 à 30 lits sous forme de chalets, avec un maximum de 500 m². Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.
- Les constructions devront être adaptées à la pente et limiter les déblais et remblais
- Volume du bâti : R+3/4+combles aménagés ou aménageables pour les collectifs, R+1+combles maximum pour les chalets
- Accès : selon schéma

Secteur 10 (2100 m²)

- Réalisation de 160 à 180 lits, avec un maximum de 2700 m² de surface de plancher. Surface minimale de plancher par lit : 15 m², pour assurer une certaine qualité.
- Volume du bâti : R+3+combles aménagés ou aménageables
- Accès : selon schéma

2.2 Organisation et sécurisation des déplacements

Une étude spécifique a été réalisée par le bureau Uguet sur l'amélioration des déplacements (routiers et doux), mais aussi des stationnements sur le Col du Mollard. Les principes des propositions sont repris dans cette orientation d'aménagement et de programmation, afin d'expliquer les choix d'aménagement opérés par la municipalité.

Figure 2 : Orientations d'aménagement et de programmation du Col du Mollard

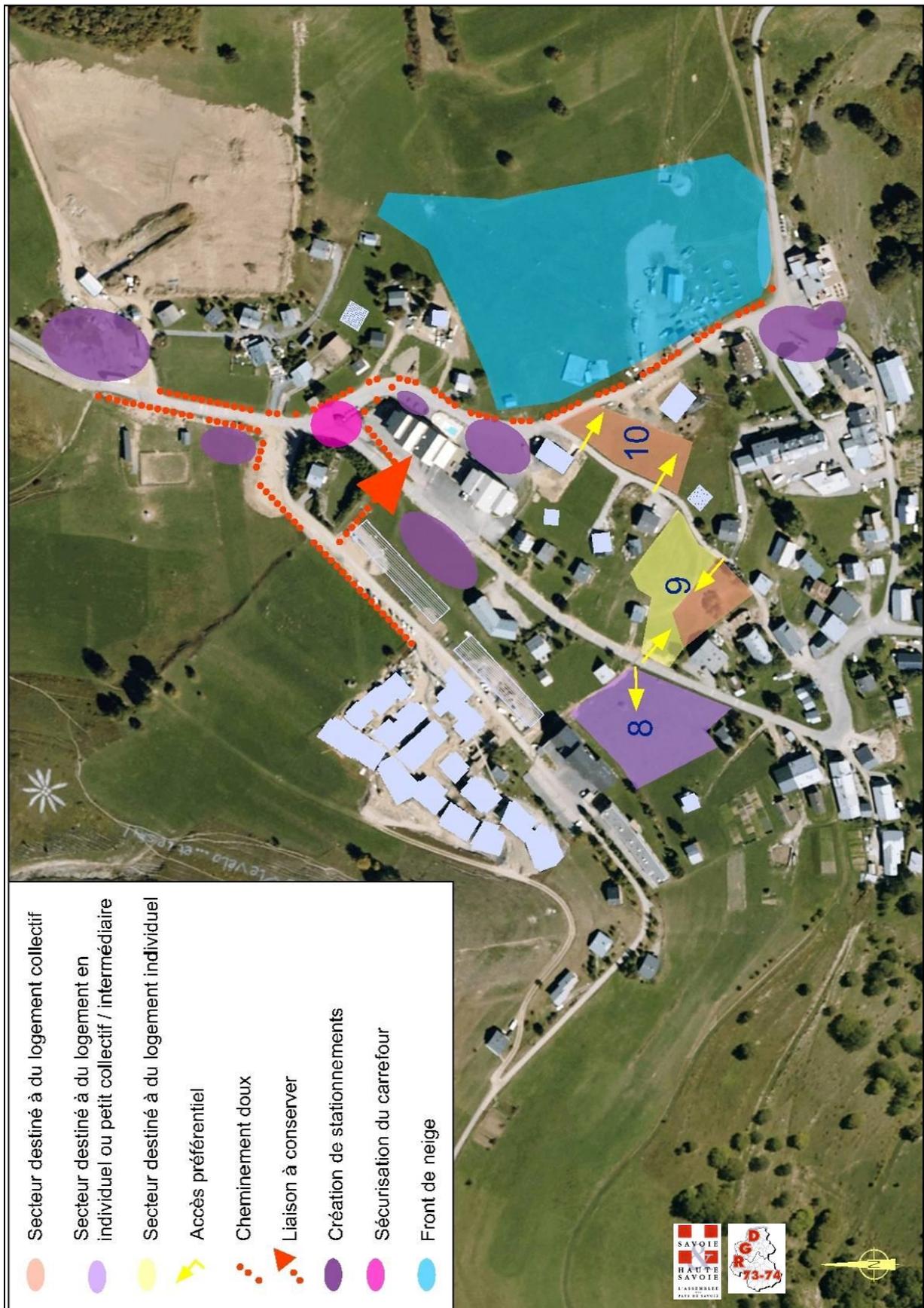


TABLEAU DE SYNTHÈSE, POUR INFORMATION

		Surface (en m ²)	AEP	EDF	Assainissem ent	Lits touristiques <i>Surface maximale de plancher</i>	Classement
Chef-lieu							
Secteur du Cinéma	Secteur 1	2800	Oui	Renforce- ment à prévoir	Oui	160 à 180 2700 m ²	Ub
	Secteur 2	1700	Oui		Oui	30 à 50 750 m ²	Ub
	Secteur 3	3500	Oui		Oui	110 à 120 1800 m ² + 20 à 25 en individuels 375 m ²	Ub
Plan de la Fesse – secteur 4		3100	Oui	Transfor- mateur nécessair e	Oui	130 à 140 2100 m ²	Ub
Place du Village – secteur 5		1870	Oui	Vérifier suffisance	Oui	75 lits 1500 m ²	Ub
Le Loup	Secteur 6	1530	Oui	Oui	Oui	60 à 80 1200 m ²	Uc
	Secteur 7	1740	Oui	Oui	Oui	60 à 80 1200 m ²	Uc
Sous-total chef-lieu		16240				645 à 750 11 625 m²	
Col du Mollard	Secteur 8	3980	Oui Renforce ment ressour ce à prévoir	Vérifier suffisance	Oui	180 à 200 3000 m ²	2AU
	Secteur 9	3600	Oui Renforce ment ressour ce à prévoir	Vérifier suffisance	Oui	80 à 100 1500 m ² + 25 à 30 individuels 500 m ²	2AU
	Secteur 10	2100	Oui	Vérifier suffisance	Oui	160 à 180 2700 m ²	Ub
Sous-total Col du Mollard		9680				445 à 510 7700 m²	
TOTAL		25920				1090 à 1260 19 325 m²	

La surface de plancher maximale est affectée uniquement aux lits touristiques. Le cas échéant, la réalisation de logements permanents, sociaux ou pour les saisonniers n'est pas prise en compte dans ce décompte.