

COMMUNE DE NOTRE-DAME-DES-MILLIERES

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 du 17 juillet 2017

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Zone 1 « Chef-lieu – Mairie » en zone Ua et Uep	5
2 Zone 2 « La Combaz I » en zone AUa	9
3 Zone 3 « La Combaz II » en zone AUa	12
4 Zone 4 « Le Mathiez » en zone AUb.....	14
5 Zone 5 « L'Eau chaude » en zone AUb	16
6 Zone 6 « Le Bourget » en zone AUb.....	18
7 Zone 7 « La Chapelle » en zone AUb	21
8 Zone 8 « Plan du Carroz » en zone AUb	24
9 Zone 9 « Le Creux du Loup » en zone AUb.....	27
10 Zone 10 « Chef-lieu – Le Port du Haut » en zone AUa	29
11 Zone 11 « Prapillan » en zone AUb	32
12 Zone 12 « Le Port du Bas » en zone AUb.....	34
13 Zone 13 « Chef-lieu - Route de Monthion » en zone AUb.....	37

INTRODUCTION

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

Rappels juridiques

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

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 mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

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.

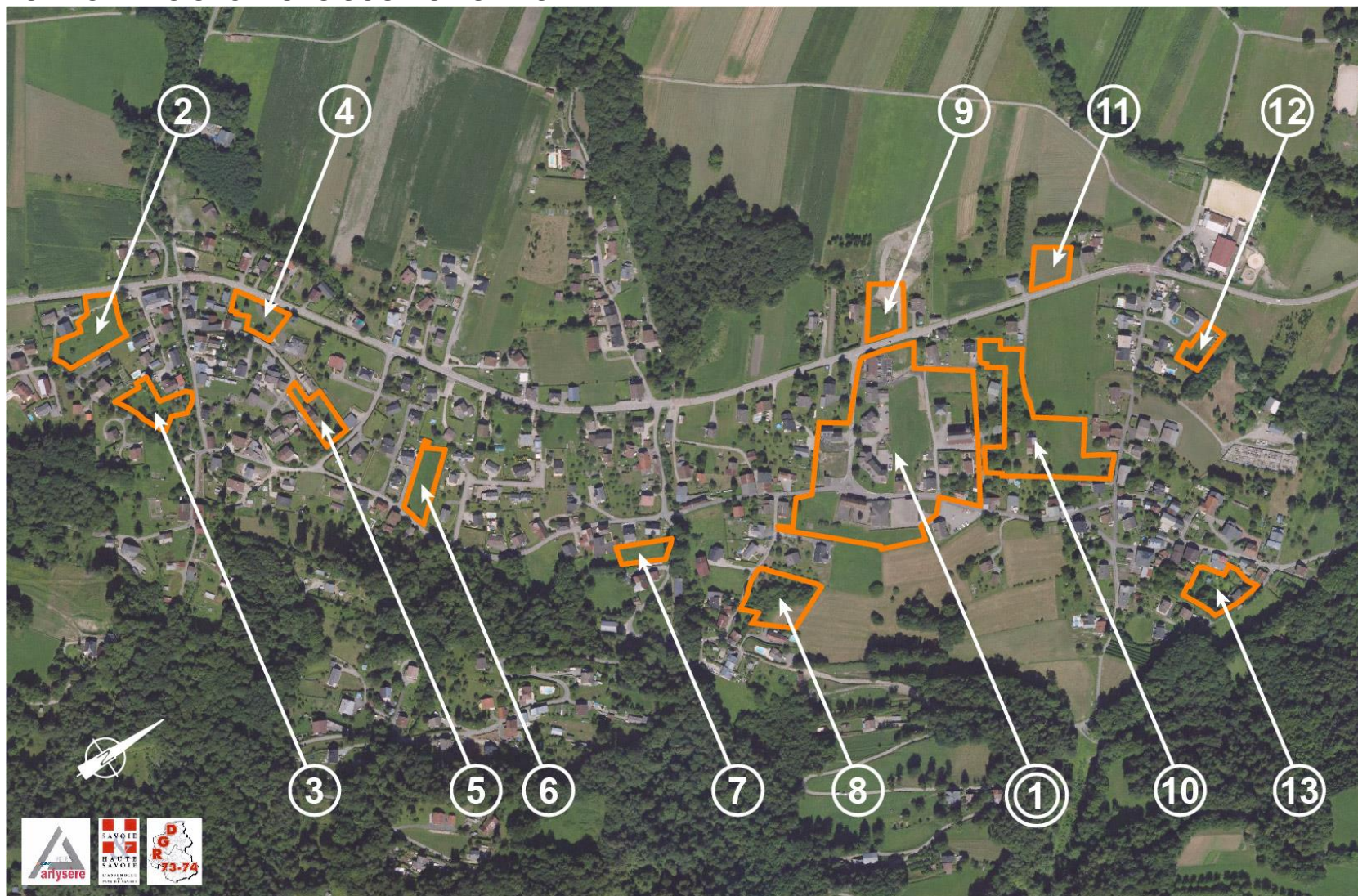
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

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 AOP



1 ZONE 1 « CHEF-LIEU – MAIRIE » EN ZONE UA ET UEP

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3705 m² de surface à construire, hors équipements publics.
- Topographie : variée. Des talus et des plateaux en partie Nord, un centre en pente douce et régulière en direction de l'Ouest, des plateaux au Sud et à l'Est.
- Occupation actuelle du sol : variée : près de fauche, habitat, services, infrastructures routières et de stationnement.
- Caractéristique du bâti à proximité : anciennes constructions à vocation mixte (habitat et agricole) de village de montagne rénovées en habitations individuelles et maisons individuelles récentes. Structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Les façades sont majoritairement en enduit avec parfois en partie haute du bardage bois orienté verticalement, quelques fois la partie basse est en pierre.
- Présence d'un terrain d'un terrain de foot, de pétanque et de l'église au Nord, de la mairie, de la salle polyvalente et de l'école à l'Est. Présence de collectifs en R+1+C et R+2+C sur une bande le long de la route arrivant face à la mairie. Présence d'habitations individuelles au Nord-Est et au Sud-Ouest avec des constructions en R+1+C.
- Proximité de la route D925 à l'Ouest.

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation du cœur du Chef-lieu, répondre aux besoins en termes de services et d'équipements publics et améliorer le cadre de vie.
- Paysage : préserver des vues sur le clocher de l'église, notamment depuis la route D69a.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis la route de Montcoutin, en direction du Nord-Ouest



Photo 2 : Terrains en partie centrale de l'OAP depuis la route devant l'église, en direction du Sud-Ouest



Photo 3 : Partie Nord des terrains objets de l'OAP depuis le flanc Ouest de l'église, en direction du Nord-Ouest



Photo 4 : Partie Sud des terrains objets de l'OAP depuis la route passant devant la mairie, en direction de l'Est



Photo 5 : Partie des terrains objets de l'OAP au Sud et carrefour devant la mairie depuis la route arrivant sur la mairie, en direction du Sud-Est



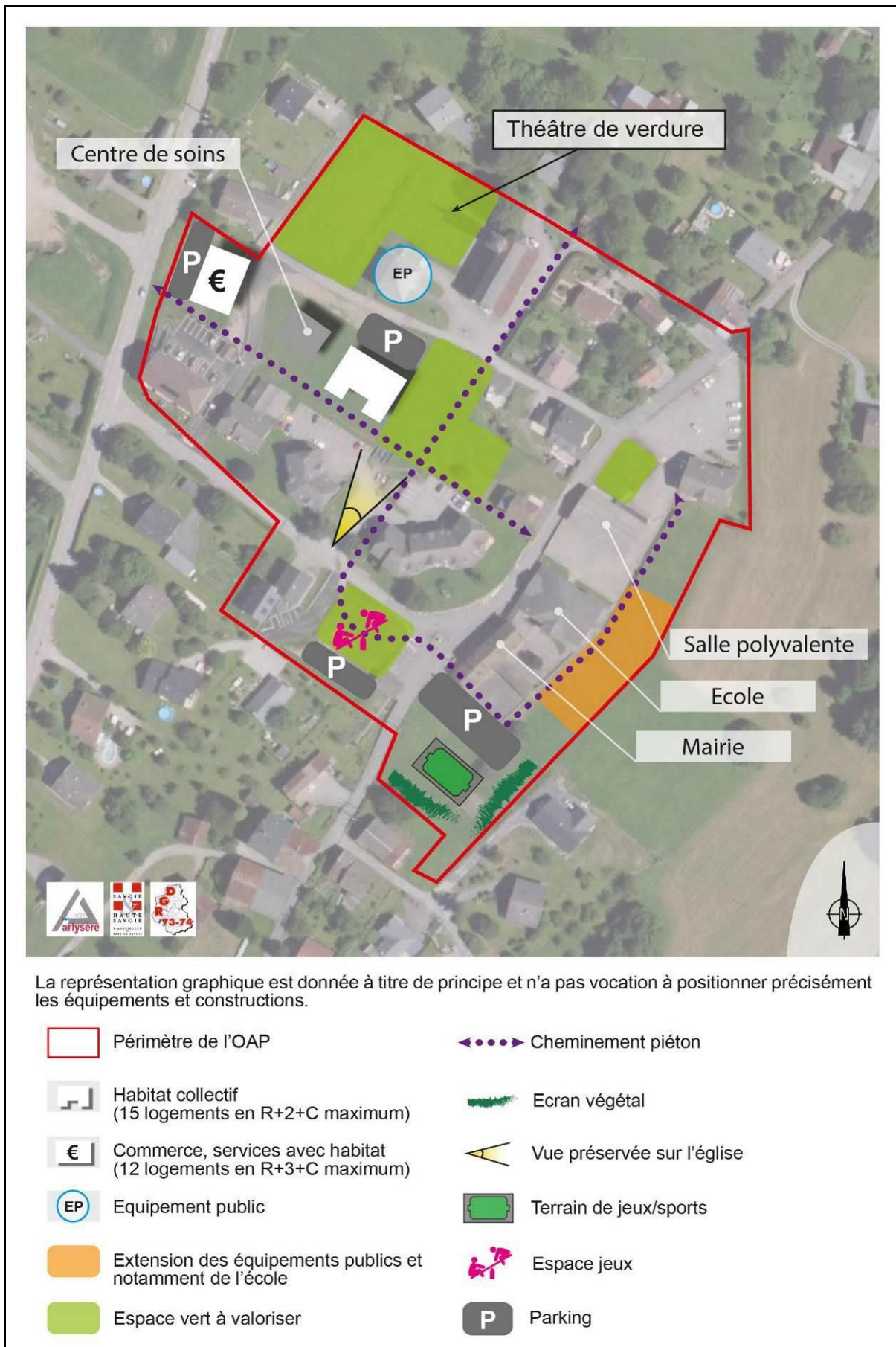
Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zones urbaines Ua et Uep.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et public.
- Intervention de la collectivité : oui.
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme.
- Mode de déblocage : au coup par coup.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat, commerce, services, zones de loisirs et espaces verts.
- Réalisation d'environ 27 logements, sous forme d'habitat collectif en R+2+C maximum ainsi que d'un commerce et/ou de services avec du logement en R+3+C maximum. Réalisation de parkings et d'un réseau de cheminements piétons. Valorisation d'espaces verts et création de zones de jeux et de sports.
- Accès : infrastructures existantes.
- Trois logements en accession sociale et sept logements locatifs sociaux seront réalisés sur le périmètre de l'OAP n°1.

Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1



2 ZONE 2 « LA COMBAZ I » EN ZONE AUA

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 4620 m².
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction de l'Ouest.
- Occupation actuelle du sol : jardin d'agrément, prairie fauchée avec quelques arbres fruitiers notamment en limite Est.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons relativement anciennes en R+C et R+1+C. Des façades entièrement en enduit, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute. Collectifs récents en R+2+C avec façades en bois et enduit.
- Présence de la route D925 en limite Ouest et passage d'un chemin d'accès en partie Nord-Ouest.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui (en 2017) ; électricité : oui.

Photo 6 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Sud de la zone en direction du Nord



Photo 7 : Terrains objets de l'OAP depuis la route D925 à l'angle Nord de la zone en direction du Sud-Est



Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUa.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- 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.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 16 logements, sous forme d'habitat individuel en R+1+C maximum et intermédiaire en R+2+C maximum. Réalisation d'un cheminement piéton le long de la voirie.
- Accès : selon schéma, desserte commune par une voirie traversant l'OAP depuis l'accès existant au Nord-Ouest et allant jusqu'à la route passant au Sud-Est.

Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 2

3 ZONE 3 « LA COMBAZ II » EN ZONE AUA

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3310 m².
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction du Nord-Ouest.
- Occupation actuelle du sol : jardin d'agrément avec de nombreux arbres fruitiers.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles relativement anciennes, anciennes constructions à vocation mixte (habitat et agricole) rénovées en habitat intermédiaire et quelques chalets bois. Structures de bâtiment en R+C à R+2+C. Un traitement des façades varié : entièrement en enduit ou en bois, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute.
- Présence d'un ruisseau en limite Nord.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 8 : Terrains objets de l'OAP depuis la route à l'angle Est de la zone en direction de l'Ouest



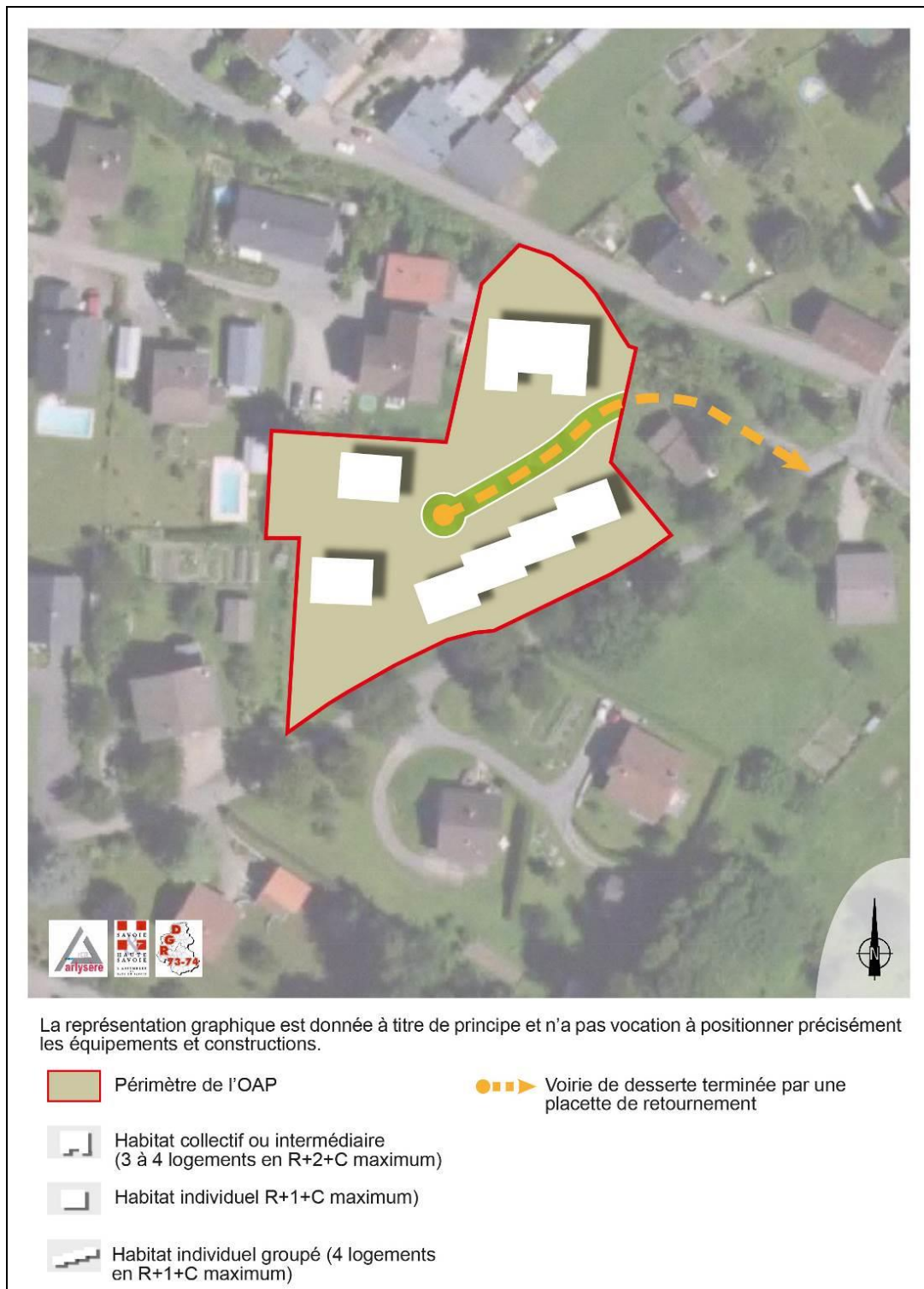
Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUa.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- 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.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 9 à 10 logements, sous forme d'habitat individuel et individuel groupé en R+1+C maximum et intermédiaire ou collectif en R+2+C maximum.
- Accès : selon schéma, desserte commune par le chemin existant à l'Est de la zone.

Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 3



4 ZONE 4 « LE MATHIEZ » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 2580 m².
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction de l'Ouest.
- Occupation actuelle du sol : jardin d'agrément.
- Caractéristique du bâti à proximité : anciennes constructions à vocation mixte (habitat et agricole) de village de montagne rénovées en habitations individuelles et maisons individuelles récentes. Structures de bâtiment en R+1+C. Un traitement des façades varié : entièrement en enduit ou en bois, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute.
- Présence de la route D925 en limite Ouest et d'arbres d'ornement dispersés sur la parcelle.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 9 : Terrains objets de l'OAP depuis la route D925 à l'angle Ouest, en direction de l'Est



Modalités d'urbanisation

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

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 6 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen et/ou intermédiaire en R+1+C maximum. Réalisation d'un cheminement piéton joignant la route D925 à la route située au Sud-Est de la zone.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur la route D925.

Figure 4 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 4



5 ZONE 5 « L'EAU CHAUDE » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 2000 m².
- Topographie : terrain plat sur la moitié Sud et légèrement en pente sur la moitié Nord.
- Occupation actuelle du sol : habitation individuelle et jardin d'agrément.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles pour la plupart relativement récentes. Structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Les façades sont principalement en enduit.
- Présence d'arbres d'ornement de taille importante.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 10 : Terrains objets de l'OAP depuis le milieu de la parcelle, en direction de l'Est



Photo 11 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Nord-Est de la zone, en direction de l'Ouest



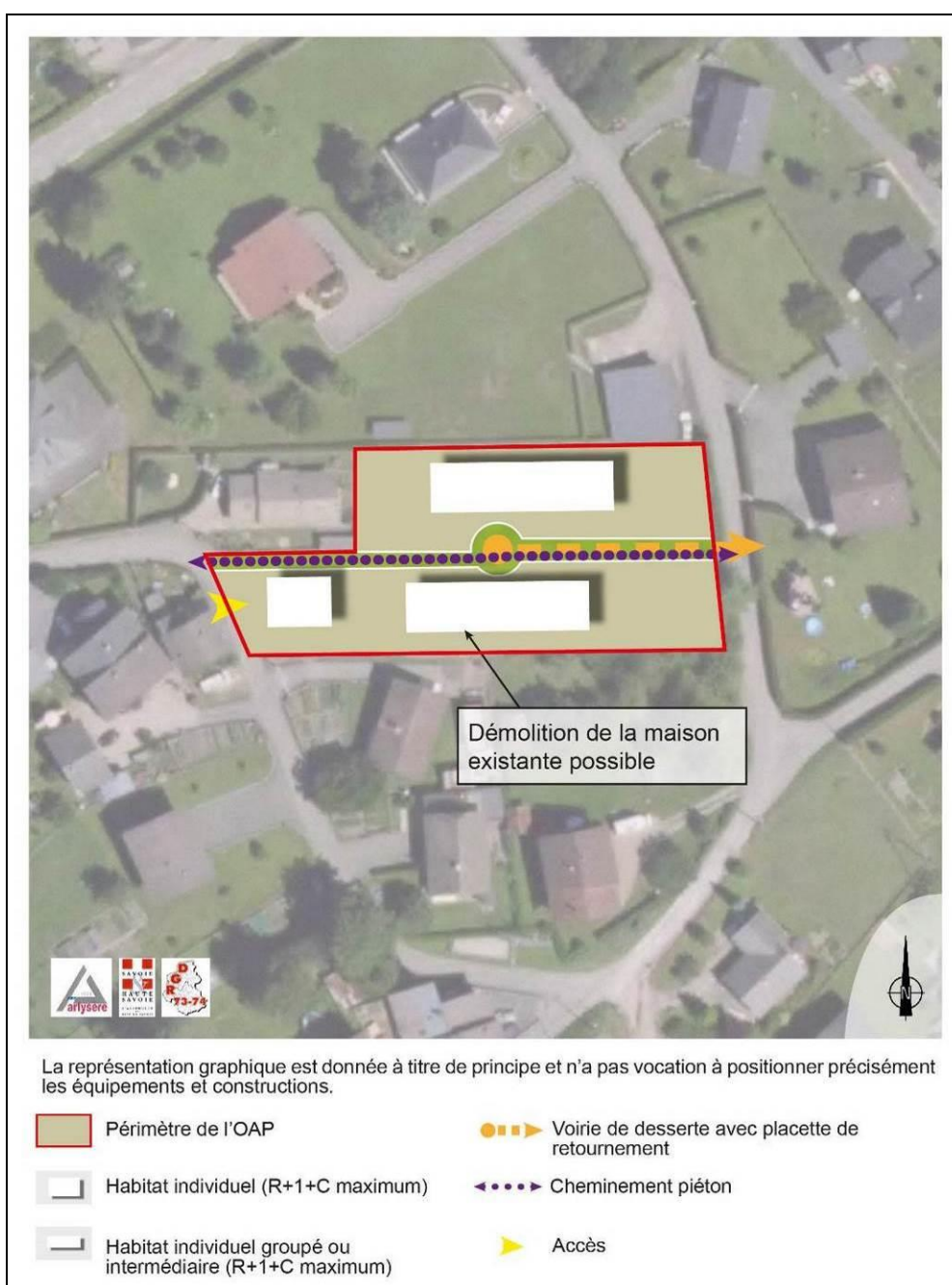
Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : oui.
- Echéance d'urbanisation : à court terme (2017).
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 7 à 15 logements, sous forme d'habitat individuel, individuel groupé et/ou intermédiaire en R+1+C maximum. Réalisation d'un chemin piéton reliant les routes situées à l'Ouest et à l'Est de la zone.
- La construction existante pourra être maintenue, réhabilitée, démolie, en fonction de ses caractéristiques et des contraintes du projet.
- Accès : selon schéma, desserte commune des constructions à l'Est de la zone hormis la construction individuelle à l'Ouest qui aura son accès par la route du même côté.

Figure 5 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 5



6 ZONE 6 « LE BOURGET » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3025 m².
- Topographie : légère pente régulière en direction du Nord-Ouest.
- Occupation actuelle du sol : prairie.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles pour la plupart relativement récentes et parfois mitoyennes. Structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Les façades sont principalement en enduit.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 12 : Terrains objets de l'OAP depuis la route au Sud-Est de la zone, en direction du Nord-Ouest



Photo 13 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Sud-Ouest, en direction du Nord



Photo 14 : Terrains objets de l'OAP depuis la route à l'angle Sud-Est de la zone, en direction du Nord-Ouest

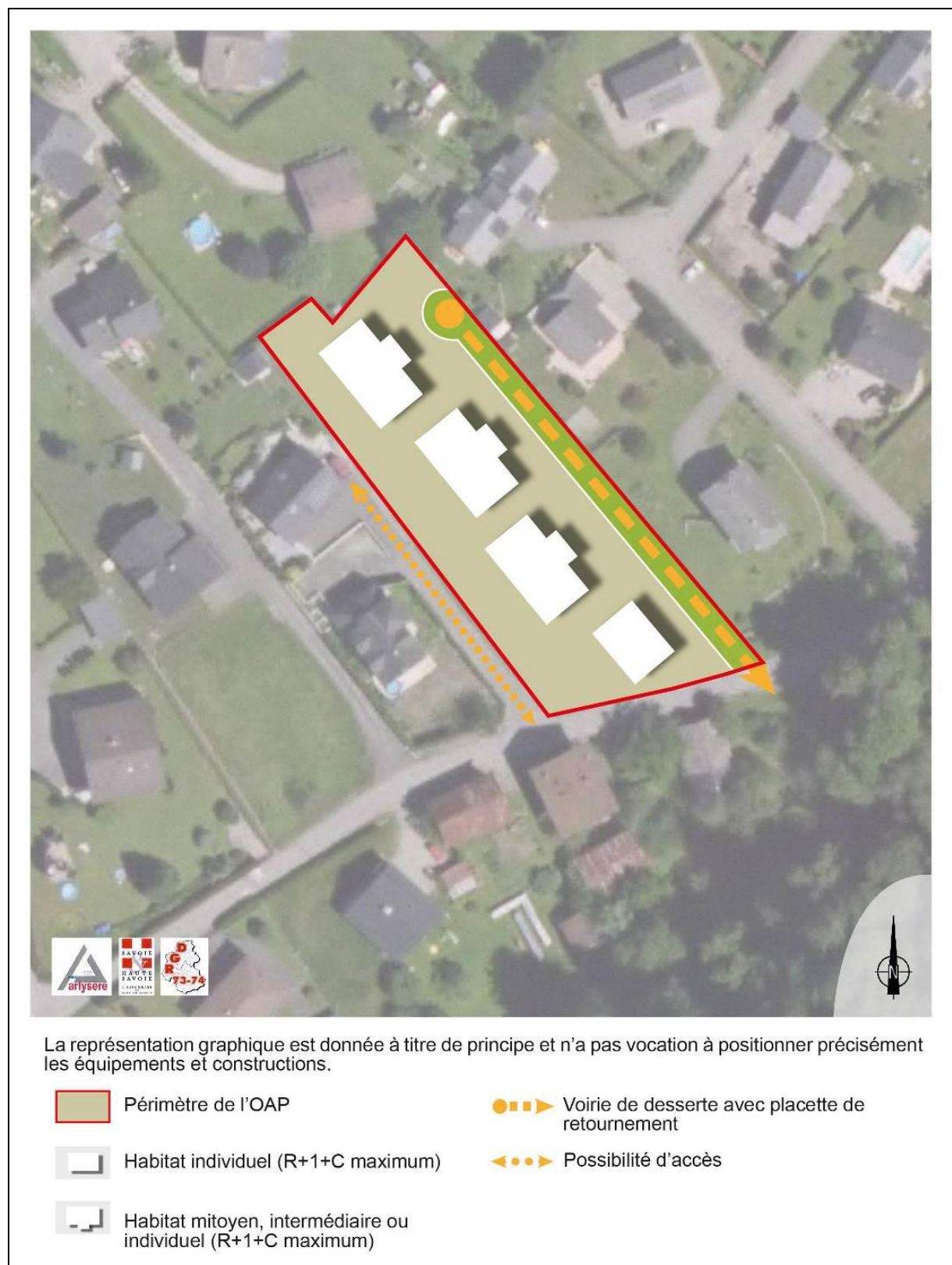


Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- Échéance d'urbanisation : à moyen ou long terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 7 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel, mitoyen et/ou intermédiaire en R+1+C maximum.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur la route au Sud-Est, en longeant la limite Est. Variante possible par l'accès privé existant de l'autre côté de la limite Sud-Ouest.

Figure 6 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 6

7 ZONE 7 « LA CHAPELLE » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 1800 m².
- Topographie : terrain en faible pente en direction du Sud-Ouest, devant légèrement plus forte en partie Sud.
- Occupation actuelle du sol : prairie. La limite Nord est formée d'un alignement d'arbres caducs de taille assez importante.
- Caractéristique du bâti à proximité : anciennes constructions à vocation mixte (habitat et agricole) de village de montagne rénovées en habitations individuelles, des granges et maisons individuelles récentes. Structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Une partie basse minérale et une partie haute en bois, parfois la totalité en enduit.
- Proximité du ruisseau de Fontaine Claire de l'autre côté de la voirie d'accès.

Enjeux

- Urbanisme : conforter et organiser l'urbanisation du secteur à proximité du centre village.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 15 : Terrains objets de l'OAP depuis la route au Nord, en direction du Sud



Photo 16 : Accès au terrain objets de l'OAP au Nord de la zone, en direction du Nord-Ouest

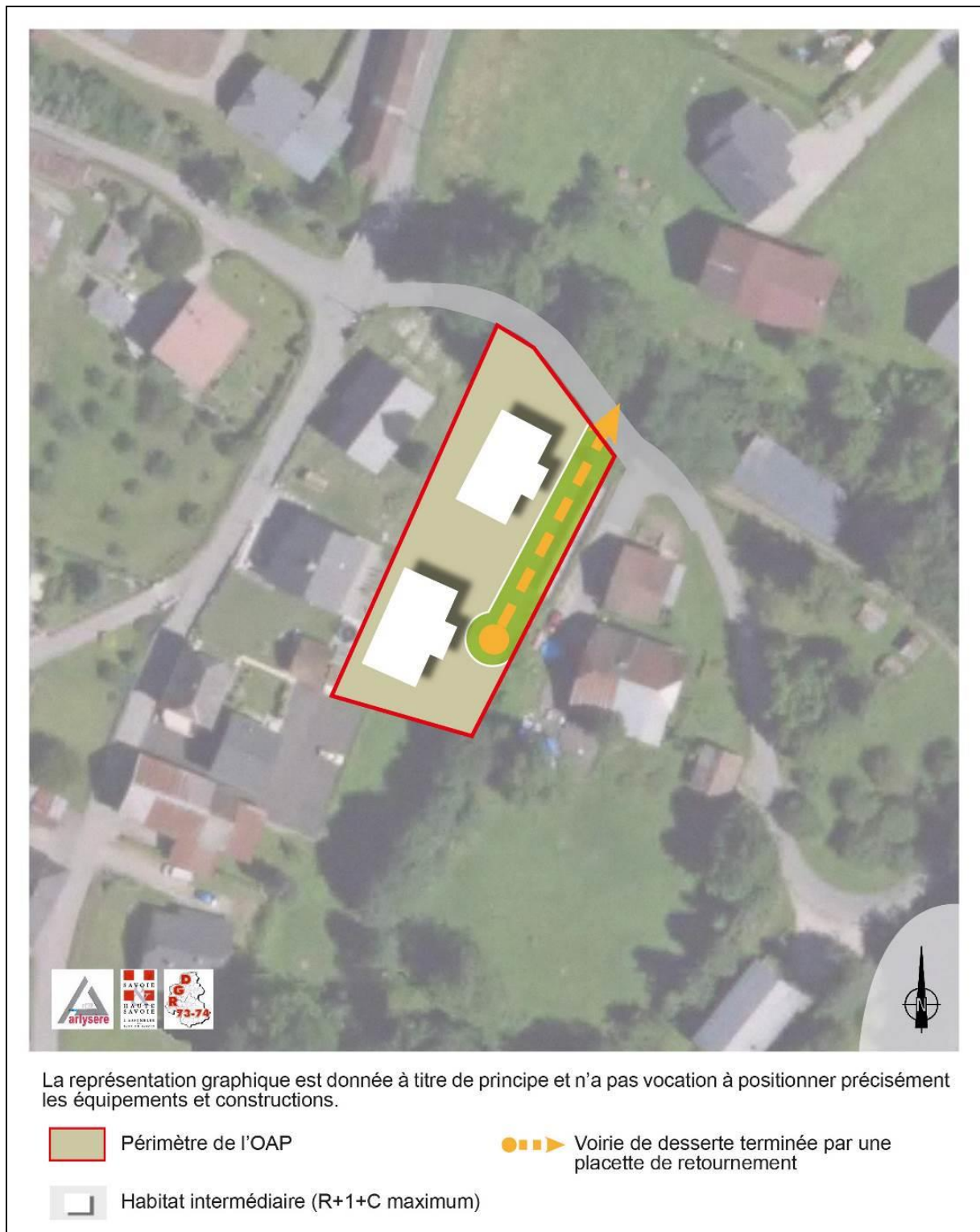


Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- Échéance d'urbanisation : à moyen terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 4 à 6 logements, sous forme d'habitat intermédiaire en R+1+C.
- Accès : selon schéma, desserte commune le long de la limite Est sur la route située au Nord de la zone.

Figure 7 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 7

8 ZONE 8 « PLAN DU CARROZ » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 5130 m².
- Topographie : terrain relativement plat au Nord-Ouest et plus bas que le reste, assez pentu en direction du Nord-Ouest sur la partie Sud et Est, et en talus sur la partie centrale restante.
- Occupation actuelle du sol : prairie à l'Est, verger à l'Ouest et bosquet sur le reste de la parcelle.
- Caractéristique du bâti à proximité : anciennes constructions à vocation mixte (habitat et agricole) de village de montagne rénovées en habitations individuelles et maisons individuelles récentes. Volumes importants et des structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Les façades sont en enduit avec parfois en partie haute du bardage bois orienté verticalement. Les couvertures sont en bacs acier ou en tuiles rouges.

Enjeux

- Urbanisme : conforter et organiser l'urbanisation du secteur à proximité du centre village.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 17 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Nord-Est de la salle polyvalente, en direction du Sud



Photo 18 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Nord-Est de la parcelle, en direction de l'Ouest



Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et public (EPFL).
- Intervention de la collectivité : oui.
- Échéance d'urbanisation : à moyen terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 12 à 14 logements, sous forme d'habitat individuel et individuel groupé en R+1+C maximum.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur la route au Sud-Ouest de l'opération avec une possibilité d'accès agricole dans le prolongement de la voirie.

Figure 8 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 8

9 ZONE 9 « LE CREUX DU LOUP » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3190 m².
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction du Nord-Ouest.
- Occupation actuelle du sol : prairie fauchée.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons relativement anciennes en R+C et R+1+C. Des façades entièrement en enduit, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute. Collectifs récents en R+2+C avec façades en bois et enduit.
- Présence de la route D925 en limite Est.
- Zone de remblais récents (portance du sol à prendre ne compte).

Enjeux

- Urbanisme : conforter et organiser l'urbanisation du secteur à proximité du centre village.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : non (assainissement individuel) ; électricité : oui.

Photo 19 : Terrains objets de l'OAP depuis l'accès de la maison au Nord, en direction du Sud-Ouest



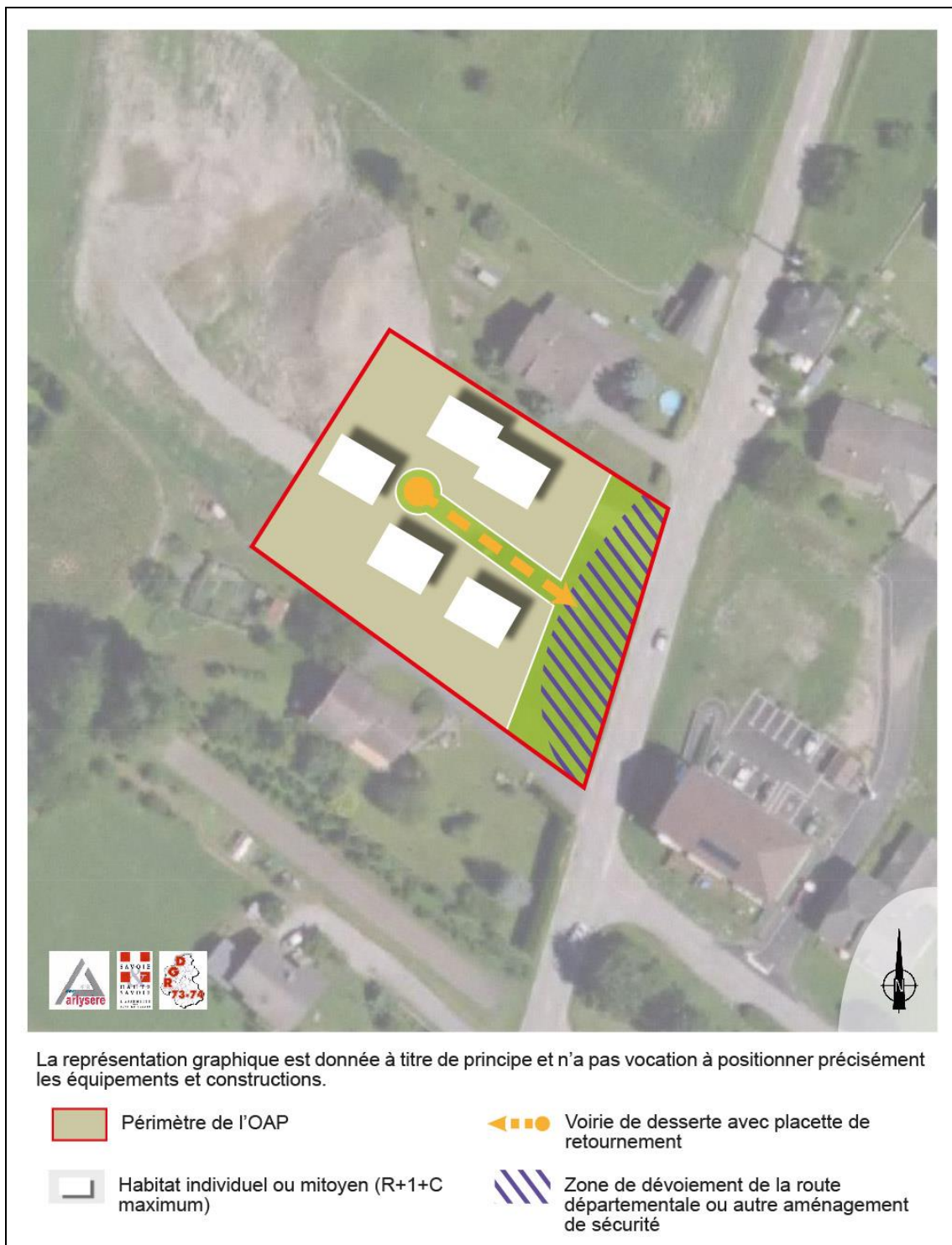
Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : oui pour le dévoiement de la route départementale.
- Echéance d'urbanisation : à moyen ou long terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 5 à 7 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen en R+1+C maximum. Réalisation d'une zone de dévoiement de la route départementale ou autre aménagement de sécurité.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur la route D925.

Figure 9 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 9



10 ZONE 10 « CHEF-LIEU – LE PORT DU HAUT » EN ZONE AUA

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 10465 m².
- Topographie : Pente moyenne régulière.
- Occupation actuelle du sol : prairie, quelques zones arborée au Nord, au Sud-Est et au Sud (fruitiers et arbres caducs).
- Caractéristique du bâti à proximité : présences de remises avec soubassement minéral et structure haute en bardage bois disposé verticalement. Présence également d'habitations relativement récentes. Les volumes sont assez importants et les structures de bâtiment sont en R+1+C et R+2+C. Les façades sont en pierre ou en enduit avec parfois en partie haute du bardage bois orienté verticalement et plus rarement horizontalement. Les couvertures sont principalement en bac acier ou en tôle ondulée.
- Présence d'une remise, de constructions en ruines et d'une habitation qui sont situées en partie Sud.
- Proximité de l'église au Sud, d'un bâtiment agricole au Nord et de la route D925 à l'Ouest

Enjeux

- Urbanisme : renforcer l'urbanisation des abords du cœur du Chef-lieu.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 20 : Terrains objets de l'OAP depuis la route au Nord-Est, en direction du Sud-Ouest



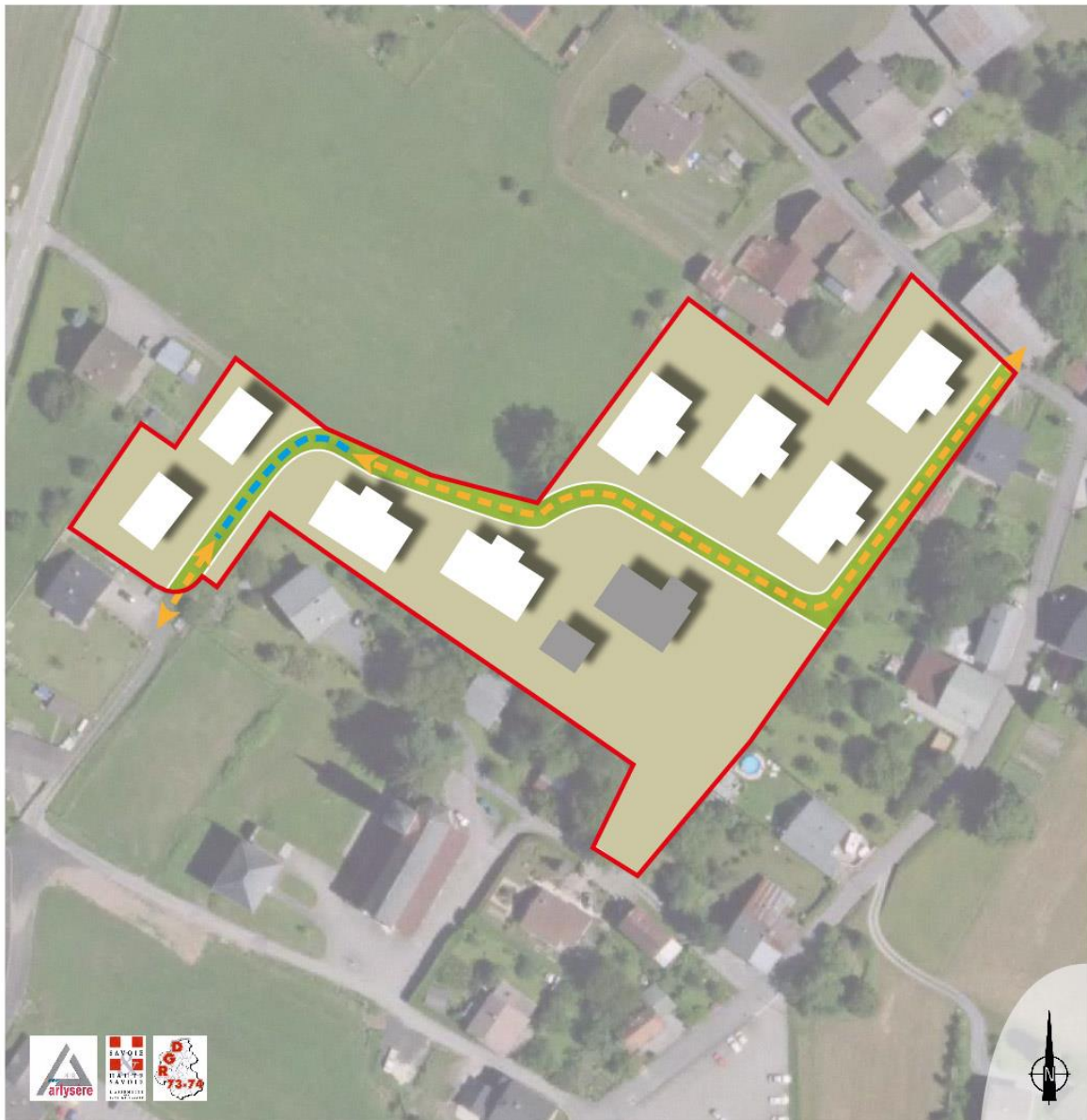
Photo 21 : Terrains objets de l'OAP depuis le Nord de la zone, en direction de l'Est**Photo 22 : Terrains objets de l'OAP depuis l'entrée Nord-Est de la zone, en direction de l'Ouest**

Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUa.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- Echéance d'urbanisation : à moyen ou long terme.
- Mode de déblocage : l'aménagement pourra être réalisé au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 14 à 20 logements, sous forme d'habitat individuel et individuel groupé et/ou intermédiaire en R+1+C maximum.
- Accès : deux accès sont prévus : le premier au nord, pour desservir la majeure partie de l'aménagement et le second à l'ouest, pour desservir les deux constructions possible dans le deuxième sous-secteur. Un bouclage entre ces deux voies pourra être prévu.

Figure 10 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 10

La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Voirie de desserte |
|  | Habitat individuel groupé ou intermédiaire (R+1+C maximum) |  | Bouclage de la voirie possible |
|  | Habitat individuel (R+1+C maximum) | | |
|  | Constructions existantes | | |

11 ZONE 11 « PRAPILLAN » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 2400 m².
- Topographie : terrain plat, légèrement pentu en direction du Nord-Ouest.
- Occupation actuelle du sol : prairie fauchée.
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons anciennes en R+C et R+1+C. Des façades entièrement en enduit, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute.
- Présence de la route D925 en limite Est et d'un gros cerisier à l'angle Nord.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : limiter autant que possible l'impact du projet sur le gros cerisier de l'angle Nord.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : non (assainissement individuel) ; électricité : oui.

Photo 23 : Terrains objets de l'OAP depuis l'accès de la maison au Nord, en direction du Sud-Ouest



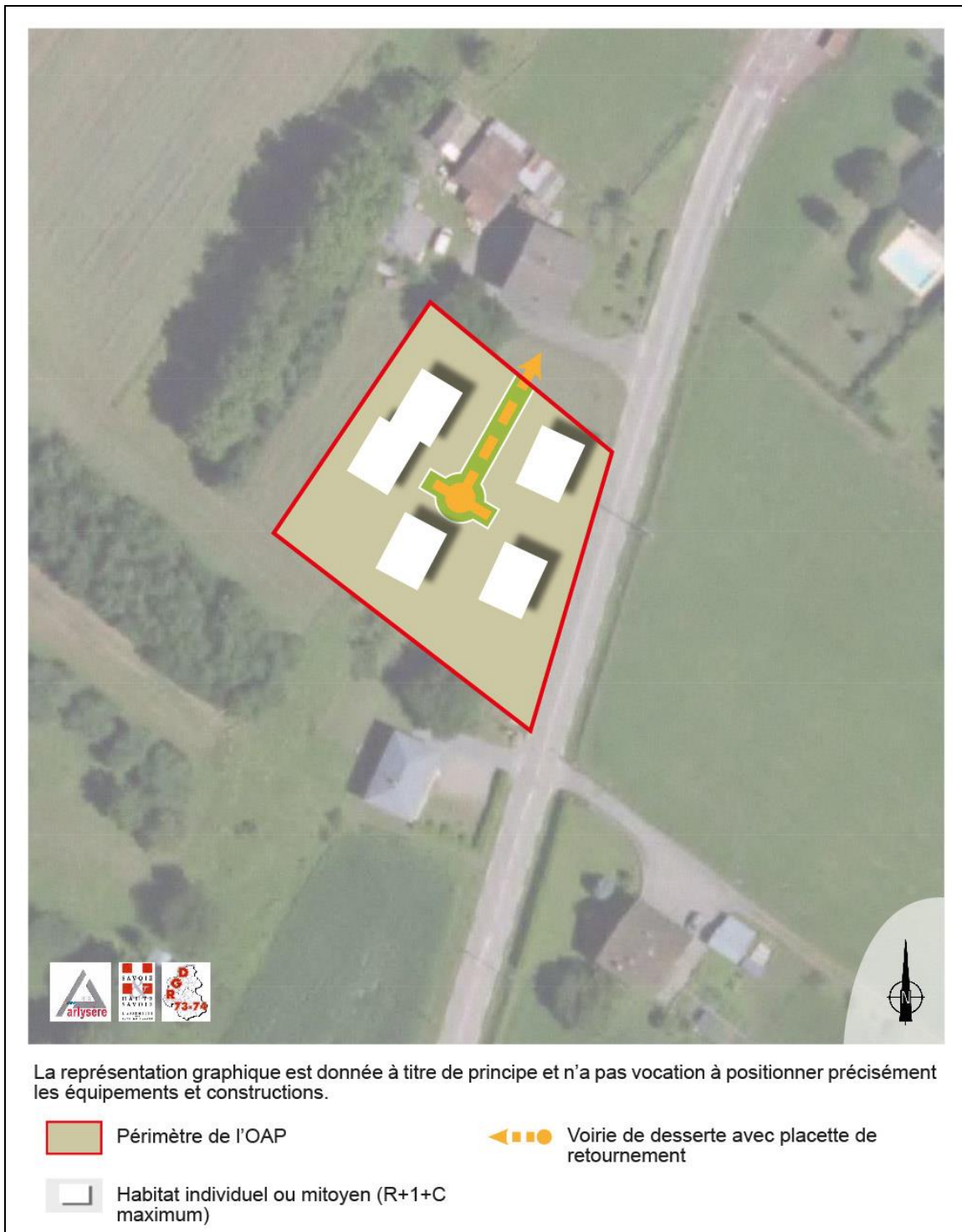
Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- Échéance d'urbanisation : à moyen ou long terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 5 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen en R+1+C maximum.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur l'accès particulier existant au Nord de l'opération.

Figure 11 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 11



12 ZONE 12 « LE PORT DU BAS » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 1895 m².
- Topographie : terrain plat, légèrement pentu en direction du Nord.
- Occupation actuelle du sol : pelouse, jardin d'agrément et potagers
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles récentes pavillonnaires. Structures de bâtiment en R+C et R+1+C. Un traitement des façades varié : entièrement en enduit ou en bois, ou enduit en partie basse et éléments bois en partie haute.
- Présence d'un pylône EDF à l'angle Nord-Est et de cabanes en bois à l'angle Sud-Est.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 24 : Terrains objets de l'OAP depuis le chemin d'accès en direction de l'Est

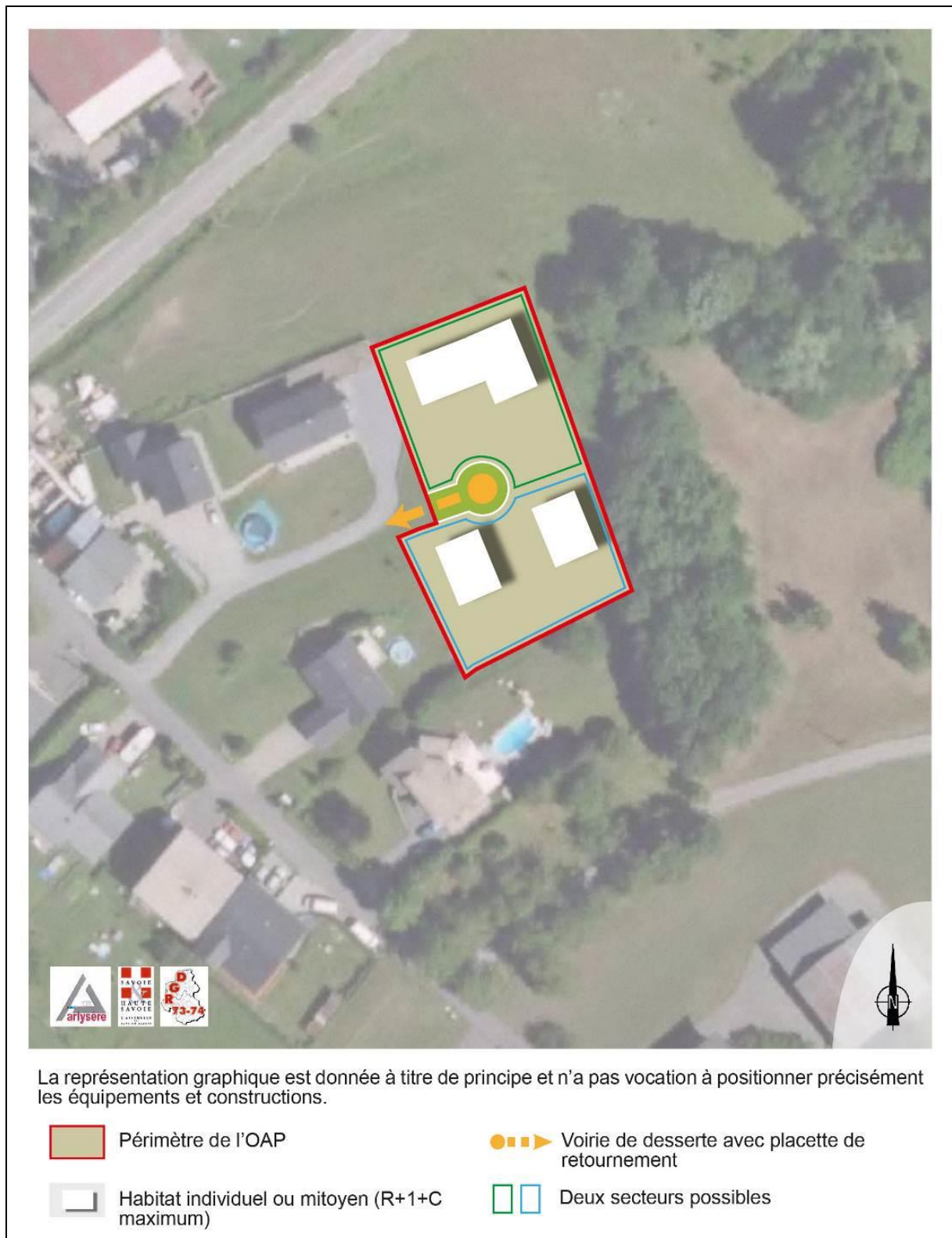


Photo 25 : Cabanes à l'angle Sud-Est**Modalités d'urbanisation**

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- Echéance d'urbanisation : à moyen ou long terme.
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou sur la totalité de chacun des deux sous-secteurs identifiés aux OAP.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 3 à 6 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen en R+1+C maximum.
- Accès : selon schéma, desserte commune sur le chemin privé à l'Ouest.

Figure 12 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 12

13 ZONE 13 « CHEF-LIEU - ROUTE DE MONTHION » EN ZONE AUB

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3240 m².
- Topographie : terrain en pente douce régulière.
- Occupation actuelle du sol : Quelques arbres caducs et fruitiers, une haie champêtre, des jardins d'agrément.
- Caractéristique du bâti à proximité : des granges et de l'habitat individuel relativement récent ou rénové. Les constructions vont du plein pied au R+1+C. Les façades sont en pierre ou en enduit avec parfois en partie haute du bardage bois orienté verticalement. Les couvertures sont en bacs acier ou en tuiles rouges.

Enjeux

- Urbanisme : organiser l'urbanisation du secteur.
- Paysage : Intégrer les constructions en respectant l'architecture environnante ainsi que les matériaux et les couleurs majoritaires.
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

Photo 26 : Terrains objets de l'OAP depuis l'entrée Sud-Est, en direction du Sud-Ouest



Photo 27 : Terrains objets de l'OAP depuis l'angle Nord-Est, en direction de l'Ouest



Photo 28 : Terrains objets de l'OAP depuis la partie Sud-Ouest, en direction du Nord-Est**Modalités d'urbanisation**

- Classement au plan de zonage : zone à urbaniser AUb.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : non.
- 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 ou sur la totalité de chacun des deux sous-secteurs identifiés aux OAP.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 8 à 9 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou individuel mitoyen et/ou intermédiaire en R+1+C maximum.
- Accès : selon schéma. Secteur Nord : accès sur la route à l'Est. Secteur central : accès par le Sud-Est de l'opération sur la route à l'Est.

Figure 13 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 13