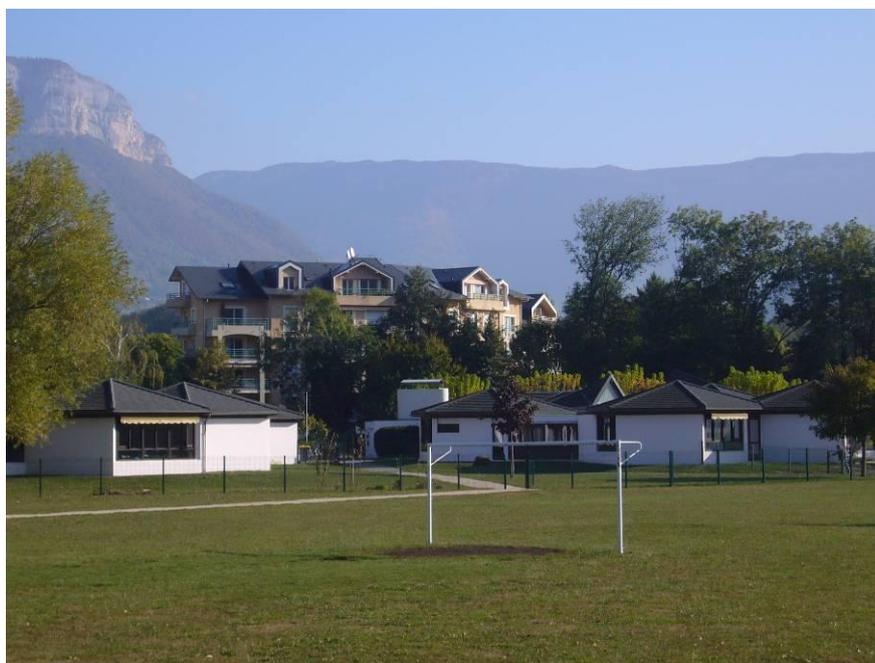


Chambéry Métropole Cœur des Bauges



Commune de BARBERAZ

Plan Local d'Urbanisme Modification n°1



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



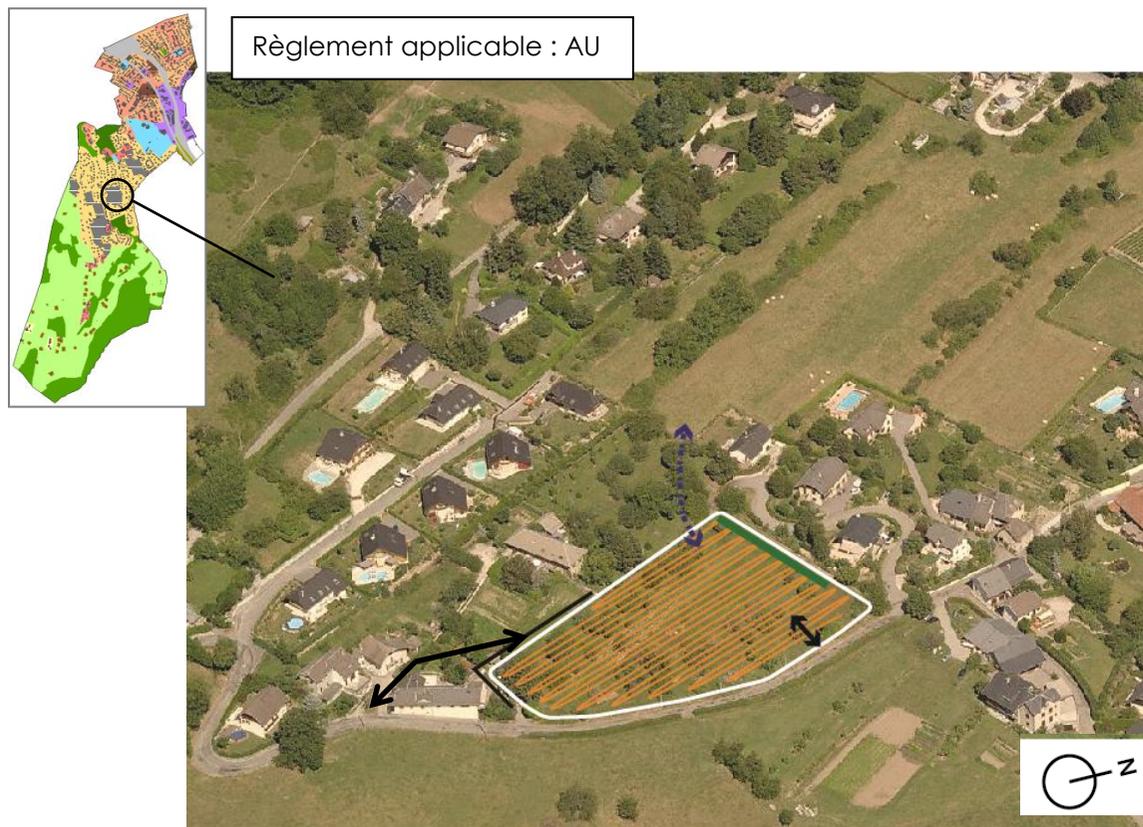
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2015.

Modification n°1 approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2017.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation
du Plan Local d'Urbanisme de Barberaz**

LATEY-DESSOUS	4
TREMBLAY	5
VERNIER	6
LONGEREY 1	8
LONGEREY 2	9
CENTRE-BOURG	8
LIBERATION	9
MONT SAINT-MICHEL	10

PERSPECTIVE	SITES	REGLEMENT APPLICABLE	NOMBRE DE LOGEMENT	MIXITE SOCIALE
Court terme 0 - 5 ans	Longerey 1	AUc	env 97 lgts [sous-secteur 1 > env 89 lgts] [sous-secteur 2 > env 8 lgts]	35 % (env 34 lgts)
	Centre-Bourg	Ubc	env 158 lgts 173 lgts	35% (env 55 lgts) (env 60 lgts)
	Mont Saint-Michel	Uc	env 25 lgts env 85 lgts [sous-secteur 1 > env 80 lgts] [sous-secteur 2 > env 5 lgts]	35% 94% (env 9 lgts) (env 80 lgts)
	Libération	Ub	env 30 lgts	50% (env 15 lgts)
Moyen terme 5-10 ans	Longerey 2	AUc	env 20 lgts	100 % (env 20 lgts)
	Latey dessous	AU	env 20 lgts	30% (env 6 lgts)
Long terme 10 ans	Vernier	AU	env 81 lgts	35% (env 28 lgts)
	Tremblay	AU	env 19 lgts	--
			env 450 525 logements	env 167 242 logements (37-46 % de logts sociaux)



Règlement applicable : AU

Le développement de ce site, afin de permettre une structuration du haut de la commune, doit se faire en cohérence avec les autres secteurs du coteau et doit garantir des liens avec ces derniers. Les formes urbaines doivent d'intégrer au mieux dans l'environnement bâti et naturel (pente d'environ 13% dans le sens Ouest/Est)

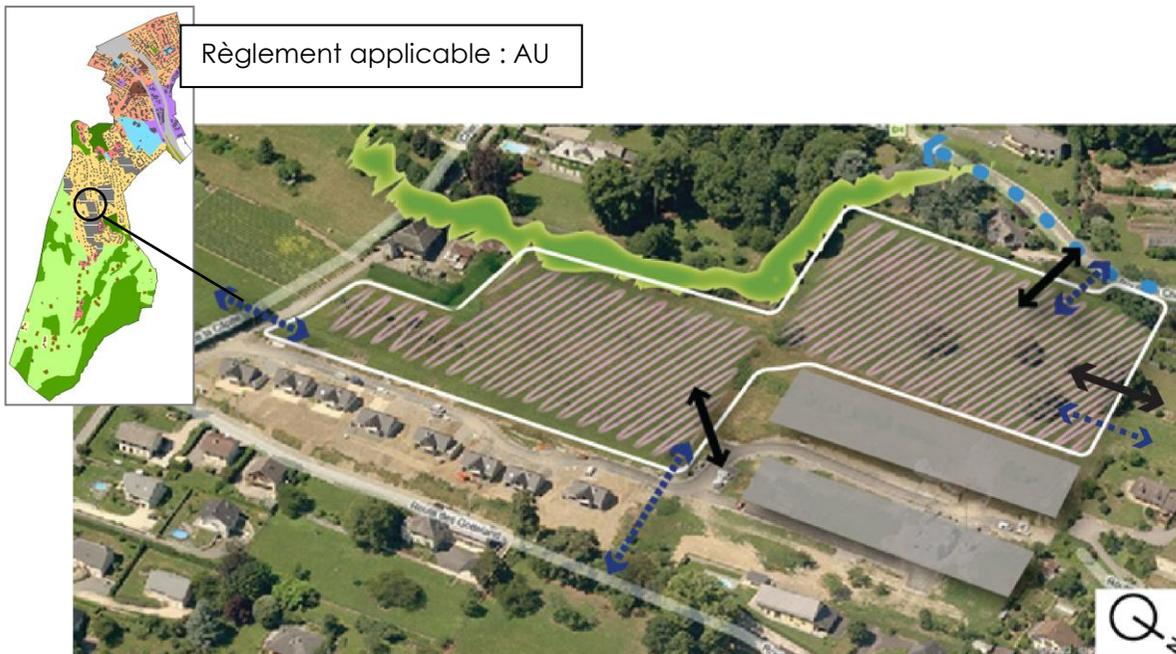
- Disponibilité foncière : privée
- L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **moyen terme**.

- Trame verte
- Zone tampon
- Tissu bâti imperméable
- Principe d'accès véhicules
- Lien doux
- Réseau de transport collectif urbain
- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Densité	Moyenne de 25 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type individuel groupé et intermédiaire.
Mixité sociale	30% de logements locatifs aidés.
Réseaux	Renforcer de la capacité des réservoirs d'eau potable pour alimenter le secteur. Mettre à niveau de la défense incendie Les constructions, travaux et aménagement devront prendre en compte les infrastructures et les réseaux de communication.
Eaux pluviales	Mettre en place gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du site (rétention ou infiltration si possible).
Paysage	Garantir des espaces tampon avec le tissu pavillonnaire existant et maintenir les vues sur le grand paysage.
Biodiversité	Préserver les haies boisées.
Mobilité	Garantir des perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu bâti environnant. Le cheminement devra permettre un bouclage avec le futur secteur à l'urbanisation (très long terme).
Accès et stationnement	Respecter les principes d'accès définis sur le schéma. Limiter l'impact des stationnements aériens : 2 places par logement (1 place intégrée au bâti et 1 place en poche de stationnement).
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.



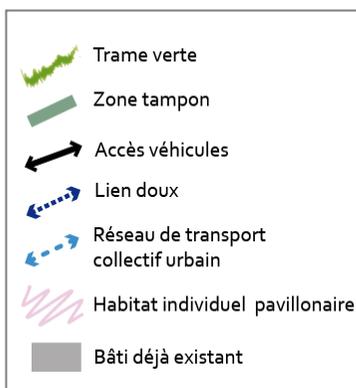
Règlement applicable : AU

Le développement de ce site, afin de permettre une structuration du haut de la commune, doit se faire en cohérence avec les autres secteurs du coteau et doit garantir des liens avec ces derniers. Il s'agit ici mettre en place un secteur organisé de maisons individuelles.

Les formes urbaines doivent d'intégrer au mieux dans l'environnement bâti et naturel (pente d'environ 18% dans le sens Ouest/Est).

- Disponibilité foncière : privée

L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **long terme**.

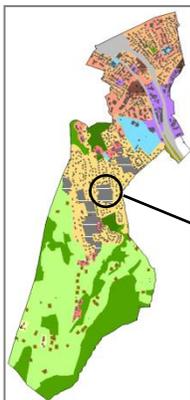


Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Densité	Moyenne de 8 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type individuel.
Réseaux	Renforcer de la capacité des réservoirs d'eau potable pour alimenter le secteur. Mettre à niveau de la défense incendie. Les constructions, travaux et aménagement devront prendre en compte les infrastructures et les réseaux de communication.
Eaux pluviales	Mettre en place gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du site (rétention ou infiltration si possible).
Paysage	Maintenir une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale du chemin de la Capite.
Mobilité	Garantir des perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant.
Accès et stationnement	Trois accès au site possibles : par le Chemin des Vignes, le chemin du Tremblay et par la Route de Chanaz.
Déchets	Prévoir une gestion des déchets sur le terrain d'assiette.

Règlement applicable : AU



Le développement de ce site, afin de permettre une structuration du haut de la commune, doit se faire en cohérence avec les autres secteurs du coteau et doit garantir des liens avec ces derniers.

Les formes urbaines doivent d'intégrer au mieux dans l'environnement bâti et naturel (pente d'environ 18% dans le sens Ouest/Est). Une attention particulière devra être portée au patrimoine bâti et naturel (Ruisseau du Servanien) afin de ne pas porter atteinte à ces entités.

- Disponibilité foncière : privée

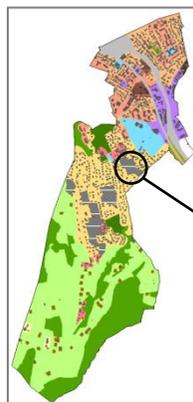
L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **long terme**.



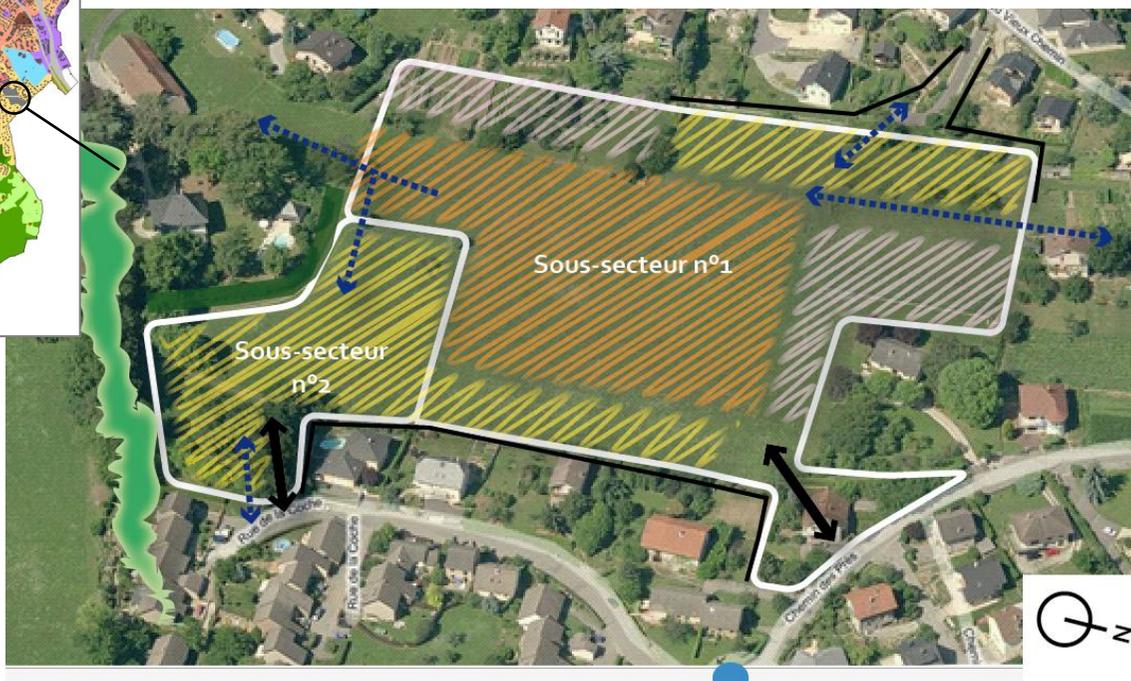
Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Densité	Moyenne de 30 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type individuel groupé et intermédiaire.
Mixité sociale	35% de logements locatifs aidés.
Réseaux	Renforcer de la capacité des réservoirs d'eau potable pour alimenter le secteur. Mettre à niveau de la défense incendie. Les constructions, travaux et aménagement devront prendre en compte les infrastructures et les réseaux de communication.
Eaux pluviales	Mettre en place gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du site (rétention ou infiltration si possible).
Paysage	Maintenir une enveloppe verte autour de la maison patrimoniale de la route des Gotteland.
Biodiversité	Protéger la ripisylve du Servanien.
Mobilité	Garantir des perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant.
Accès et stationnement	L'accès principal au secteur par la rue de la Chambotte au niveau du croisement. Limiter l'impact des stationnements aériens : 2 places par logement (1 place intégrée au bâti et 1 place en poche de stationnement).
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.



Règlement applicable : AUC



Cette réserve foncière, de part sa taille et sa localisation en bas de coteau est stratégique pour la commune. Il s'agit de l'optimiser en proposant des formes d'habitat variées répondant à la demande de tous types de ménages.

Les formes urbaines doivent d'intégrer au mieux dans l'environnement bâti et naturel (pente d'environ 10% dans le sens Ouest/Est).

- Disponibilité foncière : publique et privée

L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **court terme**.

- Arrêt de bus
- Tissu bâti imperméable
- Trame verte et bleue : le Bondat
- Zone tampon
- Accès véhicules
- Lien doux
- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire ou collectif
- Habitat individuel pavillonnaire

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

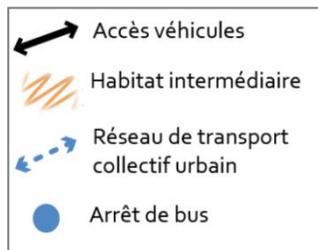
Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs indentifiés.	
Densité	Moyenne de 35 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type individuel groupé, intermédiaire et collectif.
Mixité sociale	35% de logements locatifs aidés.
Réseaux	Mettre à niveau de la défense incendie Les constructions, travaux et aménagement devront prendre en compte les infrastructures et les réseaux de communication.
Eaux pluviales	Mettre en place gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du site (rétention ou infiltration si possible).
Biodiversité	Protéger la ripisylve du Bondat.
Mobilité	Garantir des perméabilités piétonnes dans le secteur et avec le tissu environnant. Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	Les accès devront respecter les principes du schéma. Limiter l'impact des stationnements aériens : 2 places par logement (1 place intégrée au bâti et 1 place en poche de stationnement).

Règlement applicable : AUC



Ce secteur de 5 200² est situé à proximité directe du réseau de transport collectif urbain et du centre-bourg. L'ambition est d'y voir se réaliser un programme totalement dédié au logement locatif aidé.

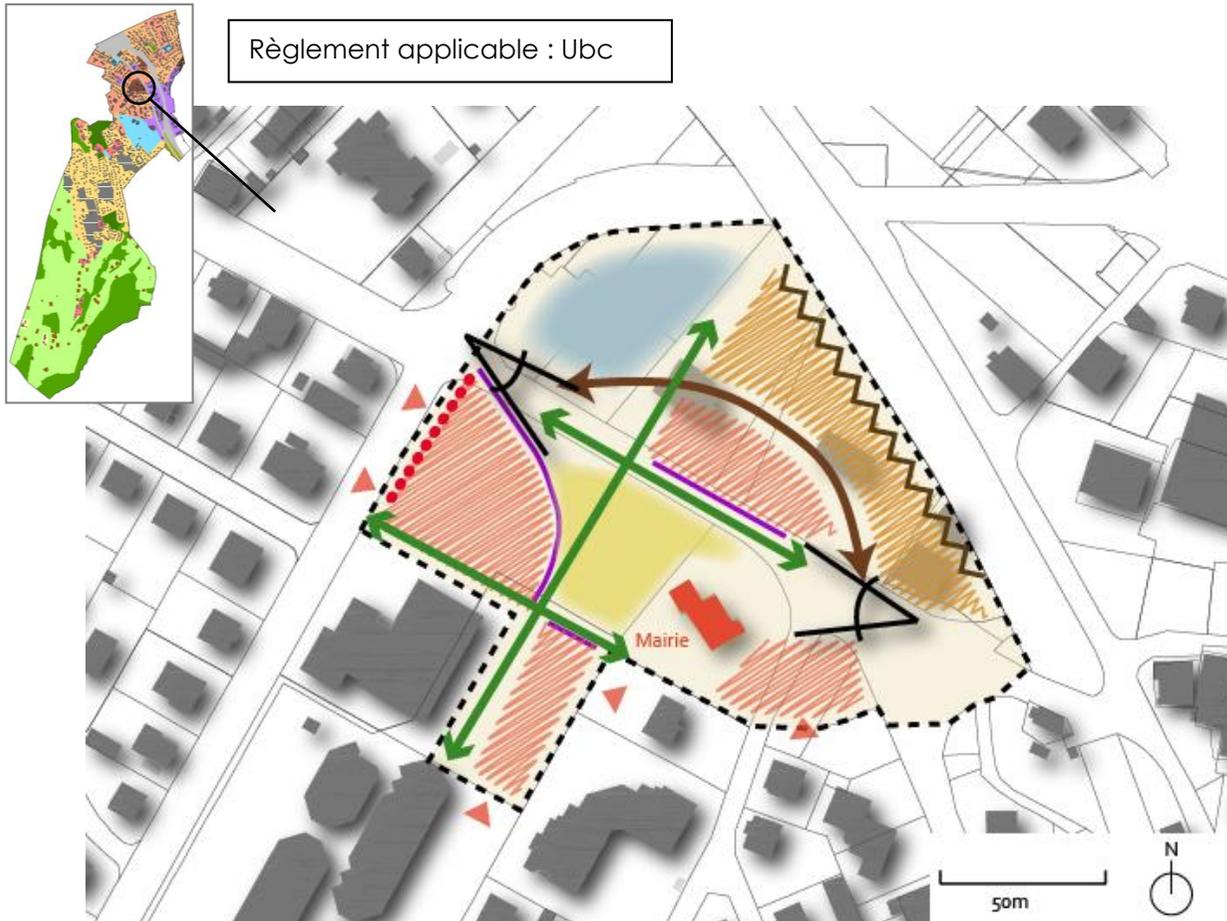
- Disponibilité foncière : privée
- L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **moyen terme**.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Densité	Moyenne de 40 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type intermédiaire.
Mixité sociale	100% de logements locatifs aidés.
Réseaux	Mettre à niveau de la défense incendie Les constructions, travaux et aménagement devront prendre en compte les infrastructures et les réseaux de communication.
Eaux pluviales	Mettre en place gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du site (rétention ou infiltration si possible).
Mobilité	Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	Les accès devront respecter le principe du schéma. Limiter l'impact des stationnements aériens : 2 places par logement (1 place intégrée au bâti et 1 place en poche de stationnement).
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation

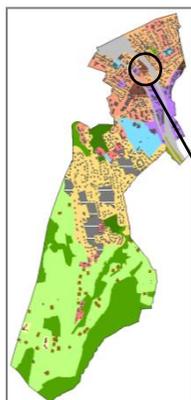
Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

Programme	Environ : 10-200 11 550 m ² de surface de plancher pour les logements
	1 451 m ² de surface de plancher pour les commerces
	3-150 1 800 m ² de surface de plancher pour les activités tertiaire ou économiques
Mixité sociale	35% de logements locatifs aidés

- Périimètre de l'OAP
- Cônes de vue vers la Mairie à garantir
- Place publique apaisée
- Dévoisement de la Route Départementale
- Mails piétons traversants
- Parking public à structuration paysagère
- Périimètres d'implantation du bâti
- périmètre préférentiel d'implantation des activités tertiaires
- Front de rue à dessiner
- Bâtiments anti-bruit
- Accès des véhicules aux bâtiments
- Rez-de-chaussée commerciaux

L'enjeu est de constituer un centre-bourg fédérateur et structurant à l'échelle de la commune. Les objectifs sont de créer une nouvelle centralité pour la commune, d'offrir des logements diversifiés et de qualité, de dynamiser le commerce de proximité et de développer les espaces publics piétons.

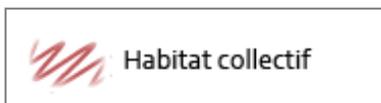
- Disponibilité foncière : privée et publique
- L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **court terme**.



Règlement applicable : Ub



L'objectif est de valoriser au mieux cette dent creuse située à proximité de tous moyens de transports et équipements. De maîtrise communale, ce site présente un réel potentiel de densification.



- Disponibilité foncière : publique
- L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **court terme**.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

Densité	Moyenne de 40 à 50 logements par hectare préconisée.
Forme urbaine préférentielle	Habitat de type collectif.
Mixité sociale	50% de logements locatifs aidés.
Mobilité	Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	Prévoir une place de stationnement par logement.
Eaux pluviales	Mettre en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.

Règlement applicable : Uc

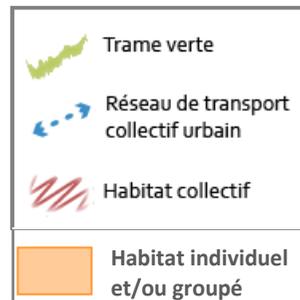


L'objectif est d'amorcer la mutation d'une zone d'activité économique en déprise.

Situé sur la plaine à proximité immédiate des services de transports et des équipements,

- Disponibilité foncière : privée

L'analyse foncière permet de projeter une urbanisation du secteur à **long terme court terme**.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Densité	Moyenne de 40 120 logements par hectare préconisée soit 220 logemtns par hectare en secteur 1 et 16 logements par hectare en secteur 2 .
Forme urbaine préférentielle	Secteur 1: Habitat de type collectif. Secteur 2: habitat individuel et/ou groupé
Mixité sociale	Secteur 1: 35 100% de logements locatifs aidés. Secteur 2: 0% de logements locatifs aidés.
Mobilité	Prévoir une place de stationnement de deux-roues non motorisé par logement.
Accès et stationnement	L'accès se fera par l'Avenue du Mont Saint-Michel Prévoir une place de stationnement par logement.
Eaux pluviales	Mettre en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Déchets	Prévoir une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée.