

# COMMUNE DE LA CÔTE D'AIME



Département de la Savoie

## Plan Local d'Urbanisme



REVISION GENERALE

Approuvée le 11 avril 2012

**Modification simplifiée n°1**

*Approuvée par délibération du 31 mars 2015*

**Atelier-2**  
architectes - urbanistes

**Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**

**3**

---

# Commune de la Cote d'Aime

---

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



La commune de la Cote d'Aime met en place une politique de limitation de consommation de l'espace dans les quelques secteurs dans lesquels où une organisation de l'urbanisation peut être proposée :

### Zones AU strictes

1 – Zone AUzep du Près au Cret

2 – Zone AU du Villard

3 – Zone AU de Pré Boissy

### Zones AU indicées

4 – Zones AUb de Beguevey

5 – Zone AUb de Grande Bergerie

6 – Zone AUb du Villard

### Zone U

7 – Zone Ub de Pré Bérard

## Zones AU strictes

### 1 – Zone AUzep Près au Cret

#### Etat des lieux

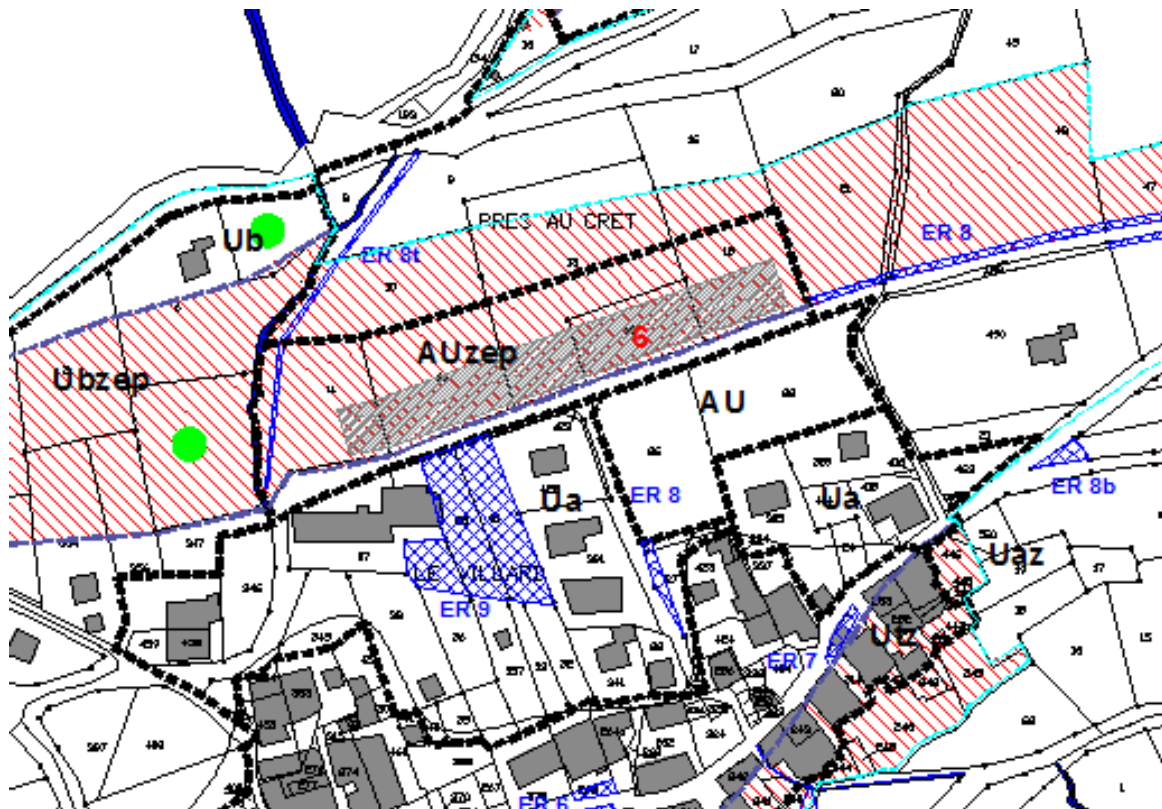
Le secteur est vierge de construction. Il offre un potentiel de construction intéressant au regard de la proximité du hameau du Villard et de l'école.

#### Objectifs

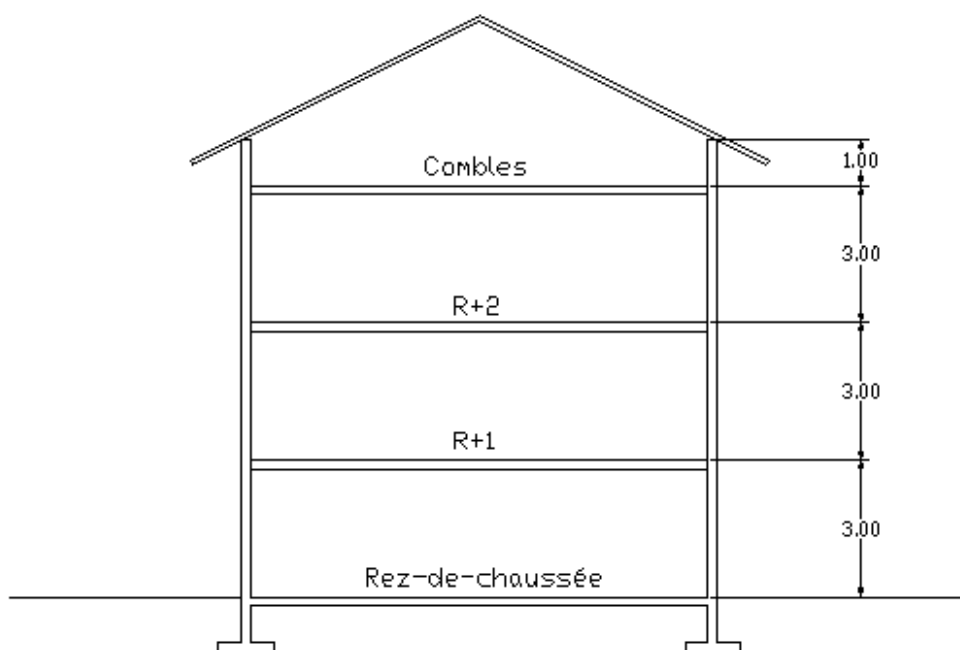
Le projet sera porté par la commune pour permettre au tènement concerné de s'ouvrir à l'urbanisation selon l'Orientation d'Aménagement suivante : réalisation d'un programme immobilier de petits bâtiments collectifs dans lesquels des logements aidés pourront être proposés.

#### Mesures

- L'implantation des bâtiments devra respecter le périmètre (6) défini ci-dessous.



- Une densité minimum de 15 unités d'habitation devra être respectée.
- Les logements devront être des petits collectifs ou de l'habitat groupé.
- La hauteur des bâtiments sera limitée à R+2+C. Les niveaux courants auront une hauteur maximum de 3 m de sol fini à sol fini. Les pannes sablières seront au maximum à 1m du sol fini des combles (cf croquis ci-dessous).  
L'implantation du rez-de-chaussée sera au plus près du terrain naturel (+ ou - 50cm).



## 2 – Zone AU du Villard

### ❑ Etat des lieux

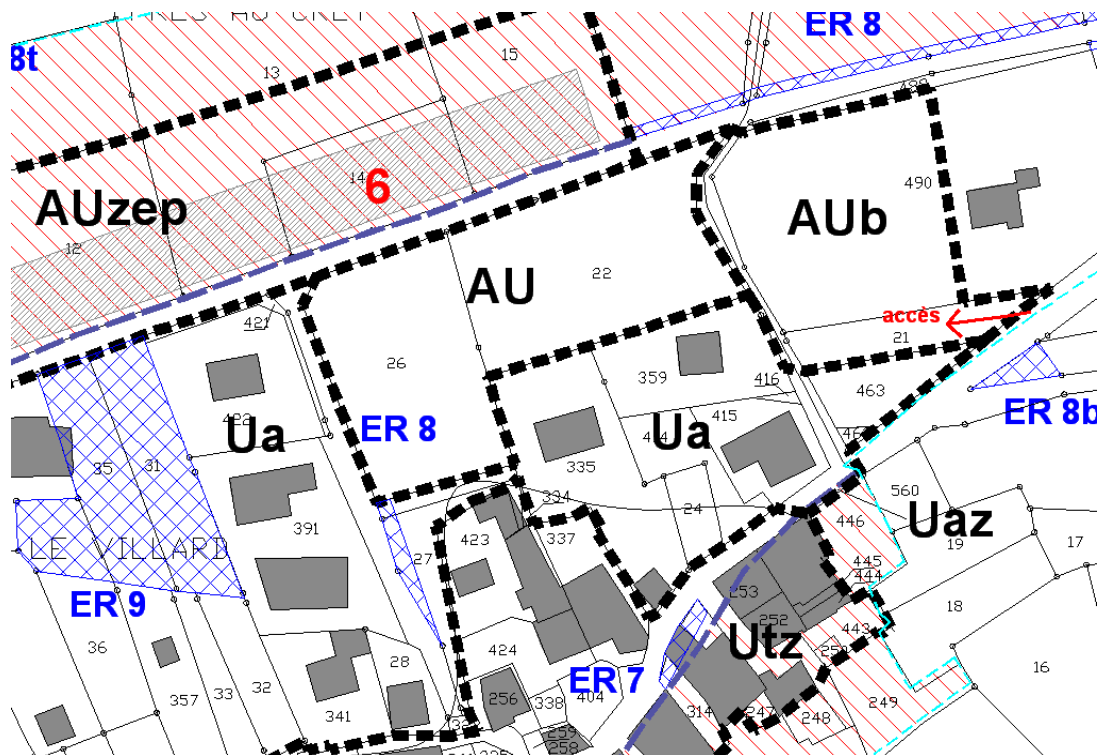
Le secteur est vierge de construction et en prolongement direct de l'urbanisation. Il offre un potentiel de construction intéressant au regard de la proximité du projet de Près au Cret et de l'école.

### ❑ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en définissant l'implantation des constructions pour garantir une densité minimum et la structuration du front bâti à l'amont.

### ❑ Mesures

- Une densité minimum de 4 unités d'habitation devra être respectée.





### 3 – Zone AU de Pré Boissy

#### ❑ Etat des lieux

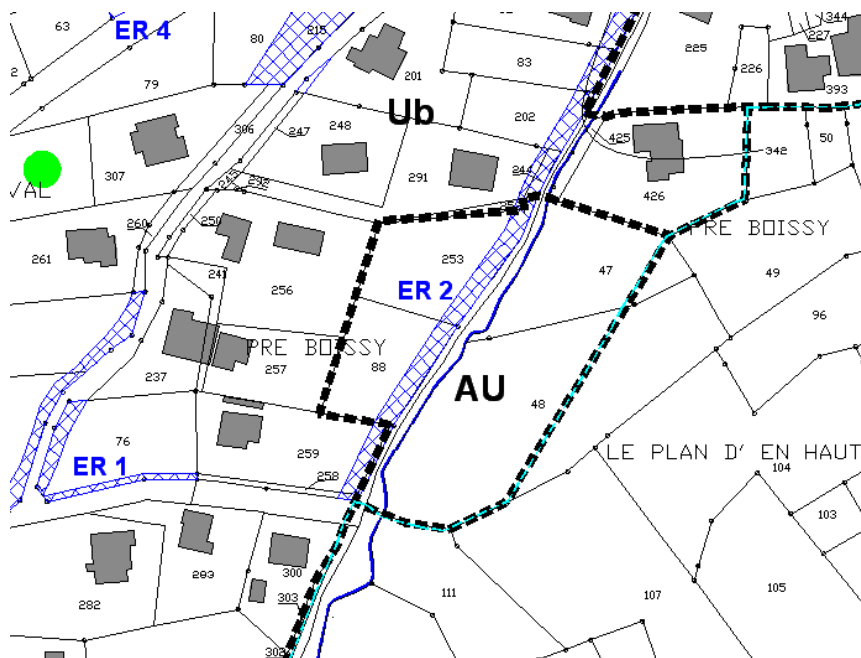
Le secteur est en limite d'urbanisation et représente une dent creuse sur le front bâti Est. L'accès est difficile, surtout en hiver et les réseaux ont besoin d'être renforcés.

#### ❑ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en créant un bouclage de la voirie et des réseaux.

#### ❑ Mesures

- Une densité minimum de 5 unités d'habitation devra être respectée.



## Zones AU indicées

### 4 – Zones AUb de Beguevey

#### ❑ Etat des lieux

Le secteur est situé entre le hameau de Pierrolaz à l'amont et une zone d'habitat qui a fait l'objet d'une consommation de l'espace au cas par cas conduisant à un tissu bâti très lâche à l'aval. Les potentialités restantes risquent d'être exploitées sur le même principe qui entérinerait le caractère pavillonnaire (péri - urbain), déstructuré et grand consommateur d'espace.

#### ❑ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en imposant une réflexion pour un aménagement d'ensemble.

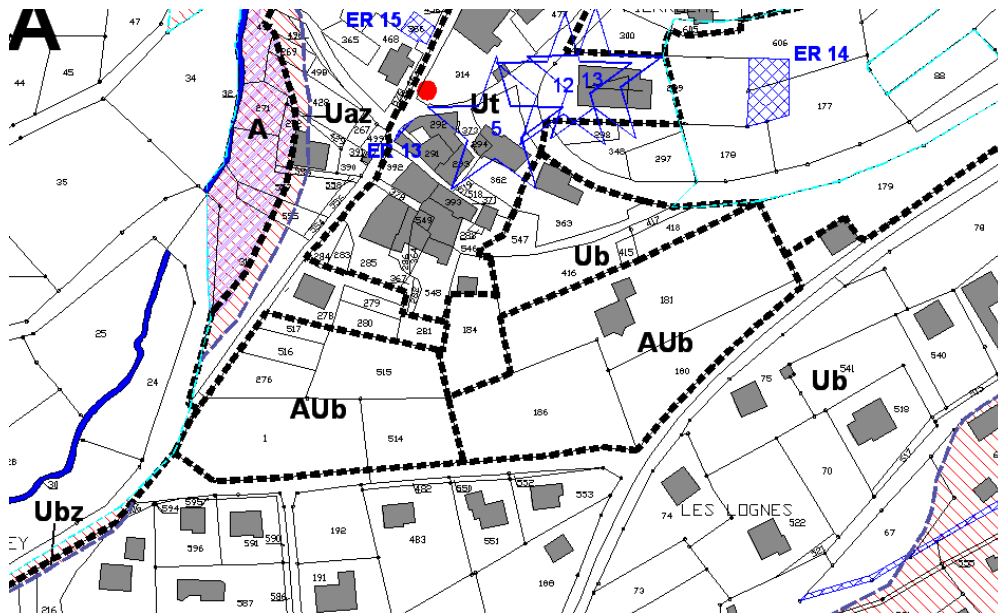
#### ❑ Mesures

#### **Zone AUb Ouest**

- Une densité minimum de 7 unités d'habitation devra être respectée.
- un passage de 3m minimum devra être conservé en direction de la zone AUb Est.
- Les accès se limiteront à un seul par voie publique adjacente (1 sur la façade Ouest, 1 sur la façade Sud).

#### **Zone AUb Est**

- Une densité minimum de 9 unités d'habitation devra être respectée.
- Les accès seront limités à deux (1 sur la façade Est, 1 sur la façade Sud).



## 5 – Zones AUb de Grande Bergerie

### ❑ Etat des lieux

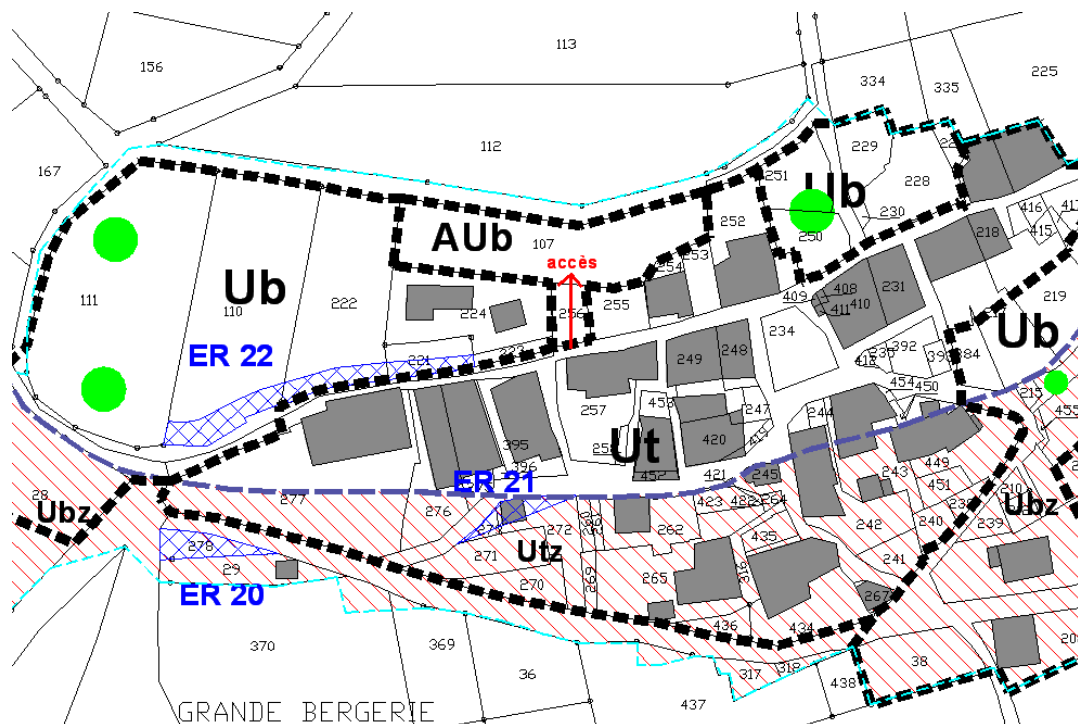
Le secteur est situé en dent creuse à l'amont du village. Il n'existe pas d'accès public par l'amont.

### ❑ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en imposant une réflexion pour un aménagement d'ensemble.

### ❑ Mesures

- Une densité minimum de 3 unités d'habitation, répartie en 3 bâtiments d'habitation minimum, devra être respectée.
- L'accès à la zone devra s'effectuer via la parcelle 256 à l'aval en liaison avec la route départementale.
- un plan d'aménagement d'ensemble sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation.





## 6 – Zones AUb du Villard

### □ Etat des lieux

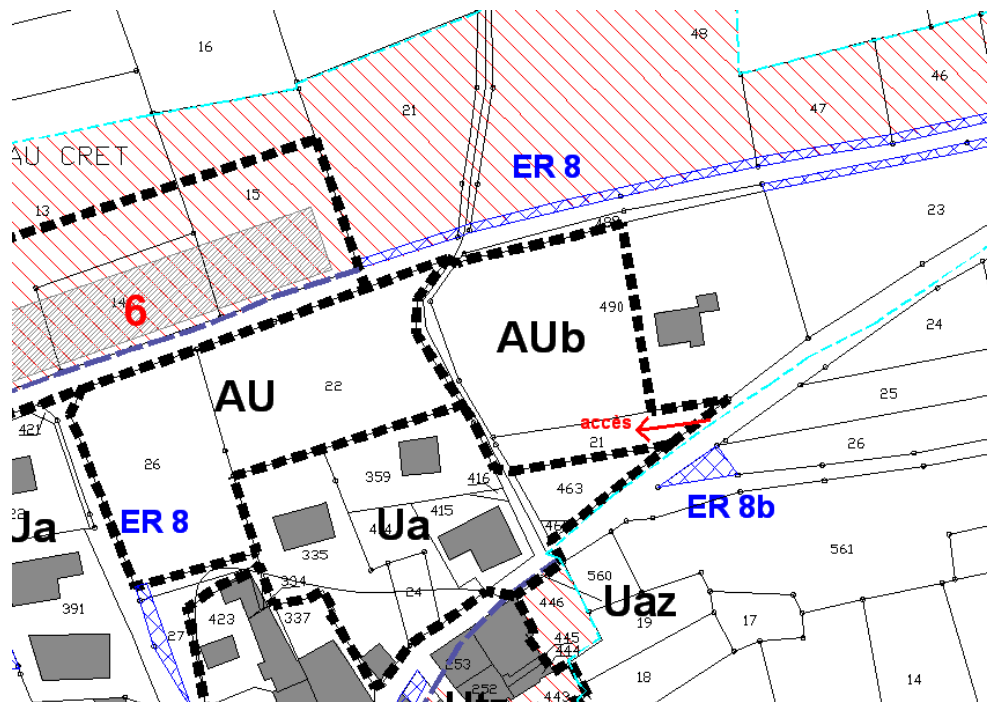
Le secteur est vierge de construction et en prolongement direct de l'urbanisation. Il offre un potentiel de construction intéressant au regard de la proximité du projet de Près au Cret et de l'école. Il complète la zone AU du Villard.

### □ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en définissant l'implantation des constructions pour garantir une densité minimum et la structuration du front bâti à l'amont.

### □ Mesures

- Une densité minimum de 4 unités d'habitation devra être respectée.
- L'accès à la zone devra s'effectuer via la parcelle 21 à l'aval en liaison avec la route départementale.



## Zone U

### 7 – Zone Ub de Pré Bérard

#### ❑ Etat des lieux

Le secteur a fait l'objet d'une consommation de l'espace au cas par cas conduisant à un tissu bâti très lâche. Les potentialités restantes risquent d'être exploitées sur le même principe qui entérinerait le caractère pavillonnaire (péri - urbain), déstructuré et grand consommateur d'espace.

#### ❑ Objectifs

L'ambition affichée dans le cadre du projet de PLU est de renforcer la structuration du secteur, en proposant l'implantation de constructions qui dessinent un front bâti aligné sur les voiries et recomposant le dessin d'une stratification du bâti.

#### ❑ Mesures

L'orientation d'aménagement fixe dans une bande des plots d'implantation à respecter et oblige à la réalisation d'un minimum de constructions dans chacune de ces bandes :

- bandes n°1, minimum 5 constructions principales.
- bande n° 2, minimum 6 constructions principales dont l'existante.
- bande n° 3, minimum 5 constructions principales dont l'existante.
- bande n° 4, minimum 3 constructions principales.
- bande n° 5, minimum 2 constructions principales, avec une entrée commune passant par la parcelle communale riveraine du chemin existant.

Les accès :

- Les constructions dans la bande n°1 seront accessibles par la voirie amont.
- Les constructions dans les bandes n°2 et 3 seront accessibles via l'accès de desserte existant.
- L'accès aux constructions sur la bande n°4 se fera par une voie unique à déterminer.
- L'accès aux constructions sur la bande n°5 se fera par l'aval depuis la parcelle communale.

