



PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Identification du document		
Elément		
Titre du document	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Septembre 2019	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE



Europarc
7 Rue Pascal
69 500 BRON

Éveilleur d'intelligences environnementales®
www.altereo.fr

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	p 4
Orientation d'aménagement sectorielle n°1	p 6
Orientation d'aménagement sectorielle n°2	p 9
Orientation d'aménagement sectorielle n°3	p 12

PRÉAMBULE

Dans son article L 151-6, le code de l'urbanisme dispose que « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Selon l'article L 151-7, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. 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 le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2. 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 destinée à la réalisation de commerces ;

3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L 151-36.

Orientation d'aménagement sectorielle n°1

ÉTAT INITIAL DU SITE

Cette première Orientation d'Aménagement et de Programmation se dessine autour des parcelles E426 et E427, d'une superficie totale de 4 383 m². Ce secteur, situé au Sud Est du village représente une dent creuse dans le tissu urbain de la commune. Actuellement en herbe, ce secteur plat n'est pas concerné par les divers périmètres naturalistes de la commune. Il n'est pas concerné par la trame des risques naturels et n'est pas identifié par le registre parcellaire graphique. Sa situation à proximité des équipements communaux, et sa superficie confère à ce site toute son attractivité.



Vues sur le site depuis la Rue Camille Corot

TRAME VIAIRE

Ce secteur est directement accessible depuis la Rue Pachot d'Arzac au Sud et par la Rue Camille Corot à l'Ouest. Aucune voirie n'est donc à créer au sein même du site de projet. Une simple voie d'accès Ouest-Est devra être prévue afin de desservir l'ensemble du site.

Il est également attendu l'aménagement d'un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

PROGRAMMATION URBAINE ET FORMES URBAINES

Le programme de logements de ce secteur devra favoriser les formes urbaines compactes adaptées à l'ambiance rurale de la commune d'Optevoz. Ainsi, il est attendu la création de 8 maisons groupées «deux à deux» afin de limiter l'effet «bloc» et «massif» peu adapté au tissu urbain alentour. Ce secteur devra également assurer une diversification des statuts d'occupation en proposant 4 logements sociaux.



*Exemple d'habitat groupé deux à deux
(Gilly-sur-Isère 73)*

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE

La commune d'Optevoz se caractérise par une très grande diversité des paysages. Les effets de relief, la forte présence de la trame végétale, les spécificités locales comme les pierres plantées ou les nombreux édifices remarquables participent à la qualité paysagère de la commune.

Le secteur d'urbanisation se situe dans l'enveloppe bâtie. Il sera donc essentiel de traiter au mieux la couture urbaine entre l'existant et le projet. La commune sera ainsi attentive à la qualité paysagère des espaces bâtis. Dans cet objectif, les espaces communs seront plantés et les limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. En effet, la création de haies d'essences locales participe à l'intégration paysagère des espaces bâtis et assure un cadre de vie de qualité. Il convient de se reporter en annexe du règlement du présent Plan Local d'Urbanisme afin de consulter la palette végétale recommandée. Les limites parcellaires peuvent également être matérialisée par des pierres plantées qui pourront rappeler le patrimoine de la commune.

De plus, le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privés. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible d'espaces d'agrément. L'implantation des constructions devra permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle, de l'énergie solaire, mais aussi des vues sur le grand paysage. Par conséquent, la réalisation des ouvertures principales en direction du Sud devra être privilégiée.

CROQUIS D'AMÉNAGEMENT



Orientation d'aménagement sectorielle n°2

ÉTAT INITIAL DU SITE

Cette deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation se dessine autour des parcelles D816 et D823 d'une superficie totale de 1 143 m². Ce secteur, situé à l'Est du village représente une dent creuse dans le tissu urbain de la commune. Actuellement en herbe, ce secteur plat n'est pas concerné par les divers périmètres naturalistes de la commune. Il n'est pas concerné par la trame des risques naturels et n'est pas identifié par le registre parcellaire graphique.



Vue sur le site depuis la Rue Marie Cassat

TRAME VIAIRE

Ce secteur est directement accessible depuis la Rue Marie Cassat à l'Ouest. Aucune voirie n'est donc à créer au sein même du site de projet.

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE

La commune d'Optevoz se caractérise par une très grande diversité des paysages. Les effets de relief, la forte présence de la trame végétale, les spécificités locales comme les pierres plantées ou les nombreux édifices remarquables participent à la qualité paysagère de la commune.

Le secteur d'urbanisation se situe dans l'enveloppe bâtie. Il sera donc essentiel de traiter au mieux la couture urbaine entre l'existant et le projet. La commune sera ainsi attentive à la qualité paysagère des espaces bâtis. Dans cet objectif, les limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. En effet, la création de haies d'essences locales participe à l'intégration paysagère des espaces bâtis et assure un cadre de vie de qualité. Il convient de se reporter en annexe du règlement du présent Plan Local d'Urbanisme afin de consulter la palette végétale recommandée.

De plus, le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privés. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible d'espaces d'agrément. L'implantation des constructions devra permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle, de l'énergie solaire, mais aussi des vues sur le grand paysage. Par conséquent, la réalisation des ouvertures principales en direction de l'Ouest devra être privilégiée afin de respecter le sens du faîtage généralement observé aux abords du site.

PROGRAMMATION URBAINE ET FORMES URBAINES

Le programme de logements de ce secteur devra favoriser les formes urbaines compactes adaptées à l'ambiance rurale de la commune d'Optevoz. Ainsi, il est attendu la création de 2 maisons groupées.



*Exemple d'habitat groupé
(Gilly-sur-Isère 73)*

CROQUIS D'AMÉNAGEMENT



Orientation d'aménagement sectorielle n°3

ÉTAT INITIAL DU SITE

Le troisième secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation représente un secteur de 3 963 m². Ce secteur, situé au Nord du village est actuellement en herbe et présente une topographie plane. Il n'est pas concerné par les divers périmètres naturalistes de la commune, ni par la trame des risques naturels et il n'est pas identifié au registre parcellaire graphique. Situé tout proche des équipements communaux et notamment de l'école et des commerces, ce secteur revêt un enjeu fort pour la commune.

TRAME VIAIRE

Ce secteur est directement accessible depuis la Rue Philippe Tassier qui le longe dans sa partie Ouest. Afin de desservir l'ensemble du site de projet, il sera nécessaire de créer une voirie Ouest/Est soit au Nord du site, soit au Sud. Située hors agglomération et la long de la RD 52, l'accès à cette zone devra respecter une distance de visibilité sur la RD calculée selon la règle $d = \sqrt{85Xt}$.

PROGRAMMATION URBAINE ET FORMES URBAINES

Le programme de logements de ce secteur devra favoriser des formes urbaines compactes adaptées à l'ambiance rurale de la commune d'Optevoz. Ainsi, il est attendu la création de 4 maisons groupées «deux à deux» afin de limiter l'effet «bloc» et «massif» peu adapté au tissu urbain alentour. Dans la partie hachurée, les constructions qui pourront se réaliser devront être orienté en cohérence avec l'implantation retenue à l'Ouest du projet, c'est à dire avec des ouvertures en direction du Sud, afin de respecter une harmonie générale.

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE

La commune d'Optevoz se caractérise par une très grande diversité des paysages. Les effets de relief, la forte présence de la trame végétale, les spécificités locales comme les pierres plantées ou les nombreux édifices remarquables participent à la qualité paysagère de la commune.

Le secteur d'urbanisation se situe dans l'enveloppe bâtie. Il sera donc essentiel de traiter au mieux la couture urbaine entre l'existant et le projet. La commune sera ainsi attentive à la qualité paysagère des espaces bâtis. Dans cet objectif, les limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. En effet, la création de haies d'essences locales participe à l'intégration paysagère des espaces bâtis et assure un cadre de vie de qualité. Il convient de se reporter en annexe du règlement du présent Plan Local d'Urbanisme afin de consulter la palette végétale recommandée. Les limites parcellaires peuvent également être matérialisé par des pierres plantées qui pourront rappeler le patrimoine de la commune.

De plus, le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privatifs. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible d'espaces d'agrément. L'implantation des constructions devra permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle, de l'énergie solaire, mais aussi des vues sur le grand paysage. Par conséquent, la réalisation des ouvertures principales en direction du Sud devra être privilégiée.



Vue sur le site de projet



Vue sur le site de projet

CROQUIS D'AMÉNAGEMENT

