

Plan Local d'Urbanisme

Froges (38)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal n°37/2016 en date
du 17 mai 2016 approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

épode
études - maîtrise d'oeuvre

C S A

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

ARCANE
Architectes-Urbanistes

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

L'OAP constitue une déclinaison opérationnelle des orientations du PADD, qu'elle applique et précise. Une OAP permet de cadrer l'évolution future pour le développement de la commune. L'OAP peut être sectorielle ou traiter d'un thème spécifique à l'échelle de la commune.

Les permis de construire et déclarations préalables doivent être compatibles avec ses orientations et préconisations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Froges sont thématiques :

1/ OAP 1 : Déplacements doux et multi-modalité

Le projet vise à permettre le développement du maillage de déplacements doux sur la commune, afin de relier de manière efficace et sécurisée les lieux d'habitation aux équipements structurants et aux transports en commun de Froges et des communes voisines (gare de Brignoud, arrêts de bus Le Champ-Prés-Froges). Cette OAP constitue le plan guide de l'action communale et intercommunale en matière de déplacements doux et multi-modalité.

2/ OAP 2 : Intensification parcellaire à Froges, inspirée de la démarche BIMBY®

Le territoire communal ne bénéficiant pas, actuellement, de terrains conséquents pour supporter son développement (risques naturels,...), son potentiel urbanisable est constitué par les espaces libres au sein des secteurs et parcelles déjà bâtis. Cette OAP vise à guider les propriétaires dans la définition de leurs projets (implantation des constructions, organisation des accès et stationnements, gestion des vis-à-vis)

**OAP N°1 –
DÉPLACEMENTS DOUX ET
MULTI-MODALITÉ**



OAP 1 – DÉPLACEMENTS DOUX ET MULTI - MODALITÉ

Ce que dit le PADD en matière de déplacements doux ...

Extrait du PADD // Orientation 1 // Objectif n°4 : Mettre en œuvre un maillage de déplacements doux performant et sécurisé, permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics

L'urbanisation frogienne s'étend le long du Chemin Départemental 523, de part et d'autre de celui-ci, sur une distance de 2 kilomètres. Son urbanisation, caractéristique d'un développement périurbain pensé pour l'automobile, est structurée en peigne à partir du CD. La circulation des modes doux de déplacements se fait presque systématiquement sur les voies dédiées à l'auto, difficile et peu sécurisée.

Le présent projet vise à permettre des parcours efficaces à destination des modes de déplacement doux (piétons-cycles), concurrentiels à l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit d'un élément fort mis en avant par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Froges, qui sera abordé dans une dimension opérationnelle, notamment par la mise d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation) sur cette thématique.

Ainsi, le présent projet s'engage à mettre en corrélation chaque nouveau projet avec la question des déplacements doux :

Un maillage de cheminements doux sera mis en œuvre pour permettre aux Frogien(ne)s de rejoindre les équipements et commerces structurants de la commune et des communes voisines de manière efficace et sécurisée. Ainsi, la priorité sera mise sur les connexions douces avec la gare de Brignoud, le centre socio culturel et loisir de Brignoud (SicSoc), ainsi que le pôle d'équipements de loisir (rue du stade) ;

Le maillage doux améliorera l'accessibilité aux bourgs depuis le coteau afin de diminuer la rupture plaine/coteau ;

Les projets de logements d'envergure devront s'intégrer dans ce maillage doux ;

Les projets communaux en matière d'équipements veilleront à s'intégrer ou à développer les possibilités de parcours modes doux de déplacement.

Dans cette optique, le regroupement des écoles Jean Jaurès et La Passière s'inscrit dans cette démarche et permettra une nouvelle liaison piétonne entre l'école et le CD 523, par le Parc Jean Cérantola. L'extension de la salle des sports sera l'occasion de prolonger ce cheminement et ainsi offrir au groupe scolaire un équipement sportif de qualité et de proximité.

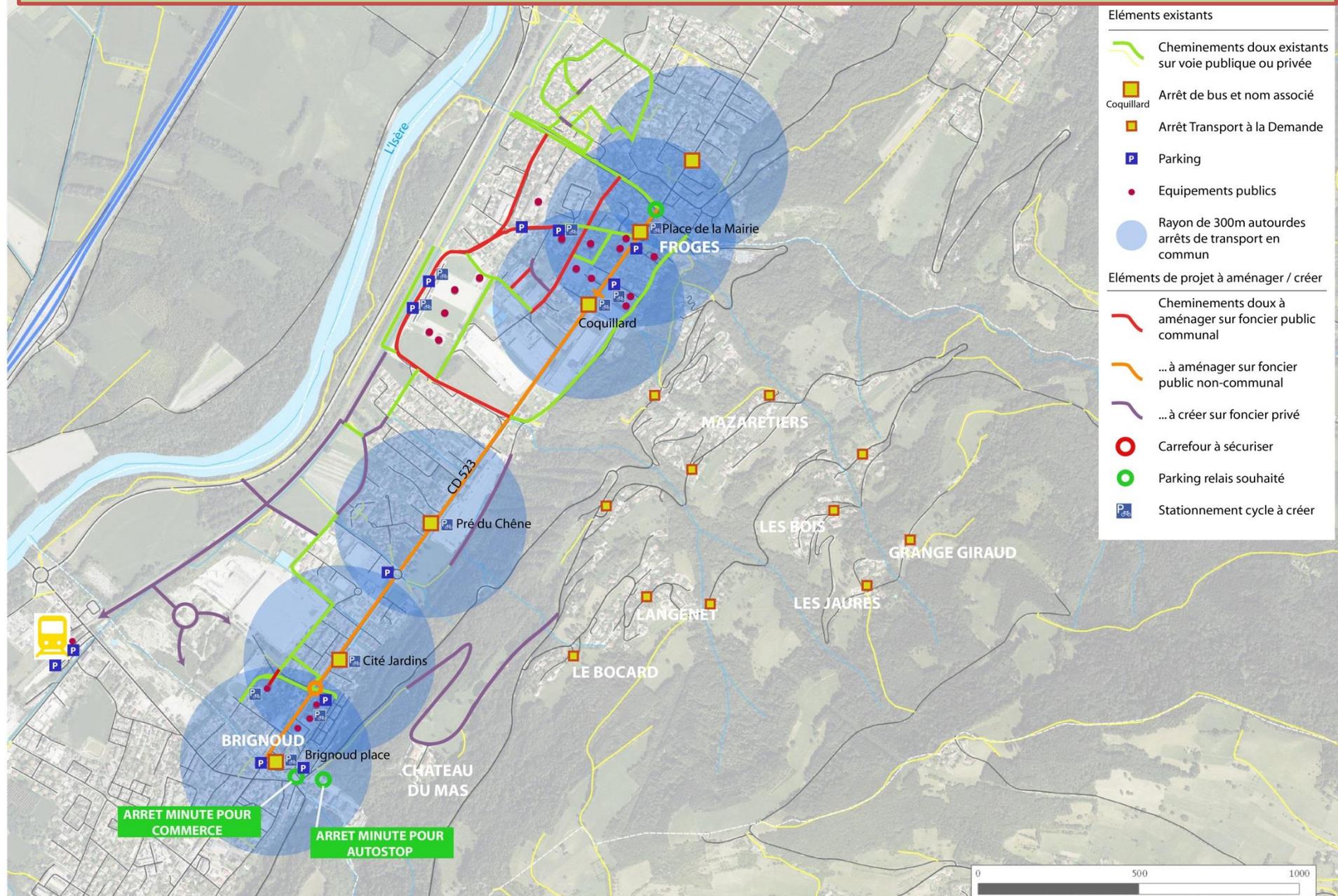
Cette OAP est le fruit des réflexions partagées entre l'équipe municipale et la population. Les éléments de projets relatifs aux déplacements multimodaux ont fait l'objet d'un atelier participatif, organisé le 16 septembre 2013.

L'OAP constitue le plan guide qui détermine la politique communale et intercommunale en matière de déplacement doux.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ▶ Aménager le CD 523 en boulevard urbain, donnant plus de place aux déplacements doux,
- ▶ Permettre de rejoindre la gare de Brignoud par la plaine, de manière à éviter le CD, à sécuriser les déplacements et raccourcir les temps de parcours
- ▶ Rendre accessibles par modes doux les équipements publics structurants
- ▶ Développer le parc de stationnements dédiés aux cycles
- ▶ Améliorer les conditions de covoiturage et d'autostop sur Brignoud

OAP 1 – DÉPLACEMENTS DOUX ET MULTI - MODALITÉ



**OAP N°2 - L'intensification
parcellaire à Froges,
inspirée de la démarche
BIMBY®**



BIMBY = Build In My Back Yard (Construire dans mon jardin)

Orientations d'Aménagement et de Programmation – Approbation projet - Mai 2016

Pourquoi une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'intensification pavillonnaire ?

Ce que dit le PADD en matière d'intensification ...

Extrait du PADD // Orientation 1 // Objectif n°4 : Mettre en place les conditions d'une densité acceptable et qualitative

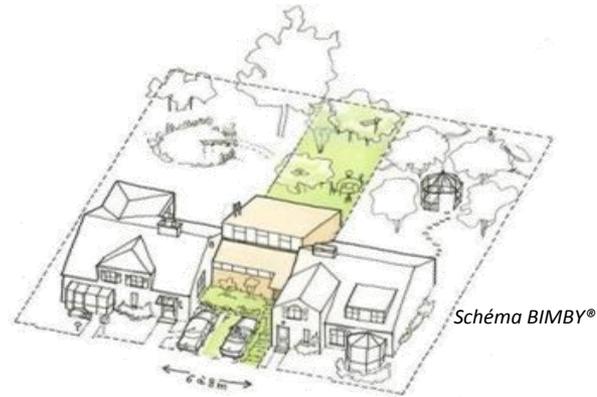
L'augmentation des capacités constructives sera accompagnée d'une Opération d'Aménagement et de Programmation thématique sur l'intensification parcellaire du tissu pavillonnaire, inspirée de la démarche BIMBY® (pour *Build In My Back Yard*, Construire dans mon jardin), afin de guider les initiatives privées dans l'élaboration d'un projet constructif de qualité et identitaire.

L'OAP encadrera les initiatives privées pour les projets d'optimisation des parcelles déjà support d'une construction. Le document donnera des préconisations en termes de :

- ▶ Division parcellaire et d'implantation du bâti,
- ▶ Gestion des vis-à-vis et de l'intimité, co-visibilités entre logements proches,
- ▶ Accès aux constructions et stationnements des véhicules sur terrain privé,
- ▶ Plantation de haies et choix des espèces végétales,

L'OAP incarnera un guide de préconisations pour les propriétaires volontaires pour s'inscrire dans cette démarche. Le but est de garder une vision communale sur la qualité des projets privés en matière de qualité urbaine et paysagère.

Bimby® vise à offrir des opportunités et repose sur l'initiative volontaire des habitants, dans un cadre défini et maîtrisé par la commune



Les objectifs poursuivis par l'OAP sont les suivants :

- ▶ Guider les propriétaires actuels et futurs dans l'élaboration de leur projet d'intensification
- ▶ Proposer des solutions pour une densité qualitative
- ▶ Promouvoir le « Bien vivre ensemble »

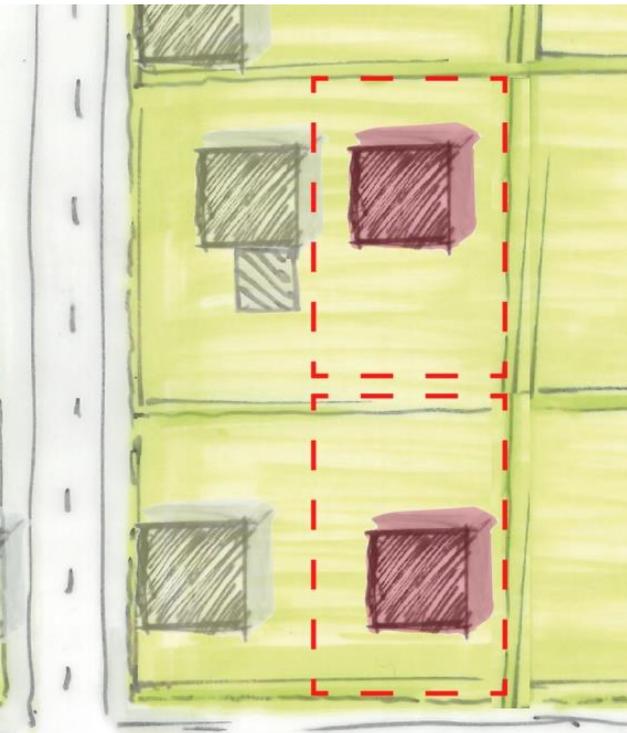
Comment optimiser les parcelles sans créer de conflits de voisinage ?

L'intensification parcellaire peut prendre les formes suivantes :

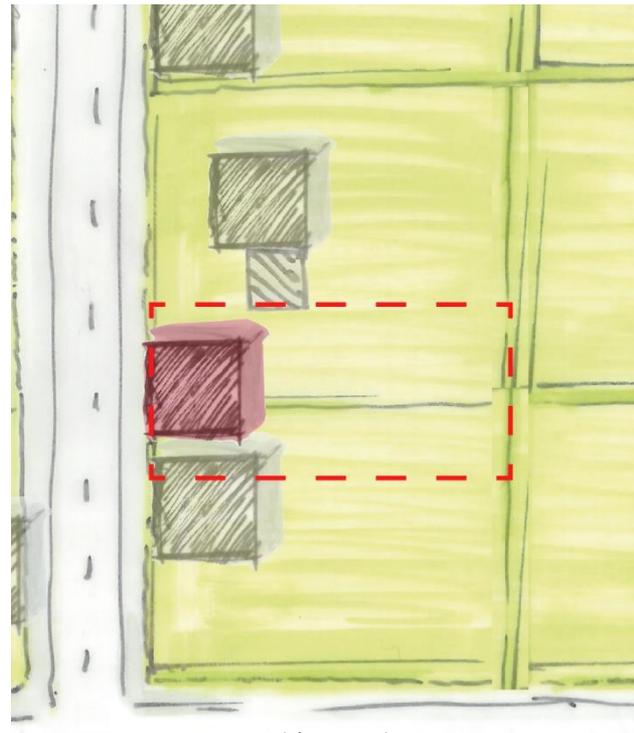
- ▶ Création d'une nouvelle parcelle, par simple division (1)
- ▶ ou réunion de deux parties de parcelles différentes (2)
- ▶ Extension du bâti déjà présent sur la parcelle (création d'un nouveau studio étudiant, logement adapté pour personne âgée...) (3)

Quel est le besoin identifié ? (logement principal pour une famille, studio pour étudiant, logement adapté pour personne âgée...)

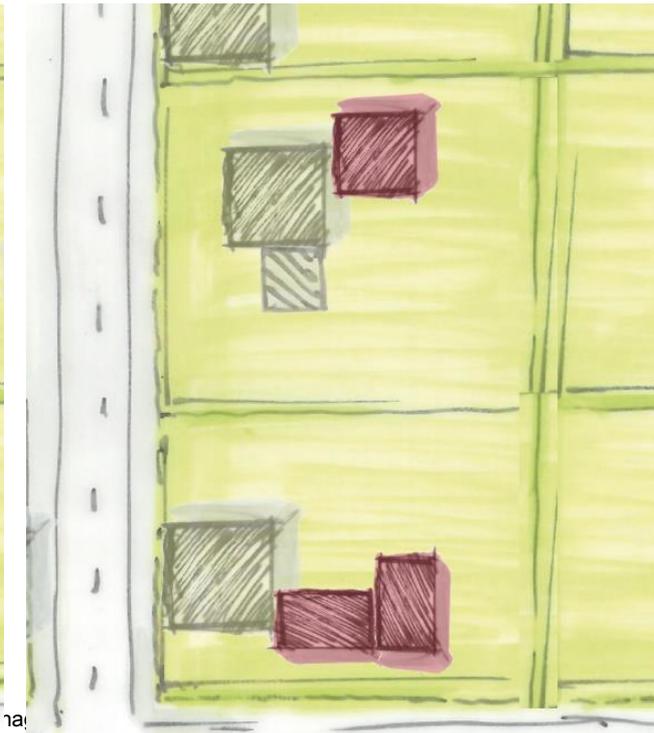
1



2



3

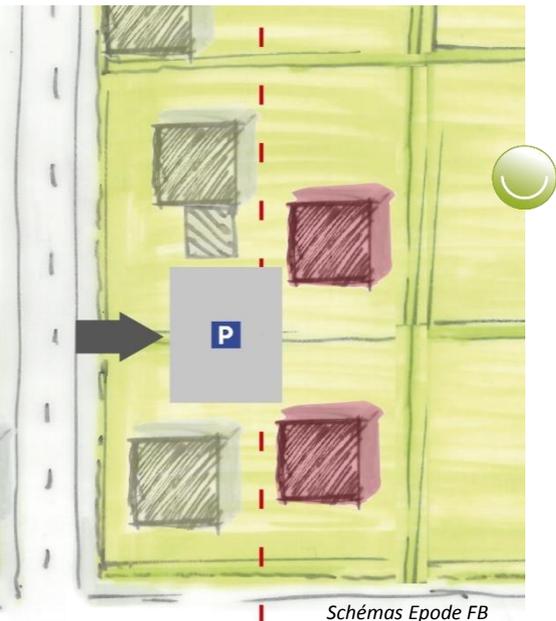


Comment optimiser les parcelles sans créer de conflits de voisinage ?



Comment accéder à son logement sans marcher sur son voisin ?

- ▶ Privilégier la mutualisation des accès aux nouveaux logements avec ceux aux logements déjà existants
- ▶ Ne pas multiplier les accès et les sorties « en peigne » sur la rue principale (sécurité)



Comment organiser le stationnement de son véhicule ?

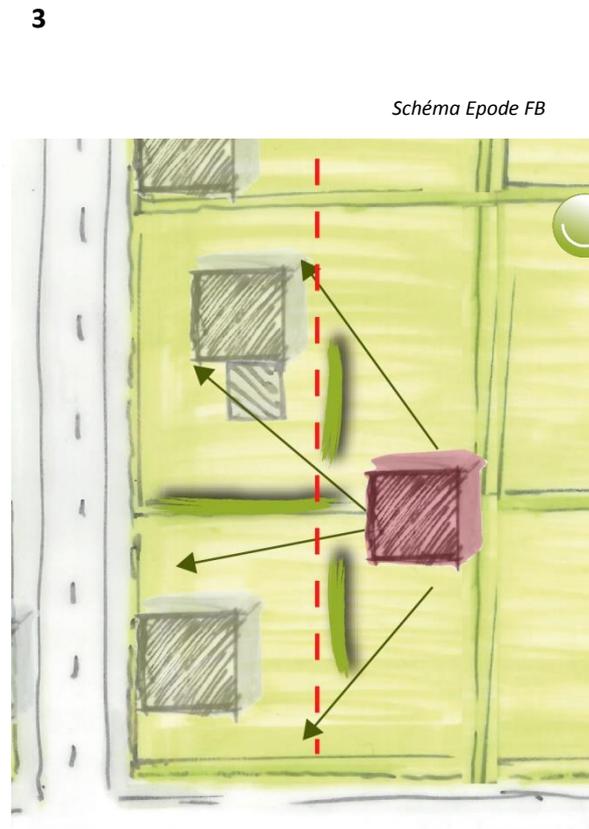
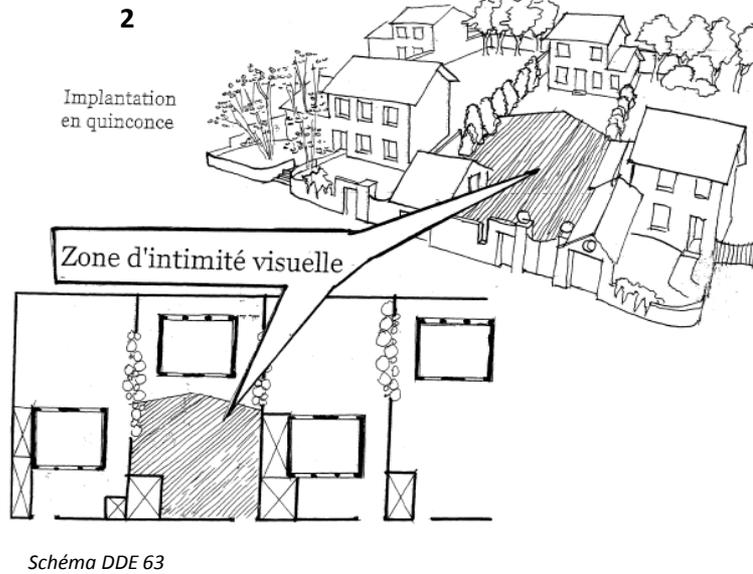
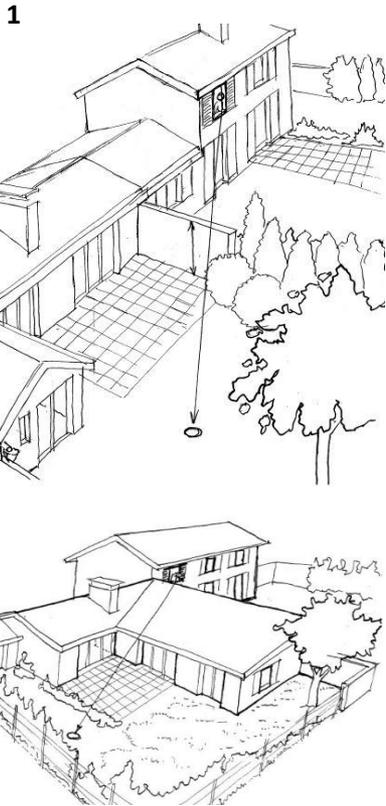
- ▶ Privilégier la mutualisation des stationnements liés aux nouveaux logements avec ceux aux logements déjà existants
- ▶ Eviter les multiples poches de stationnement à la parcelle

Comment optimiser les parcelles sans créer de conflits de voisinage ?

Comment se sentir en intimité chez soi malgré la proximité des constructions voisines ?

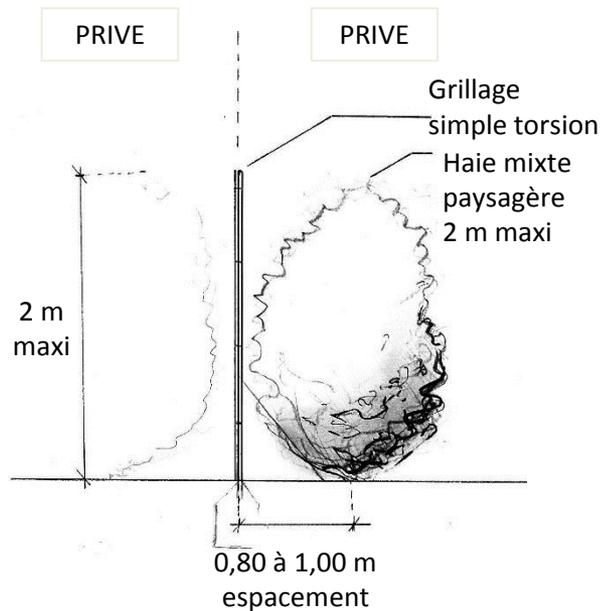
Permettre la création de zones d'intimité visuelle sur la parcelle (masques visuels) :

- ▶ Soit par la variation des hauteurs des constructions, (1)
- ▶ Soit par l'implantation des constructions en quinconce (2)
- ▶ Soit par l'implantation de végétaux afin de couper les vis-à-vis (3)



Quelle clôture privilégier dans le cas de clôtures mitoyennes ?

Illustration composition d'une haie



- ▶ Prévoir une clôture grillagée (hauteur maximum 2m) doublée d'une haie mixte champêtre.
- ▶ Possibilité d'implantation de la haie de part et d'autre des parcelles

▶ Implantation et hauteur

Implantation de la haie à une distance de 0,80m à 1,00m maximum de la limite de propriété.
Hauteur maximum d'une haie de 2m pour les limites séparatives entre 2 parcelles de lots mitoyens. Prévoir entretien et taille afin de ne pas dépasser cette hauteur.
Entretien à la charge des habitants pour les parcelles privées.

▶ Principe

La haie mixte champêtre est une haie décorative s'intégrant dans le paysage. On utilisera de préférence des espèces d'arbustes indigènes déjà présents dans le paysage et qui s'adapteront facilement (rusticité, résistance au gel). Les essences, européennes de préférences, seront donc adaptées à la vallée de l'Isère et aux caractéristiques du site.

La haie champêtre apportera nourriture aux animaux sauvages et aux oiseaux, par des fruits et baies, contribuant ainsi à préserver la biodiversité.
Elle pourra enfin avoir un effet coupe-vent et protégera du froid en hiver.

Illustration de mise en œuvre d'une haie mitoyenne

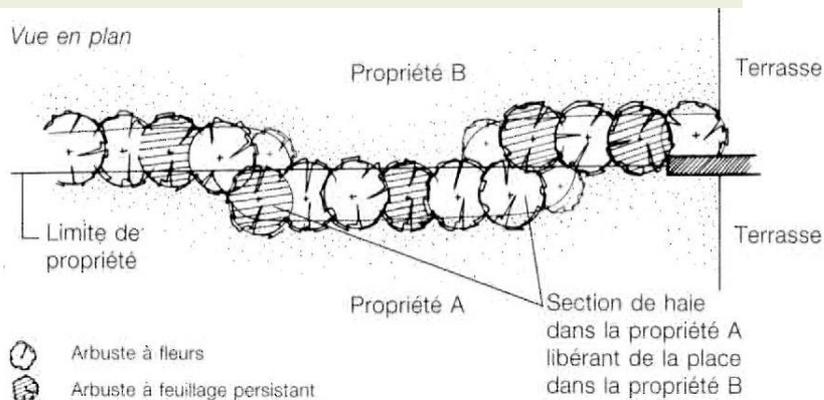


Schéma d'implantation d'une haie de part et d'autre des parcelles – Extrait de « Les clôtures », Pierre Nessmann, éd. Aubanel, 2006.



Quelles essences végétales privilégier ?

Arbustes	
Nom commun de l'espèce	Nom scientifique
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>
Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Aubépines (épineuse, monogyne)	<i>Crataegus (laevigata, monogyna)</i>
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>
Bourdaine	<i>Frangula dodonaei (alnus)</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>
Cerisiers (de Ste Lucie, à grappes)	<i>Prunus (mahaleb, padus)</i>
Coronille arbrisseau	<i>Coronilla emerus</i>
Cornouillers (mâle, sanguin)	<i>Cornus (mas, sanguinea)</i>
Eglantine	<i>Rosa canina</i>
Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>
Fusain	<i>Eunonymus europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Sureaux (noir, rouge)	<i>Sambucus (nigra, racemosa)</i>
Troëne	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viornes (obier, lantane)	<i>Viburnum (opulus, lantana)</i>

Arbres	
Nom commun de l'espèce	Nom scientifique
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus exelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Murier blanc	<i>Morus alba</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Sorbiers (des oiseleurs, domestique)	<i>Sorbus (aucuparia, domestica)</i>

Quelles sont les pratiques à proscrire ?

► Murs supérieurs à 1m40 enduits ou crépis



→ Éviter les murs en parpaings enduits



→ Proscrire les murs crépis



→ La hauteur des murs de clôture ne devra pas excéder 1,40m hors sol

► Clôtures grillagées avec bâches



→ Proscrire les bâches ou canisses en plastiques de toutes couleurs

► Haies mono-spécifiques



→ Haie de Laurier à grande feuille à proscrire



→ Haie de Thuya à proscrire



→ Effet lointain disgracieux