

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** DINGY-EN-VUACHE



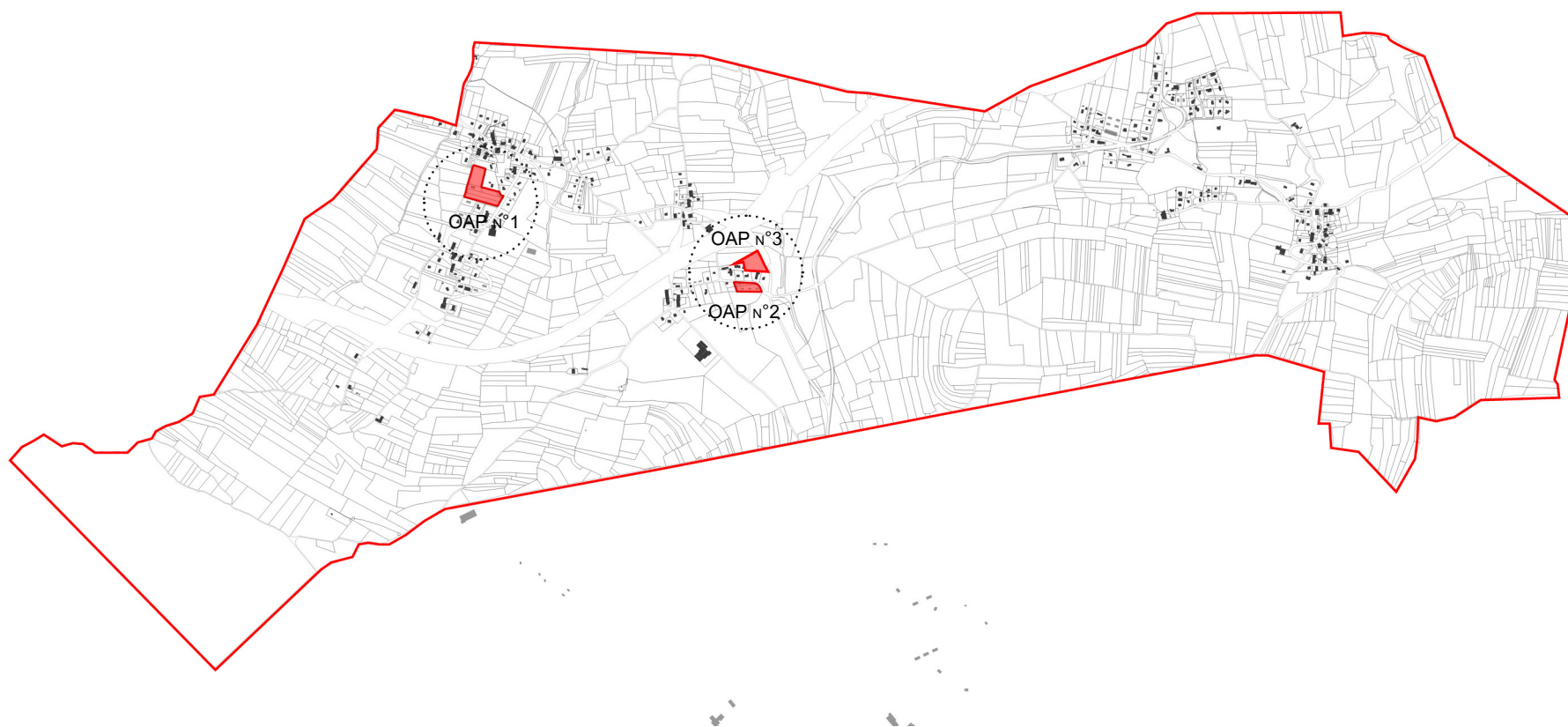
PLAN LOCAL D'URBANISME	APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11/04/2017
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/10/2018
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08/07/2019
CERTIFIÉ CONFORME PAR LE MAIRE, VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 08/07/2019	

3

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

PRÉAMBULE	4
OAP N°1 : EXTENSION URBAINE DE RACLAZ-D'EN-BAS	6
OAP N°2 : EXTENSION SUD DU CHEF-LIEU	8
OAP N°3 : EXTENSION NORD DU CHEF-LIEU	9

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP



ÉCHELLE
1 / 25000^{ème}

0 250 500 750 1000 1250M

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Fond cartographique cadastral, DGFIP

URBEO

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour «mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune».

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de «compatibilité», c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en oeuvre.

Trois secteurs sont soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP n°1 - Extension urbaine de Raclaz d'En-Bas
- OAP n°2 - Extension Sud du Chef-Lieu
- OAP n°3 - Extension Nord du Chef-Lieu

CONTEXTE & ENJEUX

L'OAP n°1 porte sur un secteur de 1,03 hectare qui se situe en périphérie Sud du hameau de Raclaz d'En-Bas.

Ce secteur constitue la principale zone d'extension urbaine de la commune (un tiers du gisement foncier total urbanisable), et l'unique zone AU (à urbaniser) prévue dans le cadre du PLU. Ce secteur est donc le plus stratégique en terme de développement pour la commune de Dingy, et ce d'autant plus que Raclaz-d'en-Bas est identifié comme «hameau prioritaire» dans le développement de la commune.

Le tènement se positionne entre la route de Raclaz et le chemin de la montagne souligné par un talus dans sa partie Sud. Il est entouré d'habitats pavillonnaires récents disparates (à l'architecture éclectique), de voies privées et d'espaces boisés de natures variées (haies arborées, arbres de haute tige...). Le terrain présente un dénivelé de l'ordre de 5 à 7%.

OBJECTIFS & ORIENTATIONS

L'extension urbaine de Raclaz d'En-Bas constitue un secteur prioritaire dans la traduction des objectifs communaux, tant en termes d'environnement, d'énergie, de renforcement territorial que de production de logements.

Programme global des constructions

- Le programme de constructions devra respecter la densité minimale de 25 logements par hectare définie par le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois : 28 logements devront être réalisés a minima sur le tènement.
- Au moins deux tiers des logements devront correspondre à de l'habitat collectif ou groupé. Ces programmes occuperont la moitié Nord du tènement. La partie Sud portera sur la réalisation de logements individuels.
- 5% minimum de la surface de plancher devront être dévolus à des programmes de logements sociaux (locatif ou accession), soit 2 logements sociaux a minima.
- Chaque bâtiment devra être producteur d'énergie renouvelable de manière à couvrir au moins 40% de ses besoins totaux en consommation énergétique. L'utilisation de panneaux solaires thermiques seront à privilégier.
- Globalement les constructions chercheront à s'adapter à la pente du terrain en évitant les déblais et remblais inutiles.
- Les logements, notamment dans le secteur d'habitat individuel, s'implanteront et s'organiseront de manière à bénéficier de vues ouvertes vers le grand paysage au Nord (Monts Jura), et de l'ensoleillement au Sud.
- Les logements, situés le long de la voie communale vers Raclaz devront bénéficier de vue vers les espaces agricoles et naturels à l'Ouest. Les limites Ouest du tènement ou des parcelles devront ainsi être semi-transparentes et perméables à la vue. Les clôtures opaques sont interdites le long de la voie communale vers Raclaz.

Programme des aménagements

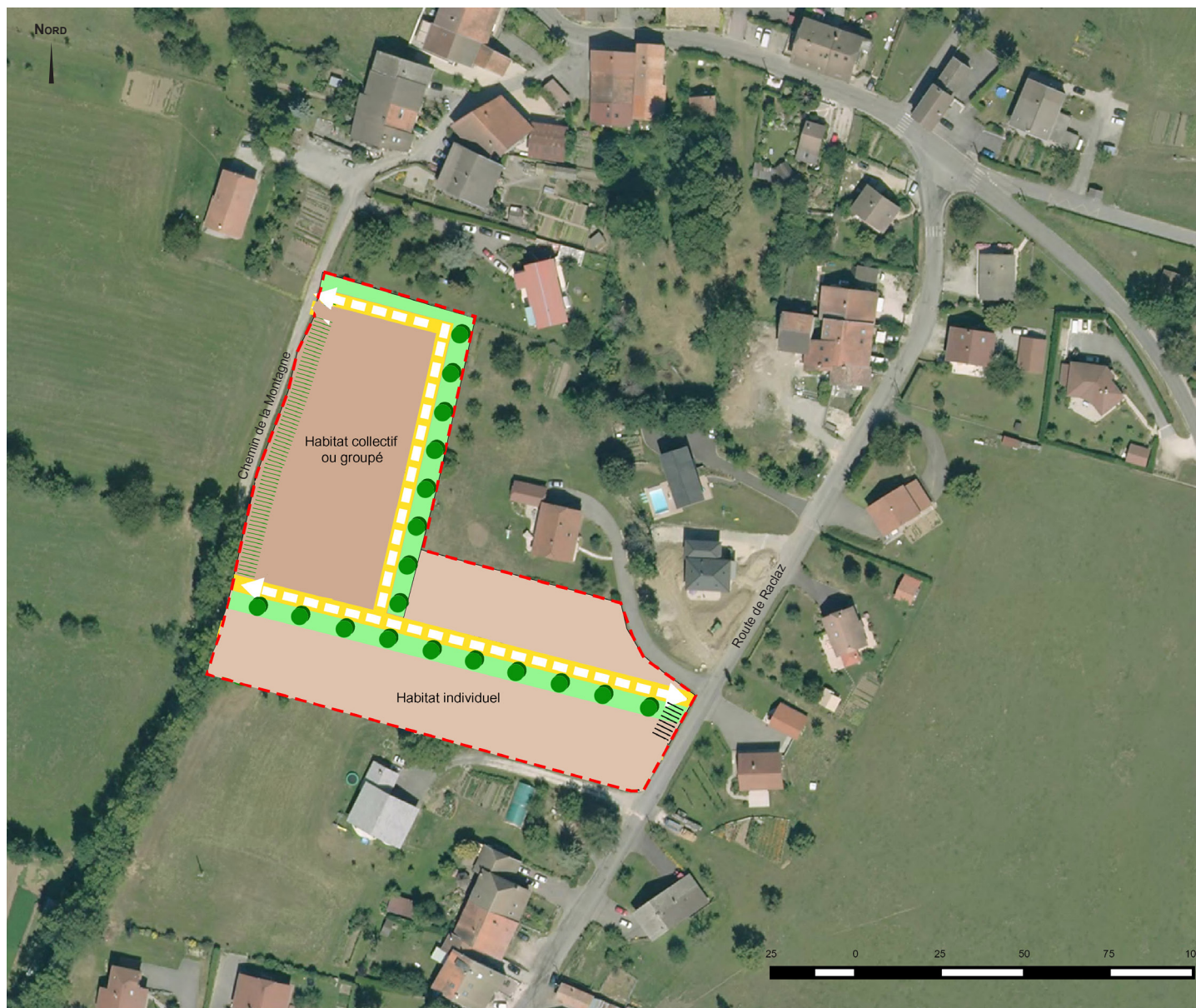
Le chemin de la montagne est actuellement difficilement manœuvrable pour les véhicules. La desserte du secteur nécessite un renforcement (élargissement) du chemin existant ainsi qu'une accroche sur la route de Raclaz. Le tènement sera desservi par deux voies :

- une voie Est-Ouest reliant le chemin de la montagne à la route de Raclaz. Cette voie sera à double sens.
- une voie Nord-Sud de desserte secondaire, en sens unique vers le Nord.

La voie Est-Ouest sera l'axe principal du tènement aménagé en terme de gabarit. La trame viaire sera accompagnée d'un alignement d'arbres fruitiers correspondant aux essences locales de Dingy (cf. Palette végétale en annexe au PLU). Cette bande végétalisée pourra accueillir des places de stationnement.

Un point de collecte et de tri des déchets devra être créé à l'articulation de la voie communale et de l'entrée principale au tènement. L'installation de conteneurs semi-enterrés sera à privilégier.





- Habitat collectif ou groupé
- Habitat individuel
- Bande végétalisée avec arbres fruitiers
- Traitement végétalisé semi-transparent du talus
- Localisation du point de collecte des ordures

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Orthophotoplan, IGN 2013

URBEO

CONTEXTE & ENJEUX

L'extension Sud du Chef-Lieu se situe dans le prolongement direct de la mairie, et à proximité immédiate des autres équipements publics (école, futur espace public multigénérationnel). Il se positionne également en entrée de village, au détour d'un virage, masqué par un talus et une importante haie. Le tènement couvre une superficie de 2910m² environ.

OBJECTIFS & ORIENTATIONS

Au regard de sa localisation, ce secteur participe directement au programme de renforcement du Chef-Lieu défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

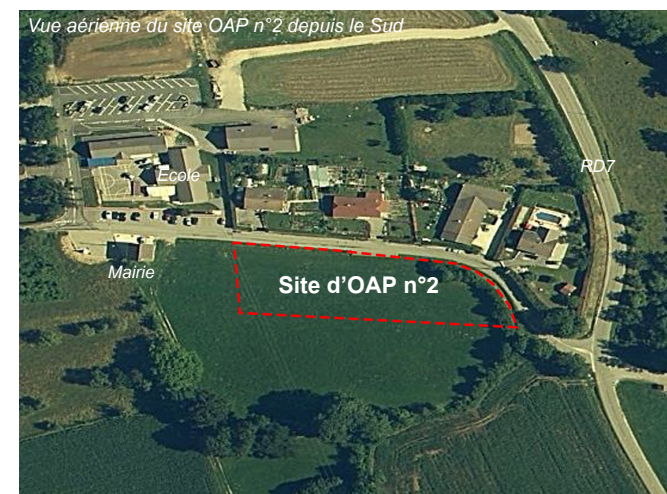
Programme global des constructions

- Le programme de constructions devra respecter la densité minimale de 25 logements par hectare définie par le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois,
- A minima 4 logements groupés (= habitat mitoyen ou maisons accolées) devront être réalisés,
- Les constructions devront présenter une hauteur minimale à l'égoût du toit de l'ordre de 6 mètres comptée à partir du sol naturel avant travaux, afin de garantir une cohérence architecturale et un marquage de la densité souhaitée pour le secteur,
- Chaque bâtiment devra être producteur d'énergie renouvelable de manière à couvrir au moins 40% de ses besoins en consommation énergétique. Le solaire thermique ainsi que la géothermie seront à privilégier.
- Les logements devront bénéficier de vues vers les espaces agricoles et naturels au Sud. Ainsi, les limites Sud des parcelles devront être semi-transparentes. Les clôtures opaques sont interdites.

Programme des aménagements

Aucun accès ne sera autorisé sur les limites Est du tènement. Pour des questions de sécurité routière, l'accessibilité au tènement devra se faire depuis la route de la Mairie.

Les nouvelles haies et plantations devront respecter la palette végétale.



CONTEXTE & ENJEUX

L'OAP n°3 porte sur un secteur de 5200m² environ qui se situe au Nord du Chef-Lieu. Il constitue l'une des deux zones d'extension urbaine du Chef-Lieu.

Le tènement se positionne entre :

- les ateliers municipaux à l'Ouest,
- un secteur pavillonnaire au Sud,
- la Route Départementale n°7 à l'Est,
- et une limite d'inconstructibilité, au Nord, correspondant à la bande inconstructible définie de part et d'autre de l'autoroute A40.

Le terrain situé en surplomb de l'A40 n'est aucunement visible depuis l'infrastructure autoroutière.

Le terrain présente un dénivelé de l'ordre de 5 %. Quelques boisements résiduels sont à noter.

Le terrain est à proximité immédiate des équipements publics de Dingy (école, futur espace public multigénérationnel, ateliers municipaux).

OBJECTIFS & ORIENTATIONS

Au regard de sa localisation, ce secteur participe directement au programme renforcement du Chef-Lieu défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puisque son urbanisation vise à densifier et à diversifier l'offre en logements au cœur même de Dingy.

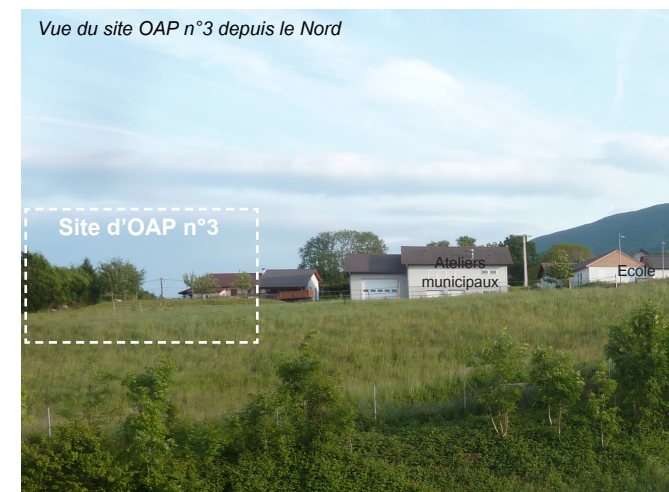
L'extension Nord du Chef-Lieu constitue un secteur prioritaire dans la traduction des objectifs communaux, tant en termes d'environnement, d'énergie, de renforcement territorial que de production de logements.

Programme global des constructions

- Le programme de constructions devra respecter la densité minimale de 25 logements par hectare définie par le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois,
- 3 logements locatifs sociaux devront être créés en respectant le principe de localisation préférentielle indiquée dans l'orientation graphique,
- 1 logement en accession sociale à la propriété devra être réalisé
- Chaque bâtiment devra être producteur d'énergie renouvelable de manière à couvrir au moins 40% de ses besoins totaux en consommation énergétique. Le solaire thermique ainsi que la géothermie seront à privilégier. La réalisation d'une chaufferie collective est encouragée comme solution alternative au système de production d'énergie.
- Les logements devront bénéficier de vues vers les Monts Jura.

Programme des aménagements

La desserte du tènement devra être assurée par un prolongement de la voie existante desservant les ateliers municipaux.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 ET N°3 - EXTENSIONS SUD ET NORD DU CHEF-LIEU



-  Habitat collectif ou groupé
-  Habitat individuel
-  Localisation privilégiée des logements locatifs sociaux
-  Desserte principale
-  Liaisons piétonnes
-  Accès interdit sur les routes départementales ou les virages dangereux
-  Accès privilégiés au tènement

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Orthophotoplan, IGN 2013

URBEO