

Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de SCIONZIER

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en date
du 21 septembre 2022
Le Maire, Stéphane Pépin

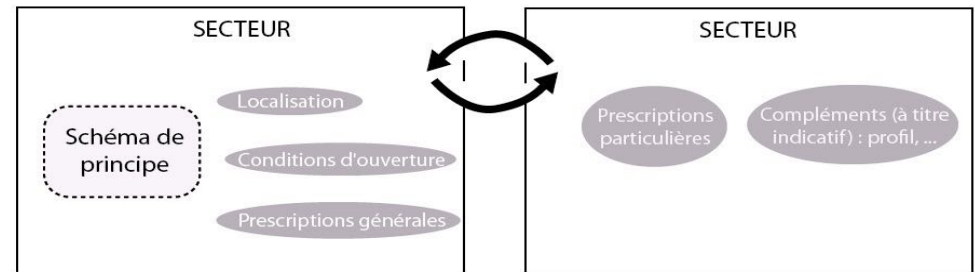
Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de Scionzier a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur deux 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 d'une OAP « sectorielles » qui a été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain
- Optimiser l'usage du foncier, notamment pour le développement économique.
- 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.

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. Orientations d'aménagement et de programmation

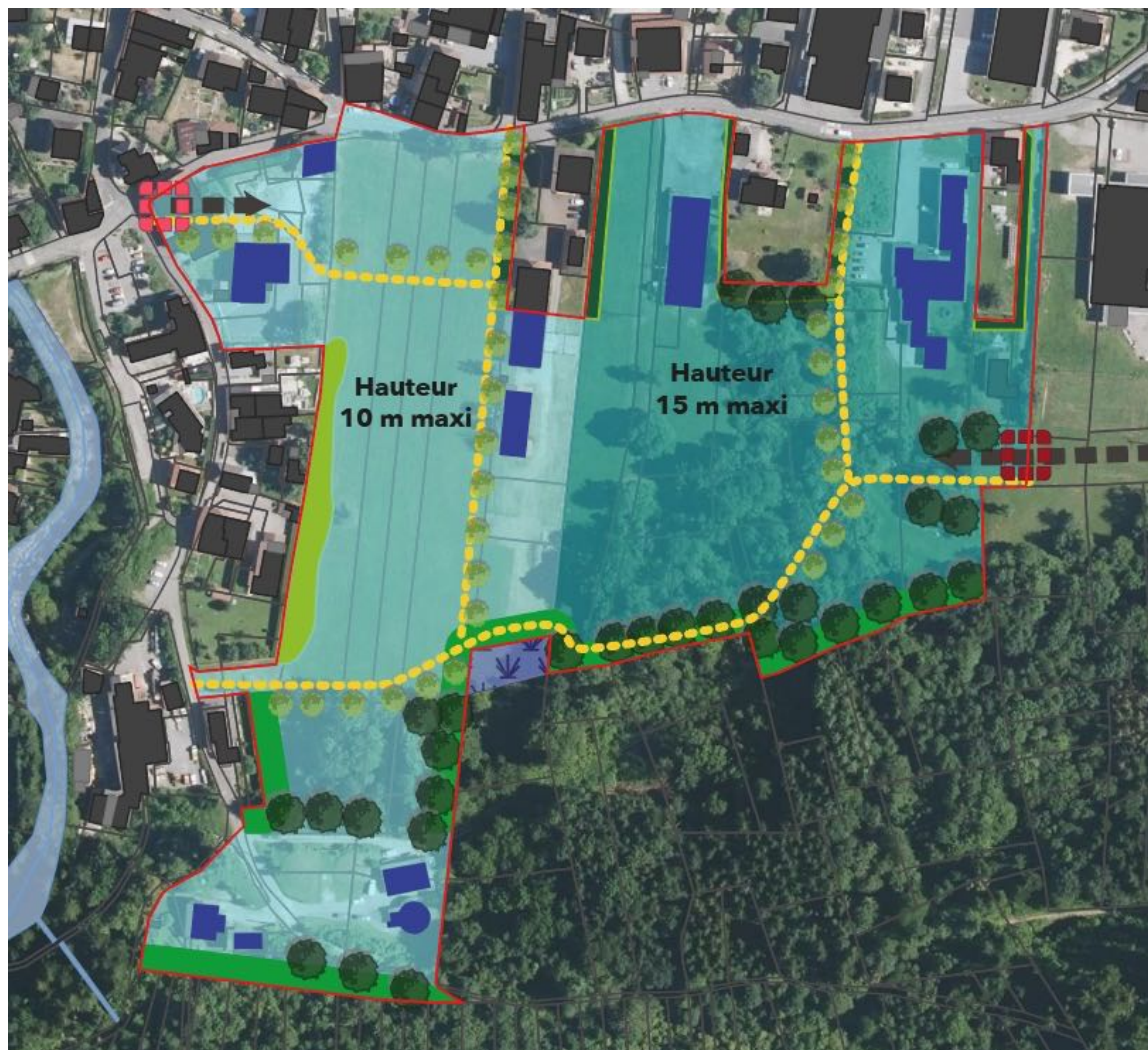
Secteur Uche de la Tour



ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 2 tranches. La 1^{ère} tranche correspondra préférentiellement au secteur Est (secteur limité à 13 m de hauteur).

La 2^{ème} tranche (secteur Ouest limité à 10 m maximum) ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après le 30 juin 2024.

Une expertise pédologique de la zone humide devra être réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP afin de caractériser la zone humide selon le code de l'environnement et définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation industrielle et artisanales, y compris ayant le statut d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les commerces, hébergement hôteliers et restaurants sont interdits.

 Hauteur des constructions limitée à 10 m maximum

 Hauteur des constructions limitée à 15 m maximum

 Les bâtiments d'activités existants peuvent poursuivre leur exploitation indépendamment de l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

Il peuvent évoluer (extension / réhabilitation / aménagement / changement d'usage) de manière autonome.

Il ne sont pas soumis à une obligation de renouvellement urbain.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Principe d'accès à la zone pour tous type de véhicule, depuis la voie de desserte de la carrière et déchetterie .



Accès possible pour les véhicules inférieurs à 3,5 tonnes.

Aucun accès ne sera admis sur l'avenue de la Colombière, ni sur la rue du Martinet.

Pas d'obligation de maillage de la voirie principale de desserte interne.



Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m utiles accompagneront les voies d'accès et seront ouverts au public.

ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

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.

Prévoir un traitement paysager de la lisière afin d'assurer une transition avec les secteurs à vocation d'habitat.



Bande végétalisée à préserver en espaces vert / secteur boisé pour assurer une transition paysagère entre les constructions et aménagement de la zone et des habitations existantes sur le pourtour.



Arbres à conserver dans leur plus grande majorité afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone dans son environnement.



Plantation un mail arboré, composé d'espèces endogènes. Ce mail doit accompagner les itinéraires en modes doux.

ENVIRONNEMENT



Zone humide préservée, de toute urbanisation et tout aménagement et protégée par un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Bande boisée à préserver de toute construction de 10 m, protégée par un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les modes doux peuvent être réalisés dans cette bande de recul.

Bande végétalisée à préserver en espaces vert / secteur boisé

Lors des travaux d'aménagement de la zone, une attention sera apportée pour limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

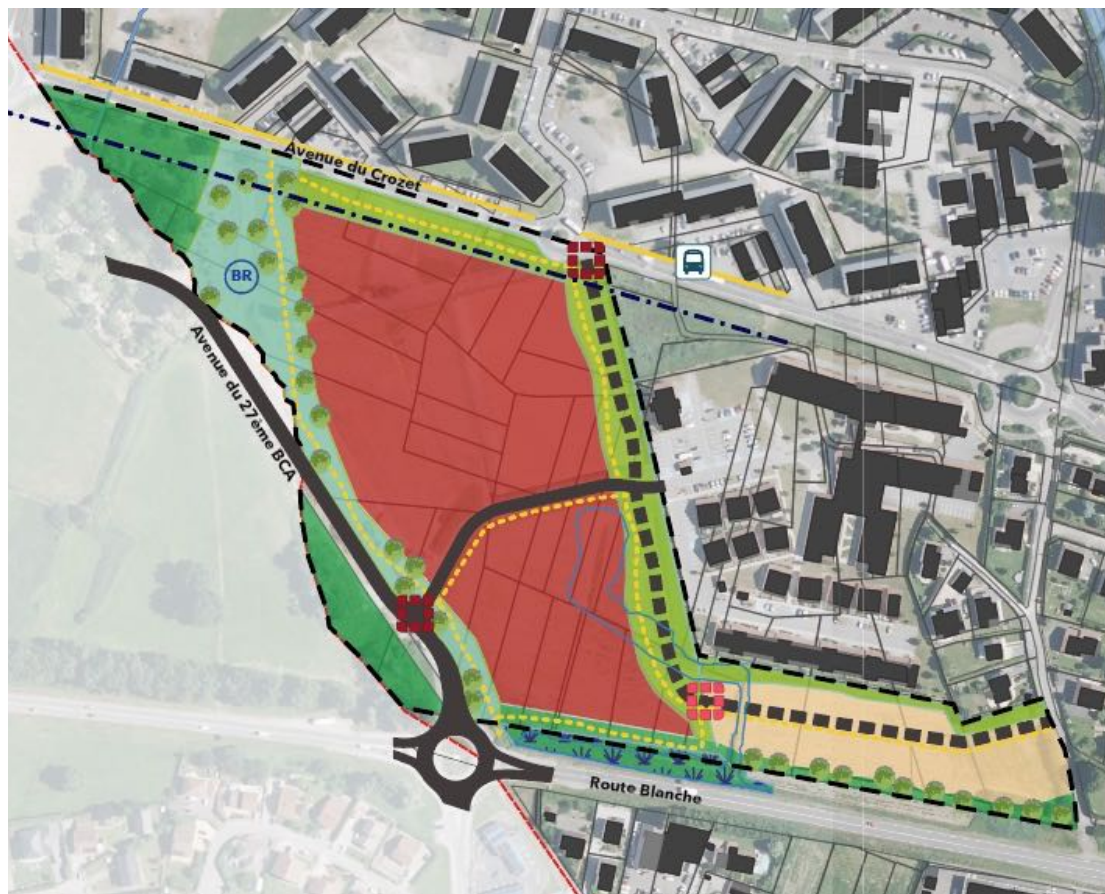
Secteur des Cliaouès



ZONE UD_s-AU_d / OAP 2 / Secteur Cliaoués

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 1, 2 ou 3 tranches, non préalablement définies. Les tranches peuvent être urbanisées concomitamment.

L'urbanisation de cette OAP est prévu à court terme.

La présence de la zone humide implique la réalisation d'une séquence Eviter/réduire/compenser au stade du projet. Les éventuels impacts sur la zone humide devront, conformément au SDAGE, être compensés à 200%.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables sont celles du secteur U_ds, AU_d et N.


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.

ZONE UD_s-AU_d / OAP 2 / Secteur Cliaoués


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation possible des constructions. Le secteur est destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif, en particulier un nouveau groupe scolaire et des équipements sportifs de type plaine de jeux et de ses activités connexes nécessaires (petits commerces souvenirs, zone d'alimentation etc...).

 Ce secteur est destiné à recevoir des constructions de type logements intermédiaires (maisons jumelées / maisons en bandes / logements groupés ou accolés, etc...), avec une densité de l'ordre de 26 à 28 logt/ha.

RISQUES ET SERVITUDES

 Respecter la servitude d'utilité publique liée à la ligne haute tension, notamment aucune constructions, et conservation des possibilités d'intervention.

ÉNERGIE

Le secteur devra être raccordé au réseau de chaleur fatale du réseau urbain.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Principe d'accès à la zone pour tous type de véhicule. Les accès principaux seront envisagés par :
- l'avenue du 27^{ème} BCA,
- le giratoire de l'avenue du Crozet.



La voie de desserte interne permettra de desservir le quartier de logements prévus en zone AU_d voisine. Il est admis une sortie du secteur de logements sur la voie à l'Est.

Aucun accès ne sera admis sur la route Blanche.

Au moins une partie des stationnements devra être mutualisée entre le groupe scolaire et l'équipement sportif.



Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m utiles accompagneront les voies d'accès et seront ouverts au public. Ces modes doux devront mailler le secteur et permettre de relier l'arrêt de bus situé sur l'avenue du Crozet.

ZONE UD_s-AU_d / OAP 2 / Secteur Cliaoués

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Espace paysager à préserver de toute construction de bâtiments afin d'assurer l'insertion paysagère du projet et de garantir une zone apaisée entre l'avenue du 27^{ème} BCA et les équipements à venir. Cet espace peut accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales du secteur et des modes doux. Cet espace devra être végétalisé et planté.



Prévoir un traitement paysager de la lisière afin :

- d'assurer une transition avec les secteurs déjà urbanisés à l'Est et au Nord
- De tenir compte du recul rendu nécessaire par la ligne haute tension.

Cette lisière paysagère peut recevoir les dessertes de la zone et les modes doux.

Les modes doux devront être accompagné d'un mail arboré, composé d'espèces endogènes.

ENVIRONNEMENT



Zone humide à préserver de toute urbanisation et tout aménagement et protégée par un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Secteur naturel, constitué de boisements, à préserver de toute construction, en compensation de la destruction de zone humide.
Les modes doux peuvent être réalisés dans cet espace.



L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

Lors des travaux d'aménagement de la zone, une attention sera apportée pour limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes.



Périmètre de la zone humide inventoriée. Le projet devra prendre toutes les dispositions pour limiter la destruction de la zone humide. Le projet devra compenser toute destruction de zone humide; la compensation de zone humide pourra se faire :

- à l'intérieur du secteur d'équipement dans le cadre de l'aménagement des espaces paysagers et des ouvrages de gestion des eaux pluviales et,
- dans les secteurs naturels définis à l'ouest du secteur.