

Département de la Savoie

COMMUNE DE COISE-SAINT-JEAN-PIED-GAUTHIER

Plan local de l'urbanisme

Modification n°1

2 - Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

Le code de l'urbanisme issu de la Loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010 dite loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) précise en son article L.123-1 que :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

L'article L.123-1-4 du même code, issu de la Loi ENE du 10 juillet 2010 précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« 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. »

Les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent donc de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune. Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Réalisation d'un seul accès au quartier par une voie à double sens de circulation disposant d'un retournement sur placette centrale en partie haute du site.

Sécurisation du carrefour d'accès au quartier (principe de plateau à privilégier)

Création d'un point de regroupement des ordures ménagères + tri en entrée de site pour éviter la pénétration des camions de collecte

Préserver des ouvertures visuelles depuis la RD sur le clocher de l'Eglise

Gestion des eaux pluviales aérienne

Mise en place d'un système de noue d'acheminement vers les ouvrages de régulation paysagés

Principe d'alignement des bâtiments à rechercher (par une façade ou un pignon) sur la route départementale (8m de recul réglementaire par rapport à son axe)

Création de chemins piétons en direction du bourg et des arrêts de transport collectif

Zone inconstructible depuis la ligne de crête (ménager une bande d'au moins 10 m) pour la préservation des paysages



* Le visuel ci-dessus a une valeur illustrative.

Création d'un **parc arboré favorisant le lien social** en coeur de quartier, ouvert sur le chef-lieu notamment par l'intermédiaire d'un cheminement piéton de liaison

Structuration du parc par un alignement des bâtiments (création d'un front urbain discontinu) par les façades principales ou par un pignon.

Desserte des îlots par des venelles au traitement qualitatif et à circulation partagée (zone de rencontre ou espace partagé - zone 20, vitesse limitée, priorité aux piétons...)

Conserver et intensifier les corridors écologiques existants et multiplier les espaces de biodiversité nouveaux en coeur de quartier

Objectif : Proposer un programme qui permette de répondre aux besoins de la commune et aux besoins de la population en matière de logements

⇒ **+/- 65 logements sur l'ensemble de l'opération**

- **Une offre diversifiée**
 - Logements locatifs sociaux 20%
 - Accession abordable 15 %
- Pour la part d'habitat individuel libre de constructeur du programme, l'objectif est de valoriser l'opération par un rapport à la rue étudié et encadré (**notion de «lots libres contraints»**) en évitant des implantations en milieu de parcelle et un traitement des limites publiques-privées hétéroclite.
- **Une densité minimale de construction de 20 lgt/ha est imposée**
- **Application de la servitude de mixité sociale** (L123-1-5-16° du CU)
- Possibilité d'affecter un RdC à une activité commerciale ou de service pour les opérations au contact de la route départementale.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUES :

INSERTION PAYSAGERE

- **Préserver des ouvertures visuelles depuis la RD sur le clocher de l'Eglise**
- **Mettre en scène le grand paysage** en offrant des vues valorisantes vers l'église (élément-repère majeur) et les massifs montagneux environnant, en s'appuyant notamment sur le parc public central du quartier, épine dorsale du projet ménageant des ouvertures visuelles
- **Préserver le caractère naturel du lieu** en mettant en valeur et en préservant les boisements et réseaux de haies bocagères
- **Insérer les futures constructions dans le paysage** (jeux de terrasses, implantation douce dans la pente...)
- **Définir une zone non constructible** en limite de la ligne de crête (bande de 10 m minimum) pour garantir l'intégration des bâtiments dans le site, notamment depuis la RD204
- **Éviter le cloisonnement entre les jardins privatifs et l'espace public** (et/ou collectif privé) en traitant avec soin et cohérence ces espaces de transition (qualité des espaces publics / qualité des usages) - Limiter les clôtures aux espaces de jardins privatifs (interdire les clôtures entre espaces publics et espaces collectifs privés)
- **Préserver et renforcer le caractère pastoral du site** en travaillant sur les ambiances générales (clôtures, transitions espaces publics / espaces collectifs privés, choix de plantation et d'essences, traitement des aires de stationnement...)

BIODIVERSITÉ

- **S'appuyer sur le réseau de boisements existant** qui présente une belle diversité d'essence et certains sujets de qualité
- **Conserver et intensifier le corridor écologique existant et multiplier les espaces de biodiversité nouveaux en coeur de quartier**
- **Concevoir un aménagement du parc central favorisant le développement de la biodiversité** : mosaïque de milieux (prairie, végétation multistratifiée, bosquets d'arbres existants, arbres isolés), gestion écologique des espaces verts
- **Promouvoir « l'innovation végétale »** : toitures plantées, noues paysagères, stationnement avec revêtements enherbés
- **Développer des milieux humides au travers des ouvrages hydrauliques** : plantations avec des essences vivaces, de type hygrophiles et disposant d'un pouvoir de phytoremédiation (iris pseudacorus, typha latifolia, phragmite australis...)

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- **Mise en place d'un système de noue d'acheminement vers les ouvrages de régulation paysagés**
- **Gestion des eaux pluviales à la parcelle**

ENERGIE

- **Travailler sur des formes de bâtiments compactes et des volumes simples** (limiter les déperditions énergétiques)
- **Travailler sur des logements traversant** pour exploiter le soleil (chaleur/éclairage naturel) et la ventilation naturelle
- **Positionner la majorité des ouvertures et façades principales vers l'orientation Sud**
- **Limiter les ombres portées entre les bâtiments**
- **Protéger les façades Sud et Ouest** (confort d'été)
- L'objectif est que tous les logements du quartier atteignent **à minima les performances exigées par la réglementation thermique applicable au moment du dépôt des permis de construire** :
- Garantir une part **d'au moins 30% des énergies renouvelables au niveau de la fourniture énergétique.**

GESTION DES DECHETS

- **Organiser la gestion des déchets en Point de Regroupement (PR) pour les Ordures Ménagères en s'appuyant notamment sur les existants (au droit de l'Eglise) :**
- **Intégrer de manière paysagère et urbaine les points de regroupement**