

COMMUNE DE FEISSONS-SUR-ISERE

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation



DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

09 SEP. 2015



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Zone AU du Croitet.....	5
2 Zone U des Granges	8
3 Périmètre ERDF	10
4 Traversée de la route départementale 990	11

2019 100 00

INTRODUCTION

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

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants : la zone AU du Croitet, la zone urbaine des Granges et le secteur d'ERDF. Une orientation d'aménagement et de programmation est également réalisée sur les prévisions d'aménagement de la traversée de la RD990.

Rappels juridiques

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Article R*123-3-1

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Une définition : l'habitat intermédiaire

Logements regroupés soit verticalement, soit horizontalement, mais disposant chacun d'une entrée privative et d'un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse) suffisamment dimensionné pour être considéré comme une prolongation du logement et de l'espace à vivre. La disposition des logements doit permettre de gérer les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Ce type d'habitat réserve en général des espaces extérieurs collectifs non destinés à la voiture et qui sont des lieux de rencontre et de convivialité entre les habitants.

Ce type d'habitat se doit d'être adapté au contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale.

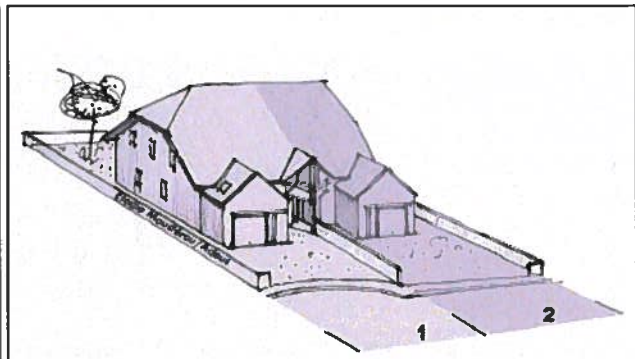
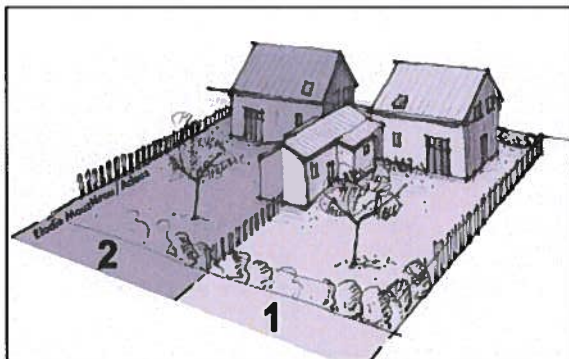
Quelques exemples d'habitat intermédiaire



Source : DDT73



Source : PNR du Vercors et de Chartreuse, CAUE Drôme, Isère et Savoie, Fiche méthode 4 – habiter en montagne aujourd'hui.



Source : (source Elodie Moustérou, ADEUS, 2004)

1 ZONE AU DU CROITET

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 1 ha.
- Topographie : terrain relativement plat, bordé au sud par un canal (ruisseau du Moulin).
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche / pâture, arbres fruitiers et jardins potagers.
- Caractéristique du bâti à proximité : logements collectifs de l'OPAC au nord-est, maisons de village de grand volume à l'est, maisons individuelles au nord et au sud.
- Proximité de la 2x2 voies, qui amorce le viaduc à une hauteur supérieure au site.

Enjeux

- Requalification de la RD990 qui passe à l'ouest, avec création de cheminements doux et traitement paysager.
- Urbanisme : extension et renforcement de l'urbanisation du Chef-lieu.
- Paysage : périmètre visible depuis la 2X2 voies.
- Equipements : AEP : pas en périphérie immédiate (dans le village) ; réalisation possible d'ici environ 5 ans ; assainissement : oui ; électricité : travaux nécessaires.
- Voie de liaison RD 990 / Rte communale n°1 à créer par la collectivité.

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis la RD990 vers le canal, en direction de l'est et du nord-est



Photo 2 : Terrains objets de l'OAP en direction du sud-est



Photo 3 : Terrain objet de l'OAP depuis le nord-est**Modalités d'urbanisation**

- Classement au plan de zonage : A Urbaniser stricte, en raison du défaut d'équipement et d'accès.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé.
- Intervention de la collectivité : oui pour la réalisation de la future voie communale en rive droite du ruisseau du Moulin.
- Echéance d'urbanisation : moyen terme – minimum 5 ans.
- Mode de déblocage : suite à équipement de la zone et modification du PLU.

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation d'environ 18 à 22 logements, sous forme d'habitat intermédiaire et individuel et/ou mitoyen.
- Maintien d'une bande paysagée le long de la RD990.
- Accès : selon schéma, sur la voie de liaison RD 990 / route communale n°1 ; aucune sortie directe sur la RD 990. Le tracé de la voie de liaison pourra être adapté pour tenir compte de la desserte de l'opération prévue sur la zone.
- Création d'un cheminement doux le long de la voie de liaison, pour relier le village ancien au cheminement doux créé le long de la RD990 en direction des espaces de loisirs.

Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation du Croitet



2 ZONE U DES GRANGES

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 0,39 ha
- Topographie : terrain relativement plat
- Occupation actuelle du sol : noyers
- Caractéristique du bâti à proximité : maisons individuelles

Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement de l'urbanisation du Chef-lieu
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; eaux pluviales : pas de réseau ;
électricité : travaux nécessaires

Photo 4 : Zone des Granges depuis la RD



Photo 5 : Accès prévu pour la zone des Granges



Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone urbaine
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé peu morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone, dans le respect de l'OAP

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Réalisation de minimum 6 logements
- Volume du bâti : R+1+c au maximum
- Accès : selon schéma, sur la voie communale n°2. Pas d'accès sur la RD
- Gestion des eaux pluviales sur le périmètre de l'opération

Figure 2 : Orientation d'aménagement et de programmation des Granges



3 PERIMETRE ERDF

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 1,12 ha
- Topographie : terrain plat
- Occupation actuelle du sol : pâture agricole
- Caractéristique du bâti à proximité : centrale ERDF et maisons de village

Enjeux

- Urbanisme : développement de l'activité économique
- Paysage : périmètre visible depuis la 2X2 voies.

Photo 6 : Centrale ERDF



Modalités d'urbanisation

- Classement au plan de zonage : zone urbaine destinée aux activités économiques
- Caractéristiques du foncier : parcellaire appartenant à ERDF
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme

Principes d'urbanisation

- Vocation de la zone : constructions ou installations liées aux activités d'ERDF
- Le projet devra faire l'objet d'un accompagnement architectural et paysager pour assurer son insertion dans la trame urbaine et paysagère.

4 TRAVERSEE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 990

Caractéristiques actuelles

- Une traversée de route départementale très routière
- Une absence de cheminements doux sécurisés
- Des stationnements inorganisés à proximité du restaurant routier

Enjeux

Source : GIR Infrastructures et Equinoxe Paysages

- Sécuriser les espaces publics et notamment les cheminements doux
- Assurer une liaison douce le long de la RD
- Gérer les stationnements poids lourds vers le restaurant
- Gérer les limites public / privé côté village
- Traiter l'interface entre la RD et les jardins familiaux et les emprises de la voie ferrée côté ouest
- Proposer des aménagements qualitatifs (plantations, éclairage, mobilier...)
- Améliorer les circulations sur l'ensemble du Chef-lieu

Orientations d'aménagement de la RD 990

- Création d'une voie de liaison entre la RD990 et le village sur le secteur du Croitet
- Aménagement d'une liaison douce tout le long de la RD, pour notamment rejoindre l'espace de jeux de Pied de Ville
- Aménagement de stationnements pour poids lourds, mais aussi véhicules légers à proximité du restaurant
- Définition et limitation des possibilités d'accès sur la RD pour conserver le linéaire dédié au stationnement et aux cheminements doux
- Plantations variées de part et d'autre de la voie
- Aménagements visant à apaiser la traversée.
- L'édification de clôtures devra faire l'objet d'un accompagnement architectural et paysager pour assurer son insertion dans la trame urbaine et paysagère, avec notamment un avis de l'architecte consultant de la commune ou de toute autre personne compétente.

Figure 3 : Exemples d'aménagements proposés pour la RD990



Source : GIR Infrastructures et Equinoxe paysages, Etude d'aménagement de la RD990

Figure 4 : Orientation d'aménagement et de programmation de la RD990

