

SOMMAIRE

- | | | |
|---|--|---|
| □ | L’objectif et la nature des orientations d’aménagement | 2 |
| □ | Chef-lieu : zone AUam | 4 |

L’OBJECTIF ET LA NATURE DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Cette pièce du dossier de PLU présente les orientations particulières relatives à un secteur du territoire communal ainsi que les actions susceptibles d’être mises en œuvre dans les années à venir pour atteindre les objectifs fixés dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L’article L 151-2 du code de l’urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat dissocie le PADD des Orientations d’Aménagement et de Programmation que le PLU peut comporter. Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones AU.

L’article L 151-7 du Code de l’Urbanisme précise le contenu de ces orientations particulières à savoir que :

Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d’aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- 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,
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d’aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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 du Code de l’Urbanisme

1. 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.

2. 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.

La portée des orientations d’aménagement par secteur est précisée par l’article L 152-1 du Code de l’Urbanisme qui instaure un lien de **compatibilité** entre :

- Les travaux et les opérations d’aménagement
- Les orientations par secteur

Cela signifie que les travaux et aménagements réalisés dans les secteurs faisant l’objet d’une orientation ne peuvent être contraires à ces orientations : celles-ci doivent cependant être **respectées dans l’esprit** et non dans la lettre.

Elles sont également complémentaires du règlement d’urbanisme, en apportant à ce document « rigide » (on interdit ou on autorise) une souplesse permettant de gérer plus finement les projets proposés. En effet, les orientations d’aménagement génèrent un rapport de compatibilité avec les travaux et aménagements instruits, tandis que le règlement impose une conformité.

Pour toutes les orientations d’aménagement, préalablement à toute réalisation, une étude paysagère devra obligatoirement être réalisée.

Un secteur fait l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation. Il s’agit :

- Sur le chef-lieu, pour lequel une zone AUam à vocation d’habitat a été définies dans le PLU.

CHEF-LIEU : zone AUm

□ Présentation du contexte

Cette zone se situe en continuité de la dernière opération d’aménagement d’ensemble réalisée au chef-lieu. . La zone est longée par un chemin de randonnée qui permet de rejoindre la commune de Brides-les-Bains dans la vallée.

La zone représente 0.91 hectares en surface brute. Elle est desservie par un assainissement collectif, dont la station d’épuration se situe en aval de la zone.

□ Les objectifs et enjeux d’aménagement

L’objectif de l’urbanisation vise à développer une nouvelle offre de logements permettant de répondre aux perspectives démographiques poursuivies par la collectivité.

□ Les principes d’aménagement

Le programme d’aménagement consiste à construire une majorité de logements individuels. Toutefois, il est demandé que 10% de la surface de la zone soit consacré à du logement groupé. **La production de logements diversifiés sur le quartier contribuera à favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.**

Dans un objectif de limitation de la consommation de foncier, une densité minimale de 17 logements par hectare est exigée, conformément aux orientations du SCoT du Pays Tarentaise Vanoise.

La construction de nouveaux logements nécessite l’aménagement d’une voie d’accès irriguant l’ensemble de la zone. Celle-ci prendra appui sur le chemin de randonnée existant, et rejoindra l’aire de retournement du dernier lotissement. Les terrains situés sur la partie haute de la zone pourront se desservir directement depuis la voie communale existante.

Afin d’éviter des problèmes de stationnement, il est exigé l’aménagement d’un parking en limite immédiate de la zone réservée à l’habitat groupé.

Le projet d’aménagement devra tenir compte de la topographie actuelle afin de ne pas entraîner une modification de l’écoulement des eaux de pluie. Ainsi, il est demandé qu’un minimum de 40% de la surface de la parcelle soit maintenu en pleine terre, favorisant l’infiltration des eaux de pluies.

Afin d’assurer une intégration paysagère, il est demandé de créer une clôture végétale. Ce futur aménagement améliorera également la trame verte sur ce secteur bâti.

Zone à urbaniser 1AUa Chef-lieu

- Légende**
- Limite de zone
- Volet urbanisme**
- Habitat groupé
 - Secteur d’habitat en accession
- Densité minimale de 17 log/ha
- Volet déplacements**
- Voie de desserte à créer
 - Cheminement doux à conserver
 - Parking à aménager
- Volet environnement**
- Clôture végétale obligatoire
- o o 40% de la parcelle maintenue en pleine terre

