

COMMUNE DU PONTET

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

Réf. : 137-11

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Zone AU de La Côte.....	4
2 Zone AU des Granges.....	7

INTRODUCTION

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

Sont concernées les zones AU de La Côte et des Granges.

Rappels juridiques

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

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (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, 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 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, 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.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. 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.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

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. »

1 ZONE AU DE LA COTE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 0,4 ha environ
- Topographie : pente faible orientée sud-est
- Occupation actuelle du sol : potagers, pâturages, arbres et remises à matériel
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons de village, souvent mitoyennes

Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement de l'urbanisation sur La Côte
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : réseau de collecte unitaire ; électricité : travaux à réaliser ; voirie : chemin rural insuffisant
- Présence d'une faille en mouvement, avec rejet des eaux pluviales et des eaux usées traitées individuellement.

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP



Photo 2 : Remises à matériel et boisements



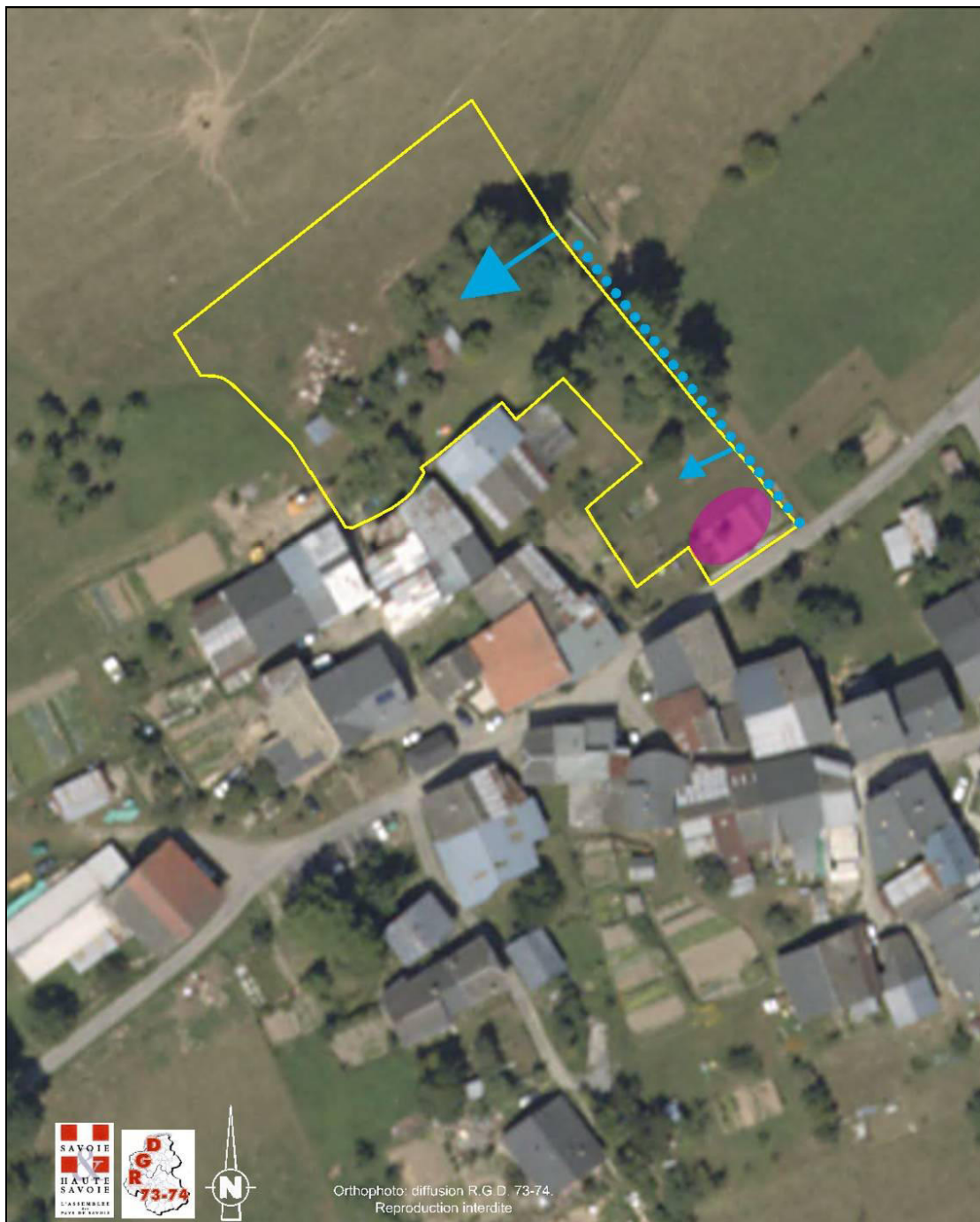
Photo 3 : Partie amont de la zone AU de la Côte**Modalités d'urbanisation**





- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé
- Intervention de la collectivité : réalisation de la voie d'accès sur le chemin rural existant
- Classement au PLU : AU strict
- Mode de déblocage : l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU. Cette modification indiquera alors les modalités d'urbanisation : une seule opération d'ensemble portant sur toute la zone ou au coup par coup.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 5 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire et pouvant intégrer minimum un logement locatif social ou en accession sociale
- Volume du bâti : R+1 + combles ou terrasse au maximum
- Accès : selon schéma, sur le chemin rural à aménager par la commune. Ce chemin rural devra également permettre l'accès aux terres agricoles.
- Création de places de stationnements sur la partie sud-est (intervention de la collectivité)

Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation de La Côte



-  Périmètre de la zone AU
-  Accès principal
-  Chemin rural à aménager par la collectivité
-  Parking public

2 ZONE AU DES GRANGES

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 0,51 ha
- Topographie : faible pente orientée sud-est
- Occupation actuelle du sol : pâture, en voie d'enfrichement
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons de village souvent mitoyennes

Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement de l'urbanisation sur Les Granges
- Equipements : AEP : renforcement réalisé au plus tôt en 2016 ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : réseau de collecte ; électricité : travaux à réaliser

Photo 4 : Les Granges



Photo 5 : Chemin rural d'accès aux terres agricoles à aménager

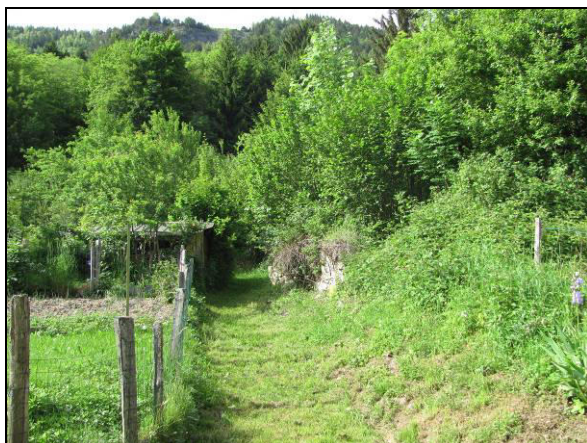


Photo 6 : Accès à la zone



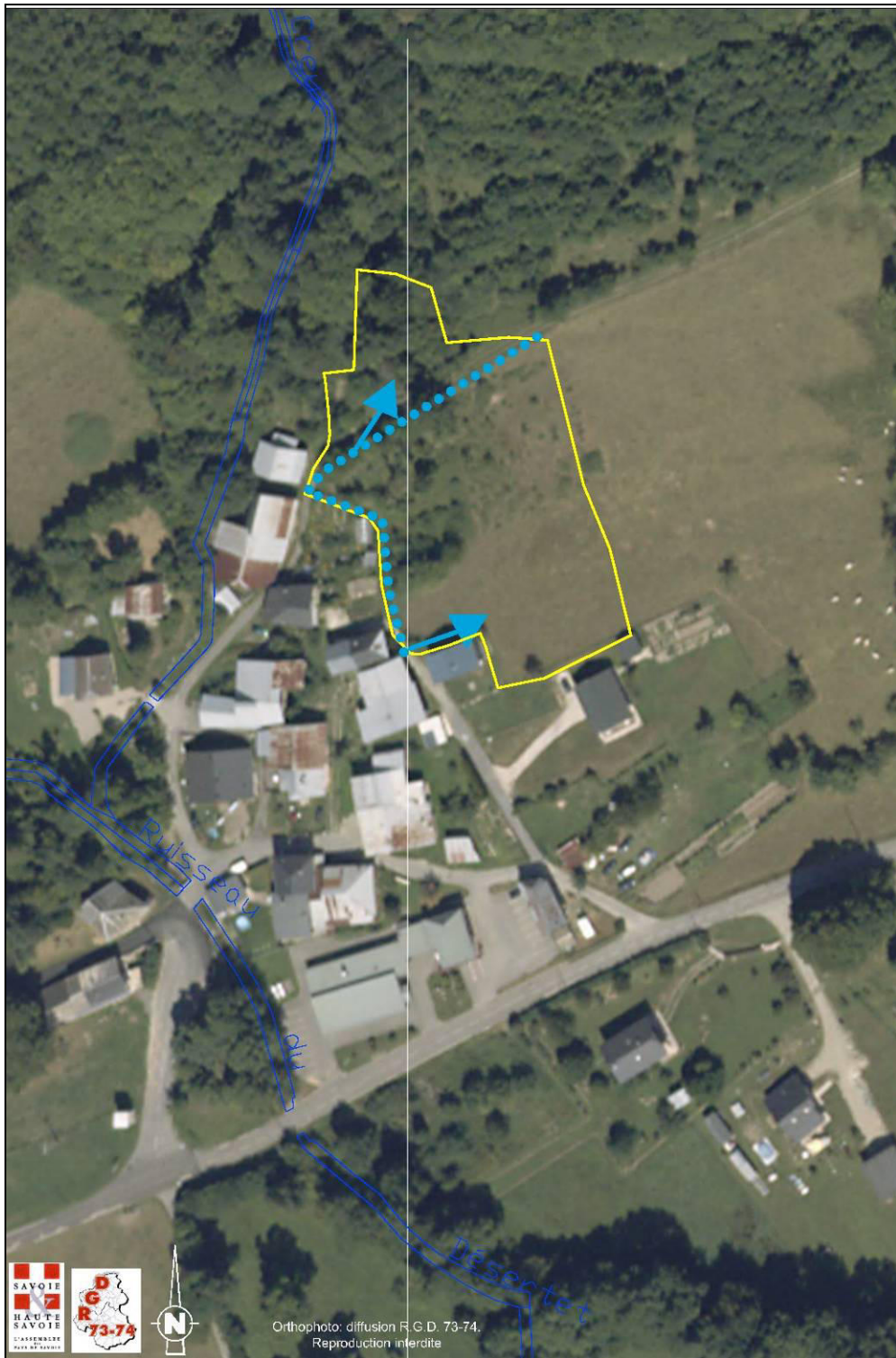
Modalités d'urbanisation




- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé
- Intervention de la collectivité : non. Elargissement du chemin rural d'accès aux terres de l'AFP.
- Echéance d'urbanisation : au plus tôt en 2016
- Classement au PLU : AU strict
- Mode de déblocage : l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU. Cette modification indiquera alors les modalités d'urbanisation : une seule opération d'ensemble portant sur toute la zone ou au coup par coup.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 5 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire et pouvant intégrer minimum un logement locatif social ou en accession sociale. L'un des logements sera réalisé sur la partie en amont du chemin rural à aménager par la collectivité.
- Volume du bâti : R+1 + combles ou terrasse au maximum
- Accès : selon schéma. L'accès de la zone devra être suffisant pour permettre à deux véhicules de se croiser.
- L'accès du tènement situé en amont du chemin rural se fera obligatoirement par le chemin rural à aménager par la collectivité. L'accès par le hameau est interdit.

Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation des Granges



-  Périmètre de la zone AU
-  Accès principal
-  Chemin rural à aménager par la collectivité