

NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

05 février 2020

Projet approuvé
par délibération
en date du:

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre- 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



1 - Synthèse des OAP

	Localisation	Surface (m ²)	Nbre logements
"Opérations libres" (logements permanents, pour les travailleurs saisonniers et résidences secondaires)			
OAP 3	Chef-lieu	3 300	8
OAP 4	Chef-lieu	9 300	25
<i>Sous-total</i>		<i>12 600</i>	<i>33</i>
"Opérations structurantes" (hébergements touristiques)			
OAP 1	Chef-lieu	PC accordé	
OAP 2	Chef-lieu	3 800	60
OAP 5	Montrond	9 600	120
OAP 6	Montrond	9 900	40
OAP 7	les Coins	8 100	80
OAP 8	les Frasses	9 400	40
<i>Sous-total</i>		<i>40 800</i>	<i>340</i>
TOTAL		53 400	373

2 - Orientations environnementales communes à toutes les OAP

Objectif en matière de protection de la biodiversité :

- Réserver une surface de pleine terre correspondant à 30% minimum de la surface globale de chaque secteur opérationnel. Cette surface de pleine terre est affectée à des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés.

- Les espaces de pleine terre seront plantés d'arbres feuillus uniquement.

- Les façades des bâtiments et/ou leurs toitures peuvent être végétalisées.

Objectif en matière de protection des zones humides :

- Pour répondre à la suspicion de présence de zones humides dans le périmètre des OAP 5, 7 et 8, une prospection spécifique sur ce thème sera engagée dès la phase des études pré opérationnelles et devra être fournie à la commune avant le dépôt du permis de construire.

Objectifs en matière d'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale :

Obligation d'intégrer dans la conception des futurs bâtiments un système de rafraîchissement naturel.

Les systèmes de climatisation de type pompe à chaleur inversée sont à proscrire car ils participent à l'augmentation de la température extérieure et sont une source de consommation énergétique importante.

Exemples de systèmes constructifs permettant un bon confort d'été et un rafraîchissement naturel :

- Le puits canadien.
- Le mur à inertie.
- Les façades ventilées et façades «double peaux» ventilées.
- La protection solaire des façades : les brises-soleil.
- Les appartements traversants.

Objectifs en matière de transition énergétique :

- Les besoins énergétiques des logements pour ce qui concerne le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront couverts à minima pour moitié par des énergies renouvelables : géothermie, solaire, biomasse, biogaz ...
- 10% des places de stationnement nécessaires à l'opération devront être pré-équipées pour un système de recharge des véhicules électriques.

Objectifs en matière de maîtrise du bilan carbone dans la construction :

- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction pour la structure, les isolants, les mortiers et bétons dont le bilan carbone et l'empreinte environnementale sont réduits. Il s'agit notamment des matériaux biosourcés (issus de matière organique renouvelable): le bois, la terre cuite, le chanvre, la ouate de cellulose, les textiles recyclés ...

Objectifs en matière de protection de la ressource en eau potable :

- Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration directe, le coefficient de non imperméabilisation des sols sera supérieur ou égal à 30 % pour chaque secteur opérationnel.
- Obligation de récupération des eaux de toiture avec système de stockage pour :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
 - L'alimentation des chasses d'eau.

Objectifs en matière de qualité de vie dans l'habitat collectif :

- Chaque logement disposera d'une cave ou d'un débarras de 3 m² minimum .
- Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse.
- Un local commun sera créé, en rez-de-chaussée, pour les vélos / poussettes. Mode de calcul de la surface du local : 2 m² par logement.

Objectifs en matière de réduction des déchets :

- Un site de compostage collectif sera intégré à chaque secteur opérationnel.
- La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est soumise à avis de l'autorité compétente.

3 - OAP secteur centre-village : localisation et schémas fonctionnels de principe

LEGENDE :

-  Localisation de principe de l'accès au secteur
-  Tracé de principe de la voie interne
-  Tracé de principe des cheminements piétons
-  Emplacement de principe des espaces verts collectifs
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'hébergement touristique marchand
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation mixte : habitat principal et/ou secondaire
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'habitat permanent sous forme de logement collectif
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'habitat permanent sous forme de logement individuel isolé et/ou individuel groupé



4 - OAP du centre-village : programme de construction

Secteur OAP1 :

Surface : environ 5.300 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logement (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 340 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol. 1 place par logement en sous-sol + possibilité de faire quelques places en surface

Secteur OAP2 :

Surface : environ 5.000 m².

Destination : Commerces, services et hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 250 à 350 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol + un parking public souterrain d'une cinquantaine de places.

Secteur OAP3 :

Surface : environ 3.300 m².

Destination : logement permanent et/ou hébergement touristique.

Forme urbaine : habitat individuel dense et/ou petits collectifs (R+1+C).

Programme : 8 logements minimum.

Secteur OAP4 :

Surface : environ 9.600 m².

Destination : logement permanent sur le terrain communal.

Forme urbaine : habitat individuel dense et petits collectifs (R+1+C).

Programme : 25 logements minimum.

5 - OAP secteur du MontRond : localisation et schémas fonctionnels de principe

LEGENDE :

-  Localisation de principe de l'accès au secteur
-  Tracé de principe de la voie interne
-  Tracé de principe des cheminements piétons
-  Emplacement de principe des espaces verts collectifs
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'hébergement touristique marchand
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation mixte : habitat principal et/ou secondaire
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'habitat permanent sous forme de logement collectif
-  Localisation de principe des emprises bâties à vocation d'habitat permanent sous forme de logement individuel isolé et/ou individuel groupé

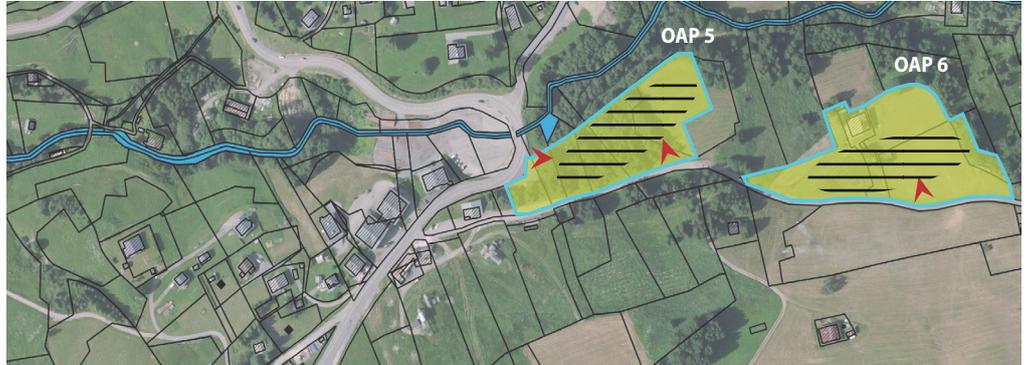
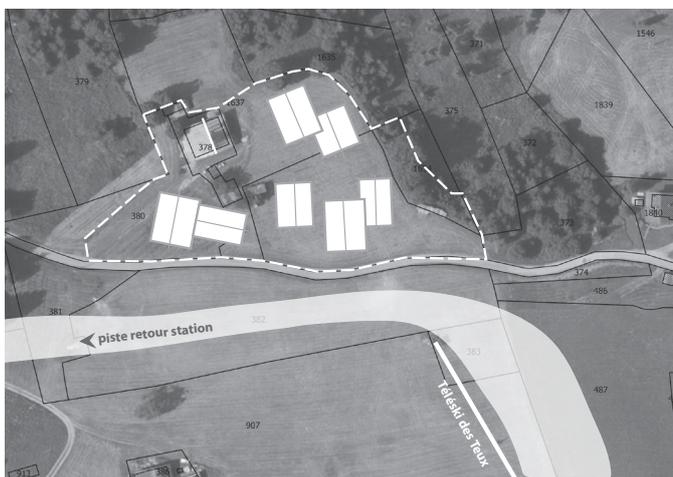


Schéma de principe d'aménagement des secteurs couverts par les OAP



OAP 6 : exemple d'aménagement sans valeur réglementaire

6 - OAP secteur du Montrond : programme de construction

Secteur OAP5 :

Surface : environ 9.500 m².

Destination : Commerces, services et hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : environ 600 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol.

Secteur OAP6 :

Surface : environ 11.000 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 250 à 350 lits touristiques.

Dispositions spécifiques : la totalité des besoins en stationnement lié au programme d'hébergement sera réalisée en sous-sol .

Secteur OAP7 :

Surface : environ 15.200 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat collectif.

Programme : 400 à 600 lits touristiques.

7 - OAP secteur des Frasses : localisation et schémas fonctionnels de principe



8 - OAP secteur des Frasses : programme de construction

Secteur OAP8 :

Surface : environ 9.500 m².

Destination : hébergement touristique marchand (résidence de tourisme, hôtel, centre de vacances ...) pour 100% du programme de logements (hors logement du personnel). L'opération devra faire l'objet d'une convention avec la collectivité locale, en application de l'article L342-1 du code du tourisme.

Forme urbaine : habitat individuel dense et petits collectifs (R+1+C).

Programme : 150 à 200 lits touristiques.