Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
DE LA SEMINE

5 – Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation **(OAP)**

Le Président,

,

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

Les communes de la Semine a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet communal se compose de 23 OAP « sectorielles » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

-Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.

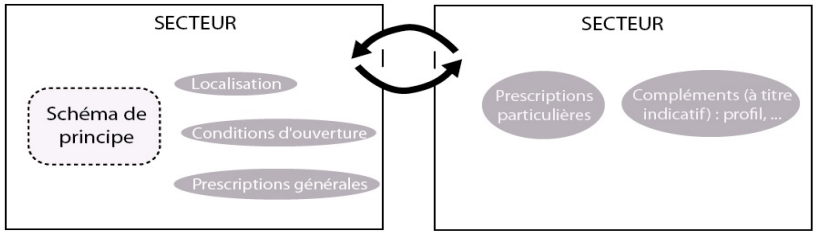
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.

- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.

- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.

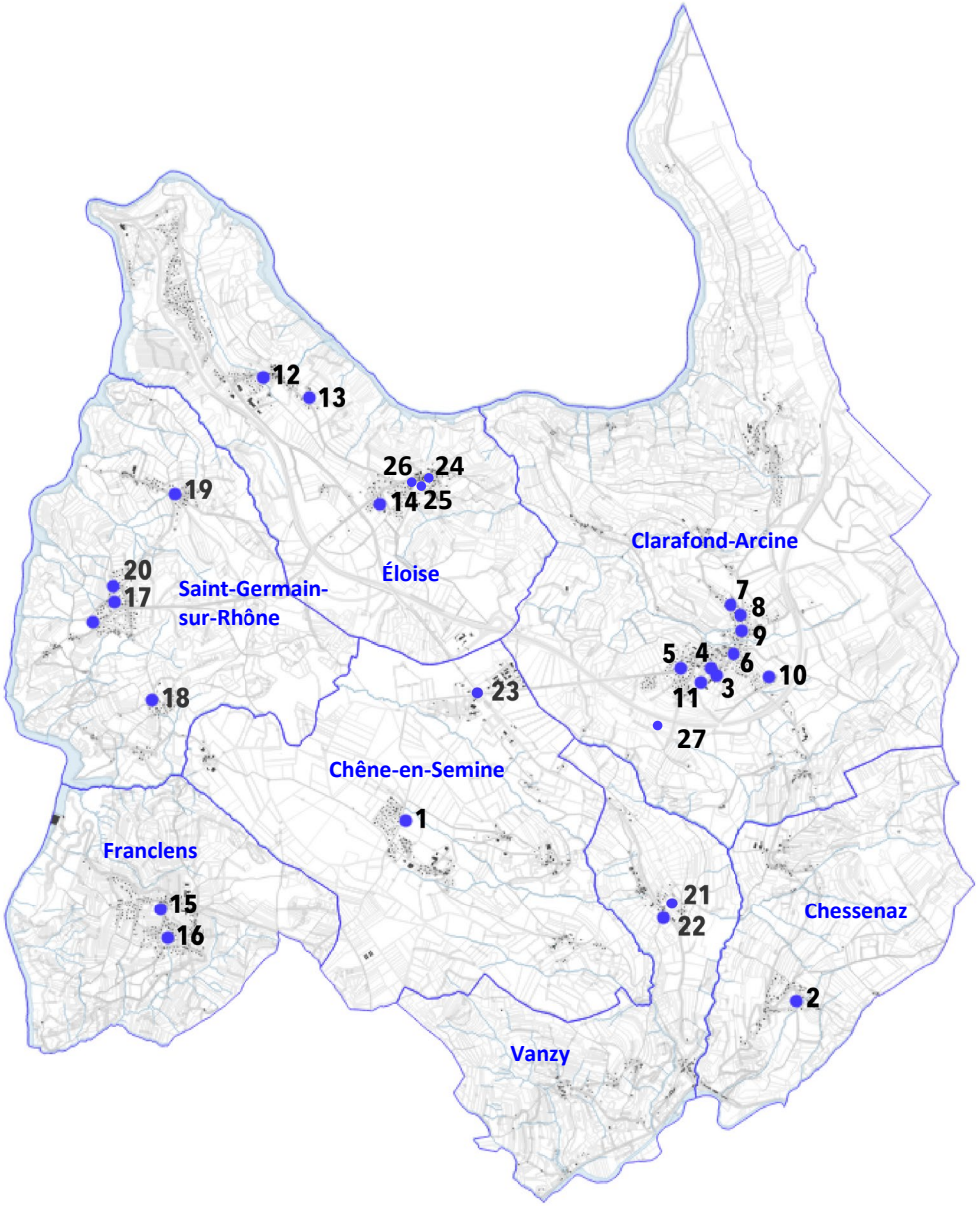
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements

Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique), excepté disposition spécifique prévue au règlement écrit.



Principe de lecture des OAP

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation



1- Secteur de Chêne-en-Semine
2 - Secteur de Chessenaz
3- Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est
4 - Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest
5 - Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville
7 - Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord
8 - Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre
9 - Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud
10 - Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes
11 - Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley
12 - Secteur de Eloise_Fiolaz
13 - Secteur de Eloise_Meral Grand Prés
14 - Secteur de Eloise_Chef-Lieu
15 - Secteur de Franclens_Chez Dérippaz
16 - Secteur de Franclens_Grand Pré
17 - Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert
18 - Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts
19 - Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens
20 - Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages
21 - Secteur de Vanzy_Nord
22 - Secteur de Vanzy_Sud
23 - Secteur de la ZAC de la Semine
24 - Secteur de Eloise – Chemin de Ney
25 - Secteur de Eloise – Rue de la Barcy
26 - Secteur de Eloise – Chef-lieu Ouest
27 - Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley Sud

2. Phasage

La PLUi de la SEMINE retient un phasage de son développement en lien notamment avec la gestion des équipements scolaires.

Le paramètre déclencheur des phases retenues est lié à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Aussi le phasage suivant est établi :

X = terme envisagé pour l'OAP
X*= phasage interne dans l'OAP

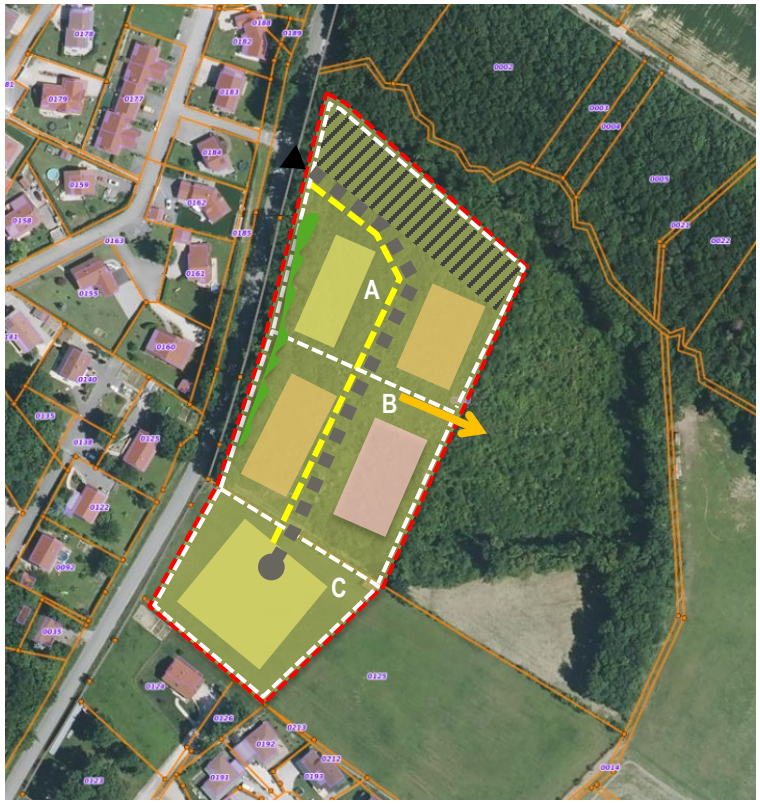
Commune	OAP	Court terme	Moyen terme
Chene-en-Semine	Chene-en-Semine	X*	
Chessenaz	Chessenaz	X*	
Vanzy	Vanzy Nord	X	
	Vanzy Sud		X
Saint-Germain-sur-Rhône	Grand Essert	X*	
	Cusinens	X	
	Les Crêts		X
	Sous les Ages	X	
Franclens	Chez Derippaz	X*	
	Grand Pré		X*
Éloise	Fiolaz	X	
	Méral Grand Prés	X	
	Chef-Lieu	X	
	Chemin de Ney		X
	Rue de la Barcy	X	
	Chef-lieu Ouest	X*	
Clarafond-Arcine	La Prele Est		X
	La Prele Ouest	X*	
	Entrée de ville	X*	
	Marlogne Nord		X
	Marlogne Centre	X	
	Marlogne Sud	X*	
	Trembley		X*
	Vernettes	X	

2. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones U et AU (indicées)

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 1 / Secteur de Chêne-en-Semine

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1,9 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement pourra être réalisé en 3 tranches fonctionnelles avec l'ordre de priorité suivant : A, B, C. Phasage temporel ouverture à l'urbanisation :

A = immédiat

B = 3 ans après l'autorisation délivrée pour la tranche A

C = 3 ans après l'autorisation délivrée pour la tranche B, et nécessitant une évolution du document d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur (zone 2AU)

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 2AUH.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 36 logements
Pour une densité de l'ordre de 19 logt/ha.

Avec **9 logements aidés**

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 1 / Secteur de Chêne-en-Semine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une voie principale à créer desservira la zone

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés

Un accès agricole à la parcelle en limite Est doit être maintenu

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera aménagé le long de la Route de la Semine.

Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 2 / Secteur de Chessenaz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1,2 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant A puis B .

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 2AUH.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **25 logements**
Pour une densité de l'ordre de **21 logt/ha**
Avec **6 logements aidés**

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 2 / Secteur de Chessenaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une voie principale desservira la tranche A et une autre la tranche B. Ces deux voies ne communiqueront pas.

Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et permettra la liaison entre la Route de Chez les Favre et la Route des Planades.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un espace vert collectif sera maintenu au cœur du tènement pour favoriser une intégration optimale du projet. .

Un espace vert sera maintenu afin de prendre en compte la carte des aléas

Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE 1AUH1 / OAP 3 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **13 logements**
Pour une densité de l'ordre de **16 logt/ha**

ZONE 1AUH1 / OAP 3 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée par une voirie connectée au chemin de la Prele.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé) et/ou individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé.

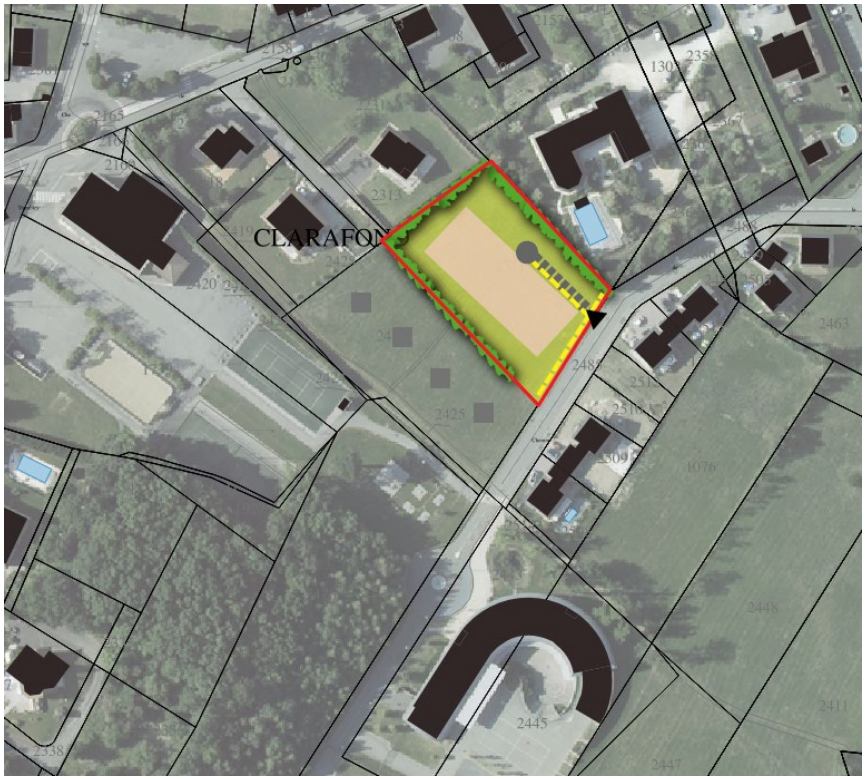
Arbres et plantations à implanter pour aménager une continuité verte et favoriser l'intégration du projet dans le site.

Un filtre paysager et arboré sera aménagé à l'Est du tènement.

ZONE UH1 / OAP 4 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **12 logements**
Pour une densité de l'ordre de **40 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 4 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée pour les deux tranches par une même voirie connectée au chemin de la Prele.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé, le long de la voie de desserte et aux abords de l'opération tel que figuré sur le schéma.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public.

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera aménagé tel que figuré dans le schéma.

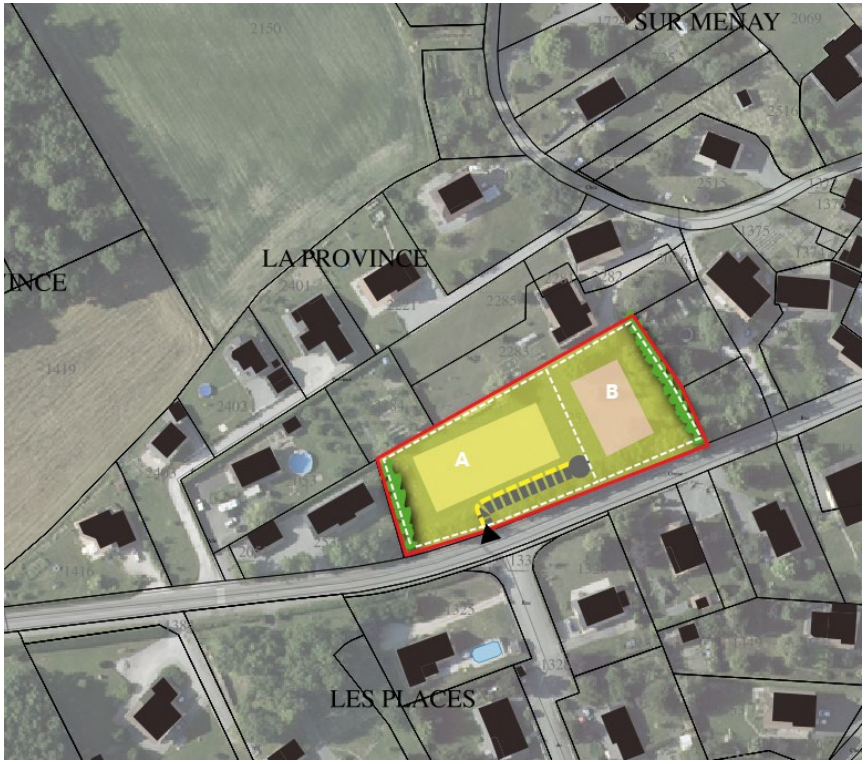
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

ZONE UH1 / OAP 5 / Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,4 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant : A puis B.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **9 logements**
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 5 / Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée pour les deux tranches par une même voirie connectée au chemin de la Prele.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal et/ou intermédiaire

Secteur d'habitat type individuel et/ou intermédiaire

ZONE UH1 / OAP 7 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,4 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **8 logements**
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 7 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée depuis la Route de Marlogne.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

ZONE UH1 / OAP 8 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,6 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **14 logements**
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 8 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée depuis la Route du Crêt du Feu.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la liaison ouverte au public entre la Route du Crêt du Feu et la Route de Marlogne.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

ZONE UH1 / OAP 9 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,6 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **18 logements**
Pour une densité de l'ordre de **30 logt/ha**
Avec **6 logements**

ZONE UH1 / OAP 9 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée depuis la Route de Marlogne et le Chemin de l'Oratoire. Aucune entrée/sortie ne sera autorisée Route du Crêt du Feu.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la liaison ouverte au public entre la Route du Crêt du Feu et la Route de Marlogne.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

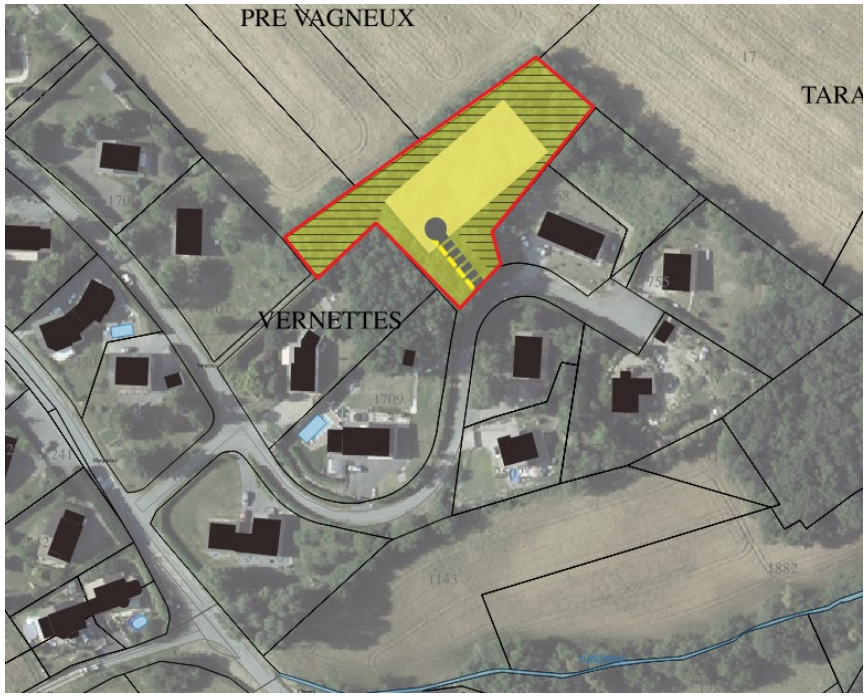
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

ZONE UH1 / OAP 10 / Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **5 logements**
Pour une densité de l'ordre de **17 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 10 / Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée depuis le chemin des Vernettes.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la connexion avec le chemin des Vernettes.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Les boisements existants seront préservés au maximum.

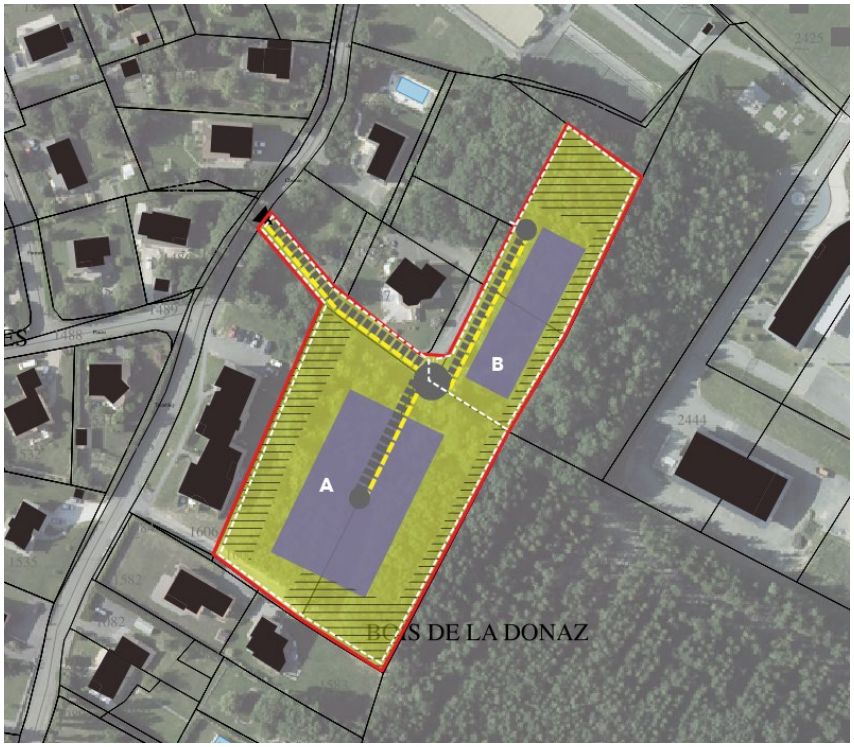
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type individuel

ZONE 1AUH2 / OAP 11 / Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant : A puis B.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **62 logements**
Pour une densité de l'ordre de **62 logt/ha**
Avec **34 logements aidés**

ZONE 1AUH2 / OAP 11 / Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée depuis le Chemin du Trembley.

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la connexion avec le Chemin du Trembley.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Les boisements existants seront préservés au maximum.

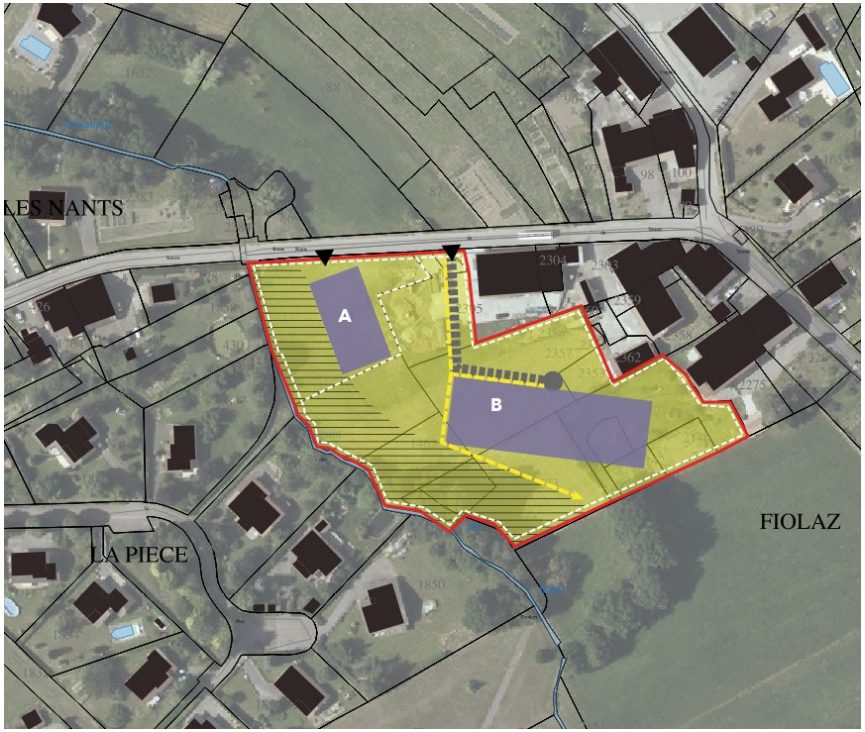
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif

ZONE 1AUH2 / OAP 12 / Secteur de Eloise_Fiolaz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,9 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité .

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **30 logements**
Pour une densité de l'ordre de **33 logt/ha**
Avec **10 logements aidés**

ZONE 1AUH2 / OAP 12 / Secteur de Eloise_Fiolaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès sera assuré depuis la Route du Terroir.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE UH1 / OAP 13 / Secteur de Eloise_Meral Grand Prés

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,6 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **10 logements**
Pour une densité de l'ordre de **17 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 13 / Secteur de Eloise_Meral Grand Prés

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès sera assuré depuis la Route du Terroir.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 14 / Secteur de Eloise_CHEF LIEU

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **24 logements**
Pour une densité de l'ordre de **24 logt/ha**
Avec **6 logements aidés**

ZONE UH1 / OAP 14 / Secteur de Eloise_CHEF LIEU

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte interne carrossable sera assurée depuis un accès unique sur la route de la Viborne. Elle sera en impasse pour les véhicules. Cette voie interne de desserte prendra accès sur la route de Viborne au plus près de la salle des fêtes, dans le secteur de moindre gène et de meilleure visibilité.

Continuité piétonne ouverte au public à réaliser (hors trottoirs en limite de zone) : un axe piétons reliant la route de Viborne à la liaison verte Mollien / salle des fêtes qui se trouvent en limite Ouest de la zone.

La collectivité réalisera un trottoir le long de la route de Viborne, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Pour cela, l'aménagement du secteur devra inclure la réalisation d'un muret de soutènement en gabion à la charge de l'aménageur.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Habitat de type collectif horizontal imposé dans la partie Sud-Ouest, du périmètre, en lien avec le volume de la salle des fêtes voisine. L'habitat collectif accueillera la part sociale de l'opération.

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé) et individuel

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Les faitages des constructions situés en 1ère épaisseur le long de la route de Viborne devront être parallèles à la voie afin de limiter l'impact visuel de ces constructions.

Un espace vert collectif sera réalisé en interface avec la salle des fêtes. Cet espace sera réalisé de telle façon :

- à participer à l'agrément du projet,
- à être accessible depuis l'extérieur de la zone.

Il aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.

L'interface entre l'espace rural limitrophe et l'opération fera l'objet d'un traitement paysager spécifique. Il s'agira de réaliser un filtre bocager pour limiter l'impact visuel du nouveau quartier depuis l'entrée de la commune. Ce filtre devra intégré une liaison douce entre la salle fêtes et le secteur de Mollien.

Des arbres de haute tige seront plantés dans les espaces communs et dans les aires de stationnement afin de paysager le secteur.

ZONE 1AUH1 / OAP 15 / Secteur de Franclens_Chez Dérippaz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité. L'ouverture de la seconde tranche est conditionnée par la délivrance de 75% des DAACT de la première tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **23 logements**
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**
Avec **4 logements aidés.**

ZONE 1AUH1 / OAP 15 / Secteur de Franclens_Chez Dérippaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée pour la tranche A depuis une seule voie connectée à la Route du Barrage / la tranche B sera desservie par une voie reliée au chemin de la Fruitière.

Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et permettra la liaison entre les deux tranches de l'OAP et sera ouverte au public.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

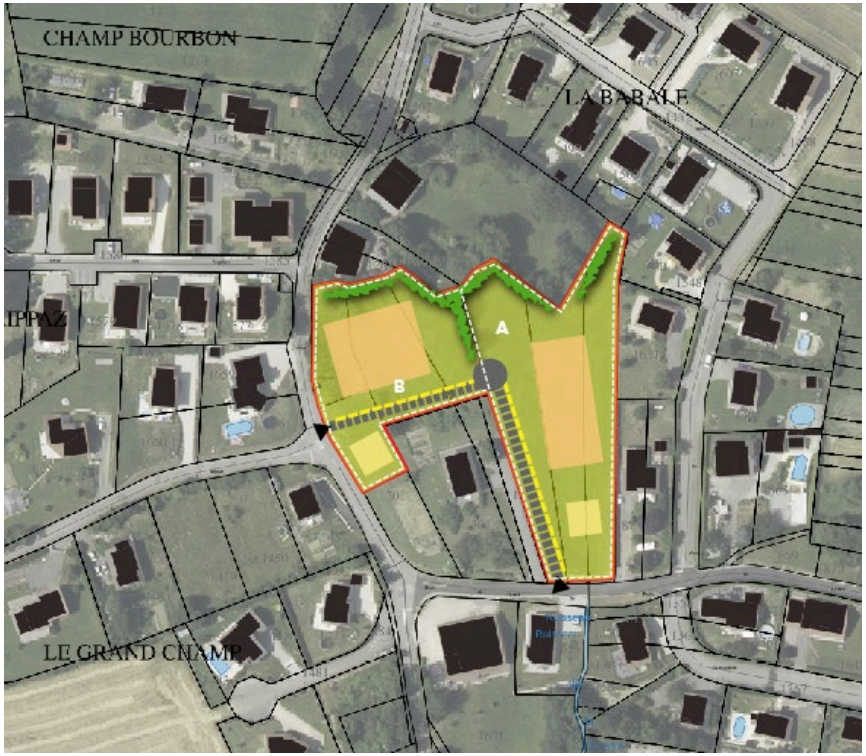
Arbres et plantations à implanter pour aménager une continuité verte et favoriser l'intégration du projet dans le site.

Un espace ouvert au public permettant le passage des piétons et aménagés sera réalisé au cœur de l'opération.

ZONE UH1 / OAP 16 / Secteur de Franclens_Grand Pré

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité. L'ouverture de la seconde tranche est conditionnée par la délivrance de 75% des DAACT de la première tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **14 logements**
Pour une densité de l'ordre de **18 logt/ha**
Avec **10 logements aidés**

ZONE UH1 / OAP 16 / Secteur de Franclens_Grand Pré

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte sera assurée pour la tranche A depuis une seule voie connectée à la Route du Grand Pré / la tranche B sera desservie par une voie reliée au chemin de la Fruitière.

Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE 1AUH1 / OAP 17 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **15 logements**
Pour une densité de l'ordre de **19 logt/ha**
Avec **3 logements aidés**

ZONE 1AUH1 / OAP 17 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Les accès seront assurés depuis la Route des Prés de Roget pour la tranche A exclusivement et de la Route des Bois pour la tranche B exclusivement.

Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

Secteur d'habitat type individuel

Autorisation d'urbanisme délivrée.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

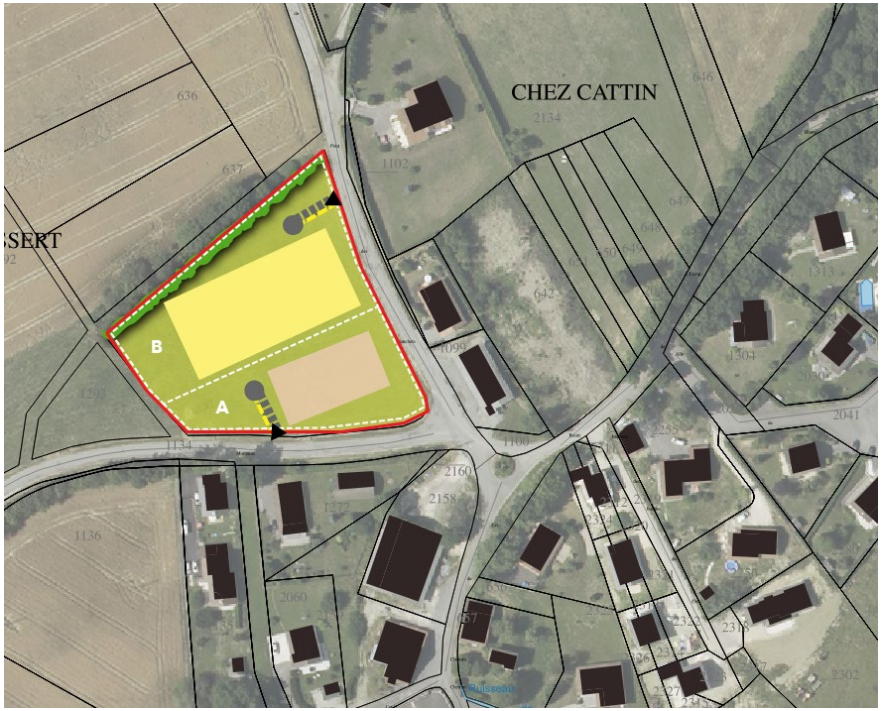
L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

ZONE 1AUH1 / OAP 18 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,7 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité ou par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **14 logements**
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**
Avec **6 logements aidés**

ZONE 1AUH1 / OAP 18 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'accès sera assuré depuis la Route de la Montaine dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un accès sera assuré par la Route du Pont des Blanchets en cas de phasage et pour la réalisation de la tranche B.

Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type individuel

ZONE UH1 / OAP 19 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **6 logements**
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 19 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une seule voie principale à créer desservira la zone

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

ZONE UH1 / OAP 20 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,4 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **6 logements**
Pour une densité de l'ordre de **15 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 20 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une seule voie principale à créer desservira la zone à partir de la Route des Prés de Roget

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 21 / Secteur de Vanzy_Nord

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,5 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **3 logements**
Pour une densité de l'ordre de **6 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 21 / Secteur de Vanzy_Nord

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une voie principale à créer desservira la zone

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

Un filtre paysager et arboré sera aménagé.

ZONE 1AUHc1 / OAP 22 / Secteur de Vanzy_Sud

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,9 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Dans le secteur S1, l'aménagement sera réalisé en plusieurs tranches ou par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

Dans le secteur S2, l'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUHc1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Pour une densité de l'ordre de **22 logt/ha**
Avec **6 logements aidés, conformément aux dispositions des règlements écrit et graphique.**

ZONE 1AUHc1 / OAP 22 / Secteur de Vanzy_Sud

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Une voie principale à créer desservira la zone

RD 1508 existante

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés au sein de l'opération et sur l'espace public. Ils seront ouverts au public

Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat type collectif horizontal

Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

Bâtiment existant pouvant être maintenu

Rez-de-chaussée dédié à des services de proximité ou/et à des activités commerciales dans la limite de 300m2 de surface de vente dans le cas de cette dernière destination.

Rez-de-chaussée pouvant accueillir des services de proximité ou/et bureaux et/ des logements.

Sens du faîtage et implantation du volume bâti à respecter.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boites aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public

Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

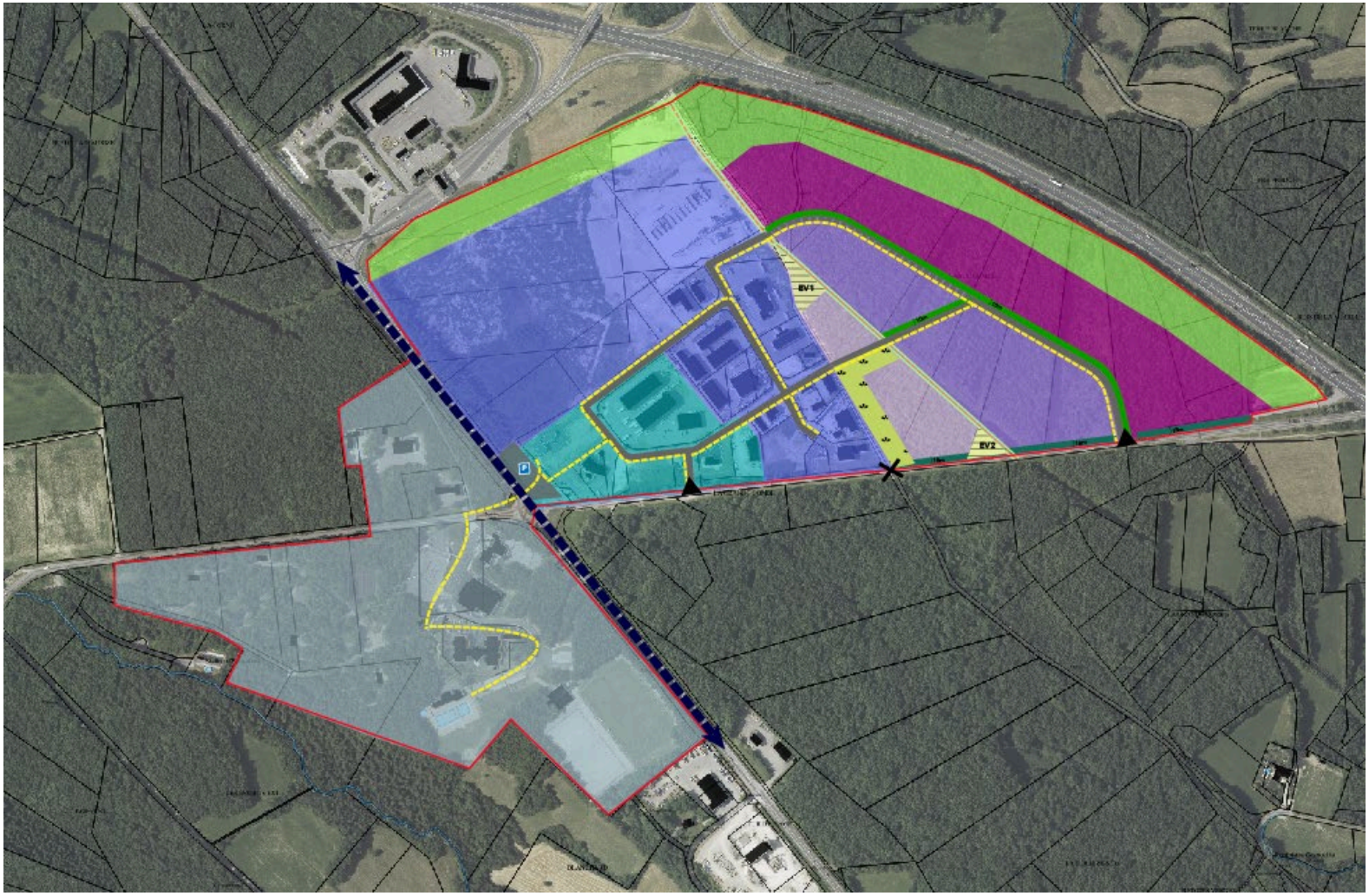
Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

Un espace public spécifique devant le linéaire bâti au Sud devra contribuer à l'aménagement d'une placette.

OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé au coup par coup.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables à la zone sont celles des secteurs UEs, UXs, UXc, 1AUXs, 1AUXsc.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de DUP-MEC de Clarafond-Arcine s'applique sur le site de la ZAC 3.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur des constructions limitée à 18m maximum
- Hauteur des constructions limitée à 15m maximum
- Hauteur des constructions limitée à 14m maximum
- Hauteur des constructions limitée à 12m maximum
- Hauteur des constructions limitée à 10m maximum
- Zone d'équipement mixte

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Principe de voirie principale de desserte interne. Il n'est admis qu'un seul accès à la RD908A.
- Possibilité d'une antenne secondaire de desserte. Raccordement sur la voirie existante de la ZAC2.
- RD1508
- Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.
- X Aucune entrée par le chemin rural ne peut être maintenue ou développée.
- Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m utiles accompagneront les voies d'accès et seront ouverts au public.

OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Bande végétalisée à préserver de toute construction sur une largeur de 10m par rapport aux limites parcellaires : des interruptions de la bande végétalisée sont admises pour les accès aux lots

Recul de 18m par rapport à la RD908A à conserver en espaces verts. Ce recul doit préserver un filtre arboré à partir des boisements existants.

Espace vert paysager et aménagé, servant à l'agrément des usagers de la zone. Les aménagements doivent être réalisés de manière à préserver autant que possible les boisements existants. EV1 : au minimum 2000 m2, implanté en interface avec la zone existante / EV2 : au minimum 1000 m2

Recul de 75 m par rapport à l'axe de l'A40, inconstructibles. Cet espace doit être maintenu boisé ; il permet la protection et la recréation de zones humides. Y sont seuls admis les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Secteur boisé à conserver dans sa plus grande majorité. Cet espace est destiné à recevoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales. A cette fin, il est possible de permettre un déboisement partiel.

RISQUES

Position indicative de la canalisation de gaz

Servitude liée à la canalisation de gaz. Zone non aedificandi de 8 m dans laquelle les arbres et arbustes sont interdits.

Zone 1AUHc2 / OAP 24 : Chemin de Ney

LE SITE

Le site concerné est situé au cœur du Chef-lieu. Il est bordé au Nord par des constructions typiques du chef-lieu historique, localisées en bordure de la Route du 14 juin 1944, à l'Est par la Rue Basse qui dessert notamment la Mairie, au Sud par des constructions de type habitat individuel peu dense, et à l'Ouest par le Chemin de Ney.

Il est constitué d'un espace vert arboré, et de plusieurs potagers, ainsi que d'un espace cultivé.

Il s'étend sur environ 0,46 ha.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et au cœur du Chef-lieu, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés, tout en maintenant une armature d'espaces verts et ouverts en cœur de Chef-lieu.

Œuvrer pour que ce secteur contribue à la mise en place d'un projet villageois dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du Chef-lieu,
- une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité,
- le maintien voire le développement des jardins potagers et partagés existants.

Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en deux secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 à l'Ouest du site, et un secteur S2 au centre du site.

Les secteurs S1 et S2 doivent chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

La desserte motorisée des secteurs S1 et S2 doivent se faire à l'appui d'un accès unique à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable, à partir du Chemin de Ney.

La mise en œuvre d'une opération sur le secteur S1 doit prendre en compte la nécessaire desserte du secteur S2.

A partir de cet accès, une voie de desserte interne adaptée aux opérations qu'elle dessert, en impasse avec aire de retournement, doit être créée, permettant d'accéder aux stationnements des constructions.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements Nord-Sud et Est-Ouest, dédiés aux « modes actifs » (non motorisés) doivent être positionnés et aménagés, selon les principes du schéma opposable :

- Un axe majeur structurant doit être mis en place d'Est en Ouest, permettant de connecter le cœur de village au Chemin du Ney, et ainsi de relier les futures constructions au secteur de la Mairie.
- Un cheminement doit également être mis en place dans l'axe Nord-Sud, permettant de relier la Route du 14 juin 1944 au secteur des jardins partagés.
- Une desserte en « modes actifs » doit s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+1+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Les constructions de type petit collectif et logement intermédiaire. Elles doivent permettre une densification douce du secteur, tout en maintenant les distances avec le bâti existant.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

Principaux espaces collectifs

Le développement d'une armature d'espaces publics est envisagé par la commune en partie Est du secteur, comprenant notamment le maintien et de le développement de jardins partagés.

Un espace public pourra être aménagé en bordure Est de l'opération, afin de faire le lien avec la place de la Mairie.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privatifs que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

Le stationnement lié aux constructions doit être regroupé au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité de la voie de desserte de l'opération. Une partie des stationnements peut être mis en œuvre à proximité des constructions, de manière très ponctuelle, notamment pour le stationnement couvert ou intégré aux constructions. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale existante.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation d'une dizaine de logements de type intermédiaire, répartis dans les secteurs S1 et S2.

Chaque logement devra prévoir un espace de stockage ou de rangement de type cellier, positionné en rez-de-chaussée ou sur pallier.

Le secteur S2 pourra être ouvert à l'urbanisation à la suite de l'obtention des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux des constructions du secteur S1.

Schéma opposable

Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Principe d'accès unique à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Jardins partagés communaux à positionner et aménager en cœur d'opération
	Espace public à requalifier et réaménager
	Arbres à conserver / planter

Zone 1AUHc2 / OAP 25 : Rue de la Barcy

LE SITE

Le site concerné est situé en partie Ouest du Chef-lieu. Il est bordé au Nord-Ouest par la Rue de la Barcy, au Nord par une construction individuelle, à l'Est par le Chemin de Ney, et au Sud par un espace arboré de forte qualité paysagère.

Il est constitué d'un pré de fauche.

Il s'étend sur environ 0,5 ha.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et au cœur du Chef-lieu, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés, tout en maintenant une armature d'espaces verts et ouverts en cœur de Chef-lieu.

Œuvrer pour que ce secteur contribue à la mise en place d'un projet villageois dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du Chef-lieu,
- une offre d'habitat diversifiée répondant notamment aux besoins des seniors et/ou des jeunes, performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité,
- le maintien et la valorisation de l'espace arboré existant en partie Sud du site.

Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

La desserte motorisée de l'opération doit se faire à l'appui d'un accès unique à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable, à partir de la Rue de la Barcy.

A partir de cet accès, une voie de desserte interne adaptée aux opérations qu'elle dessert, en impasse avec aire de retournement, doit être créée, permettant d'accéder aux stationnements des constructions.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminement Est-Ouest, dédiés aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable, en partie Sud de l'opération, permettant par ailleurs la préservation et la mise en valeur de l'espace arboré.

Une desserte en « modes actifs » doit s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+1+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Les constructions de type petit collectif et logement intermédiaire. Elles doivent permettre une densification douce du secteur, tout en maintenant les distances avec le bâti existant.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

Principaux espaces collectifs

La préservation, le maintien et la valorisation de l'espace arboré existant doit être réalisée, à l'appui notamment de l'aménagement d'un cheminement modes doux traversant d'Est en Ouest.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privatifs que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

Le stationnement lié aux constructions doit être regroupé au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité de la voie de desserte de l'opération. Une partie des stationnements peut être mis en œuvre à proximité des constructions, de manière très ponctuelle, notamment pour le stationnement couvert ou intégré aux constructions. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale existante.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation de 15 à 20 logements.

Schéma opposable

Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Principe d'accès unique à positionner et créer
	Liaison modes actifs publique à créer
	Arbres à conserver / planter

Zone 1AUHc2 / OAP 26 : Chef-lieu Ouest

LE SITE

Le site concerné est situé en partie Ouest du Chef-lieu. Il est bordé au Nord par la Rue du 14 juin 1944, à l'Est par une construction d'habitat individuel et par la Rue de la Barcy, au Sud par la Rue de la Barcy, et à l'Ouest par des constructions de type habitat individuel peu dense.

Il est constitué de prés de fauche, ainsi que de constructions à vocation d'entrepôt artisanaux, ainsi qu'une construction ancienne à vocation d'habitat qui n'a pas de valeur sur le plan architectural, qui ont vocation à être démolis.

Il s'étend sur environ 0,6 ha.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et au cœur du Chef-lieu, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés, tout en maintenant une armature d'espaces verts et ouverts en cœur de Chef-lieu.

Œuvrer pour que ce secteur contribue à la mise en place d'un projet villageois dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.

Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en trois secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 au Nord du site, un secteur S2 au centre, et un secteur S3 au Sud du site.

Les secteurs S1 et S3 doivent chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur S2 doit s'intégrer soit dans le cadre de l'opération d'ensemble du secteur S1, soit dans celle du secteur S3.

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

La desserte motorisée de l'opération doit se faire à l'appui de deux accès possibles à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable, l'un à partir de la Rue de la Barcy, et l'autre à partir de la Rue du 14 juin 1944.

A partir de ces accès, une voie de desserte interne adaptée aux opérations qu'elle dessert, doit être créée, permettant d'accéder aux stationnements des constructions.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminement Est-Ouest (permettant de relier l'Allée de l'Oratoire à la Rue de la Barcy) et Nord-sud (permettant de relier la Rue du 14 juin 1944 à la Rue de la Barcy), dédiés aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable.

Une desserte en « modes actifs » doit s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+1+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Les constructions de type petit collectif et logement intermédiaire. Elles doivent permettre une densification douce du secteur, tout en maintenant les distances avec le bâti existant.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

Principaux espaces collectifs

Au moins un espace vert collectif doit être positionné et aménagé, pour l'agrément des futurs habitants.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privatifs que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

Le stationnement lié aux constructions doit être regroupé au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité de la voie de desserte de l'opération. Une partie des stationnements peut être mis en œuvre à proximité des constructions, de manière très ponctuelle, notamment pour le stationnement couvert ou intégré aux constructions. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale existante.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

Programme de construction de l'opération

Les opérations doivent respecter une densité d'environ 35 lgt/ha, permettant la réalisation d'environ 20 logements sur l'ensemble du secteur. Le projet devra prendre en compte les dispositions règlementaires en matière de mixité sociale inscrites dans le règlement écrit.

Schéma opposable

Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Principe d'accès unique à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager

OAP 27 « Trembley Sud»

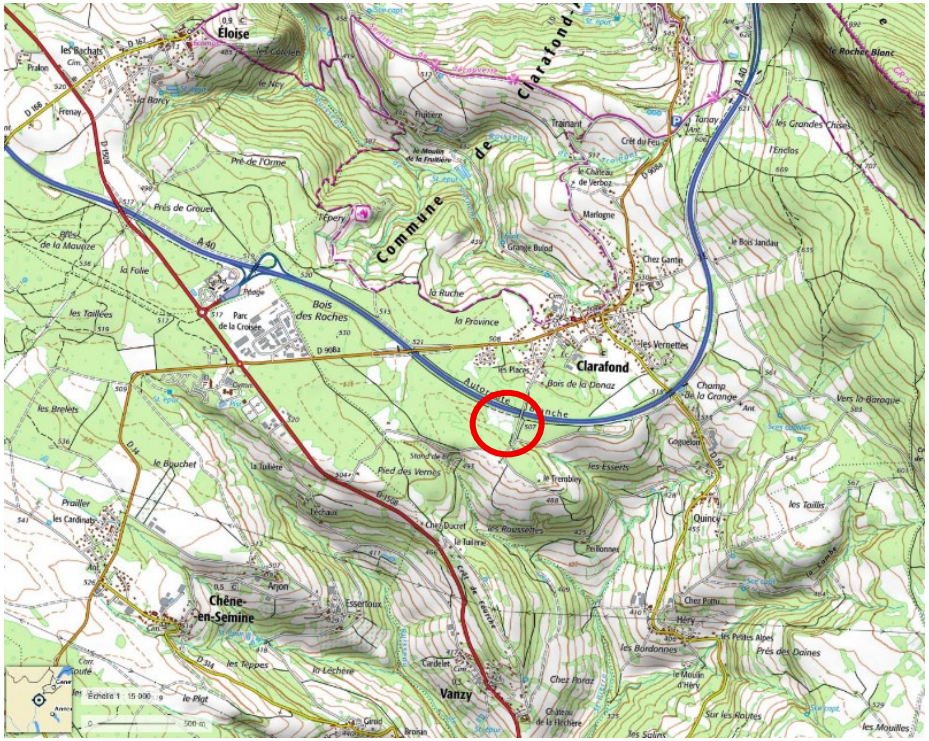
LE SITE

Le site se trouve au sud de la commune de Clarafond-Arcine. Il est constitué d'un espace ouvert herbacé, entouré de boisements.

Il est bordé au nord par l'autoroute A40, à l'est par le chemin du Trembley et au sud et l'ouest par des boisements. On y accède par une voie carrossable desservant les terrains par le sud-est.

Le site a été déboisé puis utilisé lors des travaux de constructions de l'Autoroute A40 dans les années 80. Il se reboise légèrement depuis et est ponctuellement utilisé pour le stockage de matériaux et de matériel. La superficie est d'environ 1ha.

Plan de situation avec le parcellaire



Plan de situation

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des terrains situés au sud de l'Autoroute A40.

Prendre en compte les sensibilités environnementales du secteur dans lequel s'implante l'équipement.

Organiser et sécuriser les dessertes nécessaires à l'installation puis au fonctionnement de l'équipement.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte

Les accès et voies de circulation nécessaires aux travaux puis au fonctionnement et la maintenance du parc photovoltaïque doivent être limités au strict nécessaire ;

Ils doivent être réalisés en matériaux perméables.

Intégration paysagère et environnementale des installations et aménagements

La clôture sera d'aspect simple et perméable à la petite faune ;

Des plantations seront prévues, visant à la mise en valeur du paysage et favorisant la biodiversité (haie et fourrés notamment) sur les parties nord et nord-est du tènement.

Prise en compte des sensibilités environnementales

Eviter les habitats à enjeux environnementaux, notamment par la mise en défens des secteurs sensibles, et l'adaptation des techniques de travaux ;

Adopter une gestion écologique des habitats au sein de la zone d'emprise du parc ;

Prendre en compte les espèces exotiques envahissantes avec une action préventive et curative ;

Adapter la période des travaux aux périodes les plus favorables afin de limiter les impacts sur la faune, en tenant compte des sensibilités propres aux différents taxons ;

Prévenir les risques de pollution liés à la phase travaux, notamment par l'adaptation des modalités de circulation des engins de chantier aux sensibilités environnementales et la mise à disposition de kits anti-pollution.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques applicables aux zones U et AU (indicées)

OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

2. Traitement des façades

Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés

Pour les volets et les grandes ouvertures crées (transformation de porte de grange, d'étable ….) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre intérieur à la menuiserie.

La réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux).

D'une manière générale, il conviendra de préserver les caractéristiques architecturales et de l'aspect des matériaux des bâtiments.

OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

3. Traitement des toitures

Sens de faîtage et pentes de toiture : à conserver

Coyaux : peuvent être réduits ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant. Leur conservation reste un atout pour la préservation de l'identité du bâti.

Bassines, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur n'excède pas 3m et que leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier

Fenêtres de toit, elles sont autorisées si leur surface cumulée n'excède pas 30% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées, une composition ordonnancée sera demandée, elles peuvent être regroupées en verrière.

Les **jacobines** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présentes sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

Les matériaux de couverture
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

L'aspect de la toiture devra être en cohérence avec celui des bâtiments voisins.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.
L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

Balcons et terrasses
Seules les terrasses hors-sol sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Ces règles ne s'appliquent pas aux terrasses sur terrain naturel ou sur terrain fini.
Les terrasses hors-sol ne peuvent pas excéder 3 m de hauteur par rapport au terrain naturel après terrassement.

OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.
En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

La hauteur des clôtures pour les habitations est de 1,60 m maximum. Des dérogations pour des raisons techniques pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les clôtures sont constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie*, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caducs. (liste annexée au présent règlement).

**La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire-voie.*

OAP THÉMATIQUE B / STATIONNEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 http ://tcstormwater.org
2 & 3 Atelier Fontaine
4 http://www.o2d-environnement.com
5 Ken Smith Landscape Architect

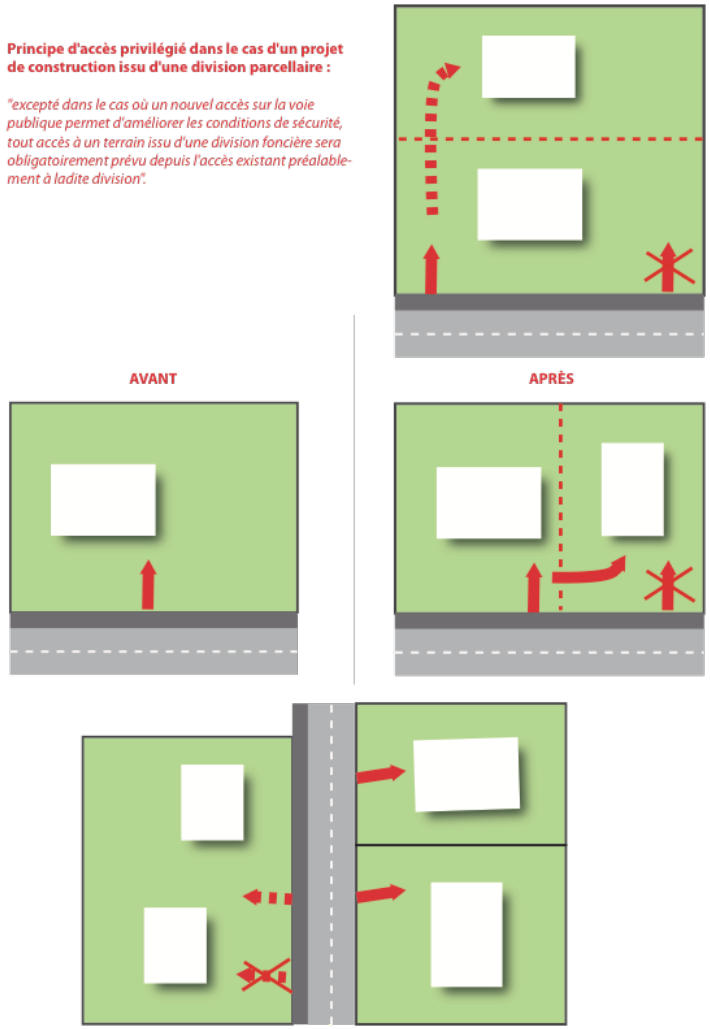
Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation, ainsi que pour les stationnements.

OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, …).



ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

1. Le cas des divisions foncières

Tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :

-Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.

-Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant.

2. Le cas des dents-creuses

Tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera obligatoirement prévu :

-Lorsque un accès est déjà existant sur un terrain voisin en limite :

-Soit en mutualisation avec un accès déjà existant en limite, lorsque cela est possible.

-Soit en contigu avec ce dernier.

-A une distance d'environ 15 m minimum d'un accès déjà existant dans les autres cas, sauf impossibilité technique.

Ces dispositions ne s'applique,t pas :

-Dans le cas de disposition spécifique prévue dans les OAP sectorielles,

-Dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité.

OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, …).

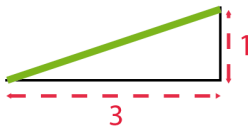
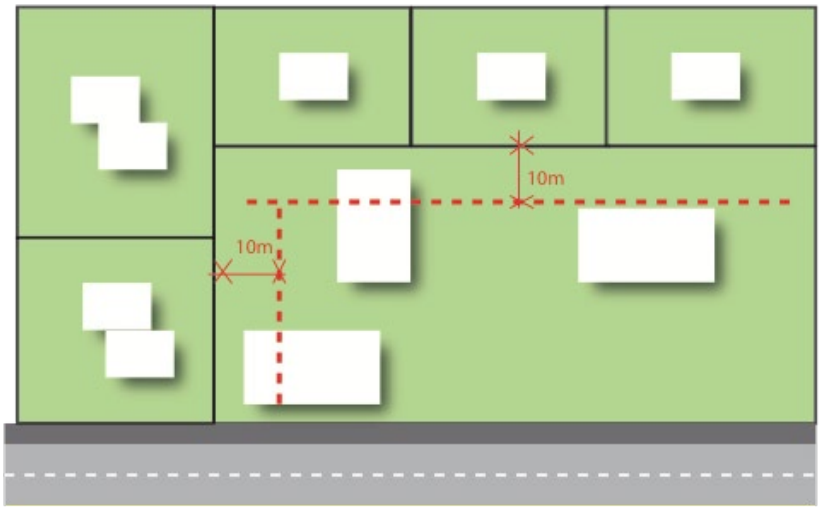


Schéma explicatif



ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif R+1+comble/attique ou R+2+comble/attique et l'habitat individuel existant

1. Traitement des limites :

- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

2. Prescriptions paysagères :

- Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées.
- Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

3. Implantation des bâtiments collectifs :

- L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-contre) : dans une bande de 10 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.

OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, …).

ACTION 3 : PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

1. Les haies

- Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites.
- L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes.
- Les plantations d'espèces exotiques sont interdites.
- L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison.
- La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité…

2. Les clôtures végétalisées

- Pour les petits jardins où il est difficile d'effectuer des plantations de haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue est de végétaliser les grillages. Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables. Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (P*arthenocissus tricuspidata*) ou encore certains chèvrefeuilles.

RAPPEL :

- Une distance de 0,50 m, de la limite séparative pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m).
- Une distance de 2m minimum de la limite séparative pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).

OAP THÉMATIQUE E / NATURE EN MILIEU HABITE

PRESCRIPTIONS GENERALES POUR TOUTE NOUVELLE PLANTATION

- Sont à éviter : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

- Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

- Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
    - Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Cèdre, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
    - Arbustes : Althaéa, Amélanchier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corête du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotoneaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Genévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.

4. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques applicables aux zones U, AU, A et N (indicées)

OAP THÉMATIQUE D / Interfaces paysagères

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : préserver les interfaces agricoles/urbains

Préserver et développer des espaces de transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts classés en zone naturelle ou agricole en privilégiant le développement d'espaces jardinés, de jardins partagés, d'agriculture de proximité, d'aires de jeux, d'espaces de promenade, etc.

Ces principes valent également pour les zones d'équipement et d'activité où les bordures seront aménagées de sorte à offrir une transition vers les terres agricoles attenantes et/ou les bois et forêts (préférer les aménagements à caractère rural et limiter l'imperméabilisation des sols.)

Planter les espaces de lisières avec un choix d'essences pluri-spécifiques et locales : reconstitution de vergers, de haies champêtres, de noues plantées, etc.

Veiller au maintien de certaines vues existantes qui participent à l'enrichissement du cadre de vie commun. Privilégier une implantation bâtie adaptée (rupture dans les linéaires bâtis, séquençage des architectures…) ainsi que la création de cheminements, de venelles, de trames végétales qui permettent le maintien de percées visuelles entre les bâtiments et au travers des jardins.

Privilégier des clôtures de type agricole et/ou végétalisées au contact des zones A ou N pour les quartiers d'habitat, d'équipement et d'activités.

OAP THÉMATIQUE D / Interfaces paysagères

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : gérer les interfaces espaces public/privé au sein de l'urbanisation

Le végétal de pleine terre joue un rôle essentiel dans l'espace rural au sein du domaine bâti. Son potentiel structurant ainsi que la multiplicité de ses formes contribuent fortement à qualifier les lieux et à créer des ambiances paysagères et une qualité de cadre de vie valorisante.

La connections des surfaces végétales situées dans le tissu bâti et en périphérie est à privilégier. La constitution d'un maillage végétal contribuant à l'organisation et à la mise en scène de l'espace bâti est un objectif à poursuivre à moyen et long terme.

Les pignons donnant sur l'espace public et les pieds d'immeubles participeront à l'ambiance végétale du bourg et des hameaux à l'image des pratiques traditionnelles de jardinage aux abords des maisons (jardin potager, plantation de végétaux palissés sur les façades bien exposées des constructions…). La transition entre les espaces publics et privés devra privilégier une alternance des limites plantées visuellement ouvertes ou fermées, en particulier dans les zones UA/UB/UD. Cet objectif est destiné à reproduire le rapport de convivialité qui existe aujourd'hui au sein du tissu ancien entre la rue et l'espace privée adjacent. Ces principes s'appliquent également en cas de réalisation de voie nouvelle ouverte au public au sein des futurs projets.