

# COMMUNE DE CLÉRY

Département de la Savoie



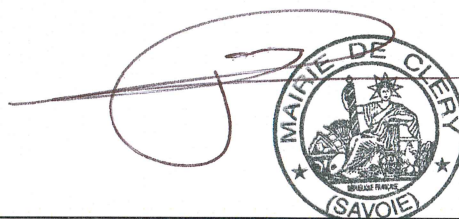
## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. Orientations d'aménagement et de programmation



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 16 mai 2017



Réf. : 133-12

# SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction .....	2
1 Secteur du village du Chef-lieu .....	4
2 Zone AU de Villard-Mavin.....	8
3 Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages.....	11

# INTRODUCTION

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

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants : le Chef-lieu de Cléry et Villard-Mavin.

Une orientation d'aménagement et de programmation thématique traite de la mise en valeur de l'environnement et des paysages (insertion des constructions et accès dans la pente)

## Une définition : l'habitat intermédiaire

Logements regroupés soit verticalement, soit horizontalement, mais disposant chacun d'une entrée privative et d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse) suffisamment dimensionné pour être considéré comme une prolongation du logement et de l'espace à vivre. La disposition des logements doit permettre de gérer les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Ce type d'habitat réserve en général des espaces extérieurs collectifs non destinés à la voiture et qui sont des lieux de rencontre et de convivialité entre les habitants.

Ce type d'habitat se doit d'être adapté au contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale.

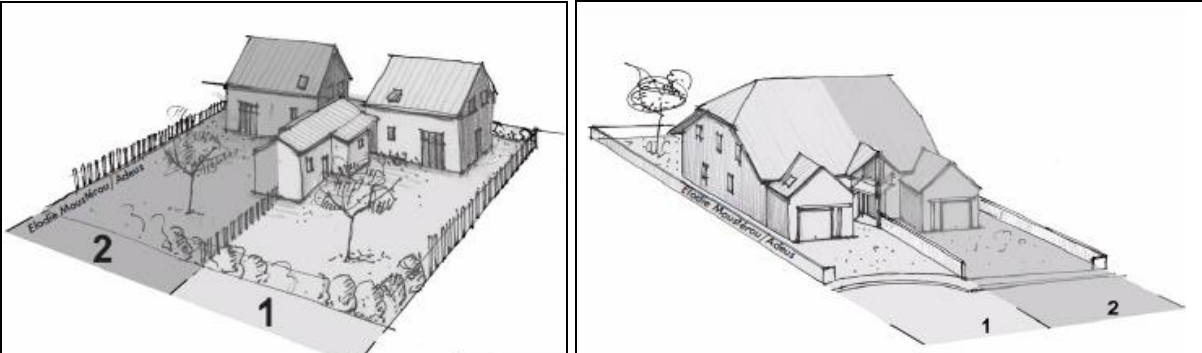
## Quelques exemples d'habitat intermédiaire



Source : DDT73



Source : PNR du Vercors et de Chartreuse, CAUE Drôme, Isère et Savoie, Fiche méthode 4 – habiter en montagne aujourd'hui.



Source : (source Elodie Moustérou, ADEUS, 2004)

## 1 SECTEUR DU VILLAGE DU CHEF-LIEU

### Caractéristiques actuelles du site

- Topographie : terrain relativement plat
- Occupation actuelle du sol : stationnements publics, une remise à matériel, un petit bâtiment annexe à la maison Pesseil, pâture, arbres fruitiers
- Caractéristique du bâti à proximité : mairie – école de type R+1+c, la salle polyvalente, des maisons de village au grand volume, de type R+1+c
- Equipements : AEP : oui ; assainissement collectif : à moyen ou long terme ; électricité : renforcement probablement nécessaire.

### Enjeux

- Renforcer et valoriser l'image du Chef-lieu
- Valoriser le bâti existant et son architecture traditionnelle
- Créer du lien social, participer à la qualité du cadre de vie
- Développer les commerces et services sur le Chef-lieu, pour la population permanente et les visiteurs
- Améliorer les conditions d'accueil des visiteurs de l'église romane classé, avec notamment la création de stationnements
- Sécuriser les déplacements doux
- Maintenir un cœur vert sur le village et un caractère rural à la commune
- Assurer l'insertion architecturale et paysagère des futurs aménagements et constructions

### Principes d'aménagement

La conception du projet devra s'inscrire pleinement dans le tissu ancien.

### Gestion de l'espace

- Maintien de l'espace au nord et au nord-ouest de la Mairie en zone agricole
- Prévision d'une possibilité d'extension de l'école ou de la cour de l'école
- Nouvelle disposition des stationnements, plus fonctionnels et plus lisibles et création d'un véritable parvis sans voiture devant la salle polyvalente
- Aménagement d'un espace public (aire de jeux, espace vert de pique-nique), en transition entre l'église, la mairie-école et la maison Peissel. Localisation le long de la RD imposée.
- Requalification de la liaison douce depuis l'entrée du village jusqu'à la zone de stationnements de car de tourisme
- Création d'une liaison douce entre les parties aval et amont du village
- Traitement des espaces publics en matériaux nobles et bruts, de qualité
- Choix de mobilier urbain et de jeux d'enfants de qualité, pour valoriser l'ensemble du Chef-lieu

- Priorité à la plantation d'essences fruitières locales.

### Commerces et services

- Soutien à la réhabilitation de la maison Peissel en bar – restaurant, avec services, voire commerces de proximité (ex. dépôt de pain, journal,...).
- Conservation d'espace vert à proximité de la maison Peissel pour la valorisation de l'activité.
- Possibilité de création de stationnements au nord de la maison Peissel, pour la clientèle.

### Habitat

- Création de minimum 12 logements sous forme d'intermédiaires ou collectifs. Ces logements ne pourront être réalisés qu'une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif ou qu'une solution en assainissement non collectif trouvée. En attendant, le secteur est classé en zone AU strict.
- Les stationnements des logements seront en majorité, voire totalement, réalisés en rez-de-chaussée des constructions.
- Volumétrie : R+1+combles.
- La toiture sera à deux pans avec croupe totale ou partielle ou à quatre pans, en référence au bâti traditionnel.
- Le faîtage principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux voies de circulation.
- Priorité à la plantation d'essences fruitières locales sur les espaces privatifs des bâtiments.



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





## 2 ZONE AU DE VILLARD-MAVIN

### Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 2 900 m<sup>2</sup>
- Topographie : terrain relativement plat
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche / pâture, arbres fruitiers
- Caractéristique du bâti à proximité : anciennes bâtisses du village et un bâtiment agricole

### Enjeux

- Equipements : AEP : oui ; assainissement collectif : en 2017 ; électricité : renforcement probablement nécessaire ;
- Urbanisme : renforcement d'un secteur équipé en assainissement collectif, facile d'accès
- Paysager : sera le long du contournement, donc enjeu paysager
- Agricole : enjeu fort selon le diagnostic agricole

### **Photo 1 : Terrains objets de l'OAP – sortie nord sur la RD**



### Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser souple (AUb), puisque l'assainissement collectif est prévu pour 2016.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé et quelques parcelles communales
- Intervention de la collectivité : oui pour la requalification du chemin rural à l'ouest en vue de desservir la zone AU, pour la réalisation de stationnements et en raison d'une propriété communale dans le périmètre de l'opération
- Echéance d'urbanisation : suite à réalisation de l'assainissement collectif en 2016.
- Mode de déblocage : une seule opération portant sur la totalité de la zone

### **Principes d'urbanisation**

- Vocation principale de la zone : habitat
- Réalisation de 6 à 10 logements, sous forme d'habitat intermédiaire et/ou collectif
- Les constructions devront être intégrées horizontalement ou verticalement ; la production d'habitat accolé par le garage n'est pas admise
- L'implantation des constructions devra permettre de contrôler les vis-à-vis pour créer des espaces d'intimité, soit par des décalages, soit par des décrochés dans les volumes
- Prendre en compte les critères de performance énergétique dans le choix d'implantation des constructions sur le terrain
- Volumétrie des bâtiments : R+1+combles
- Sens des façades : parallèles ou perpendiculaires aux voies de desserte principale
  
- Accès : par le chemin rural à aménager
- Création d'un cheminement doux possible d'une liaison piétonne en direction de la RD.
- Des stationnements seront prévus sur le périmètre à destination des constructions anciennes dont la réhabilitation est possible.
  
- La majorité des plantations réalisées sur les terrains devra être composée d'arbres fruitiers, en référence à leur forte présence sur la commune

Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation de Villard-Mavin



### 3 ORIENTATION DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant notamment sur l'aménagement. Dans cet esprit, les orientations « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages* ».

#### Intégration des constructions à la pente et gestion des accès

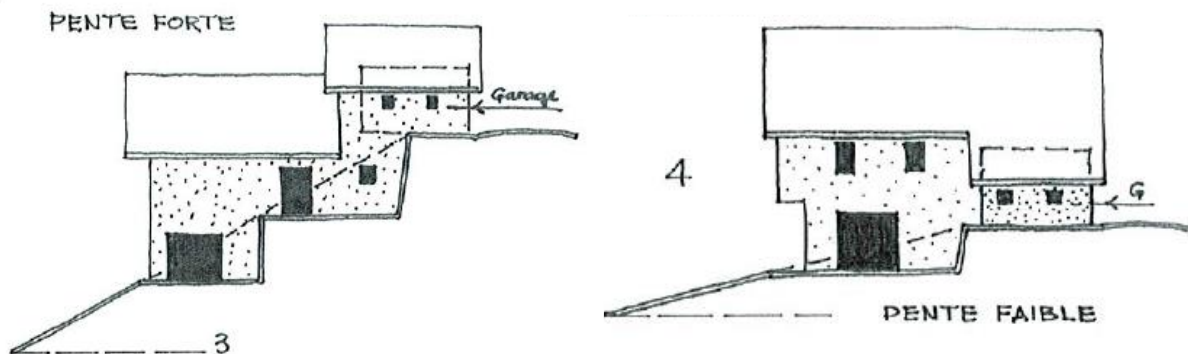
Ainsi, au regard de la pente de certains secteurs sur la commune de Cléry, la commune a décidé de créer une orientation d'aménagement et de programmation visant à favoriser l'intégration des constructions dans la pente et donc leur insertion paysagère et dans l'environnement.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Figurent ci-dessous quelques principes à respecter dans la mise en œuvre des projets. Il s'agit d'exemples dont les pétitionnaires devront s'inspirer.

**Figure 3 : Principes de création des accès en fonction de la pente et d'intégration à la pente**

accès par l'amont



Source : CAUE73 – cahier d'architecture



## **Traitement des talus**

Gestion des talus : les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm sont interdits, pour réduire l'impact paysager des aménagements. Les talus seront végétalisés et pourront être traités, si besoin, par des modules plus petits, des systèmes de soutènement en bois ou des gabions, végétalisés ou non, par exemple. Les figures ci-dessous illustrent les possibilités de traitement.

### **Exemple de talus de soutènement en bois**



Source : dynamique-environnement.com

### **Exemples de murs en gabions, dont végétalisé**

