DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

DUINGT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménag
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 7
Courriel : agence@territoires-urba.com

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du lac d'Annecy, en date du 26 juillet 2016, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de DUINGT.

Le Président,

Michel BEAL

PIECE N° 5

Commune de Duingt

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de Duingt met en place une politique de limitation de consommation de l'espace et d'organisation des dessertes dans les quelques secteurs dans lesquels où une organisation de l'urbanisation peut être proposée :

1 – Village des Maisons

2 – Près des Viviers

3 – Centre

4 – Les Perris

5 – Zone AUp1 des Perris

6 – Zone Nep du Champ des Coins

1 – Village des Maisons

❑ Etat des lieux

Zone U non encore urbanisée en bordure Nord et Est du village des Maisons. Son urbanisation sans coordination pourrait nuire à l'aspect du village.

❑ Objectifs

Garantir la sauvegarde de l'aspect originel et de la qualité architecturale du village en organisant le front bâti aval (Nord et Est).

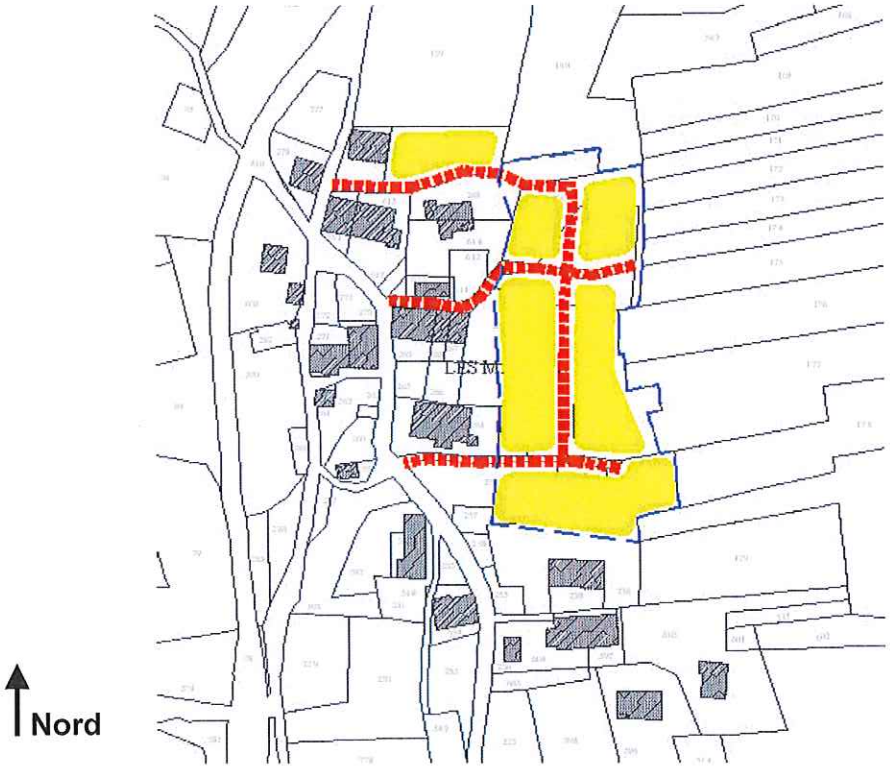
❑ Mesures

- définition d'un réseau de voies de desserte de la nouvelle frange connectée aux voies existantes.
- définition de zone d'implantation des constructions par type d'habitat.
- règlement garantissant l'intégration des constructions dans le paysage bâti existant.

L'habitat individuel est à privilégier.
Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux des constructions anciennes.
Les constructions seront implantées le long des voies pour continuer les corps de rue caractéristiques du village.
Les faîtages devront suivre une orientation Est – Ouest.
L'aménagement du secteur devra prévoir une zone dédiée pour le stockage des conteneurs de déchets.

Organisation générale

zones d'implantation pour du logement individuel
voies de desserte et de liaison avec cheminements doux en parallèle
périmètre de l'OAP



2 – Près des Viviers

❑ Etat des lieux

Zone AU relativement importante et située en périphérie directe du centre « administratif » de la commune. Son urbanisation au coup par coup consommerait un espace précieux et proche du centre.

❑ Objectifs

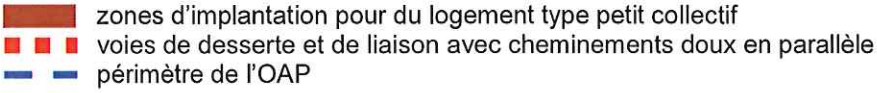
Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.
Définir une typologie de logements collectifs en relation avec la demande.

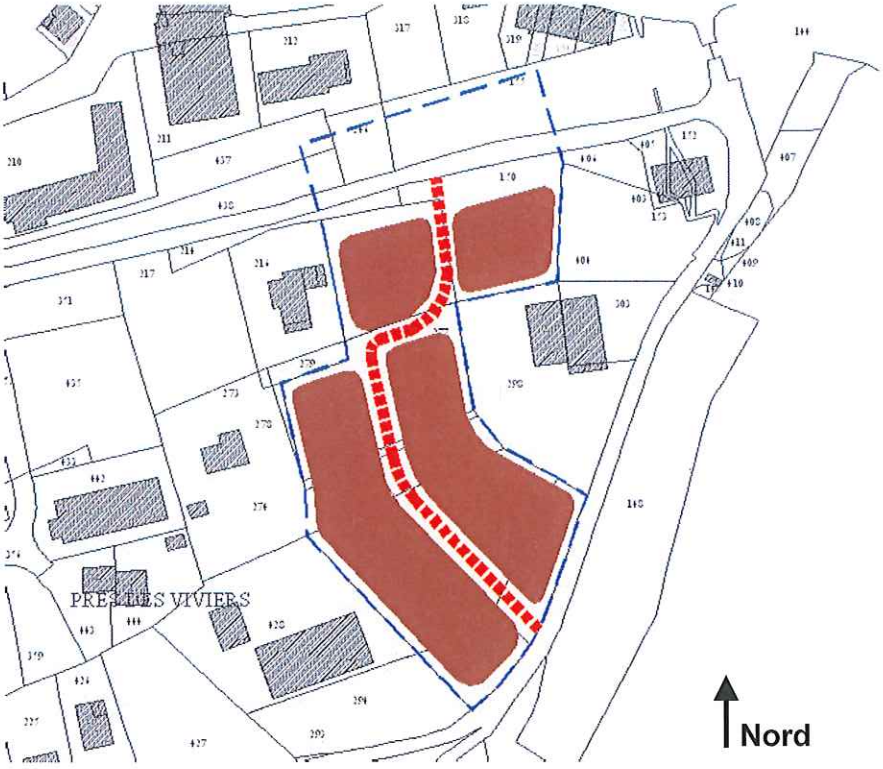
❑ Mesures

- définition d'une voie de desserte du secteur connectée aux voies existantes.
- définition de zone d'implantation des constructions.
- définition d'un pourcentage de logements aidés (locatifs sociaux et/ou accession sociale) (L123-1-5 16°).

Les logements seront de type petit collectif.
L'implantation des constructions se fera le long de la voie de desserte, en harmonie avec le bâti existant.
Une densité minimale de 45 logements à l'hectare devra être respectée.
L'ensemble des projets du secteur devront comprendre un minimum de 25% de logements aidés.
L'aménagement du secteur devra intégrer un (ou des) espace(s) de convivialité publics (placette, etc…)
L'aménagement du secteur devra prévoir une zone dédiée pour le stockage des conteneurs de déchets.

Organisation générale




PRE LES VIVIERS
Nord

3 – Centre

❑ Etat des lieux

Zone urbanisée relativement importante et en partie construite située à proximité du vieux village de Duingt et qui constitue le centre « administratif » de la commune. Son urbanisation au coup par coup risquerait de détériorer l'image du vieux village et consommerait un espace précieux car central.

❑ Objectifs

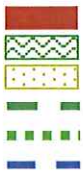
Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant.
Offrir un vrai pôle de centralité à la commune.
Garder un espace de respiration au cœur du village.

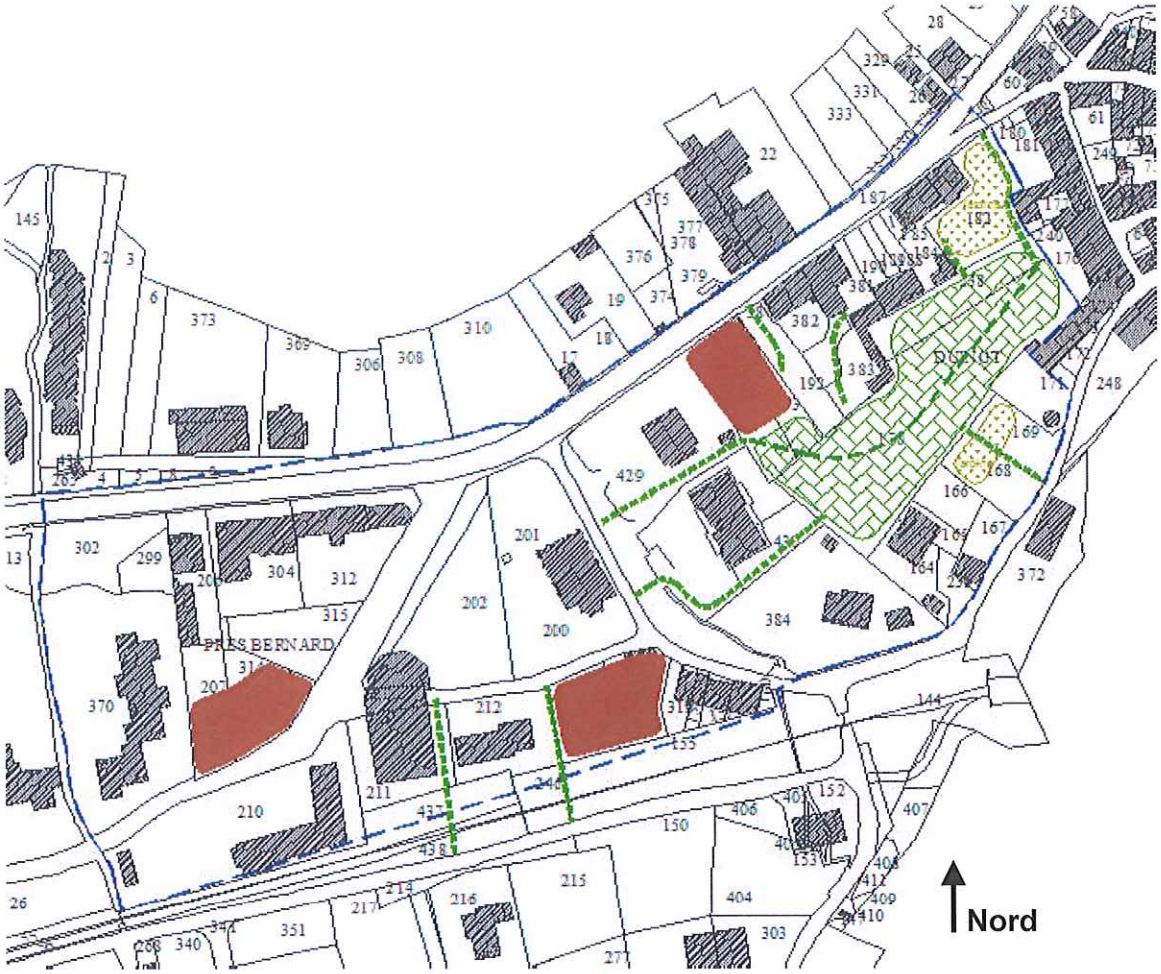
❑ Mesures

- définition d'une voie de desserte de la nouvelle frange connectée aux voies existantes
- implantation des constructions suivant des plots définis
- création d'une zone naturelle assurant les liaisons douces entre le centre « administratif » et le vieux village.
- sens de faîtage.

Les logements seront de type petit collectif.
L'implantation des constructions se fera le long de la voie de desserte, en harmonie avec le bâti existant.
Une densité minimale de 70 logements à l'hectare devra être respectée pour chaque secteur d'implantation de bâtiment.
Une partie importante des rez-de-chaussée devra être réservée à l'implantation des commerces.

Organisation générale




PRES BERNARD
DUPONT
Nord

4 – Les Perris

❑ Etat des lieux

Zones d'habitat pavillonnaire entrecoupées de secteurs agricoles et de zones d'urbanisation future. Manque de cohérence dans le schéma de desserte générale et peu de liaison entre les différentes zones d'habitat.

❑ Objectifs

Créer une organisation rationnelle des dessertes et liaisons en anticipant les besoins futurs.

❑ Mesures

- définition de voies de bouclage se raccordant aux voies existante pour desservir tous les secteurs.
- définition de liaisons douces.

Organisation générale

voies de desserte et de liaison
cheminements doux
périmètre de l'OAP

Nord

5 – Zone AUp1 des Perris

❑ Etat des lieux

Zone AUp1 entourée d'urbanisation sur trois côté et en bordure d'une voie desservie par les transports en commun.
Le secteur convient à un projet ambitieux et comportant une part de logement sociaux.
Cette zone est considérée comme une extension limitée de l'urbanisation dans l'espace proche du rivage selon la carte de la DTA. Elle a obtenu une autorisation du préfet suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, conformément aux dispositions de l'article L146-4 du code de l'urbanisme.

❑ Objectifs

Proposer un type d'habitat respectueux de l'environnement en phase avec les demandes existantes sur la commune.
Proposer un pourcentage de logements sociaux du fait de la proximité des transports en commun.

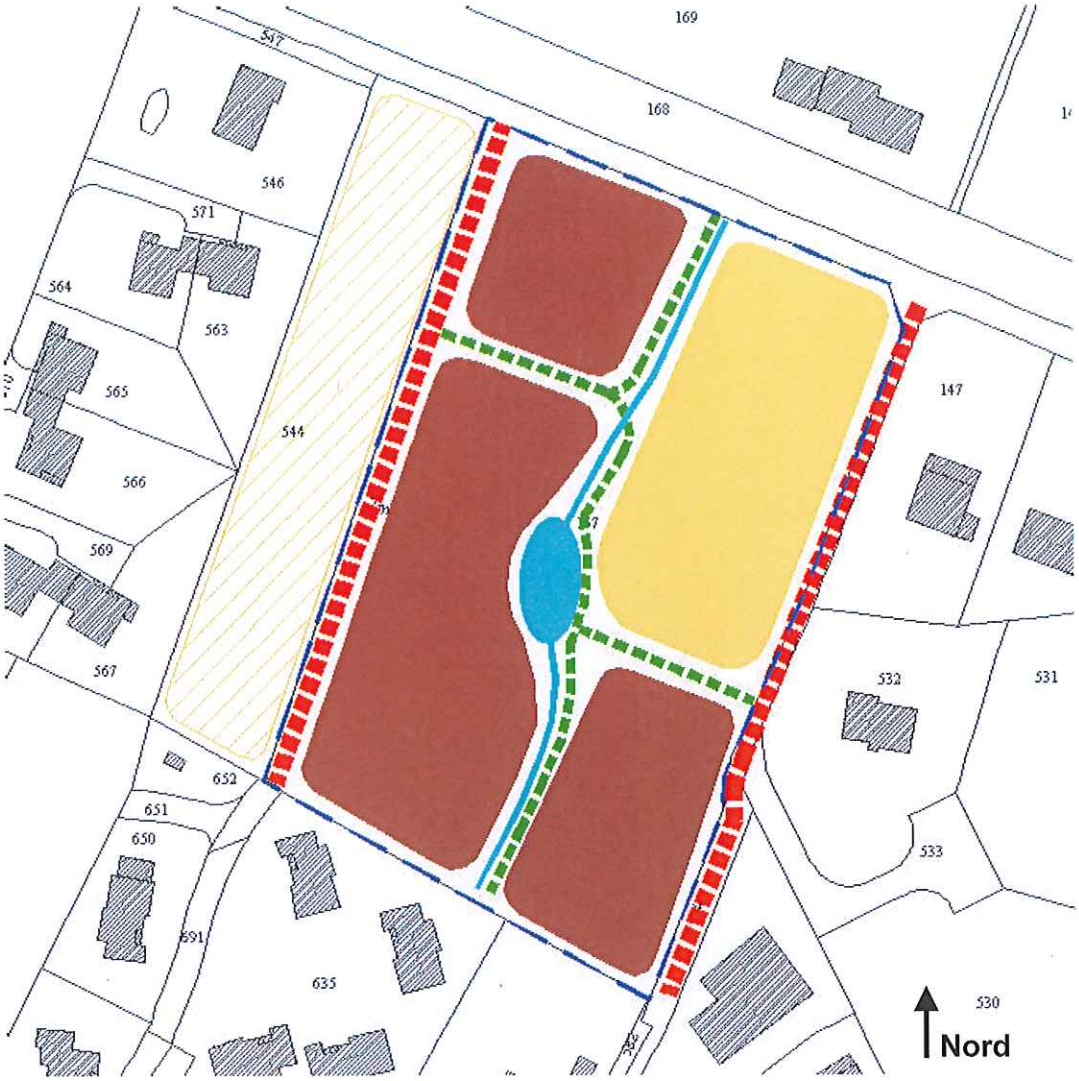
❑ Mesures

- implantation des constructions suivant des plots définis.
- définition d'un pourcentage de logements sociaux (L123-1-5 16°).
- imposer des objectifs environnementaux pour les constructions et les aménagements.
- définition de gabarits et de l'orientation des faîtages.

Les logements seront de type petit collectif (répartis en 4 unités de 12 logements) et habitat groupé ou individuel (6 logements).
L'implantation des constructions se fera en fonction des contraintes du site et des orientations visant à l'économie d'énergie.
Une densité minimale de 48 logements à l'hectare devra être respectée.
Le traitement des eaux pluviales devra se faire par des systèmes paysagers tels que les noues et les bassins de rétention.
Les bâtiments devront présenter des solutions constructives permettant une faible consommation énergétique.
L'ensemble des projets du secteur devront comprendre un minimum de 25% de logements aidés.
L'aménagement du secteur devra intégrer un (ou des) espace(s) de convivialité publics (placette, etc...)
L'aménagement du secteur devra prévoir une zone dédiée pour le stockage des conteneurs de déchets.

Organisation générale

zones d'implantation pour du logement type petit collectif
zones d'implantation pour de l'habitat groupé ou individuel
traitement paysager des eaux pluviales
voies de desserte et de liaison avec cheminements piétonniers en parallèle
cheminements doux
périmètre de l'OAP


169
168
546
571
564
563
565
544
566
569
567
652
651
650
591
635
147
532
531
533
530
Nord

6 – Zone Nep du Champ des Coins

❑ Etat des lieux

Zone Nep est au cœur de la zone paysagère remarquable. Il est en bordure d'une voie desservie par les transports en commun. Certains équipements publics sont déjà présents sur le site : stade de football avec vestiaire. Le projet de déviation de la RD prévoit également en rond point en bordure de ce secteur.
Le secteur est positionné de façon intéressante pour recevoir une zone de stationnement couvrant à la fois les besoins pour un parc-relais lié au transport en commun et ceux liés à l'espace de mise à l'eau des embarcations de la base nautique toute proche.

❑ Objectifs

Proposer un type d'aménagement respectueux de l'environnement et intégré pour garantir la sauvegarde de la qualité environnementale et paysagère du site.

❑ Mesures

- implantation des ouvrages.
- définition des traitements de surfaces.
- imposer des objectifs environnementaux concernant l'écoulement des eaux pluviales et leur épuration.
- définition de gabarits.
- définition d'un degré de transparence.

Réalisation obligatoire pour tout aménagement d'une analyse précise et argumentée des incidences sur le grand paysage et la dynamique écologique (type AEU), qui proposera le détail des mesures d'intégration adaptées.
Les ouvrages devront être implantés en retrait de la voirie et ne pas créer de point focal ou d'écran visuel entre la voie et les espaces agricoles ouverts classés en Ap.
La capacité d'infiltration naturelle des eaux de pluies sur la parcelle avant aménagement sera conservée ou améliorée par des moyens adaptés de rétention / infiltration (noues, rétention sous voirie, ...), si la qualité des sols ne l'interdits pas. Le dispositif de gestion des eaux pluviales fera en sorte que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
Les traitements de surfaces devront limiter autant que possible l'imperméabilisation des terrains.

7 – Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation

Comme le prévoit l'article L.151-7-3° du Code de l'Urbanisme (dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016), et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de Duingt opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un "échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communautaires ;

L'échéancier proposé concerne les zones AUc1, AUp1, AUc (au lieu-dit "Montgerbey") et la zone AU (au lieu-dit "Grange de Meillent"), dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables).

Comme disposé par le Code de l'Urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

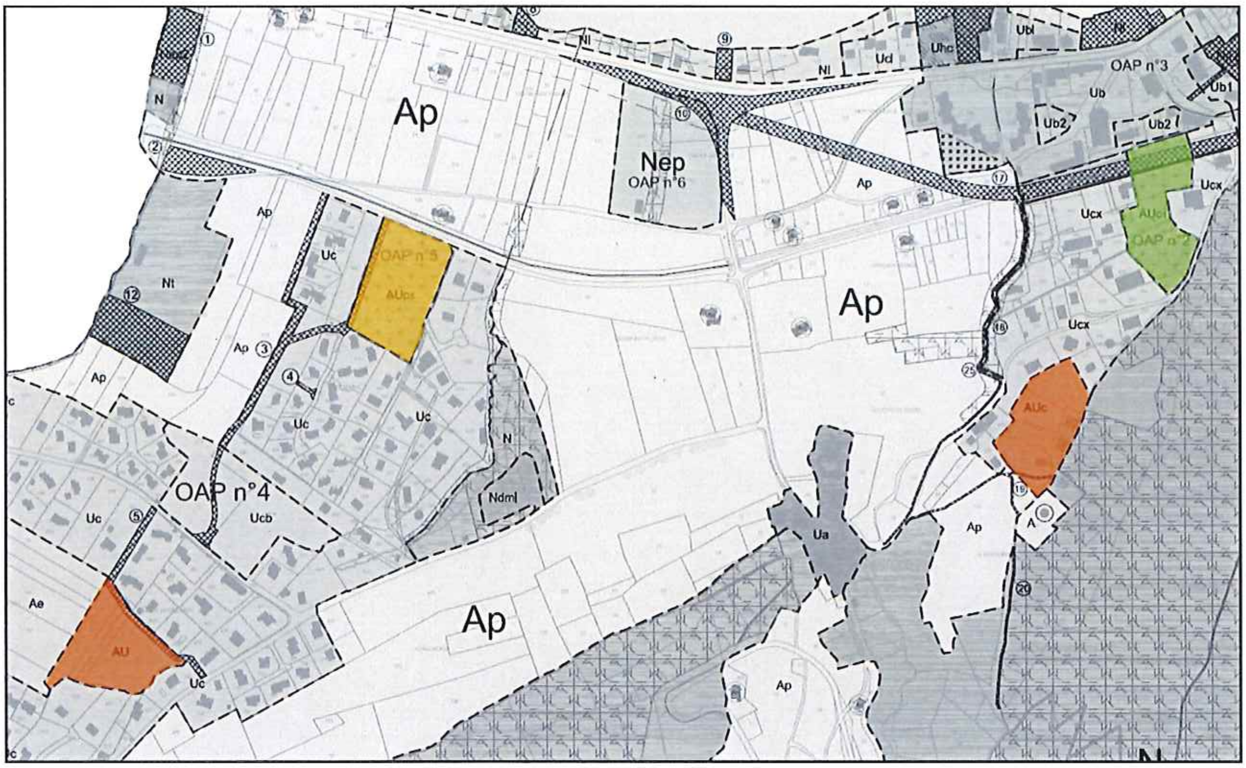
- le court terme, pouvant se situer entre 0 et 4 ans,
- le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7 ans,
- le long terme, pouvant se situer entre 7 et 10 ans.

Le secteur AUc1, a vocation à être urbanisé en premier, avant le secteur AUp1. Son urbanisation est en effet conditionnée à la remise de la déclaration d'achèvement du chantier relative à la constructions des logements prévus par l'OAP n°2 dans le secteur AUc1

Cet échéancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

À l'appui de l'extrait cartographique ci-joint, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Secteur concerné	Terme prévisionnel		
	Court terme	Moyen terme	Long terme
AUc1			
AUp1			
AUc (au lieu-dit "Montgerbey")			
AU (au lieu-dit "Grange de Meillent")			


Ap
Nep
OAP n°6
Ap
Ap
Uc
OAP n°5
Nt
Ap
Ap
Uc
Uc
OAP n°4
Uc
Ucb
Ndml
N
Ap
Ae
AU
Uc
Ua
Ap
Ap
Ucx
AUc
Ucx
Ucx
OAP n°3
Ub
Ub2
Ub2
Ubl
Uhc
Ud
Nl
N
Ap
A
OAP n°2