



PARVES ET NATTAGES

Modification simplifiée n° 1 du PLU

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

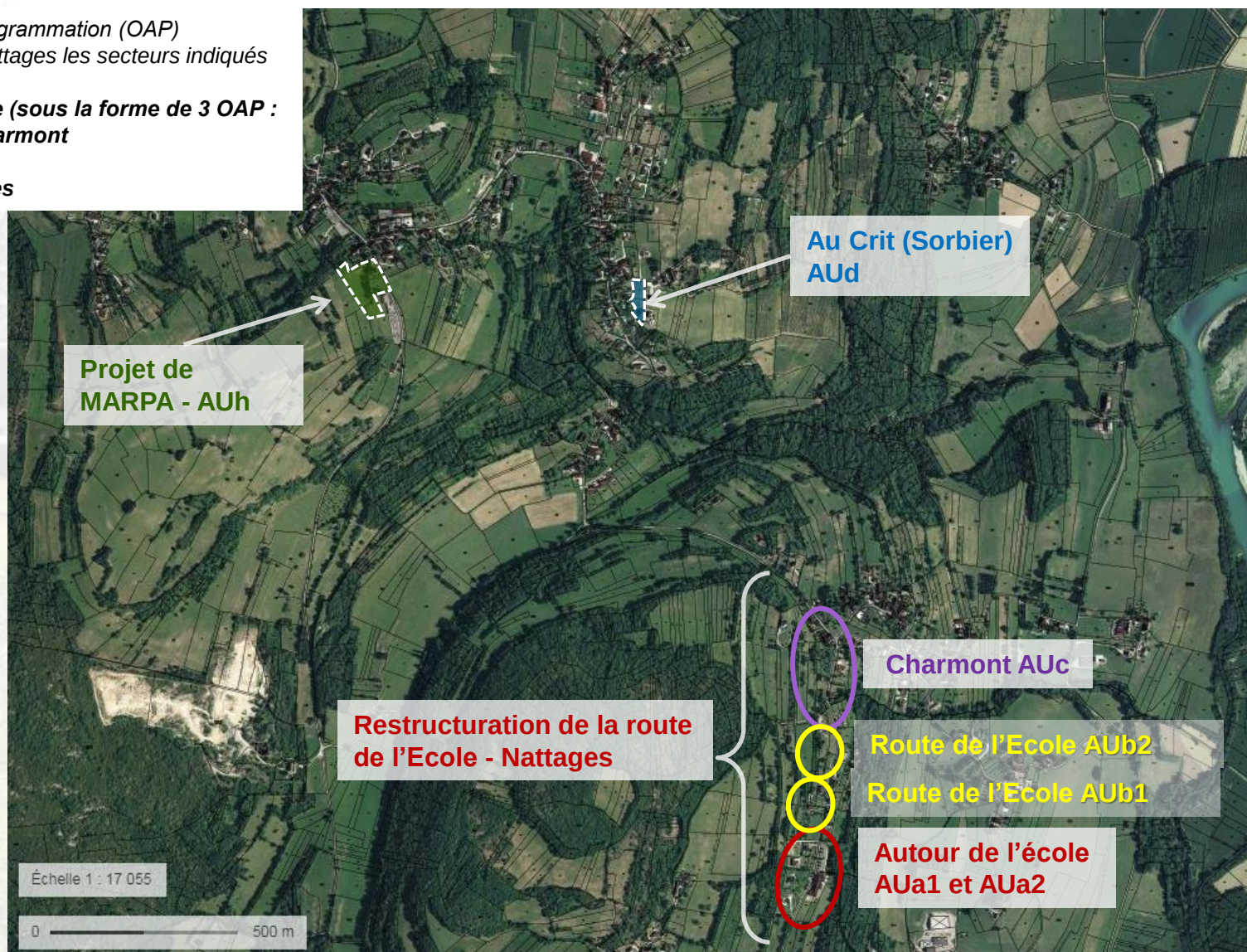
PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 11 MARS 2024



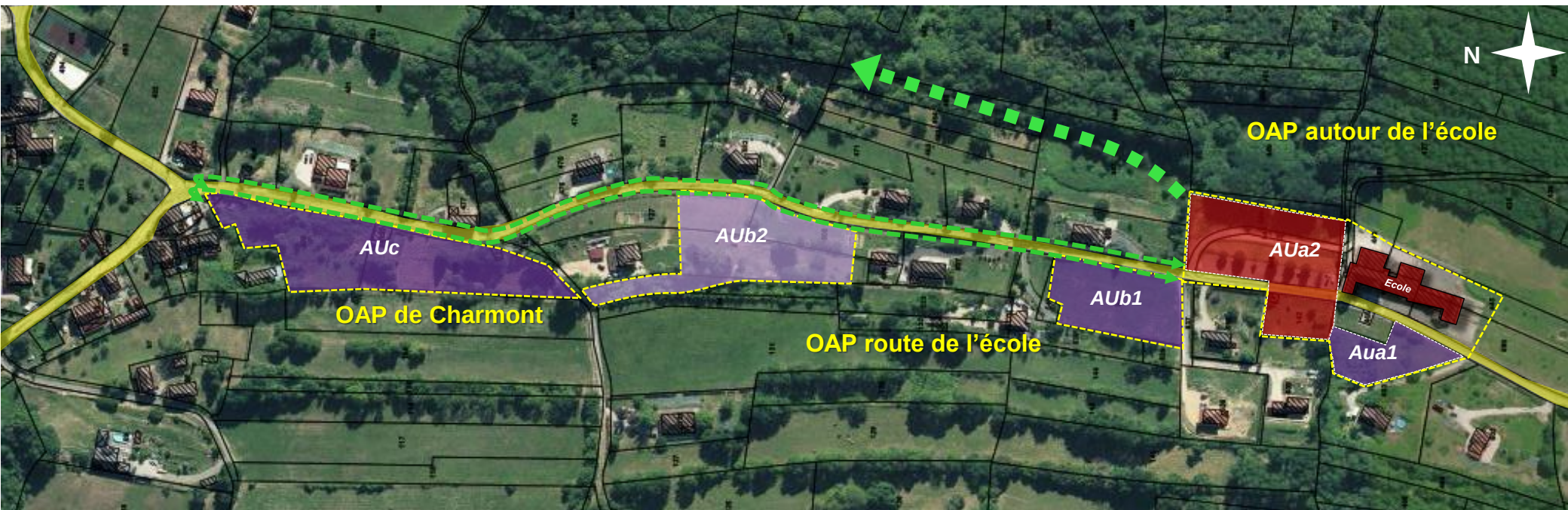
OAP de Parves-et-Nattages - Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant sur le territoire de Parves-et-Nattages les secteurs indiqués ci-contre, à savoir :

- La restructuration de la route de l'Ecole (sous la forme de 3 OAP : autour de l'école, route de l'Ecole, et Charmont)
- La zone « Au Crit »
- Le projet de MARPA au centre de Parves



1 - RESTRUCTURATION DU PÔLE ECOLE/CHARMONT



L'objectif global de l'aménagement à prévoir sera de restructurer cet espace urbanisé linéaire, situé le long de la route de l'Ecole (qui, pour rappel, fait partie d'un des 2 pôles de développement prévus au PADD avec le centre-bourg de Parves). L'ensemble de ces OAP représente une surface d'environ 1,5 ha sur laquelle pourront être construits entre 23 et 33 logements. Chaque OAP donnera un nombre de logements minimum à réaliser, une fourchette haute étant donnée à titre indicatif.

Les secteurs qui ont fait l'objet de cette réflexion sont indiqués en couleur ci-dessus. Le document s'organise en 3 OAP d'aménagement complémentaires pour étoffer ce secteur linéaire :

- les zones AUa1 et AUa2 intégrées dans l'**OAP « autour de l'école »**
- Les 2 zones AUB1 et AUB2, intégrées dans l'**OAP « route de l'Ecole »**
- la zone AUC intégrée dans l'**OAP « secteur de Charmont »**



Sécurisation de la route de l'Ecole

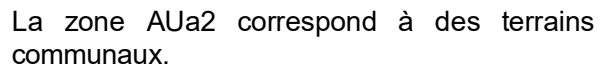


Principe de cheminement doux parallèle vers Charmont



L'objectif de ces OAP est véritablement de restructurer l'espace autour de l'école, aujourd'hui occupé par des espaces « résiduels » : le parking de l'école avec un Point d'Apport Volontaire, un pré, un délaissé en friche à l'aval d'une maison surplombant la petite parcelle communale où est installé le Monument aux Morts.

Il s'agit de conserver un espace libre en face de l'entrée de l'école, et de permettre de créer des nouveaux logements.



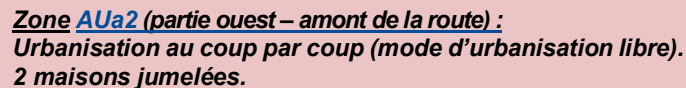
Sur le cote du parking actuel au Nord de l'école, l'intention est de réserver du logement sur la partie haute du secteur, en restructurant le stationnement et de prévoir des places de stationnements supplémentaires sur la plateforme du bas, de façon à optimiser cet espace inconstructible du fait de la présence deux citernes incendie.

Cet accès permettra également d'améliorer l'accès aux véhicules de service du restaurant scolaire.

La parcelle 142 en face du parking est surélevée. Elle sera aménagée avec un accès commun à 2 ou 3 logements.

L'ancien local incendie implanté en limite pourra être conservé.

La zone AUa1 est privée. Elle devra être obligatoirement desservie par l'accès actuel. Le mode d'urbanisation est libre, à condition de respecter le nombre de logements minimum.



Zone AUa2 (partie est – aval de la route) :
Urbanisation au coup par coup (mode d'urbanisation libre) sous forme habitat groupé (2-3 logements) ou sous forme d'habitat collectif (4-5 logements). Possibilité de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

Zone AUa1
2 à 3 logements (au moins 2 maisons jumelées)
Urbanisation au coup par coup



OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb1

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb1 est constituée d'une seule parcelle de 2534 m² surélevée par rapport à la route de l'Ecole

Pour des raisons de sécurité, un accès commun aux logements prévus est obligatoire. Il se fera coté Sud.

Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Privilégier l'habitat jumelé ou groupé et préserver des reculs suffisant pour permettre une aération du projet.

Un cheminement piéton est envisagé le long de cette parcelle

L'assainissement des eaux usées pourra être mutualisé à l'échelle de la zone AUb1.

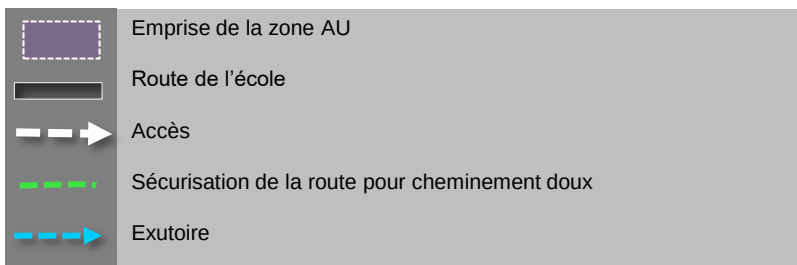
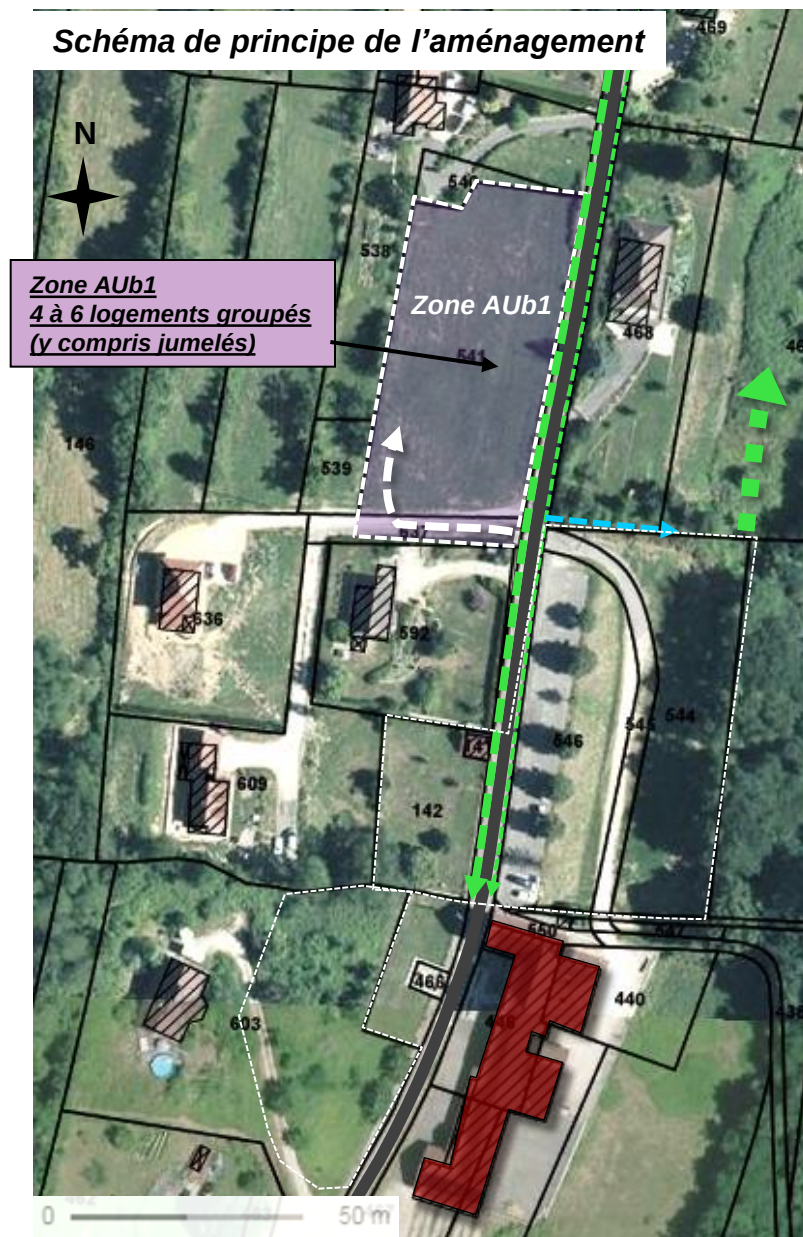


Schéma de principe de l'aménagement



OAP de la Route de l'Ecole – Zone AUb2

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone AUb2 est constituée de plusieurs unités foncières couvrant environ 5000 m² dont une emprise pour l'accès à la zone et l'élargissement de route de l'Ecole. Le potentiel réellement urbanisable est de 3600 m².

Elle est surélevée par rapport à la route de l'Ecole.

Pour des raisons de sécurité, l'accès commun aux logements est obligatoire à l'amont de la zone depuis le chemin de Poncin.

Privilégier l'habitat jumelé ou groupé et préserver des reculs suffisant pour permettre une aération du projet.

L'assainissement des eaux usées doit être mutualisé avec deux installations de traitement maximum.

Bioclimatisme

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Les espaces d'agrément propres à chaque logement seront bien exposés, avec une orientation vers le Sud à privilégier.

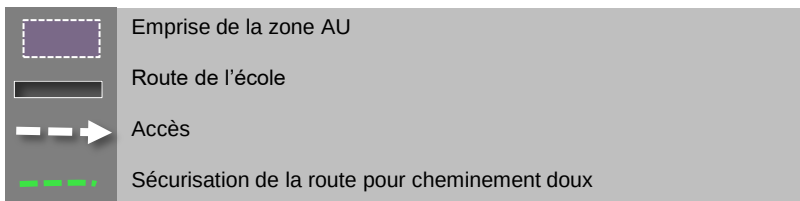
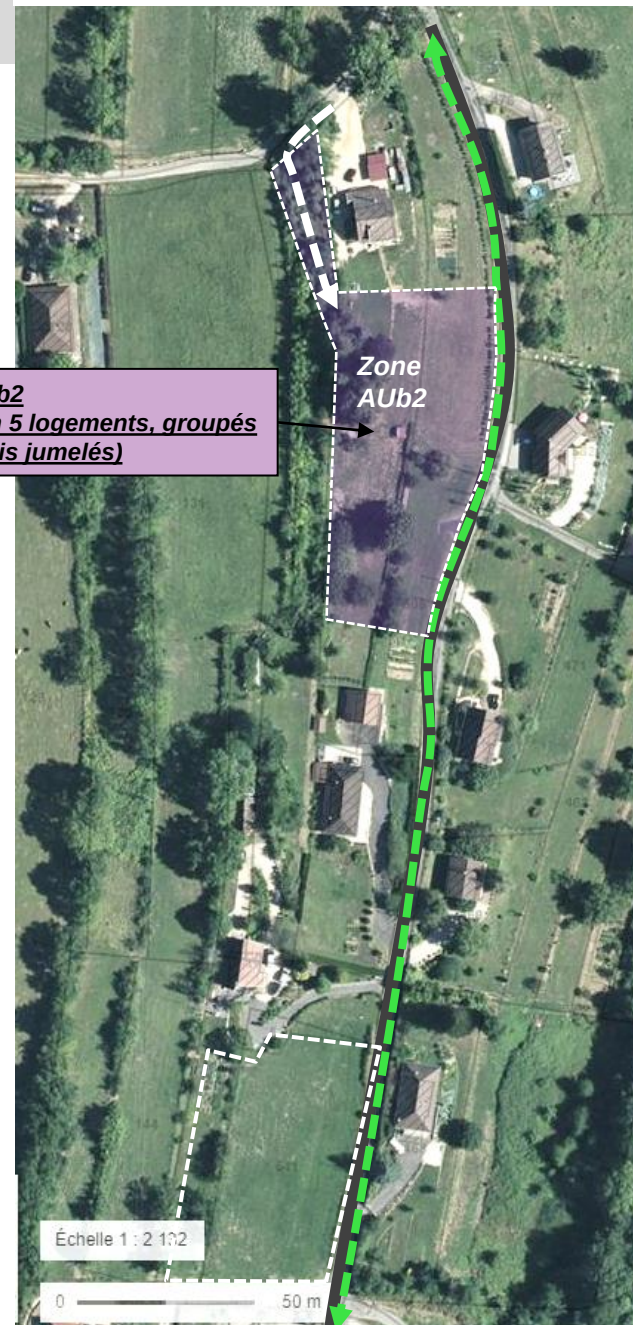


Schéma de principe de l'aménagement





OAP de Charmont – Zone AUc

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble sur chaque zone une fois les équipements publics liés à la gestion de l'eau pluviale réalisée (échéance 2024)

Cette zone AUc (surface de 5522 m²) est surélevée par rapport à la route de l'Ecole, avec en mur en pierre sèche au Sud du bâtiment existant central.

Pour des raisons de sécurité et de pente, deux accès de desserte des logements seront aménagés au Nord (depuis l'accès aux maisons actuelles) et au Sud depuis le chemin de Poncin.

Un cheminement piéton est envisagé sur la route le long de cette parcelle.

Bioclimatisme :

L'implantation des constructions devra prendre en compte les masques solaires et les vis-à-vis entre logements.

Privilégier l'habitat jumelé ou groupé et préserver des reculs suffisant pour permettre une aération du projet

**EMPRISE**
Emprise de la zone AUc

AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE POUR CHAQUE SECTEUR 1 ET 2

Le nombre de logements attendus sur chaque secteur est donné sur le schéma.

**DESSERTE**
Principe de desserte

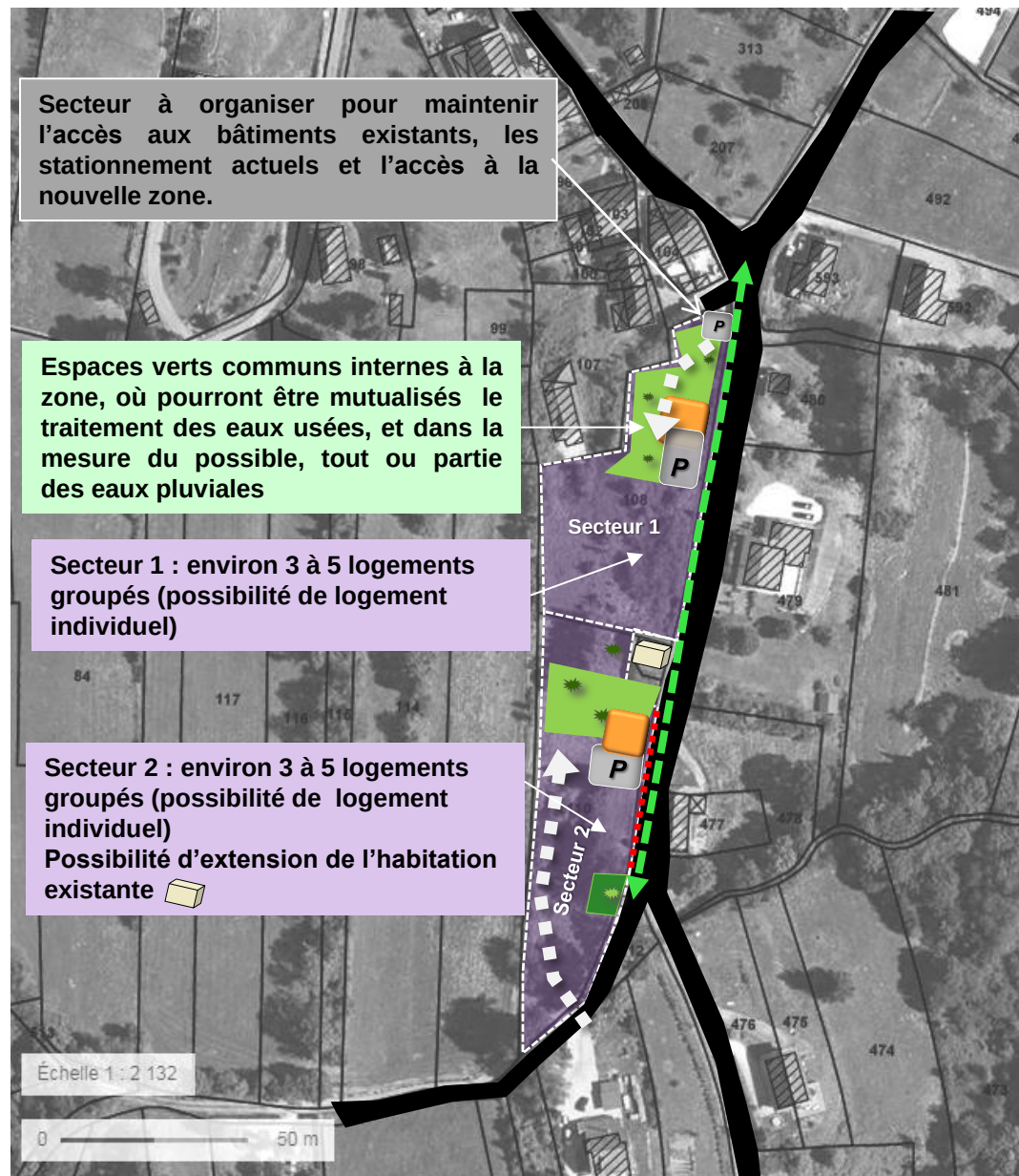
**Poche de stationnement**

**Elargissement de la voirie / accotement piéton (avec création fossé exutoire secteur 2)**

**ESPACES VERTS / MUTUALISATION DE L'ANC**
Espaces vert avec installation de traitement des eaux usées

**Mur à conserver**

**Puits / végétation aux abords à conserver**





2 - OAP du projet de MARPA (Parves)

Zone AUh – surface totale de 8 527 m²

SECTEUR DU BOURG DE PARVES- MARPA

OAP du projet de MARPA (Parves)

Surface de la zone 8 527 m²

EMPRISE	
	Emprise de la zone AUh
	Secteur possible d'implantation du bâti
	Bâti communal
DESSERTE	
	Principes de desserte
ESPACES VERTS ET EXTÉRIEUR	
	Espaces verts
	Mur à préserver

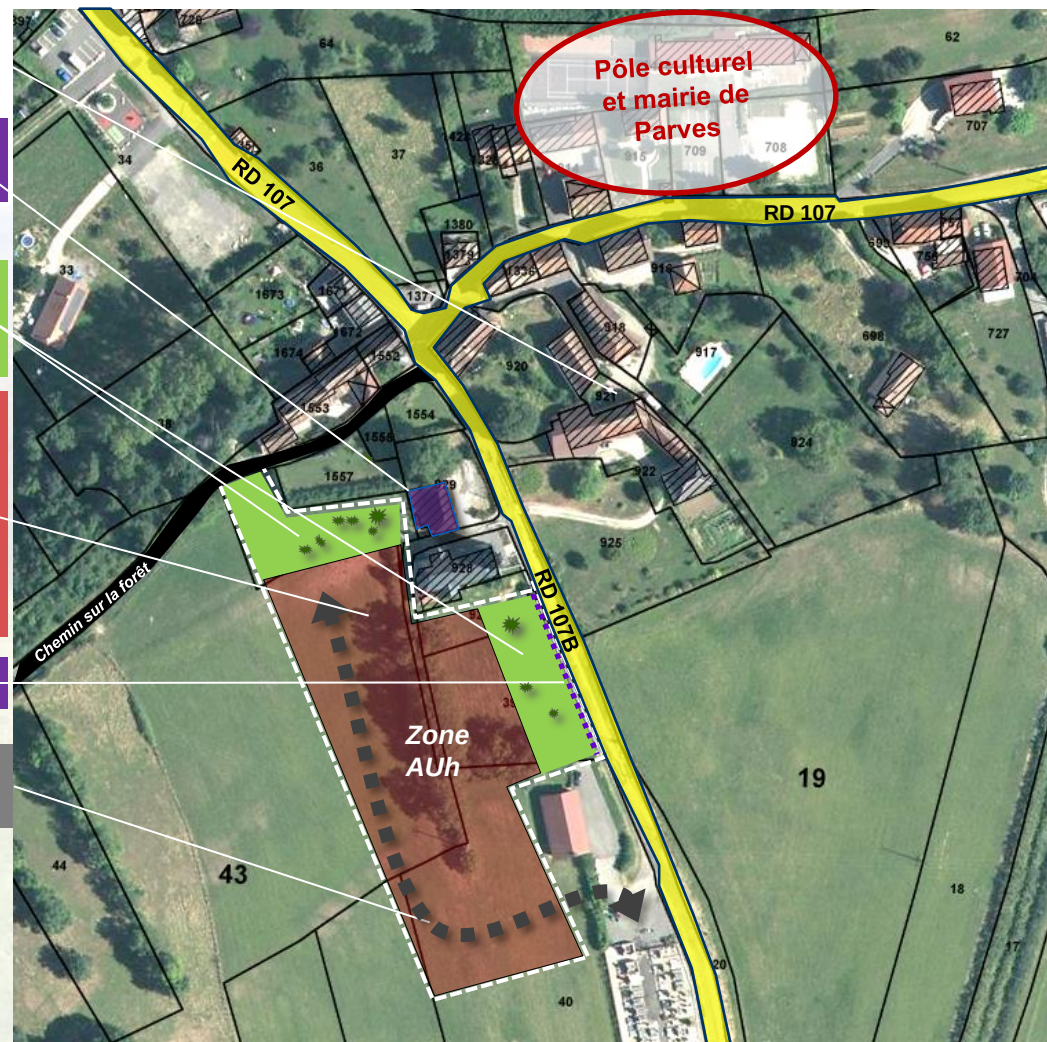
Bâtiment communal pouvant accueillir des services

Secteur à préserver en espaces verts, terrain de jeux avec aménagement qualitatif

Secteur où pourra être implanté le ou les bâtiments ayant une vocation d'hébergement pour personnes âgées (de type MARPA), ainsi que les espaces attenants (voie d'accès, stationnement, espaces verts ...)

Conservation du mur existant

Accès possible depuis le parking du cimetière (depuis la RD107b)





3 - OAP du Crit (Parves)

Zone AUd – surface totale de 3114 m²

SECTEUR DU CRIT



OAP du Crit (Parves) – zone AUd

Ouverture à l'urbanisation avec opération d'aménagement d'ensemble.

EMPRISE

Emprise de la zone AUd

DESSERTE

Principe de desserte commune au sein de la zone, en privilégiant si possible la mutualisation de l'accès à l'est de la zone

ESPACE COMMUN

Implantation d'un espace vert commun sur la partie centrale de la zone, qui permettra de mutualiser la gestion des eaux usées, et des eaux pluviales

Espace vert inconstructible

Conduite AEP existante

Exutoire

4 logements, avec une implantation proche du chemin du Mollard, pour préserver la continuité du bâti

- Espaces verts communs internes à la zone, destinés à mutualiser les installations de traitement des eaux usées, et tout ou partie des eaux pluviales avec exutoire à trouver sur le côté Est si besoin
- Espace vert au sud inconstructible, du fait de la pente, de la nature rocheuse des sols et des écoulements d'eau.

