

COMMUNE DE SAINT-MARCEL

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 septembre 2018

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Zone AUc du chef-lieu	3
2 Zone AUb de Pomblière	6

INTRODUCTION

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

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants : la zone AUc du Chef-lieu et la zone AU12 de Pomblière.

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. »

1 ZONE AUC DU CHEF-LIEU

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 3 100 m².
- Topographie : terrain pentus avec présence d'un éperon rocheux au Nord-Ouest.
- Occupation actuelle du sol : pâtures.
- Caractéristique du bâti à proximité : maison individuelle récente au Sud-Ouest et maisons individuelles anciennes parfois auparavant agricoles à l'Ouest, Est et au Nord. Des structures de bâtiment en R+1+C et R+2+C. Une partie basse minérale et une partie haute en bois. Présence de l'église et du cimetière au Sud.
- Proximité de la route nationale 90 située plus bas que l'opération.

Enjeux

- Urbanisme : renforcement de l'urbanisation du Chef-lieu.
- Paysage : les constructions devront s'insérer dans la pente en limitant les mouvements de terrain.
- Equipements en périphérie de la zone : AEP : oui ; assainissement : réseau présent, mais unité d'épuration à moderniser ; électricité : oui.

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis la route du Roc Pupin, en direction de l'Ouest



Photo 2 : Terrains objets de l'OAP depuis le haut du talus au Nord-Ouest de la zone, en direction du Sud



Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.
- Intervention de la collectivité : non.
- Echéance d'urbanisation : possible à moyen ou long terme, une fois la nouvelle unité d'épuration réalisée – échéancier prévisionnel : entre 2020 et 2026.
- Mode de déblocage : une seule opération portant sur la totalité du périmètre.

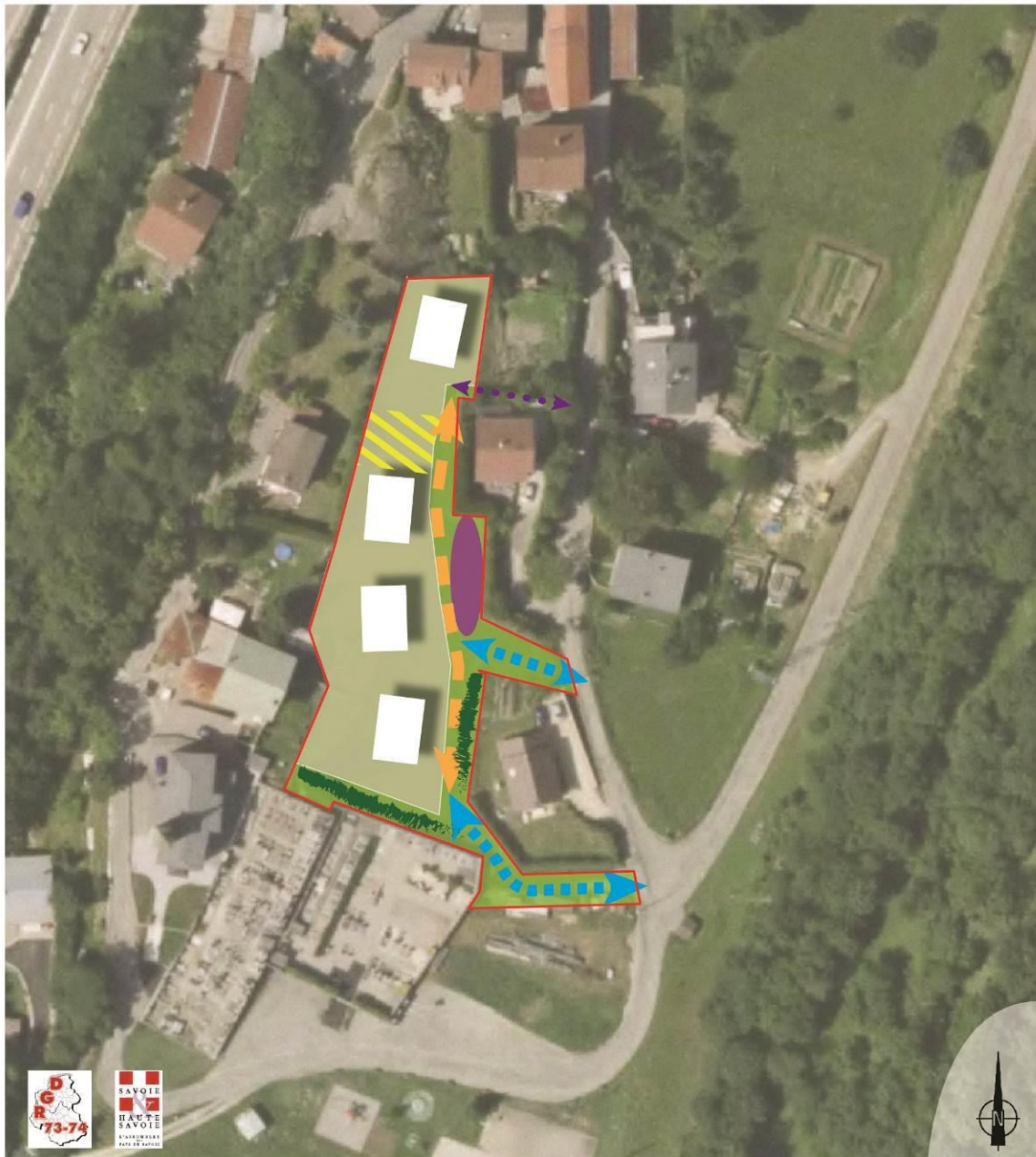
Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 4 à 5 logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen.
- Création d'un écran de végétation le long du cimetière.
- Accès : selon schéma, à l'intersection de la rue du château et de la route du Roc Pupin ou bien directement sur la route du château.
- Création d'un cheminement piéton connectant la voirie interne et la route du château.
- Création d'un espace de rencontre au milieu de l'opération.
- Gestion de la pente : implantation des constructions, définition des accès selon les modalités proposées ci-après.

Adaptation des constructions à la pente : limiter les terrassements en surélevant la construction du sol (porte-à-faux ou pilotis) ou en accompagnant la pente avec différents niveaux.



Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation du chef-lieu



- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Voirie interne |
|  | Habitat individuel |  | Accès possible |
|  | Implantation à éviter pour limiter le vis-à-vis |  | Cheminement piéton facultatif |
|  | Ecran végétal |  | Espace de rencontre |

2 ZONE AUB DE POMBLIERE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 5 315 m².
- Topographie : terrains plats.
- Occupation actuelle du sol : espace vert, potagers.
- Caractéristique du bâti à proximité : habitat individuel dans des maisons de plein pied (ancienne cité ouvrière), habitat individuel en maison R+C et R+1+C, collectifs en R+4.

Enjeux

- Urbanisme : Optimiser l'utilisation des terrains dans l'enveloppe urbaine. Proposer une typologie d'habitat diversifiée.
- Paysage : Créer une transition de hauteur des bâtiments entre les grands collectifs et les maisons de plein pied.
- Equipements en périphérie de la zone : AEP : oui ; assainissement : réseau présent, mais raccordement de Pomblière à l'unité d'épuration de Moûtiers à réaliser au préalable ; électricité : oui.

Photo 3 : Vue des terrains objets de l'OAP depuis la route de Montfort



Photo 4 : Terrains objets de l'OAP depuis la rue de la Volta, en direction de l'Ouest**Photo 5 : Accès Ouest aux terrains objets de l'OAP depuis la rue des Marais, en direction de l'Est**

Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : AUb
- Caractéristiques du foncier : parcellaire communal et privé.
- Intervention de la collectivité : oui
- Echéance d'urbanisation : possible à moyen ou long terme, une fois le raccordement à l'unité d'épuration de Moûtiers réalisé – échancier prévisionnel : après 2021.
- 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 de 11 (20 lgts /ha) à 15 (27 lgts /ha) logements, sous forme d'habitat individuel et/ou mitoyen en R+1+C (environ 3 unités) et de petits collectifs ou intermédiaires en R+2+C (2 bâtiments de 4 à 6 logements chacun).

- Création d'écrans de végétation.
- Accès : selon schéma, à l'intersection de la rue des Maisonnettes et de la rue de la Volta. Trois accès existants au niveau des bâtiments collectifs sur la partie Ouest des terrains.
- Création d'un cheminement piéton traversant les terrains d'Est en Ouest.

Figure 2 : Principe de transition de hauteur des bâtiments

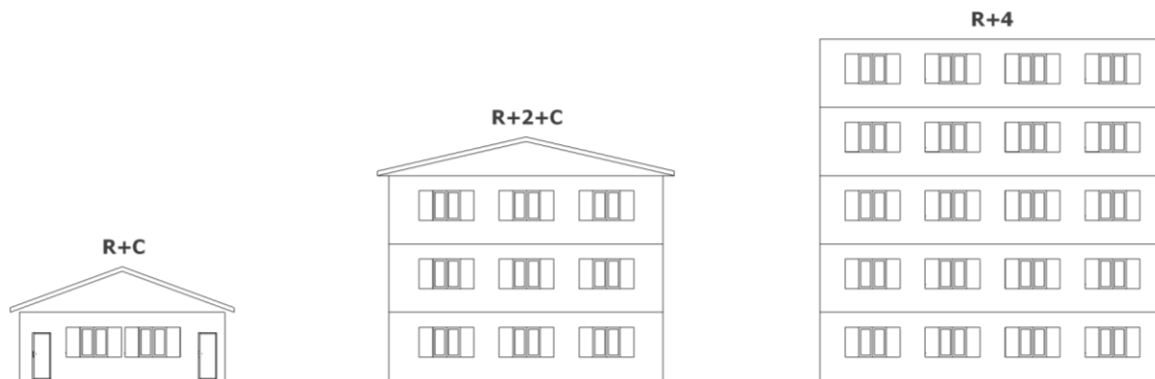









Photo 6 : Quelques exemples de logements collectifs ou intermédiaires



Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation de Pomblière



- | | |
|--|---|
|  Périètre de l'OAP |  Voirie de desserte |
|  Habitat individuel |  Cheminement piéton |
|  Habitat collectif |  Accès possible |
|  Ecran végétal |  Deux secteurs possibles |