

Chambéry Métropole

COMMUNE DE MONTAGNOLE

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
communautaire du 13 juillet 2017

Le vice-président chargé de l'urbanisme, du projet
d'agglomération et des évolutions de compétences,
Lionel Mithieux

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Secteur 1 – Les Peupliers.....	5
2 Secteur 2 – La Traverse sud.....	7
3 Secteur 3 – La Traverse Nord.....	9
4 Secteur 4 – Maistre.....	11
5 Secteur 5 – Les Chasseurs.....	12
6 Secteur 6 – Routens	14
7 Secteur 7 – les Confins.....	17
8 Secteur 8 – les Lauriers.....	19
9 Secteur 9 – Le Mapas.....	21
10 Secteur 10 – La Maison Brûlée.....	23
11 Secteur 11 – Le Fenestro	26
12 Secteur 12 – Zone d'activités du Pontet.....	28

INTRODUCTION

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

Rappels juridiques

Article L151-6

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 et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

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. »

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP



1 SECTEUR 1 – LES PEUPLIERS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 000 m²
- Topographie : pente très faible orientée nord
- Occupation actuelle du sol : jardin d'agrément
- Caractéristique du bâti à proximité : essentiellement de l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu, à proximité de l'école notamment
- Paysager : faible – insertion dans la trame bâtie
- Agricole : aucun
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 1 : Vue depuis le nord-ouest



Photo 2 : Vue depuis le nord-est



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 3 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma – accès principal au nord-ouest et accès pour la construction nord possible directement par l'impasse des Peupliers.

2 SECTEUR 2 – LA TRAVERSE SUD

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 4 240 m²
- Topographie : pente orientée nord-est
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche ou pâture
- Caractéristique du bâti à proximité : essentiellement de l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu, à proximité de l'école notamment, sur des terrains appartenant à la commune. Participation à l'aménagement d'une voie de bouclage du chef-lieu vers la route de Chartreuse (RD912)
- Paysager : fort, sur un talus en extension du village
- Agricole : moyen, car prés de fauche potentiels
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 3 : La Traverse sud depuis le sud



Photo 4 : La Traverse sud depuis le nord-ouest



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : maîtrise communale
- Intervention de la collectivité : oui
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUb

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 4 à 8 logements sous forme intermédiaire, avec adaptation du bâti à la pente.
- Destination des logements : 20% de logements locatifs sociaux (en surface de plancher et/ou nombre de logements, au plus contraignant des deux) – application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.
- Volume du bâti : R+2+comble au maximum
- Implantation des constructions : étagée dans la pente
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma
- Une liaison entre le chemin de La Traverse et la RD 912 sera prévue.

3 SECTEUR 3 – LA TRAVERSE NORD

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 695 m²
- Topographie : pente faible orientée nord-est
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu, à proximité de l'école notamment
- Paysager : faible – insertion dans la trame bâtie
- Agricole : faible
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 5 : Vue depuis le nord

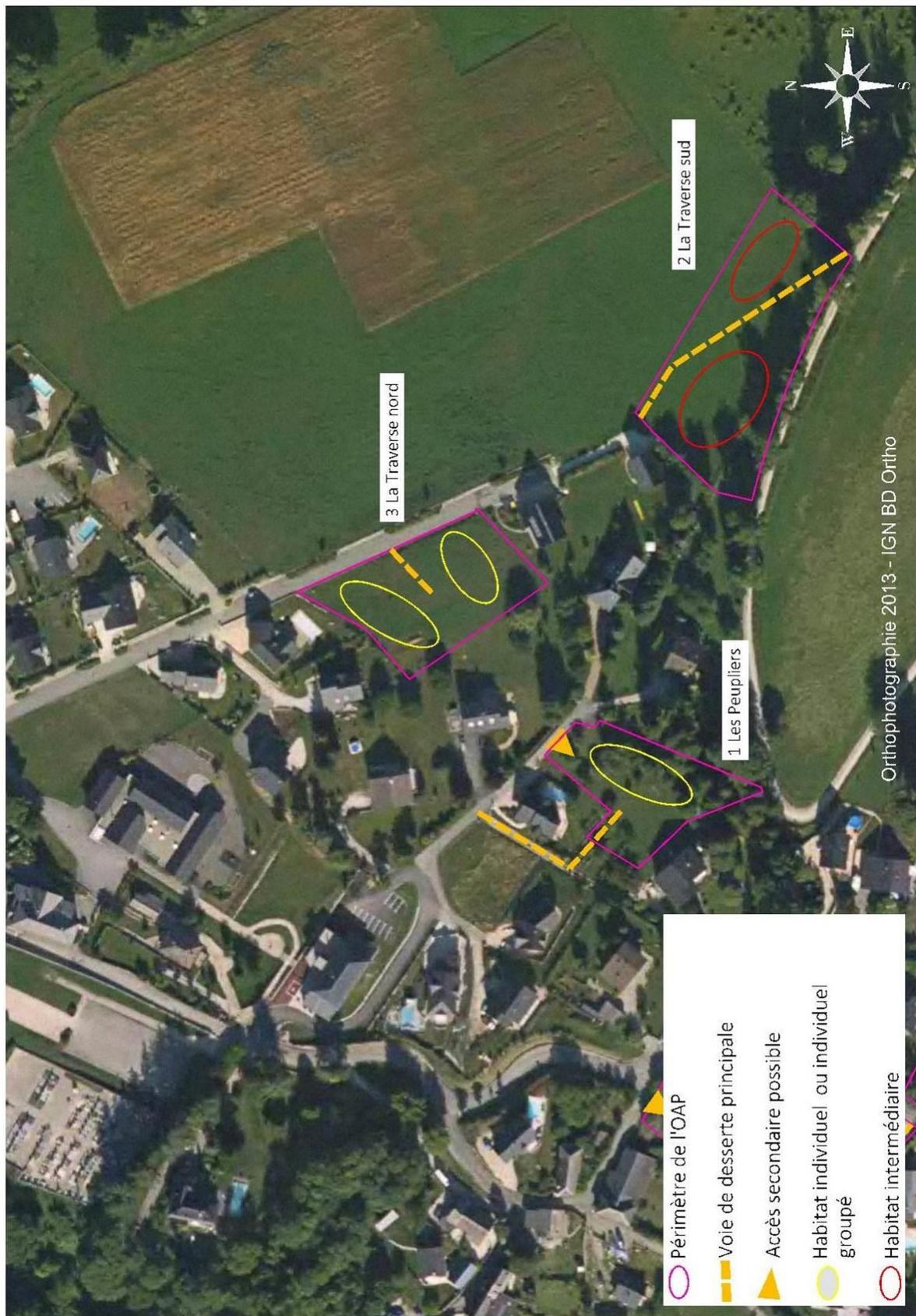


Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 4 à 8 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma – depuis la route de La Traverse.

Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation des Peupliers, de La Traverse nord et de la Traverse sud



4 SECTEUR 4 – MAISTRE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 3 310 m²
- Topographie : replat le long de la route du Village de Maistre suivi d'un talus en forte pente sur la partie centrale. Fort talus le long de la RD (mur) à l'ouest.
- Occupation actuelle du sol : pré avec quelques fruitiers pour le secteur sud et jardin d'agrément pour le secteur nord
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu
- Paysager : faible – insertion dans la trame bâtie
- Agricole : aucun
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 6 : Vue du secteur sud depuis la route du Village de Maistre



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : urbanisation possible au coup par coup.
- Classement au PLU : zone Uc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : minimum 2 logements sur la partie nord et 4 logements sur la partie sud, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma – depuis la route du Village de Maistre. Les accès seront regroupés par deux à minima.

5 SECTEUR 5 – LES CHASSEURS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 3 290 m²
- Topographie : pente faible orientée nord-ouest.
- Occupation actuelle du sol : pelouse d'agrément
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu
- Paysager : faible – insertion dans la trame bâtie
- Agricole : aucun
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 7 : Vue depuis l'est, en direction de l'ouest



Photo 8 : Vue en direction du nord



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
 - Intervention de la collectivité : non
 - Echéance d'urbanisation : possible à court terme
 - Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
 - Classement au PLU : zone AUc
-
- Vocation principale de la zone : habitat
 - Type et nombre de logements : 5 à 6 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
 - Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
 - Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
 - Accès : selon schéma – depuis la route départementale, sur chemin existant. La construction au nord pourra accéder directement sur la route de l'Auberge des Chasseurs.

6 SECTEUR 6 – ROUTENS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 335 m²
- Topographie : quasiment plat.
- Occupation actuelle du sol : jardin arboré
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du chef-lieu
- Paysager : faible – insertion dans la trame bâtie
- Agricole : aucun
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 9 : Vue depuis le sud (chemin des Routens)



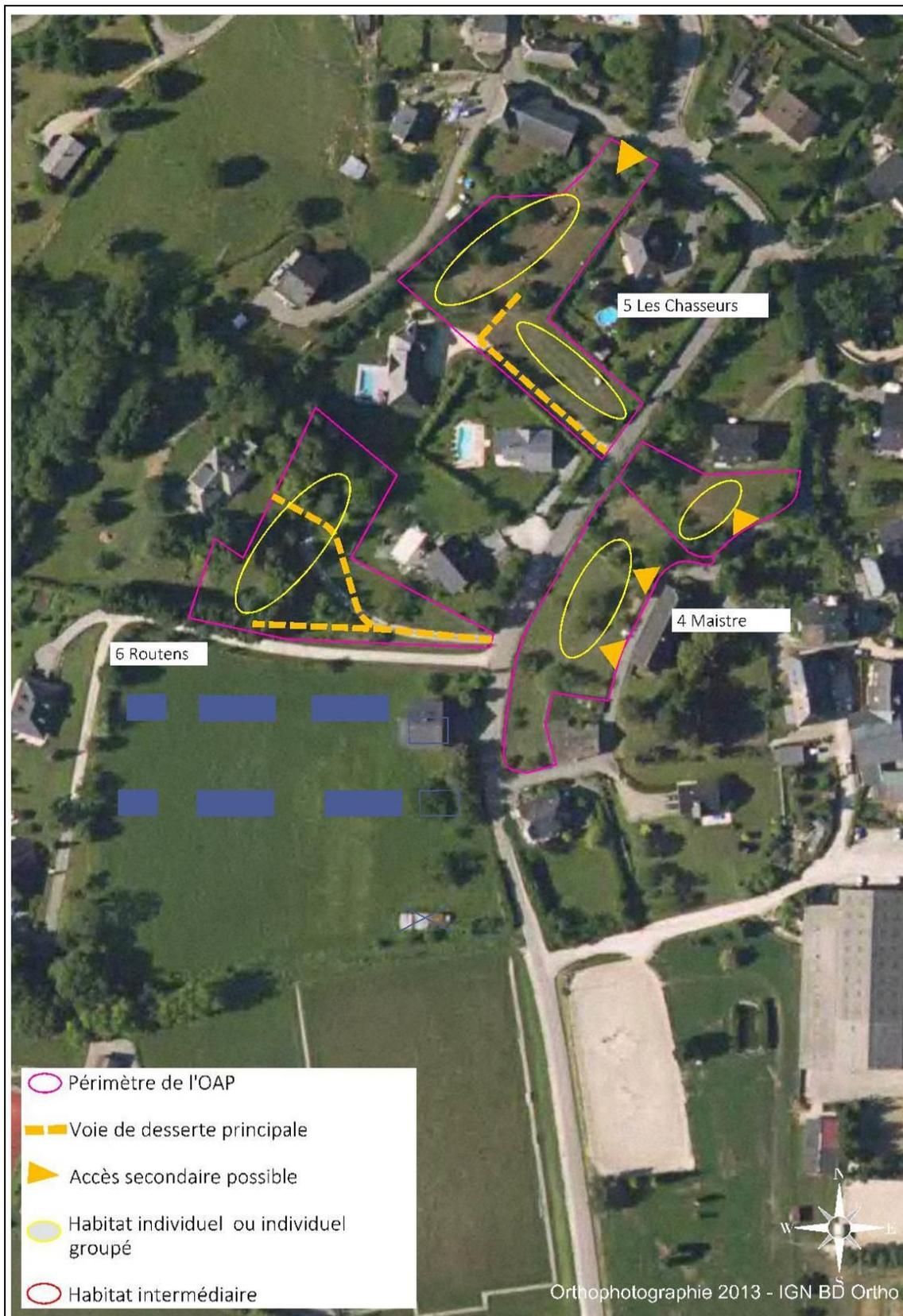
Photo 10 : Vue de l'accès depuis la RD6



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 3 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma – depuis la route départementale, sur chemin existant.

Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation de Maistre, Les Chasseurs et Routens

7 SECTEUR 7 – LES CONFINS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 335 m²
- Topographie : quasiment plat.
- Occupation actuelle du sol : jardin arboré
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement des Guillermins
- Paysager : fort – extension par rapport au bâti existant.
- Agricole : moyen – prés de fauche
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 11 : Secteur des Confins depuis le carrefour de la RD6 et de la route des Confins



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 3 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma, au nord de la zone, depuis la route communale des Confins.
- Un cheminement pour piéton sera à réaliser entre la RD6 et la voie communale des Confins
- Une bande boisée sera à créer sur la façade nord de l'opération, avec des essences locales, pour assurer un masque paysager des constructions. Il est traduit par un Espace Boisé Classé sur le plan de zonage.

8 SECTEUR 8 – LES LAURIERS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 2 620 m²
- Topographie : quasiment plat.
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement des Guillermins
- Paysager : faible, car dans le bâti existant.
- Agricole : moyen – prés de fauche enclavés
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

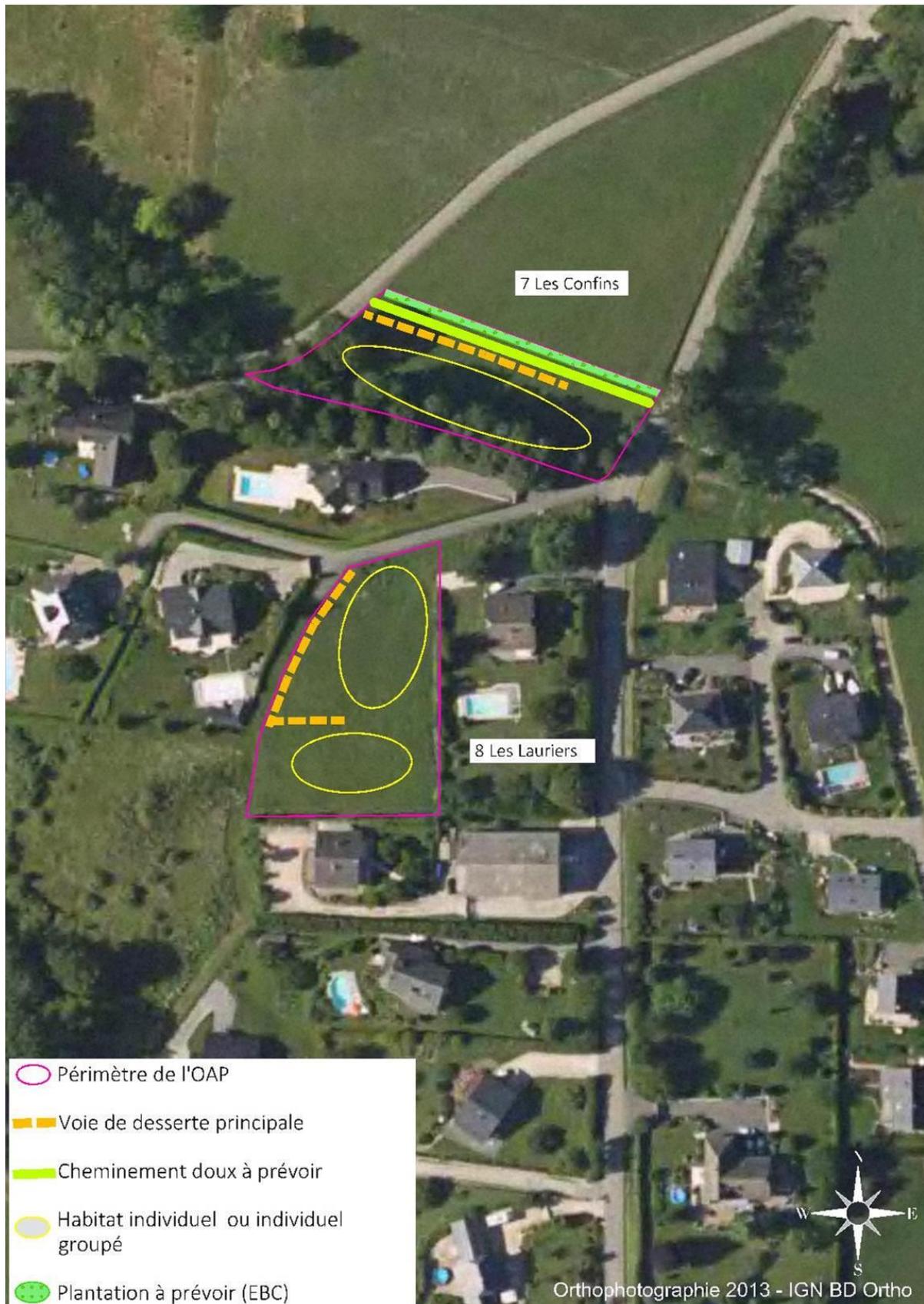
Photo 12 : Secteur des Lauriers depuis le sud



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 4 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma, au nord de la zone, depuis l'Allée des Lauriers.

Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation des Confins et des Lauriers

9 SECTEUR 9 – LE MAPAS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface :
 - Secteur est : 2 515 m²
 - Secteur ouest : 2 205 m²
- Topographie :
 - Secteur est : quasiment plat.
 - Secteur ouest : pente faible orientée est
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du Mapas
- Paysager : moyen, car dans le bâti existant, mais le long d'une route fréquentée (RD 912)
- Agricole : moyen – prés de fauche enclavés
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : individuel ; électricité : oui.
- Déplacements : accès direct sur la RD912 à sécuriser.

Photo 13 : Secteur est du Mapas depuis la RD



Photo 14 : Secteur ouest du Mapas depuis la RD



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non dans le périmètre des zones AU
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacun des deux sous-secteurs identifiés aux OAP
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements :
 - Secteur est : 12 à 16 logements, sous forme individuelle et/ou groupée et logements intermédiaires
 - Secteur ouest : 4 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Destination des logements sur le secteur est : 3 à 5 logements en accession sociale et/ou abordable – application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma, depuis la RD912.
- La sortie des deux secteurs d'aménagement sur la RD912 fera l'objet d'un aménagement pour satisfaire aux exigences de la sécurité.

10 SECTEUR 10 – LA MAISON BRULEE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 5 420 m², y compris l'accès
- Topographie : pente légère orientée sud-est
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du Mapas
- Paysager : moyen, car en extension de l'enveloppe bâtie
- Agricole : moyen – prés de fauche
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : individuel ; électricité : oui.

Photo 15 : Secteur de la Maison Brûlée depuis la RD912, avec son accès



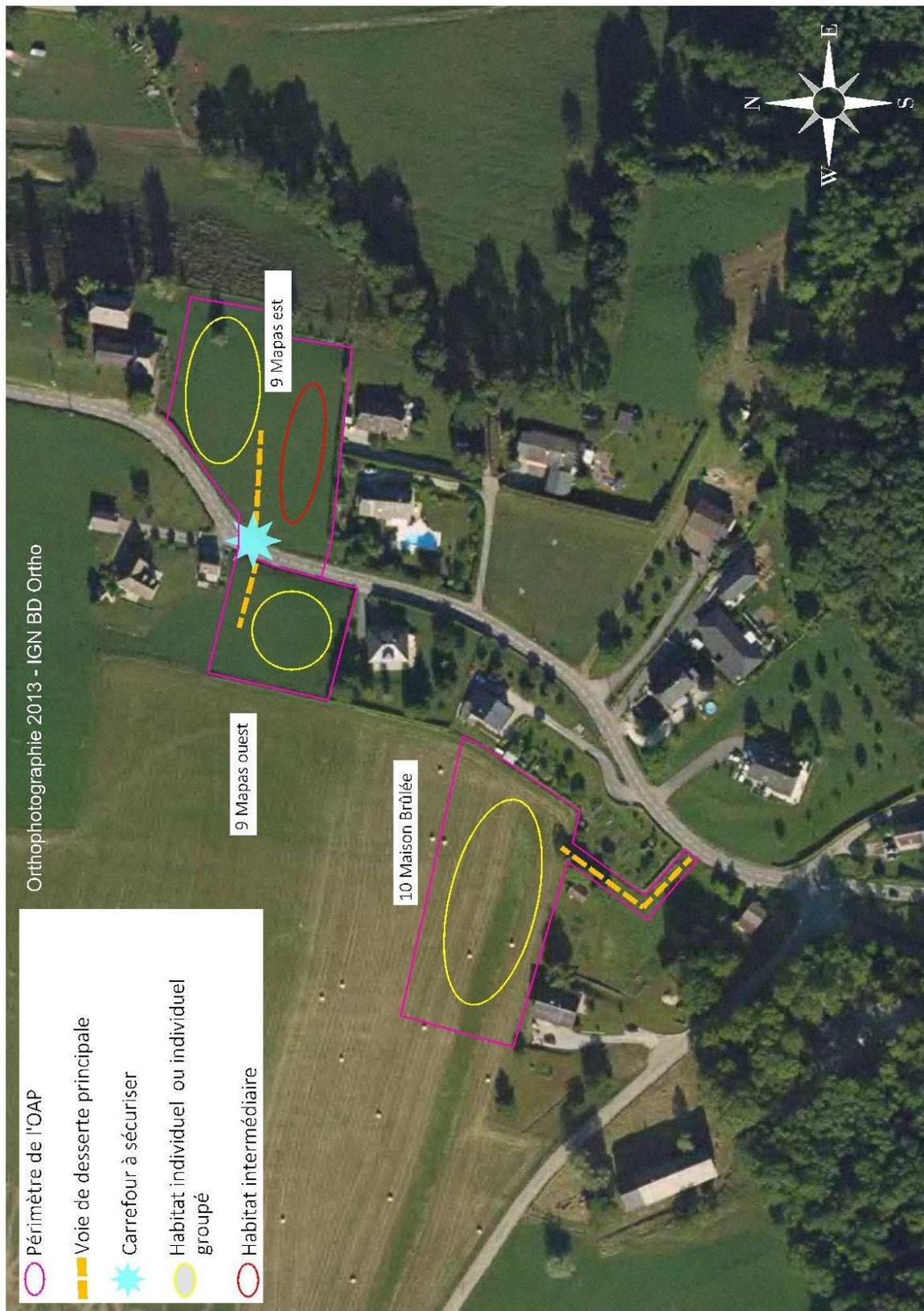
Photo 16 : Secteur de la Maison Brûlée depuis la Route de la Plaine



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : privé
- Intervention de la collectivité : non dans le périmètre des zones AU
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : minimum 6 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma, sur la RD912

Figure 4 : Orientation d'aménagement et de programmation du Mapas et de La Maison Brûlée

11 SECTEUR 11 – LE FENESTRO

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 3 625 m²
- Topographie : pente modérée orientée nord-ouest
- Occupation actuelle du sol : pré de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : l'habitat individuel de type R+1+combles.

Enjeux

- Urbanisme : confortement du Fenestro
- Paysager : moyen, car en extension de l'enveloppe bâtie
- Agricole : moyen – prés de fauche
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : individuel ; électricité : oui.

Photo 17 : Secteur du Fenestro



Principes d'aménagement – programme de logements

- Caractéristiques du foncier : maîtrise communale
- Intervention de la collectivité : oui
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
- Classement au PLU : zone AUc

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 4 à 6 logements, sous forme individuelle et/ou groupée
- Volume du bâti : R+1+ combles ou terrasse au maximum
- Les constructions rechercheront une implantation favorisant les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables.
- Accès : selon schéma, par la route du Fenestro.

Figure 5 : Orientation d'aménagement et de programmation du Fenestro



12 SECTEUR 12 – ZONE D'ACTIVITES DU PONTET

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 2,4 ha
- Topographie : plutôt plat, avec une douce proéminence en allant vers le nord
- Occupation actuelle du sol : secteur délaissé au sud
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles

Enjeux

- Urbain : aménagement d'une zone d'activités à vocation intercommunale
- Paysager : situation le long de la Route Départementale 912
- Agricole : pas d'enjeux agricoles au regard de l'usage du sol
- Equipements : AEP : oui ; électricité : oui ; assainissement : oui

Photo 18 : La zone du Pontet depuis le chemin des Curtilllets

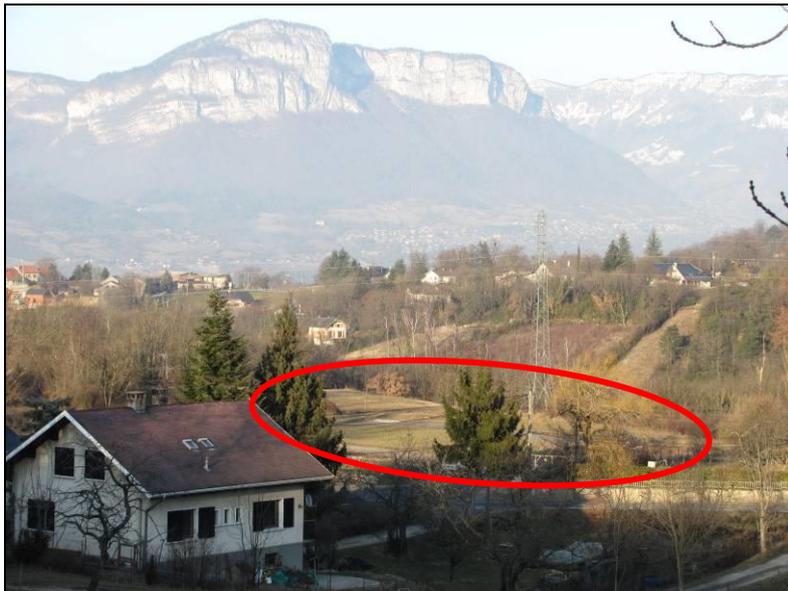


Photo 19 : Partie sud de la zone d'activités



Photo 20 : Secteur est et chemin**Principes d'aménagement**

- Caractéristiques du foncier : maîtrise communale
- Intervention de la collectivité : à définir dans le cadre du projet d'aménagement global
- Echéance d'urbanisation : suite à l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global – maximum 5 ans pour la réalisation des études (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme) – servitude de projet.
- Réalisation d'une zone d'activités économiques, destinée à l'accueil d'entreprises ne présentant pas de nuisances pour l'environnement.
- Les principes d'urbanisation seront définis dans le projet d'aménagement global à approuver par la commune, en application de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme– servitude de projet.

Figure 6 : Orientation d'aménagement et de programmation du Pontet

