

COMMUNE DU BOUCHET-MONT-CHARVIN

Département de la Haute-Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



DOSSIER D'APPROBATION

Certifié conforme par le maire et annexé à
la présente délibération d'approbation en
date du 20 FEV. 2014



La Maire
Thérèse LANAUD
Lanaud

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

27 FEV. 2014

ARRIVÉE

Réf. : 04/12

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sommaire..... | 1 |
| Introduction | 2 |
| 1 Zone Au de La Côte des Cheneviers | 4 |
| 2 Secteur de la Longeret | 7 |
| 3 Secteur de Banderelle | 10 |

INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Sont concernées les zones AUb de La Côte des Chenevières, au nord du Chef-lieu, 2AU de La Longeret et AUc de Banderelle.

Rappels juridiques

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération

intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Article R*123-3-1

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

1 ZONE AU DE LA COTE DES CHENEVIERS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 0,52 ha environ, dont 0,42 ha réellement utilisable, car une bande le long des Cheneviers est concernée par le PPRN
- Topographie : pente faible, voire plate, orientée sud-est
- Occupation actuelle du sol : pâturages et jardins potagers
- Caractéristique du bâti à proximité : bâtiments collectifs au nord-est et chalets au sud-ouest

Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu
- Paysager : secteur discret, sans grande covisibilité avec le bâti à proximité, en retrait de la RD162, séparé par un haut talus
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : gestion sur le périmètre de l'opération ; électricité : travaux à prévoir ;

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP



Photo 2 : Zone AU de La Côte des Cheneviers depuis La Longeret



Photo 3 : Entrée possible sur la RD**Photo 4 : Entrée possible sur la route communale****Photo 5 : Zone AU de La Côte des Cheneviers depuis l'amont de La Longeret**

Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : environ 9 à 11 logements, sous forme d'habitat individuel (maximum 60%), intermédiaire et / ou collectif
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum et R+2+combles au maximum sur la partie nord-est destinée au collectif / intermédiaire
- Logements locatifs et/ou accession aidés : 3 au minimum, avec mise en œuvre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.
- Deux accès possibles, selon schéma, avec l'un sur la RD sur le chemin agricole existant et le second sur la voie communale
- Nécessité de sécuriser les accès sur la route départementale
- Préservation / plantation arbres fruitiers sur chaque parcelle
- Conservation d'une trame verte dans la pente de la partie ouest

2 SECTEUR DE LA LONGERET

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 0,43 ha
- Topographie : pente orientée ouest
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : gros chalet et ancienne ferme

Enjeux

- Urbain : développement de l'habitat sur la commune
- Paysager : oui, forte perception depuis le Chef-lieu
- Agricole : enjeu important
- Equipements : AEP : non ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : gestion sur le périmètre de l'opération ; électricité : travaux à prévoir ; voie d'accès : à améliorer – ER prévu au zonage

Photo 6 : La Longeret depuis la route du Cernix



Photo 7 : Zone AU depuis l'angle sud-est



Photo 8 : Etroitesse de la voie d'accès



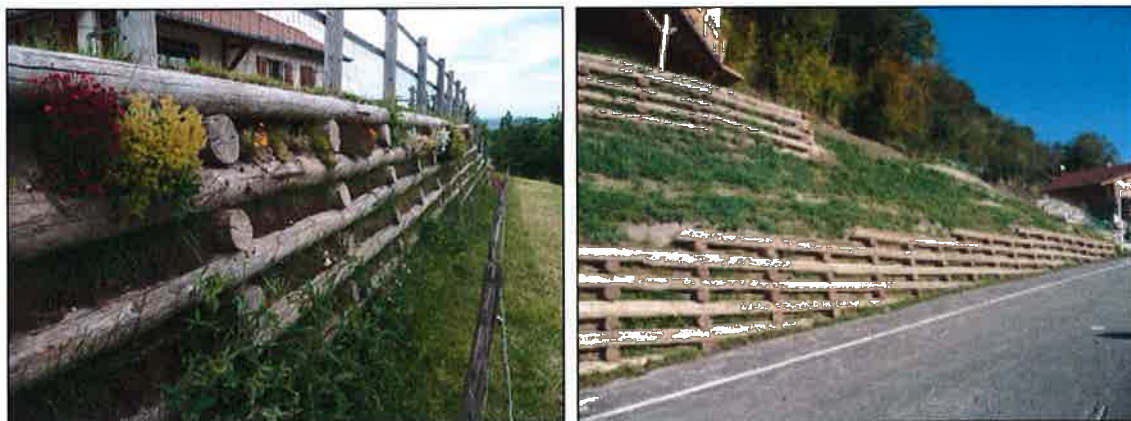
Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : une seule parcelle
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : moyen à long terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

Principes d'urbanisation

- Réalisation d'une voie de desserte, selon schéma depuis la route communale au sud-est, suivant au mieux les courbes de niveau, pour limiter les terrassements – la travailler en déblais remblais enherbés
- Place de retournement et de stockage pour la neige à prévoir en extrémité de voie
- Végétalisation des talus ou traitement par murs de soutènement en bois avec végétalisation des interstices (pas de murs maçonnés ou enrochés)
- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : environ 6 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel et / ou intermédiaire
- Étagement des constructions dans la pente, rappelant l'urbanisation de la rive gauche du ruisseau, avec faitage dans le sens de la pente. Des décrochés de toitures peuvent également reproduire cet étagement
- Stationnement et garages le long de la voie de desserte, c'est-à-dire à l'amont de la construction pour les bâtiments situés en aval de la voie de desserte
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum, avec d'importantes emprises au sol, dans le registre du bâti ancien de la rive gauche (ex. de proportion : 10 mètres par 14 en moyenne)
- Plantation arbres fruitiers et autres feuillus sur chaque parcelle
- Traitement de la limite avec les parcelles agricoles et l'aval, avec plantation de feuillus locaux (fruitiers, frênes, hêtres, érables sycomores,...)

Figure 2 : Exemple de talus de soutènement en bois



Source : dynamique-environnement.com

Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation de La Longeret



3 SECTEUR DE BANDERELLE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 0,61 ha environ
- Topographie : en pente douce orientée ouest
- Occupation actuelle du sol : pâturage
- Caractéristique du bâti à proximité : chalets individuels

Enjeux

- Paysagers : faible
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : à gérer par l'opération ; électricité : travaux à prévoir

Photo 9 : Banderelle depuis l'amont



Photo 10 : Banderelle depuis le sud-ouest



Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : peu morcelé
- Intervention de la collectivité : oui
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme (dès que demande d'urbanisation)
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, avec possibilité de réalisation par tranches, en fonction des accès

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 10 à 12 logements sous forme individuelle et/ou intermédiaire
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum
- Accès : selon schéma, par le chemin communal cadastré
- Les plantations seront réalisées exclusivement d'arbres fruitiers ou autres feuillus d'essences locales

intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Article R*123-3-1

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

1 ZONE AU DE LA COTE DES CHENEVIERS

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 0,52 ha environ, dont 0,42 ha réellement utilisable, car une bande le long des Cheneviers est concernée par le PPRN
- Topographie : pente faible, voire plate, orientée sud-est
- Occupation actuelle du sol : pâturages et jardins potagers
- Caractéristique du bâti à proximité : bâtiments collectifs au nord-est et chalets au sud-ouest

Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu
- Paysager : secteur discret, sans grande covisibilité avec le bâti à proximité, en retrait de la RD162, séparé par un haut talus
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : gestion sur le périmètre de l'opération ; électricité : travaux à prévoir ;

Photo 1 : Terrains objets de l'OAP



Photo 2 : Zone AU de La Côte des Cheneviers depuis La Longeret



Photo 3 : Entrée possible sur la RD**Photo 4 : Entrée possible sur la route communale****Photo 5 : Zone AU de La Côte des Cheneviers depuis l'amont de La Longeret**

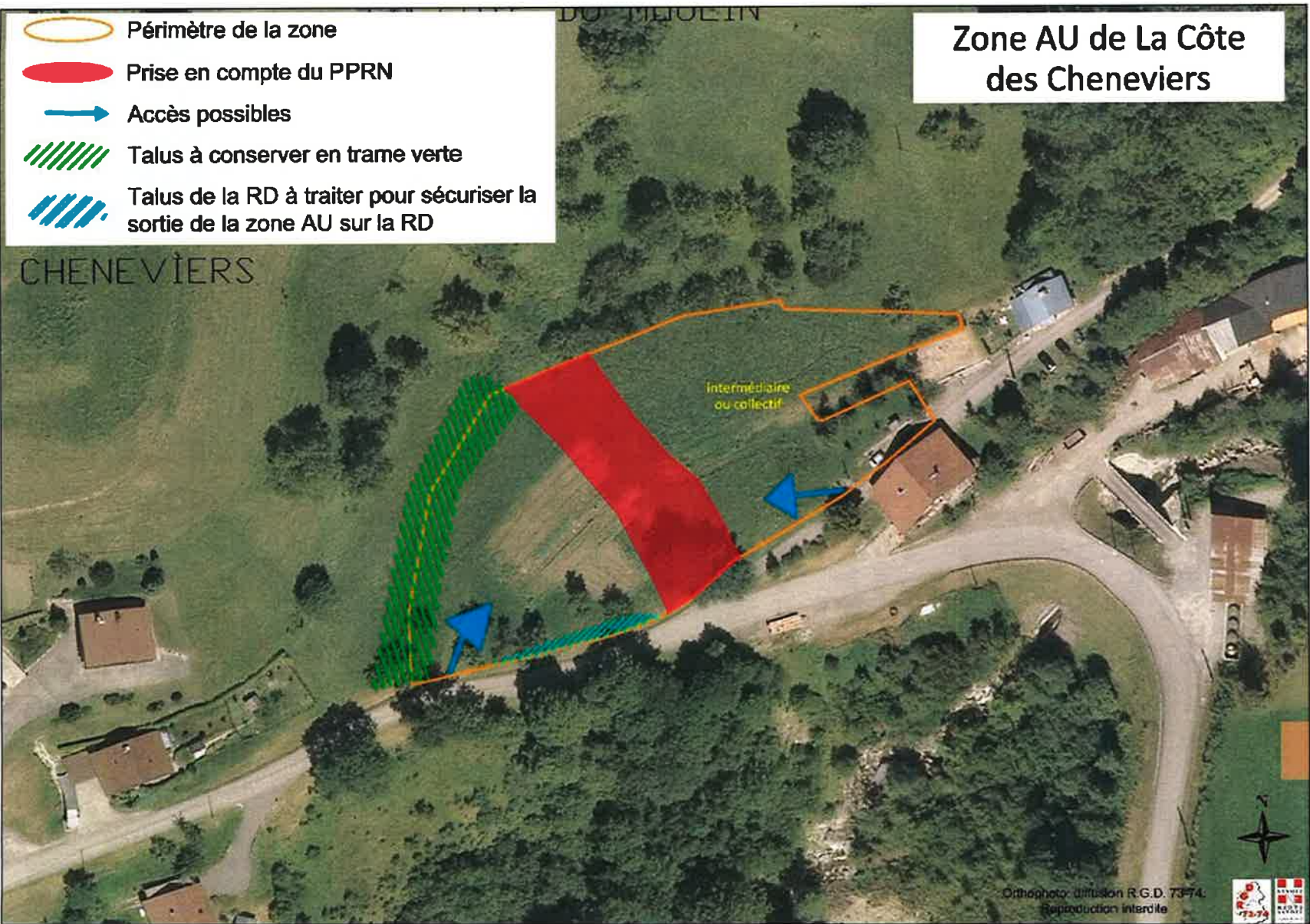
Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : environ 9 à 11 logements, sous forme d'habitat individuel (maximum 60%), intermédiaire et / ou collectif
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum et R+2+combles au maximum sur la partie nord-est destinée au collectif / intermédiaire
- Logements locatifs et/ou accession aidés : 3 au minimum, avec mise en œuvre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.
- Deux accès possibles, selon schéma, avec l'un sur la RD sur le chemin agricole existant et le second sur la voie communale
- Nécessité de sécuriser les accès sur la route départementale
- Préservation / plantation arbres fruitiers sur chaque parcelle
- Conservation d'une trame verte dans la pente de la partie ouest

Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU de La Côte des Cheneviers



2 SECTEUR DE LA LONGERET

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 0,43 ha
- Topographie : pente orientée ouest
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche
- Caractéristique du bâti à proximité : gros chalet et ancienne ferme

Enjeux

- Urbain : développement de l'habitat sur la commune
- Paysager : oui, forte perception depuis le Chef-lieu
- Agricole : enjeu important
- Equipements : AEP : non ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : gestion sur le périmètre de l'opération ; électricité : travaux à prévoir ; voie d'accès : à améliorer – ER prévu au zonage

Photo 6 : La Longeret depuis la route du Cernix



Photo 7 : Zone AU depuis l'angle sud-est



Photo 8 : Etroitesse de la voie d'accès



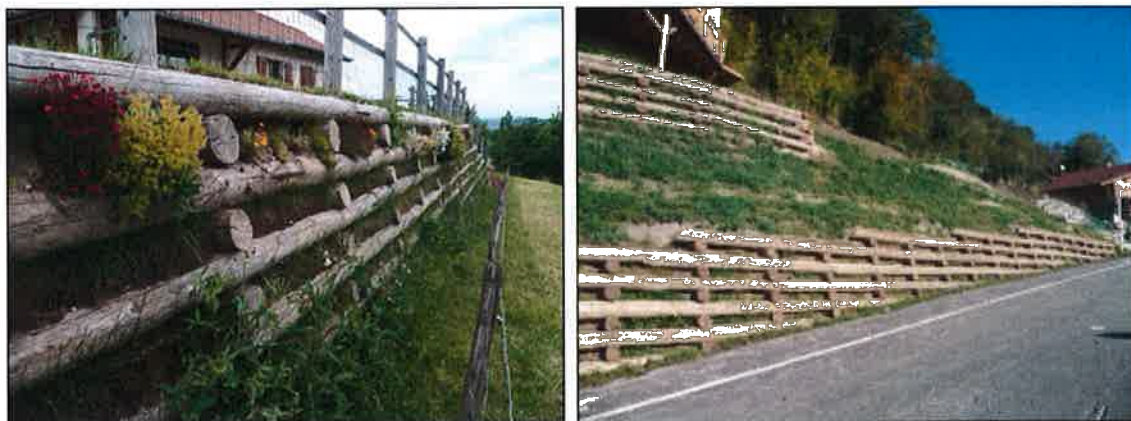
Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : une seule parcelle
- Intervention de la collectivité : non
- Echéance d'urbanisation : moyen à long terme
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

Principes d'urbanisation

- Réalisation d'une voie de desserte, selon schéma depuis la route communale au sud-est, suivant au mieux les courbes de niveau, pour limiter les terrassements – la travailler en déblais remblais enherbés
- Place de retournement et de stockage pour la neige à prévoir en extrémité de voie
- Végétalisation des talus ou traitement par murs de soutènement en bois avec végétalisation des interstices (pas de murs maçonnés ou enrochés)
- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : environ 6 à 8 logements, sous forme d'habitat individuel et / ou intermédiaire
- Étagement des constructions dans la pente, rappelant l'urbanisation de la rive gauche du ruisseau, avec faitage dans le sens de la pente. Des décrochés de toitures peuvent également reproduire cet étagement
- Stationnement et garages le long de la voie de desserte, c'est-à-dire à l'amont de la construction pour les bâtiments situés en aval de la voie de desserte
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum, avec d'importantes emprises au sol, dans le registre du bâti ancien de la rive gauche (ex. de proportion : 10 mètres par 14 en moyenne)
- Plantation arbres fruitiers et autres feuillus sur chaque parcelle
- Traitement de la limite avec les parcelles agricoles et l'aval, avec plantation de feuillus locaux (fruitiers, frênes, hêtres, érables sycomores,...)

Figure 2 : Exemple de talus de soutènement en bois



Source : dynamique-environnement.com

Figure 3 : Orientation d'aménagement et de programmation de La Longeret



3 SECTEUR DE BANDERELLE

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 0,61 ha environ
- Topographie : en pente douce orientée ouest
- Occupation actuelle du sol : pâturage
- Caractéristique du bâti à proximité : chalets individuels

Enjeux

- Paysagers : faible
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : assainissement non collectif ; eaux pluviales : à gérer par l'opération ; électricité : travaux à prévoir

Photo 9 : Banderelle depuis l'amont



Photo 10 : Banderelle depuis le sud-ouest



Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : peu morcelé
- Intervention de la collectivité : oui
- Echéance d'urbanisation : à court ou moyen terme (dès que demande d'urbanisation)
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, avec possibilité de réalisation par tranches, en fonction des accès

Principes d'urbanisation

- Vocation principale de la zone : habitat
- Type et nombre de logements : 10 à 12 logements sous forme individuelle et/ou intermédiaire
- Volume du bâti : R+1+combles ou terrasse au maximum
- Accès : selon schéma, par le chemin communal cadastré
- Les plantations seront réalisées exclusivement d'arbres fruitiers ou autres feuillus d'essences locales

Figure 4 : Orientation d'aménagement et de programmation de Banderelle

