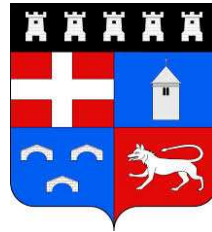


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

LOVAGNY

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



(les ajustements sont en en rouge et italique dans le texte)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Projet de modification n°1 du PLU de
LOVAGNY mentionnée ci-dessus

Le Maire,
M. Henri CARELLI

PIECE N°3

Version du 21 juillet 2015

PREAMBULE

Que sont les orientations d'aménagement ?

Article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

Les P.L.U. « *peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- *Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.*
- *Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent prendre la forme de « schémas d'aménagement » et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas de LOVAGNY, ces orientations concernent :

1. **Le Centre-Village** : un espace central associant de la mixité des fonctions : habitat collectif, services, commerces, équipement public et armature des espaces collectifs
2. **Les Tates** : un espace à vocation d'habitat collectif avec de la mixité sociale, et, en rez-sur-rue, des commerces et services
3. **La Ferme** : un espace à vocation d'accueil d'habitat collectif avec de la mixité sociale
4. **Sous la Potion** un espace à vocation d'accueil d'habitats intermédiaires et collectifs avec de la mixité sociale de part et d'autre d'un espace vert collectif
5. **Les Hauts de Lovagny** : un espace à vocation d'accueil d'habitats intermédiaires et collectifs avec de la mixité sociale de part et d'autre d'un espace vert collectif
6. **Les Chézards** : un espace à vocation d'accueil d'habitat intermédiaire avec de la mixité sociale

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Centre-Village

Une approche plus globale

- Cette OA fait l'objet d'une réflexion plus large car elle ambitionne d'être identifiée comme le cœur du village. L'objectif de cette opération est de créer un petit pôle de centralité en aménageant ce secteur autour d'un repositionnement de la mairie.

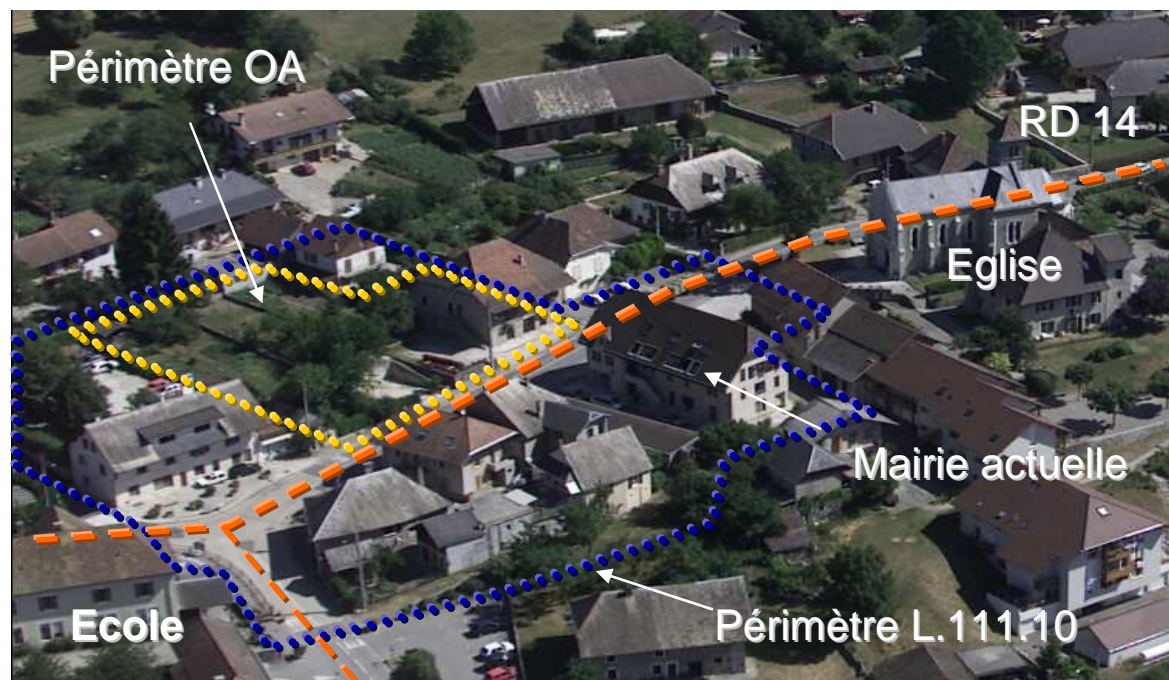


- Pour répondre favorablement à cette volonté urbanistique, un périmètre d'étude au titre du L 111-10 du CU (pointillés bleus) s'est superposé à l'OA afin de prendre en considération les éléments environnants pouvant influencer le projet tels que la parcelle adjacente n°927 à l'Ouest, les équipements publics au Sud-Ouest (Mairie et Eglise) et au Sud-Est (abords de l'école), ainsi que les espaces publics en requalification tels que le carrefour de la RD14/RD64.



Le site concerné

- Un secteur situé dans le cœur du village de Lovagny, à proximité immédiate des principaux équipements publics (Mairie, école, église, ...) ayant une forte identité urbaine.
- Les terrains de moins de 0,17 ha en légère pente (Nord/Sud), avec une rupture de pente de 1,5 m environ en retrait de 15 mètres à partir de l'emprise de la RD 14.
- L'espace végétalisé dominant, ouvert et en léger surplomb sur la rue, comportant dans sa partie Sud-Est un bâtiment traditionnel de village en alignement sur rue qui est actuellement inoccupé.
- Sur la parcelle adjacente (Ouest), un bâtiment traditionnel sur rue, avec une cour arrière à vocation de stationnement.



Objectifs poursuivis :

Espaces libres :

- Développer et épaissir l'armature des espaces publics (Objectif C.1. du PADD) par la création d'une placette ouverte sur la rue (avec repositionnement du monument aux morts) en partie surélevée (identification du parvis de la future mairie).
- Cette placette pourra accueillir du stationnement (parkings-minute) pour les commerces, services et équipement attendus.
- Structurer l'espace public (Objectif C.1. du PADD) en le rendant plus lisible (alignement d'arbres le long de la voie principale, front bâti en ordonnancement en fond de placette, ...).
- Retraitée à terme cette section de la traverse (Objectif A.2. du PADD) du village avec une sécurisation des abords de l'école.



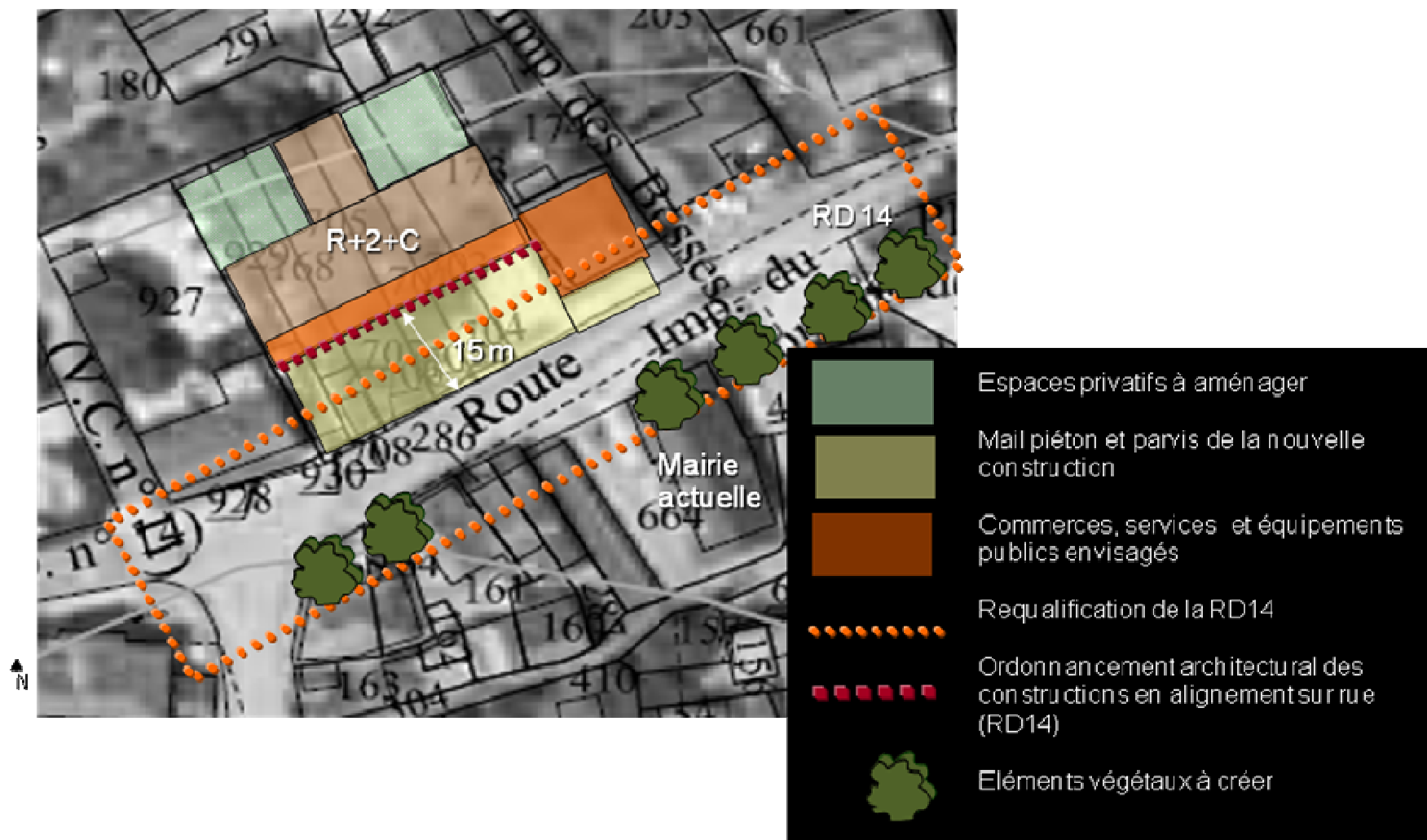
Espaces proches :

- Développer l'offre de stationnement au cœur du village en adéquation avec le projet. Un emplacement réservé a été identifié à une cinquantaine de mètres au Sud.

Espaces construits :

- **La Mairie** : repositionnement de cet équipement public, soit dans le corps de ferme rénové, soit en RdC des nouvelles constructions.
- **Les Nouvelles constructions** :
- **Permettre le confortement du noyau urbain** (Objectif C.2. du PADD) avec la construction de nouveaux logement dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) traditionnel du centre-village (R+2+C maxi).
- **Favoriser la mixité des fonctions** (Objectif B.2. du PADD) : équipement public, commerces et/ou services en RdC donnant sur la placette, et habitat collectif en étages.
- Point architectural : **toitures à pans** dominantes.
- **Prévisionnel du programme envisagé** : une dizaine de logements.

L'intention d'aménagement :



Document opposable

Esquisse d'un aménagement possible à termes :



Les Tates

Le site concerné

- Un secteur à proximité du cœur de village de Lovagny (Est).
- Le terrain de près de **0,24 ha** à faible déclivité (Nord/Sud), comportant en limite Nord/Ouest du terrain, un accès sur la RD 14 (avec une pente de plus de 20% sur 10 mètres), et à l'Est, une rupture de pente en bordure de la RD 14 (plus de 2 mètres).
- L'espace végétalisé dominant en parcelles-arrières, surplombé par la rue principale, comportant au Nord-Est une construction en pignon (RDC+1+C) en alignement sur rue.
- L'architecture de l'environnement proche varie, de traditionnelle à l'Ouest à contemporaine au Sud.



Les objectifs poursuivis

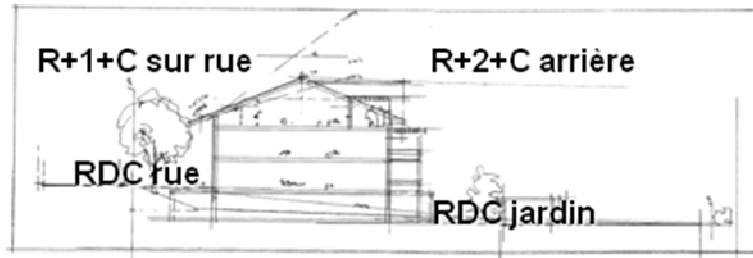
Espaces libres :

- Structurer le maillage des flux de circulation "doux" au sein de l'espace public (Objectif C.3. du PADD) en les sécurisant notamment par l'aménagement d'un mail piéton en bordure de la RD 14. Cet aménagement s'inscrit dans la requalification attendue de la traverse du village (Objectif A.2. du PADD).
- Ce mail piéton (Objectif C.3. du PADD) devra être aménagé comme un parvis pour les logements ou les éventuels commerces-services intégrés en RDC sur rue des nouvelles constructions.
- Réaménager l'accès qui est imposé en limite Ouest du terrain. La pente de la voie d'accès devra être adoucie. Elle dessert des emplacements de parking couverts (garages sous le bâtiment principal et majoritairement sous pergolas pour les places extérieures).

Espaces construits :

- **Les Nouvelles constructions :**
 - Contribuer à **l'objectif de diversification de l'offre en logement** (Objectif C.2. du PADD), avec la construction de nouveaux logements collectifs dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) du noyau urbain (RDC+1+C maxi sur rue et R+2+C à l'arrière pour l'adaptation au terrain naturel).
 - Les constructions **doivent être implantées en priorité au droit de l'ordonnancement architectural** (défini au document d'intentions) sur un minimum de **50% de son linéaire**, afin de soutenir (compte-tenu de la forte rupture de pente du terrain) le futur mail piéton envisagé en bordure de la RD 14.
 - **Favoriser la mixité** (Objectif C.1. du PADD) : commerces et/ou services en RDC sur rue envisageables, et habitat collectif en étages.
 - Les constructions **devront être implantées en "L" sur le terrain**, avec des espaces privatifs orientés Sud/Ouest. Les constructions non implantées sur rue ne pourront excéder **R+1+C**.
 - Point architectural : **toitures à pans dominantes**.
- **Prévisionnel du programme envisagé** : une vingtaine de logements.

L'intention d'aménagement :



LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OA
	Espaces collectifs à positionner
	Parvis et mail piéton
	Position de principe de l'accès routier
	Ordonnement architectural des constructions sur rue
	Requalification de la traverse (RD14)

Schéma fonctionnel opposable

Esquisse d'un aménagement possible à termes :



La Ferme

Le site concerné

- Secteur légèrement excentré du cœur du village de Lovagny (Est),
- Terrain de près de **0,86 ha** avec une déclivité de plus de 20% (Nord/Sud), comportant à l'Ouest du terrain un accès direct sur la RD 14 (avec une pente de plus de 20% sur 10 mètres), et à l'Est, une rupture de pente en bordure de la RD 14 (plus de 2,50 mètres).
- Quelques bâtis traditionnels (dont certains en ruines) présents sur le parcellaire lequel est dominé par des espaces libres végétalisés. Le site est surplombé par la RD 14, le corps de ferme principal (RDCS+1+C) est orienté en pignon sur rue.
- L'architecture au Sud est dominée par du bâti contemporain à vocation d'habitat individuel.



Les objectifs poursuivis

Espaces libres :

- Structurer le maillage des flux de circulation "doux" au sein de l'espace public (Objectif C.3. du PADD) en les sécurisant notamment par l'aménagement d'un mail piéton en bordure de la RD 14. Cet aménagement s'inscrit dans la requalification attendue de la traverse du village (Objectif A.2. du PADD).
- Ce mail piéton (Objectif C.3. du PADD) devra être aménagé comme un parvis pour les logements en RDC sur rue des nouvelles constructions.
- Réaménager l'accès qui est imposé en limite Sud-Est du terrain. Elle dessert des emplacements de parking, qui devront être de préférence, couverts.
- Retraiter à terme cette section de la traverse (Objectif A.2. du PADD) du village.

Espaces construits :

- Constructions implantées en priorité au droit de l'ordonnancement architectural sur un minimum de 50% de son linéaire, dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) du noyau urbain (RdCS+1+C) dédié à l'habitat collectif et intermédiaire.
- Prévisionnel du programme envisagé : entre vingt et trente de logements (dont 20% de logements locatifs aidés).



L'intention d'aménagement :

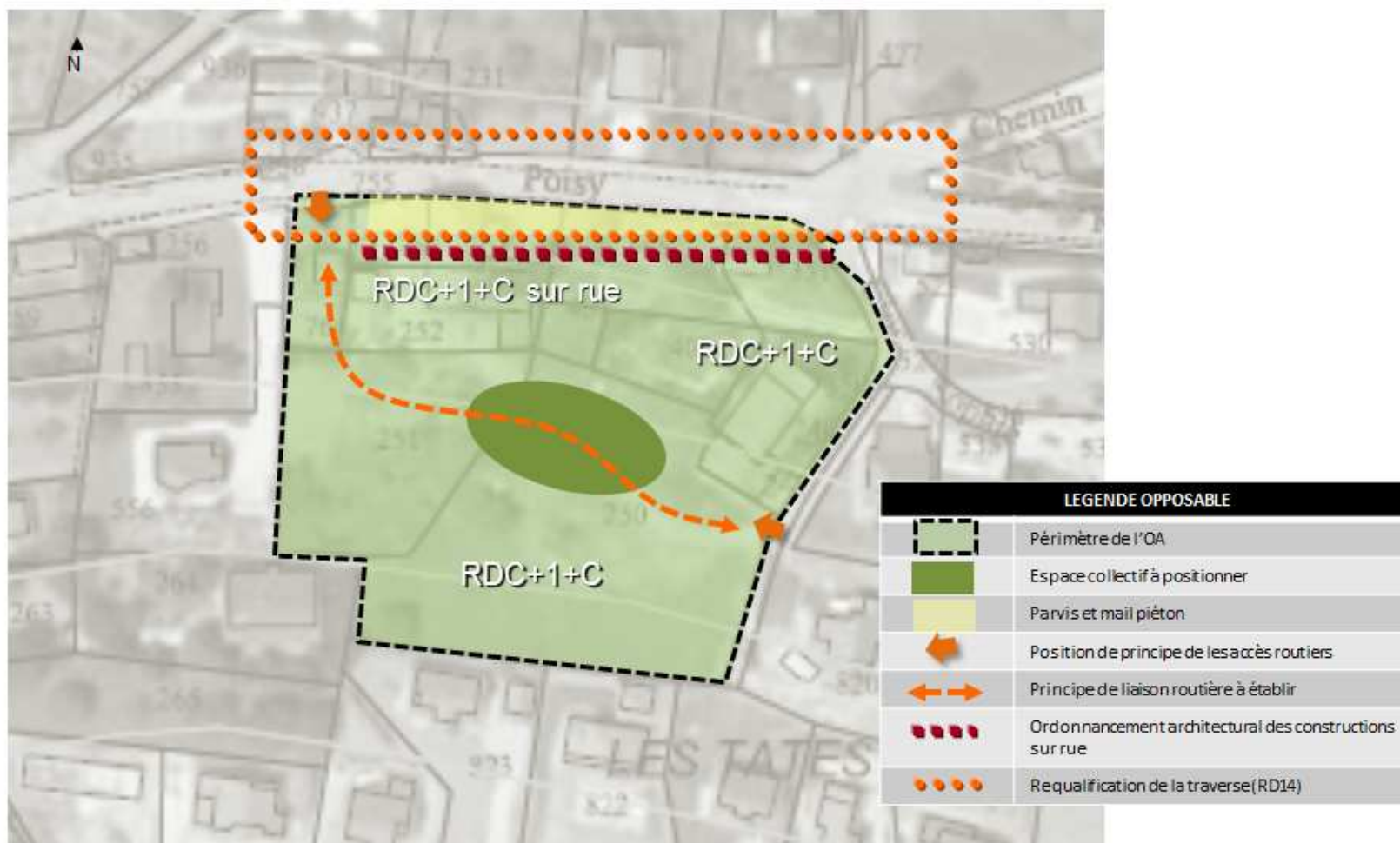
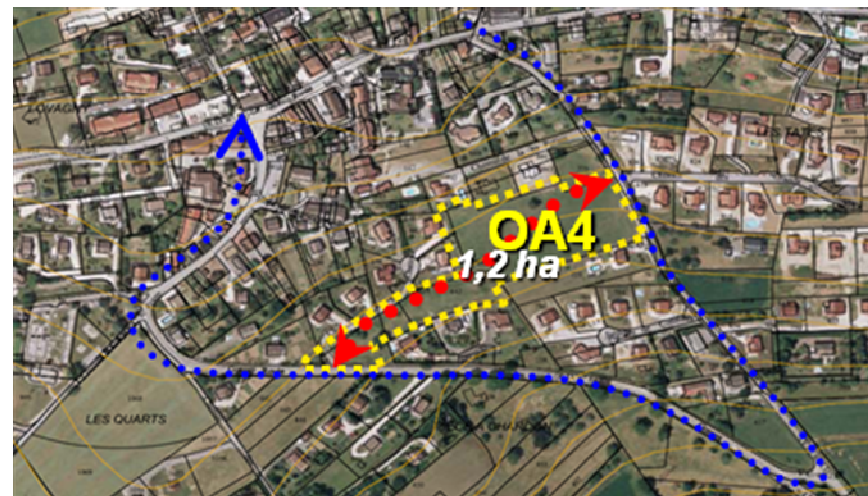


Schéma fonctionnel opposable

Sous La Potion

Le site concerné

- Secteur en pré de fauche actuellement, légèrement excentré du cœur du village de Lovagny (Sud), situé à l'aval de la RD 14, à vocation dominante d'habitat individuel.
- Terrains de près de **1,21 ha** en pente régulière (Nord-Ouest/Sud-Est).
- **Espace de liaison** reliant deux axes de communication existants : la RD 64 et le chemin de la Fruitière (qui est en sens unique descendant) et emprise partielle de l'emplacement réservé pour la déviation de la RD 14 inscrit au POS.
- L'architecture de l'environnement bâti est plutôt contemporaine.



Les objectifs poursuivis

Espaces libres :

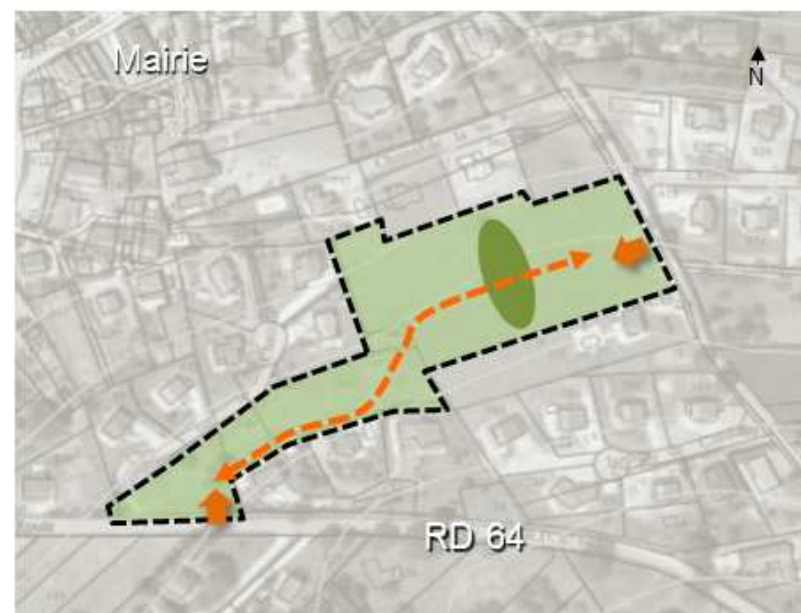
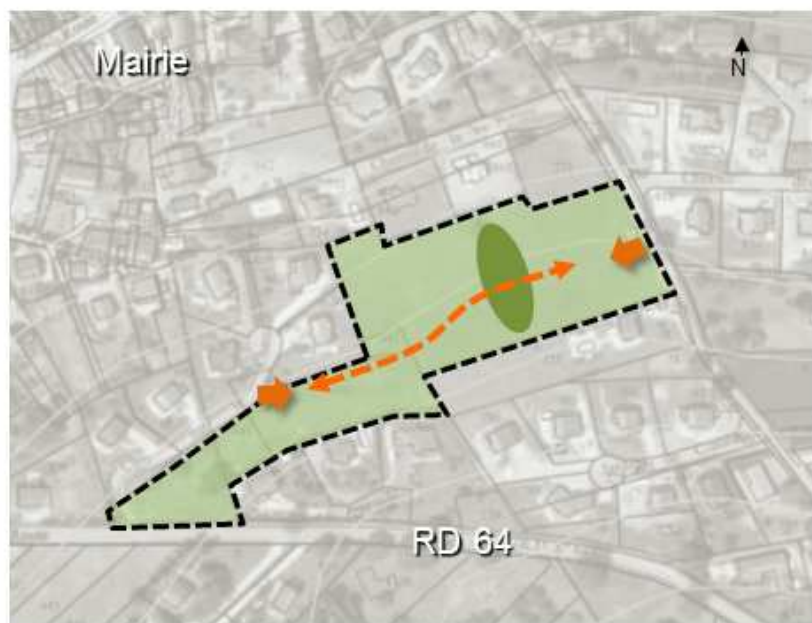
- Créer et traiter **un axe de liaison structurant** (Objectif C.3. du PADD) entre le chemin de la Fruitière et la RD 64, afin d'améliorer le fonctionnement automobile et piéton du centre -village.
- Créer un **espace collectif** aménagé de 500 m² minimum (Objectif C.2. du PADD) afin de renforcer l'armature des espaces publics et collectifs au centre-village.

Espaces construits :

- Constructions à usage d'habitation (Objectif C.1. du PADD) sous la forme de d'habitat semi-collectif et intermédiaire (habitat groupé et/ou jumelé) dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) environnants (R+1+C).
- Prévisionnel du programme envisagé : une vingtaine de logements (dont 20% de logements locatifs aidés).



L'intention d'aménagement :



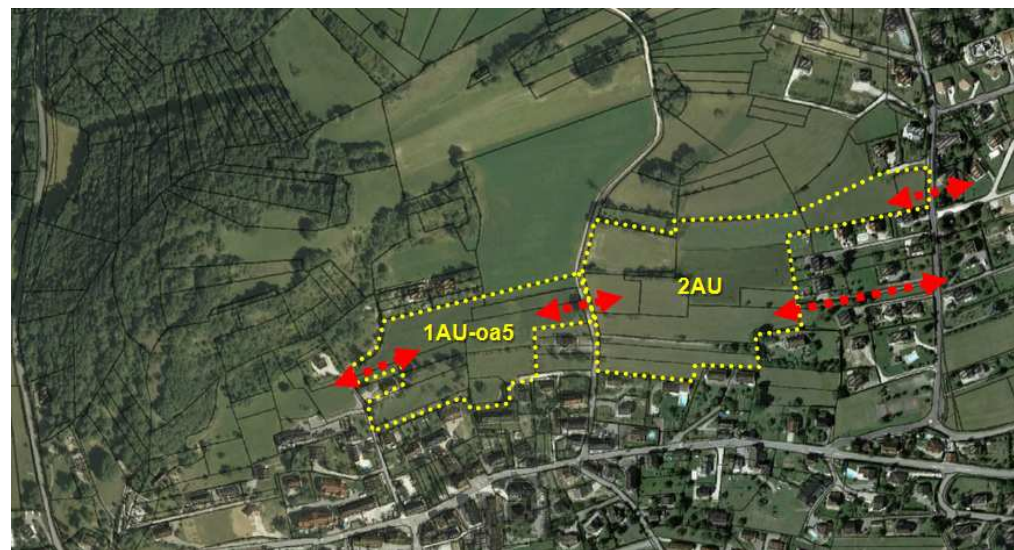
LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OA
	Espace collectif à positionner
	Position de principe de l'accès routier
	Principe de liaison routière à établir

Schéma fonctionnel opposable

Les Hauts De Lovagny

Le site concerné

- Secteur légèrement excentré du cœur du village de Lovagny (Nord) en amont de la RD14.
- Terrains de près de **1,97 ha** en pente de 10% environ (Nord-Ouest/Sud-Est) actuellement cultivés.
- *Espace bordé par deux voie existantes : la rue des Suards et le chemin de la Combassière.*
- Présence de trois maisons individuelles (non raccordées à l'assainissement collectif).



Les objectifs poursuivis

Espaces libres :

L'aménagement opérationnel de cette OA devrait permettre d'améliorer la lisibilité des franges de ce secteur pavillonnaire étiré tout en renforçant la fonctionnalité écologique notamment par l'espace collectif central lequel permettra une optimisation des échanges "Nord-Sud" et la pénétration de la nature dans le village.

Le contenu actuel de l'OA vise à promouvoir un développement de l'urbanisation dans son ensemble sous la forme d'un habitat de type intermédiaire et des espaces collectifs "ouverts". Ainsi, le résultat de l'opération devrait permettre de faire apparaître une relative compacité des constructions et venant ainsi améliorer la lisibilité des franges de ce secteur pavillonnaire étiré.

En outre, l'aménagement de l'OA5 répond à une logique urbaine puisqu'elle permet de relier des habitations existantes (secteur Ui au Nord, secteur U à l'Ouest et au Sud-Est) au centre-village de LOVAGNY (secteur Uv au Sud) en organisant sa desserte en réseaux divers (et notamment l'assainissement collectif).

- Créer et traiter un axe de liaison structurant (Objectif C.3. du PADD) entre la rue des Suardes et le chemin de Combassière, afin d'améliorer le fonctionnement automobile et piéton du centre -village.
- Prévoir la continuité de cet axe de liaison structurant à terme au sein des zones 2AU au lieu-dit "Le Pesse"
- Créer un espace collectif aménagé de 500 m² minimum (Objectif C.2. du PADD) afin de renforcer l'armature des espaces publics et collectifs au centre-village.

Espaces construits :

- Constructions à usage d'habitation (Objectif C.1. du PADD) sous la forme de d'habitat intermédiaire (habitat groupé et/ou jumelé) dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) environnant (R+1+C).
- Prévisionnel du programme envisagé : une vingtaine de logements (dont 20% de logements locatifs aidés).

Programme prévisionnel :

- *Une trentaine de logements
(dont 20% de logements locatifs aidés)*



L'intention d'aménagement :



Schéma fonctionnel opposable

Les Chézards

Le site concerné

- Secteur légèrement excentré dans l'appendice de Montagny, en partie Nord-Est du village de Lovagny, il est relié à la RD14 par le chemin des Cézards.
- Terrains de près de **1,02 ha** en pente de 10% environ (Nord/Sud) actuellement cultivés.



Les objectifs poursuivis

Espaces libres :

L'aménagement opérationnel de cette OA devrait permettre d'améliorer la lisibilité des franges de ce secteur pavillonnaire tout en renforçant la fonctionnalité écologique du corridor identifié plus à l'Est.

Afin de protéger strictement le vaste espace agricole au Sud des Chézards (lieux-dits "Chez Mignon" et "Les Fontanelles"), le PLU a classé ce secteur en "Ap" et qu'à ce titre il est protégé de toute construction (y compris agricole) pour sa "sensibilité du point de vue du paysage".

Le contenu actuel de l'OA vise à promouvoir un développement de l'urbanisation dans son ensemble sous la forme d'un habitat de type intermédiaire (implantation de 15 à 20 logements dont 20% de logements socialement aidés au plus près de l'existant) et des espaces collectifs "ouverts" en partie Sud-Est (réalisation d'un "espace de respiration" pour renforcer l'armature des espaces collectifs de la commune et ainsi servir d'interface avec l'espace naturel et agricole plus au Sud). Ainsi, le résultat de l'opération devrait permettre de faire apparaître une relative compacité des constructions et venant ainsi améliorer la lisibilité des franges de ce secteur pavillonnaire.

En outre, la réalisation de cette opération permettra de créer un lien pour boucler le maillage du secteur de Montagny et ainsi faciliter les déplacements "tous modes" sur la commune.

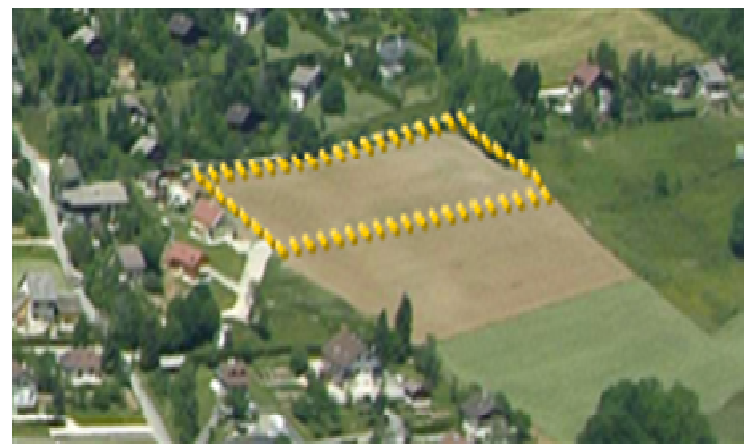
- Créer et traiter **un axe de liaison structurant** (Objectif C.3. du PADD) entre le chemin des Cézards et une voie de desserte afin d'assurer un bouclage permettant d'améliorer le fonctionnement automobile et piéton du secteur Est de Montagny.
- Créer des **espaces de respiration** (Objectif C.2. du PADD) afin de renforcer l'armature des espaces collectifs dans le village.

Espaces construits :

- Constructions à usage d'habitation (Objectif C.1. du PADD) sous la forme de d'habitat intermédiaire (habitat groupé et/ou jumelé) dans le respect des "gabarits" (volumes / hauteur) environnant (R+1+C).
- Prévisionnel du programme envisagé : entre quinze et vingt logements (dont 20% de logements locatifs aidés).

Programme prévisionnel :

- *Entre 15 à 20 logements.*



L'intention d'aménagement :



Schéma fonctionnel opposable