

FRÉTERIVE

4.3_ *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Modification n°3 APPROBATION

Mai 2014



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr



Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Combe de Savoie, de Chambéry et du lac du Bourget

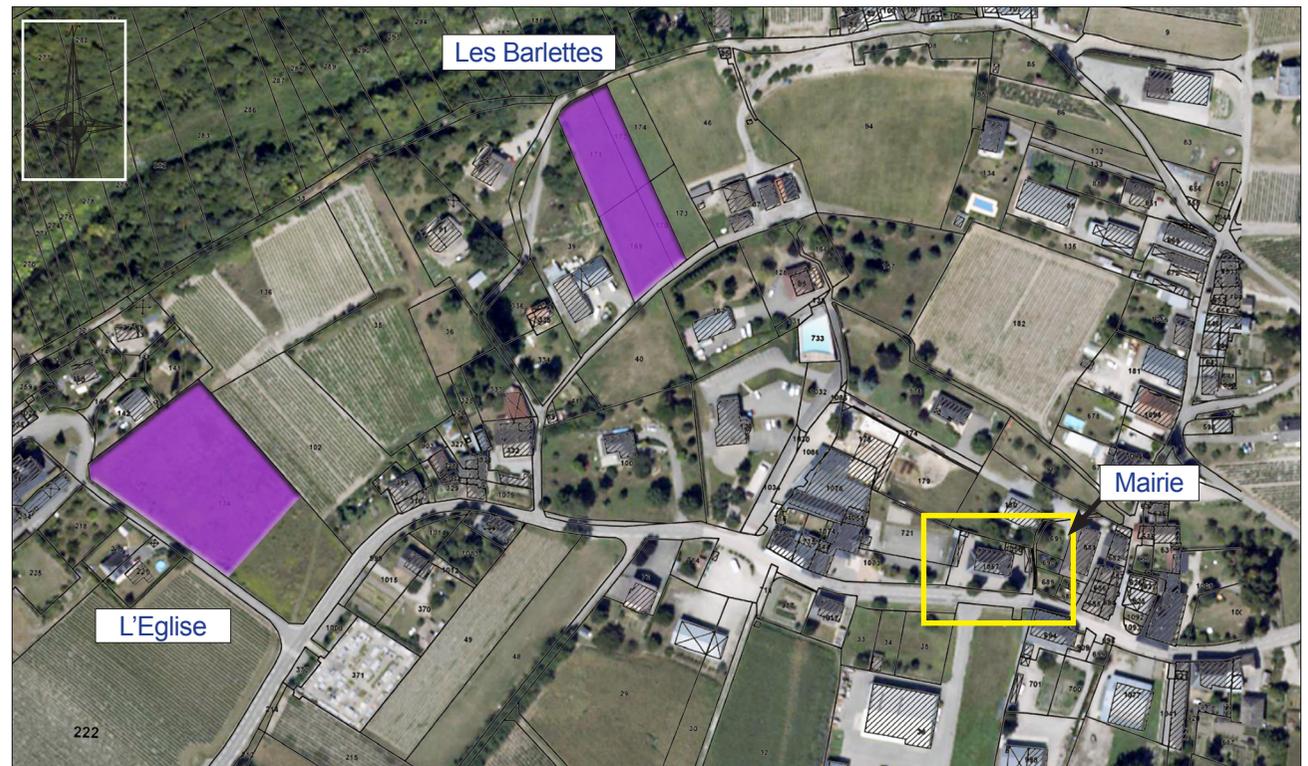
ZONES A URBANISER DES BARLETTES ET DE L'ÉGLISE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, au traitement des interfaces entre parcelles... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

LOCALISATION



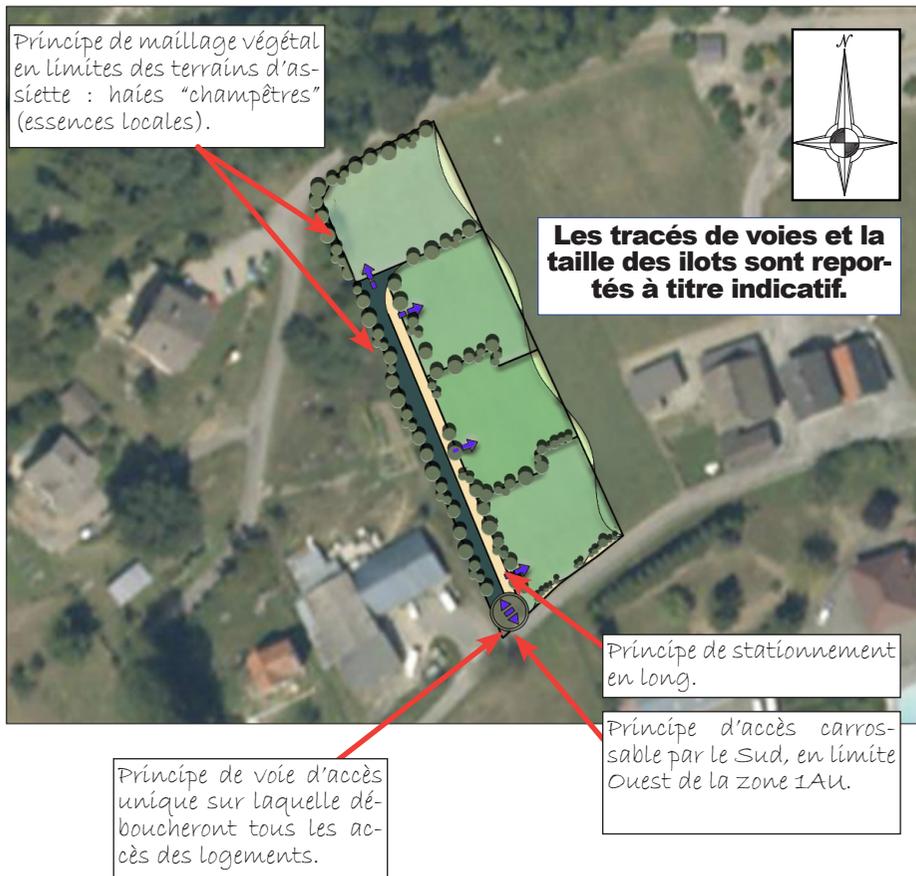
La zone A Urbaniser des Barletttes occupe 3 300 m² environ.

La zone A Urbaniser de l'église occupe 5 550 m² environ.

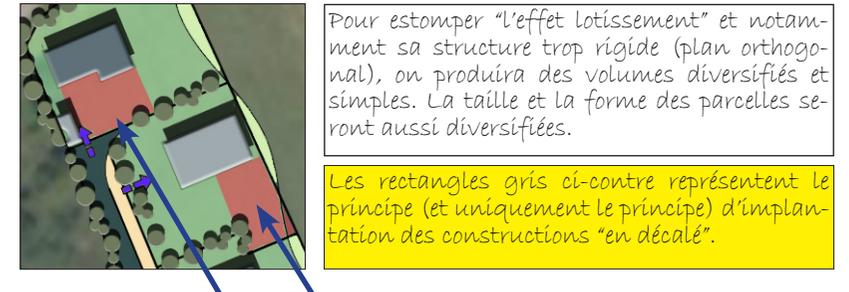
LES BARLETTES / ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'objectif est de développer une urbanisation en habitat individuel et/ou individuel groupé qui évite un effet "lotissement" prononcé, en travaillant sur le décalage des constructions, la diversification de la forme des parcelles et un maillage végétal.

Organisation générale



Composition urbaine



Les volumes bâtis seront implantés "en décalé", de manière, entre deux parcelles contiguës, à éviter que les bâtiments "ne se regardent" sur un trop grand linéaire de façade.

Rem : les trames bâties représentées constituent un code graphique qui renvoie à des principes de composition urbaine et de typologie des constructions. Il ne s'agit pas de polygones d'implantation.

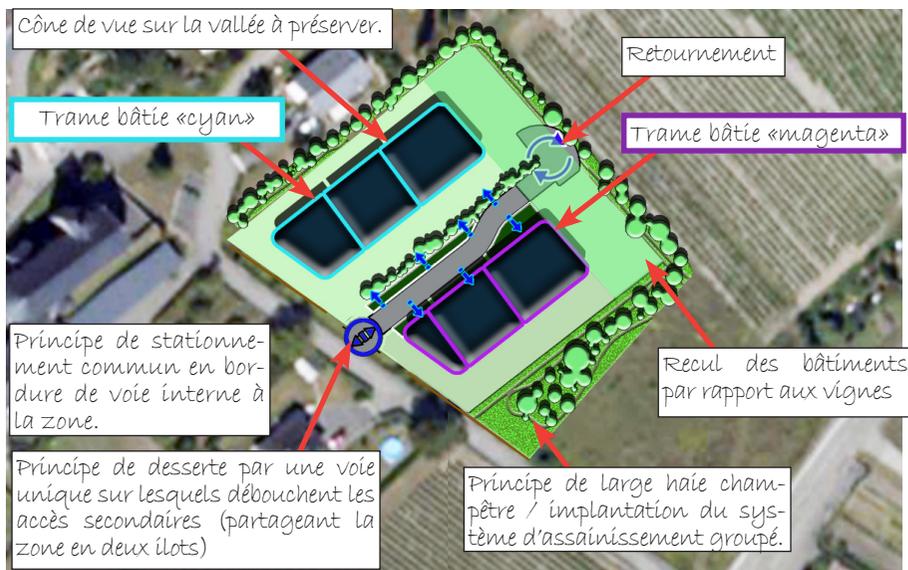
Nombre de logements attendu : 4 ou 5 en R et/ou R+1.

HAMEAU DE L'ÉGLISE / ZONE AU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'urbanisation repose sur une morphologie du bâti composée de gros volumes simples, avec des continuités de constructions, en cohérence avec l'organisation du noyau historique. L'accompagnement végétal se compose de haies "champêtres" (noisetiers, viorne, prunelier, sureau rouge...). En limite Sud, la zone est fermée par une large bande arborée (bosquets et arbustes d'essences locales).

Rappel : la zone AU de l'Eglise ne pourra être ouverte à la construction qu'une fois le réseau public d'adduction d'eau potable suffisamment dimensionné pour desservir l'ensemble des logements projetés dans la zone.



Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :



_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).



_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Nombre de logements attendu : 6-8.

Mode d'urbanisation : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Bâti trame magenta

- _ Logements en individuel groupé ou petit collectif.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Coté voie de desserte : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Front bâti semi ouvert. Les constructions les plus proches de la rue seront sensiblement perpendiculaires à la rue.

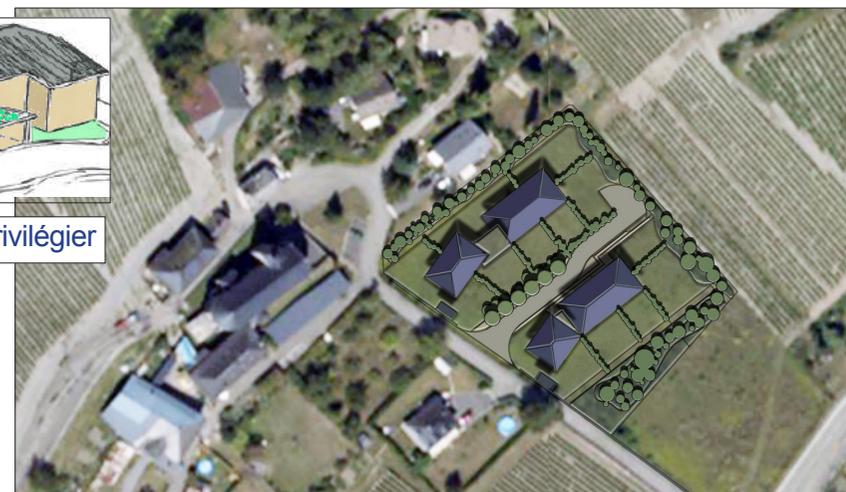
Bâti trame Cyan

- _ Logements en individuel ou individuel groupé ou petit collectif.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Coté de desserte : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Les constructions les plus proches de la rue seront sensiblement perpendiculaires à la rue.

Illustration de l'OAP



Principes de bâtiments à privilégier



LES HAMEAUX DES FIARDIERES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRINCIPES GENERAUX

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, au traitement des interfaces entre parcelles... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

Rappel : les zones AU et AUb ne pourront être ouvertes à la construction qu'une fois comblées les carences ou les insuffisances de certains réseaux public, afin que puissent être desservis correctement l'ensemble des logements projetés pour chacune des zones :

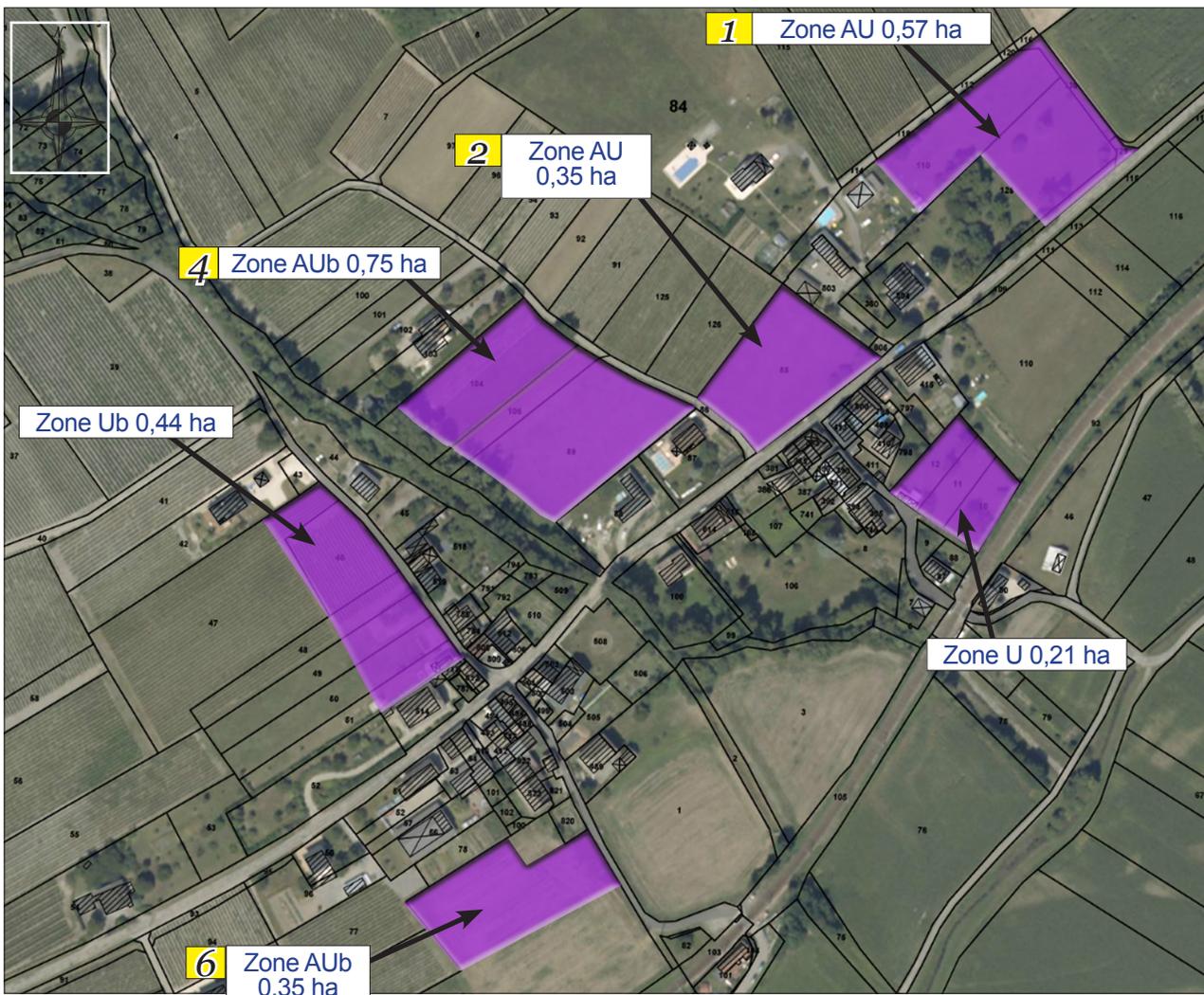
Zone AU (n°1) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Zone AU (n°2) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Zone AUb (n°4) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie de manière suffisamment dimensionnée par le réseau public d'électricité.

Zone AUb (n°6) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

LOCALISATION



LES HAMEAUX DES FIARDIERES / ORIENTATIONS GÉNÉRALES

 Les jardins à préserver de l'urbanisation.

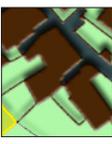
 Terrains ou parties de terrains mis à contribution pour solutionner le déficit en stationnement : places en poches et en long, sur les fronts de rues, petits parkings.

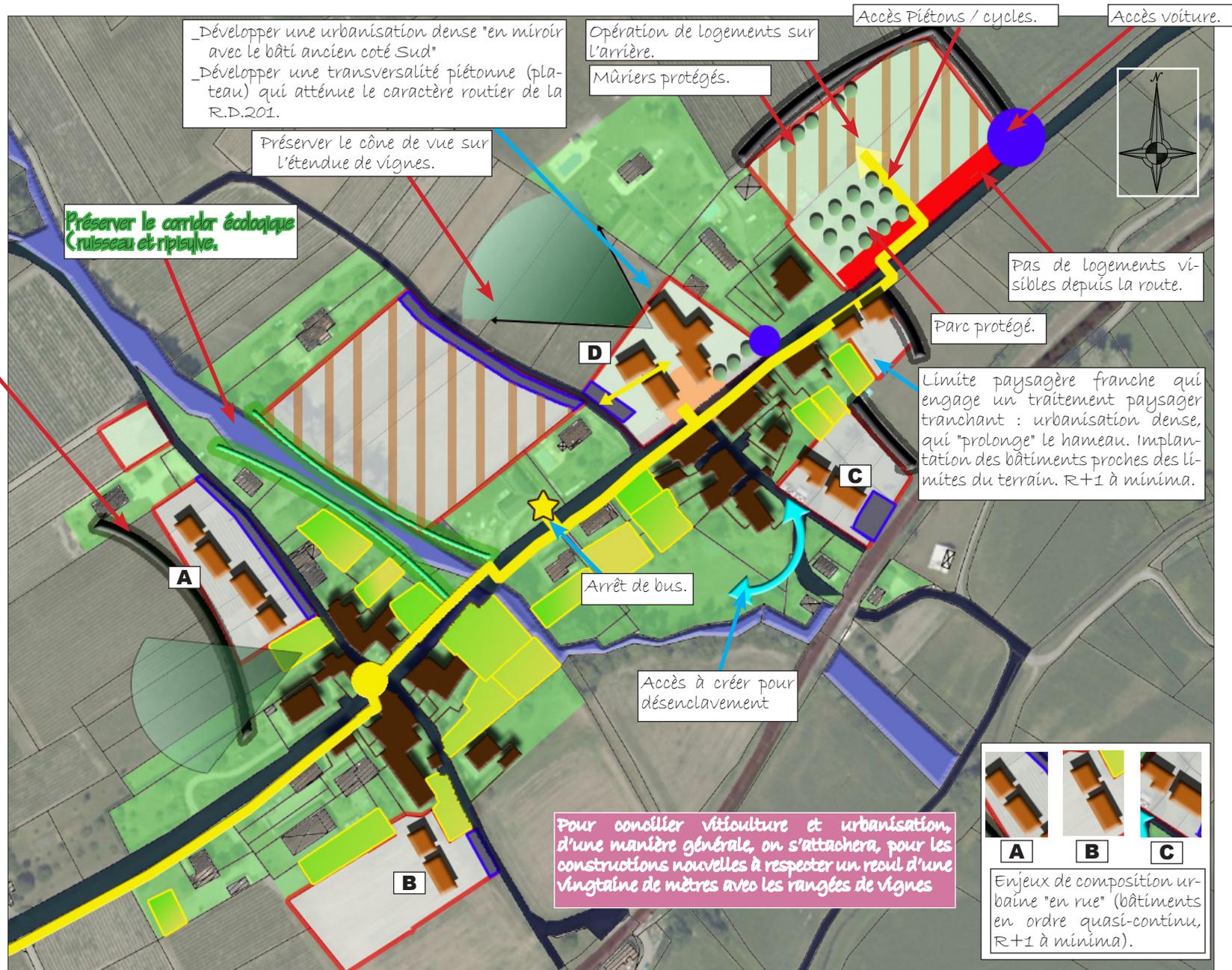
 Continuité piétonne à réaliser.

 Limite paysagère franche traitée en large bande champêtre, transition entre urbanisation et vignes.

 Secteurs constructibles mais hors continuités (physique et visuelle) avec les hameaux historiques : L'urbanisation y est à la fois "peu utile" pour les hameaux, mais aussi peu risquée pour l'équilibre de la structure du bâti historique et le paysage d'ensemble. Ainsi les principales orientations sont relatives :

- _à la définition de modalités d'urbanisation en bordure de voie publique (les parties perceptibles),
- _à l'obligation d'accès pour «l'arrière des parcelles» (éviter l'enclavement)
- _à la définition d'une fourchette de logements à créer, pour à la fois encadrer la densité et éviter la surconsommation de terrain. Cette fourchette est précisée spécifiquement pour chaque OAP de secteur.

 Structure bâtie historique protégée et dont il faut s'inspirer pour l'urbanisation sur les limites paysagères franches, et sur les terrain stratégique A, B, C et D.

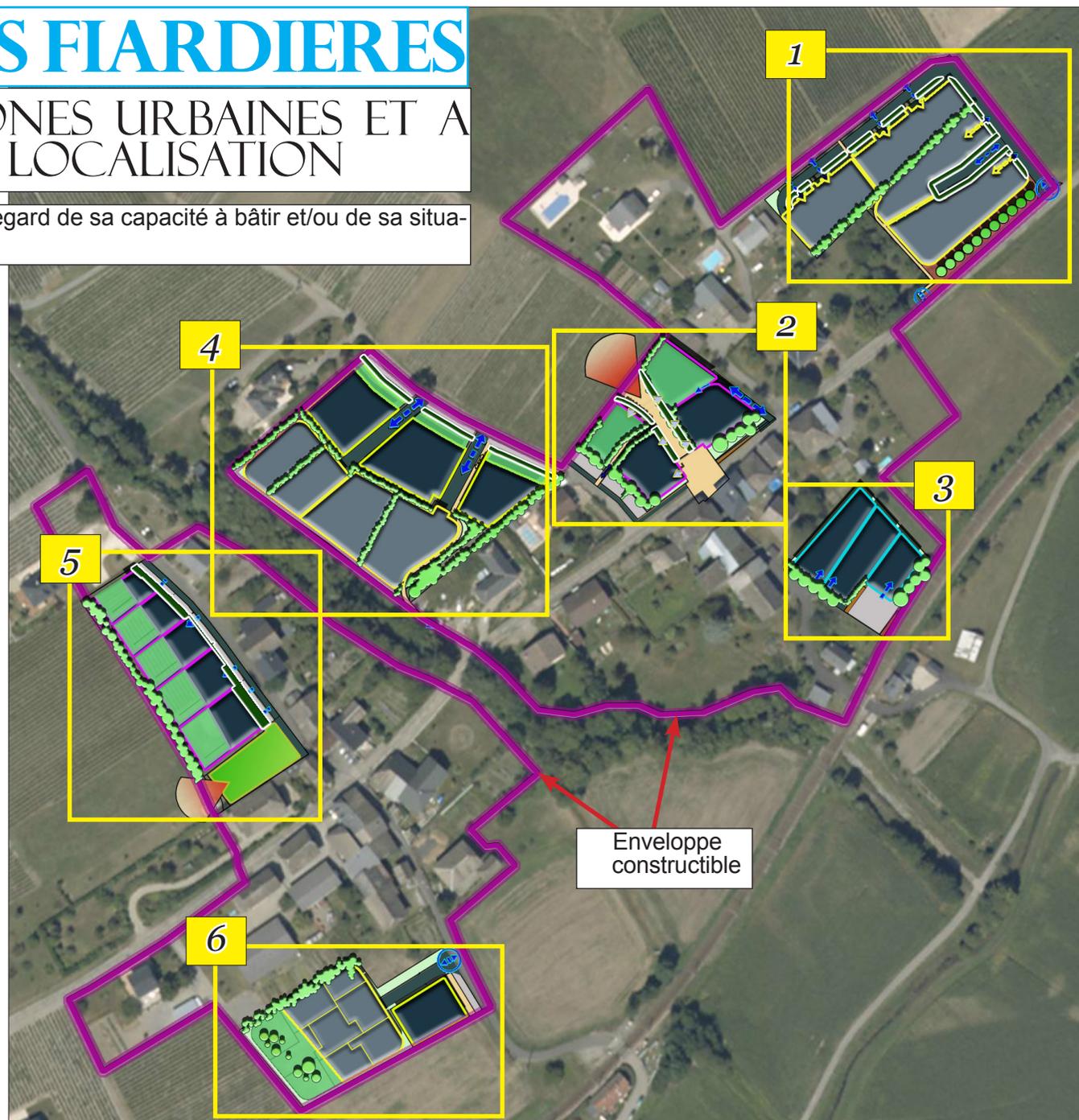


A B C
Enjeux de composition urbaine "en rue" (bâtiments en ordre quasi-continu, R+1 à minima).

LES HAMEAUX DES FIARDIERES

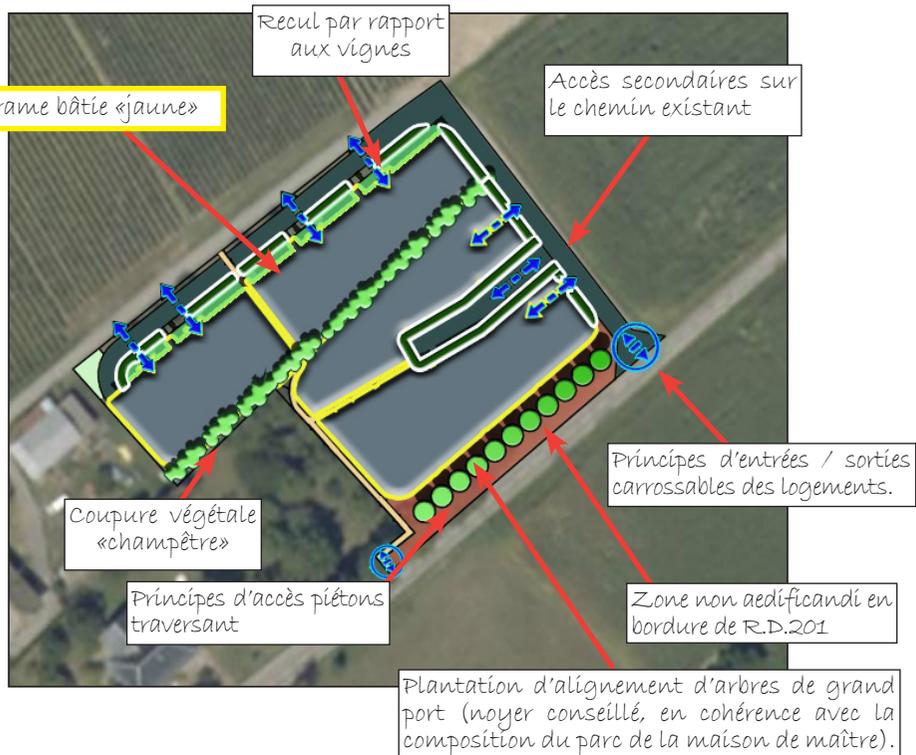
ORIENTATIONS SUR LES ZONES URBAINES ET A URBANISER / PLAN DE LOCALISATION

Pour chaque secteur le nécessitant (identifiés) ci-contre au regard de sa capacité à bâtir et/ou de sa situation, des orientations spécifiques ont été déterminées.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette zone AU ne pourra être ouverte à la construction que lorsqu'elle sera desservie par de réseau public d'assainissement des eaux usées.



Bâti trame jaune

_Ilot sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti. Cet îlot pourra comporter de l'habitat individuel et/ou individuel groupé, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

Nombre de logements attendu : 6-8.

Mode d'urbanisation : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Illustration de l'OAP



Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés



Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, le long des limites séparatives non bâties une interface végétale (bande verte assez large plantées d'essences locales diverses).

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

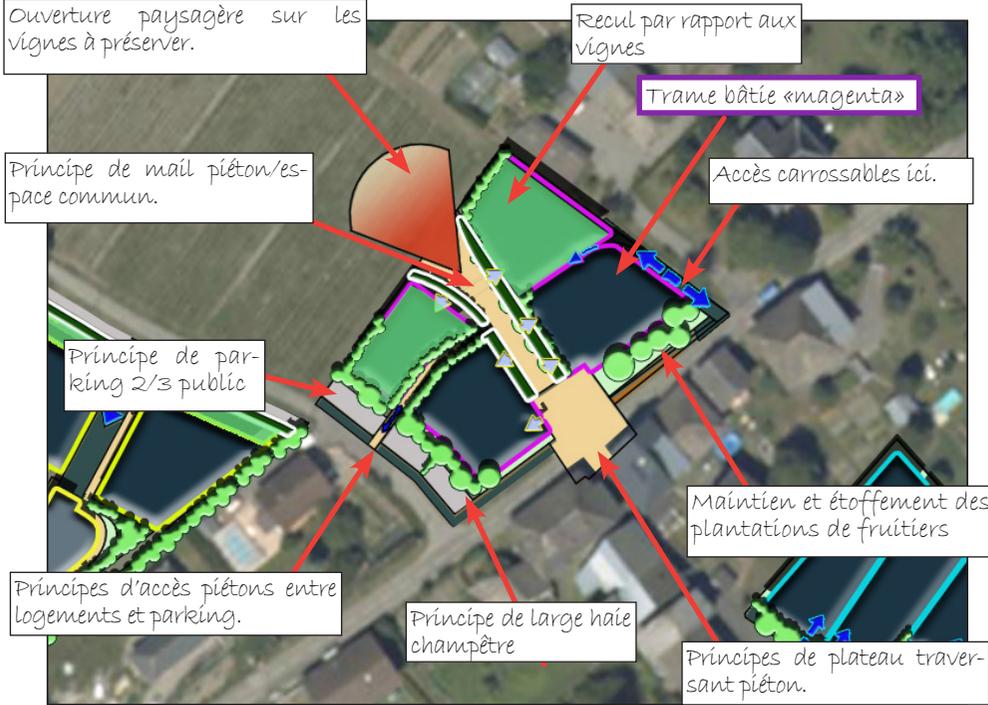


_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette zone AU ne pourra être ouverte à la construction que lorsqu'elle sera desservie par de réseau public d'assainissement des eaux usées.



Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :



_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Bâti trame magenta

- _ Logements en individuel (minoritaire) et/ou individuel groupé et/ou petit collectif.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Coté voie de desserte : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Front bâti semi ouvert orienté sensiblement parallèlement à la voie de desserte.
- _ Les logements seront «traversants».

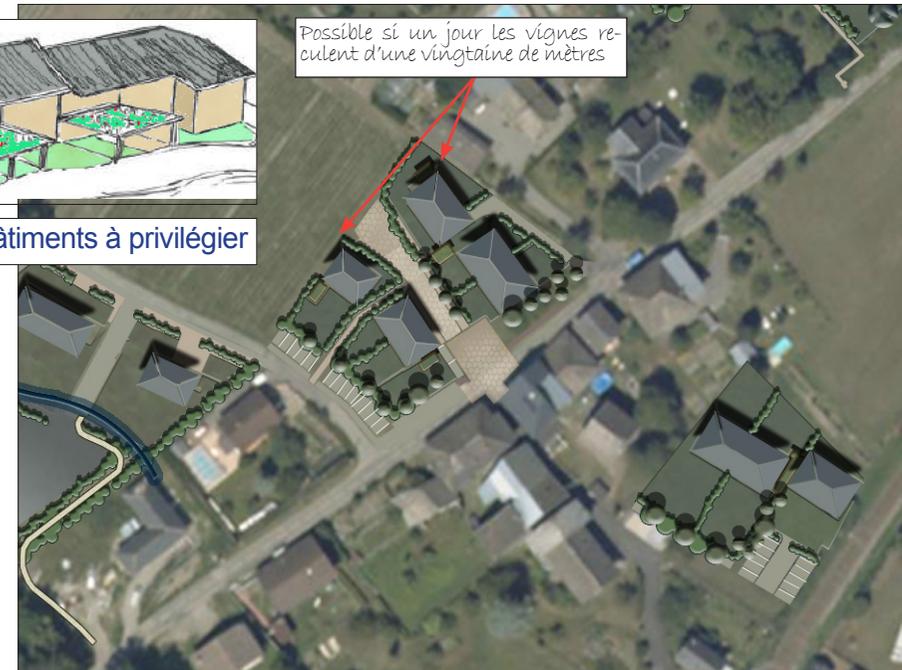
Nombre de logements attendu : 5-8.

Mode d'urbanisation : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

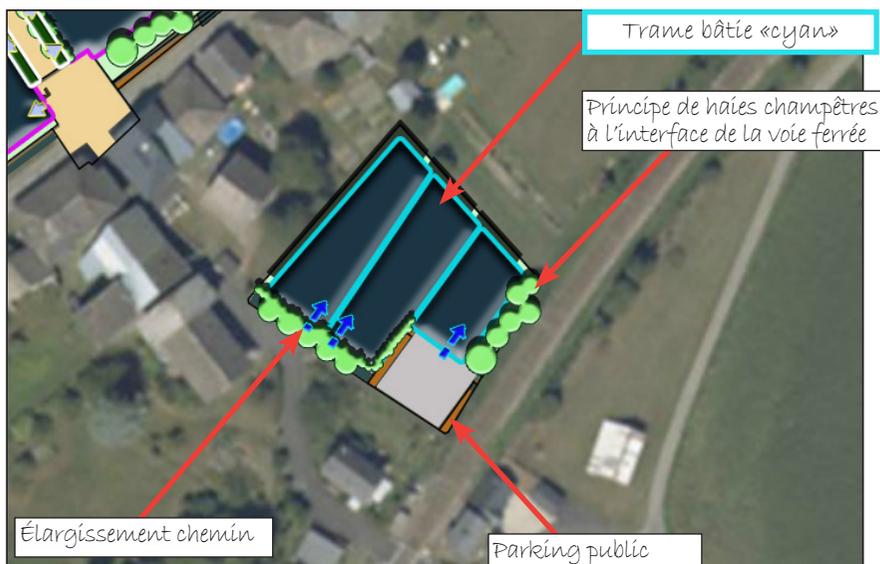
Illustration de l'OAP



Principes de bâtiments à privilégier



Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les tracés de voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés



Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, le long des limites séparatives non bâties soit une interface végétale (bande verte assez large plantée d'essences locales diverses).



Bâti trame Cyan

- _ Logements en individuel et/ou individuel groupé.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Coté voie d'accès : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Front bâti semi ouvert orienté sensiblement parallèlement à la rue.
- _ Les logements seront «traversants».

Nombre de logements attendu : 2-5.

Mode d'urbanisation : opérations d'aménagement d'ensemble ou coup par coup.

Illustration de l'OAP



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette zone AU ne pourra être ouverte à la construction qu'une fois le réseau public électrique suffisamment dimensionné pour desservir l'ensemble des logements projetés dans la zone.

Principe d'antennes de voirie pour ne pas enclaver l'arrière des terrains

Recul par rapport aux vignes

Principe de front bâti semi ouvert.



Trame bâtie «jaune»

Principe d'accès piétons vers l'abri bus

Principe de haies champêtres

Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

En front de rue

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Sur l'arrière

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, le long des limites séparatives non bâties une interface végétale (bande verte assez large plantées d'essences locales diverses).

Bâti trame jaune

En front de rue

- _ Logements en individuel et/ou individuel groupé.
- _ Coté rue : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Bâtiments orientés sensiblement parallèlement à la rue.
- _ Les logements seront «traversants».

Sur l'arrière

_ Ilot sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti. Cet îlot pourra comporter de l'habitat individuel et/ou individuel groupé, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

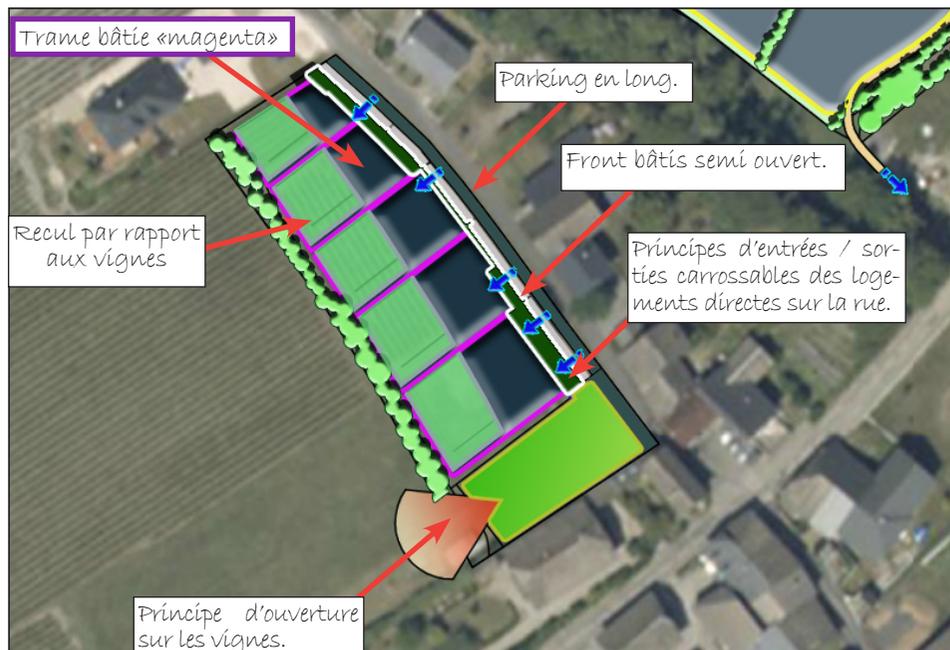
Nombre de logements attendu : 5-8.

Mode d'urbanisation : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Illustration de l'OAP



Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :



_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Bâti trame magenta

- _ Logements en individuel et/ou individuel groupé.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Coté route : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Front bâti semi ouvert orienté sensiblement parallèlement à la rue.
- _ Les logements seront «traversants».

Nombre de logements attendu : 4-6.

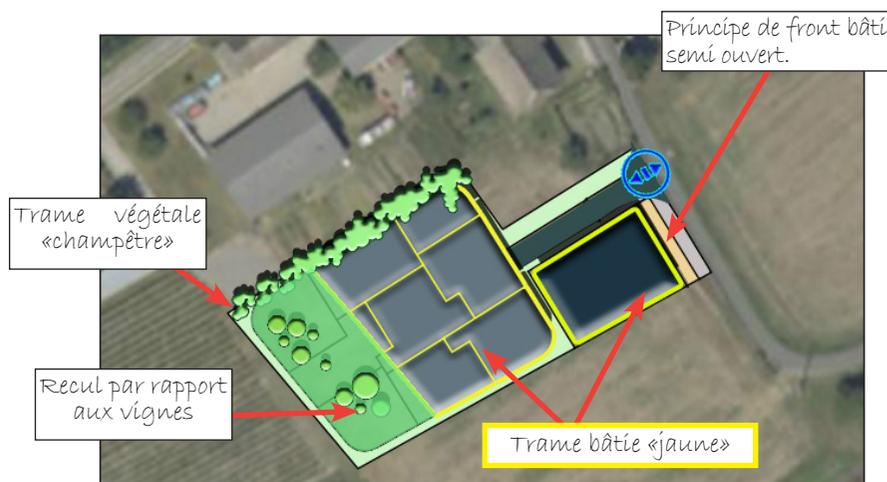
Mode d'urbanisation : opérations d'aménagement d'ensemble ou coup par coup.

Illustration de l'OAP



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cette zone AU ne pourra être ouverte à la construction que lorsqu'elle sera desservie par de réseau public d'assainissement des eaux usées.



Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

En front de rue

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privatives et les voies communes :

_Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.

Sur l'arrière

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, le long des limites séparatives non bâties une interface végétale (bande verte assez large plantées d'essences locales diverses).

Bâti trame jaune

En front de rue

- _ Logements en individuel et/ou individuel groupé.
- _ Coté rue : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Bâtiments orientés sensiblement parallèlement à la rue.
- _ Les logements seront «traversants».

Sur l'arrière

_ Ilot sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Cet îlot pourra comporter de l'habitat individuel, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

Nombre de logements attendu : 5-7.

Mode d'urbanisation : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Illustration de l'OAP

