



APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Chautagne

5-Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLUi approuvé le 21 Juin 2022

SOMMAIRE

OAP HABITAT

1.	CHANAZ.....	5
2.	CHINDRIEUX.....	12
3.	MOTZ.....	35
4.	RUFFIEUX.....	45
5.	SAINT PIERRE DE CURTILLE.....	59
6.	SERRIERES EN CHAUTAGNE	68
7.	VIONS.....	82

OAP TOURISME

1.	CHANAZ.....	94
2.	SAINT PIERRE DE CURTILLE.....	100
3.	SERRIERES EN CHAUTAGNE.....	104



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles / **Habitat**

21 Juin 2022



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Chanaz

21 Juin 2022

1. Prailles site n°19 8



1. Prailles site n°19

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 - Confortement du Chef-lieu
Densité	15 log/ha - Environ 38 logements
	20% en logements sociaux location et/ou accession
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements intermédiaires, groupés et individuels afin d'encourager une mixité de l'offre
Ouverture à l'urbanisation	3 Zones : 2 zones 1 AU et 1 zone U/ Moyen terme
	Phasage : Le secteur 1 doit être finalisé à 100%, puis le deuxième pourra être aménagé ensuite

Le projet a pour objectif de proposer un nouveau secteur d'urbanisation proche du Chef-lieu et des équipements préservant le caractère rural du village.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur. La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chanaz est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, secteur préférentiel pour le développement de l'habitat, mais les disponibilités foncières y sont

limitées. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur du Chef-lieu, en confortement du hameau ancien existant et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur de Praille.

Le projet a pour but de conforter de manière cohérente le hameau de Praille, à proximité du pôle de services et d'habitat du Chef-lieu par un aménagement qualitatif et adapté aux demandes en logements. De plus le site est situé dans une légère pente orientée Ouest. L'insertion du bâti dans le site devra prendre en compte ces considérations.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le hameau de Praille, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative et diversifiée d'un habitat de type petits logements intermédiaires (secteur 2), intermédiaire ou maisons en bandes (secteur 1) et de lots libres (secteur 2). L'organisation générale de la densité sur le secteur se fera de manière dégressive depuis le cœur du hameau. Le secteur 2, le plus proche du cœur du hameau, accueillera une offre en logements locatifs sociaux.

L'opération devra proposer au moins 20% de logements sociaux (location et/ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements de préférence sur les secteurs 1 et 2.

Volumes et implantation :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Le bâti sera de type groupé sur le secteur 1, intermédiaire et individuel isolé sur le secteur 2.

Les constructions groupées et intermédiaires reprendront le volume des constructions traditionnelles de Prailles.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées.

Le projet d'aménagement s'organise en 3 espaces :

- Le bâti créé sur le secteur 1 sera en bande de part et d'autre de la voirie de desserte créée.
- Le bâti créé sur le secteur 2 ouest sera implanté dans la poursuite du cœur de hameau historique et sur le secteur 2 est, il pourra être en logements individuels

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage et notamment le lac.

Les implantations sont à éviter au maximum en milieu de parcelle.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La connexion avec le Chef-lieu se fera via la D210 et la création depuis le sud du secteur d'une voirie nouvelle. Celle-ci sera créée lors de la réalisation de la première phase et conditionnera la réalisation des phases suivantes. La réalisation des différentes opérations ne devra pas remettre en cause le schéma global de l'OAP.

La réalisation des différentes opérations ne devra pas remettre en cause le schéma global de l'OAP.

Dessertes secondaires : elles prendront la forme de zones partagées, à double sens. Les voiries seront accompagnées et connectées à des liaisons piétonnes/douces.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : Le secteur sera connecté, notamment par des voies de liaisons douces, au hameau de Praille ainsi qu'au Chef-lieu.

En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le hameau de Praille et se connectera aux liaisons douces existantes permettant de rejoindre le Chef-lieu.

Au sein de l'aménagement : des connexions devront être créées entre les différents secteurs et phases et reprendront la structure paysagère du projet, notamment en lien avec les ouvertures sur les cônes de vue.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment sur les secteurs 1 et 2, les plus proches des constructions existantes

Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur l'ensemble des éléments techniques (stationnements...).



Chanaz - Prailles

Chef-lieu - Prailles - 24959 m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Proposer un nouveau secteur d'urbanisation proche du Chef-lieu et des équipements
- Préserver le caractère rural du village

Programmation :

Typologie : Mixte

 Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 38 log. environ

-  Logements de type individuel
-  groupé
-  et intermédiaire

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Aménager des trames paysagères structurantes
- 2 Traitement paysager la connexion avec le coeur du hameau afin de gérer harmonieusement l'insertion dans le tissu bâti et la couture urbaine
- 3 Relier le secteur avec le coeur du hameau par les modes doux

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Organiser une densité dégressive depuis le coeur de Prailles
- 2 Desservir la zone par une voirie traversante conditionnant l'urbanisation du secteur

id : 19



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Chindrieux

21 Juin 2022

1. Chaudieu site n°7.....	15	5. Chef-lieu site n°5	28
2. Chaudieu site n°8.....	18	6. La Tour site n°6.....	31
3. Chambotte site n°9.....	21		
4. Centre-Nord site n°4.....	24		



1. Chaudieu site n°7

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de la centralité
Densité	15 log/ha - Environ 11 logements
	15% de logements sociaux en location et accession
Type d'habitat	Urbanisation mixte : groupée, individuelle
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif d'organiser la centralité de Chindrieux en fusionnant les deux pôles de rang 1 de la commune. Il s'agit de repenser le fonctionnement de ces deux polarités par l'organisation des déplacements et une offre en logements diversifiée.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chindrieux et le secteur de Chaudieu sont identifiés dans le PADD comme des pôles de rang 1, secteurs préférentiels pour le développement de l'habitat. Très proche l'un de l'autre et disposant chacun de commerces, de services et d'équipements, il s'agit d'organiser l'urbanisation en une seule et même polarité autour de la

départementale et des services. Cette organisation passe également par la création d'un nouveau secteur d'urbanisation.

Le site est situé dans une légère pente orientée Ouest. L'insertion du bâti dans le site devra prendre en compte ces considérations.

Le projet devra associer : intégration urbaine entre les entités de Chaudieu et du Chef-lieu, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel, voire groupé.

Le projet d'aménagement de Chindrieux / Chaudieu s'insère dans le tissu d'habitat individuel existant :

- La zone 1AU s'appuie sur la route du chef-lieu et fait liaison entre les deux espaces résidentiels. Une offre en logements individuels groupés sera proposée et assurera la cohérence visuelle du coteau. La densité moyenne sera de 15 log/ha soit environ 11 logements sur ce secteur du projet à court terme.

Volumes / Hauteur / Gabarits :

Le bâti sera de type individuel groupé.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée

Le bâti créé s'implantera en s'insérant dans la pente de manière harmonieuse avec un niveau en rez-de-chaussée progressivement enterré.

Le bâti créé sur la zone AU sera de type individuel groupé et pourra présenter une implantation en bande, respectant les ouvertures et perspectives sur le grand paysage.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage et notamment le lac.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur sera effectuée par un réaménagement du carrefour sur la Route d'Aix et de la voirie perpendiculaire (Rue du Champ Collomb). Le projet devra éviter au maximum les sorties sur la rue des Calais.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions.

Les liaisons douces : En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu, notamment en se connectant avec la liaison douce situé à l'ouest du secteur, permettant de rejoindre Chaudieu et le Chef-lieu.

A l'amont du secteur : La route du chef-lieu ne portera pas le trafic de l'opération et sera mise en sens unique afin de permettre les circulations piétonnes et l'observation des points de vue.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment entre le secteur de projet et les habitations existantes au nord du secteur.

Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).



Chindrieux - 1 Est

Chaudieu - 7045 m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Structurer la centralité principale
- Proposer une offre de logements diversifiés
- Connecter urbanisation et équipements

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 11 log. environ



Logements de type individuel / groupé



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Vues sur le lac à valoriser depuis la route et le coteau en lien avec l'apaisement de la voirie
- 2 Créer des liaisons piétonnes vers le Chef-lieu et les secteurs bâtis alentours

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Accès depuis la voirie existante

2. Chaudieu site n°8

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de la centralité
Densité	20 log/ha - Environ 35 logements 15% de logements sociaux en location et accession
Type d'habitat	Urbanisation mixte : groupée, intermédiaire
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif d'organiser la centralité de Chindrieux en fusionnant les deux pôles de rang 1 de la commune. Il s'agit de repenser le fonctionnement de ces deux polarités par l'organisation des déplacements et une offre en logements diversifiée.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chindrieux et le secteur de Chaudieu sont identifiés dans le PADD comme des pôles de rang 1, secteurs préférentiels pour le développement de l'habitat. Très proche l'un de l'autre et disposant chacun de commerces, de services et d'équipements, il s'agit d'organiser l'urbanisation en une seule et même polarité autour de la

départementale et des services. Cette organisation passe également par la création d'un nouveau secteur d'urbanisation.

Le site est situé dans une légère pente orientée Ouest. L'insertion du bâti dans le site devra prendre en compte ces considérations.

Le projet devra associer : intégration urbaine entre les entités de Chaudieu et du Chef-lieu, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type groupé et intermédiaire.

Le projet d'aménagement de Chindrieux / Chaudieu s'insère en continuité du tissu d'habitat existant à l'ouest. Il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle en proposant des constructions denses (groupé/intermédiaire) offrant logements et services. La connexion avec le Chef-lieu via la route d'Aix sera réaménagée afin de présenter un caractère de rue, en lien avec l'aménagement public de déviation sur la Route d'Aix, afin d'apaiser l'intensité des flux sur cette voie. Le projet d'OAP vient s'intégrer et se connecter à ce réaménagement. Ainsi, le bâti sera de type dense (groupé ou intermédiaire) en front de la Route d'Aix, et présentera une offre locative sociale.

Volumes / Hauteur / Gabarits :

Le bâti sera de type intermédiaire en front de la Route d'Aix, groupé à l'arrière.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions reprendront le volume des constructions traditionnelles du hameau.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée

Le bâti créé s'implantera en s'insérant dans la pente de manière harmonieuse avec un niveau en rez-de-chaussée progressivement enterré.

Le bâti sur le bas du secteur marquera le front de rue le long de la Route d'Aix pour structurer la départementale et ôter le caractère routier, et ce afin de renforcer le lien entre les deux entités urbaines de Chaudieu et du Chef-lieu, de sécuriser les déplacements et de créer un espace convivial.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage et notamment le lac.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur sera effectuée par un réaménagement du carrefour sur la Route d'Aix et de la voirie perpendiculaire (Rue du Champ Collomb). Le projet devra éviter au maximum les sorties sur la rue des Calais.

Les stationnements : de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions.

Les liaisons douces : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment sur la partie basse en arrière des locaux des pompiers, ainsi qu'entre le secteur de projet et les habitations existantes au nord du secteur.

Les stationnements qui seraient aménagées au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).



Chindrieux - 1 Est

Chaudieu - 16700 m²

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectifs d'aménagement :

- Structurer la centralité principale
- Proposer une offre de logements diversifiés
- Connecter urbanisation et équipements

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité de l'ordre de 20 log./ha
-> Soit 35 log. environ



Logements de type groupé



et intermédiaire



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Axe à requalifier : connexion entre Chaudieu et le Chef-lieu à traiter comme une rue et non comme une route

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Organiser un front bâti liant les deux entités urbaines
- 2 Aménager le carrefour d'entrée du secteur et apaiser la circulation

3. Chambotte site n°9

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Secteur de Chaudieu : Proximité des services (pôle de rang 1) Confortement de l'entité urbaine de Chaudieu
Densité	20log/ha - Environ 10 logements
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements individuels et groupés
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de conforter le pôle de Chaudieu, en proposant une offre en logements diversifiée à proximité des secteurs d'équipements et facilement accessible.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Chaudieu est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, secteur préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité des services,

des axes principaux de circulation et de proposer une offre en logements diversifiés sur le secteur.

La localisation du site, en entrée de Chaudieu et du tissu urbanisé implique une attention particulière à apporter à l'intégration paysagère du projet.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec l'entité de Chaudieu, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative et diversifiée d'un habitat de type intermédiaire ou groupé et de lots libres. L'organisation générale de la densité sur le secteur se fera de manière progressive depuis la Route de la Chambotte. Le programme global de la zone favorisera une mixité des formes bâties afin d'encourager une mixité de l'offre. Ainsi, le bâti sera de type dense (groupé ou intermédiaire) sur la partie Nord et les logements de type individuel seront situés sur la partie Sud.

Volumes et implantation :

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant. Les constructions au nord reprendront le volume des constructions existantes en limite Nord du secteur (voir planche graphique).

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage et notamment le lac.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par la création d'une voirie depuis la route de la Chambotte au sud du secteur. La voirie interne sera à double sens et présentera une aire de retournement. Elle permettra l'accès aux constructions existantes à l'ouest de la zone.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le hameau de Chaudieu et se connecter aux liaisons vers le Chef-lieu.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment sur les limites directement en vis-à-vis avec du bâti existant.

Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Conforter le pôle de Chaudieu
- Proposer une offre en logements diversifiée à proximité des secteurs d'équipements et facilement accessible.

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 20 log./ha
 -> Soit 10 log. environ

Logements de type individuel
 et groupé

Moyen terme

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGÈRE

- 1 Créer des espaces verts tampons avec les secteurs bâtis existants

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Créer une voirie de desserte interne depuis la route de la Chambotte qui permettra l'accès aux constructions existantes à l'ouest de la zone
- 2 Proposer une offre intermédiaire reprenant les volumes des bâtis existants alentours
- 3 Proposer une offre en logements individuels

id : 9

4. Centre-Nord site n°4

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de la centralité
Densité	25 log/ha - Environ 64 logements 15% de logements sociaux en location et/ou accession
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements intermédiaires, groupés
Ouverture à l'urbanisation	3 phases d'urbanisation pouvant être réalisées simultanément ou par phase : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de structurer une urbanisation cohérente marquant l'entrée de ville de Chindrieux, proposant une offre en logements diversifiée et créant un linéaire urbain potentiellement commercial en retrait de la Route d'Aix. Le projet propose une urbanisation intégrée harmonieusement dans la pente, dans un secteur à proximité du cœur historique de la commune.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chindrieux est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, secteur préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à

proximité du cœur de village par la création d'un quartier connecté avec équipements, commerces et services, et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur.

Le projet a pour but de conforter de manière cohérente le pôle de services et d'habitat de Chindrieux par un aménagement qualitatif et adapté aux usages. De plus, L'insertion du bâti dans le site devra prendre en compte ces considérations, une topographie en légère pente orientée Ouest.

La connexion avec le Chef-lieu via la route de Seyssel sera réaménagée afin de présenter un caractère de rue et d'apaiser l'intensité des flux sur cette voie. Le projet d'OAP vient s'intégrer et se connecter à cet aménagement.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le Chef-lieu, aménagement de l'entrée de ville, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type intermédiaire et groupés.

L'opération devra proposer au moins 15% de logements sociaux (location et/ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements.

Le projet intégrera :

- L'aménagement d'un espace collectif et ouvert en entrée d'opération.
- la coordination du projet avec l'aménagement de la zone AU de l'autre côté de la rue de l'église

Volumes / Hauteur / Gabarits :

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carré, et permettront une intégration dans la pente du bâti en lien avec le maintien des perspectives paysagères.

Le bâti sera de type intermédiaire/groupé en front de la Route de Seyssel, et de type intermédiaire – individuel groupé au centre du secteur.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions groupées et intermédiaires reprendront le volume des constructions traditionnelles du chef-lieu.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées

Le bâti créé s'implantera en s'insérant dans la pente de manière harmonieuse avec un niveau en rez-de-chaussée progressivement enterré.

Le projet d'aménagement s'organise en 3 espaces :

- Sur le secteur bas, le bâti marquera le front de rue le long de la Route de Seyssel pour structurer l'entrée de ville. Le talus actuel sera repoussé pour libérer un espace de circulation piétonne et de stationnement en bordure de la départementale. Les bâtiments encastrés dans le terrain présenteront un rez-de-chaussée accessible depuis la départementale. Ce linéaire pourra comprendre des activités commerciales. Les étages pourront être desservi depuis le cœur de l'opération.
- Le bâti créé sur le secteur central présentera une implantation en bande, respectant les ouvertures et perspectives sur le grand paysage.
- Le bâti créé sur le secteur haut sera de type intermédiaire et s'implantera « en cascade » dans la pente sans créer de nouvelles voiries, tout en respectant les ouvertures et perspectives sur le grand paysage.

Le programme global de la zone favorisera une mixité des formes bâties afin d'encourager une mixité de l'offre.

Les 3 phases identifiées sur la planche graphique sont réalisables simultanément ou indépendamment sans remettre en cause la réalisation d'ensemble de l'opération.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage et notamment le lac.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera depuis la rue de l'Eglise Aucune nouvelle voie ne sera créée depuis la Route de Seyssel.

Dessertes secondaires : elles prendront la forme de zones partagées, à double sens bouclant sur la rue de l'Eglise.

Les voiries créées devront limiter les terrassements massifs.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : Le secteur sera connecté, notamment par des voies de liaisons douces, au Chef-lieu et aux connexions douces existantes sur le secteur.

En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu du village.

Au sein de l'aménagement : des connexions devront être créées entre les différents secteurs et reprendront la structure paysagère du projet, notamment en lien avec les ouvertures sur les cônes de vue.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment entre le secteur de projet et les habitations existantes au sud du secteur.

Une vigilance particulière sera portée aux traitements arrières des parcelles visibles depuis la départementale. Un alignement du bâti et un traitement paysager unique sont préconisés.

Les murets de pierres existants en bordure de l'opération seront préservés ou reconstitués.

Le mur de soubassement le long de la RD sera préservé au maximum.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les stationnements qui seraient aménagées au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).

Éléments de projet

Objectifs d'aménagement :

- Structurer une urbanisation cohérente marquant l'entrée de ville
- Proposer une offre de logements diversifiés
- Créer un linéaire urbain potentiellement commercial

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 25 log./ha
 -> Soit 64 log. environ

Logements de type groupé
 et intermédiaire

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Organiser l'urbanisation dans une logique de préservation des cônes de vues depuis le coteau
- 2 Préserver l'espace vert en pied de mur pour mettre en valeur l'entrée sur le coeur historique.
- 3 Vigilance sur le traitement des arrières / Qualité du front urbanisé en entrée de ville
- 4 Composer le site grâce aux murets
- 5 Créer des liaisons piétonnes vers le Chef-lieu et les secteurs bâtis alentours
- 6 Maintenir un espace pour permettre le cas échéant la desserte du château

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Traiter l'entrée de ville et aménager la RD991 comme une rue
- 2 Aménager un linéaire urbain potentiellement commercial en retrait de la RD, intégrant des stationnements en bord de voirie
- 3 Articuler ville haute/ville basse, coeur historique et extensions autour d'un pôle de vie connecté aux services existants
- 4 Création d'une voirie de bouclage
- 5 Accès à aménager en lien avec l'urbanisation du site n°5
- 6 Insérer le bâti dans la pente sans création de nouvelle voirie
- 7 Créer un espace public et un espace de stationnement

5. Chef-lieu site n°5

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Chef-lieu de Chindrieux – pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine à proximité des équipements
Densité	Densité : 25 log/ha - Environ 17 logements
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements intermédiaires / groupés / individuels
Gouvernance du projet	Portage communal
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements

Le projet a pour objectif de combler un secteur de dent creuse au cœur du Chef-lieu, à proximité immédiate du secteur d'équipements. Il s'agit de conforter la centralité. L'objectif est de proposer offre en logements denses dans un secteur central de la commune et d'organiser les déplacements piétons.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chindrieux est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, secteur préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'un quartier connecté avec équipements, commerces et services, et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur.

Le projet a pour but de conforter de manière cohérente le pôle de services et d'habitat de Chindrieux par un aménagement qualitatif et adapté aux usages. De plus le site est à proximité immédiate de l'école et du pôle de services et commerces du Chef-lieu.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le Chef-lieu, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, connexion vers les équipements et services alentours, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

Le programme global de la zone favorisera une mixité des formes bâties afin d'encourager une mixité de l'offre à proximité du secteur d'équipements et de services

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative et diversifiée d'un habitat de type intermédiaire/groupé individuel.

Le projet intégrera la coordination du projet avec l'aménagement de la zone AU de l'autre côté de la rue de l'église

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type intermédiaire/groupé sur la partie sud et individuel sur la partie nord.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées

Le bâti s'appuiera sur la nouvelle voie créée et marquera un alignement afin de libérer de l'espace en arrière des bâtiments et ainsi gérer les vis-à-vis vers l'école notamment.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Le secteur sera connecté, notamment par des voies de liaisons douces, au Chef-lieu et au secteur d'équipements et services via les connexions douces existantes sur le secteur.

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par la création de deux voiries à double sens ouverte à la circulation publique depuis la rue de l'Eglise et la rue du Perron.

La voie sud doit laisser un accès aux parcelles présentes plus au nord, classées en zone U. Cela ne doit pas compromettre la desserte interne à la zone.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Les liaisons douces : En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu du village et le pôle d'équipements et de services.

Au sein de l'aménagement : des connexions devront être créées et accompagneront les voiries de desserte.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment entre le secteur de projet et les habitations existantes au sud du secteur.

Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.



Chindrieux - 1 Est

Chef-lieu 6500 m²

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Conforter la centralité du Chef-lieu
- Proposer une offre en logements denses dans un secteur central de la commune
- Optimiser les déplacements piétons.

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 25 log./ha
-> Soit 17 log. environ

Logements de type individuel
 et groupé

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Composer l'entrée du site grâce aux murets

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Création de deux accès indépendants
- ② Rechercher une densité bâtie basée sur le modèle des volumes traditionnels
- ③ Aménagement d'une liaison piétonne sécurisée traversante et vers l'école et les équipements

id : 5

6. La Tour site n°6

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine à proximité des équipements
Densité	20 log/ha - Environ 25 logements
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements collectifs et individuels
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de combler un secteur de dent creuse au sein du tissu urbain du Chef-lieu, à proximité du secteur d'équipements. Il s'agit de conforter la centralité et d'organiser la vie du secteur en proposant une offre en logements diversifiée et des stationnements.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Chindrieux est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, secteur préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'un quartier connecté avec équipements, commerces et services, et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur.

Le projet a pour but de conforter de manière cohérente le pôle de services et d'habitat de Chindrieux par un aménagement qualitatif et adapté aux usages. De plus le site est à proximité immédiate de l'école et du pôle de services et commerces du Chef-lieu.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le Chef-lieu, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, connexion vers les équipements et services alentours, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

Le programme global de la zone favorisera une mixité des formes bâties afin d'encourager une mixité de l'offre à proximité du secteur d'équipements et de services

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative et diversifiée d'un habitat de type collectif/individuel.

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type collectif/individuel sur l'ensemble du secteur.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par la création d'une voirie depuis le sud et la rue de la Tour. Les voiries internes seront à double sens, accompagnées de stationnements accolés à la voirie.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

La commune prévoit sur le secteur la réalisation d'un stationnement ouvert au public en entrée de zone. Par cet aménagement, il s'agit de gérer les stationnements des constructions alentours, au sein d'un secteur nettement sous-équipé en places de stationnements.

Les liaisons douces : En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu du village et le pôle d'équipements et de services.

Au sein de l'aménagement : des connexions devront être créées et accompagneront les voiries de desserte, notamment afin de relier les deux secteurs Nord et Sud.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment entre le secteur de projet et les habitations existantes en continuité du secteur.

Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur l'ensemble des éléments techniques (stationnements...).

Les jardins situés en entrée de zone seront préservés pour leurs caractéristiques paysagères.

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Comblé un secteur de dent creuse et conforter la centralité
- Organiser la vie du secteur et proposer une offre en logements diversifiée sur ce secteur central
- Gérer les stationnements.

Programmation :

Typologie : Mixte

 Densité de l'ordre de 20 log./ha
-> Soit 25 log. environ

 Logements de type collectif et individuel

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

 Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Tampons végétaux de protection vis-à-vis des secteurs urbanisés alentours

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Création d'un accès voirie par le sud, avec aire de retournement
- ② Secteur de stationnements mutualisé et ouvert au public

T. L. E.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Motz

21 Juin 2022

1. Landernier site n°11	38
2. Champs-Ferrets site n°12	41



1. Landernier site n°11

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Chef-lieu de Motz – Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine de Motz
Densité	15 log/ha - Environ 15 logements 30% en Logements en locatif ou accession sociale
Type d'habitat	Urbanisation mixte : intermédiaire / groupée / individuelle afin d'encourager la diversification de l'offre
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes

Le projet a pour objectif de conforter le Chef-lieu de Motz en s'appuyant et en s'inspirant de la silhouette urbaine du village afin de conforter le rôle de polarité principale. Il s'agit de proposer une offre en logements diversifiée à proximité des équipements et services. Le projet permettra le maintien du cadre paysager et des cordons boisés structurant le tènement.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Motz est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur en s'appuyant sur la forme urbaine existante de celui-ci (bâti en bande).

La localisation du site, à proximité immédiate du cœur de Motz, des équipements et du tissu urbanisé dense du Chef-lieu, implique une attention particulière à apporter à l'intégration paysagère du projet.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le cœur du village de Motz, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

Le programme global de la zone favorisera une mixité des formes bâties afin d'encourager une mixité de l'offre. Ainsi, le bâti sera de type dense (groupé ou intermédiaire) sur la partie Nord, moyennement dense (groupé) au Sud-est et les logements de type individuel seront situés sur la partie Sud-ouest.

L'opération devra proposer au moins 30% de logements sociaux (location ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements.

Volumes et implantation :

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative et diversifiée d'un habitat de type intermédiaire, groupé et individuel.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant.

Les constructions jumelées reprendront le volume des constructions existantes sur le Chef-lieu, jouxtant le périmètre de l'OAP à l'Est du secteur (voir planche graphique).

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage sans créer de masque visuel entre les constructions. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée

Sur la partie Nord-ouest, la création d'un front bâti sera recherchée. Le bâti créé sur le sud du secteur sera de type individuel et pourra présenter une implantation plus libre en s'appuyant sur les cordons boisés préservés.

Dessertes / Stationnement

Desserte principale : Elle se fera par la création d'une voirie depuis la voie communale existante en limite Nord de la zone. La voirie de desserte interne sera à double sens et s'appuiera sur le cordon boisé à l'Est. Elle se divisera en deux pour permettre de desservir l'ensemble du secteur de l'OAP. Les voiries créées devront limiter les terrassements massifs.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions ou mutualisés le long de la voirie de desserte interne du secteur en petites poches de stationnement.

Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager et associé à la trame paysagère globale du projet. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Les liaisons douces : En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le cœur de Motz et de ses équipements. Au sein de l'aménagement, des connexions devront être créées entre les différents secteurs de l'opération et vers les équipements alentours tels que le city stade.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront également à la gestion des vis-à-vis, notamment sur les limites directement en vis-à-vis avec du bâti existant.

Le cordon boisé existant sur le site sera conservé ou reconstitué et revalorisé en grande partie, à l'exception de la partie correspondant à l'emprise de la future voirie de desserte de l'Est du secteur.

Les stationnements aménagés au sein du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique.

Le cas échéant, le bassin de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 70% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).

Objectifs d'aménagement :

- Conforter le Chef-lieu en s'appuyant sur la silhouette urbaine du village
- Proposer une offre de logements diversifiés à proximité de la polarité existante
- Maintenir le cadre paysager et des cordons boisés structurant le tènement.

Programmation :

Typologie : Mixte

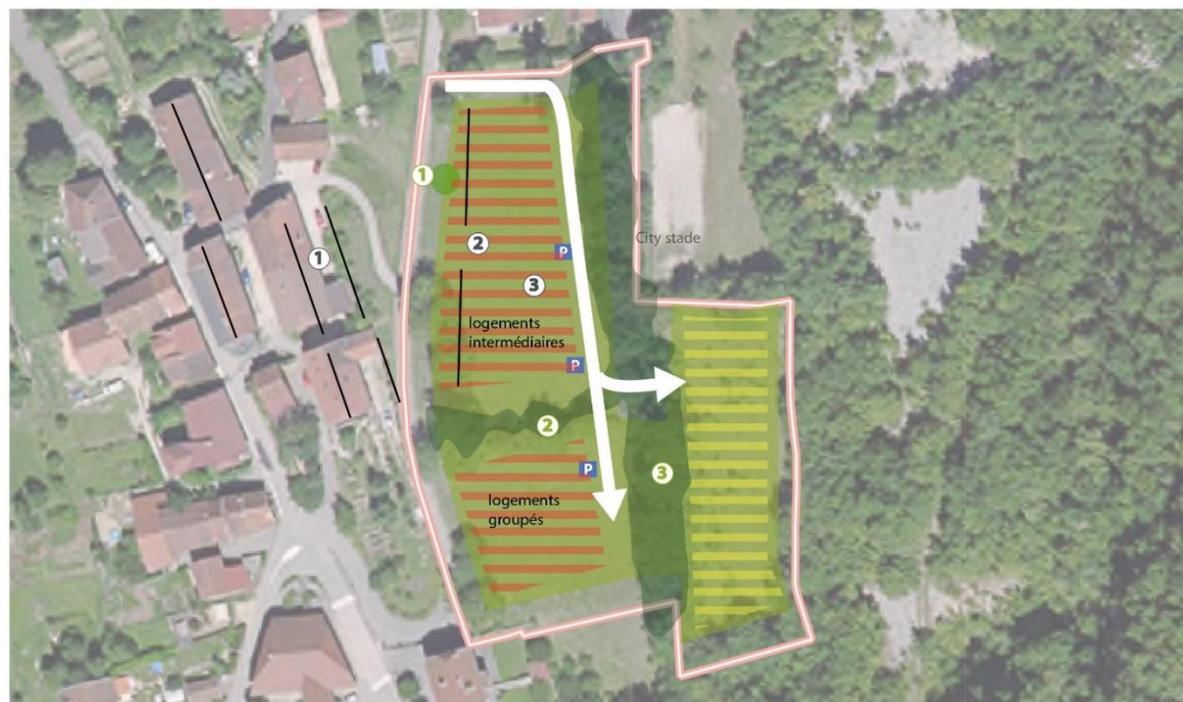
Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 15 log. environ

Logements de type individuel
 et groupé / intermédiaires

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Conserver l'arbre isolé
- ② Conserver une grande partie du cordon boisé
- ③ Appuyer la voie interne sur le cordon boisé sur le haut du secteur

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Urbaniser en tenant compte de la silhouette urbaine du village : des lignes de faitage parallèle à l'existant
- ② Organiser un front bâti en recul de la route
- ③ Organiser les stationnements le long de la voirie interne sur le haut du secteur / Pas de stationnements visibles depuis la voirie en aval

id : 11

2. Champs-Ferrets site n°12

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Chef-lieu de Motz – Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine de Motz
Densité	15 log /ha - Environ 7 logements 30% en accession sociale
Type d'habitat	Logements individuels, groupés
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en deux tranches fonctionnelles

Le projet a pour objectif de conforter le Chef-lieu de Motz en s'inspirant de la silhouette urbaine du village afin de conforter le rôle de polarité principale, en proposant une offre en logements à proximité du Chef-lieu, polarité principale de la commune. Le projet sera connecté avec le secteur du Cimetière, préservera l'esprit de verger du site et proposera des bâtis intégrés dans la pente.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu de Motz est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village et de renforcer l'offre en logements diversifiés sur le secteur en s'appuyant sur la forme urbaine existante de celui-ci (bâti en bande inséré dans la pente).

La localisation du site, à proximité immédiate du cœur de Motz et du tissu urbanisé dense du Chef-lieu, implique une attention particulière à apporter à l'intégration paysagère du projet. De plus, le site actuel correspond à un verger et ce caractère sera conservé au travers du projet.

Le projet devra associer : intégration urbaine avec le cœur du village de Motz, réaménagement de la trame paysagère de type verger, structuration de la qualité d'un secteur de centralité, intégration du bâti dans la pente et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat individuel de type jumelé en bande et de lots libres.

L'opération devra proposer au moins 30% de logements sociaux (location ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements.

Volumes et implantation :

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carré, et permettront une intégration dans la pente du bâti en lien avec le maintien des perspectives paysagères.

Les constructions reprendront le volume des constructions existantes sur le Chef-lieu, jouxtant le périmètre de l'OAP au nord du secteur (voir planche graphique).

Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain au minimum et présentant une cohérence avec le tissu urbain existant en s'insérant dans la pente (faîtages parallèles).

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage sans créer de masque visuel entre les constructions. La topographie du terrain sera exploitée permettant le dégagement des perspectives paysagères du verger.

Le bâti pourra s'implanter en bande parallèles au bâti existant sur le Chef-lieu en limite Nord du secteur.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par la création d'une voirie depuis l'accès existant en limite Sud de la zone et l'accès existant du cimetière. La voirie interne sera à double sens.

Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager et associé à la trame paysagère globale du projet.

Les liaisons douces : Le secteur sera connecté, notamment par des voies de liaisons douces, réhabilitées et créées traversantes, au secteur d'équipements et du Chef-lieu.

En bordure d'aménagement : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le cœur de Motz au secteur du cimetière.

Au sein de l'aménagement : des connexions devront être créées au sein de la trame de bâti jumelé. La sente paysagère existante sera réhabilitée.

Insertion et traitements paysagers

La trame paysagère de verger existante sur le site sera réhabilitée.

Les stationnements aménagés en bordure du secteur intégreront un principe d'insertion paysagère dans le contexte rural paysager caractéristique du site.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.



Motz - 1 Est

Champs - Ferrats 4660 m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet

Objectifs d'aménagement

- Conforter le Chef-lieu en s'inspirant de la silhouette urbaine du village
- Connecter avec le secteur du Cimetière,
- Préserver l'esprit de verger du site et proposera des bâtis intégrés dans la pente.

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 7 log. environ



Logements de type individuel/groupé



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce



Vue à préserver



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Aménager une accroche à la RD56 en mettant en valeur le point d'eau et la gestion du stationnement
- 2 Conserver les vues sur la plaine
- 3 Sente piétonne
- 4 Reconstituer une trame paysagère de verger
- 5 Mettre en valeur le point d'eau

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Créer deux bandes bâties dans la continuité du tissu historique
- 2 Marquer l'alignement sur rue
- 3 Desserte piétonne des logements

id : 12

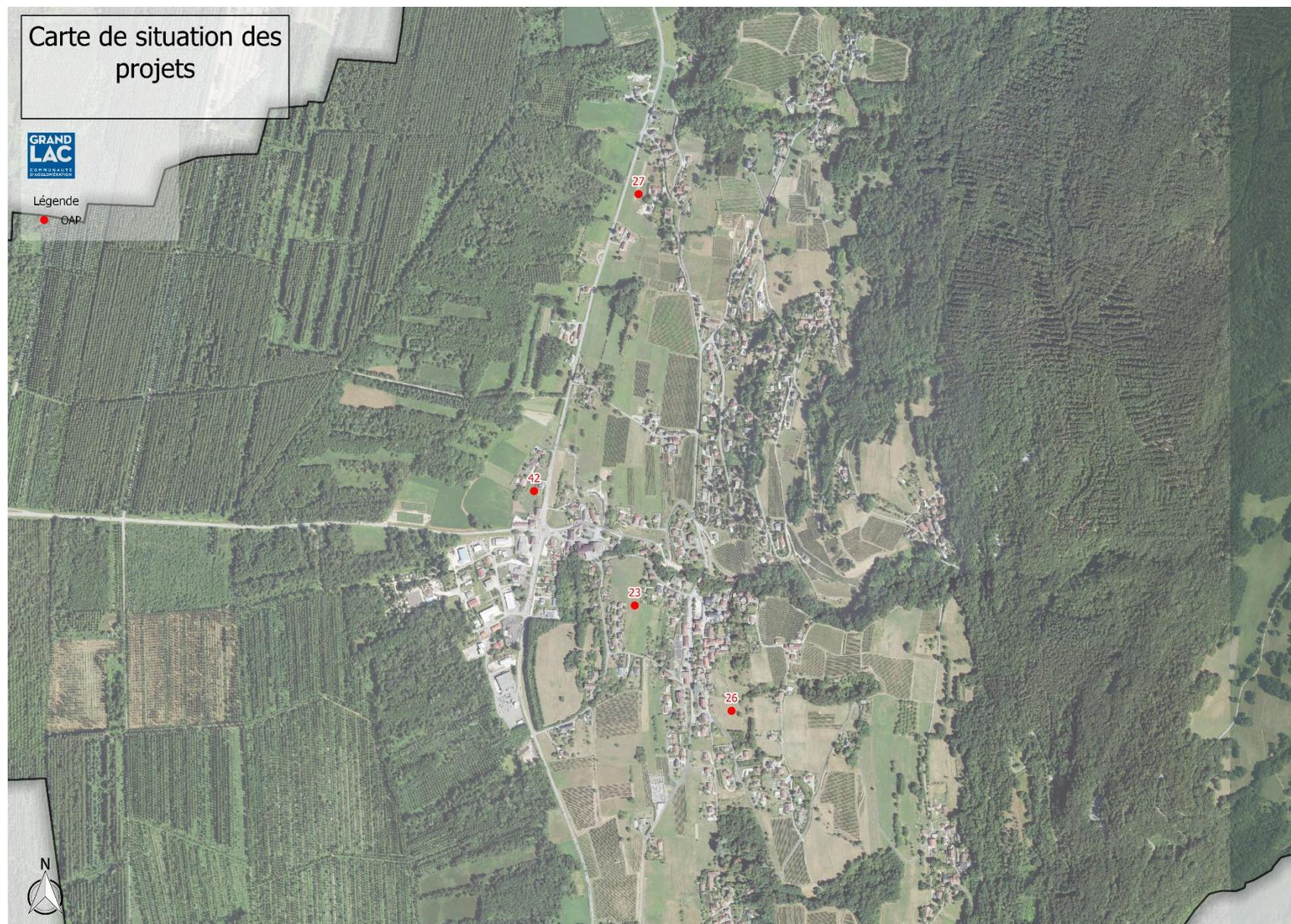


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Ruffieux

21 Juin 2022

1. Chef-lieu ouest site n°23	48	4. Saumont site n°42	56
2. Crozan site n°27	51		
3. Chef-lieu est site n°26.....	53		



1. Chef-lieu ouest site n°23

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	20/25 log/ha - Environ 40 logements 20% en Logements sociaux en location ou accession
Type d'habitat	Mixte : Logements intermédiaires, groupés et individuels afin d'encourager une mixité de l'offre
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de structurer une urbanisation cohérente à proximité immédiate du Chef-lieu et des services/commerces. Il s'agit de conforter ce dernier par le développement d'une offre en logements diversifiés et dense.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme un pôle préférentiel de l'habitat. Le quartier correspond à un secteur de développement en faveur de la mixité sociale et générationnelle. Ainsi, s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'un quartier connecté et accessible par des liaisons douces sécurisées.

Le développement devra associer : continuité urbaine, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone est un ensemble à vocation principalement résidentielle, les activités liées au service sont autorisées. Le secteur comprendra un bâtiment d'accueil pour personnes âgées ainsi que des logements locatifs sociaux.

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat diversifié de type petits collectifs, intermédiaire, maisons en bandes ou individuels groupés sur l'ensemble du secteur.

L'opération devra proposer au moins 20% de logements sociaux (location ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements.

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type intermédiaire – individuel groupé, et de type individuel.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

L'implantation du bâti se fera de part et d'autre des voiries centrales créées.

Les annexes seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera en deux points. La voirie ne sera pas traversante. Son point d'accès se fera au Nord via la rue des Moulins ou au sud via la route d'Arbessieux.

Dessertes secondaires : elles prendront la forme de zones partagées.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager

Les liaisons douces : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu, regroupant les commerces et services. Les cheminements piétons permettront également la connexion des deux espaces Nord et Sud de l'opération.

Insertion et traitements paysagers

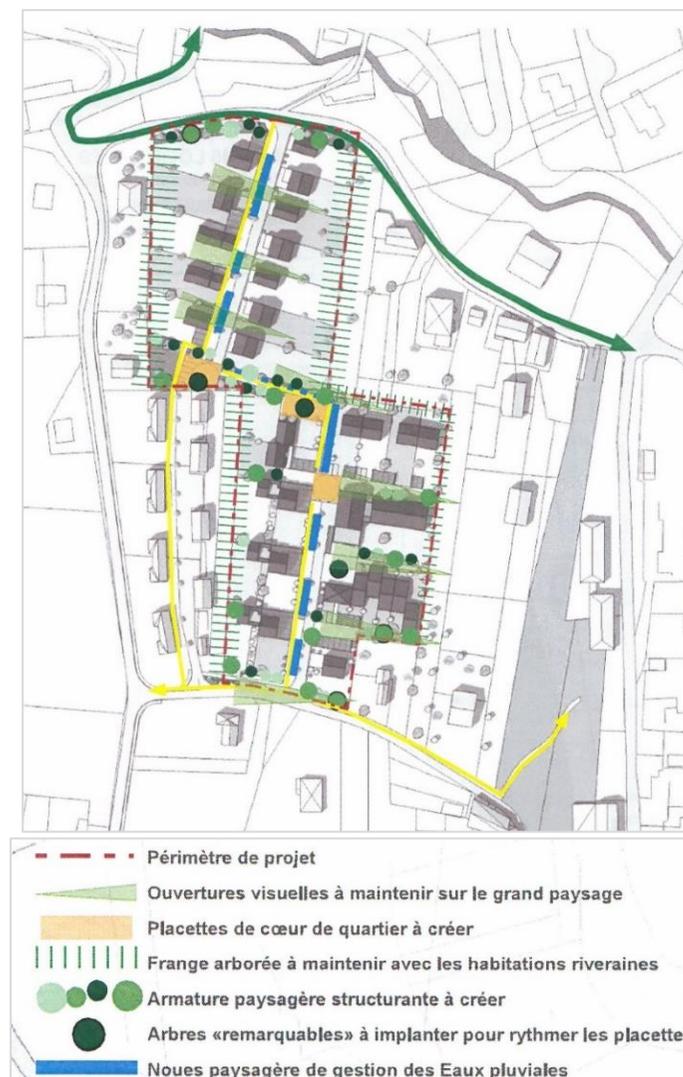
Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis vers les constructions.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies intégreront un principe de plantation permettant de garantir une bonne qualité d'espace public en rapport au contexte, par la mise en œuvre d'une trame paysagère.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).



Exemple de traduction des principes d'insertion paysagère et urbaine du projet, *Source : Urba-site*



Ruffieux - 1 Est

Chef-lieu - 21473m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Proposer une offre en logements diversifiés venant conforter le chef-lieu

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité de l'ordre de 20/25 log./ha
 -> Soit 40 log. environ



Logements de type individuel et groupé/intermédiaire



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver des espaces tampon afin de ménager les vis-à-vis avec le bâti existant
- ② Liaison douce à créer

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Aménager deux voiries non-traversantes présentant des aires de retournement
- ② Alignement du bâti de part et d'autre de la voie interne

rd : 23

2. Crozan site n°27

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 4 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	15 log/ha - Environ 8 logements
Type d'habitat	Logements intermédiaires, groupés et individuels afin d'encourager une mixité de l'offre
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de conforter le hameau de Crozan. Il s'agit de proposer pour ce hameau accessible, une nouvelle offre d'urbanisation.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Crozan est identifié dans le PADD comme un pôle d'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation en continuité du hameau.

Le développement devra associer : gestion des nuisances, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

Volumes et implantation :

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type maisons en bandes, intermédiaires ou individuels groupés.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera depuis la rue de Crozan. La voirie sera à double sens.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis et à la diminution des nuisances liées à la RD 991, à ce titre une bande naturelle de 10m est préservée en espace naturel. Les espaces de stationnement seront paysagers.



Ruffieux - 4

Crozan - 5300 m²

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Structurer une urbanisation cohérente en continuité du hameau de Crozan.

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 8 log. environ



Logements de type individuel / groupé / intermédiaire



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Créer un espace végétalisé tampon afin de réduire les nuisances liées à la RD 991,

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Créer un accès sécurisé depuis la rue de Crozan
- ② Intégration du bâti dans la pente

id : 27

3. Chef-lieu est site n°26

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	15 log/ha – Environ 20 logements
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements intermédiaires / groupés / individuels
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de structurer une urbanisation cohérente et conforter le haut du Chef-lieu, en confortement de ce dernier, en proposant une offre en logements diversifiée de bâti groupé s'intégrant dans la pente.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme un pôle préférentiel de d'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'habitations connectées au chef-lieu par des liaisons douces sécurisées.

Le développement devra associer : continuité urbaine, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type groupé et individuel.

Volumes et implantation :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. Les constructions reprendront le volume des constructions alentours.

L'implantation visera à structurer la voirie avale. Une intégration en cascade en suivant la pente principale du terrain est proposée.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Les annexes seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par une nouvelle voirie, connectée à la voie existante en limite Ouest du secteur, via la rue de la Mairie. Elle sera effectuée par une nouvelle voirie.

La voirie sera à double sens et présentera un dispositif de retournement.

Le projet devra maintenir l'accès agricole pour les parcelles présentes à l'est de la zone.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions.

Les liaisons douces : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les rejets ne seront pas directs dans le court d'eau à proximité du site.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies intégreront un principe de plantation permettant de garantir une bonne qualité d'espace public en rapport au contexte, par la mise en œuvre d'une trame paysagère.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...)



Ruffieux - 1 Est

Chef-lieu - 13850m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Conforter le haut du Chef-lieu,
- Proposer une offre en logements diversifiée s'intégrant dans la pente.

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 20 log. environ

Logements de type individuel / intermédiaire

et groupé/intermédiaire

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Liaison douce

Vue à préserver

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver les vues vers / depuis le Chef-lieu
- ② Préserver le mur existant en limite de voirie
- ③ Préserver le cours d'eau et la végétation associée

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Organisation du bâti en cascade
- ② Créer un accès unique. Voirie avec aire de retournement

id : 26

4. Saumont site n°42

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 2 : Confortement de l'entrée de ville
Densité	15 log/ha - Environ 8 logements
Type d'habitat	Logements groupés et individuels afin d'encourager une mixité de l'offre
Ouverture à l'urbanisation	Zone U avec OAP

Le projet a pour objectif de conforter l'entrée de ville de Ruffieux au niveau de Saumont Il s'agit de proposer une offre de logement structurant un front urbain le long de la RD 991.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Saumont est identifié dans le PADD comme un pôle d'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation en entrée de ville le long de la RD 991, tout en se protégeant des

nuisances liées à la voirie. L'urbanisation permettra de rompre la monotonie de la départementale et contribuera à apaiser la circulation.

Le développement devra associer : gestion des nuisances, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux, organisation le long de la départementale.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type maisons en bandes ou individuels groupés sur l'ensemble de la partie basse du secteur, et de lots libres sur la partie haute.

Volumes et implantation :

Il est demandé de composer un alignement urbain le long de la RD 991 constituant l'entrée de ville et offrant un espace apaisé pour les logements en arrière.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera depuis l'accès existant sur la RD 991. Une nouvelle contre-allée sera créée sur le bas du secteur La voirie sera à double sens.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis et à la diminution des nuisances liées à la RD 991.



Ruffieux - 2

Saumont - 5271m²

TYPOLOGIE : DENSIFICATION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

Permettre le comblement d'une dent creuse au sein du tissu urbain existant, en favorisant la mutualisation des accès aux constructions.

Programmation :

Typologie : Mixte

 Densité de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 8 log. environ

 Logements de type individuel

 et groupé

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver un coeur d'îlot vert / espace de respiration
- ② Espace tampon avec la RD à aménager

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Constituer un front bâti dans l'alignement des constructions existantes en contre bas de la route
- ② Prolonger le front bâti

id : 42



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Saint Pierre de Curtille

21 Juin 2022

1. Chef-lieu site n°15.....	62
2. Quinfieux site n°17	65



1. Chef-lieu site n°15

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Polarité de rang 1
Densité sur la zone 1AU	15 log/ha - Environ 15 logements 30% en logements sociaux accession ou location
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements individuels / groupés
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU : Opération d'aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de développer une offre en logements diversifiés sur la commune à proximité du pôle d'équipements du Chef-lieu.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme un pôle préférentiel de d'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'un habitat connecté avec le chef-lieu par un espace public aménagé.

Le développement devra associer : continuité urbaine, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type maisons en bandes ou individuels groupés.

L'opération devra proposer au moins 30% de logements sociaux (location et/ou accession) sur l'ensemble du programme de logements de la zone 1AU.

Volumes et implantation :

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée pour structurer un front bâti qui viendra s'appuyer sur la voirie existante et conservera le muret.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

L'implantation des constructions sur les deux tènements en zone urbaine est libre.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par une nouvelle voirie en arrière des constructions groupées/intermédiaires situés au nord du secteur. La voirie sera traversante afin de relier le Chef-lieu.

Dessertes secondaires : elles prendront la forme de zones partagées.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet sur la zone 1AU pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : La création d'une liaison douce sera intégrée à l'opération et permettra de relier le Chef-lieu du village.

Insertion et traitements paysagers

L'opération devra intégrer des espaces collectifs de proximité (avec notamment la création d'un espace vert aménagé au sud du secteur). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Ils ne recevront ni stationnement, ni circulation automobile.

Les éléments végétaux participeront également à la gestion des vis-à-vis.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies intégreront un principe de plantation permettant de garantir une bonne qualité d'espace public en rapport au contexte, par la mise en œuvre d'une trame paysagère.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur l'ensemble des éléments techniques (stationnements...).



Saint Pierre de Curtille - 1 Ouest

Chef-lieu - 10450 m²

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

Le projet a pour objectif de développer une offre en logements diversifiés sur la commune à proximité du pôle d'équipements du Chef-lieu.

Programmation :

Typologie : Mixte



Densité sur la zone 1AU de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 15 log. environ



Logements de type individuel
et groupé



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Bande bâtie qui structure le site
- ② Aménager des connexions piétonnes vers le pôle Mairie

- ③ Composer le site grâce aux murets
- ④ Préserver des espaces ouverts de jardins au sein de la trame bâtie créée

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Création d'une voirie traversante à sens unique
- ② Front bâti discontinu sur la base du muret en pierre
- ③ Reprendre le gabarit des formes bâties traditionnelles

15

2. Quinfieux site n°17

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Village de Quinfieux – Ancien Chef-lieu de St Pierre de Curtille : Polarité de rang 2
Densité	20 log/ha - Environ 6 logements
Type d'habitat	Logements groupés ou intermédiaires
Ouverture à l'urbanisation	Zone U avec Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le projet a pour objectif de finaliser l'urbanisation du village en préservant la trame bâtie traditionnelle et les perspectives sur le grand paysage.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le secteur de projet est situé au cœur de l'ancien chef-village. Quinfieux est identifié dans le PADD comme le pôle secondaire d'urbanisation. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par le comblement d'une dent creuse au sein du tissu continu existant.

Le développement devra associer : continuité urbaine avec le tissu existant, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type groupé ou intermédiaire.

Volumes et implantation :

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carré, et permettront une intégration dans la pente du bâti en lien avec le maintien des perspectives paysagères.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions reprendront le volume des constructions traditionnelles du hameau. L'implantation des constructions intermédiaires / groupées se fera au sein du polygone d'implantation défini sur la planche graphique de l'OAP.

Desserte

La desserte du secteur sera effectuée par une nouvelle voirie, connectée à la voie existante en limite sud du secteur depuis la Route du Tour du Lac.

La voirie sera à double sens et desservira les constructions par l'arrière.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment vers le bâti existant le long de la Route du tour du Lac.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur l'ensemble des éléments techniques (stationnements...).

Des cônes de vue depuis le site et vers le grand paysage devront être maintenus et valorisés.

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Finaliser l'urbanisation du hameau en préservant la trame bâtie traditionnelle et les perspectives sur le grand paysage.

Programmation :

Typologie : Intermédiaire / groupés

Densité de l'ordre de 20 log./ha
 -> Soit 6 log. environ

Logements de type intermédiaire et groupé

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Vues à préserver

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver le mur existant sur une majeure partie
- ② Privilégier l'arrière des constructions pour les jardins et les stationnements

- ③ Préserver les ouvertures visuelles depuis la rue en limitant les hauteurs bâties (R+1+C)
- ④ Maintenir et valoriser des cônes de vue

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Créer un accès en limite sud du secteur depuis la Route du Tour du Lac
- ② Structurer un front bâti discontinu préservant en partie le muret, reprenant l'alignement en recul de la voirie

id : 17



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation /Serrières en Chautagne

21 Juin 2022

1. Chef-lieu site °31	71	4. Mathy site n°37	79
2. Les balcons de Serrières n°33	74		
3. Chevignay site n°36	77		



1. Chef-lieu site °31

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	20 log/ha - Environ 16 logements
	50% logements en locatif ou accession sociale minimum
Type d'habitat	Urbanisation mixte : intermédiaire / groupée
	Partie Sud : secteur d'équipements publics
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements

Le projet a pour objectif de structurer l'entrée de ville par une urbanisation cohérente à proximité du centre de la commune. Il s'agit de conforter ce dernier par le développement d'une offre en logements diversifiés et dense. L'aménagement du secteur est en lien avec le projet de requalification du centre-village ainsi que le projet touristique autour du plan d'eau.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de

village par la création d'un secteur d'habitat et d'équipement participant à la structuration de l'entrée de ville.

Le développement devra associer : continuité urbaine et structuration de la qualité de l'entrée de ville, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type intermédiaire et groupés sur la partie Nord et d'équipements publics sur la partie Sud. L'opération devra proposer au moins 50% de logements sociaux (location ou accession) sur l'ensemble de son programme de logements.

Volumes et implantation :

Sur la partie Nord, l'urbanisation s'implantera de manière à créer une continuité entre le nouveau secteur des équipements, le restaurant existant et l'espace de loisirs. Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par une nouvelle voirie perpendiculaire à la RD 991 et mutualisée avec les secteurs d'aménagement touristique (cf OAP tourisme de Serrières en Chautagne). La voirie sera à double sens et présentera une aire de retournement tout en prenant la forme de zones partagées.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. De plus, au moins 50% des surfaces de stationnements et manœuvre devront être réalisés en matériaux perméables.

Le projet pourra prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : Le secteur sera connecté, notamment par des voies de liaisons douces, au secteur d'hébergement touristique situé au Nord-ouest ainsi qu'au secteur du lac plus généralement.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis avec le bâti existant le long de la D991.

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies intégreront un principe de plantation permettant de garantir une bonne qualité d'espace public en rapport au contexte, par la mise en œuvre d'une trame paysagère.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...).

Objectifs d'aménagement

- Structurer une urbanisation cohérente à proximité du centre de la commune
- Structurer l'entrée de ville,
- Développer une offre en logements diversifiés sur la commune en lien avec le projet touristique autour du plan d'eau.

Programmation :

Typologie : Intermédiaire / Groupé



Densité de l'ordre de 20 log./ha
-> Soit 16 log. environ sur la partie habitat

Logements de type intermédiaire / groupé



Périmètre de l'OAP



Voie de desserte interne



Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Espace vert, tampon avec le secteur bâti existant
- ② Lien avec le plan d'eau et le projet d'hébergement touristique : liaisons douces à créer vers le parking

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Création d'un accès depuis la RD 991 structurant les deux phases de l'aménagement

2. Les balcons de Serrières n°33

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Chef-lieu de Serrière – pôle de rang 1 : Secteur de développement en amont du chef-lieu
Densité	30 log/ha – Entre 10 et 15 logements
Type d'habitat	Logements groupés / intermédiaires
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de permettre une urbanisation intégrée dans la pente et directement reliée au chef-lieu.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 1, préférentiel pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village par la création d'un quartier connecté avec le centre village.

Le développement devra associer : continuité urbaine et intégration dans la pente, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type groupés sur l'ensemble du secteur.

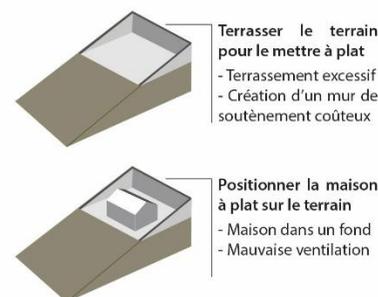
Volumes et implantation :

Typologie : habitat groupé ou intermédiaire avec un gabarit maximum de R+1 par rapport à la desserte amont mais pouvant aller jusqu'à R+4 en escalier dans la pente.

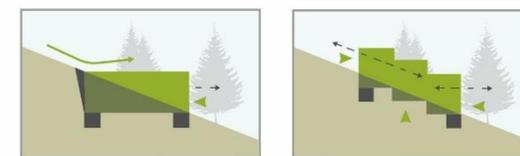
Créer une offre de logements intermédiaire intégrés dans la pente :

- les constructions s'étagent dans la pente en privilégiant une exposition ouest bénéficiant de vues ouvertes courtes sur le chef-lieu et lointaines sur le grand paysage (plaine du Rhône)
- les constructions sont discontinues et permettent des perméabilités visuelles entre les constructions.
- les jardins se développent dans la pente vers l'ouest

MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



BONNE ADAPTATION À LA PENTE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT À LA PENTE



Desserte / Stationnement

Desserte principale : accès direct des constructions depuis la RD56E prolongée sur le site par une desserte interne cantonnée sur l'amont et gérant les courbes de niveau

Les stationnements les stationnements sont localisés au niveau de l'accès, au plus près de la desserte principale

Les liaisons douces : un cheminement piéton (pas d'âne) permet de rejoindre directement le chef-lieu sur la route départementale 991.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis. Une bande naturelle est préserver à l'aval des constructions. Il s'agit de maintenir les boisements et la végétation inscrite dans les fortes pentes du site.

Les espaces verts collectifs hors secteur boisé, seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.



Serrières-en-Chautagne - 1 Est

Chef-lieu - 10052m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

Organiser un habitat qualitatif de type groupés en préservant les ouvertures visuelles sur le paysage

Programmation :

Typologie : Intermédiaire

Densité de l'ordre de 30 log./ha
 -> Soit 10/15 log. environ

Logements de type groupé et intermédiaire

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Vues à préserver

Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver les boisements à l'ouest du secteur afin de ménager un espace tampon avec le tissu urbain existant
- ② Préserver des percées visuelles sur le grand paysage

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Créer un accès depuis la voie existante (D56E)
- ② Desserte interne comprenant un cheminement modes doux sécurisé

id : 33

3. Chevignay site n°36

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Hameau de Chevignay – pôle de rang 3 : Confortement du hameau
Densité	20 log/ha - Environ 6 logements
Type d'habitat	Logements groupés et individuels
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1 AU : Opération d'Aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de structurer un tissu dense et cohérent en finalisation l'urbanisation du hameau. Il s'agit de conforter ce dernier par le développement d'une offre en logements groupés sur la commune.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Chevignay est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 3 visant le confortement du principal hameau de la commune. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du

cœur du hameau par création de nouvelles constructions connectées au tissu bâti existant.

Le développement devra associer : continuité urbaine, mixité/développement d'une offre différenciée, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux (préservation de la zone humide, voir planche graphique).

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type groupés et individuels sur l'ensemble du secteur.

Volumes et implantation :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par une nouvelle voirie, connectée à la Route de Chevignay existante en limite ouest du secteur. La voirie sera à double sens et présentera un dispositif de retournement.

L'accès agricole existant sera préservé.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis.



Serrières-en-Chautagne - 3

Chevignay - 3135m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Finaliser l'urbanisation du principal hameau de la commune en évitant les secteurs à enjeux environnementaux

Programmation :

Typologie : Groupé / Individuel

Densité de l'ordre de 20 log./ha
 -> Soit 6 log. environ

Logements de type groupé
 / individuel

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Vues à préserver

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver l'accès agricole existant
- ② Maintenir les ouvertures visuelles sur le grand paysage

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Création d'une voirie à double sens
- ② Bâti groupé intégré dans la pente et limitant les vis-à-vis

id : 36

4. Mathy site n°37

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 2 : Confortement du village
Densité	15 log/ha - Environ 6 logements
Type d'habitat	Logements individuels
Ouverture à l'urbanisation	Zone U avec OAP

Le projet a pour objectif d'organiser la densification du secteur par la mutualisation des accès et la structuration d'espace tampon avec les constructions existantes.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Mathy est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 2 visant le confortement du chef-lieu. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du centre village par création de nouvelles constructions connectées au tissu bâti existant.

Le développement devra associer : continuité urbaine et intégration paysagère.

Volumes et implantation :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : La desserte du secteur se fera par une nouvelle voirie, connectée à la Route de Mathy existante en limite sud du secteur. La voirie interne sera à double sens et présentera un dispositif de retournement.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis.



Serrières-en-Chautagne - 2

Mathy - 3810m²

TYPLOGIE : DENSIFICATION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

Permettre le comblement d'une dent creuse au sein du tissu urbain existant, en favorisant la mutualisation des accès aux constructions par l'ouest du secteur

Programmation :

Typologie : Individuelle

 Densité de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 6 log. environ

 Logements de type individuel

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Préserver les boisements à l'ouest du secteur afin de ménager un espace tampon avec le tissu urbain existant

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Mutualisation des accès par l'arrière du terrain

id : 37



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation / Vions

21 Juin 2022

1. Panissière ouest site n°28.....	85	3. Bonetti site n°30.....	89
2. Panissière est site n°29.....	87		



1. Panissière ouest site n°28

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 2 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	15 log/ha - Environ 11 logements
Type d'habitat	Urbanisation mixte : Logements individuels / groupés
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU. Opération d'ensemble

Le projet a pour objectif de conforter le chef-lieu sur le secteur de Panissière ouest. Le projet vise une urbanisation cohérente en continuité du tissu urbain existant.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le hameau de La Muraille est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 2 destiné au développement de l'habitat en appui des pôles principaux. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village en confortant l'enveloppe urbaine du hameau.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel et individuel groupé.

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type individuel isolé.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : L'accès automobile se fera par la voirie existante à l'est du secteur.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : En bordure d'aménagement : La connexion piétonne avec la Via Rhôna se fera via le nord du secteur pour les modes de déplacements doux.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, notamment avec les constructions en limite est du secteur.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...)



Vions - 2

La Muraille - 7 600 m²

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Renforcer le hameau de La Muraille en complément du chef-lieu
- Connecter l'aménagement à la Via Rhôna

Programmation :

Typologie : Mixte

 Densité de l'ordre de 15 log./ha
-> Soit 11 log. environ

 Logements de type individuel
et groupé

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

 Liaison douce

 Orientation des constructions

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- ① Favoriser une orientation sud des jardins et des habitations
- ② Créer une connexion douce vers la Via Rhôna

PRINCIPES D'URBANISME

- ① Desserte du secteur par l'est et la voie existante
- ② Reprendre les formes urbaines accolées du tissu existant pour les bâtis groupés

10 : 20

2. Panissière est site n°29

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 2 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	15 log/ha - Environ 14 logements
Type d'habitat	Logements individuels / groupés
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU. Opération d'aménagement d'ensemble

Le projet a pour objectif de conforter le chef-lieu sur le secteur de La Muraille. Le projet vise une urbanisation cohérente en continuité du tissu urbain existant.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le hameau de La Muraille est identifié dans le PADD comme un pôle de rang 2 destiné au développement de l'habitat en appui des pôles principaux. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village en confortant l'enveloppe urbaine du hameau.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel et individuel groupé.

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type individuel isolé au nord et individuel groupé au sud du secteur.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : L'accès automobile se fera par la voirie existante à l'est du secteur.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : Un cheminement piéton traversera de part en part le secteur d'aménagement.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront également à la gestion des vis-à-vis, notamment avec les constructions en limite est du secteur.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...)

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Combler l'enveloppe urbaine du Chef-lieu et à proximité de la gare.
- Renforcer le rôle d'une des polarités principales de la commune.

Programmation :

Typologie : Mixte

Densité de l'ordre de 15 log./ha
 -> Soit 14 log. environ

Logements de type individuel

et groupé

Périmètre de l'OAP

Voie de desserte interne

Liaison douce

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Relier le secteur avec le plan d'eau et la Via Rhôna par une connexion piétonne
- 2 Créer un espace tampon avec le bâti existant

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Desservir le secteur par le Nord et la voie existante
- 2 Reprendre les formes de bâti accolé présents sur la commune

3. Bonetti site n°30

Objectif / Programmation :

Situation / Armature	Pôle de rang 1 : Confortement de l'entité urbaine
Densité	18 log/ha - Environ 9 logements
Type d'habitat	Mixte : Logements individuels / groupés / Intermédiaires 30% des logements seront en logements locatifs sociaux
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU. Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des aménagements

Le projet a pour objectif de combler l'enveloppe urbaine du Chef-lieu. Le projet vise une urbanisation cohérente en continuité du tissu urbain existant et à renforcer le rôle d'une des polarités principales de la commune.

Qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La co-construction du projet entre la commune, l'architecte-conseil et le porteur de projet est fortement recommandée.

Grands principes d'aménagement

Le Chef-lieu est identifié dans le PADD comme le pôle de rang 1, préférentiel pour le développement de l'habitat en confortement des pôles principaux. Il s'agit d'organiser l'urbanisation à proximité du cœur de village en confortant l'enveloppe urbaine du hameau et à proximité du secteur d'équipements.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'urbanisation future du secteur vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel et individuel groupé.

Volumes et implantation :

Le bâti sera de type individuel isolé au nord et individuel groupé au sud du secteur.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage. La topographie du terrain sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur la vallée

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Desserte / Stationnement

Desserte principale : L'accès automobile se fera par la voirie existante au sud du secteur.

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Les liaisons douces : Un cheminement piéton reliera le secteur de projet au équipements publics et de loisirs.

Insertion et traitements paysagers

Les éléments végétaux participeront également à la gestion des vis-à-vis, notamment avec les constructions en limite est du secteur.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables pour au moins 50% des équipements techniques (stationnements, aire de manœuvre ...)



Vions - 1 Ouest

Bonetti 5200m²
 TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

- Combler l'enveloppe urbaine du Chef-lieu
- Renforcer le rôle d'une des polarités principales de la commune.

Programmation :

Typologie : Mixte

 Densité de l'ordre de 18 log./ha
 -> Soit 9 log. environ

 Logements de type individuel
 et groupé / Intermédiaire

 Périmètre de l'OAP

 Voie de desserte interne

 Liaison douce

 Orientation des constructions

Secteur de projet



ARMATURE PAYSAGERE

- 1 Favoriser une orientation sud des jardins et des habitations
- 2 Créer un espace tampon végétalisé avec les habitations existantes
- 3 Jardins partagés

PRINCIPES D'URBANISME

- 1 Desserte du secteur par le sud et le Chemin des Bonetti
- 2 Reprendre les formes urbaines accolées du tissu existant
- 3 Connexion piétonne vers le secteur d'équipements

rd : 30



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles / **TOURISME**

21 Juin 2022



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation Tourisme /Chanaz

21 Juin 2022



1. Contexte et description générale

Objectif / Programmation :

L'OAP du secteur touristique / base de loisirs de Chanaz s'étend sur une surface d'environ 14 ha et se situe sur un secteur déjà en grande partie équipé (camping, hébergements, équipements collectifs, port, ViaRhôna,...).

Si l'ensemble de ces aménagements constitue une offre touristique et de loisirs déjà très attractive et fréquentée, son organisation fonctionnelle et son adaptation à la demande touristique se doivent d'être améliorées pour assurer le développement de l'activité d'accueil sur la commune, rayonner sur tout le territoire de Chautagne et participer à la destination touristique « Aix-les-Bains Riviera des Alpes ».

Cette ambition est en cohérence avec le PADD dans son Axe 2 : Consolider le poids économique du territoire de Chautagne en combinant nature, tourisme et économie et, plus précisément son Objectif 8 de Conforter l'identité Chautagne dans le projet de la destination touristique « Aix-les-Bains Riviera des Alpes » décliné en actions suivantes :

- Développer la fréquentation de séjour quatre saisons, en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques ;
- Développer les éco-mobilités touristiques ;
- Adaptation des sites touristiques et préservation du cadre environnemental.

2. Enjeux et objectifs d'aménagement

Les principaux enjeux concernent :

Les hébergements, déjà présents (camping et base lacustre) mais qui demandent un renouvellement, une diversification de l'offre avec également une certaine montée en gamme et des services associés.

- Ainsi, des projets (en cours) de requalification du camping (nouveaux hébergements, création d'une piscine, ...) et de création de nouveaux hébergements insolites le long du port vont venir compléter l'offre. D'autres

projets d'hébergements complémentaires (ex : type para-hôtelier) doivent également pouvoir trouver leur place dans ce secteur, tout en restant dans une logique de maîtrise de l'espace urbanisé (requalification de l'existant).

- Les circulations et stationnements, au service d'une éco-mobilité touristique renforcée.

L'organisation des circulations dans toute leur diversité (voiture, car, camping-car, piétons, vélo...) revêt un enjeu de qualité d'accueil, d'usage et de sécurité important pour la collectivité. La distinction des flux de véhicules et des flux en mode doux est ainsi recherchée.

- Le respect et la valorisation du cadre environnemental de cette zone, en préservant les espaces naturels de proximité et en organisant la mise en valeur de secteurs actuellement délaissés.

3. Principes d'aménagement et éléments de projet

Les principes d'aménagement reposent sur une vocation touristique réaffirmée de la zone par :

- Un renforcement de l'offre d'hébergement et de services avec :
 - o L'intégration des projets en cours : nouveaux hébergements insolites, évolution de l'offre du camping en logements (HLL) et services (piscine);
 - o L'évolution souhaitée de la zone actuellement support d'une activité marine vers une offre de logements/services touristiques.
- Une évolution de l'organisation des circulations/stationnements avec :
 - o La création d'une aire d'accueil de camping-cars,
 - o L'organisation du stationnement des cars de visiteurs,
 - o La création d'une voie de circulation pour véhicules motorisés, permettant de :

- Créer un espace public à dominante piéton et donc « apaisé » au centre de la zone où seuls seront autorisés les véhicules accédant aux hébergements (camping , gîtes, ..) et équipements (restaurant, port, ..) touristiques;
 - Assurer une desserte directe des aires de stationnement dédiées aux camping-cars, aux cars et aux véhicules légers organisés sur la digue;
 - Maintenir une circulation à sens unique sur ce secteur pour une meilleure fluidité des circulations.
 - Le maillage des voies de circulations douces (piétons, vélo, ...) en cohérence avec la traversée de la zone par la ViaRhôna.
- La valorisation du cadre environnemental de la zone avec :
 - Le maintien de la zone boisée située à l'est de la base lacustre, assurant un cadre naturel à ce produit phare de Chanaz et une préservation patrimoniale (Espace boisé classé – EBC)
 - La valorisation du secteur intermédiaire, de transition entre la zone boisée mentionnée ci-dessus et les espaces agricoles encore plus à l'est, par la création d'un « espace de détente » associant quelques équipements d'accueil (ex : aires de pique-nique), la plantation d'arbres fruitiers pour créer un verger d'agrément et la protection des périmètres de captages d'eau potable présents.

- Périmètre de l'OAP** 
- Base lacustre** ①
- Espace camping** ②
- Logements touristiques insolites** ③
- Espace camping-cars / cars** ④
- Stades de sport** ⑤
- Espace naturel préservé** ⑥
- Espace de détente / verger** ⑦
- Espace public apaisé** ⑧
- Espace de requalification / développement** ⑨
- Voie de circulation et de stationnement** ⑩
- Vestiaire club de football** ⑪



- Périmètre de l'OAP** 
- Sens de circulation** 
- Voie nouvelle à créer** 
- Axe de circulation principal avec aménagement de stationnement en épis et liaison piétonne** 
- Via Rhôna** 
- Liaison douce piéton / vélo** 
- Espace public avec circulation limitée et priorité aux circulations douces** 





Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation Tourisme /Saint Pierre de Curtille

1. Contexte et description générale

Objectif / Programmation :

L'OAP du secteur du camping s'étend sur une surface d'environ 2 ha et se situe en aval du chef-lieu à cheval sur la RD 914, en entrée du hameau de Quinfieux.

Ce secteur concentre les principales activités touristiques de la commune de Saint-Pierre-de-Curtille avec la présence d'un camping et d'un restaurant (et proximité de la salle des fêtes communale).

En cohérence avec le PADD et son Objectif Tourisme 1 de « Développer la fréquentation du territoire par des touristes en séjour, en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques » et notamment de « gérer la problématique des campings, pour lesquels les adaptations au marché site par site doivent être en adéquation avec l'évolution de la demande touristique », le développement de ce site vise à répondre à aux enjeux suivants :

- Organiser l'accueil des camping-cars qui fréquentent le territoire mais pour lesquels l'offre de services est très limitée,

2. Principes d'aménagement

- Création d'une aire de camping-cars à l'est de la RD914 (ténement de 2000 m²) avec accès depuis le parking public actuel.
- L'espace public entre l'ensemble parking actuel/aire de camping-cars sera paysager afin de former un masque préservant les vues depuis les premières habitations voisines.

- Périmètre de l'OAP 
- Restaurant ①
- Parking actuel de la salle des fêtes ②
- Parking public et restaurant ③
- Accès actuel au camping ④
- Camping et restaurant actuel ⑤
- Espace public paysager ⑥





Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation Tourisme /Serrières en Chautagne

21 Juin 2022

1. Contexte et description générale

Objectif / Programmation :

L'OAP de la base de loisirs se situe sur le flan sud-ouest du chef-lieu, autour du plan d'eau communal et s'étend sur une surface d'environ 6,3 ha.

Ce secteur, connecté directement au centre-bourg, est le cœur des activités touristiques de la commune avec notamment la présence d'un plan d'eau de baignade et de détente, un camping (70 emplacements), une aide de camping-car, une liaison douce reliant la ViaRhôna, ... qui compose une véritable base de loisirs pour les habitants et les visiteurs.

En cohérence avec le PADD et son Objectif Tourisme 1 de « Développer la fréquentation du territoire par des touristes en séjour, en soutenant la création de nouveaux hébergements touristiques » et notamment de « gérer la problématique des campings, pour lesquels les adaptations au marché site par site doivent être en adéquation avec l'évolution de la demande touristique », le développement de ce site vise à répondre à aux enjeux suivants :

- Répondre à la nécessaire évolution de l'offre du camping pour assurer sa pérennité et ce par la diversification de son offre vers plus de HLL,
- Permettre la création d'une offre complémentaire d'hébergement touristique à proximité du plan d'eau afin de répondre à diversité des demandes touristiques, en particulier au développement de l'itinérance autour de la ViaRhôna et de l'œnotourisme,
- Organiser les déplacements en distinguant au maximum les flux routiers des flux piétons/vélos pour une plus grande sécurité et une meilleure attractivité du site.

2. Principes d'aménagement

- Extension du camping sur une surface d'environ 1,4 ha en continuité de l'existant vers le Nord avec la création d'un nouvel accès par le nord via la route du Serpolet afin d'éviter le transit de véhicules par le centre de la base de loisirs ;
- Création d'un hébergement touristique « en dur » en transition entre le centre urbain et l'espace du plan d'eau, avec un accès
- Création d'une zone d'activités douces entre l'entrée sud du village (aménagée pour du stationnement) et le plan d'eau afin de renforcer le caractère ludique de la base de loisirs, le long du cheminement doux déjà réalisé ;
- Aménagement de l'espace public constituant la zone centrale d'accueil à vocation piétonne (hormis ayant droit) avec l'organisation des principales liaisons entre le centre-bourg, la ViaRhôna, l'entrée sud du village et la base de loisirs.

3. Programmation

L'extension du camping est la priorité de la commune, en partenariat avec l'exploitant du camping.

L'aménagement des zones d'activité douces et de l'espace central sera réalisé ensuite,

La création des hébergements touristiques « en dur » seraient programmée ultérieurement, selon les capacités de la commune.

- Périmètre de l'OAP** 
- Emprise actuelle du camping** ①
- Extension du camping** ②
- Plan d'eau et abords** ③
- Aire d'accueil de camping-cars** ④
- Zone de création d'hébergement touristique** ⑤
- Espace central d'accueil en zone piétonne** ⑥
- Zones d'activités douces (parcours de santé, aire de pique-nique...)** ⑦
- Secteur destiné à l'habitat** ⑧
- Cheminements doux** 
- Voie de circulation routière** 



