



**MOÛTIERS
(73600)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



-5-

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier de modification n°1 approuvé le 26/07/2023

Document établi sur la base du document de PBR Urbanisme Projet Urbain Environnement

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES | 3 |
| 2. LOCALISATION | 4 |
| 3. CADRE GÉNÉRAL DE PRÉSENTATION DES OAP | 5 |
| 4. OAP 1 – LA POSTE/FAUBOURG DE LA MADELEINE | 6 |
| 5. OAP 2 – PARC DUVERGER | 12 |
| 6. OAP 3 – GARE ROUTIÈRE | 19 |
| 7. OAP DE SECTEUR D'AMENAGEMENT VALANT REGLEMENT - COTEAU DE LA RENAISSANCE | 24 |

1. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Le PLU de la commune de MOÛTIERS comporte des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en application des articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Article L151-6

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.

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 relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

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, permettre 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 destiné 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 la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP traduisent et précisent les orientations du PADD sur des secteurs particuliers de renouvellement urbain ou d'extension de l'urbanisation.

Le présent PLU comporte 3 OAP « de secteur » (article L. 151-7-4°) et 1 OAP de secteur d'aménagement « valant règlement » :

OAP 1 - DE SECTEUR - LA POSTE/FAUBOURG DE LA MADELEINE

OAP 2 - DE SECTEUR -PARC DUVERGER

OAP 3 - DE SECTEUR -GARE ROUTIÈRE

OAP DE SECTEUR D'AMENAGEMENT VALANT REGLEMENT - COTEAU DE LA RENAISSANCE

3. CADRE GÉNÉRAL DE PRÉSENTATION DES OAP

Chacune des OAP présentées développe les points suivants :

1/ SITUATION, QUESTIONS, ENJEUX

Particularités de la situation : état des lieux, diagnostic, questions, problématique...

2/ OBJECTIFS

Parmi les objectifs génériques possibles : continuité urbaine, insertion paysagère, préservation de l'environnement, mise en valeur d'éléments de patrimoine, dynamique de renouvellement urbain, densification, valorisation d'un équipement ou d'une infrastructure nouvelle (TCSP, par exemple), sécurité et maîtrise des risques naturels, embellissement, etc.

3/ HYPOTHÈSES

Au-delà de l'état existant, conditions particulières de réalisation d'une opération : par exemple, ouverture d'une nouvelle ligne de TC, réalisation de travaux abaissant le niveau des risques naturels, projet de nouvelles infrastructures publiques ou d'équipements, etc.

4/ PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

L'OAP précise les conditions particulières d'aménagement des secteurs concernés :

- Organisation, accès, distribution, tracés, desserte, maillage
- Zonage, périmètres d'intervention, découpage opérationnel
- Découpage foncier, implantations, gabarits, silhouettes, vues, etc...
- Vues, alignements, dégagements, etc.
- Procédure opérationnelle (orientations)
- Prescriptions à traduire sur le plan réglementaire

5/ ORIENTATIONS DE PROGRAMME

L'OAP évalue la capacité de programme constructible qui constitue un objectif pour la valorisation du foncier et l'économie du sol. Elle peut définir des formes urbaines plus ou moins précises, notamment en matière d'habitat.

6/ TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Pour davantage de fiabilité et d'engagement juridique, certains choix de la collectivité peuvent être traduits en termes réglementaires dans les documents du PLU.

7/ INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE, LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Incidences des projets sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels, les ressources et réseaux et la consommation d'espace par l'urbanisation.

4. OAP 1 – LA POSTE/FAUBOURG DE LA MADELEINE

4.1. SITUATION, QUESTIONS, ENJEUX



OAP 1 : situation, cadastre + photo aérienne 1/2000 – source geoportail.gouv.fr



Vue aérienne – source Ville de Moûtiers



Vue Google Streetview 2016, vers la rue piétonne



Vue Google Streetview 2016, vers l'ouest

Surface du secteur en OAP 1 : 4400 m² environ (0,44 ha environ)

SITUATION

Le secteur de la Poste et du faubourg de la Madeleine se trouve dans le centre-ville, à l'ouest du centre ancien (rue du faubourg de la Madeleine / rue de la Maladière). Il marque l'entrée ouest du centre ancien et le début de la rue piétonne qui le traverse.

C'est un secteur déjà construit, mais qui est mal structuré et qui représente une opportunité prioritaire de renouvellement urbain.

RELIEF

Le terrain est plat et ne comporte pas de relief significatif.

ACCÈS ET ESPACES PUBLICS

La rue du Faubourg de la Madeleine constitue le prolongement de l'armature urbaine de la vieille ville (rive droite de l'Isère) et marque un seuil au nord-ouest, avec un terrain en friche et un changement radical de typologie du bâti à l'ouest.

La rue de la Maladière a un tracé complexe, malcommode et peu lisible, à cause de la nécessité de contourner le bâtiment actuel de la Poste pour rejoindre la rue du 8 mai 1945.

Au sud, une passerelle piétonne permet de traverser l'Isère au bout d'un parking public.

Les espaces publics sont de qualité médiocre, dominés par un stationnement automobile souvent mal organisé.

PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Les terrains appartiennent à plusieurs propriétaires privés, dont la Poste.

Les locaux de la Poste incluent un centre de tri postal, qui pourrait être déplacé dans une autre partie de la ville. Les services d'accueil du public de la Poste sont bien situés et pourraient retrouver place dans le projet de renouvellement urbain.

SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Le secteur marque une entrée symbolique de la ville ancienne, avec à l'est le début de l'alignement continu des constructions anciennes de la rue principale. Ce seuil symbolique est actuellement dégradé par la démolition des dernières constructions de l'alignement nord de la rue, à l'est.

Le secteur se trouve dans le périmètre de protection des monuments historiques du centre-ville ancien, qui se trouvent pour certains dans la perspective de la rue du Faubourg de la Madeleine. Toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

RÉSEAUX

Le secteur est desservi par tous les réseaux urbains.

Son aménagement ne nécessite pas d'extension des réseaux, ni *a priori* un renforcement des réseaux existants.

RISQUES NATURELS

Pas de risques naturels connus.

SITUATION RÉGLEMENTAIRE (POS DE 2001)

Dans le cadre du POS de 2001, ce secteur se trouve dans la zone UA (centre ancien)

Aucun emplacement réservé (ER) n'est prévu dans le POS de 2001.



POS de 2001, plan de zonage - extrait 1/2500

QUESTIONS ET ENJEUX

Comment restructurer le tissu urbain et assurer une meilleure lisibilité de l'entrée de la ville ancienne ?

Comment retrouver la cohésion d'un îlot formant l'extrémité du tissu urbain historique à l'ouest de la ville et reconstruire l'extrémité de l'ancienne rue principale ?

Comment trouver une meilleure relation entre la rue du Faubourg de la Madeleine et la rue du 8 mai 1945 ?

4.2. OBJECTIFS

- RECTIFIER le tracé de la rue de la Maladière,
- REFORMER un îlot cohérent à l'ouest de la ville ancienne,
- METTRE EN SCÈNE l'entrée ouest de la rue piétonnière,
- MAINTENIR une bonne capacité de stationnement public,
- AMÉLIORER la qualité des espaces publics.

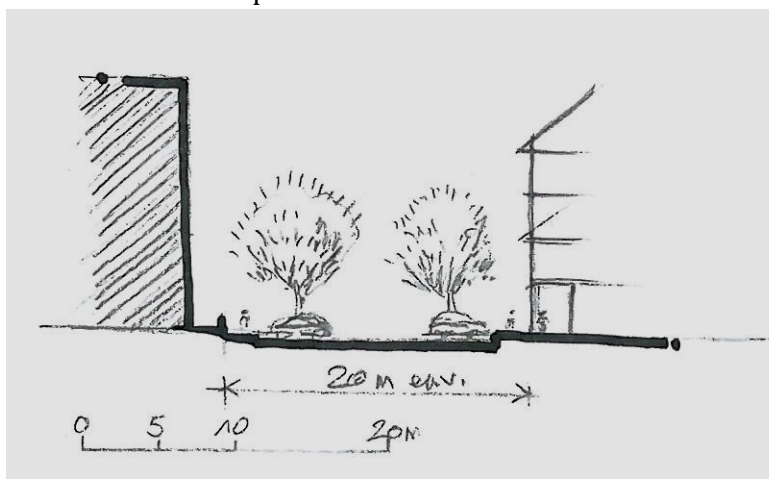
4.3. HYPOTHÈSES

L'aménagement du secteur est lié au déplacement et à la déconstruction du bâtiment de la Poste.

4.4. PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Rectification du tracé de la rue de la Maladière, avec une emprise large permettant une bonne capacité de stationnement public
- Dégagement d'une petite place publique au croisement de la rue du Faubourg de la Madeleine
- Alignement des nouvelles constructions sur les voies, marquage des angles
- Intégration en rez-de-chaussée de locaux commerciaux ou de services, sur au moins 50% du linéaire disponible
- Procédure opérationnelle : pas de procédure particulière
- Phasage : plusieurs phases possibles selon la disponibilité du foncier. La réinstallation de la Poste serait possible dans un nouveau bâtiment construit sur la friche actuelle.



PROFIL DE PRINCIPE SUR RUE DE LA MALADIÈRE - 1/500



SCHÉMA DE COMPOSITION 1/1000

4.5. ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Surfaces et potentiels

| | |
|--|--|
| 2 terrains constructibles d'environ 1080 et 820 m² | 2100 m² |
| Capacité optimale | 20 logements environ + rez-de-chaussée commercial |
| Densité moyenne (logements à l'hectare) | 100 (non significative) |

Type d'habitat : habitat collectif dans le gabarit traditionnel du centre ancien.

Le programme peut aussi inclure des locaux tertiaires (bureaux) dans les étages, à la place d'une partie des logements.

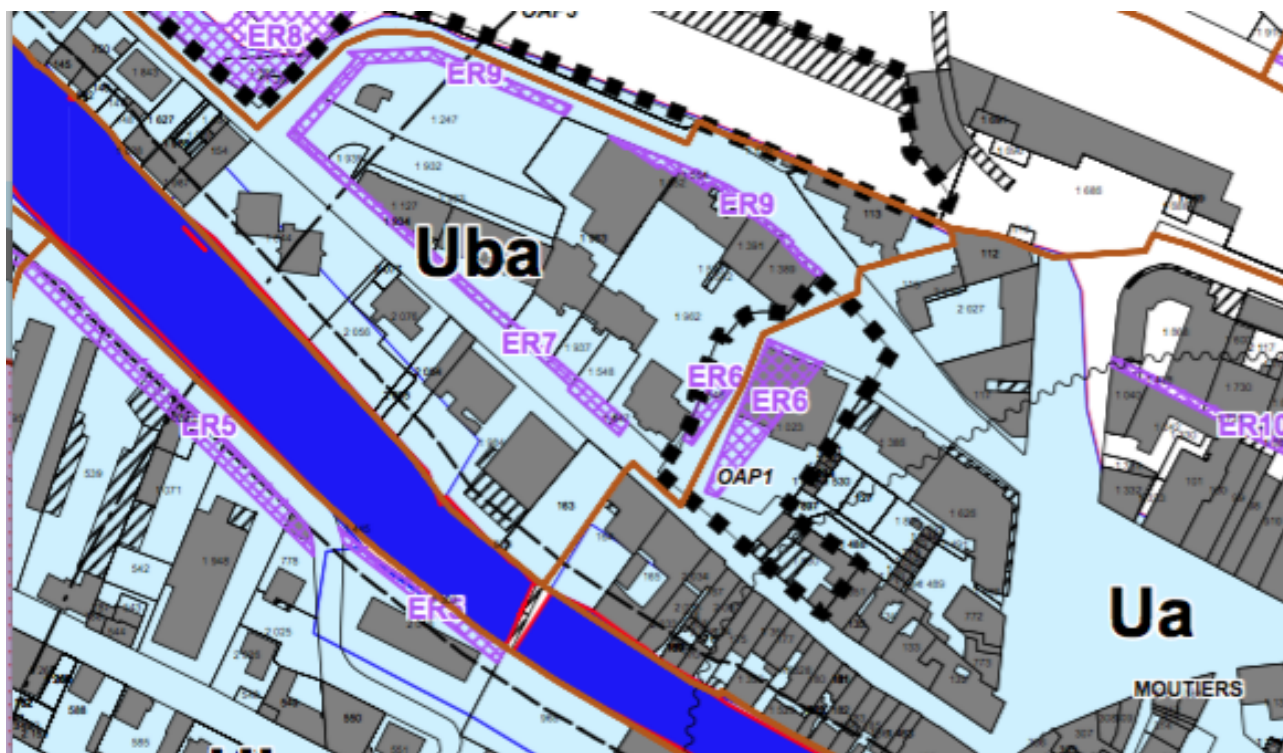
4.6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Zonage : classement de l'ensemble de l'îlot en zone Ua, pour renforcer l'homogénéité du tissu traditionnel.

Volumétrie et hauteurs maximales : règles correspondant à la zone Ua, pour permettre une bonne continuité avec le tissu urbain environnant.

Emplacements réservés (ER)

- ER 6 : rectification de la rue de la Maladière
- ER 7 : rectification du côté nord de la rue du Faubourg de la Madeleine



Extrait du Règlement graphique (plan de zonage) du PLU 1/2500

4.7. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE

Terrains en centre-ville, aucun enjeu agricole

PAYSAGE

L'amorce de la perspective de la rue du Faubourg de la Madeleine vers l'est est encadrée par de nouveaux bâtiments. Le seuil historique de la vieille ville est à nouveau bien marqué.

ENVIRONNEMENT

- Pas de milieux naturels sensibles, pas d'incidence écologique notable.
- Risques naturels : pas de risques naturels connus dans le secteur.



PCN 1/1000 – source cadastre.gouv.fr

Surface du secteur en OAP 2 : 4400 m² environ (0,44 ha environ)

SITUATION

Le secteur du Parc Duverger se trouve en centre-ville, sur la rive gauche de l'Isère, dans le quartier Sainte-Marie. Il est limité au sud par la RN 90 et à l'ouest par le collège.

C'est un secteur actuellement enclavé en limite du tissu ancien du quartier Sainte-Marie. Il est occupé par une maison de maître (architecture remarquable mais construction en mauvais état, faute d'entretien), entourée d'un grand parc qui comporte des arbres remarquables (en état sanitaire médiocre)

Le terrain est le reliquat d'une propriété autrefois plus grande, qui comportait un parc beaucoup plus vaste au sud. La partie sud de cet ancien parc a été utilisée pour construire le collège et la déviation de la RN 90.

RELIEF

Le terrain est plat, pas de pente significative.

ACCÈS ET ESPACES PUBLICS

L'accès au parc se fait actuellement uniquement par la place des Victoires.

Il n'y a pas d'accès possible depuis le tissu ancien au nord, une voie en impasse butte sur une dépendance de la maison de maître.

La rue du Collège, au sud du parc, est étroite, peu lisible et inconfortable pour le spiétons. Elle a été conçue comme une voie de service pour relier l'avenue de la Liberté au parking situé derrière le collège.

Le parking au sud du parc est une nappe de bitume indifférenciée, avec une organisation qui n'est pas optimale.



Avenue de la Liberté, vue vers le centre-ville – vue Google Streetview 2016



Rue du Collège, vue vers l'est - vue Google Streetview 2016





Impasse du côté du quartier Sainte-Marie – vue Google Streetview 2016

PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Letènement foncier appartient à un propriétaire privé.

Les parcelles situées à l'est et au sud du parc appartiennent à la commune (jeux de boules, parking)

L'assiette foncière du collège appartient toujours à la commune et doit être régularisée.

SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Le secteur se trouve dans le périmètre de protection des monuments historiques. Toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Il n'existe pas d'enjeu direct de visibilité ou de co-visibilité avec ces monuments, mais le terrain concerné a un rôle important dans l'entrée de ville sud, avant d'arriver sur la place des Victoires.

La maison de maître est elle-même un élément remarquable du patrimoine de la ville ; mais son mauvais état nécessiterait une expertise pour évaluer les conditions d'une éventuelle réhabilitation.

RÉSEAUX

Le secteur est desservi par tous les réseaux urbains.

Son aménagement ne nécessite pas d'extension de réseaux, ni *a priori* de renforcements.

RISQUES NATURELS

Pas de risques naturels connus.

SITUATION RÉGLEMENTAIRE (POS DE 2001)

Dans le cadre du POS de 2001, ce secteur se trouve dans une zone ND (zone naturelle) enclavée au cœur de la zone UA (centre ancien).



POS de 2001, plan de zonage - extrait 1/2500

Aucun emplacement réservé (ER) n'est prévu dans le POS de 2001, bien que l'idée d'un parc public était déjà présente depuis longtemps.

QUESTIONS ET ENJEUX

Comment mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal existant et l'ouvrir au public ?

Comment désenclaver le tissu urbain au sud du quartier Sainte-Marie, qui a été déstructuré par la déviation de la RN et le collège ?

Comment améliorer la qualité d'espaces publics aujourd'hui résiduels ?

5.2. OBJECTIFS

- OUVRIR le parc au public
- DÉSENCLAVER l'îlot, l'ouvrir sur ses différentes faces
- PERMETTRE la réhabilitation du patrimoine bâti
- AMÉLIORER la qualité des espaces publics
- OPTIMISER les capacités de stationnement public du secteur
- REQUALIFIER la rue du Collège, pour la rendre plus lisible et optimiser le stationnement
- PERMETTRE la réalisation d'un programme résidentiel pour accompagner la rue du Collège
- RESTRUCTURER les équipements publics du secteur

5.3. HYPOTHÈSES

La partie boisée du parc doit être accessible au public.

Pour la construction existante (maison de maître), les hypothèses sont ouvertes (réhabilitation privée, équipement public ?) mais ses capacités d'extension sont très limitées.

5.4. PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Classement du parc comme parc public, avec plusieurs accès
- Ouverture de l'impasse au nord
- Conservation de la maison de maître avec un espace extérieur lui permettant éventuellement de fonctionner indépendamment du parc
- Élargissement de l'emprise de la rue du collège, pour la rendre plus confortable pour les piétons et les cycles et y intégrer une nouvelle capacité de stationnement automobile, avec des plantations éventuellement
- Nouvelle délimitation de l'assiette foncière du collège, pour permettre la réorganisation du parking
- Détachement d'une parcelle constructible, de petites dimensions, permettant de former une façade urbaine sur la rue du Collège et de reconstruire un angle sur l'avenue de la Liberté
- Alignement des nouvelles constructions sur les voies, marquage des angles
- Possibilité d'évolution des équipements publics
- Procédure opérationnelle : pas de procédure particulière.

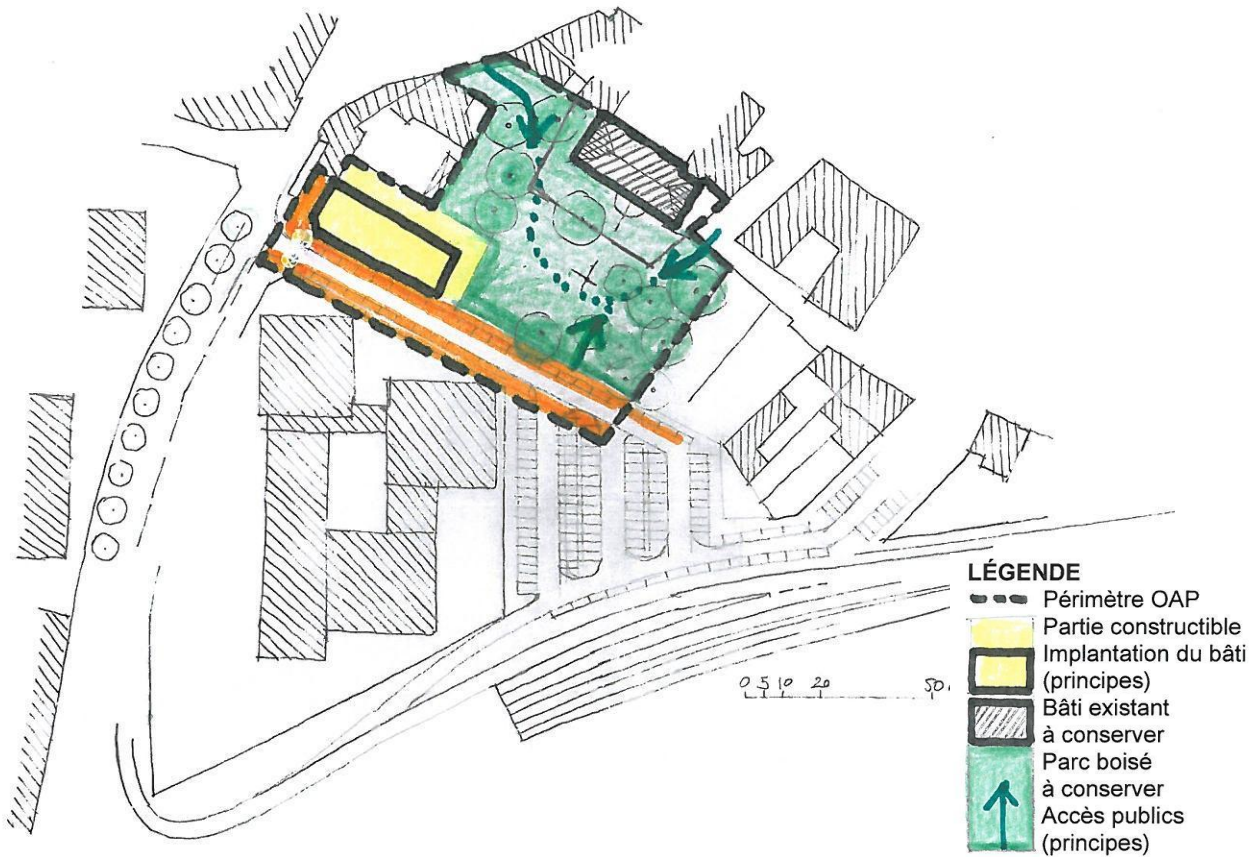


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT 1/2000

5.5. ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Surfaces et potentiels

| | |
|--|---------------------------------------|
| Surface de la parcelle constructible | 1000 m² env. |
| Capacité optimale | 15 logements |
| Densité moyenne (logements à l'hectare) | 150 (valeur non significative) |

Type d'habitat : habitat collectif dans le gabarit du centre ancien.

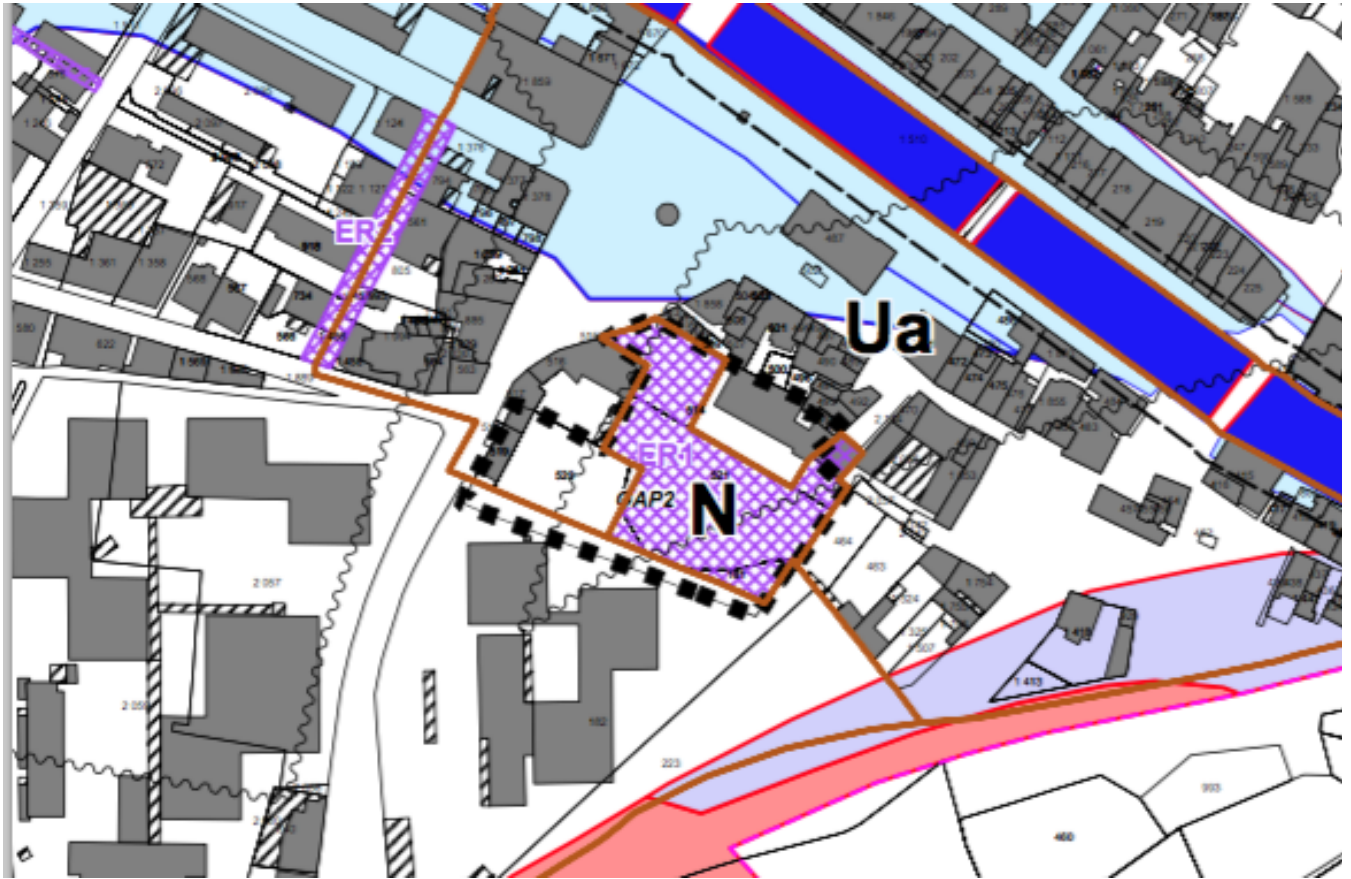
5.6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Zonage : classement du parc en zone N et du terrain constructible en zone Ua.

Volumétrie et hauteurs maximales : règles correspondant à la zone Ua, pour permettre une bonne continuité avec le tissu urbain environnant.

Emplacements réservés (ER)

- ER 1 : parc public et élargissement de la rue du Collège



Extrait du Règlement graphique (plan de zonage) du PLU 1/2500

5.7. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT

AGRICULTURE

Terrains en centre-ville, aucun enjeu agricole

PAYSAGE

L'OAP permet une mise en valeur du patrimoine bâti et végétal, une amélioration des accès piétonniers et cyclables, ainsi que l'amélioration de l'entrée de ville sud.

ENVIRONNEMENT

- Pas de milieux naturels sensibles, pas d'incidence écologique notable.
- Risques naturels : pas de risques naturels connus dans le secteur.

6. OAP 3 – GARE ROUTIÈRE

6.1. SITUATION, QUESTIONS, ENJEUX



OAP 3, cadastre + photo aérienne 1/2500 – source geoportail.gouv.fr



Quartier des gares - cliché PBR 2013



Sortie de la gare routière vers la gare



Avenue du 8 mai 1945 à l'ouest – PBR 2014



Avenue du 8 mai 1945, approche du centre-ville – vue Google Streetview 2016



Sortie ouest de la gare routière, état actuel – vue Google Streetview 2016

Surface du secteur en OAP 3 : 20000 m² environ (2ha environ)

SITUATION

Le secteur de la gare routière se trouve à l'ouest de la gare ferroviaire, il est limité au nord par les emprises ferroviaires et au sud par la rue du 8 mai 1945.

L'aménagement des gares a déjà fait l'objet de diverses études (dont étude MTI de 2005), mais aucune action concrète n'a été engagée. La sortie des cars par l'avenue de la Gare est actuellement pénalisante pour le centre-ville ; l'OAP envisage un demi-tour des cars dans la gare routière et un seul accès (entrée et sortie) à l'ouest.

RELIEF

Le terrain est plat. La gare routière elle-même est implantée sur une plateforme surélevée de 2 à 2,50 m par rapport à la rue du 8 mai 1945.

ACCÈS

L'accès à la gare routière se fait actuellement par l'ouest, avec une sortie possible mais peu commode. Un carrefour giratoire permet de gérer le croisement de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue du faubourg de la Madeleine. La sortie actuelle des cars se fait vers l'est, vers l'avenue de la gare ; mais cette sortie amène les cars à traverser le centre-ville.

PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Les terrains appartiennent à différents propriétaires ou collectivités : SNCF, Transavoie, etc.

SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE

Le secteur se trouve à l'écart du centre ancien, dans un tissu urbain moderne et peu structuré. Il est à l'écart de l'entrée piétonnière de la vieille ville, mais il constitue une approche automobile importante du quartier de la gare et du centre-ville.

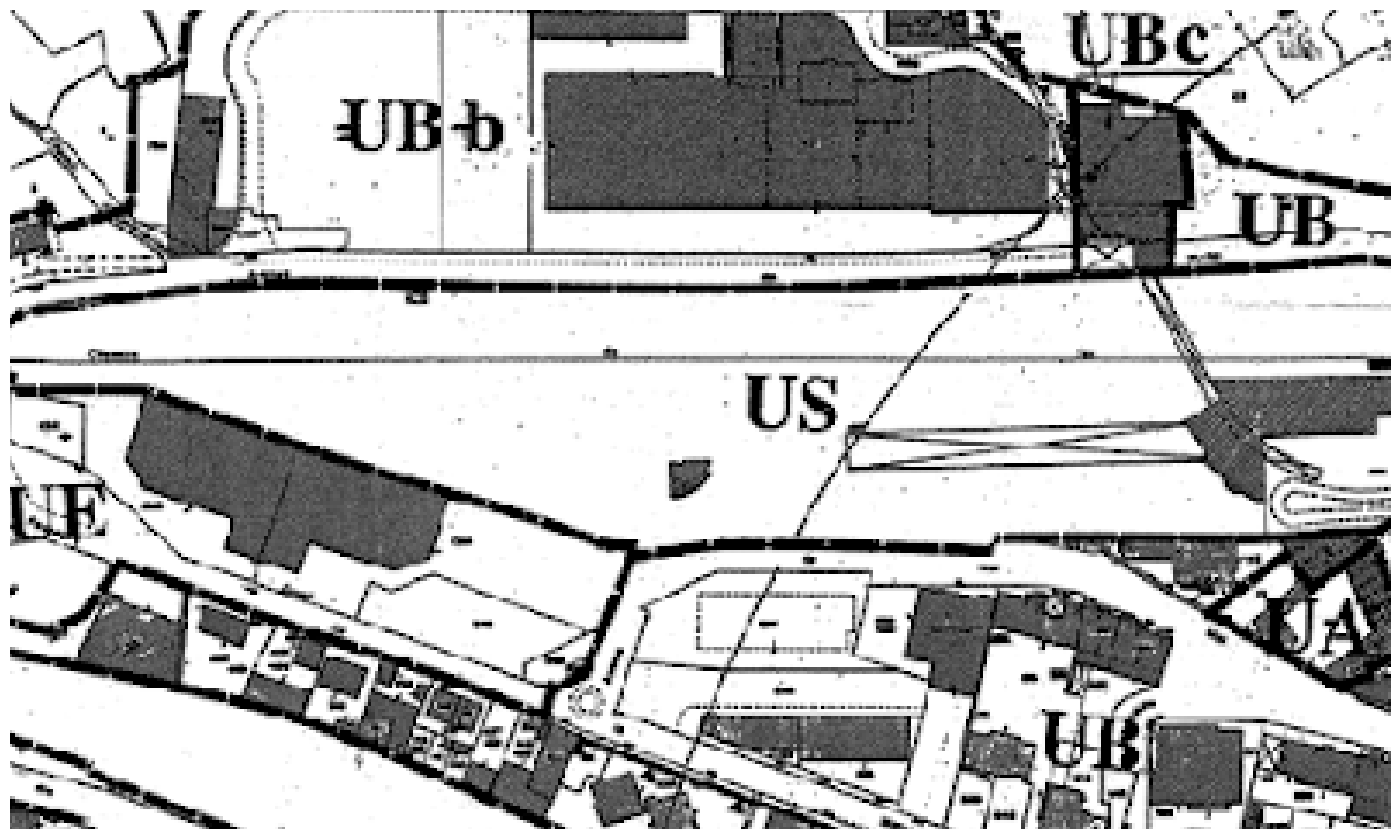
RÉSEAUX

Le secteur est desservi par tous les réseaux urbains. Son aménagement ne nécessite pas d'extension de réseaux, ni *a priori* de renforcements.

RISQUES NATURELS

Pas de risques naturels connus.

SITUATION RÉGLEMENTAIRE (POS DE 2001)



POS de 2001, plan de zonage - extrait 1/2500

Dans le cadre du POS de 2001, ce secteur se trouve principalement en zone US, qui correspond aux emprises ferroviaires. Ces emprises ne correspondent pas à une destination identifiée par le Code de l'urbanisme et ce classement n'est pas adapté, il ne permet pas de véritable évolution ou adaptation. Les terrains voisins sont en zone UE (d'activités économiques) et UB (tissu urbain mixte, habitat dense).

Aucun emplacement réservé (ER) n'est prévu dans le POS de 2001 sur ce secteur.

QUESTIONS ET ENJEUX

Comment permettre une évolution des gares, et plus particulièrement de la gare routière ?

Comment mettre en place un nouveau circuit des autocars, qui ne traverserait pas le centre-ville ?

6.2. OBJECTIFS

- MODIFIER les accès à la gare routière
- PERMETTRE une augmentation de la capacité d'accueil de la gare routière
- PERMETTRE un nouveau circuit de sortie des cars
- AMÉLIORER l'approche routière du centre-ville depuis l'ouest

6.3. HYPOTHÈSES

L'aménagement fonctionnel de ce secteur doit faire l'objet d'une concertation étroite avec les acteurs fonciers et les gestionnaires du site.

6.4. PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Organiser l'entrée-sortie principale de la gare routière à l'ouest
- Rectifier l'avenue du 8 mai 1945 pour lui donner une emprise plus régulière et plus large, pour aménager du stationnement public
- Procédure opérationnelle : pas de procédure particulière
- Phasage : pas de phasage particulier ; contrainte de maintien du fonctionnement de la gare routière pendant les travaux

SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT 1/2000

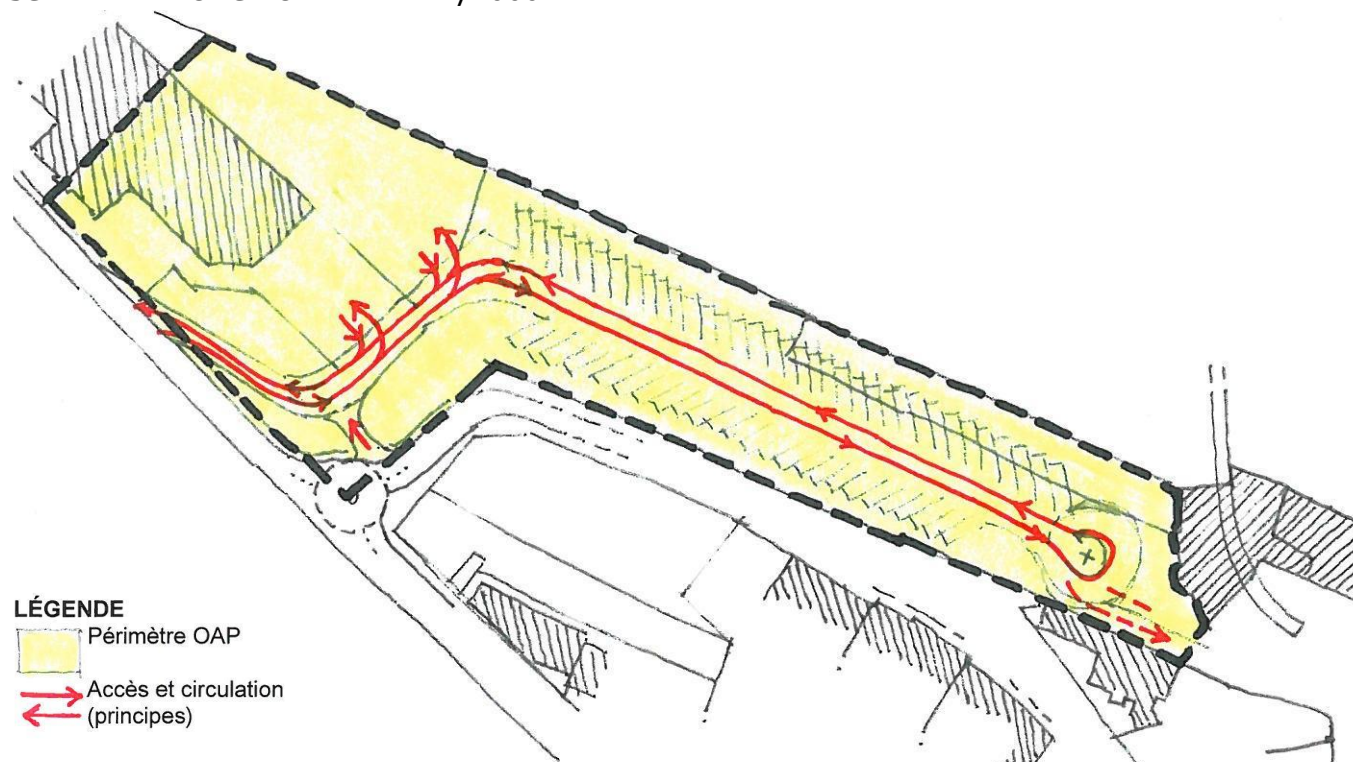


SCHÉMA DE PRINCIPE 1/2000

7. OAP DE SECTEUR D'AMENAGEMENT VALANT REGLEMENT - COTEAU DE LA RENAISSANCE

OAP sous le régime de l'article R151-8 du code de l'urbanisme



| Circulation et déplacement | |
|---|---|
|  | <i>Voirie principale</i> |
|  | <i>Double sens circulé</i> |
|  | <i>Raquette de retournement</i> |
|  | <i>Stationnements</i> |
|  | <i>Cheminements de randonnée existant à préserver</i> |
|  | <i>Accès/Sortie au parking souterrain</i> |
| Vocation de l'espace | |
|  | <i>Jardin de biodiversité</i> |
|  | <i>Aire de jeux</i> |
| Paysage | |
|  | <i>Zone naturelle à préserver (forêt et falaise)</i> |
|  | <i>Zone végétalisée</i> |
|  | <i>Percées paysagères</i> |
| | <i>Espace de rétention des eaux pluviales</i> |
| Caractéristique du bâti | |
|  | <i>Habitats collectifs : R+3 avec toit terrasse</i> |
|  | <i>Habitat partagé : R+1 avec toit terrasse</i> |

- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|--|--|
| Créer une résidence structurée et qualitative | <ul style="list-style-type: none"> • La résidence devra suivre la dénivellation du site en s'implantant en cascade dans une orientation Nord/Sud, suivant la voirie principale. • Les logements devront être implantés afin de permettre une vue sur le grand paysage, en privilégiant la multi-orientation, en favorisant la meilleure exposition au soleil pour l'énergie et en évitant les ombres portées |
| Renouveau du quartier de Montgalgan, intégré à l'environnement : Produire une typologie bâtie adaptée | <ul style="list-style-type: none"> • Création de logements selon une typologie d'habitat collectif. • La hauteur maximale des bâtiments ne pourra pas dépasser 5 niveaux habités.R+3 à partir du rez-de chaussée et R+4 à partir du rez-de-jardin. • L'ensemble des toitures devront être de type toits-terrasses végétalisées. • La visibilité du programme depuis la route d'Hautecour sera traitée par un traitement paysager des toitures-terrasses. • Les avancées ou les reculs de certains éléments (façades, balcons, loggias, auvents) sont autorisés dans la mesure où ils doivent permettre d'animer l'ensemble du projet. • Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. • Une attention particulière sera portée à l'intégration des éléments techniques (installations techniques, appareils de climatisation, coffrets électriques, etc..) et des réseaux, qui devront en fonction de leurs caractéristiques et de la réglementation être dissimulés ou les plus discrets possibles (réseaux enterrés, intégration aux constructions neuves...). |
| Constituer des espaces de respiration végétalisés | <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'artificialisation du site en favorisant les espaces de pleine terre et les matériaux perméables. • La place de la voiture sera la plus discrète possible. Le stationnement se fera majoritairement en souterrain. Le stationnement extérieur sera de part et d'autre de la voirie principale. • Organisation du bâti en cascade (suivant la dénivellation du sol) alternant pleins et vides, constituant des espaces de respiration et de plantation entre chaque plot bâti. • Création de "jardins de biodiversité" conservant un caractère paysager dans les espaces de respiration, entre les bâtiments (utilisation d'essences locales et interdiction des espèces envahissantes). • Création d'un jardin de biodiversité. |
| Gérer les interfaces avec les tissus voisins | <ul style="list-style-type: none"> • A l'extrême Nord du projet, un local à usage collectif (réservé aux habitants) devra s'inscrire dans le site, comme une ouverture sur le paysage. Il devra faire le lien entre la proposition d'habiter et l'espace naturel à la lisière duquel il viendra s'inscrire. • Les espaces de respiration et de plantation entre les bâtis devront permettre avec le temps de relier les deux boisements en amont et en aval du projet, en prolongeant les deux zones de biotope favorables pour différentes espèces. |

- Mixité fonctionnelle et sociale

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|---|--|
| Renaissance du quartier de Montgalgan par un programme dense et diversifié, permettant d'élargir l'offre de logements sur la commune | <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de logements construits sera de l'ordre d'une centaine. • L'offre sera accessible à différents publics en termes de surface habitable. Un ciblage sera toutefois effectué de manière à répondre aux besoins constatés dans le cadre du PLH et aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce ciblage est en faveur des petites et moyennes surfaces, notamment T2 et T3, en faveur de l'accession à la propriété. • L'animation du lieu sera privilégiée : le traitement du quartier de Montgalgan devra favoriser l'appropriation de l'espace par les habitants (jardin de biodiversité, aire de jeux pour enfants, local partagé et voir chapitre "qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère"). |

- La qualité environnementale et la prévention des risques

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|--|---|
| <p>Constituer un quartier vert respectueux de l'environnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La résidence devra respecter au minimum les normes énergétiques en vigueur au dépôt de l'autorisation d'urbanisme • Les besoins énergétiques du poste « chauffage » devront ainsi être entièrement assurée par une énergie renouvelable. • Les haies végétales et autres plantations seront obligatoirement composées d'essences locales (hors résineux) • La qualité environnementale de la conduite du chantier devra être assurée (tri des déchets, propreté du chantier et de ses abords, préservation des zones naturelles environnantes, etc.) |
| <p>La prise en compte des risques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La conception et la mise en œuvre du projet doivent être adaptées et réalisées dans les règles de l'art afin de prévenir des risques naturels. Les mesures de protection devront être adaptées afin de garantir la sécurité du site. • Se référer à " L'étude de qualification des aléas naturels dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU stricte" qui effectue la correspondance avec le règlement du PPRN et définit les prescriptions et recommandations devant s'appliquer aux zones référencées. |

- Les besoins en matière de stationnement

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|---|--|
| <p>Répondre aux besoins en stationnement tout en limitant leur impact dans la perception du futur quartier</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement automobile sera majoritairement en souterrain avec à minima une place de stationnement par logement : <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de 1 place par tranche de 80m² de SDP. • Le stationnement souterrain sera géré de manière à faciliter l'accès aux bâtiments d'habitation. • Le stationnement aérien sera traité qualitativement et prioritairement à usage des visiteurs. • Pour le stationnement PMR, il doit être prévu des aménagements spécifiques, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser. • Les stationnements vélos seront intégrés à l'enveloppe bâtie des constructions: <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de 1 place par tranche de 80m² de SDP. • Des emplacements légers pour les vélos seront prévus en aérien |

- La desserte des terrains par les voies

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|---|--|
| Une trame viaire calibrée à l'échelle du futur programme | <ul style="list-style-type: none"> • L'accès au quartier se fera exclusivement depuis la rue Antoine Borrel, permettant de rejoindre le centre-ville de Moûtiers ou bien de monter sur la commune de Hautecour. |
| Fonctionnement du futur quartier en lien étroit avec le centre-ville | <ul style="list-style-type: none"> • Le sentier de randonnée existant dit chemin muletier de Hautecour et longeant l'opération sera préservé. Il permet depuis les habitations de rejoindre le centre-ville, situé à 1km environ. La navette de proximité permettant de se rendre au marché hebdomadaire de Moûtiers les mardis et vendredis effectue un arrêt à Montgalgan, rue Antoine Borrel |

- La desserte par les réseaux

| OBJECTIFS | DISPOSITIONS |
|--|---|
| Maintenir un bon niveau d'équipement pour le quartier de Montgalgan | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Eau potable</u> : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. • <u>Eaux usées domestiques</u> : Dans la zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. • <u>Eaux pluviales</u> : La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales. • La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception des constructions. • Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics sera raccordé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire, à savoir : que l'opérateur lauréat prenne en charge les travaux de raccordement aux réseaux publics en tenant compte des préconisations du cabinet de consultation hydraulique de la commune et du syndicat intercommunal d'assainissement du bassin des Dorons : <ul style="list-style-type: none"> • Régulation du débit rejeté par le projet : le débit de fuite doit correspondre au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans. • Dimensionnement de la rétention pour une pluie d'occurrence 30 ans sur la base de la NF752-2 • Installation d'un séparateur hydrocarbure selon la norme NFEN8585-2, en amont du bassin de rétention. • <u>Électricité et réseaux d'énergie</u> : Les réseaux Basse et Moyenne tension (BT et MT) seront réalisés en souterrain. • <u>Téléphone et communications électriques</u> : Les réseaux téléphonique et numérique (fibre) et les branchements seront enterrés. • <u>Déchets</u> : la gestion des déchets est assurée par des containers semi-enterrés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. |