



# Modification n°2 du PLU de SAINT-JEOIRE

## 3 . Orientations d'Aménagement et de Programmation

**APPROBATION**



### *Dossier pour approbation*

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 11 juillet 2024

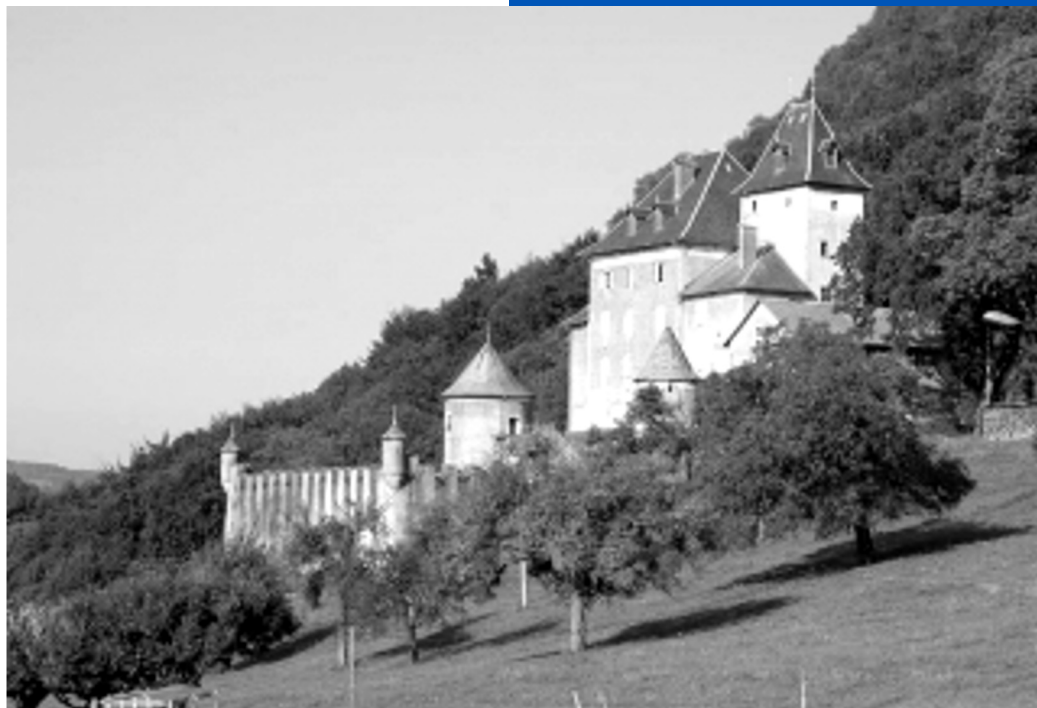
Le Maire,

# SOMMAIRE

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SAINT-JEOIRE

<b>1- Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>3</b>
<b>2- Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U et 1AU (indicées)</b>	<b>5</b>
1 zone 1AUd - secteur du « Chaffard »	6
1 zone 1AUb - secteur de « la Villa Ladra »	8
1 zone 1AUxa / 1AUb - secteur « Montrenaz Est »	10
1 zone 1AUd - secteur « Montrenaz Ouest »	12
1 zone 1AUxc - secteur du « Giratoire »	14
1 zone 1AUb - secteur de « la Tannerie »	16
1 zone 1AUb - secteur de « Pouilly d'en Bas »	18
1 zone 1AUb - secteur de « Pouilly-Mont-Blanc »	20
1 zone 1AUb - secteur de « Pouilly centre »	22
1 zone 1AUd - secteur d' « Aveyran »	24
1 zone 1AUd - secteur des « Beulets »	26
1 zone 1AUd - secteur de « Chounaz »	28

# 1. Généralités sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

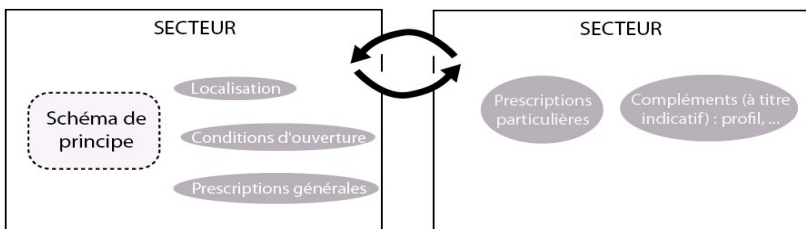


# 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de SAINT-JEOIRE 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.

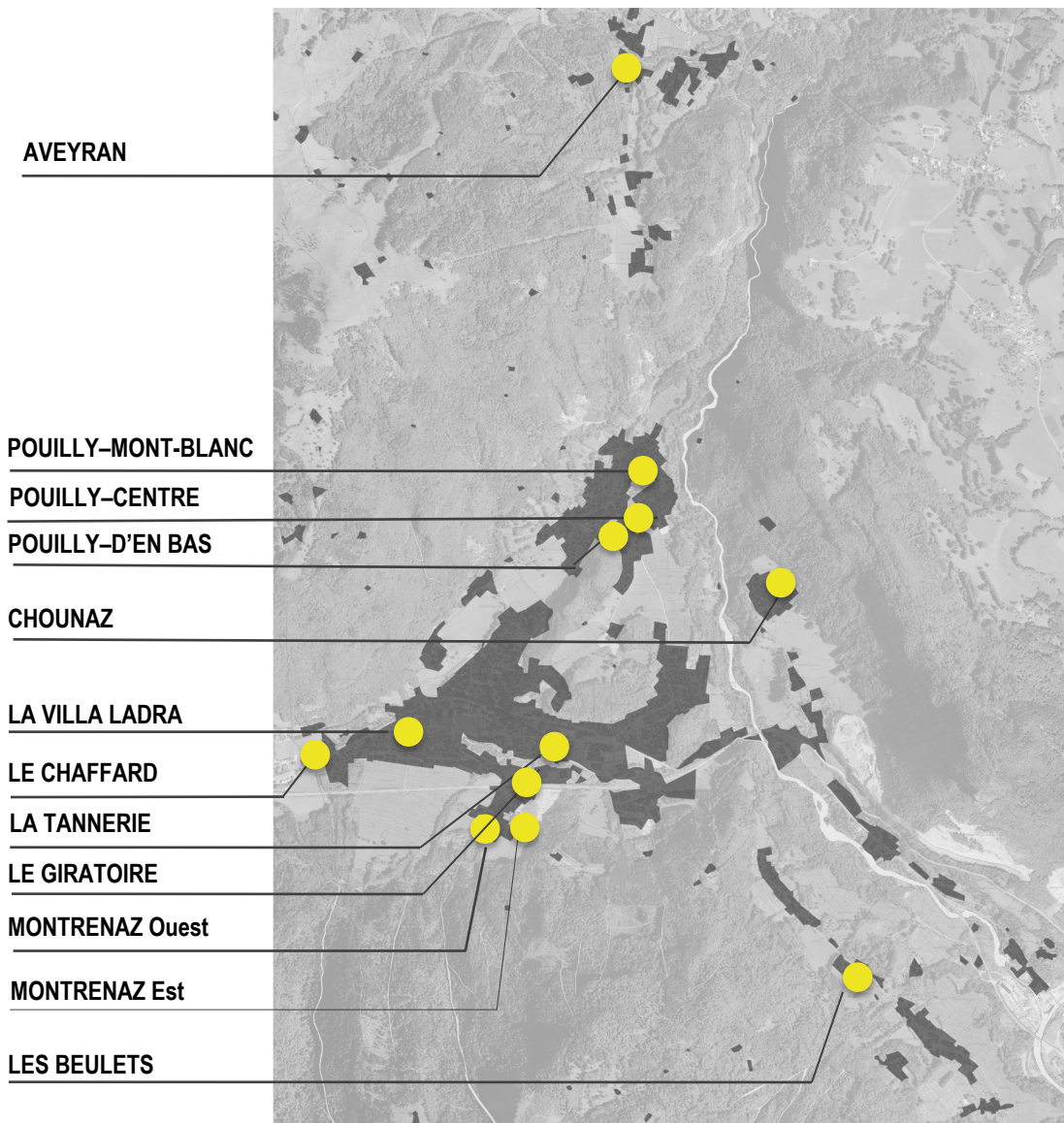
Le plan de zonage se compose de 12 OAP qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- 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 et des hameaux.
- 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



Principe de lecture des OAP

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).




## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables aux zones 1AU



## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



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

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUd (cf règlement)

## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 18 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **26 logt/ha**

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements

- Une voie principale desservira la zone depuis l'impasse du Chaffard
- ▶ Accès règlementé depuis l'impasse du Chaffard comme figuré sur le document graphique.

### Nature et caractéristiques des constructions

- Secteur d'habitat de type groupé ou en bande.

### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public au Nord, côté impasse du Chaffard.





Un filtre paysager et arboré devra être préservé et/ou aménagé afin de préserver le ruisseau d'Hisson au Sud. A l'Ouest, il s'agit de préserver la coupure visuelle en établissant une transition entre le domaine végétal et le domaine bâti et en renforçant la fonctionnalité écologique de la coupure verte.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



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

 Périmètre des deux tranches fonctionnelles

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement pourra être réalisé en 2 tranches fonctionnelles sans ordre de priorité ou par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUb (cf règlement)

## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 30 logements (+/- 10%)**

Pour une densité de l'ordre de **50 logt/ha**

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Deux voies principales desserviront la zone à partir de l'Avenue de la Tour de Fer

▶ Des accès propres à chaque voie principale sont prévus

▶ Les dessertes seront garanties à partir de ces deux voies principales

**P** Une aire de stationnement mutualisée sera réalisée.

### Nature et caractéristiques des constructions

■ Secteur d'habitat de type **collectif**

□ Implantation du bâti à titre indicatif

### Traitement paysager et espaces libres

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



Préserver, autant que possible dans le cadre des travaux, les arbres présents sur le tènement.





Un filtre paysager et arboré d'une largeur de 10m de l'axe du ruisseau d'Hisson devra être aménagé en lisière du cours d'eau, créant un espace de respiration afin de conserver une zone tampon.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 1,6 ha)

 Périmètre des deux tranches fonctionnelles

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 2 tranches fonctionnelles selon l'ordre suivant : 1 et 2.

La partie de la voie principale réalisée en tranche 1 devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans la tranche suivante et son raccordement aux voies existantes.

L'ossature des réseaux doit être réalisée de façon à ce que la seconde tranche fonctionne avec la première.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des secteurs 1AUxa (tranche 1)-1AUb (tranche 2).

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUb (cf règlement)

### ESTIMATIF LOGEMENTS

**Sur la phase 2:**

**Environ 35 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **50 logt/ha**

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements

Une voie principale desservira la zone et reliera le giratoire à l'ensemble de l'OAP. Aucune autre sortie sur la D907 ne sera admise.

▶ Un accès unique est prévu pour l'ensemble des deux tranches.

▶ La desserte du parking de covoiturage sera garantie par la voie principale

L'aménagement de la zone prévoit des maillages doux, permettant de relier Montrenaz à la zone. Les cheminements doux devront irriguer les zones 1AUxa et 1AUb et se connecter à la voie principale qui sera doublée d'une voie douce.



Un parking de covoiturage sera situé stratégiquement à proximité de la D907. Sa desserte est assurée par la voie principale interne de l'opération.

**P** Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différents bâtiments d'habitation intermédiaire.

Le secteur d'habitat individuel observe les règles prescrites dans le règlement.

### Traitement paysager et espaces libres

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



Les abords de la zone d'activités et du parking de covoiturage seront paysagés et plantés afin de préserver les perspectives visuelles depuis la RD907



Un filtre paysager et arboré devra être aménagé pour garantir une séparation visuelle entre les constructions existantes et futures

### Nature et caractéristiques des constructions



Secteur destiné à l'activité artisanale



Secteur d'habitat type collectif horizontal



Secteur d'habitat type individuel




Implantation du bâti à titre indicatif

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 1 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

La seule condition d'aménagement de la zone réside dans la réalisation d'une voirie de desserte commune

L'urbanisation de la partie Nord n'est rendue possible qu'à la condition que sa desserte soit assurée telle que figuré sur les documents graphiques ci-contre.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des secteurs 1AUd

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 nouveaux (+/-10%) hors réhabilitations possibles dans les 2 bâtiments existants

Pour une densité de l'ordre de 11 logt/ha en construction neuve

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Une voie principale d'une emprise de 5m desservira la zone et reliera la route du Môle à l'ensemble de l'OAP.

 Aucune autre desserte ne sera autorisée pour le développement de la partie encadrée en bleu.


■■■■■■■ Le chemin existant sera maintenu.


▶ Un accès unique depuis la Route du Môle est créé pour le périmètre

▶ Les dessertes seront garanties à partir de la voie principale

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différents bâtiments d'habitation intermédiaire.

Le secteur d'habitat individuel observe les règles prescrites dans le règlement.

 Implantation du bâti à titre indicatif

 Implantation du bâti à titre indicatif

### Traitement paysager et espaces libres



Un filtre paysager et arboré de 5m de largeur devra être aménagé pour garantir une séparation visuelle et instaurer une limite lisible de l'opération.

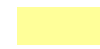
### Nature et caractéristiques des constructions



Habitations existantes



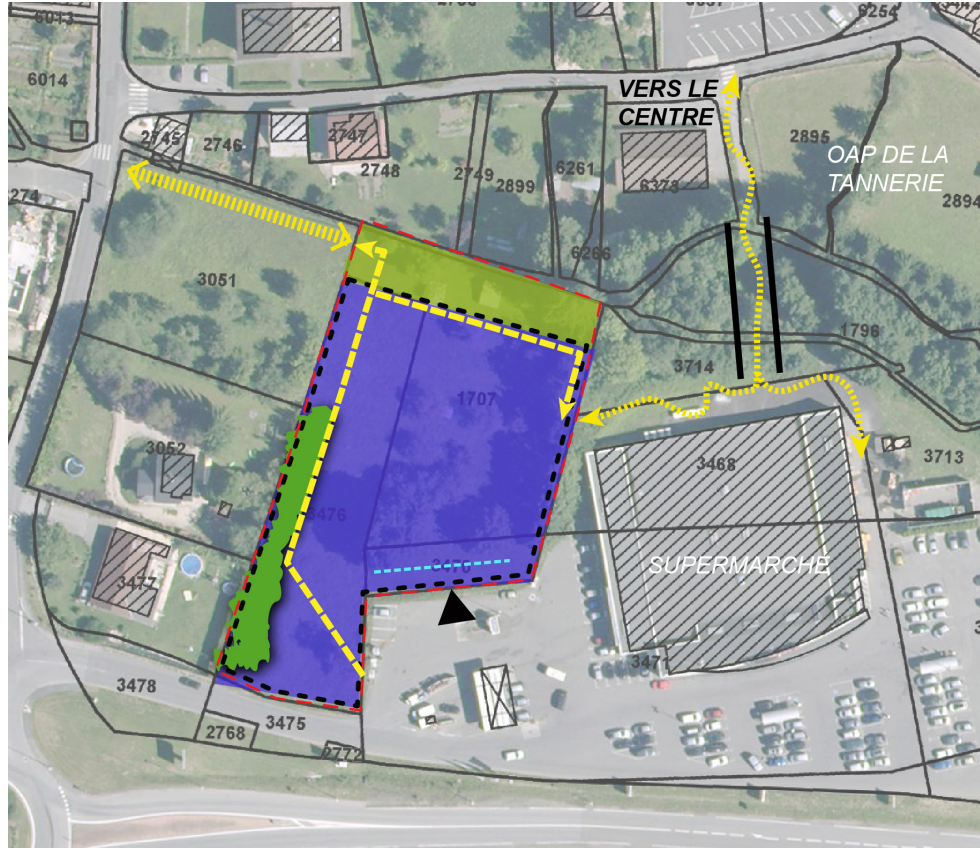
Secteur d'habitat de type groupé ou en bande





Secteur d'habitat type individuel

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,5 ha)

 Périmètre des deux tranches fonctionnelles

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER






La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxc

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.

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER



### Accessibilité et déplacements

-  L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de liasonner le quartier à la zone commerciale d'une part et d'autre part vers la passerelle piétonne existante à l'Est de l'OAP.
-  Parcours doux déjà existant
-  Matérialisation de l'emplacement réservé aux modes doux à proximité et permettant la liaison entre les habitations
-  Passerelle modes doux existante et permettant la liaison entre le centre du Chef-Lieu et le supermarché.
-  L'accès sera garantie via le parking existant

### Nature et caractéristiques des constructions

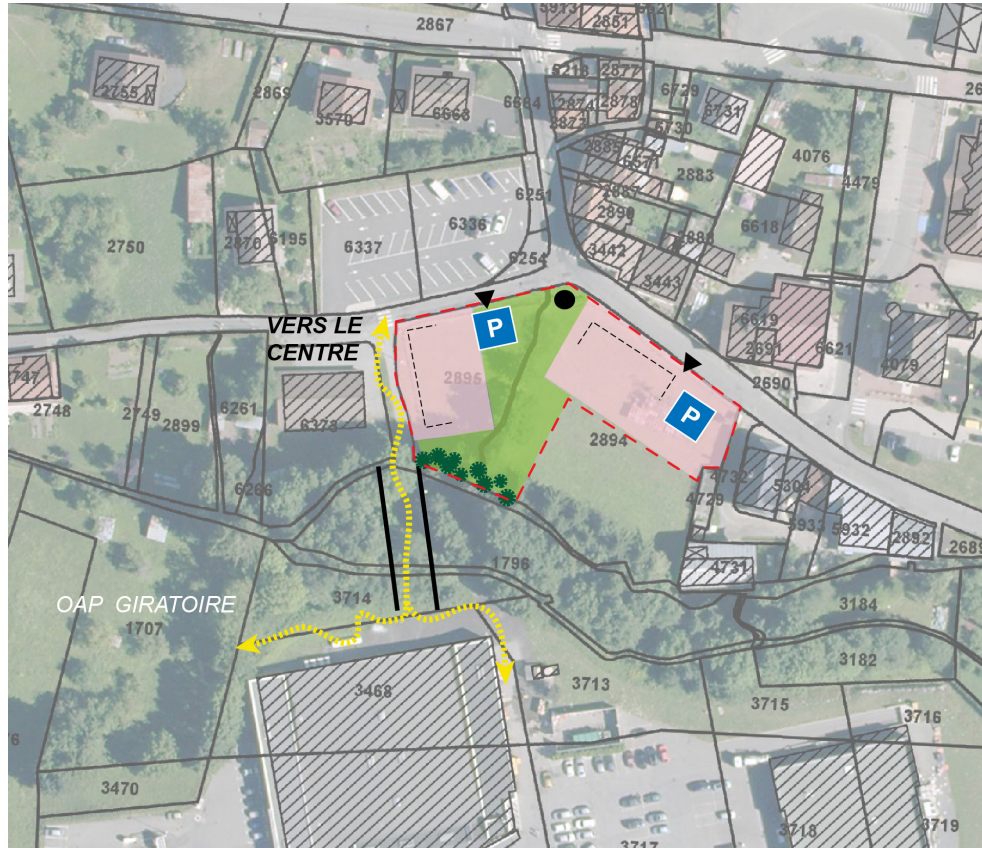
-  Secteur destiné à l'activité d'une superficie totale maximum de 800 m<sup>2</sup>  
Une extension du bâtiment commercial existant à proximité est envisageable.
-  En cas de création d'un nouveau bâtiment créé, l'alignement prévu au plan graphique sera à respecter.


### Traitement paysager et espaces libres

-  Un recul vis-à-vis du cours d'eau sera à respecter et il conviendra de se référer aux mesures conservatoires inscrites dans le règlement.
-  Un filtre paysager et arboré de 7m de largeur devra être aménagé pour garantir une séparation visuelle vis-à-vis des habitations à proximité.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,2 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des secteur 1AUb.

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUb (cf règlement)


## ESTIMATIF LOGEMENTS


Environ 6 logements (+/-10%)


Pour une densité de l'ordre de 30 logt/ha


## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER


### Accessibilité et déplacements

 Une voie principale desservira la zone et reliera la rue se trouvant au Nord de la zone.

 Les accès sont réalisés en lien avec chaque bâtiment à partir de la Rue de la Faitamain et de la Route des Moulins


 Des stationnements seront réalisés en lien avec les opérations.


 Passerelle piétonne existante.

 Parcours doux déjà existant

 Oratoire existant.

### Nature et caractéristiques des constructions

 Secteur de type collectif horizontal

 Implantation du bâti à titre indicatif

### Traitement paysager et espaces libres

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



Maintien des arbres et végétations en lisière du cours d'eau pour leur rôle paysager et de retenu vis-à-vis du cours d'eau.




Un secteur paysagé sera maintenu pour préserver les perspectives visuelles depuis la Rue Jean-Jacques Dussaix, l'oratoire existant et le cours d'eau qui traverse le tènement selon un axe Nord/Sud.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,6 ha)

 Trait de coupe

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

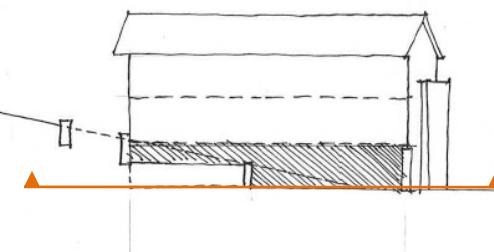
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

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.

Les constructions devront s'implanter dans le terrain comme figuré sur le croquis et comporteront des stationnements semi-enterrés pour tenir compte de la topographie du site.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUb (cf règlement)

Coupe type figurant l'intégration du bâti dans la topographie du site








## ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 14 logements (+/-10%)




Pour une densité de l'ordre de 24 logt/ha

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements

- Une voie principale connectée à la Rue des Tovets desservira la zone et sera terminée par une aire de retournement
-  Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec chaque bâtiment.
-  Des aires de stationnement seront réalisées le long de la voie d'accès du côté des logements intermédiaires
-  Les accès automobiles sont propres à chaque tranche et indépendants l'un de l'autre.
-  Elargissement de la voie et sécurisation des accès à l'opération.
-  L'aménagement de la zone prévoira l'aménagement d'un cheminement doux pour desservir l'opération et l'espace vert paysager collectif.

### Nature et caractéristiques des constructions

-  Secteur d'habitat type collectif\* (gabarit de ferme\*\*)
-  Secteur d'habitat type groupé ou en bande
-  Implantation du bâti à titre indicatif

Sens d'implantation du bâti (à respecter dans l'esprit) :

Les bâtiments devront présenter leur plus petit linéaire de façade perpendiculaire à la voie de desserte de l'OAP afin de garantir une intégration dans la pente.

### Traitement paysager et espaces libres

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



Les abords de la rue des Tovets seront arborés afin de garantir l'intégration de l'opération dans Pouilly.



Des secteurs paysagers collectifs à destination des habitants de l'opération seront réalisés en un seul tenant.



Un filtre paysager et arboré devra être préservé aménagé en lisière de zone AU, afin de conserver une zone tampon avec les habitations existantes voisines.


\* Bâtiment d'habitation collectif : un bâtiment à usage principal d'habitation regroupant plus de deux logements partiellement ou totalement superposés

\*\*Au travers de la notion de gabarit de ferme, la commune souhaite indiquer qu'il est attendu des constructions correspondant aux volumes des fermes traditionnelles de Saint-Jeoire ; volumes qui sont suffisamment importants pour accueillir plusieurs logements et constituer de l'habitat collectif. Ce type de volume trouverait sa place dans la structure bâtie du hameau

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 1 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

La réalisation d'un bassin de rétention paysagé sur l'espace vert indiquée au plan graphique et couvert par un emplacement réservé sera réalisé. Par ailleurs, se référer aux annexes sanitaires.

Le déblocage de la zone est conditionné par la résolution préalable ou concomitante des dysfonctionnements identifiés par les annexes sanitaires

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1Aub (cf règlement)

## ESTIMATIF LOGEMENTS


**Environ 24 logements (+/-10%)**


Pour une densité de l'ordre de **24 logt/ha**


## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER


### Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Une voie principale desservira la zone à partir de la Rue des Tovets et de la Bévière via l'ER 40.


 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec chaque bâtiment.

 Des aires de stationnement seront réalisées le long de la voie d'accès du côté des logements intermédiaires


 Les accès automobiles sont autorisés aux endroits figurés sur le plan graphique. L'ER 40 relie l'opération à la Rue de la Bévière.

 L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant ainsi la traversée de cette OAP et reliant à terme son parc avec l'OAP de Pouilly centre.

### Nature et caractéristiques des constructions


 Secteur de type collectifs


 Secteur de type groupés ou en bande

 Implantation du bâti à titre indicatif

### Traitement paysager et espaces libres

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


 Un espace vert paysager lié à la réalisation d'un bassin de rétention sera aménagé.


 Un filtre paysager et arboré devra être aménagé, créant un espace de respiration vis-à-vis des constructions existantes voisines.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périamètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,9 ha)

 Périamètre des deux tranches fonctionnelles

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 2 tranches fonctionnelles selon l'ordre suivant : 1 et 2.

La partie de la voie principale réalisée en tranche 1 devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans la tranches suivante et son raccordement aux voies existantes.

L'ossature des réseaux doit être réalisée de façon à ce que la seconde tranche fonctionne avec la première.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1Aub (cf règlement)


## ESTIMATIF LOGEMENTS


**Environ 27 logements (+/-10%)**


Pour une densité de l'ordre de **30 logt/ha**


## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

### Accessibilité et déplacements


 Une voie principale connectée à la Route de la Bévière desservira la zone.

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec chaque bâtiment.


 Les accès automobiles sont autorisés par le Sud de l'opération.


 L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant ainsi la traversée de cette OAP et reliant à terme son parc avec l'OAP de Pouilly Nord.

### Nature et caractéristiques des constructions

 Secteur de type collectif horizontal

 Secteur de type groupé ou en bande

 Secteur de type individuel

 Implantation du bâti à titre indicatif

### Traitement paysager et espaces libres

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



Les abords de la Route de la Bévière seront arborés afin de garantir l'intégration paysagère de l'opération dans Pouilly.




Un filtre paysager et arboré devra être aménagé en lisière des parkings et futures opérations afin de conserver une zone tampon avec les habitations existantes voisines.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,6 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et conditionnée par la réhabilitation du bâtiment existant à vocation d'accueil de personnes handicapées.

La gestion des réseaux telle que préconisée dans les annexes sanitaires conditionne l'aménagement de la zone

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

Pour rappel : 25% de logements aidés sont imposés en zone 1AUd (cf règlement)

## ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 12 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 20 logt/ha

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER


### Accessibilité et déplacements


► Les accès automobiles se connectent à la voirie déjà existante. Ils seront uniques pour chaque élément bâti de l'opération.

— — — — — L'aménagement de la zone prévoira le maintien du chemin rural existant, permettant ainsi la traversée douce de cette OAP et la connectant avec le hameau.

L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement handicapé en fonction de la capacité d'accueil prévue dans l'opération.

### Nature et caractéristiques des constructions

 Secteur de type collectif horizontal

 Secteur de type individuel

### Traitement paysager et espaces libres




Maintien des boisements jouxtant immédiatement le cheminement piéton.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,5 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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 (+/-10%)



Pour une densité de l'ordre de 26 logt/ha

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER





### Accessibilité et déplacements

-  L'accès automobile se connecte à la voirie déjà existante. Il sera unique et commun pour l'ensemble de l'opération.
-  Une voie principale connectée à la Route de Cormand desservira la zone et sera terminée par une aire de retournement
-  L'aménagement de la zone prévoira l'aménagement d'un cheminement doux pour desservir l'opération.
-  Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec chaque bâtiment.

### Nature et caractéristiques des constructions

-  Secteur d'habitat de type groupé ou en bande
-  Secteur de type collectif horizontal


### Traitement paysager et espaces libres


-  Maintien des boisements existants
-  Des secteurs paysagers seront maintenus pour préserver les perspectives visuelles depuis le Route de Cormand.
-  Une bande végétalisée non close sera maintenue pour préserver les perspectives visuelles et le talus qui longe la Route de Cormand.
-  Un filtre paysager et arboré devra être aménagé, créant un espace de respiration vis-à-vis des constructions existantes voisines.

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (environ 0,6 ha)

 Périètre des trois tranches fonctionnelles

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement pourra être réalisé en 3 tranches fonctionnelles selon l'ordre suivant : 1, 2 et 3.

La partie de la voie principale réalisée en tranche 1 devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans la tranche suivante et son raccordement aux voies existantes. Il en est de même pour la tranche 2 qui devra être achevée à son extrémité pour assurer son prolongement dans la tranche suivante.

Sinon, il pourra se réaliser par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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 (+/-10%)**


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

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER


### Accessibilité et déplacements

 L'accès automobile se connecte à la voirie déjà existante. Il sera unique et commun pour l'ensemble de l'opération.


 Une voie principale connectée à la Route de Chounaz desservira la zone.

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec chaque bâtiment.

### Nature et caractéristiques des constructions

 Secteur de type individuel

### Traitement paysager et espaces libres

 Des secteurs paysagers seront maintenus pour préserver les perspectives visuelles depuis le Route de Cormand.