



Juin 2021

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOLLIERES-SARDIERES

Révision Allégée n°2

3- Orientations d'aménagement et de programmation

DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par délibération du conseil
municipal du 11 septembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 17 juin 2021

Réf. : 20-008

CHAPITRE 1

DEFINITION DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES ZONES A URBANISER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

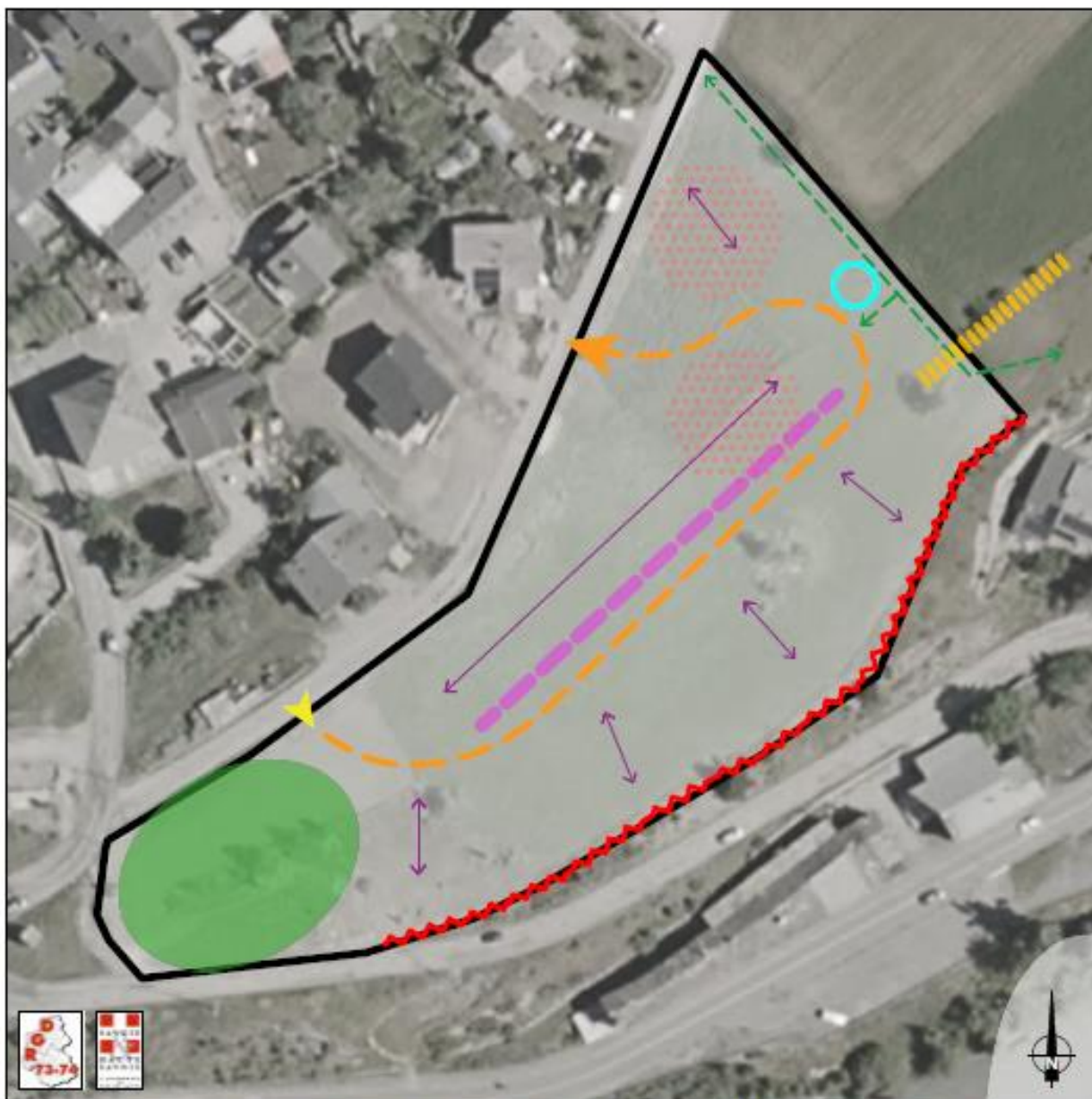
Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**

Lieu-dit : **Sollières Endroit**












Secteur des Pertines

Objectifs d'aménagement Vocation de la zone	Zone à urbaniser AU Habitat de densité moyenne à forte
Localisation	Les Pertines
Enjeux Paysagers Agricoles Viabilités / équipements	Fort/ front visuel et « entrée » du Chef-lieu Fort Interne à organiser + liaison piétonne
Mode opération Contexte foncier Intervention de la collectivité Phasage	En partie communal Oui : projet de maîtrise foncière Urbanisation selon une seule opération portant sur la totalité de la zone, avec possibilité de réalisation par tranches.
Eléments de projet	<p>Un espace public sera aménagé sur la partie ouest de la zone. Il pourra comprendre notamment : des stationnements pour véhicules légers, voire le bus scolaire, des espaces verts, avec jeux pour enfants, par exemple.</p> <p>Sauf incompatibilité technique, une attention particulière devra être apportée à la mise en œuvre de procédés techniques visant à limiter l'imperméabilisation du sol, notamment des places de stationnement. Voir exemples ci-après.</p> <div data-bbox="627 1382 1002 1659" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1018 1391 1362 1641" data-label="Image"> </div> <p>Source : www.espace-libre.fr</p> <p>L'habitat s'implantera le long d'une voie de desserte assurant un bouclage sur la voie communale, selon le schéma ci-dessous.</p> <p>En amont de la voie de desserte, les constructions s'implanteront de telle sorte à créer un effet de rue, en écho au village ancien.</p> <p>En aval de la voie de desserte, les constructions s'implanteront de façon à laisser libre l'essentiel de l'espace au sud (en aval) pour limiter l'effet de surplomb par rapport à la RD.</p> <p>Le faîtage respectera l'orientation indiquée sur le schéma de l'OAP.</p>

	<p>Les constructions de gabarit plus important (habitat collectif) s'implanteront de préférence sur la partie nord-est de l'opération, pour maintenir les vues.</p> <p>Un cheminement pour piétons sera créé sur la limite nord-est de la zone, puis en direction du sud-est, pour faciliter les déplacements non motorisés entre le village et la zone économique des Favières. L'opération elle-même disposera d'un cheminement pour piéton.</p> <p>Voir schéma ci-après.</p>
Impacts Impacts paysagers Impacts sur les milieux naturels	<p>Traitement des abords Maîtrise de la qualité architecturale du projet</p> <p>Pour le maintien des habitats favorables à la faune reptilienne, les mesures suivantes seront à mettre en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver une bande non aedificandi d'au moins 3 m par rapport à la bordure de la petite falaise, car cette zone naturelle présente un intérêt pour la petite faune et constitue une possible zone de passage de moyens ou grands mammifères. L'objectif est autant que possible de préserver et de ne pas dénaturer cette zone de talus et de la laisser évoluer de façon naturelle. • Préserver le muret qui est en limite de zone AUa et situé le long du futur chemin envisagé ou bien le reconstituer à l'identique à proximité. • En cas de démantèlement des 3 pierriers situés sur la zone AUa, ceux-ci seront impérativement détruits en dehors des principales périodes sensibles pour les reptiles, afin de limiter les risques de destruction d'espèces protégées, à savoir hors période printanière correspondant à la reproduction et la sensibilité des jeunes (avril-août), et hors hiver et périodes froides pendant lesquelles les reptiles, animaux à sang froid sont en léthargie et incapables de s'échapper (novembre – avril). <p>Les pierriers devront ainsi être démantelés en journée pendant la période de septembre à octobre, lorsque les températures sont supérieures à 15°C, de manière manuelle en enlevant les dalles, pierres, planches une par une afin que les individus puissent s'échapper et leur éviter l'écrasement.</p>
Traduction au PLU Zonage Surface Capacité d'accueil	<p>AUa</p> <p>1,3 ha, dont 1,01 ha utile pour l'habitat (0,14 ha étant destiné aux stationnements et espaces verts de loisirs publics et 0,15 correspondant à la voie communale).</p> <p>34 à 38 logements, sous forme d'habitat individuel groupé et d'habitat intermédiaire ou collectif. Dans le cas de la réalisation en plusieurs tranches, chacune d'entre elle comprendra au minimum 50% de logements intermédiaires ou collectifs.</p> <p>L'opération comportera au minimum 20% de logements en location ou accession aidée.</p>



La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- | | |
|--|--|
|  Périimètre de l'OAP |  Sens des faîtages à respecter |
|  Accès à créer |  Effet de front de rue à créer dans l'esprit des maisons de village |
|  Voirie de desserte en sens unique (à terme) à créer |  Espace public, dont stationnements, à aménager |
|  Cheminement piéton à créer pour relier le village au supermarché |  Secteur à privilégier pour l'implantation de l'habitat collectif |
|  Zone de décharge à neige à créer |  Muret en pierres sèches à conserver ou déplacer |
|  Bande non aedificandi de 3 mètres au sommet du talus | |

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune : SOLLIERES-SARDIERES
Lieu-dit : Sollières Endroit

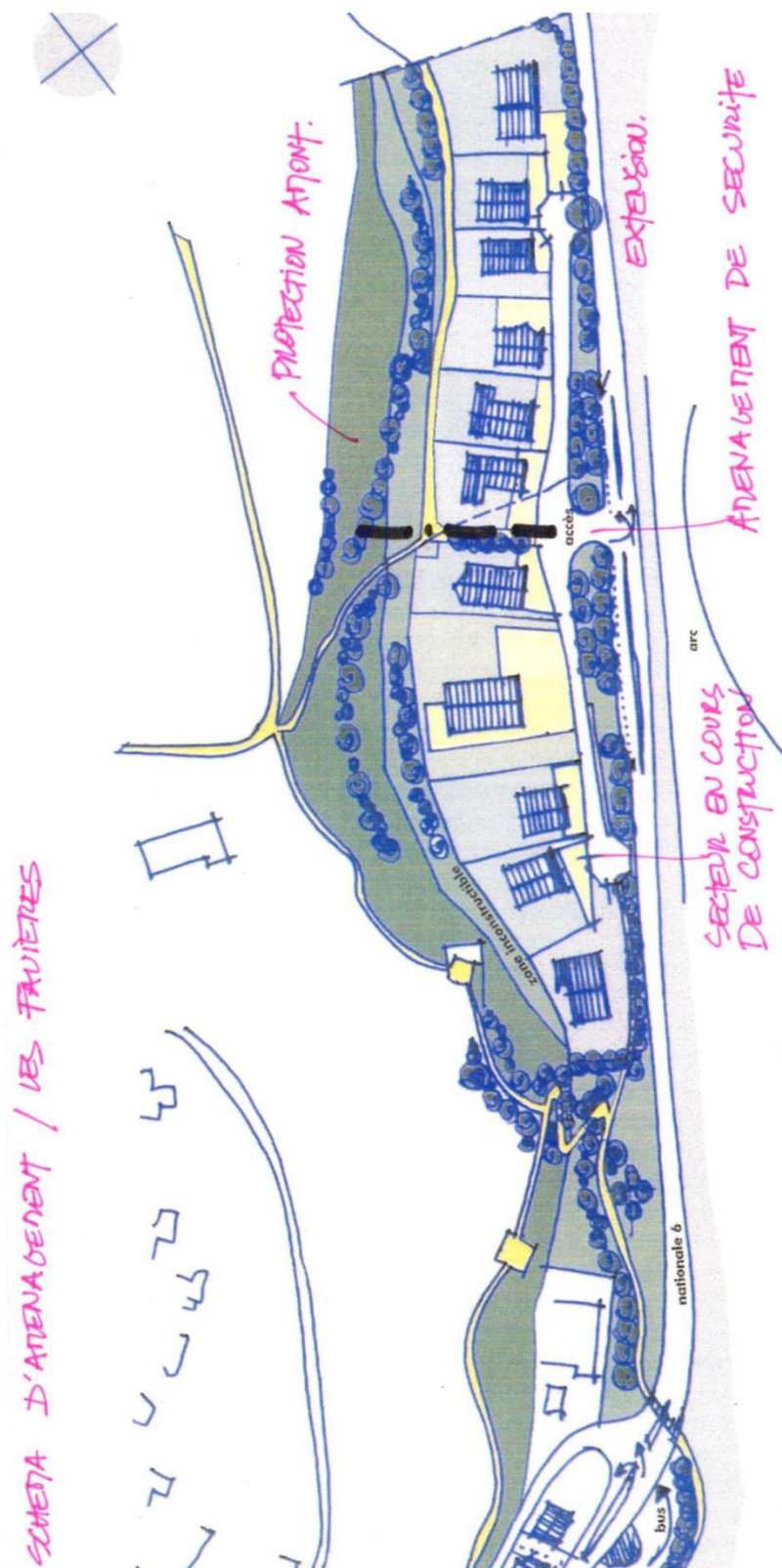
Objectifs d'aménagements - Vocation future	Zone à urbaniser AUe des Favières Zone d'activité économique
Localisation	Sous le Village de Sollières Endroit à l'aval de la zone de Pertines
Enjeux - Paysagers - Agricoles - Risques naturels - Viabilités / équipements	Fort / bord de la RN (Amendement Dupont L111.1.4) Pas d'enjeu Etude SOGREAH Aménagement de sécurité pour l'accès sur la RN
Mode opératoire - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Phasage	Maîtrise communale ou privée Schéma d'aménagement 1 ^{ère} tranche à l'ouest pour 4 lots, à terme une dizaine Conditionnée par la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable
Eléments de projet	4 lots sur la 1 ^{ère} partie ouest. Accès unique avec voirie de desserte parallèle à la RN6. Un secteur amont « tampon » inconstructible est mis en place entre la zone d'habitat de Pertines.
Impacts - Impact paysager	Fort / La zone sera paysagée.
Traduction au PLU - Zonage - Surface	AUe / Opération d'ensemble 4,17 ha

Voir Schéma page suivante

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**

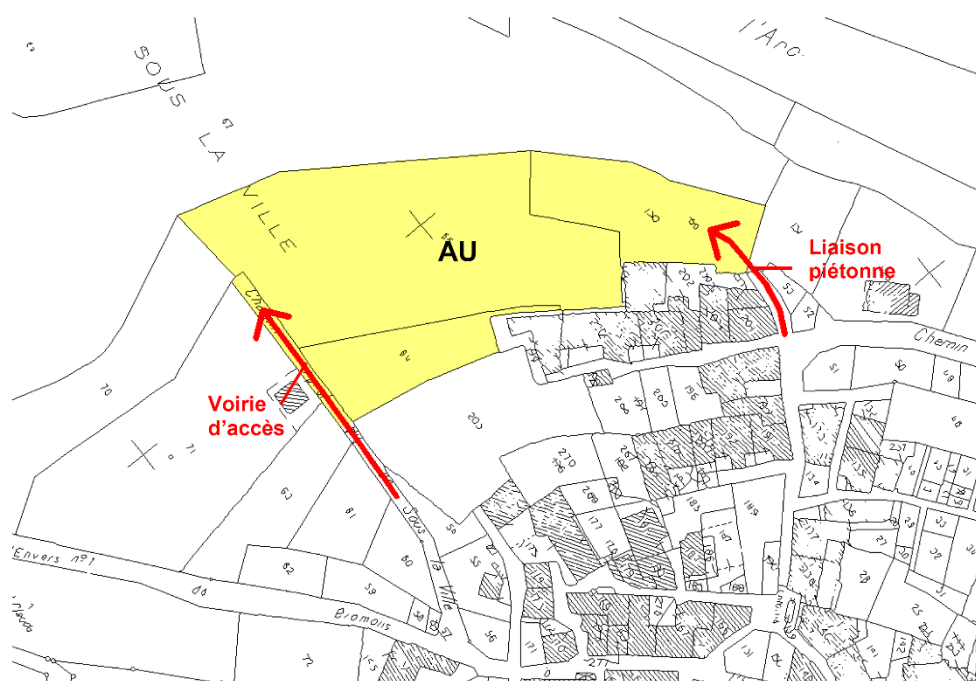
Lieu-dit : **Sollières Endroit**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**
Lieu-dit : **Sollières Envers**

Objectifs d'aménagements - Vocation future	Zone à urbaniser AU Habitat
Localisation	A l'ouest du village
Enjeux - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Fort / Front bâti sous le village Moyen / Zone de jardins Voirie de desserte à restructurer
Mode opératoire - Contexte foncier - Intervention de la collectivité	Privé Non défini
Eléments de projet	Zone d'habitat future de moyenne densité déblocable par modification du PLU et conditionnée par la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable.
Impacts - Besoin d'équipements - Impact paysager	Desserte à élargir / Liaisons piétonnes conformément au schéma mis en place pour relier la zone au centre village. Fort
Traduction au PLU - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AU 0,67 ha 5-10 logements

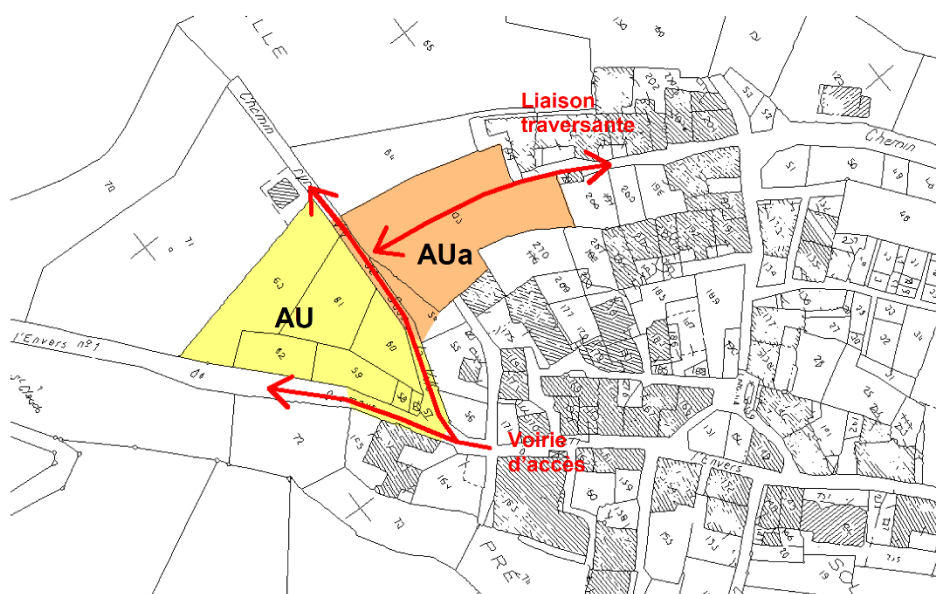


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**

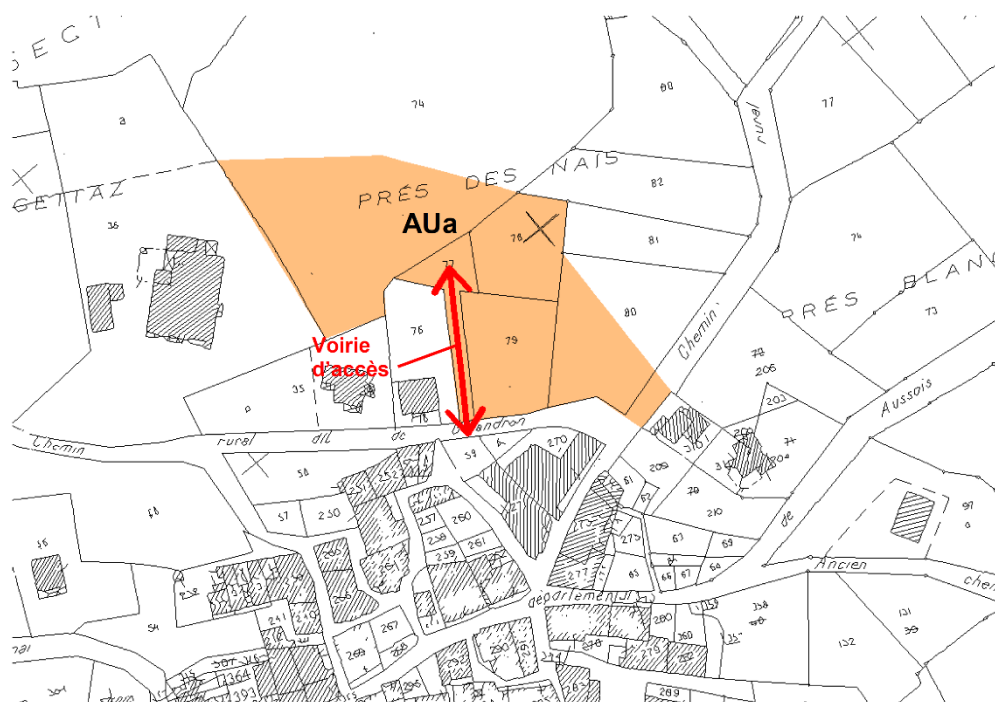
Lieu-dit : **Sollières Envers**

Objectifs d'aménagements - Vocation future	Deux zones à urbaniser AU Habitat
Localisation	A l'ouest du village
Enjeux - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Fort / Front bâti sous le village Moyen / Zone de jardins Voirie de desserte à restructurer / Liaisons à créer
Mode opératoire - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Phasage	Privé Non défini Deux zones distinctes contiguës
Eléments de projet	Zones d'habitat futures de moyenne densité conditionnées par la réalisation des travaux de sécurisation de la ressource en eau potable. - Zone AUa déblocable par plan d'aménagement d'ensemble. - Zone AU déblocable par modification du PLU.
Impacts - Besoin d'équipements - Impact paysager	Desserte à élargir / Liaisons piétonnes conformément au schéma mis en place pour relier la zone au centre village. Fort
Traduction au PLU - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AUa / AU Zone AUa : 0,19 ha / Zone AU : 0,25 ha Zone AUa : opération dense de 500 m2 de SHON minimum



Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**Lieu-dit : **Sardières**

Objectifs d'aménagements - Vocation future	Zone à urbaniser AU Habitat
Localisation	A l'amont du Village
Enjeux - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Moyen / Zone de plateau peu exposée aux vues Moyen Accès à améliorer
Mode opératoire - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Phasage	Privé Non défini Une opération / Extension à long terme possible
Eléments de projet	Zone d'habitat de densité moyenne déblocable par plan d'aménagement d'ensemble.
Impacts - Besoin d'équipements - Impact paysager	Accès Faible
Traduction au PLU - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AUa 0,47 ha 5 logements environ



CHAPITRE 2

MESURES ET ACTIONS POUR EQUIPEMENT ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Commune : **SOLLIERES-SARDIERES**

Lieu-dit : **Chef-lieu / Sollières Endroit**

Objectifs d'aménagements	Restructuration de l'espace central central du Village
Localisation	Amont du secteur Mairie/Ecole
Enjeux	
- Paysagers	Fort / Aménagement urbain central
- Agricoles	Sans enjeu
Mode opératoire	
- Contexte foncier	Foncier communal / Privé
- Intervention de la collectivité	Oui projet communal
Eléments de projet	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone centrale paysagée intégrant la desserte d'un secteur d'urbanisation à l'amont et la création d'un parking. - Reprise de l'ensemble des circulations piétonnes. - Aménagement de la traversée (RD).
Impacts	
- Impact paysager	Fort
Traduction au PLU	
- Zonage	AUa + ER

