

COMMUNE DE JARSY - DEPARTEMENT DE LA SAVOIE



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DECEMBRE 2012

Dominique **JANEX**

architecte - Consultant

Coordonnateur S.P.S. **urbaniste**

LE TERREAU 73470 NOVALAISE
Tél 04 79 85 72 72 Fax 04 79 85 72 43

Projet arrêté par délibération
du Conseil municipal du :
20/12/2010

Projet approuvé par délibé-
ration du Conseil municipal
du : 24/06/2013

Le PROJET d'AMÉNAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLE de La Commune de JARSY

établi dans le respect

- des objectifs inter.& supra-communaux,
- et des principes généraux, énoncés aux articles L110 et L121.1 du C.D.U
- équilibre protection/développement
- diversité et mixité sociale
- maîtrise des déplacements
- préservations des milieux
- sauvegarde du patrimoine

DEFINIT :

En Fonction des **OBJECTIFS MUNICIPAUX** fixés pour la décennie à venir, afin de répondre aux exigences suivantes :

Les **ORIENTATIONS** retenues par les Élus, pour l'ensemble de la Commune en vue de
Générales
- favoriser le renouvellement urbain
- préserver la qualité architecturale et de l'environnement, etc.

en matière d'**URBANISME** sont les suivantes :

et leur Traduction en terme de

A court terme (5 ans) : afin de pérenniser et d'améliorer le fonctionnement de l'école communale

A • Favoriser les conditions nécessaires à l'installation de nouveaux habitants et en particulier de familles avec des enfants en bas âge

B . Tout en permettant aux enfants du «pays» de pouvoir construire et rester au village

C • Faciliter l'accès des personnes âgées non dépendantes à un logement adapté au village

»»» Par la réalisation de l'assainissement collectif au Chef-lieu avec une STEP type lits à macrophytes

»»» Par le classement de terrains constructibles
. en extension modérée des hameaux dans les secteurs les plus propices en matière de viabilisation et de préservation de l'espace agricole

. dans la partie centrale du Chef-lieu en prévoyant à la création de logements locatifs publics O.P.A.C. (processus en cours)

»»» En autorisant la construction de logements
. en continuité des propriétés familiales
. au Chef-lieu
. hors des secteurs équipés (assainissement collectif)

»»» Par la mise en place conjointe de politiques
1 - De logements sociaux avec construction de 10 logements locatifs O.P.A.C.
2 - D'incitation et d'assistance aux travaux avec le concours d'organismes spécialisés pour la préparation de dossiers de subvention et la recherche de financement adaptés

Plan quinquénel 2011-2016 d'équipements des secteurs concernés

Zonage UA
. Constructions ponctuelles
. Réhabilitation / opportunités

. Zonage UA dans les hameaux et au Chef-lieu
. Zonage NU dans les écarts

Aides du Conseil Général, PNR des Bauges, etc.

Les ACTIONS SPÉCIFIQUES suivantes correspondant à :

A court terme (5 ans)

et leur Traduction
moyen de :

1- sur l'ensemble du territoire communal :

- Dans l'éventualité de la survenance d'opportunités foncières dans des secteurs stratégiques pour la réalisation de projets communaux, la commune se positionne en tant que premier acquéreur potentiel

- par Institution du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU

2- au Chef-lieu

- Volonté d'acquérir les parcelles nécessaires à :

- . La réalisation du chemin de desserte de la STEP
- . la création d'une voie de bouclage interne à la zone AU

- . La création d'une STEP (type lits à macrophytes) pour 530 EH avec possibilité d'extension 2010-2011 :

- Création des Emplacements Réserve pour établir une emprise de 4m de large (ER 1) pour préserver l'accès en zone UA (ER 7)

- La réalisation des différents tronçons du réseau d'assainissement :
 - . en 3 tranches 2012-2015-2016
- La Construction d'un ensemble de 10 logements locatifs sociaux par l'O.P.A.C. à la place des deux bâtiments constituant l'ancienne fruitière destinés à accroître le potentiel de locations pour les jeunes et les retraités.

Projet en cours

Projet en cours

OBJECTIFS MUNICIPAUX

ORIENTATIONS retenues par les Élus, pour l'ensemble de la Commune en vue de

- favoriser le renouvellement urbain
- présERVER la qualité architecturale et de l'environnement, etc.

en matière d'AMENAGEMENT :
de l'Espace Communal

et leur Traduction en
terme de

A moyen terme :

- D • Favoriser la Réhabilitation du bâti ancien non occupé à proximité et dans les hameaux

»»»» Acquisition éventuelle de l'ancienne fruitière.

Procédures et dispositions :
. Volonté de faire aboutir les projets et de les encourager

A long terme :

- E • Prévoir l'évolution du potentiel d'accueil de la commune pour assurer :
 - le développement naturel de sa population (maintien des différentes tranches d'âges)
 - le maintien au village des personnes âgées
 - l'apport de nouveaux habitants.
 - le développement de la population saisonnière

»»»» En définissant à cet effet un seul type de zone à urbaniser dans le futur, sous forme organisée, dans la partie médiane du Chef-lieu :

- . Zone AU dite «stricte» correspondant à l'expansion ultérieure du Chef-lieu sur son enclave non bâtie au coeur du bourg et comme aire naturelle de développement, sur la base de sa réorganisation foncière.

Une zone AU stricte
= sur la base d'une étude préalable en définissant les Orientations d'Aménagement spécifiques

- . avec ouverture à l'urbanisation conditionnée par une modification ou une révision du PLU.

Procédures et dispositions :
. outils de remembrement foncier adapté au contexte (AFU, ... etc, à déterminer)

Les ACTIONS SPÉCIFIQUES suivantes correspondant

et leur Traduction
moyen de :

A moyen et long termes :

Au développement futur des Secteurs particuliers :

- du CHEF-LIEU :

• la zone «AU stricte» intégrera le moment venu, sur la base d'une étude préliminaire de zone AU définissant les «Orientations d'aménagement» nécessaires à son urbanisation progressive :

- Le développement de formes d'habitat appropriées dans la zone centrale du village structurées par:

- . une nouvelle voirie de bouclage à sens unique reliée au centre bourg ;
- . un cheminement piéton maillant la zone bâtie ;
- . un éventuel espace public comprenant un espace vert et un bâtiment public d'une capacité d'accueil de 20-30 personnes (80 M2) ;

et comportant :

- . la création d'un nombre de logements en fonction de types d'habitat individuel, groupés, intermédiaire avec proportion de locatif à déterminer.
- . et le cas échéant, la réalisation conjointe de maisons avec ateliers permettant l'accueil d'artisans.

• la zone UEp

Aménagement d'une aire de loisirs entre la mairie et l'église pour manifestations diverses comportant la création d'un espace couvert, la réalisation d'un nouveau parc de stationnement et l'élargissement de la route contigüe à la zone.

• la zone UE

Création d'une zone artisanale au Nord du Chef-lieu (où se trouve d'ores et déjà le bâtiment technique de la commune) et réalisation d'une voie de desserte adaptée au trafic envisagé avec dérivation depuis le passage au Nord du cimetière. Projet de voirie dimensionnée pour les transports grumiers.

• Etude définissant des orientations d'aménagement relative au secteur central du chef-lieu :

- la nature des réalisations publiques et privées nécessaires au développement de la zone AU du Chef-lieu pour répondre aux besoins communaux (programmation),
- le potentiel de logements générés en terme d'objectifs de développement et de capacité d'accueil ultérieur.
- les conditions de leur insertion au contexte urbanistique, architectural et paysager.

• Etude préalable en vue de déterminer :

- la nature des équipements de loisirs : équipement marché couvert multi-activités
- et les conditions de desserte et de stationnement.

• Etude préalable en vue de déterminer et d'évaluer:

- la nature des activités
- le trafic généré par la zone d'activités
- le dimensionnement de la nouvelle voirie
- les impacts (positifs et négatifs) sur le cadre de vie et l'environnement



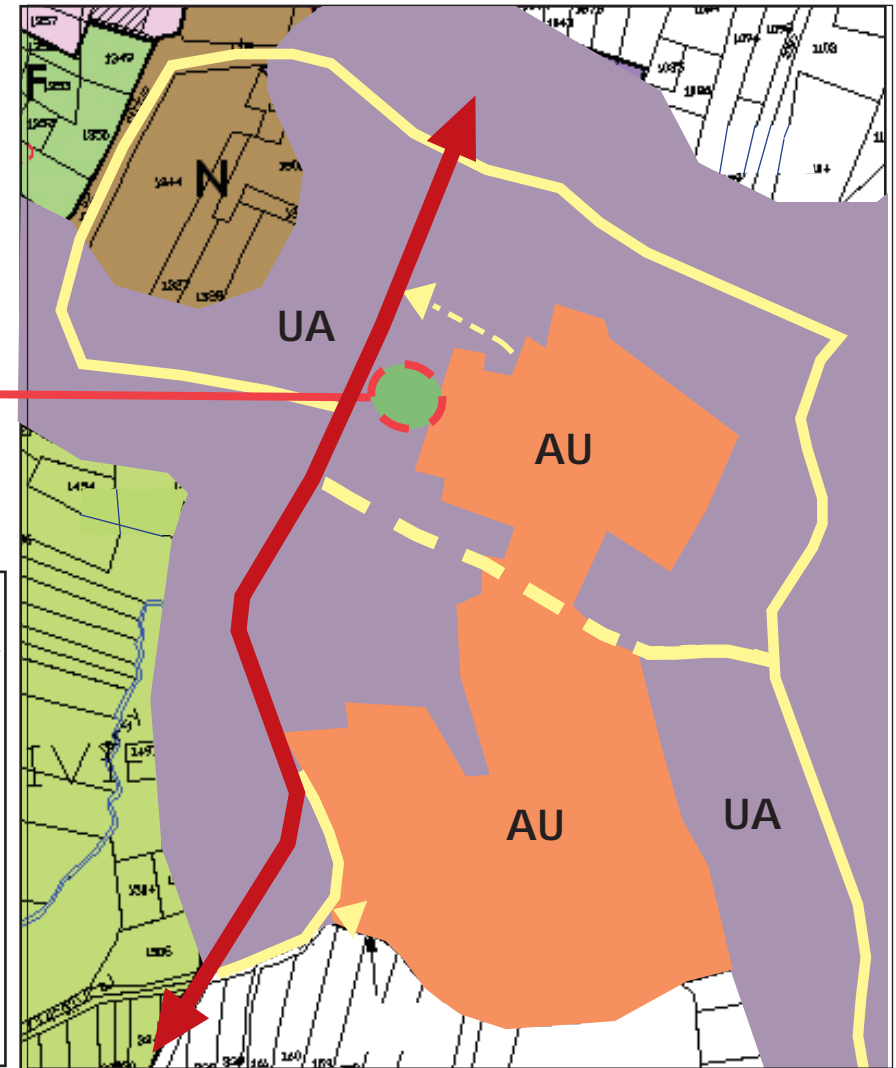
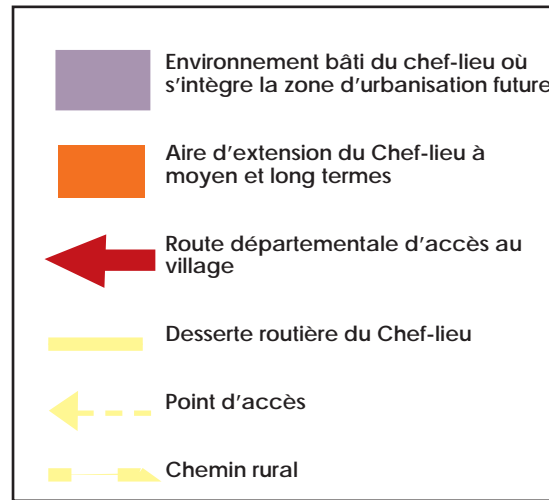
En limite Nord-Ouest de la zone AU stricte, le terrain des bâtiments de l'ancienne fruitière destiné à accueillir à court terme un ensemble de 10 logements sociaux locatifs (O.P.A.C.).



Route principale de desserte du chef-lieu avec projet d'embranchement pour la sortie de la zone AU.



Chemin rural existant au milieu de la zone AU et se prolongeant par un chemin piéton.





Au 1er plan le cimetière, et en arrière plan le local technique municipal, entre lesquels s'intercalera la zone artisanale avec voie de desserte passant au Nord du cimetière pour contourner le centre-bourg.



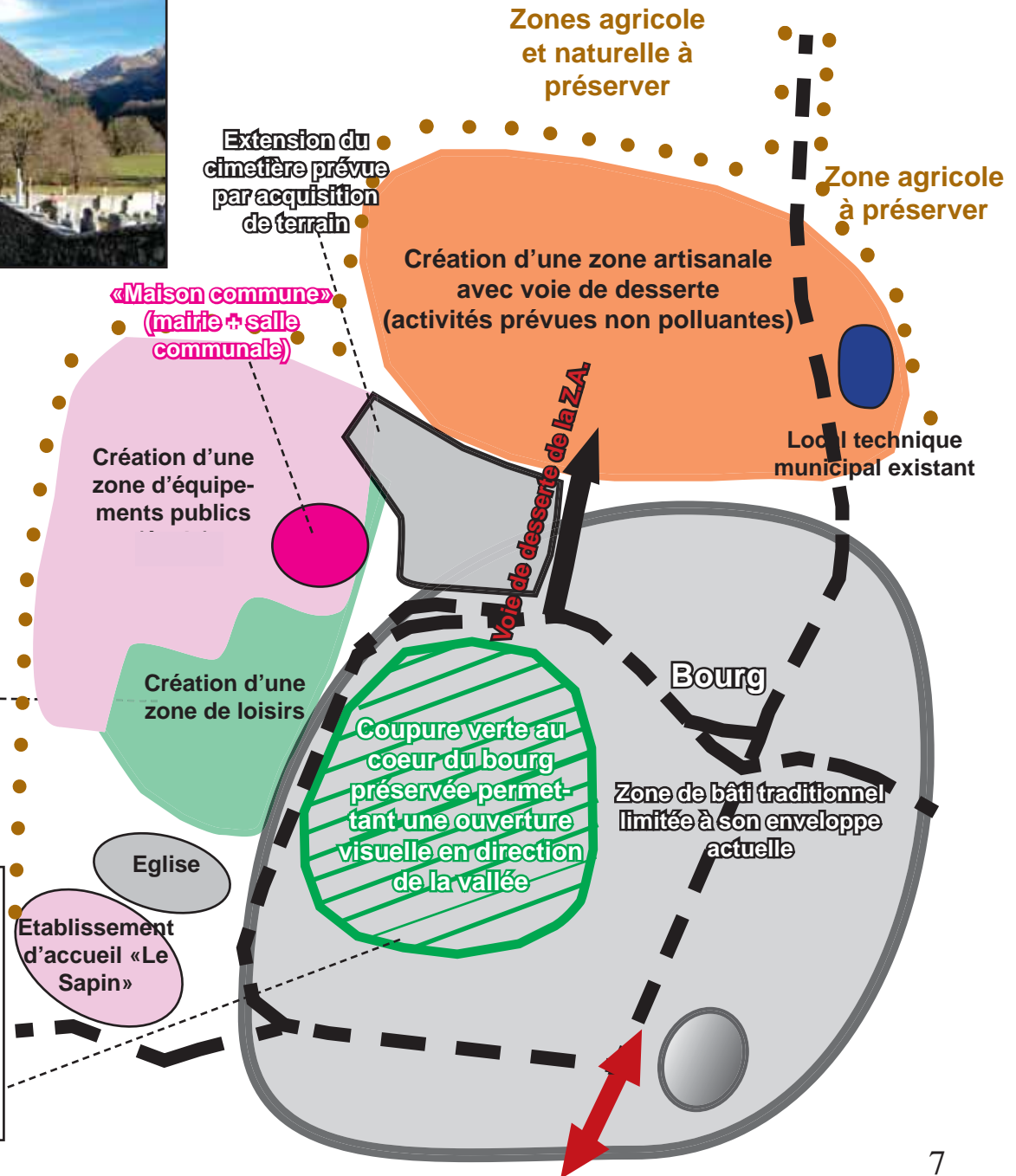
Extension du cimetière prévue par acquisition de terrain



Zone non aménagée entre l'église et la « maison commune » permettant de créer une zone de loisirs avec son parc de stationnement.



Coupure verte maintenue au coeur du chef-lieu correspondant aux anciens vergers, partiellement en friche aujourd'hui et permettant de préserver une ouverture visuelle en direction de la vallée.



OBJECTIFS MUNICIPAUX

ORIENTATIONS retenues par les Élus, pour l'ensemble de la Commune en vue de
 - favoriser le renouvellement urbain
 - préserver la qualité architecturale
 et de l'environnement, etc.

dans les domaines **GENERAUX** suivants :

et leur **Traduction** en
 terme de :

à moyen et long termes :

F • Maintenir l'activité agricole en préservant l'outil de travail des exploitations actuelles

»»»» Par la préservation des terres agricoles notamment autour des bâtiments d'exploitation et des zones d'alpage en altitude

Zonage Aa strict
 & A souple autour des exploitations agricoles et des alpages

G • Protéger l'environnement naturel et le paysage

»»»» En excluant les espaces sensibles de toute forme de construction et par l'entretien des prairies de fauche (zones agricoles sensibles contiguës aux espaces urbanisés, zones sensibles à l'enfrichement...)

Zonage N en zone de montagne et Aa Strict
 Zonage Nh des zones humides et de leur espace de fonctionnalité

H • Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

»»»» En incitant à une construction de qualité en harmonie avec l'existant

Règlement (Article 11)
 Engagement pour un habitat durable dans le cadre du PNR des Bauges
 Références / Charte paysagère des Bauges 2008

I • Protéger le petit patrimoine

»»»» En valorisant les bassins et leurs abords, les calvaires, les fontaines, pierres levées, les sites archéologiques

J • Compléter l'offre d'activités touristique

»»»» Par la création d'une aire de stationnement automobile au départ de sentiers et d'une zone de loisirs

Emplacement réservé dans les hameaux concernés : au Coudray(ER 2), Sur Roche, ER 6, Précherel(ER 9)
 Zone UFentre l'église et la mairie

K • Maintenir les conditions favorables au déroulement de la «vie de village».

»»»» En entretenant des salles de rencontre, et d'activités, permettant l'accueil du public

Maintenance des locaux existants (maison commune)
 + création ultérieure d'un bâtiment public en zone AU stricte

L • Se mettre en condition d'accueillir des projets

»»»» En saisissant les occasions, afin de permettre la prise en compte des besoins nouveaux.

Mise à profit des opportunités foncières et relatives au bâti existant.

M - Aménagement de la voirie communale

»»»» Accès complémentaire interne au hameau de Carlet et élargissement de la voie de desserte actuelle

Emplacement réservé (ER 4) à Carlet