

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'UGINE

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



*Dossier P.L.U. - Approbation*

*Décembre 2012*



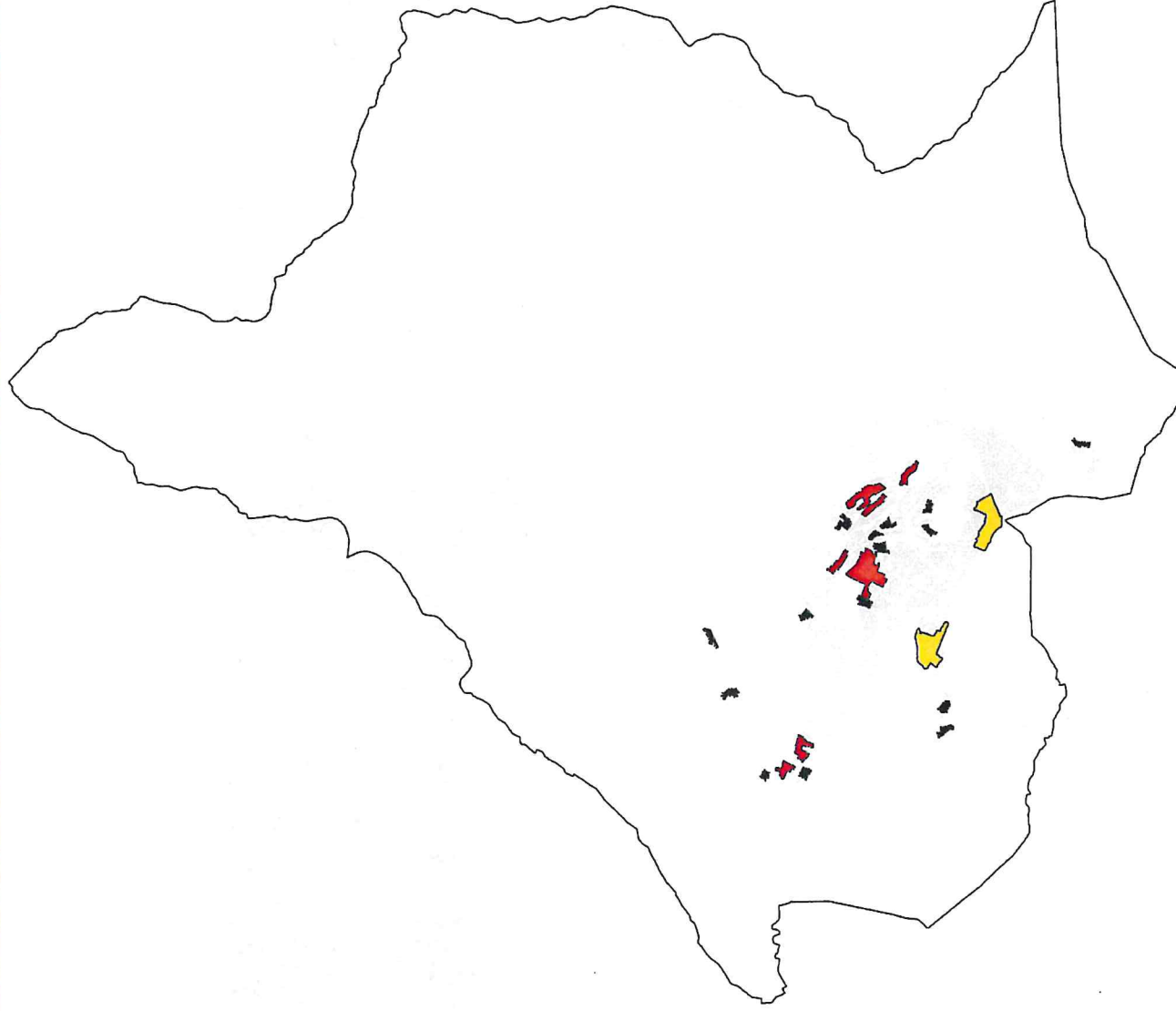
# Sommaire

<b>1. Secteurs soumis à OAP</b>		
1. La Grange à Dime	p 5	
2. Soney Nord et Soney Ouest	p 8	
3. Le Villard	p 10	
4. Les Charmettes	p 12	
5. Le Clos	p 14	
6. Volumétries	p 16	
<b>2. Secteurs soumis à Programmation Logements</b>		
1. Mont-Dessus	p 24	
2. Mont Dessous	p 25	
3. Les Rippes	p 26	
4. Soney Centre	p 27	
5. Pussiez 1	p 28	
6. Au Nant Trouble	p 29	
7. Montagnette	p 30	
8. Uginette 1 & 2	p 31	
9. La Combe Butin	p 32	
10. Chef Lieu Nord		p 33
11. Boubioz 1		p 34
12. Boubioz 2		p 34
13. Outrechaise 1		p 35
14. Outrechaise 2		p 36
15. Pussiez 2		p 37
<b>3. Secteurs de projets d'aménagements</b>		
3. Ilot Reydiet		p 39
4. Les fontaines		p 40
<b>4. Calcul des surfaces</b>		p 41

# *7. Les secteurs soumis à OAP*

# I. Secteurs soumis à orientations d'aménagement

## Localisation des secteurs

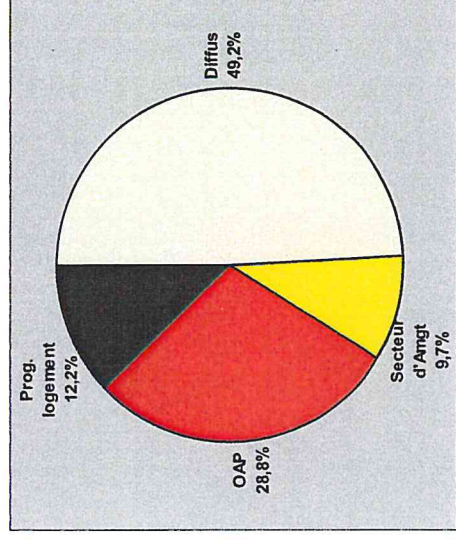


➤ Secteurs de projet d'aménagement (ZAC ou L.111-1-10 CU)

➤ Secteurs soumis à OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

➤ Secteurs soumis à P.L. (Programmation Logement)

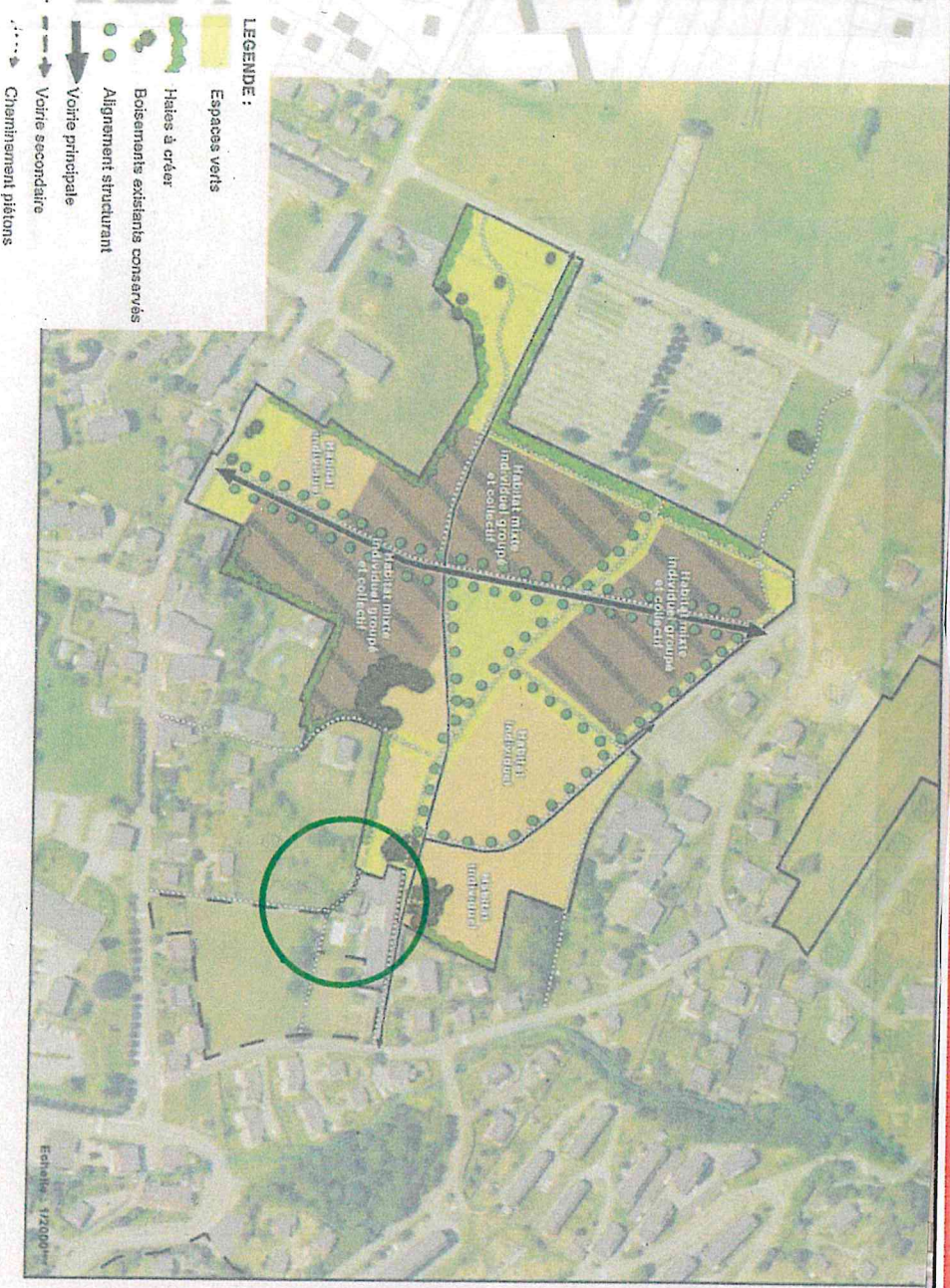
Aménagement foncier encadré



# I. Secteurs soumis à OAP

## 1. La grange à dime

Modif



# I. Secteurs soumis à OAP

## 1. La grange à dime



**Superficie** = 7.94 ha  
**Secteur de "plaine"** = 35 lgts/ha minimum  
**Zones PLU** = 1AUb (densification)  
**Phasage** = urbanisation prioritaire

### Objectifs d'aménagement

- Créer un écoquartier mixte (L.123-1-5 14° CU)
- Mailler et relier les secteurs environnants

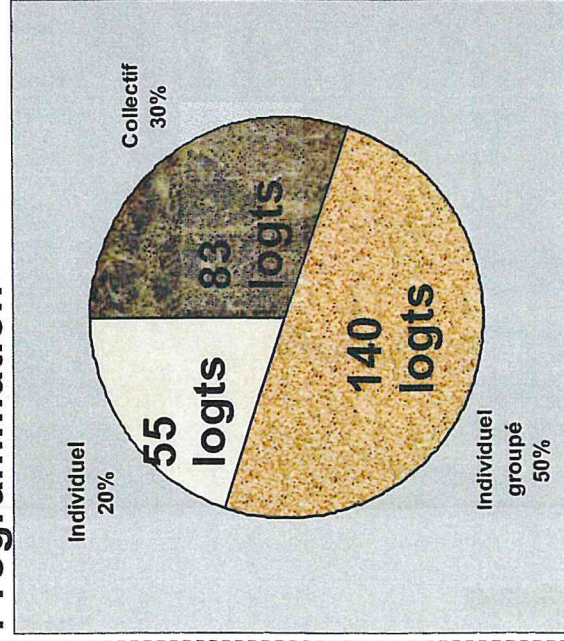
### Programmation

- 15 % de logements locatifs
- 3 phases de réalisation a minima
- Petits collectifs limités à 8 – 10 logements

### Prescriptions particulières

- Création d'un axe primaire Nord-Sud, affirmé par la densité urbaine (collectif, habitat groupé)
- Réseau de cheminements doux Est-Ouest (trame de liaisons douces)
- Voies secondaires à emprises limitées des voiries (5,5m)
- Espaces publics principaux, généreux, en cœur de quartier ; traitement en square végétalisés (biodiversité) et bassin de rétention des eaux pluviales

### Programmation



**287 logements**

**Mixité urbaine**

# I. Secteurs soumis à OAP

## 1. La grange à dime | Principe de traitement de l'axe Nord-Sud



# I. Secteurs soumis à OAP

## 2. Soney Nord et Soney Ouest



# 1. Secteurs soumis à OAP

## 2. Soney Nord et Soney Ouest



**Superficie** = 1,39 ha et 2.07 ha  
**Secteur "montagne"** = 15 lgt/ha minimum  
**Zones PLU** = UH et 2AU (densification/extension)  
**Phasage** = classement PLU uniquement

### Objectifs d'aménagement

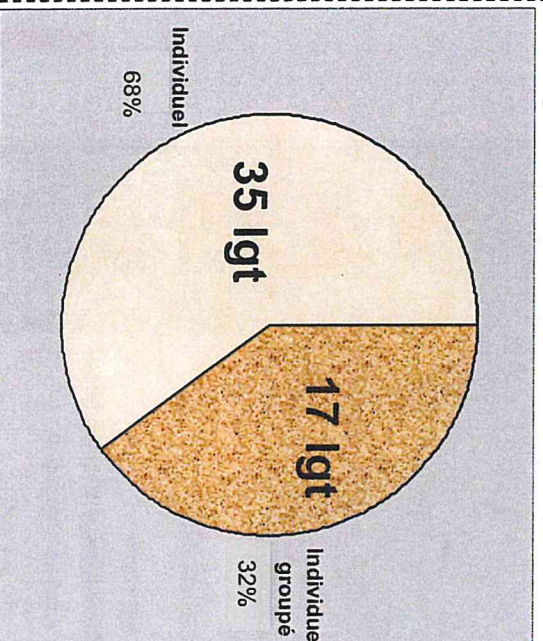
- Structurer le hameau de Soney en épaississant sa trame urbaine et en ramifiant son maillage viaire

### Programmation

- 10% de logements locatifs

### Prescriptions particulières

- Création d'une trame viaire s'inscrivant dans un maillage à long terme
  - Préservation des espaces boisés et des coupures vertes
  - Modes d'implantation bâtie reprenant les principes organisationnels du hameau (alignement sur la rue, regroupement sur carrefour)
- ⇒ Règlement de la zone UHa pour la zone 2AU



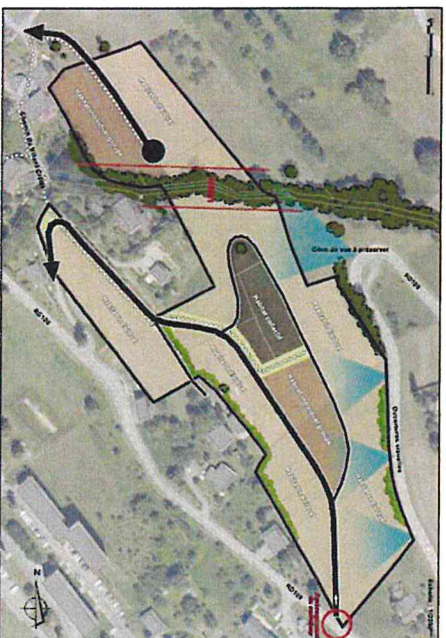
**52 logements**

**Dominante logement**



# I. Secteurs soumis à OAP

## 3. Le Villard



**Superficie** = 3,59 ha  
**Secteur de "plaine"** = 15 lgt/ha minimum  
**Zones PLU** = 2AU (extension)  
**Phasage** = ouverture après modification du PLU

### Objectifs d'aménagement

- Densifier une dent creuse en maintenant un paysage ouvert

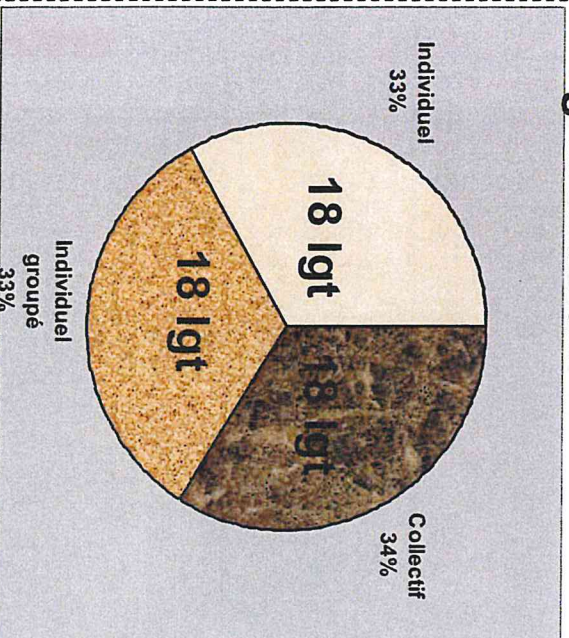
### Programmation

- 10% logements locatifs
- 2 phases de réalisation

### Prescriptions particulières

- Préservation et renforcement de la ripisylve sur une bande de 30 mètres
- Maintien des vues ouvertes sur le grand paysage depuis les routes principales
- Sécurisation des carrefours (greffe des nouvelles voies sur les voies existantes)
- Implantation bâtie dans la pente
- Liaisons douces Nord/Sud
- Bati limité à R+1+comble et 20m de linéaire de façade maxi

### Programmation

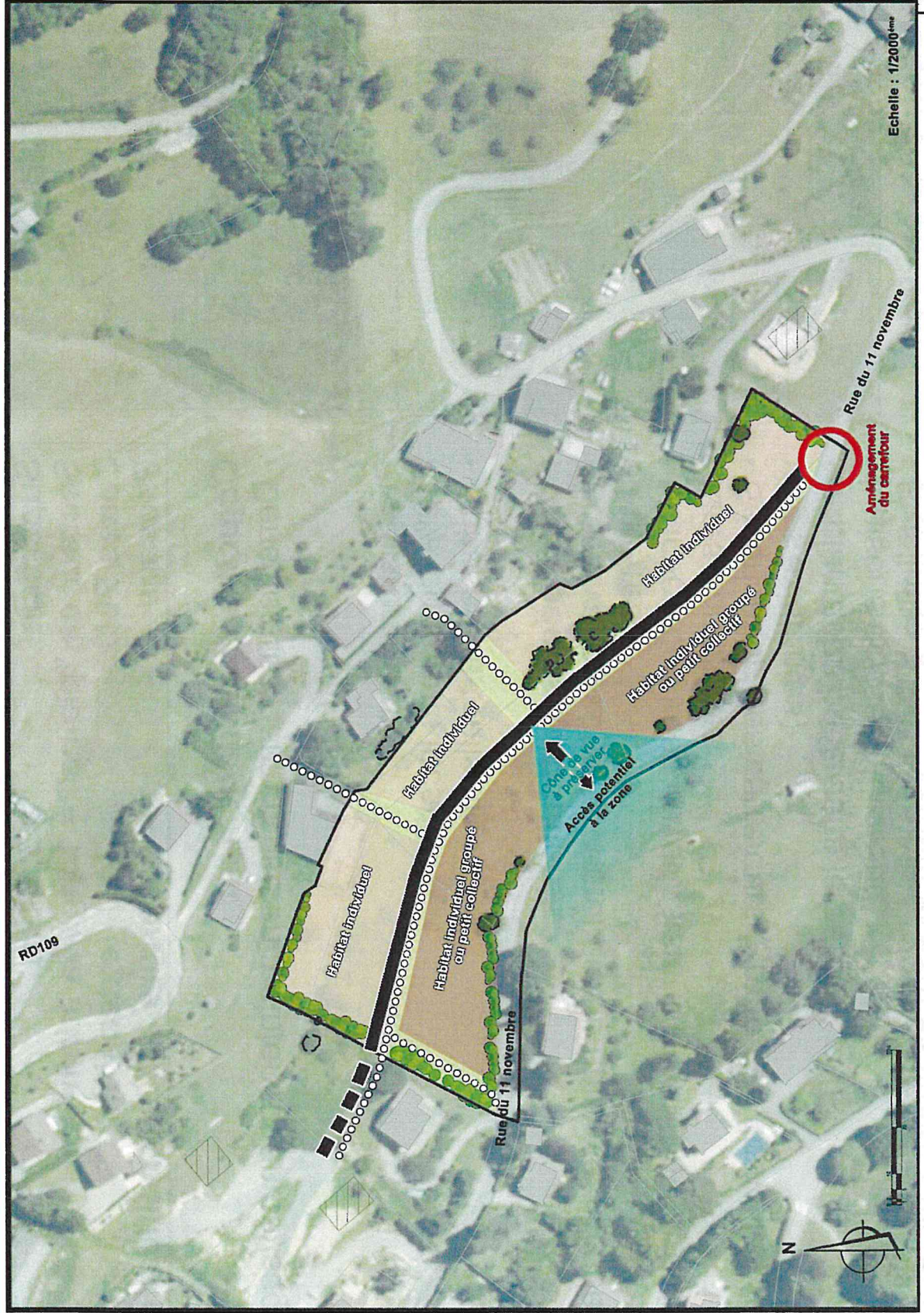


**54 logements environ**

**Dominante logement**

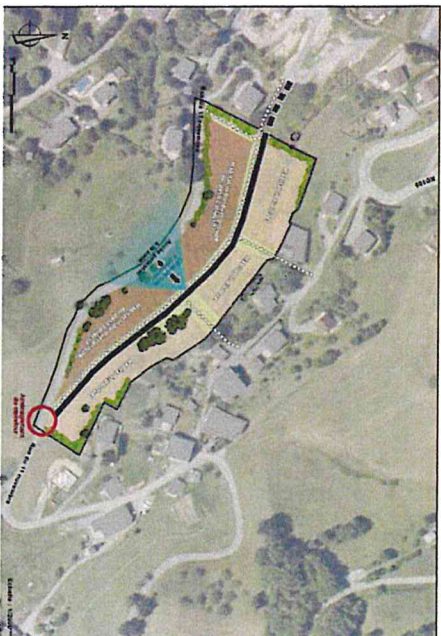
# I. Secteurs soumis à OAP

## 4. Les Charmettes



# I. Secteurs soumis à OAP

## 4. Les Charmettes

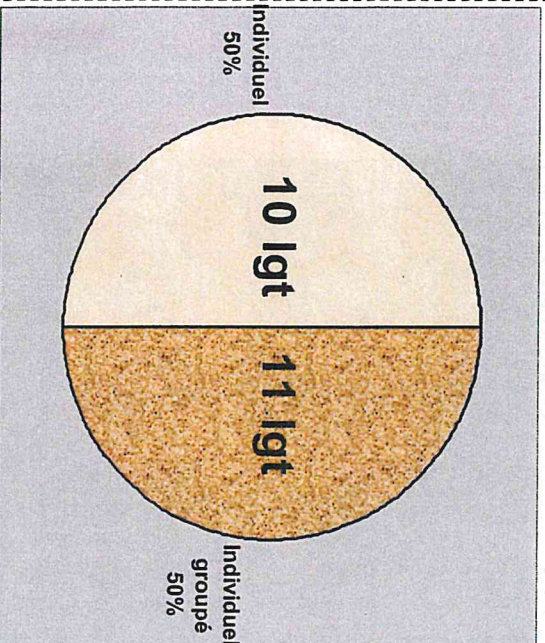


**Superficie** = 1,41 ha  
**Secteur de "plaine"** = 15 lgt/ha minimum  
**Zones PLU** = UD et 1AUd (extension)  
**Phasage** = urbanisation secondaire

### Objectifs d'aménagement

- Marquer les limites périphériques du bourg

### Programmation



### 21 logements

*Dominante logement*

### Programmation

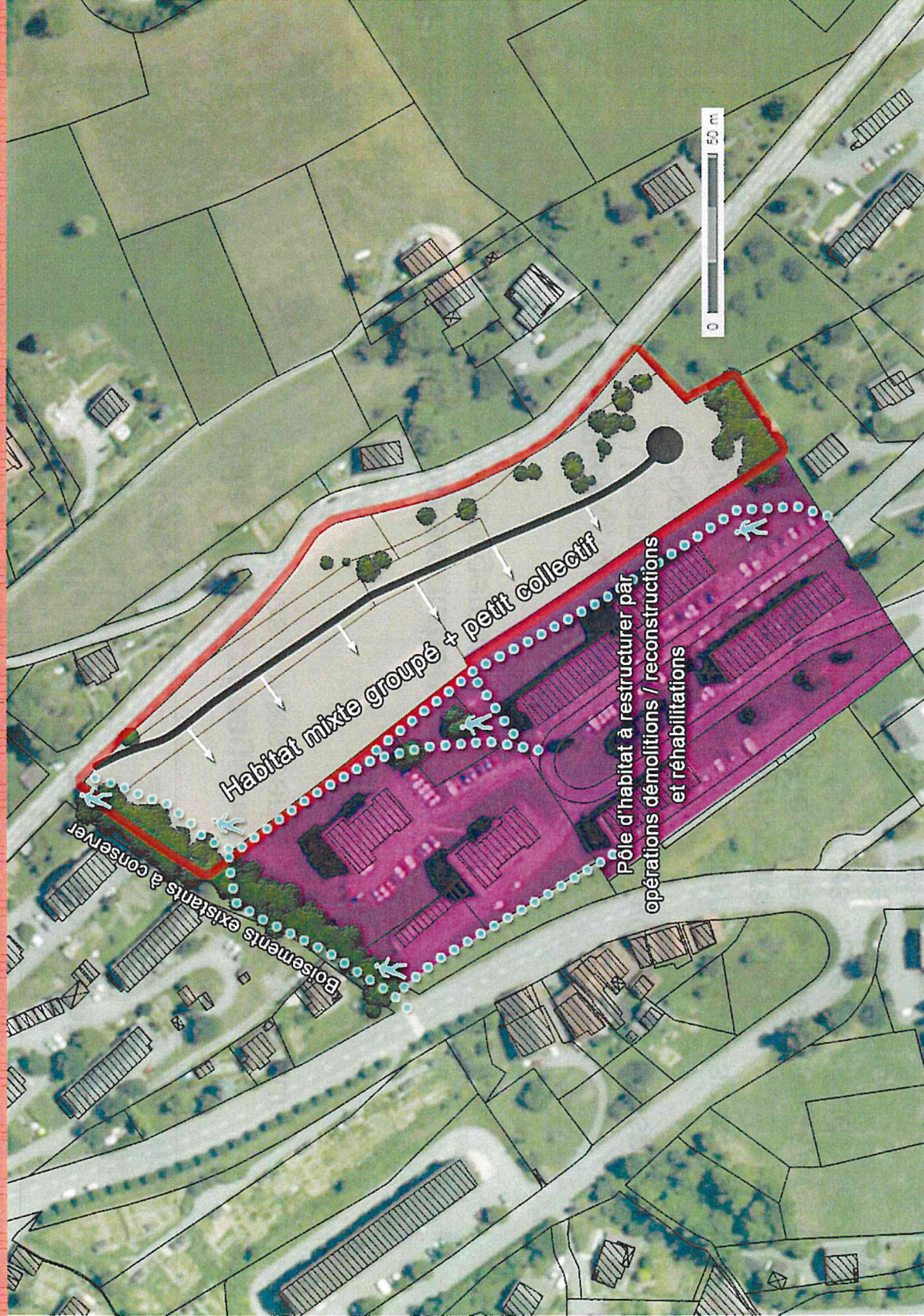
- 10% logements locatifs

### Prescriptions particulières

- Urbanisation en retrait de la voie Sud, s'inscrivant dans la topographie
- Greffe au tissu urbain existant via un espace public fédérateur tourné vers le cœur de l'opération
- Maintien des principales vues sur le grand paysage
- Développement des façades bâties au Sud
- Maintien des bosquets présents sur site

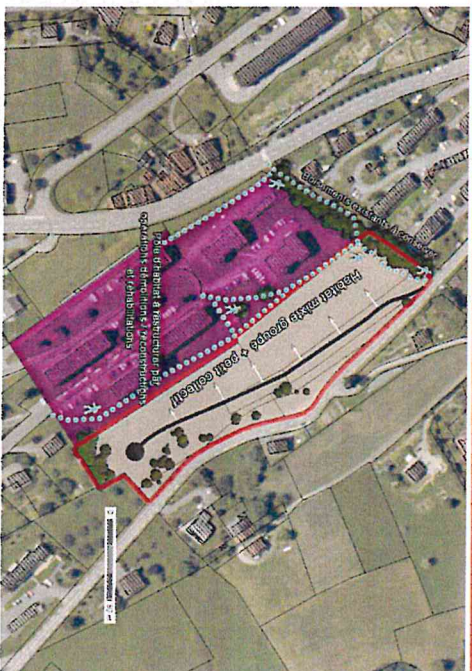
# I. Secteurs soumis à OAP

## 5. Le Clos



# I. Secteurs soumis à OAP

## 5. Le Clos



**Superficie** = 1.17 ha

**Secteur de "plaine"** = 35 lgt/ha minimum

**Zones PLU** = UB (extension)

**Phasage** = urbanisation immédiate possible

**Tous les terrains sont propriétés de la commune d'Ugine et de l'office HLM de la Ville.**

### Objectifs d'aménagement

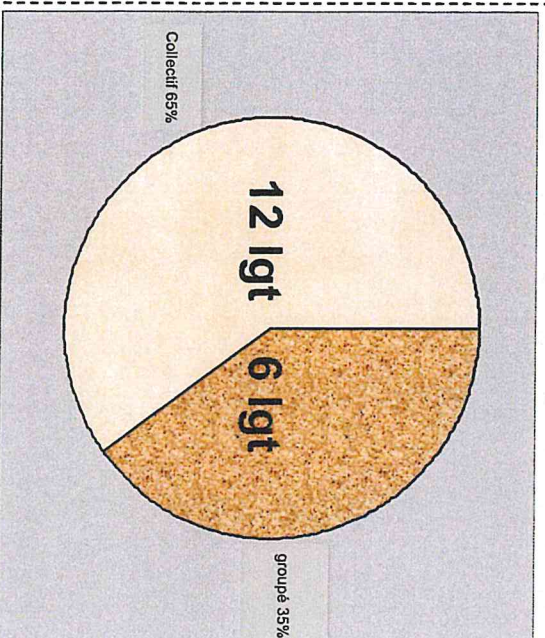
- Recomposition urbaine (études en cours qui affineront le devenir du site)

### Programmation

- 10% logements locatifs
- petits collectifs et groupés

### Prescriptions particulières

- Desserte voirie par le haut, côté RD 109
- Obligation de séquencer les bâtiments afin d'éviter des phénomènes de « barres » (impacts importants dans le paysage)
- Implantation du bâti dans la pente
- Création d'une liaison douce (piétons et cyclistes) entre la RD 109 et le sud de la zone.



**18 logements**

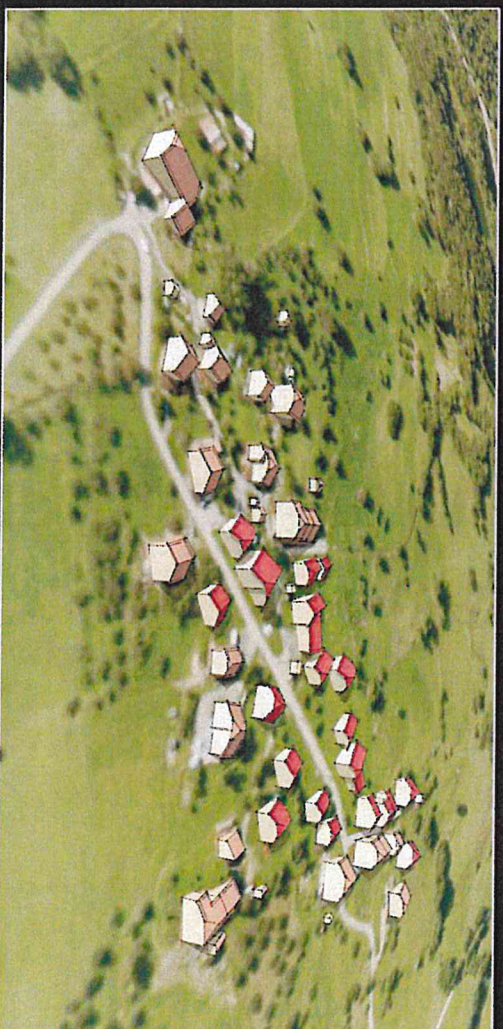
**Dominante logement**

# *Volumétrie*

# MONT DESSUS



Urbanisation actuelle

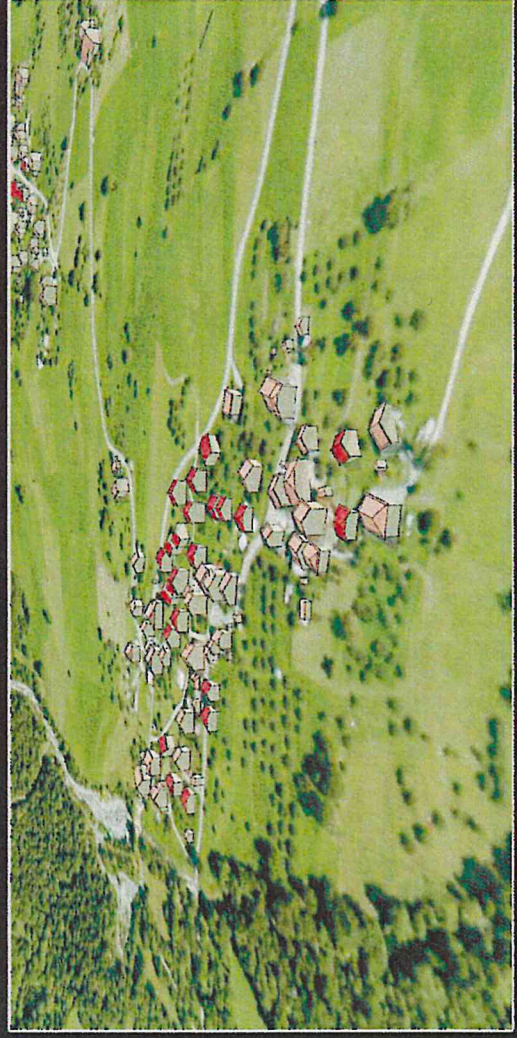


Urbanisation envisagée

# MONT DESSOUS

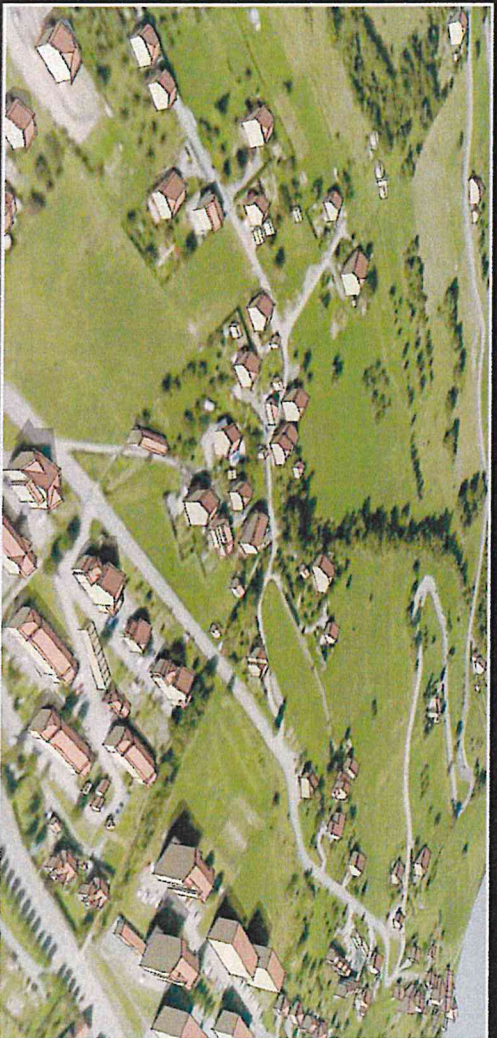


Urbanisation actuelle

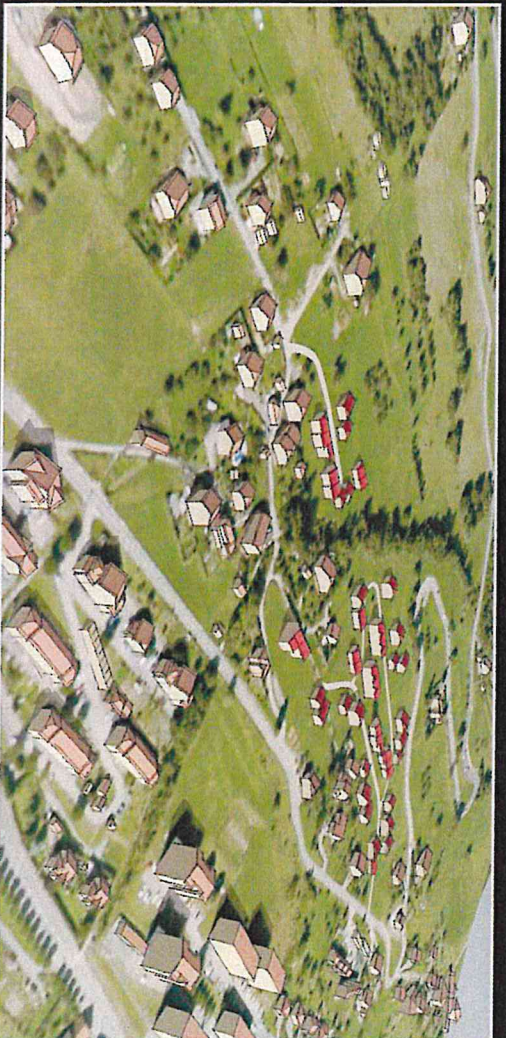


Urbanisation envisagée

# VILLARD



Urbanisation actuelle

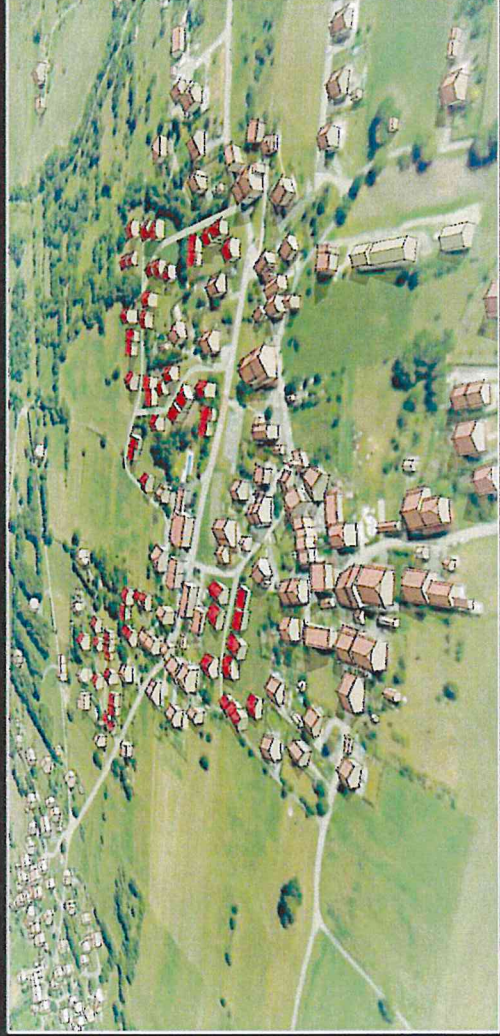


Urbanisation envisagée

# SONEY



Urbanisation actuelle



Urbanisation envisagée

# OUTRECHAISE



Urbanisation actuelle

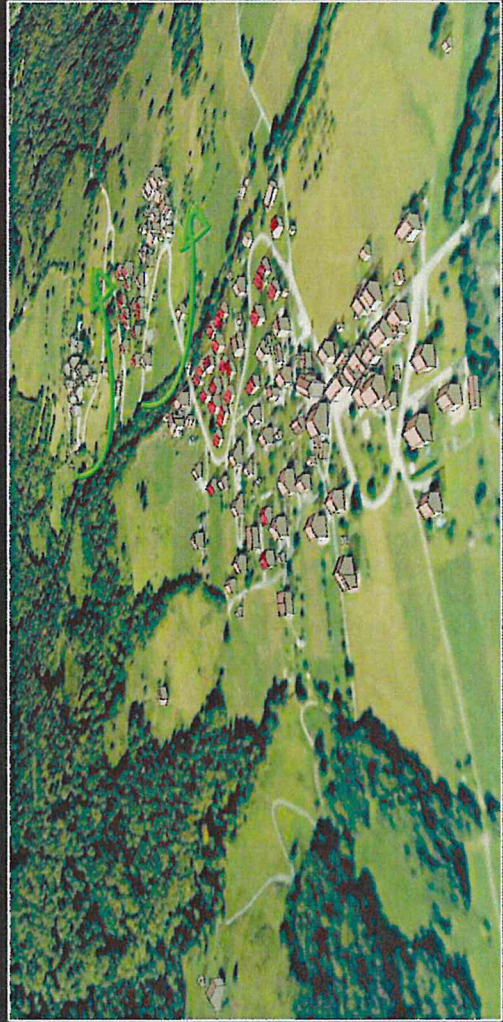


Urbanisation envisagée

# OUTRECHASSE haut et bas



Urbanisation actuelle

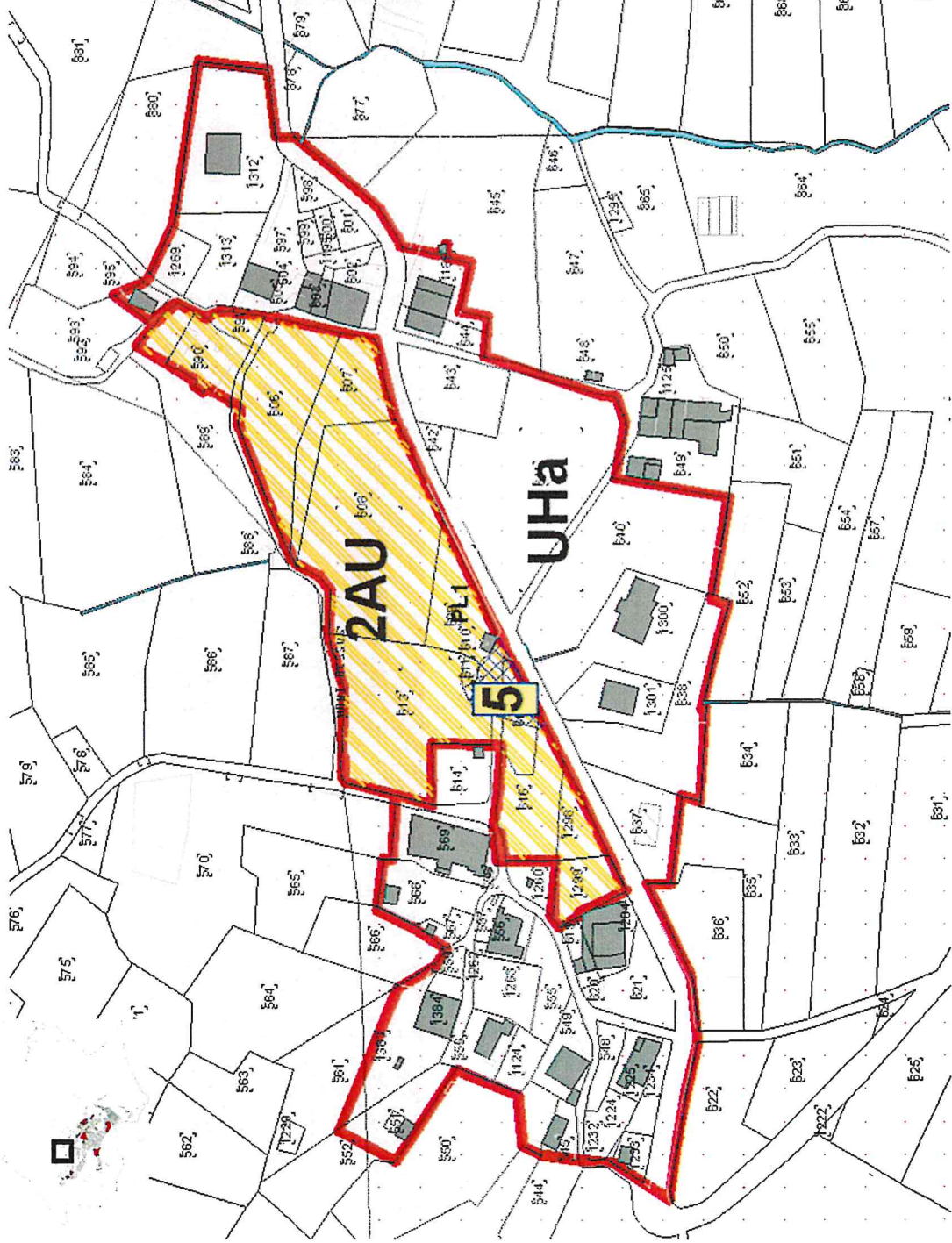


Urbanisation envisagée

# *99. Les secteurs soumis à Programmation Logements*

## II. Secteurs soumis à “programmation logement”

### 1. Mont-Dessus



**Superficie = 0,86 ha**

**Secteur “montagne” =  
15 lgt/ha minimum**

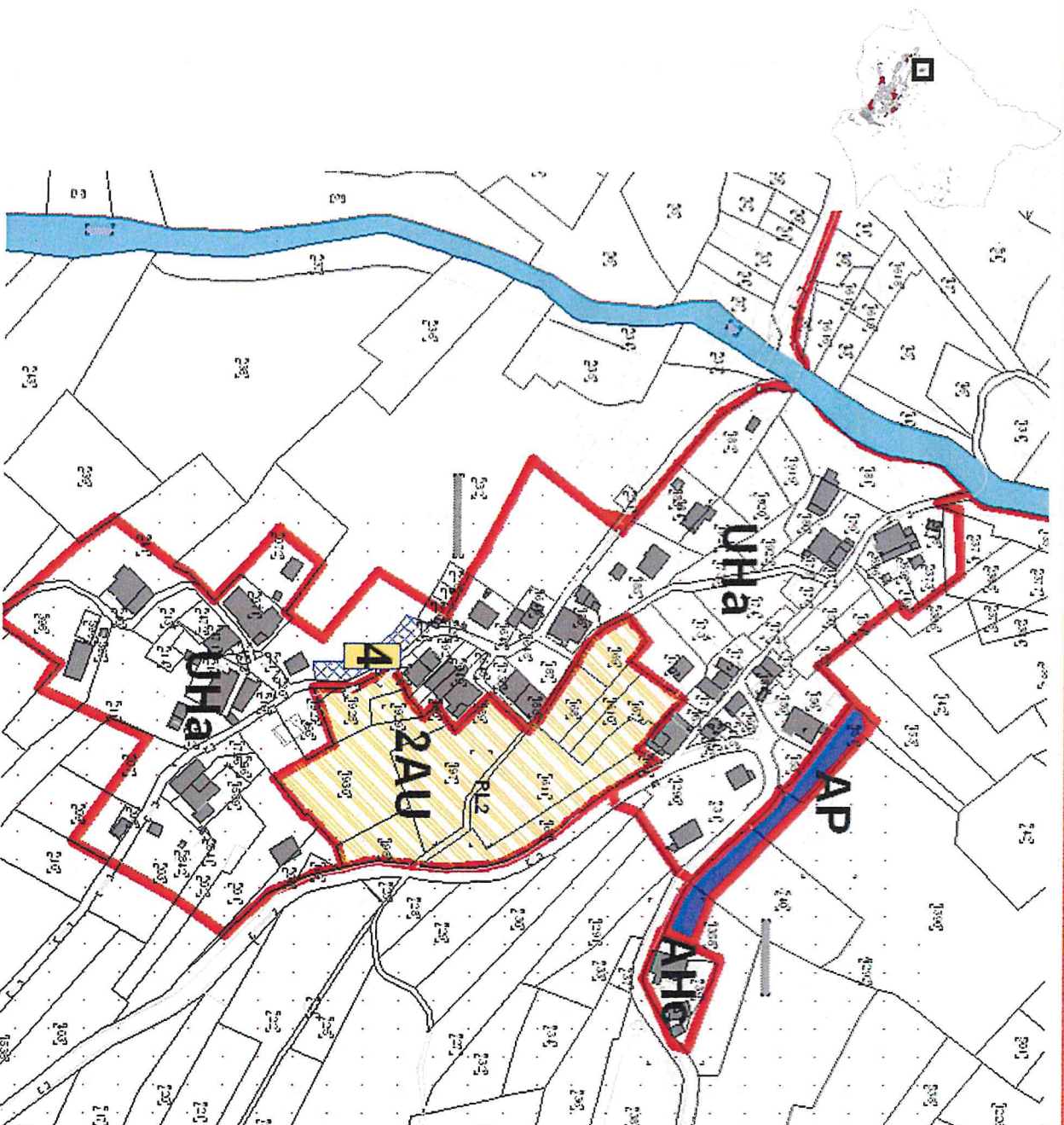
**Zones PLU = 2AU  
(densification)**

**Phasage =  
Urbanisable après  
modification du PLU**

**Programmation =  
- 13 lghts individuels et  
groupés  
- 10% SP lgt locatifs**

# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 2. Mont-Dessous



**Superficie = 0,98 ha**

**Secteur "montagne" =  
15 lgt/ha minimum**

**Zones PLU = 2AU  
(densification)**

**Phasage =  
Urbanisable après  
modification du PLU**

**Programmation =  
- 15 logt individuels et  
groupés  
- 10% SP lgt Locatifs**

# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 3. Les Rippes

Superficie = 0,79 ha

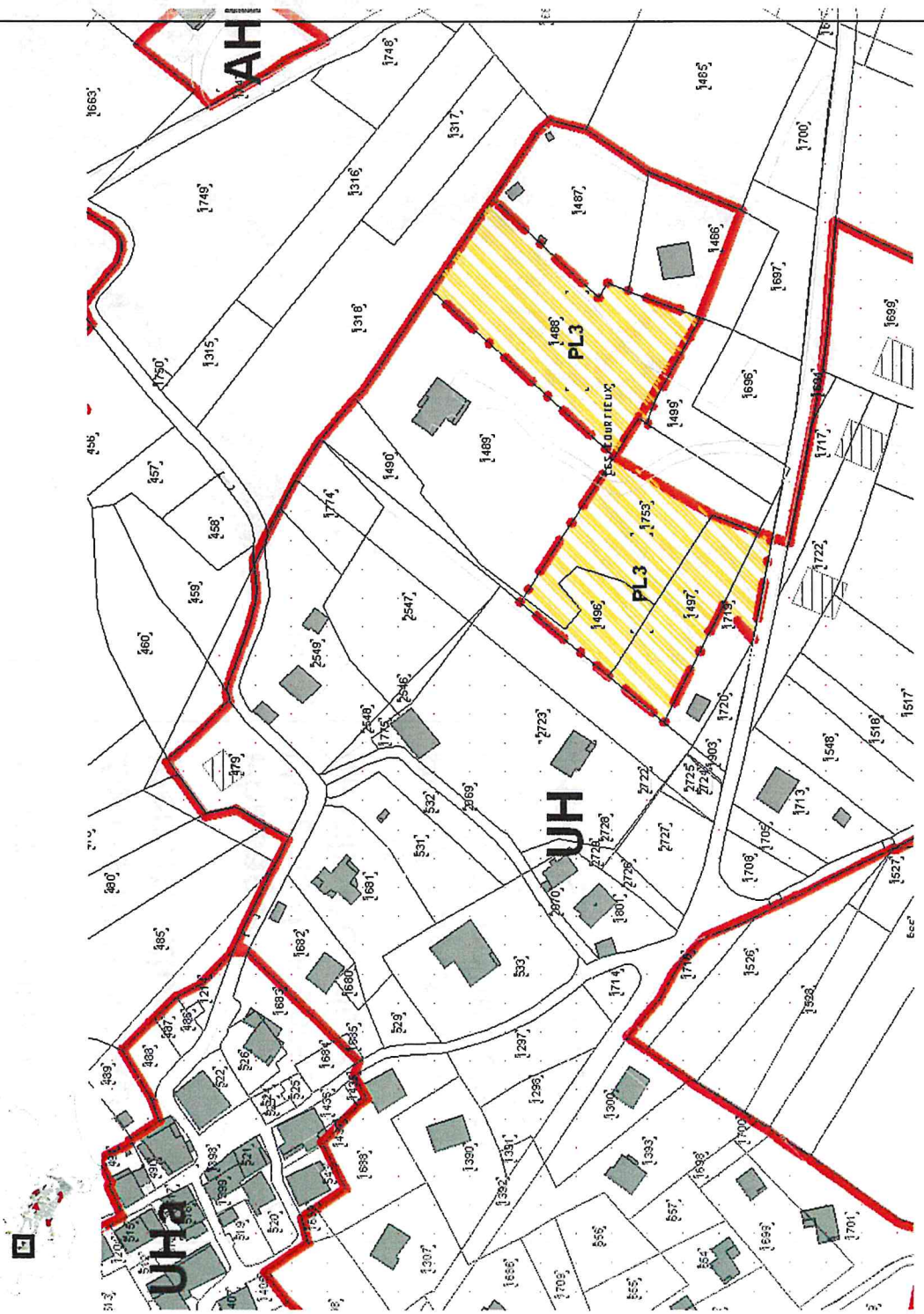
Secteur "montagne" =

15 lgt/ha minimum

Zones PLU = UH (densification)

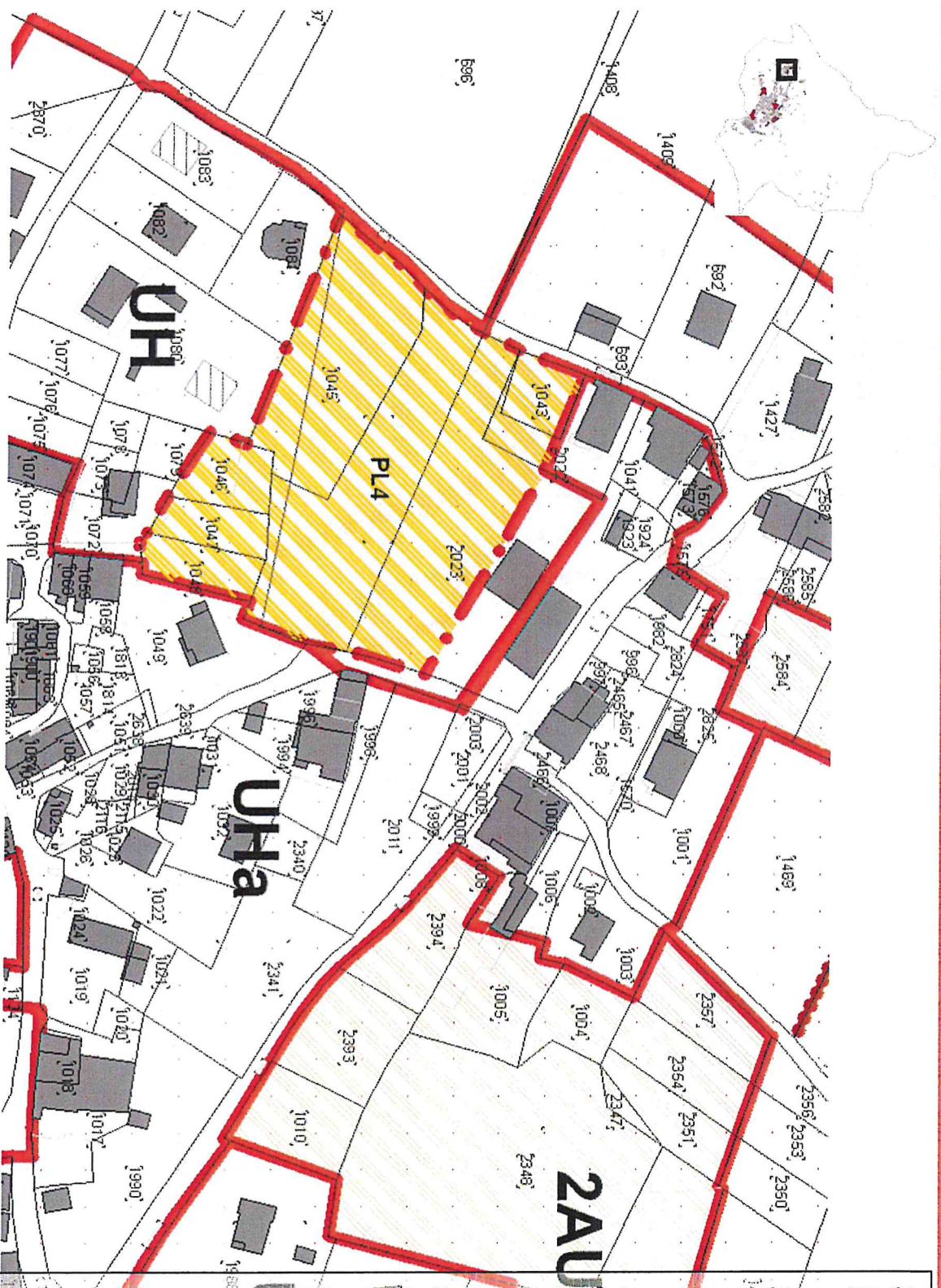
Phasage urbanisable immédiatement

Programmation = - 12 logements



# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 4. Soney Centre



Superficie = 0,79 ha

Secteur "montagne" = 15 lgt/ha minimum

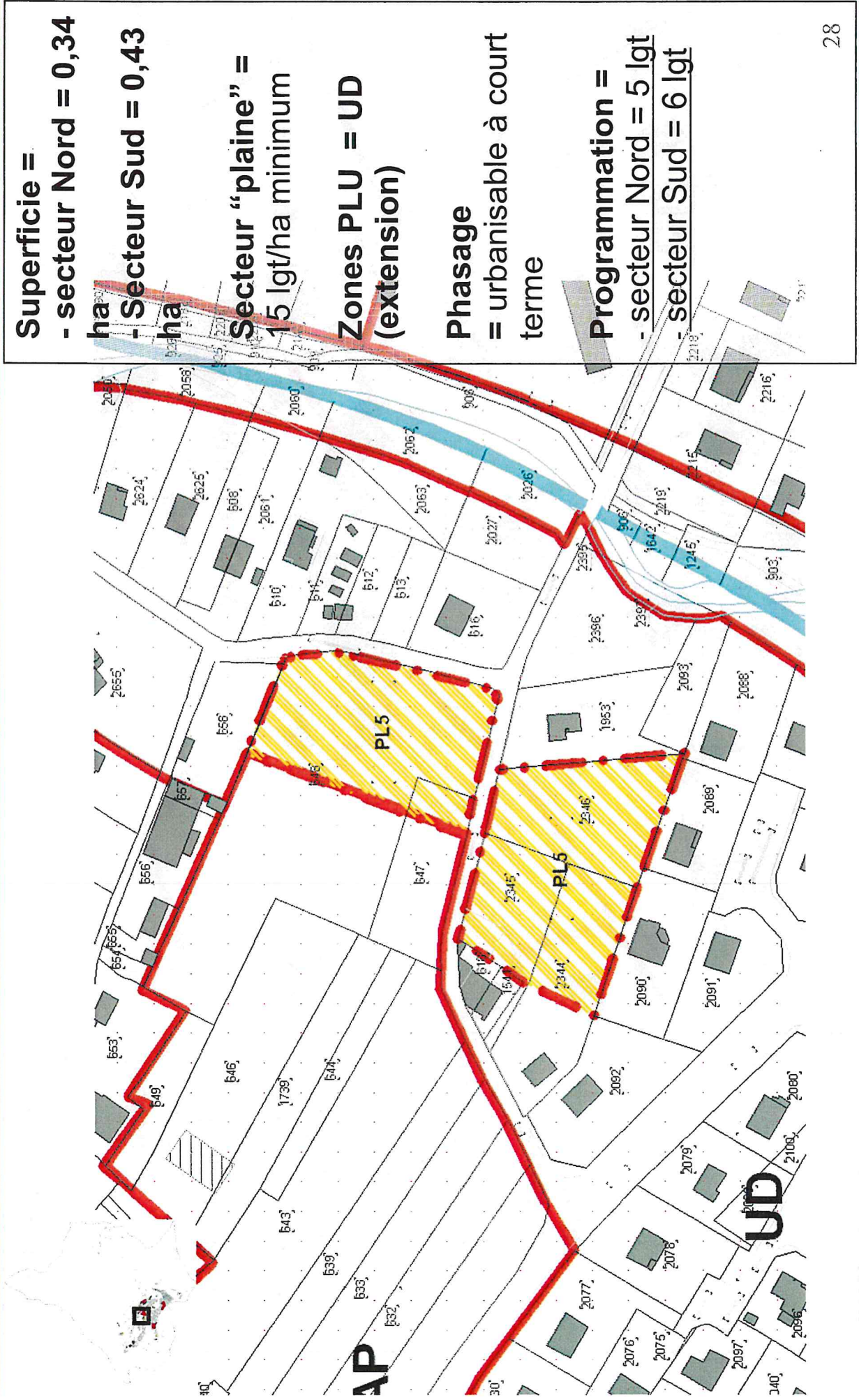
Zones PLU = UH (densification)

Phasage = urbanisable immédiatement

Programmation = 12 logements

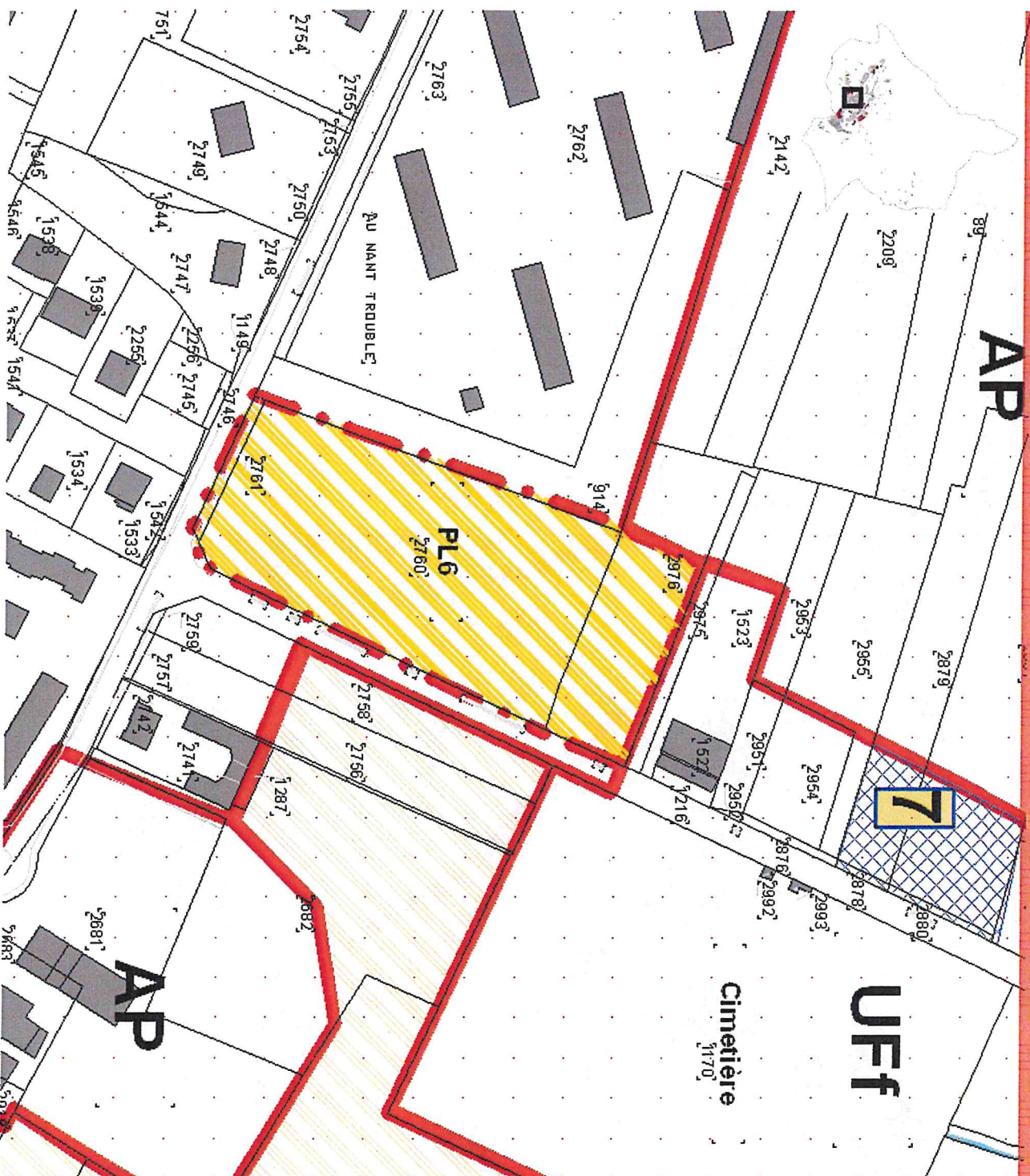
# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 5. Pussiez 1



# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 6. Au Nant trouble



**Superficie = 0.80 ha**

**Secteur "plaine" =  
35 lgt/ha minimum**

**Zones PLU = UB  
(densification)**

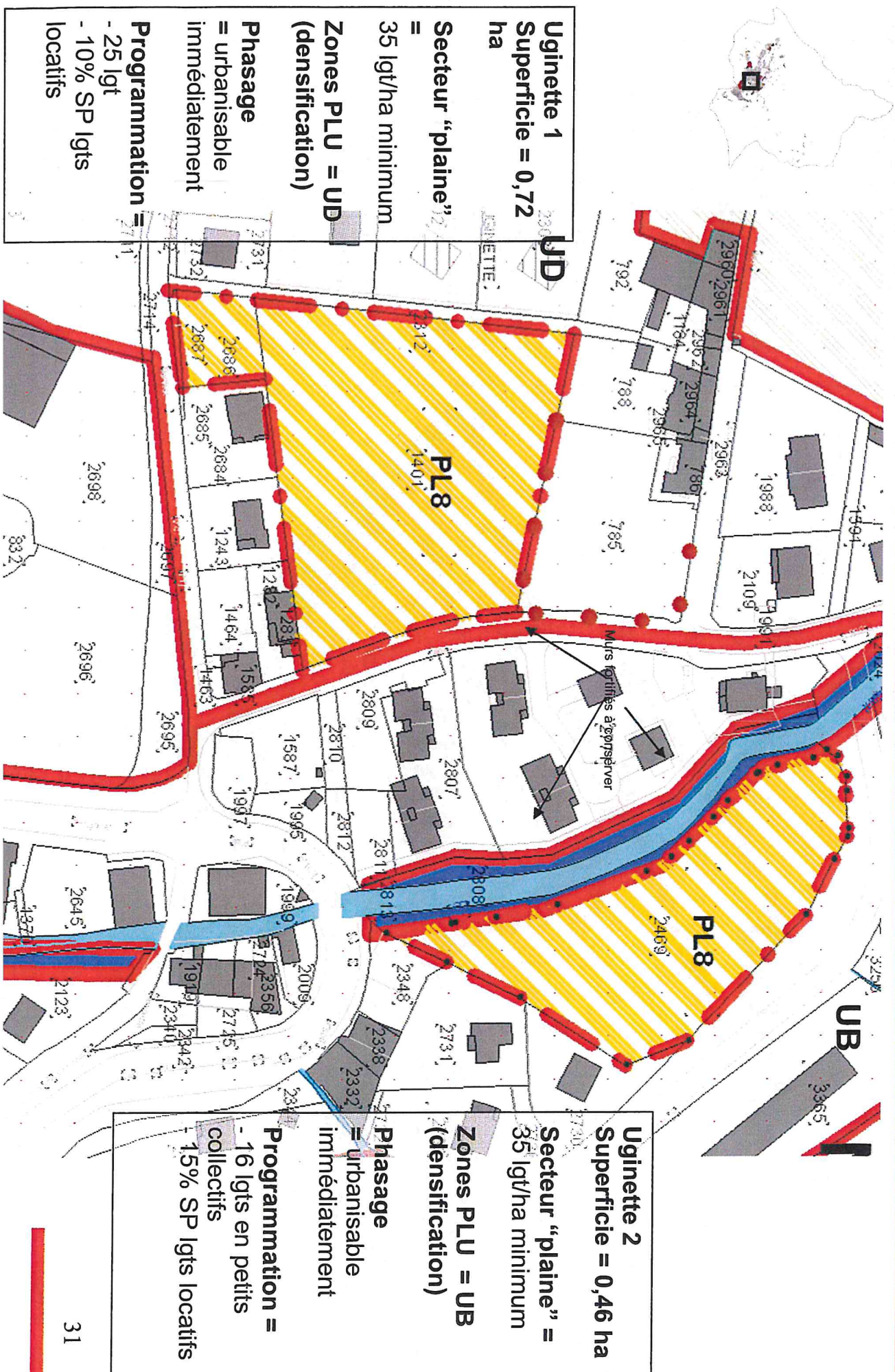
**Phasage  
urbanisable  
immédiatement  
=**

**Programmation =  
- 28 logt groupés ou  
collectifs  
- 10% SP lgt locatifs**



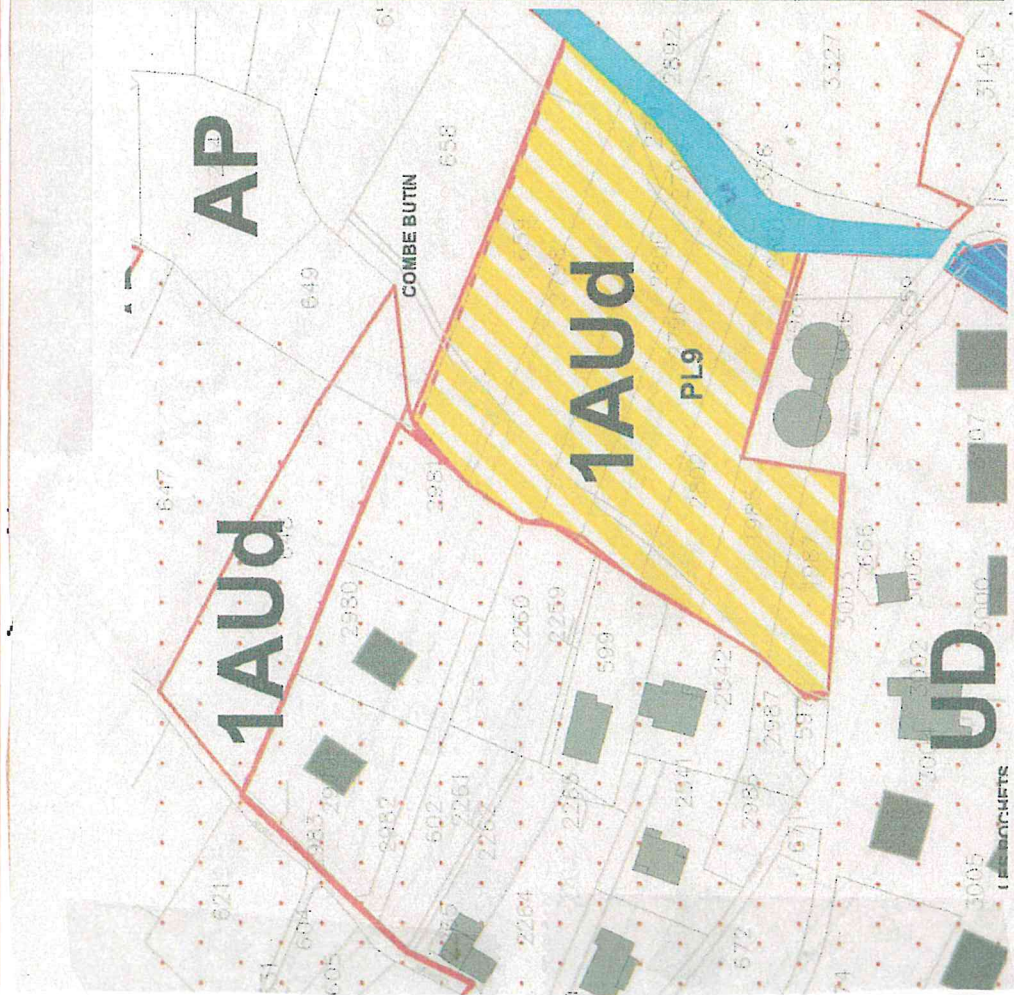
# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 8. Uginette 1 & 2



# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 9. La Combe Butin



Superficie = 0,83 ha

Secteur "secteur montagne" = 15 lgts/ha minimum

Zones PLU = 1AUd (Densification)

Phasage = Urbanisation prioritaire

- 12 logements environ
- 10% SP lgts

32

17/ APRES MODIFICATION

Superficie = 0,83

"secteur montagne" = minimum

PLU = 2AUd (Densification)

Phasage = Urbanisation prioritaire

Phasage = Urbanisation prioritaire

12 lgts

10% SP

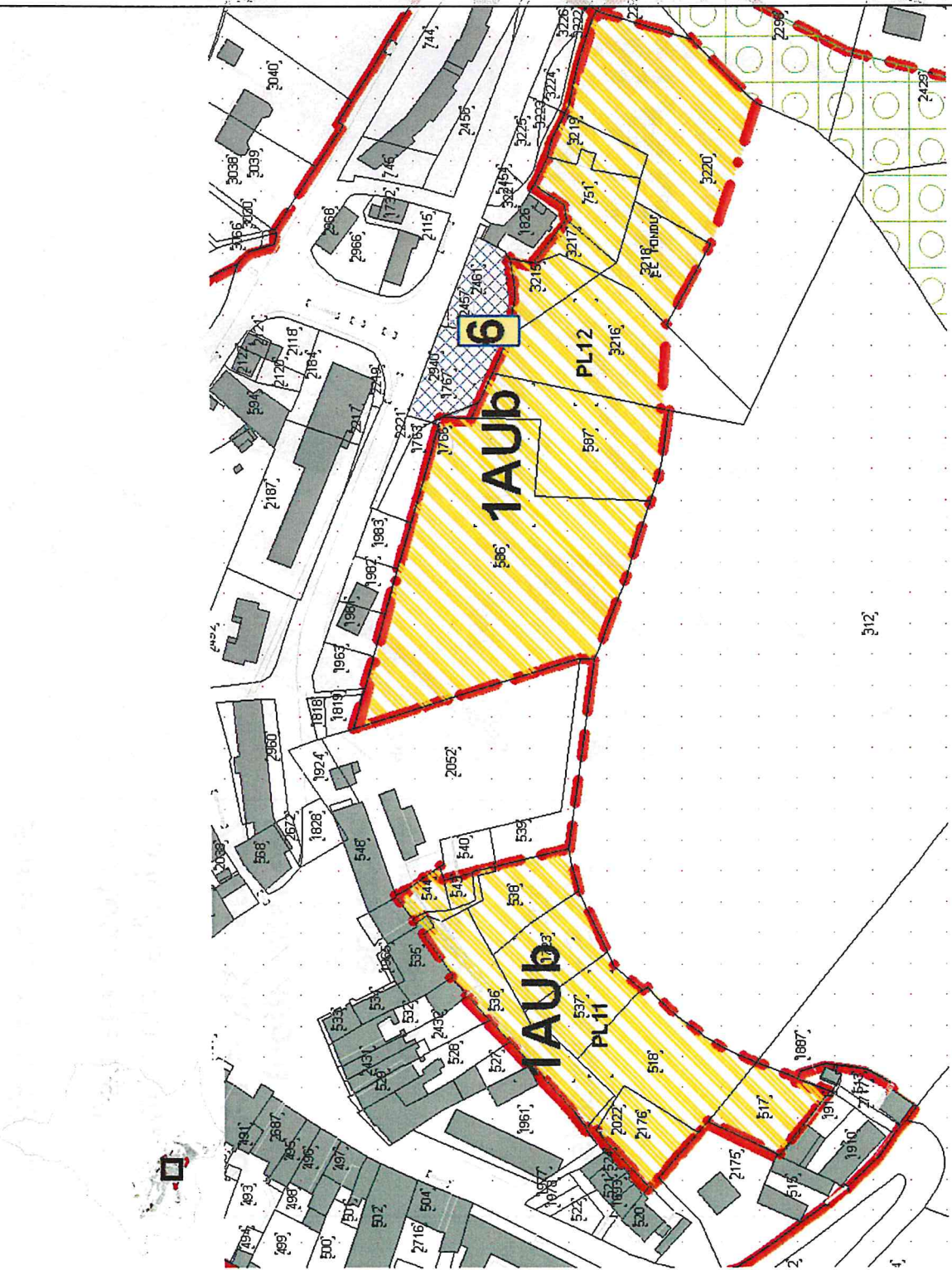
32





# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 11 et 12. Boubioz 1 et 2



**Superficie =**  
PL11: 0.60 ha  
PL12: 0.99 ha

**Secteur "plaine" =**  
35 lgt/ha minimum

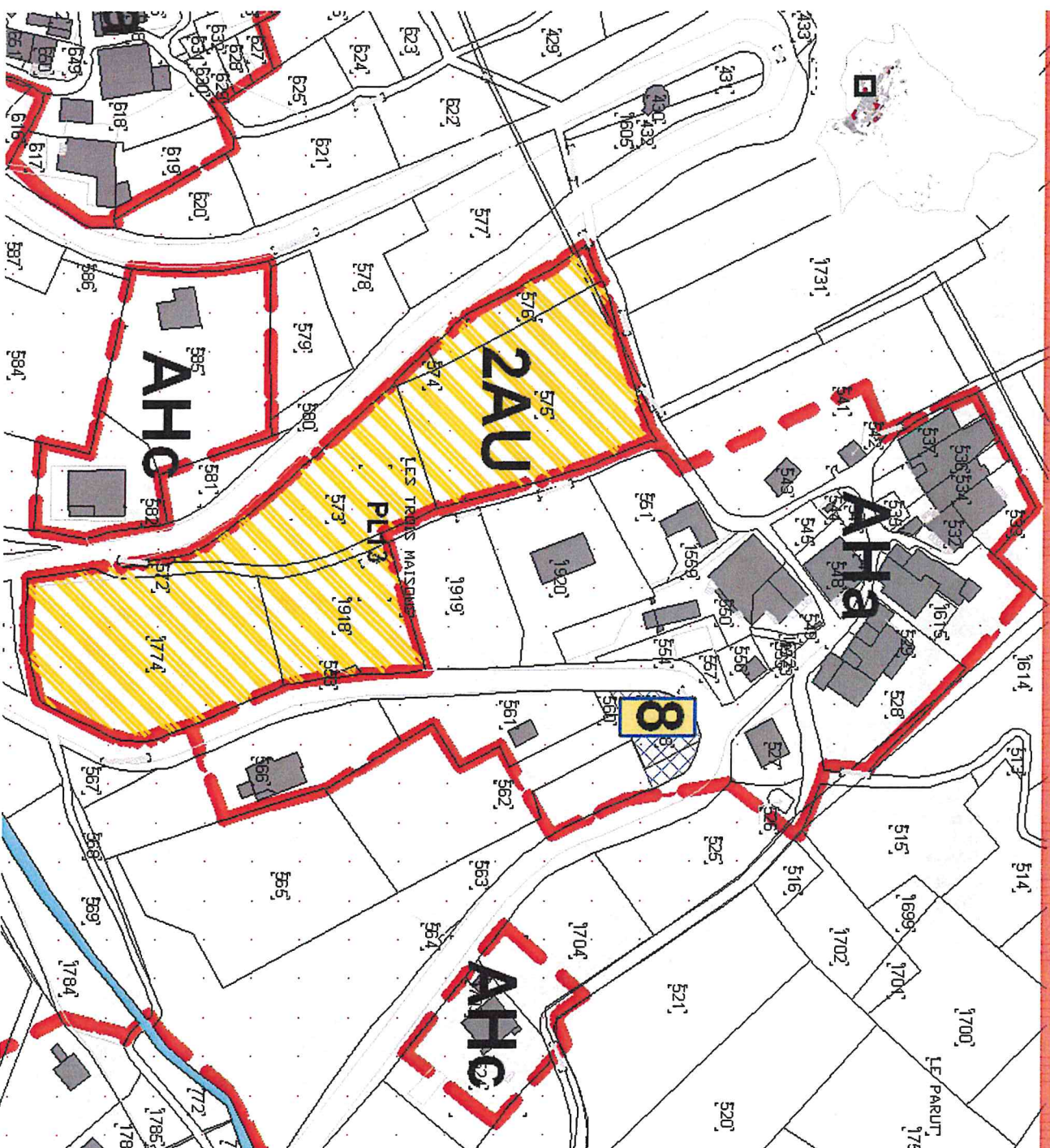
**Zones PLU =**  
1AUd  
(densification)

**Phasage**  
= urbanisation  
prioritaire

**Programmation =**  
- PL11: 21 logts  
- PL12: 34 logts  
- TOTAL: 55 logts

# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 13. Outrechaise 1



**Superficie = 0,76ha**

**Secteur "montagne" = 15 lgt/ha minimum**

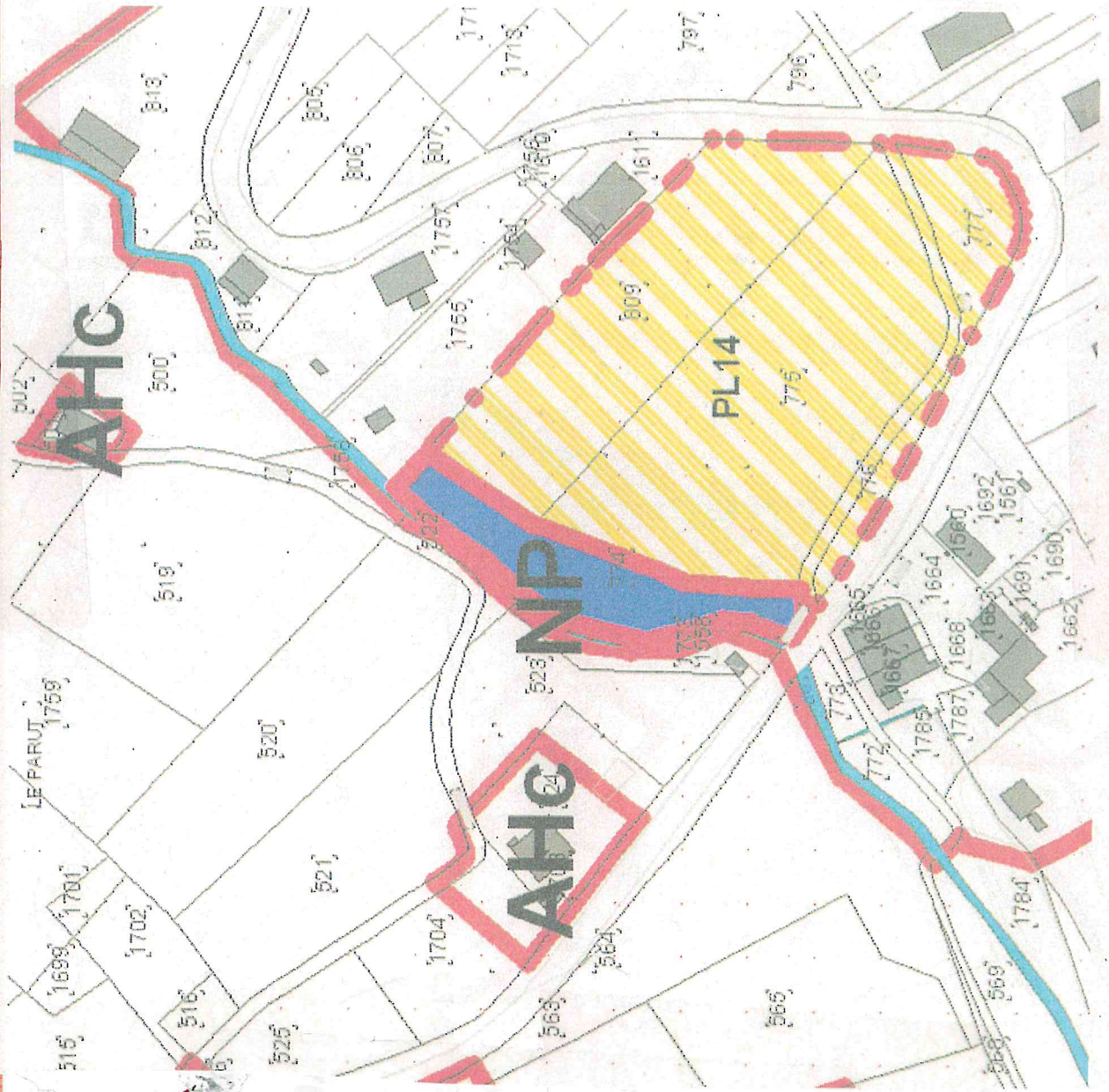
**Zones PLU = 2AU (extension)**

**Phasage = urbanisation à très long terme**

**Programmation = - 11 logts environ**

# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 14. Outrechaize 2



**Superficie = 0,87**  
ha

**Secteur**  
"montagne" =  
15 lgt/ha minimum

**Zones PLU = UH**  
(densification)

**Phasage**  
= urbanisable  
immédiatement

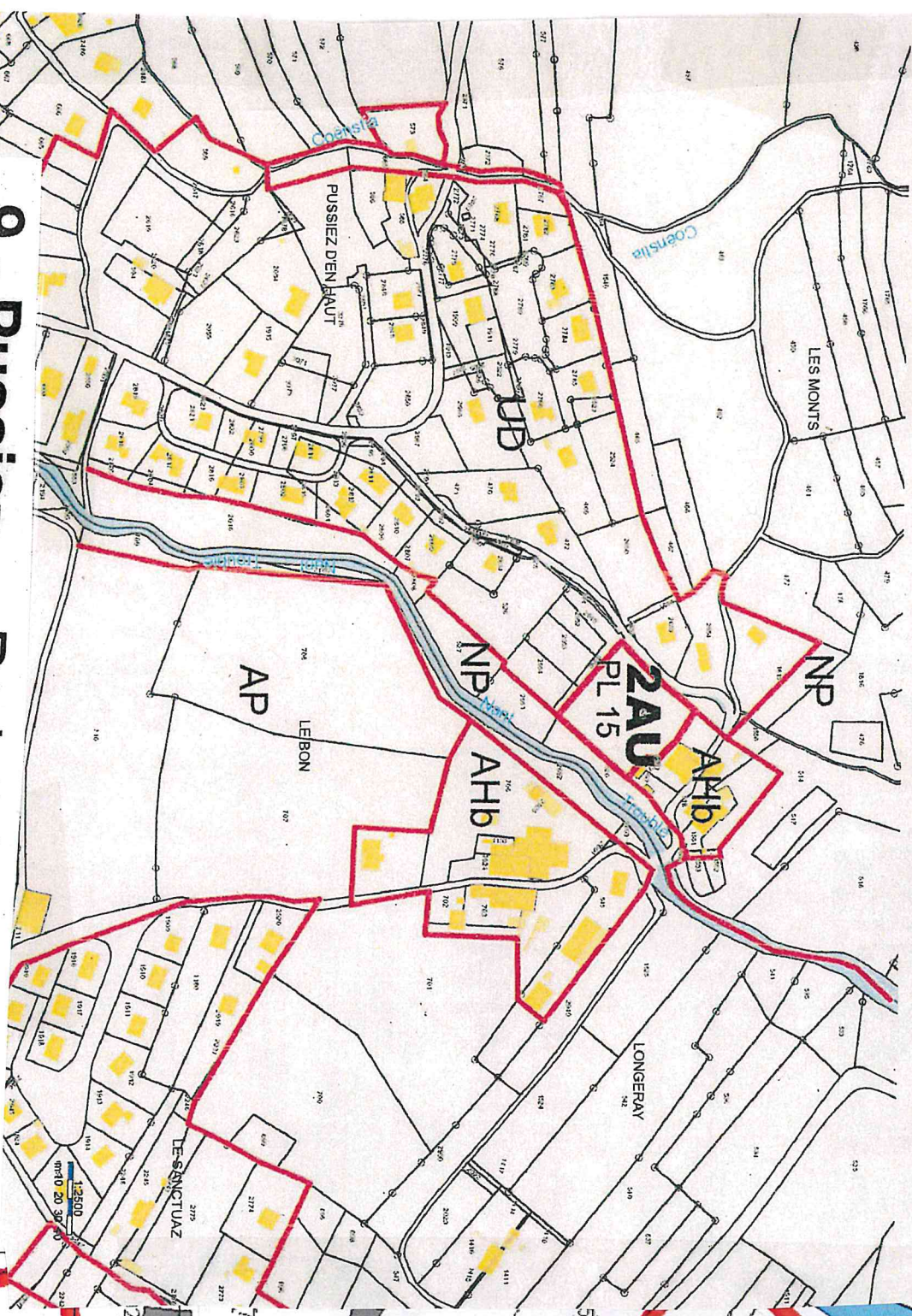
**Programmation =**  
- 13 lgt environ

# II. Secteurs soumis à "programmation logement"

## 15. Pussiez 2

9 - Pussiez  
zone 2AU après modification

Modif B 2



Superficie = 0,84  
ha

Secteur  
"montagne" =  
15 lgt/ha minimum

Zones PLU = 2AU  
(extension)

Phassage  
= urbanisable après  
modification du PLU

Programmation =  
- 13 logements

*Voir plan de*  
*37*

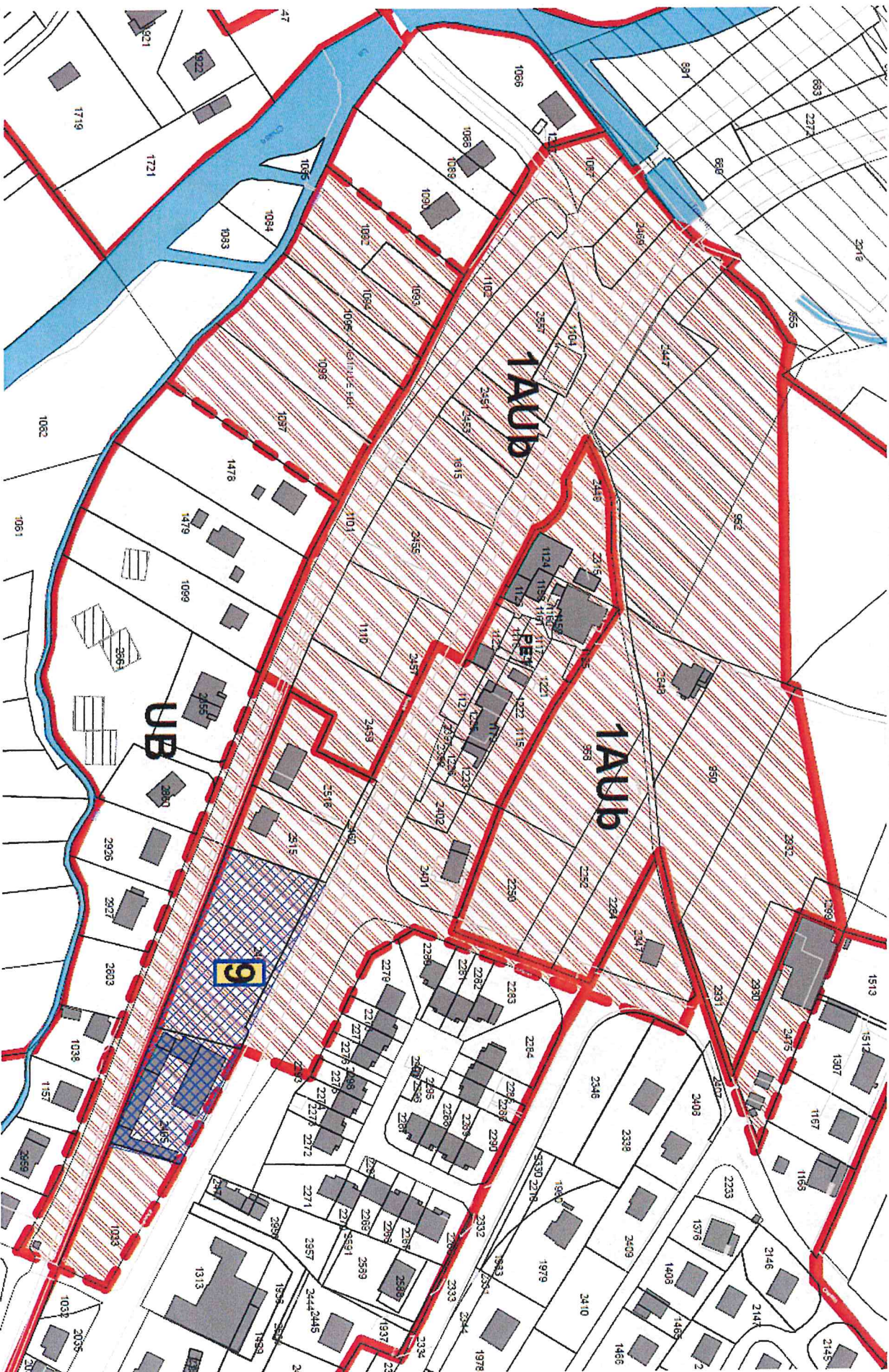
## 9 - Pussiez - Projet de lotissement

## *999. Les secteurs de projets d'aménagement*

**NOTA: Ces deux secteurs ont fait l'objet d'études spécifiques, les projets sont détaillés dans la pièce n° 14 du présent dossier de PLU**

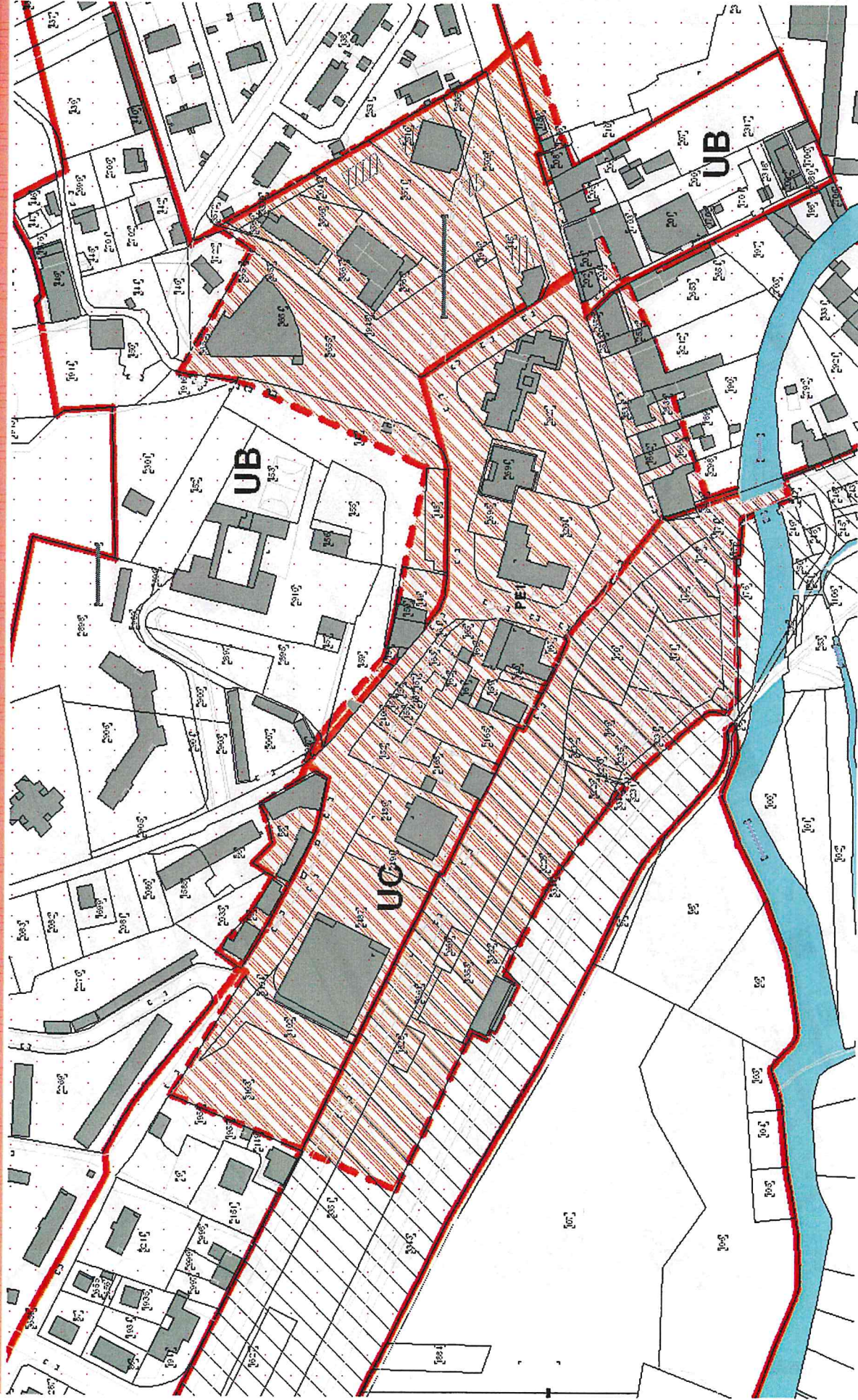
# III. Secteurs d'aménagements de projets

## 1. Ilot Reydiel



# III. Secteurs de projet d'aménagement

## 2. Les Fontaines



## *90. Le calcul des surfaces*

## IV. Le calcul des surfaces

N°	Secteur	Superficie (en ha)	Densité minimum
<b>Secteur d'OAP</b>			
1	La Grange à Dime	7,94	35 logt/ha minimum
2	Soney Nord et Ouest	3,46	15 logt/ha minimum
3	Le Villard	3,59	15 logt/ha minimum
4	Les Charmettes	1,41	15 logt/ha minimum
5	Le Clos	1,17	35 logt/ha minimum
<b>TOTAL</b>		<b>17,57</b>	
<b>Secteur de Programmation Logements</b>			
1	Mont Dessus	0,86	
2	Mont Dessous	0,98	
3	Le Rippes	0,79	
4	Soney centre	0,79	
5	Pussiez 1	0,77	
6	Au Nont Trouble	0,80	
7	Montagnette	0,81	
8	Uginette 1 et 2	1,18	
9	La Combe Butin	0,80	
10	Chef lieu Nord	0,50	
11	Boubioz 1	0,60	
12	Boubioz 2	0,99	
13	Outrechaize 1	0,76	
14	Outrechaize 2	0,87	
15	Pussiez 2	0,84	
<b>TOTAL</b>		<b>12,34</b>	
<b>TOTAL secteurs OAP + secteurs de programmation</b>		<b>29,91</b>	