



PLU

Traize (Savoie)

**révision du Plan Local d'Urbanisme
avec évaluation environnementale**

Orientations d'aménagement et de programmation

PLU arrêté le 5 novembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du 24 juillet 2019
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**
Le Maire, Guy Dumollard



UN MOT SUR LES OAP

Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend une OAP de secteur d'aménagement :

- OAP n°1 sur la zone AUa du chef-lieu

et deux OAP sectorielles :

- OAP n°2 sur la zone AUb des Berthets
- OAP n°3 sur la zone AUc des Malods nord

et une OAP patrimoniale :

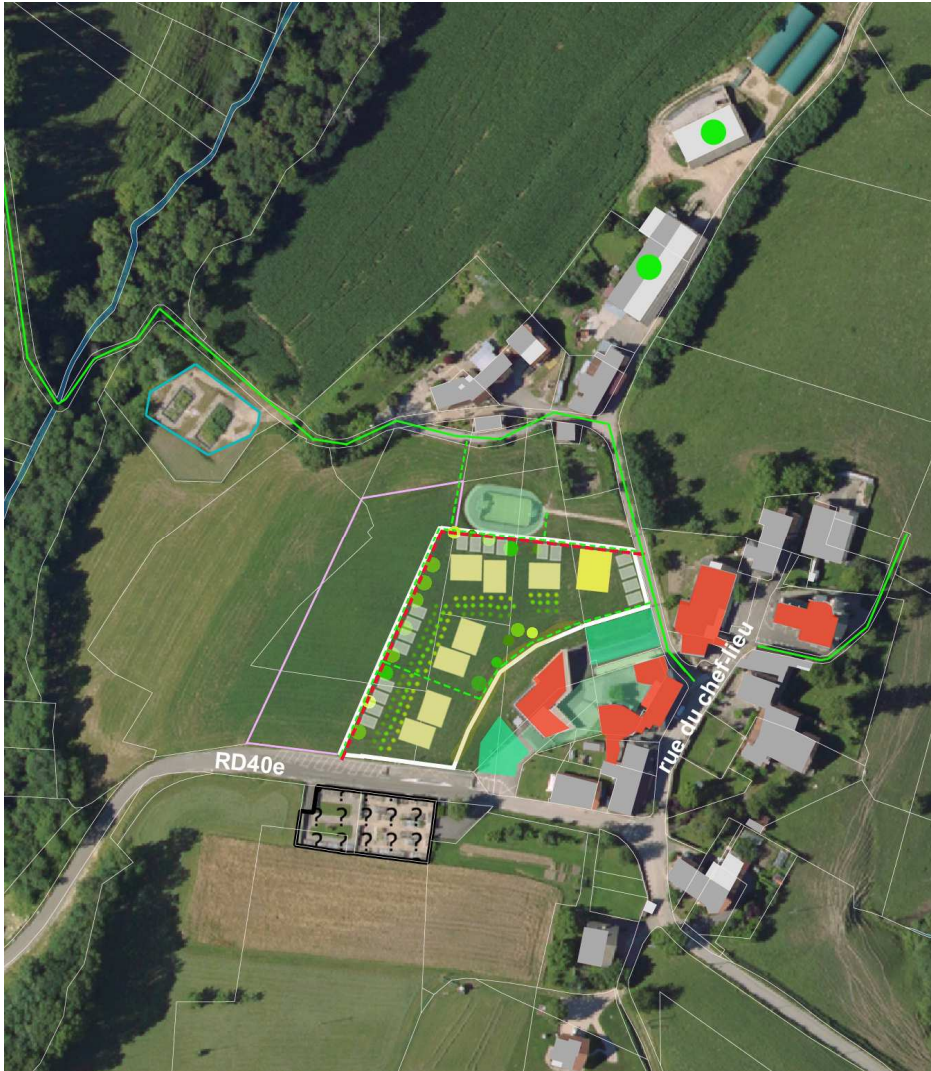
- OAP n°4 sur la zone U des Malods sud et sur la zone U de Verlin.

On notera que les OAP de secteur d'aménagement s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur et que leur contenu doit comporter au minimum :

- 1° la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- 2° la mixité fonctionnelle et sociale
- 3° la qualité environnementale et la prévention des risques
- 4° les besoins en matière de stationnement
- 5° la desserte par les transports en commun
- 6° la desserte des terrains par les voies et réseaux.

De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP doivent être compatibles avec celles-ci.

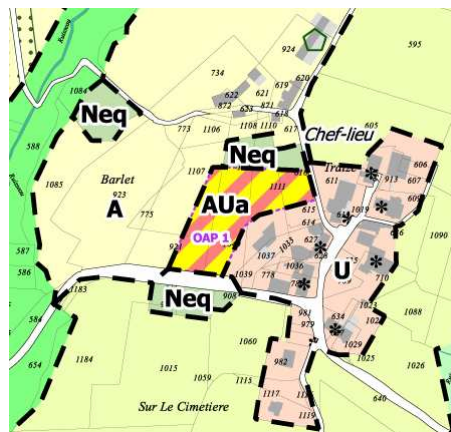
OAP n°1 de secteur d'aménagement : renforcer l'urbanisation au chef-lieu autour des équipements, redessiner l'entrée ouest



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
-  accès et voie traversante
 -  cheminements doux
 -  habitat groupé
 -  habitat collectif
 -  jardins privatifs
 -  stationnements
 -  espace commun : plantation d'arbres et compostage collectif
 -  secteur d'extension du projet à long terme sur du foncier communal

Contexte, éléments existants :

-  talus
-  espaces de jeux
-  espace public
-  exploitation agricole
-  station d'épuration
-  chemin



vue du site depuis le hameau des Berthets

Le projet :

En entrée ouest, développer un nouveau quartier d'habitat mixte au chef-lieu contre les équipements publics sur un terrain communal de 0,57 hectares, tout en requalifiant certains espaces publics.

Commerces, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter en rez-de-chaussée du bâtiment collectif.

Ce projet communal est ancien, il vise à renforcer le chef-lieu en complétant son urbanisation groupée. Alors que les équipements publics ont été complétés ces dernières années - par l'extension de l'école, la création d'une bibliothèque et d'un city-stade, l'aménagement d'un parking - il s'agit désormais avec ce projet, de développer un habitat organisé et groupé autour de ces équipements.

L'urbanisation de ce nouveau quartier sera réalisée en deux temps : dans le périmètre de la zone AUa et de l'OAP 1 à court terme, puis elle pourra se poursuivre à long terme sur le terrain communal à l'ouest, de l'autre côté de la nouvelle voie aménagée en bordure de la zone AUa.

Les conditions d'aménagement :

La commune est propriétaire.

La zone AUa sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

Les 6 thématiques :

1° la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

2° la mixité fonctionnelle et sociale

3° la qualité environnementale et la prévention des risques

4° les besoins en matière de stationnement

5° la desserte par les transports en commun

6° la desserte des terrains par les voies et réseau x

sont déclinées et détaillées ci-après en cohérence avec le schéma ci-contre (l'emprise de l'OAP est délimitée par un périmètre tracé en blanc).

- Implanter un minimum de 7 nouveaux logements groupés et de 3 logements collectifs locatifs pour favoriser la mixité sociale. La hauteur du bâti sera limitée à R+1 ou R+2.

Les toits terrasses sont autorisés sans qu'ils soient majoritaires.

Favoriser l'architecture bioclimatique et l'emploi de matériaux à faible énergie grise.

Les jardins privatifs seront développés à l'ouest ou au sud du bâti.

- Des annexes pourront être implantées le long de la voie en alternance avec les places de stationnement, selon une architecture homogène.

- Prévoir un accès au sud depuis la RD40e et un accès au nord depuis la rue du chef-lieu, pour définir une voie traversante, constituée d'une chaussée longée d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux (ensablé, enherbé ...) qui se raccordera au cheminement existant se poursuivant au nord du chef-lieu. Créer une nouvelle liaison piétonne au city stade.

Cette voie sera qualifiée par un alignement d'arbres.

Un cheminement piéton traversera le nouveau quartier jusqu'à l'école, suivant le talus et jusqu'à l'arrêt de bus scolaire.

- Aménager un espace commun avec plantation d'arbres fruitiers et aire de compostage collective.

Aménager les abords de manière rustique : stabilisé, arbres fruitiers, murets bas ... éviter les clôtures masquantes.

Intégrer les éléments techniques (logettes, boîtes aux lettres ...) dans des murets en lien avec le nouveau bâti.

- Prévoir des stationnements suffisants pour les véhicules motorisés : environ 2 places par logement.

Ajouter une place visiteur par tranche de 3 logements.

Proposer des espaces pour le stationnement des vélos de manière à favoriser leur usage.

- Récupérer les eaux pluviales dans des cuves de rétention, et les rejeter en partie dans le réseau unitaire existant.

Raccorder les constructions à l'assainissement collectif.

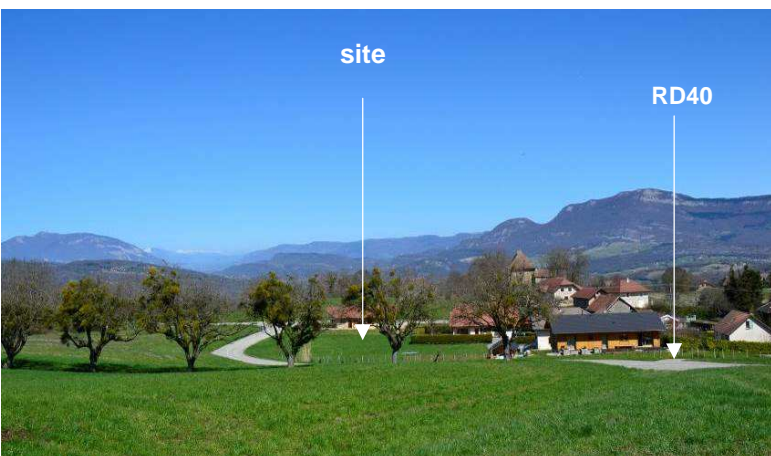
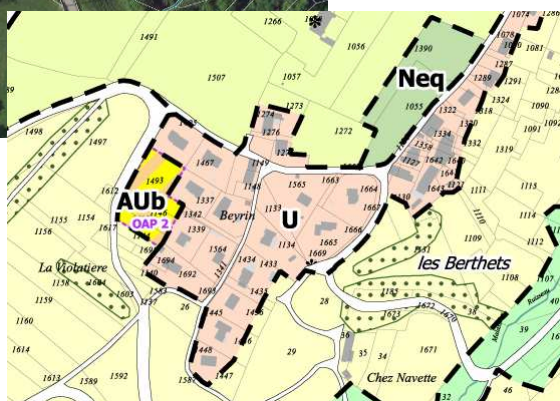
Raccorder les logements collectifs à la chaudière bois communale existante.

- La zone AUa n'est soumise à aucun risque naturel.

OAP n°2 sectorielle : en entrée ouest compléter le hameau des Berthets jusqu'à la route



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- accès et voie traversante en sens unique
 - habitat individuel ou jumelé
 - jardins privatifs
 - stationnements
 - plantations d'arbres
- Contexte, éléments existants :**
- château de Beyrin
 - collecteur d'eaux pluviales



RD40 en premier plan, site à l'arrière

Le projet :

Compléter le hameau des Berthets jusqu'à la route en entrée ouest sur 0,28 hectares.

Les conditions d'aménagement :

La zone AUb sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les principes d'aménagement :

- Implanter 3 nouveaux logements individuels ou jumelés.
- Les jardins privatifs seront développés au sud du bâti.

- Prévoir un seul accès depuis la RD40 pour définir une voie traversante se raccordant à l'impasse existante à l'est, en sens unique de manière à interdire la sortie sur la RD40 jugée dangereuse par manque de visibilité.

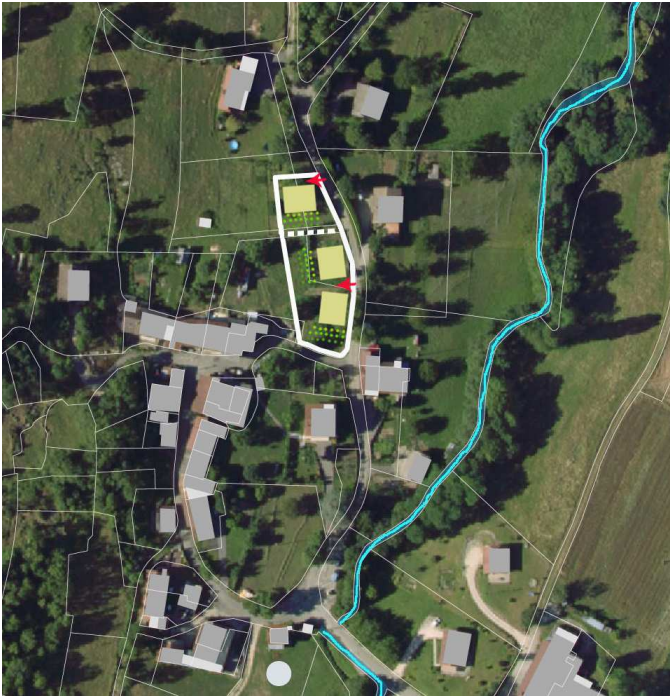
Cette nouvelle voie sera une voie partagée pour les véhicules et modes doux.

- Regrouper les stationnements de part et d'autre de la voie traversante, agrémentés d'arbres.

- Prévoir un assainissement individuel avec rejet traité dans le collecteur d'eau pluvial existant.

Le règlement de la zone AU s'applique.

OAP n°3 sectorielle : conforter le hameau des Malods nord



Périmètre de l'OAP, à créer :



accès



habitat individuel ou jumelé



jardins privatifs

Contexte, éléments existants :



ruisseau

Le projet :

Compléter le hameau des Malods au nord sur 1700 m² entre urbanisation linéaire et grosses bâtisses anciennes.

Les conditions d'aménagement :

La zone AUc est sectionnée en 2 sous-secteurs par l'OAP 3 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'ensemble, sans ordre chronologique.

Les principes d'aménagement :

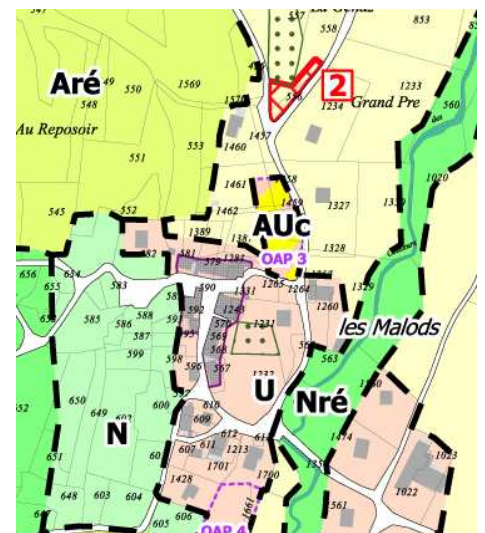
- Implanter un minimum de 3 nouveaux logements individuels ou jumelés.

Les jardins privatifs seront développés au sud et à l'ouest du bâti.

- Prévoir deux accès depuis la route des Malods, celui le plus au sud desservira 2 constructions. Ces accès seront aménagés en sol poreux (ensablé, enherbé ...).

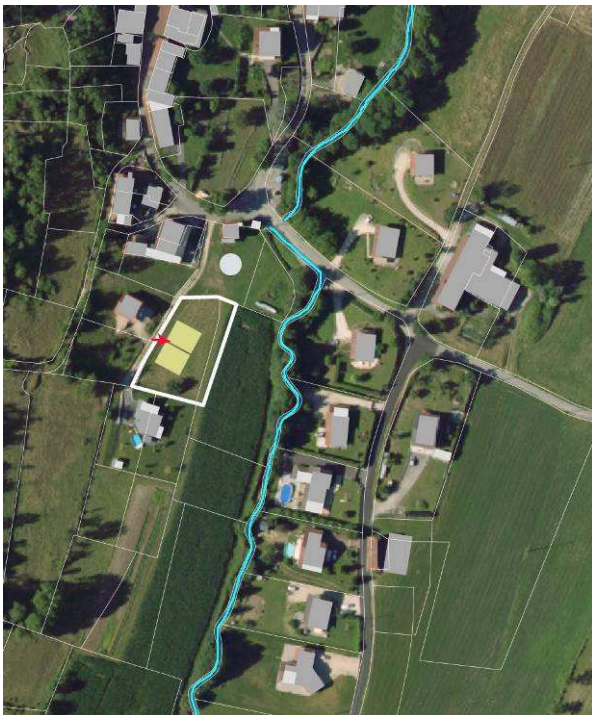
- Pour conserver l'ambiance bucolique du site, planter au minimum un arbre fruitier pour chaque logement.

Le règlement de la zone AU s'applique.



OAP n°4 patrimoniale : favoriser la densification et la limitation de la consommation de l'espace

Site des Malods sud / 1380 m²





 Périmètre de l'OAP, à créer :

 accès

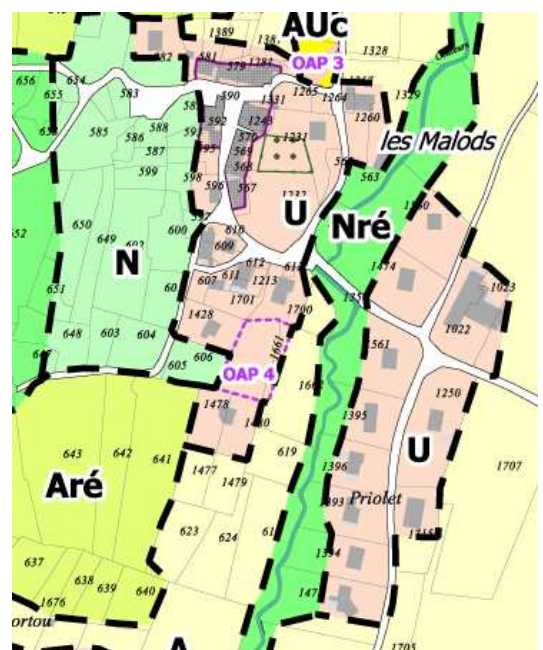
 habitat individuel ou jumelé

Contexte, éléments existants :

 ruisseau

 château de la Martinière

 exploitation agricole



Site de Verlin / 1230 m²



Le projet :

Dans un but écologique et paysager, favoriser la densification du tissu pavillonnaire récent, en lien avec le bâti ancien structuré des hameaux.

Les conditions d'aménagement :
Les 2 sites sont classés en zone U.

Les principes d'aménagement sur chaque site :

- Planter 2 logements.
- Prévoir un seul accès depuis l'impasse existante. Il sera aménagé en sol poreux (ensablé, enherbé ...)
- Pour le site de Verlin, une filière de traitement des eaux usées commune aux 2 logements devra être envisagée, plutôt au nord de la parcelle afin de tenir à distance le nouveau bâti de l'exploitation agricole.

Le règlement de la zone U s'applique.

