

## COMMUNE DU PLANAY

Département de la Savoie



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 3. Orientations d'aménagement et de programmation

#### Révision allégée n°1 DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 12 juillet 2018

## SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction .....	2
1. Orientation d'aménagement et de programmation de La Murette .....	4
2. Orientation d'aménagement et de programmation de Côte Meillan.....	7
3. Orientation d'aménagement portant sur la mise en valeur de l'environnement et des paysages.....	9

## INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement et de programmation. Sont concernés les secteurs de La Murette et de Côte Meillan (au nord du Planay). Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation relative à l'insertion des constructions dans la pente est également réalisée. Elle est valable sur tout le territoire communal présentant une pente nécessitant une adaptation des constructions.

### **Rappels juridiques**

Article L.123-1-4 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°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

*« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.*

*Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »*

## 1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA MURETTE

### Caractéristiques du site

- Surface : 0,73 ha environ
- Topographie : en pente
- Exposition : sud ouest
- Occupation actuelle du sol : pâture, murgers et bosquets
- Caractéristique du bâti à proximité : grands volumes, de type R+1+combles à R+2+combles, avec alignement à la voirie. Faîtages : 2 pans, quelques croupes partielles (mairie), orientation variable.

### Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu
- Paysager : oui
- Agricole : oui, compensé par une utilisation rationnelle de l'espace
- Equipements : AEP : traverse la zone ; assainissement : traverse la zone ; électricité : absente, transformateur nécessaire.

**Photo 1 : Vue depuis l'aval du Planay**



**Photo 2 : Partie amont de la zone de La Murette**





**Photo 3 : Accès de la zone AU****Photo 4 : Vue sur La Murette depuis la route départementale**

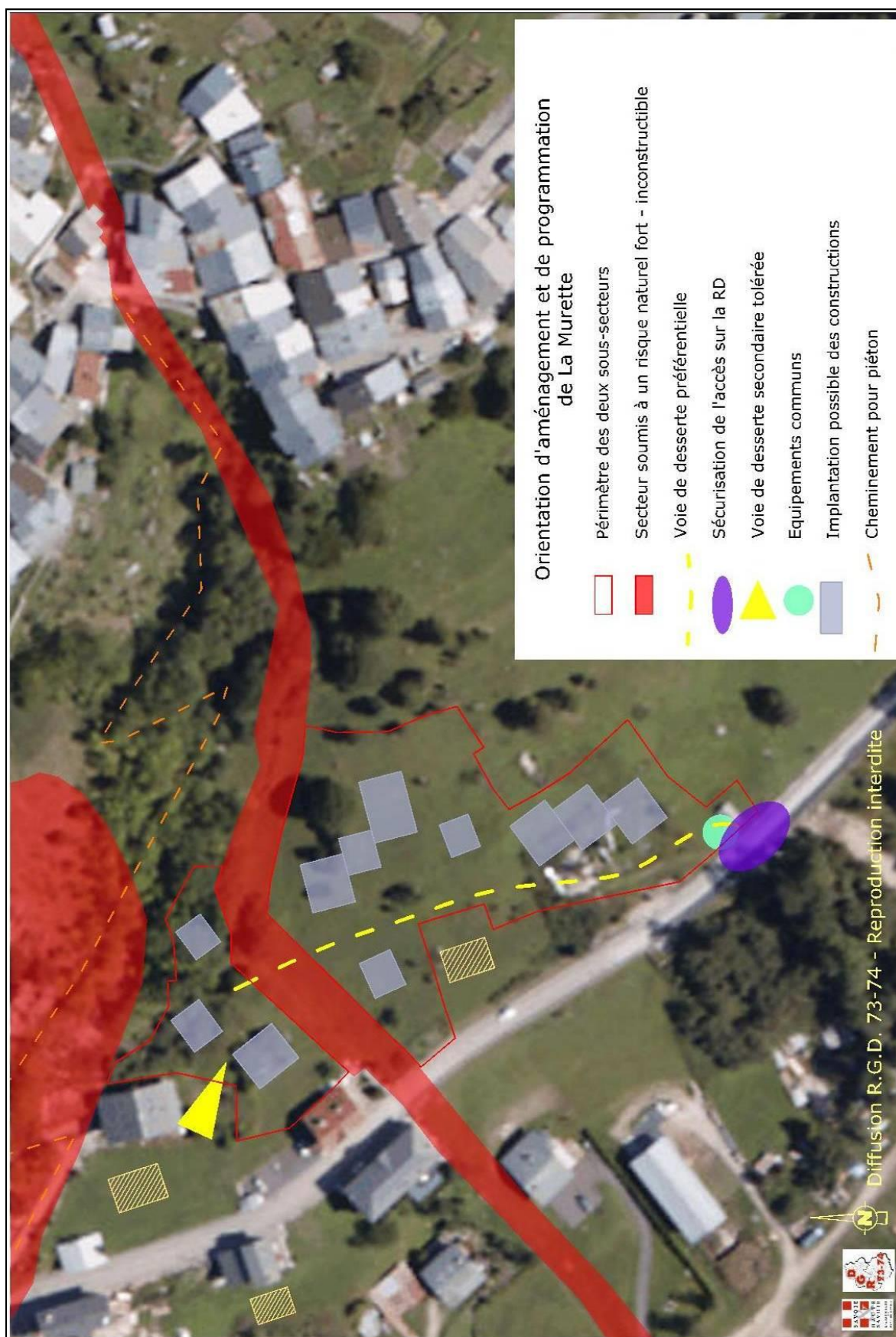
### **Modalités d'urbanisation**

- Caractéristiques du foncier : morcelé
- Intervention de la collectivité : oui – lotissement communal
- Echéance d'urbanisation : suite à réalisation des équipements internes par la collectivité ; dans les 5 ans suivant l'approbation du PLU pour la 1<sup>ère</sup> tranche
- Mode de déblocage : l'urbanisation peut se faire par opération d'ensemble portant :
  - soit sur la totalité de la zone
  - soit sur chacun des sous-secteurs définis sur le schéma d'aménagement

### **Principes d'urbanisation**

- Vocation de la zone : l'habitat
- Type et nombre de logements : 13 à 24 logements, répartis de la façon suivante :
  - Un collectif en entrée de zone, avec 6 à 9 logements
  - Un collectif de 6 à 9 logements au centre de la zone, dans le secteur le plus profond, ou, en fonction des éléments techniques et de la demande, une construction mitoyenne (2 logements)
  - Environ 4 à 6 logements individuels ou mitoyens
- Logements sociaux : 6 à 9 logements au minimum dans le bâtiment à l'entrée de la zone, soit en accession, soit en location.
- Type logements dans les collectifs : majorité T2 et T3, en lien avec la volonté de maintenir les effectifs scolaires et donc l'accueil de familles avec un ou deux enfants
- Accès préférentiel : par la Route Départementale, avec sécurisation du carrefour. Un second accès par le nord peut être envisagé.

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



## **2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE COTE MEILLAN**

### **Caractéristiques du site**

- Surface : 0,15ha environ
- Topographie : en pente
- Exposition : sud ouest
- Occupation actuelle du sol : pré fauché
- Caractéristique du bâti à proximité : grands volumes, de type R+1+combles à R+2+combles, avec alignement à la voirie. Faîtages : 2 pans, quelques croupes partielles (mairie), orientation variable.

### **Enjeux**

- Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu
- Paysager : peu d'enjeu, car à l'arrière du bâti existant
- Agricole : pas ou peu d'enjeu agricole
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; électricité : oui.

### **Modalités d'urbanisation**

- Caractéristiques du foncier : peu morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme
- Mode de déblocage : une seule opération portant sur l'ensemble de la zone.

### **Principes d'urbanisation**

- Vocation de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : au minimum 2 constructions à destination d'habitat, soit 2 logements.
- Logements sociaux : aucune obligation



**Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation de Côte Meillan**

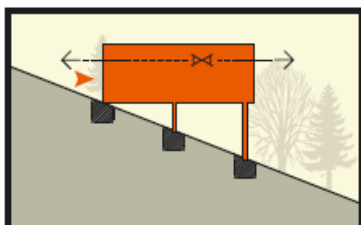
### 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant notamment sur l'aménagement. Dans cet esprit, les orientations « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages* ». Ainsi, au regard de la pente de certains secteurs sur la commune du Planay, la commune a décidé de créer une orientation d'aménagement et de programmation visant à favoriser l'intégration des constructions dans la pente et donc leur insertion paysagère et dans l'environnement. Figurent ci-dessous quelques principes à respecter dans lors des projets Il s'agit d'exemples dont les pétitionnaires devront s'inspirer.

**Figure 3 : Principes de création des accès en fonction de la pente**



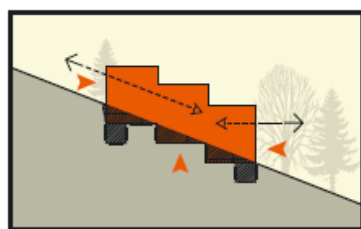
Source : PNR Vercors, PNR Chartreuse, CAUE 38, 26 et 73, Fiche pratique n°1, habiter en montagne aujourd'hui – accès et stationnement.

**Figure 4 : Principes d'intégration à la pente****SE SURÉLEVER DU SOL***en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS**AVANTAGES**

respect du terrain naturel / impact minimum  
volume faible des déblais  
dégagement des vues / prise d'altitude  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
espace résiduel utilisable  
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

**CONTRAINTES**

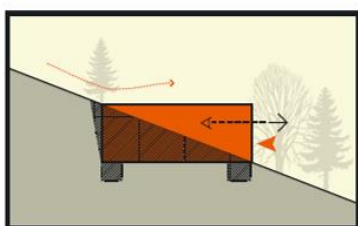
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
technicité ou coût éventuel du système porteur  
exposition au vent  
volumétrie éventuelle

**ACCOMPAGNER LA PENTE***en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS**AVANTAGES**

respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

**CONTRAINTES**

circulation intérieur

**S'ENCASTRER***s'enterrer, remblai et déblai*VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS**AVANTAGES**

respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)  
intimité éventuelle

**CONTRAINTES**

volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

Source : PNR Vercors, PNR Chartreuse, CAUE 38, 26 et 73, Fiche pratique n°2, habiter en montagne aujourd'hui – construire dans la pente. [www.habiter-ici.com](http://www.habiter-ici.com).