

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE VIRY
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2020
MIS A JOUR LE 05/10/2020

Groupement
PLURIS - P. HAUTCOEUR

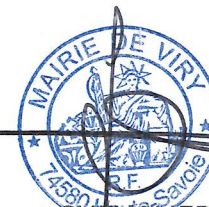
REVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

A Viry, le 05 OCT. 2020

Le Maire

Laurent CHEVALIER



PREAMBULE	3
ORIENTATION SECTORIELLE 1 - DOMAINE DU CHATEAU DE MOULINSARD	8
ORIENTATION SECTORIELLE 2 - GERMAGNY	10
ORIENTATION SECTORIELLE 3 - HUMILLY NORD	15
ORIENTATION SECTORIELLE 4 - HUMILLY SUD	21
ORIENTATION SECTORIELLE 5 - VEIGY.....	27
ORIENTATION SECTORIELLE 6 - LA COTE EST.....	33
ORIENTATION SECTORIELLE 7 - LA COTE OUEST.....	36
ORIENTATION SECTORIELLE 8 - LA COTE NORD.....	39
ORIENTATION SECTORIELLE 9 - MALAGNY.....	42
ORIENTATION SECTORIELLE 10 - LA RIPPE	45
ORIENTATION SECTORIELLE 11 - ZA DES GRANDS CHAMPS SUD.....	47
ORIENTATION THEMATIQUE 1 « ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE » - ENTREE OUEST DE VIRY.....	51
ORIENTATION THEMATIQUE 2 « ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE » - ENTREE EST DE VIRY.....	54

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation

Ce document intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » constitue une pièce facultative du plan local d'urbanisme.

Aux termes des articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme :

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les secteurs concernés à VIRY

Onze secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dont un à dominante activités.

Deux orientations thématiques « Environnement et paysage » sont élaborées respectivement en entrée Ouest et Est de Viry le long de la RD1206.

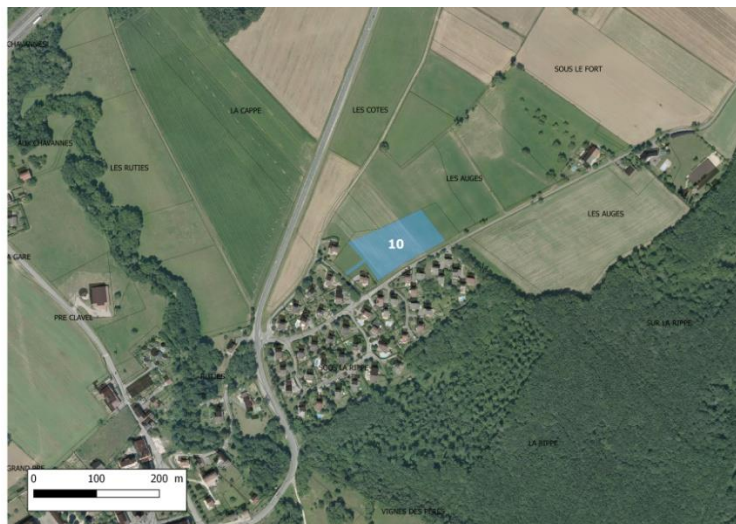


Deux secteurs au Chef-Lieu :

- Domaine du Château de Moulinsard : OAP 1



- La Rippe : OAP 10



Un secteur à Germagny : OAP 2



Deux secteurs à Humilly : OAP 3 et 4



Un secteur à Veigy : OAP 5



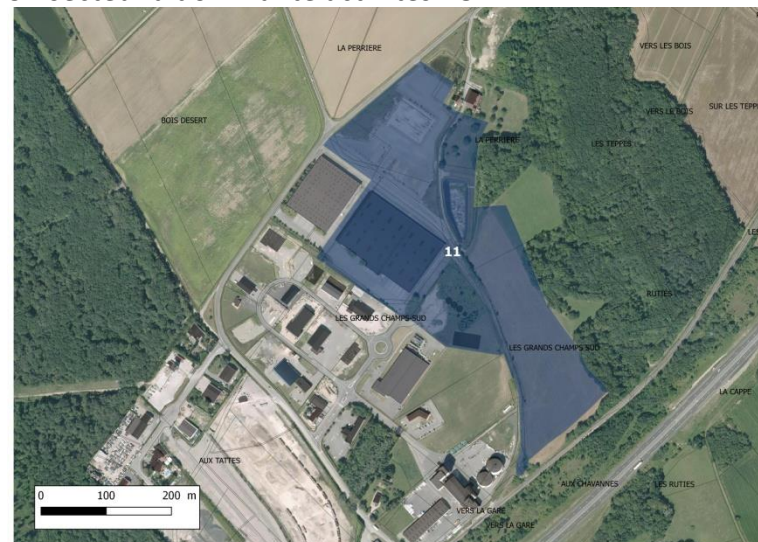
Un secteur à Malagny : OAP 9



Trois secteurs à La Côte : OAP 6, 7 et 8



Un secteur à dominante activités : OAP 11



ORIENTATION SECTORIELLE 1 - DOMAINE DU CHATEAU DE MOULINSARD

Suite à la mise à jour du PLU du 05/10/2020 survenu après la délibération n°2020-054 du 18/08/2020 l'OAP sectorielle 1 du domaine du château de Moulinsard a été supprimé.

L'état actuel du site

D'une superficie totale d'environ 11350 m², le secteur se situe à Germagny.

Le terrain présente une déclivité du nord vers le sud. Dans la partie centrale, il est planté d'arbres fruitiers (anciens vergers) qui seront en partie conservés dans le schéma d'aménagement retenu.

Sur ce site, les sols présentent une mauvaise aptitude à l'infiltration des eaux pluviales.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente le secteur en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

L'organisation viaire

Les principes de desserte indiqués à l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

L'accès principal véhicules sera réalisé à partir de la route de Chênex. Pour des raisons de sécurité, la création de tout nouvel accès automobile sera interdit à partir de la Route de Pommery.

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone doit permettre la réalisation d'une liaison traversante piétons cyclistes permettant de relier la Route de Pommery à la Route de Chênex.

Afin de permettre une gestion collective des eaux pluviales et garantir la faisabilité de l'opération d'aménagement d'ensemble, un espace non constructible d'une superficie minimale de 2000 m² d'un seul tenant sera réservé à la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales. Son emplacement sera étudié et déterminé dans le cadre du programme des travaux de l'opération. Il sera valorisé en espace vert sans clôture pour une meilleure intégration. Il peut être envisagé si nécessaire et en complément de cet espace de prévoir de la rétention par cuve enterrée sur parcelle privative ou sous voirie.

Les phases de réalisation

L'opération devra être réalisée en une seule tranche sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Le coût de réalisation du bassin de rétention devra être intégré dans le programme des travaux d'aménagement de la zone.



Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

L'aménagement d'un espace vert

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, l'espace vert Intégrant un bassin de rétention d'eaux pluviales devra être réalisé dans le respect des préconisations techniques jointes en annexe au PLU.

Les espaces privatifs

Le traitement des limites parcellaires de l'opération sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas. Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.). Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement.

L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

L'implantation des constructions projetées se fera principalement suivant une direction nord-sud qui devra être celle des toitures en cas de toitures en pente. Cette direction reprend celle des ensembles de constructions (fermes) les plus anciennes du hameau.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...)

Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

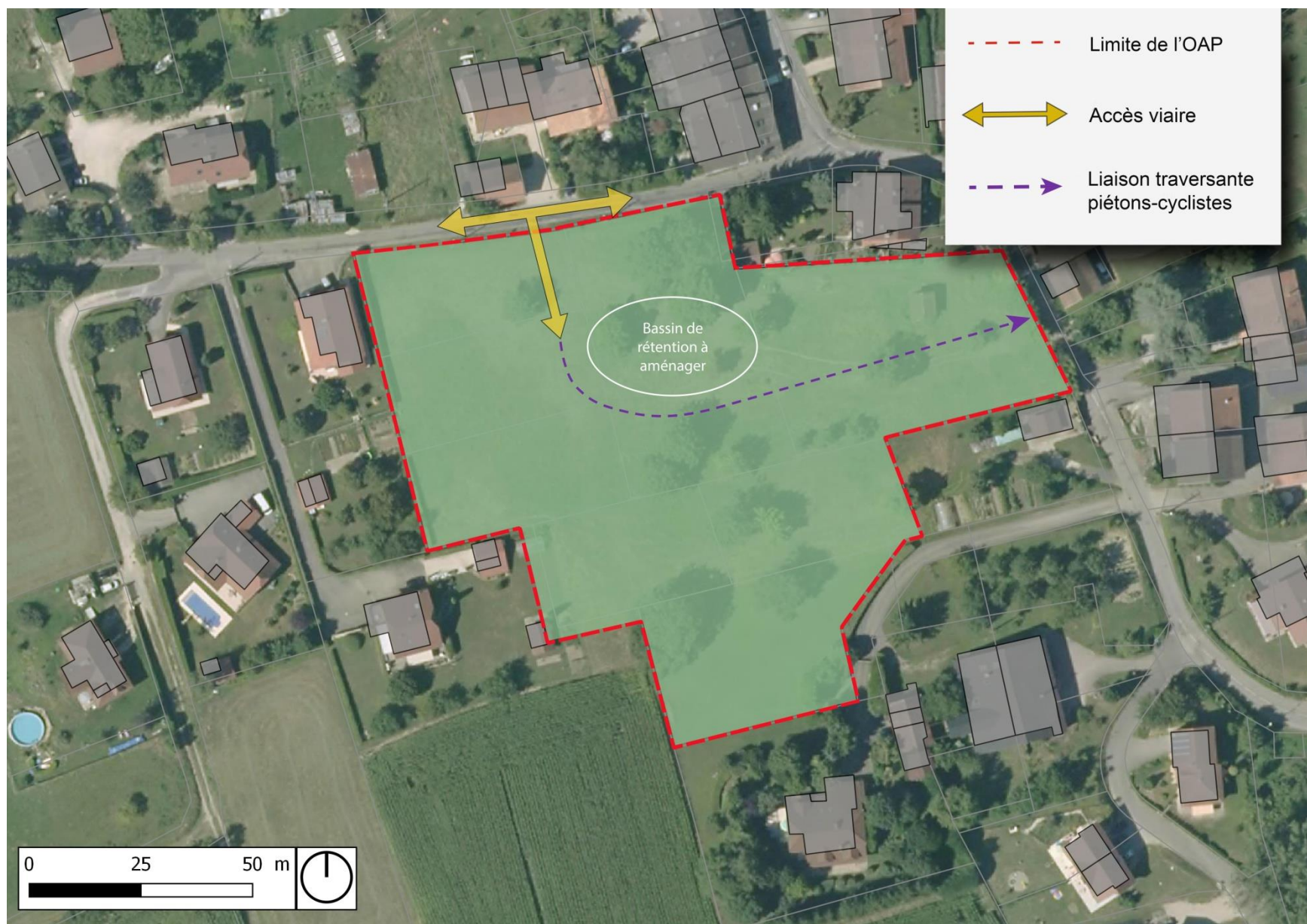
Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Privilégier de l'habitat individuel et intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne d'environ 25 logements à l'hectare.

Cette zone représente une surface totale constructible d'environ 9350 m² (déduction faite de l'espace réservé au bassin de rétention) Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation de 24 logements, dont 4 logements en accession sociale représentant au minimum 15% de la surface de plancher créée.¹

¹ Nota : les schémas réglementaires sont établis à partir des cartographies géo-référencées du cadastre et de l'IGN (photo aérienne). De légers décalages dus à la

superposition peuvent apparaître. Pour l'application des orientations d'aménagement il conviendra de se référer uniquement aux données cadastrales.



ORIENTATION SECTORIELLE 3 - HUMILLY NORD

L'état actuel du site

D'une superficie d'environ 4800 m², le secteur se situe à Humilly.

Le terrain d'assiette de l'opération est pratiquement plat. On veillera à conserver les arbres présents sur le site situés dans les parties non constructibles de l'opération.



Le secteur à aménager jouxte le noyau ancien villageois et se situe à proximité d'une chapelle du 13ème siècle et d'un ensemble patrimonial remarquable.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente le secteur en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

L'organisation viaire

Les principes de fonctionnement et de hiérarchisation des voies indiqués à l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

L'opération sera desservie par un accès unique à partir du nord du chemin de la Traversière.

Un « espace planté » de 5 m de large est identifié au document graphique du règlement en limite nord du site.

Le recul minimal des constructions sera de 3 mètres à partir de la limite de « l'espace planté » à créer soit 8 mètres à partir de la voie publique.

Un espace central d'environ 20 mètres de large restera libre de toute construction.

Les phases de réalisation

L'opération devra être réalisée d'un seul tenant sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

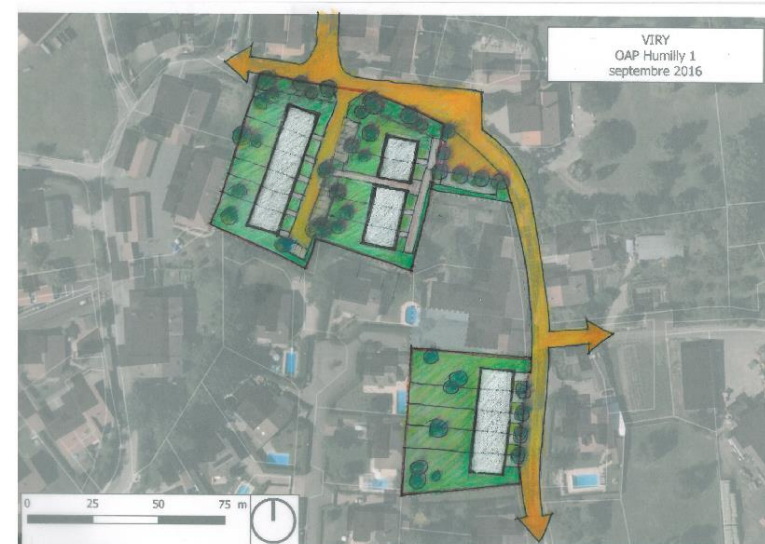
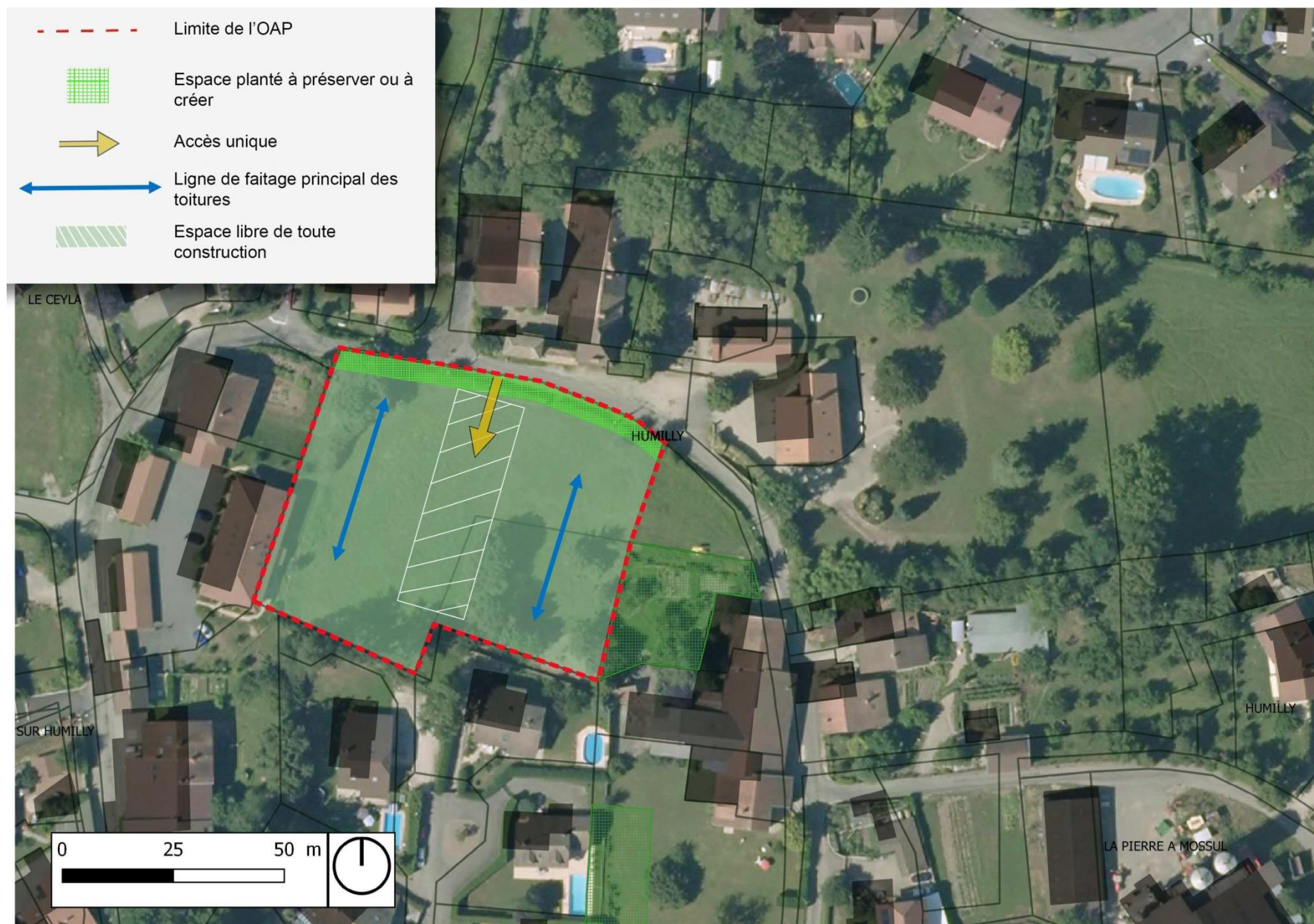


Schéma illustratif sans valeur réglementaire



Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

Les espaces collectifs de l'opération

Les stationnements de surfaces devront être accompagnés d'un aménagement paysager et seront plantés de préférence d'arbres tiges, à moyen développement, à raison d'environ un arbre pour quatre places.

Les espaces privés

Le traitement des limites parcellaires de l'opération sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulèvement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.). Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement.

L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

L'implantation des constructions projetées se fera principalement suivant une direction nord-sud qui devra être celle des toitures. Cette direction reprend celle des ensembles de constructions (fermes) les plus anciennes du hameau.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...)

La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration,...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Privilégier de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

Cette zone représente une surface totale d'environ 4450 m².

Sur la base d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, ce secteur permettra la réalisation de 13 logements dont 2 logements en accession sociale représentant 15% de la surface de plancher totale créée.



L'état actuel du site

D'une superficie totale d'environ 2300 m², le secteur se situe à Humilly.

Cet espace libre se situe entre deux ensembles bâti anciens.

Le terrain d'assiette de l'opération est pratiquement plat.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente le secteur en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

L'organisation viaire

Les principes d'implantation indiqués à l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

Les constructions projetées devront être directement desservies depuis le chemin de la Traversière.

Afin de conserver un ilot vert à l'arrière des constructions, environ 750 m² sont identifiés au titre des « espaces plantés » à créer.

Les phases de réalisation

L'opération devra être réalisée d'un seul tenant sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

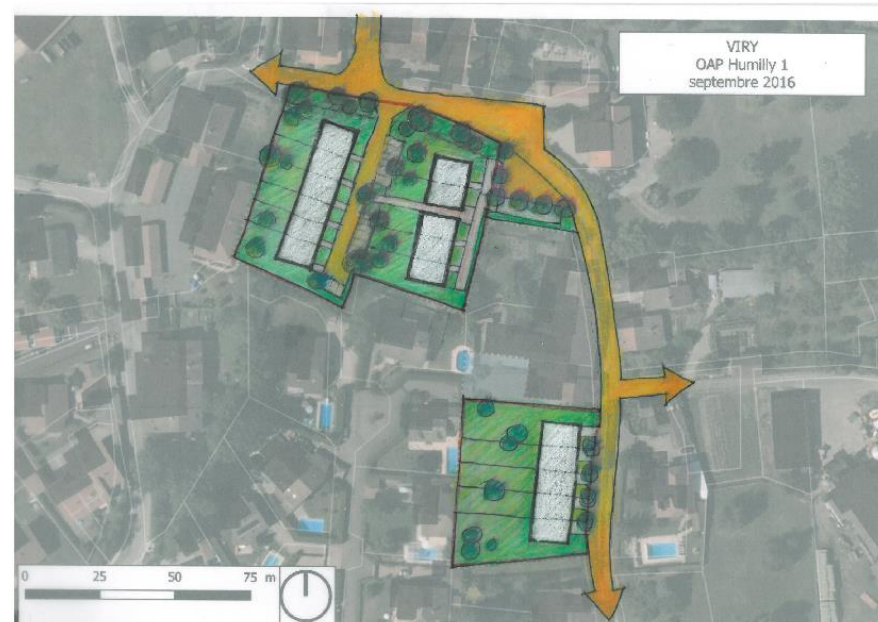
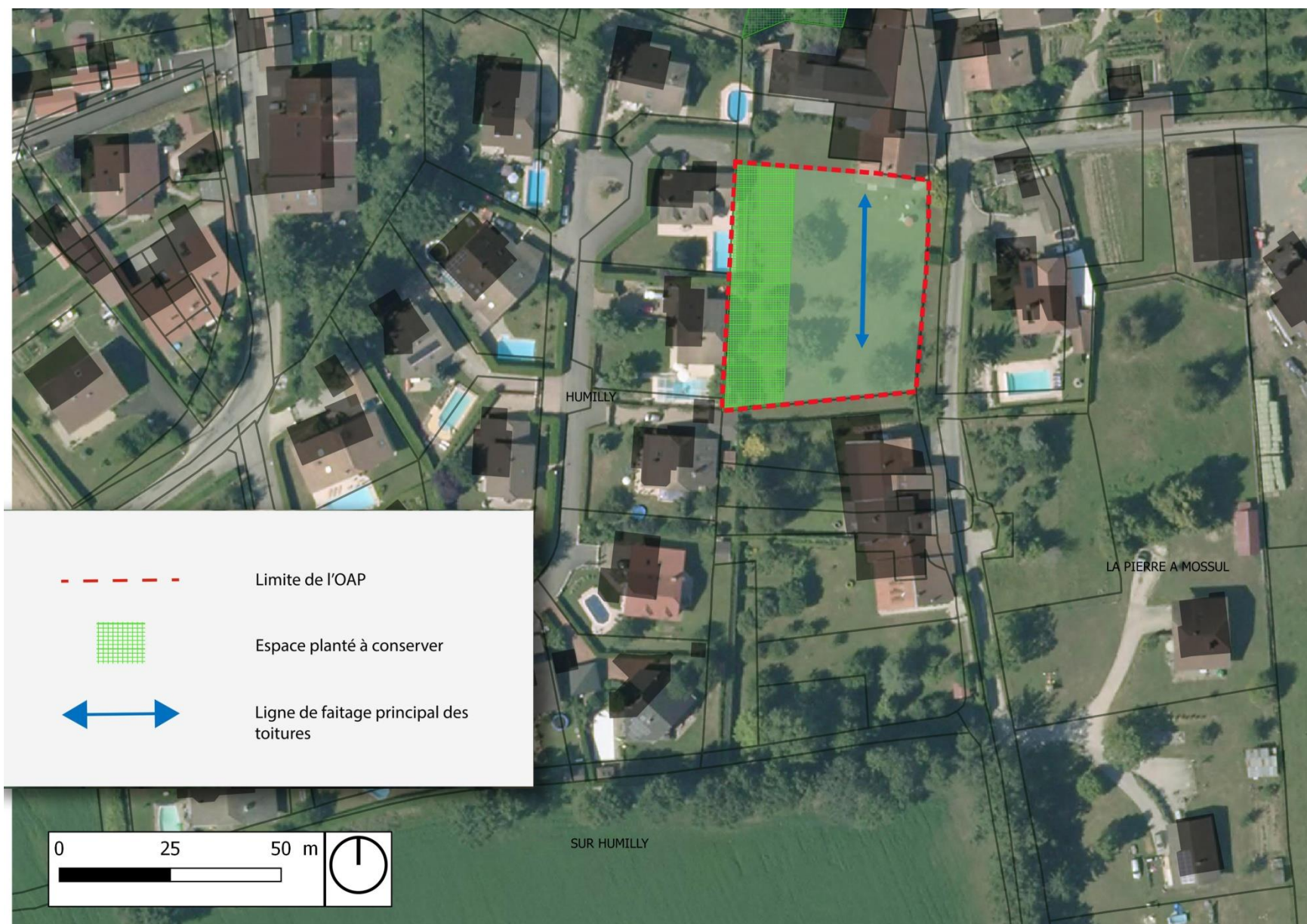


Schéma illustratif sans valeur réglementaire



Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

Les espaces privatifs

Le traitement des limites parcellaires de l'opération sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.). Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement.

L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

L'implantation des constructions projetées se fera principalement suivant une direction nord-sud qui devra être celle des toitures en cas de toitures en pente. Cette direction reprend celle des ensembles de constructions (fermes) les plus anciennes du hameau.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...)

La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration,...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Privilégier de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare,
- Permettre une opération de logements cohérente avec la capacité du réseau viaire existant notamment la largeur limitée de la voie d'accès.

Cette zone représente une surface totale constructible d'environ 1550 m².

Sur la base d'une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare, ce secteur permettra la réalisation d'environ 5 logements.

Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface de plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.



L'état actuel du site

D'une superficie de 3470 m², le secteur se situe à Veigy en prolongement du noyau ancien.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

L'organisation viaire

La desserte de la zone sera réalisée par un accès unique au niveau de la route du Pontet.

Un emplacement réservé d'environ 1 mètre de large est inscrit au document graphique du règlement pour la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé le long de la route du Pontet.

Afin de garantir la visibilité, les constructions édifiées le long de la route du Pontet devront respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à la voie.

Les principes d'aménagement

Un « espace planté » à créer a été identifié au document graphique du règlement en continuité des espaces de jardins des secteurs limitrophes.

L'opération pourra être réalisée en deux tranches dès lors :

- que les modalités de financement des équipements propres à la zone notamment la voirie interne et l'aménagement d'un espace planté soient définies,
- que le respect des principes en matière d'habitat et de mixité urbaine et sociale définis ci-après soit garanti.



Schéma illustratif sans valeur réglementaire



Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

Les espaces privés

Le traitement des limites parcellaires de l'opération sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulèvement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement.

L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

L'implantation des constructions projetées se fera principalement suivant une direction nord-sud (en continuité de l'opération existante au sud) qui devra être celle des toitures en cas de toitures en pente.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...)

La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration,...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Privilégier de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare,

Cette zone représente une surface totale constructible de 2955 m²

Sur la base d'une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare, ce secteur permettra la réalisation de 9 logements.

Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface de plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.



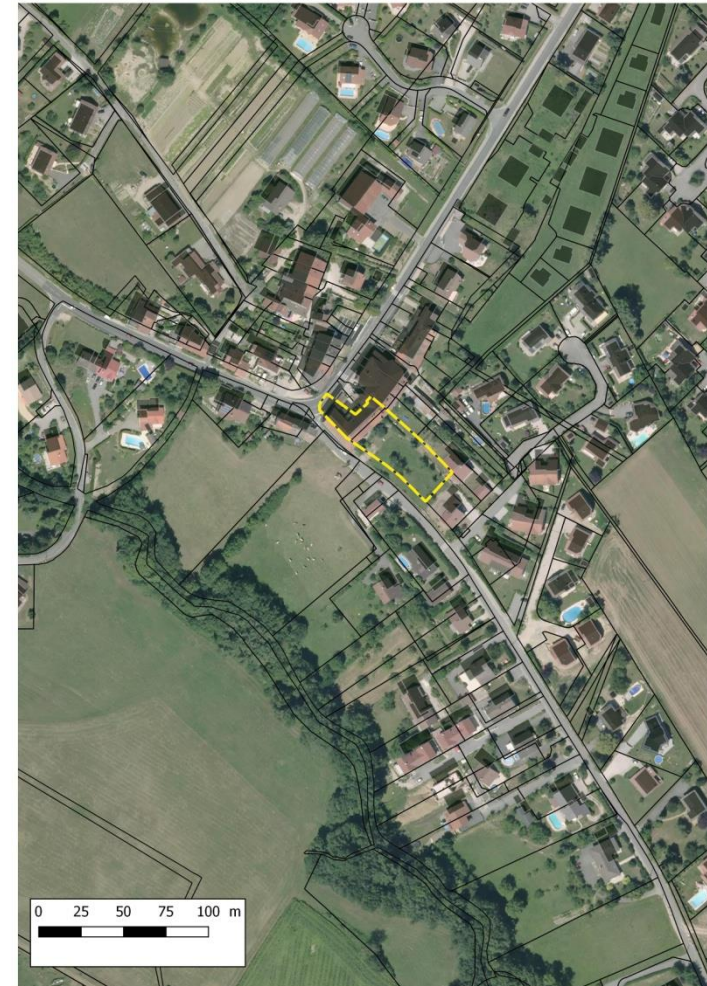
L'état actuel du site

Ce petit secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir un aménagement adapté à la configuration des lieux notamment la sécurité des accès.

La superficie du secteur est d'environ 1870 m².

Il jouxte les noyaux anciens et se situe le long de la Route du Salève qui supporte un trafic important.

Il intègre un bâti existant à réhabiliter qui n'est pas desservi par un accès véhicules sécurisé.



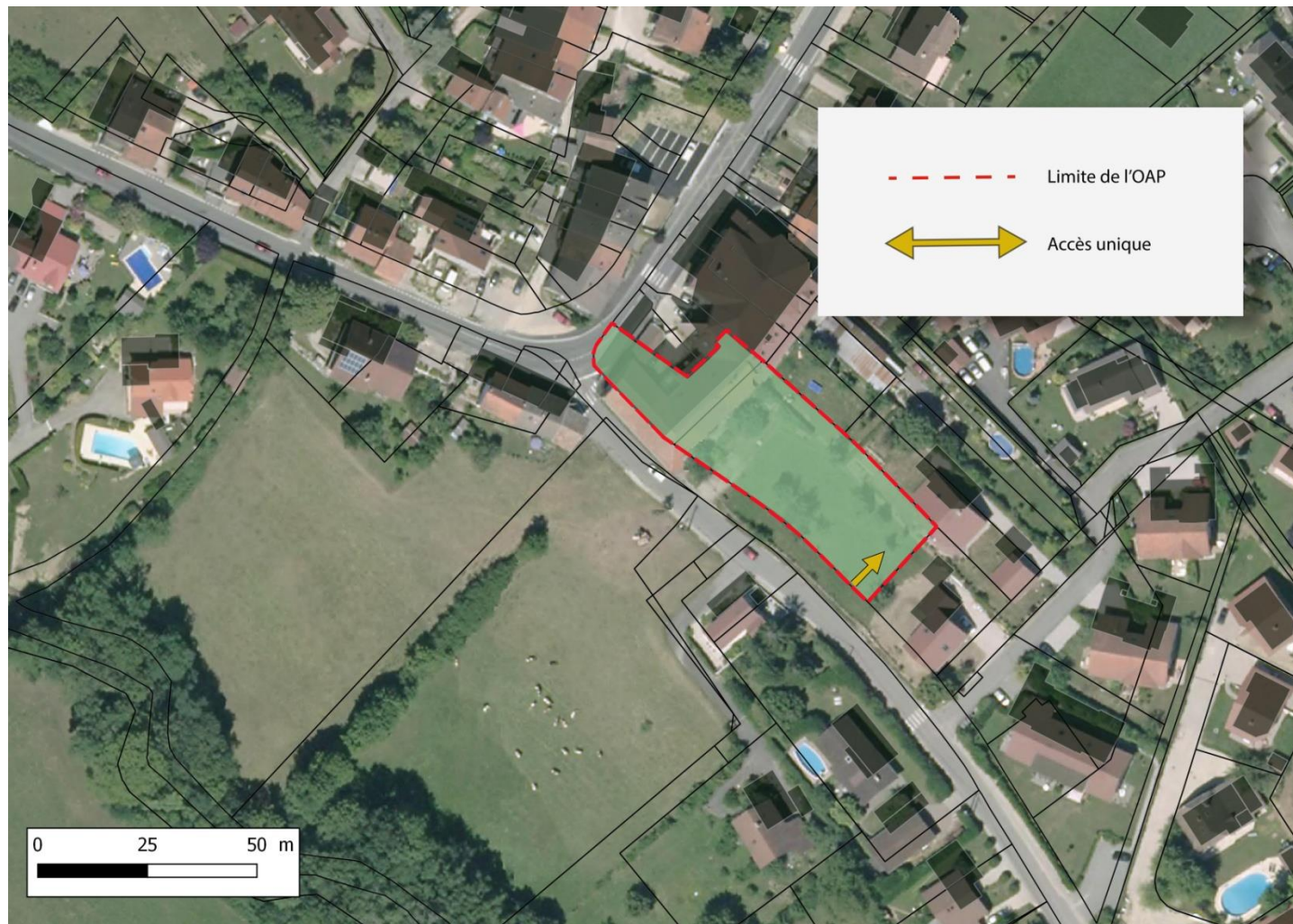
Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

Un accès unique sera exigé. Il devra être positionné en limite Sud du secteur afin de garantir la sécurité.

L'opération devra être réalisée d'un seul tenant et couvrir l'ensemble du secteur.

Sur la base d'une densité moyenne d'environ 35 logements à l'hectare, 7 logements sont admis sur le secteur dont 4 maximum dans le volume du bâtiment à réhabiliter.

Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.



ORIENTATION SECTORIELLE 7 - LA COTE OUEST

L'état actuel du site

Ce petit secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir un aménagement adapté à la configuration des lieux notamment la sécurité des accès.

La superficie du secteur est d'environ 1780 m².

Il jouxte les noyaux anciens et se situe le long de la Route du Salève qui supporte un trafic important.



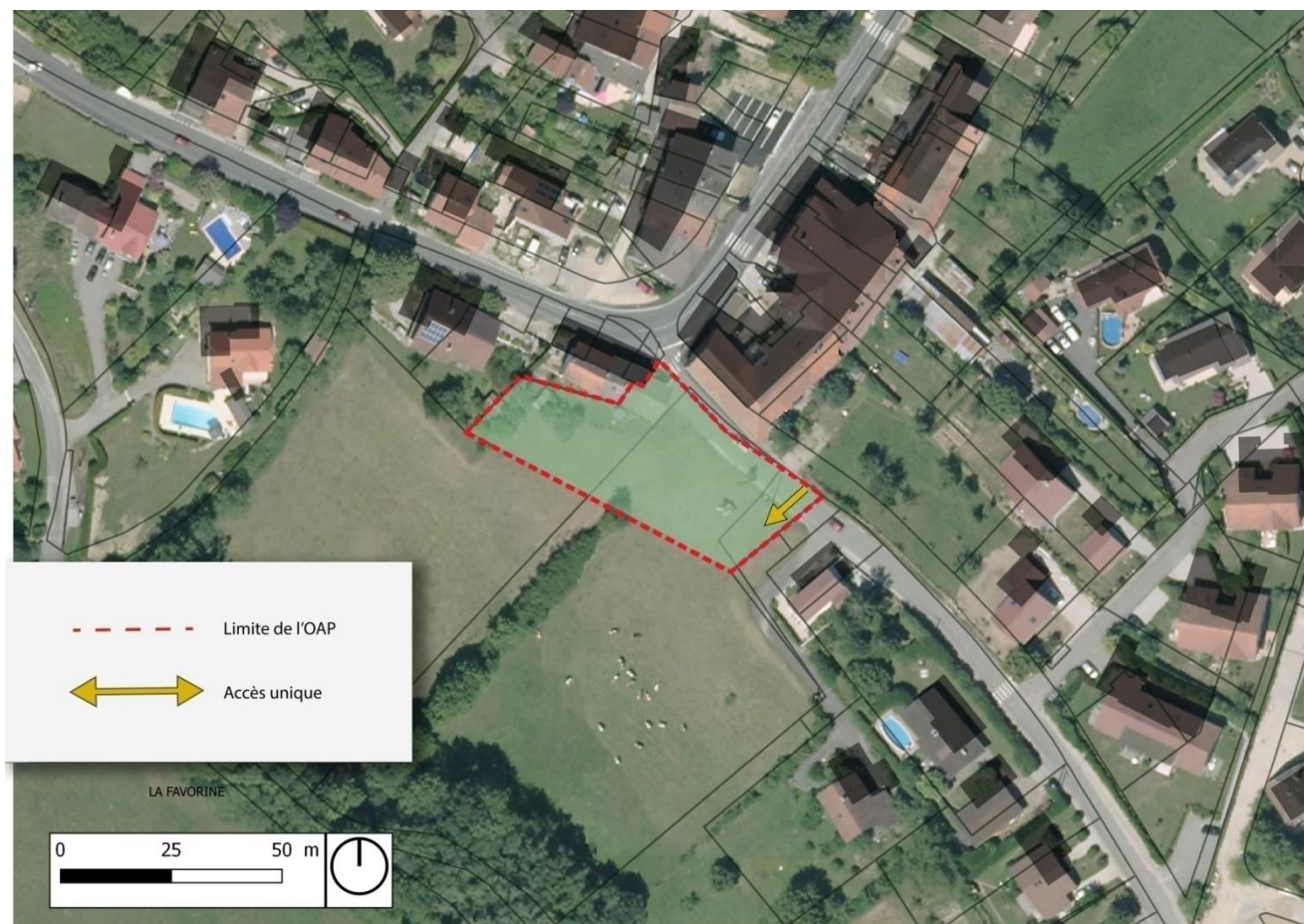
Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

Un accès unique sera exigé. Il devra être positionné en limite Sud du secteur afin de garantir la sécurité. L'aménagement de la zone devra garantir le maintien des circulations agricoles.

En limite sud de la zone, un traitement paysager sera obligatoire afin d'assurer la transition entre l'espace naturel et les espaces urbanisés. Il pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas. Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement.

L'opération devra être réalisée d'un seul tenant et couvrir l'ensemble du secteur. Sur la base d'une densité moyenne d'environ 35 logements à l'hectare, 6 logements maximum sont admis sur le secteur.

Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface de plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.



L'état actuel du site

Ce petit secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir un aménagement adapté à la configuration des lieux notamment la topographie du site et la sécurité des accès.

D'une superficie d'environ 5050 m², il présente une forte déclivité et se situe le long de la Route du Salève qui supporte un trafic important.

Un rideau d'arbres longe le site au sud en bordure de la route du Salève.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

Un « espace planté à conserver » est identifié au document graphique du règlement afin de garantir le maintien du rideau d'arbres longeant la Route du Salève. Un accès unique sera exigé. Il devra être aménagé de telle manière à garantir la sécurité. L'opération pourra être réalisée en deux tranches dès lors :

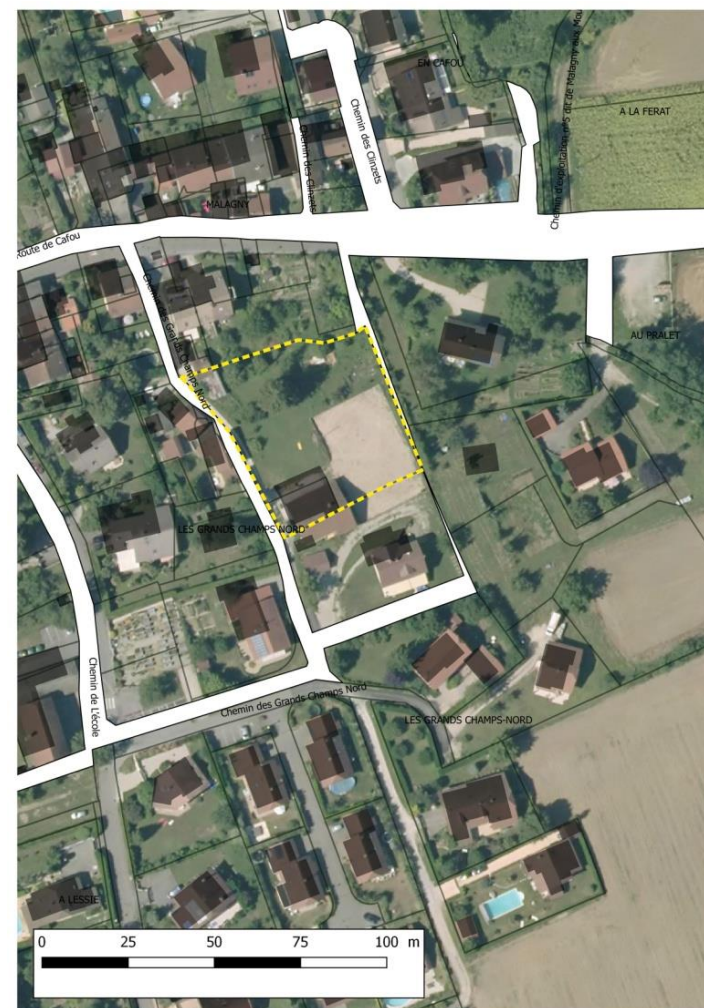
- que les modalités de financement des équipements propres à la zone notamment l'accès à réaliser sur la Route du Salève soient définies,
- que le respect des principes de densité et de mixité sociale définis ci-après soit garanti.

Cette zone représente une surface totale constructible de 3550 m². Sur la base d'une densité moyenne d'environ 20 logements à l'hectare, 7 logements maximum sont admis sur le secteur. Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface de plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.



L'état actuel du site

D'une superficie d'environ 2380 m², le secteur se situe à Malagny dans un ilot faiblement urbanisé. Le secteur est desservi au nord par une voie de faible largeur qui ne peut accepter un trafic important. En partie nord, l'ilot est partiellement arboré en continuité des espaces de jardins existants.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

La desserte de la zone sera réalisée par le Sud par le Chemin des Grands Champs Nord et nécessitera un élargissement de la voie existante. Un emplacement réservé a été inscrit à cet effet au projet de PLU.

Un « espace planté » à conserver a été identifié au document graphique du règlement en continuité des espaces de jardins des secteurs limitrophes.

L'opération devra être réalisée d'un seul tenant et couvrir l'ensemble du secteur. Cette zone représente une surface totale constructible de 1550 m². Les densités observées dans ce secteur de hameau avoisinent les 10 logements à l'hectare. Afin que la future opération s'intègre dans le tissu et le réseau viaire existant qui n'est pas adapté à un trafic supplémentaire important, le secteur permettra la réalisation d'un maximum de 9 logements au total dont 4 maximum dans le volume du bâtiment existant.

Si la zone permet la création de plus de 600 m² de surface de plancher, 15% de cette surface de plancher devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale.

La création de nouveaux logements sera subordonnée à la réalisation des travaux exigés dans l'orientation d'aménagement et de programmation notamment l'élargissement de la voie existante.



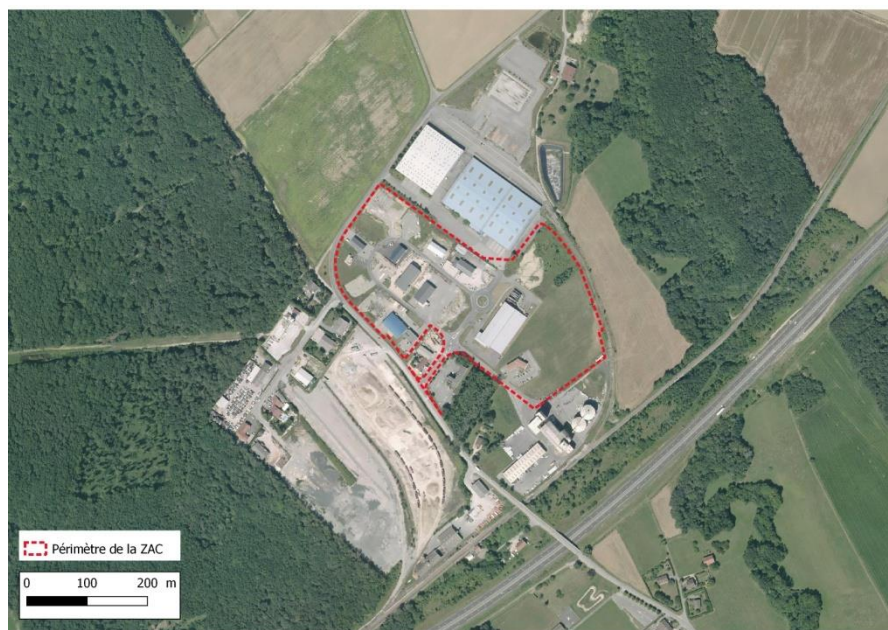
Suite à la mise à jour du PLU du 05/10/2020 survenu après la délibération n°2020-054 du 18/08/2020 l'OAP sectorielle 10 de la Rippe a été supprimé.

ORIENTATION SECTORIELLE 11 - ZA DES GRANDS CHAMPS SUD

L'état actuel du site

Dans un objectif de cohérence du projet d'ensemble, l'orientation d'aménagement et de programmation couvre des espaces déjà partiellement urbanisés classés en zone U et des espaces libres classés en zone 2AUx.

L'orientation d'aménagement et de programmation (carte ci-contre) couvre une surface totale d'environ 11,03 hectares dont 6,25 hectares classés en zone UX et 4,78 hectares classés en zone 2AUx. Elle intègre également une petite partie non urbanisée de la ZAC des « Grands Champs Sud »



La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des Grands Champs Sud, a été créée le 25 novembre 1999 et visait à aménager des parcelles à vocation d'accueil d'activités économiques, dans le prolongement de la vocation des secteurs existants à proximité.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Genevois s'est dotée de la compétence « Economie ». Désormais, elle gère et entretient les zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire.

Dans le cadre de sa politique foncière, elle a procédé récemment à l'acquisition de plusieurs parcelles sur ce secteur.

En 2012, lors des études préalables à l'élaboration du SCOT, la communauté de communes du Genevois avait étudié l'opportunité d'une implantation d'un pôle logistique sur les sites de Viry et Valleiry. Mais depuis la délocalisation de l'activité logistique vers le département de l'Ain, la communauté de communes du Genevois a réorienté sa politique économique en ce qui concerne le site de Viry.

Les nouvelles implantations d'activités sur ce site devront répondre aux besoins d'entreprises artisanales ou de production.

Sur ce même secteur, plusieurs projets intercommunaux liés aux déplacements et à la mobilité sont en cours d'élaboration.

Tout récemment, le projet de P+R réalisé dans la zone d'activités en bordure de la RD 118 a été mis en service. La nouvelle ligne 63 des Transports Publics Genevois offre une connexion directe avec la ligne de tram et permet de désengorger la douane de Soral et de limiter les déplacements automobiles individuels.

Le projet « Viarhona » (véloroute reliant le lac Léman aux plages de la mer Méditerranée) traverse la Commune de Viry au droit de la zone d'activités.

Cet Itinéraire pour le tourisme à vélo constitue une opportunité pour la commune de conforter et mailler son réseau viaire en modes doux.

Dans le cadre des études de ce projet, il est envisagé de réaliser un point relais au droit de la zone d'activités au niveau du parking P+R.

En conséquence, ce site présente un intérêt stratégique tant en terme de développement économique que de mise en œuvre des politiques de mobilité portées par la communauté de communes.



Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

La réflexion menée sur ce secteur a pour objectif de conforter et réorienter cet espace d'activités à vocation économique pouvant notamment accueillir des activités artisanales ou de production.

L'organisation viaire

L'accès principal au site sera réalisé à partir de la RD 118.

Son emplacement exact sera étudié afin de respecter les conditions de sécurité et intégrer les aménagements liés à la Viarhônga, notamment le point relais.

La voie de desserte interne de la zone devra créer la liaison avec la voie en attente réalisée dans la cadre de la ZAC.

L'accès au bâtiment vacant (3) devra être prévu par la voie interne de la zone afin de limiter pour des raisons de sécurité les sorties de véhicules directement sur la RD 118 au droit du bâtiment existant (karting).

Les principes d'aménagement

Afin de prendre en compte les évolutions futures notamment en terme de mobilité, le secteur 1 devra accueillir préférentiellement des équipements publics ou d'intérêt collectif en se réservant la possibilité d'agrandissement du P+R.

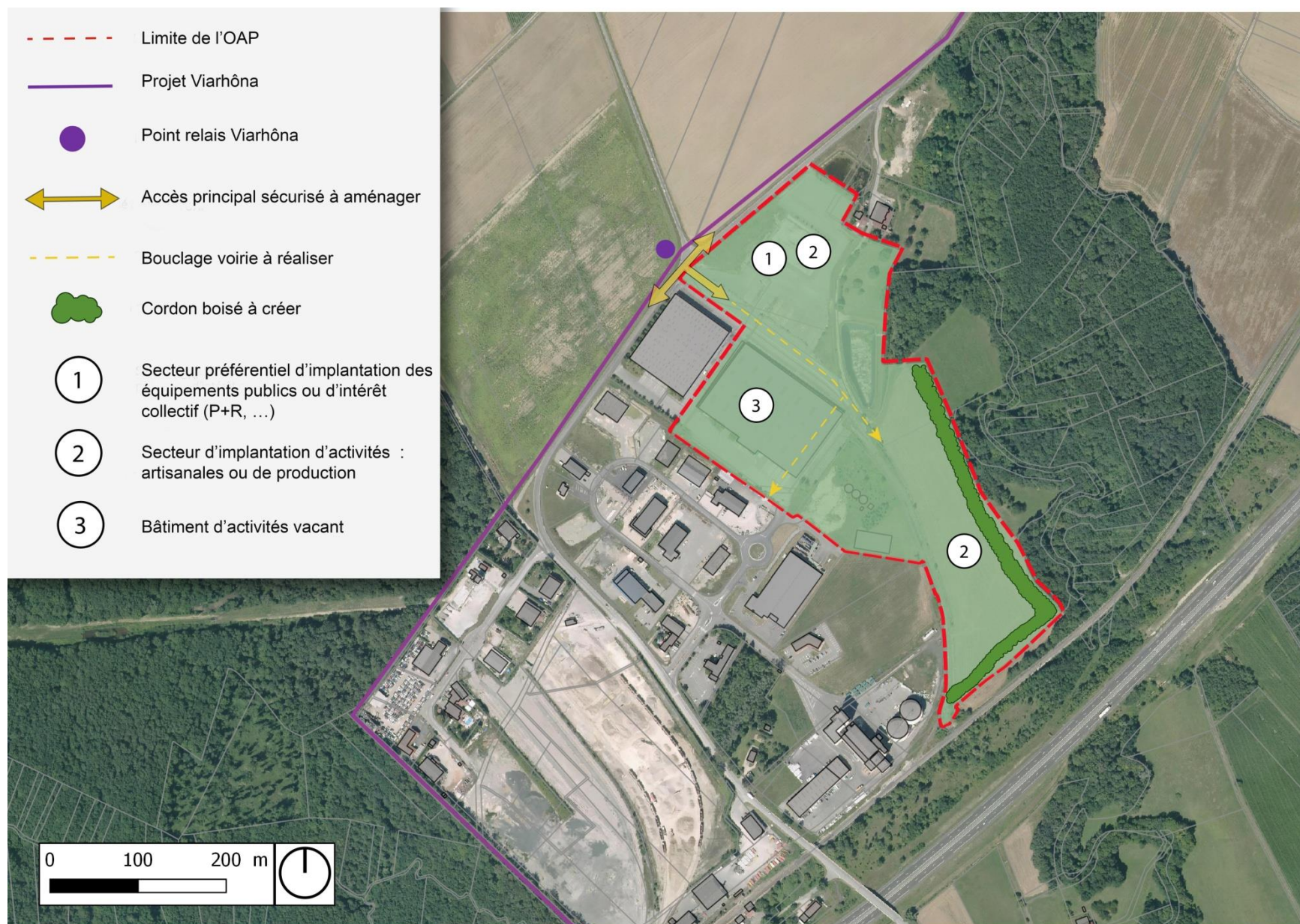
Ce secteur pourrait également accueillir des services ou équipements d'intérêt collectif d'accompagnement de la zone.

Le secteur 2 pourra accueillir de nouvelles activités artisanales ou de production.

Afin de prendre en compte la sensibilité du site et de garantir le maintien du corridor écologique, un cordon boisé d'environ 10 mètres de large devra être aménagé en limite Sud et Est du secteur 2.

Les clôtures si elles existent devront être conçues de telle manière à permettre le passage de la petite faune.

La problématique du passage de la grande faune a été étudiée dans le cadre du projet Ecopont et ne nécessite pas la mise en place de mesures particulières au niveau de la zone d'activités.



ORIENTATION THEMATIQUE 1 « ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE » - ENTREE OUEST DE VIRY

SITUATION ET CONTEXTE DU SECTEUR DE PROJET

Ce secteur, classé en zone agricole au document graphique du règlement, est localisé en entrée Ouest de la commune aux abords de la RD1206.

La mise en service du diffuseur autoroutier va modifier l'organisation viaire de la commune et va permettre de dévier une partie du trafic (environ 50 %) de la RD 1206.

Après réalisation du diffuseur, la traversée de Viry entre le point de raccordement Ouest du diffuseur et le giratoire situé sur la RD1206 au droit de la Rue de la Gare aura un statut de voie communale. Des aménagements seront réalisés afin de favoriser les déplacements sécurisés en modes doux.

Le réaménagement de ce tronçon de voie en zone 30 sera l'occasion de répondre à l'objectif d'amélioration de la qualité paysagère de l'entrée du bourg.



RD 1206 : au droit du raccordement avec le futur diffuseur



RD 1206 : Boisement existants à proximité du point de raccordement

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A ENVISAGER

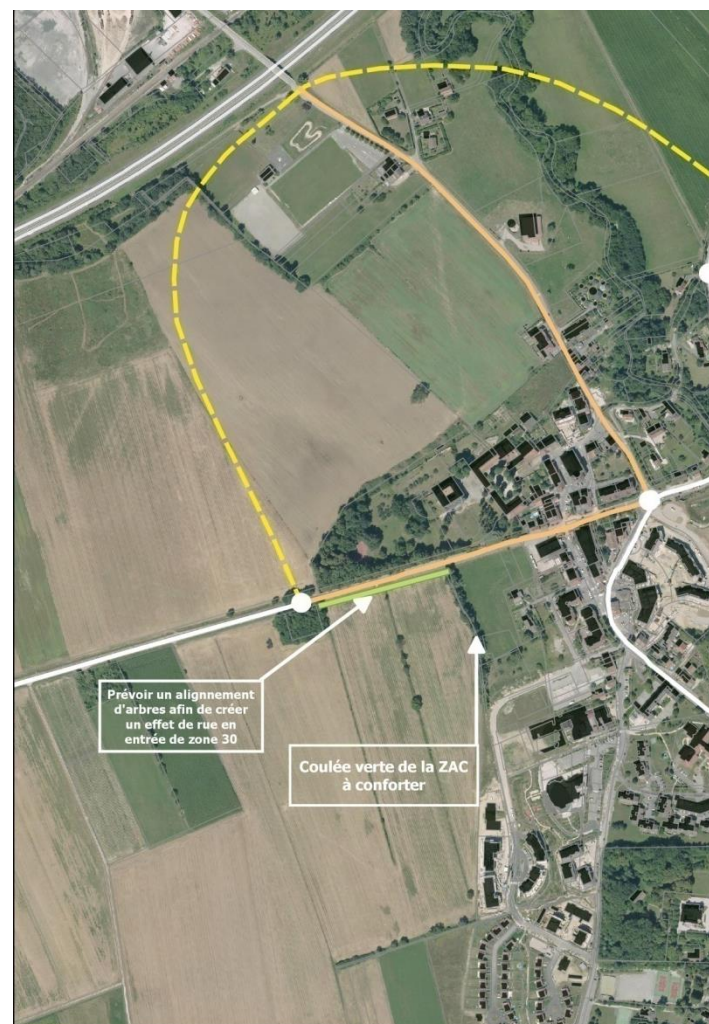
Le projet d'aménagement pourrait s'appuyer sur les boisements existants à proximité du point de raccordement du diffuseur.

Les actions possibles :

- conforter la coulée verte de la ZAC
- créer un alignement d'arbres entre le point de raccordement du diffuseur et la coulée verte de la ZAC.



Coulée verte de la ZAC



Principes d'aménagements préconisés

ORIENTATION THEMATIQUE 2 « ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE » - ENTREE EST DE VIRY

SITUATION ET CONTEXTE DU SECTEUR DE PROJET

Ce secteur est localisé en entrée Est de la commune aux abords de la RD1206. Il est classé en zone agricole au nord de la RD 1206 et partiellement en zone UC au sud de la RD 1206.

La mise en service du diffuseur autoroutier va modifier l'organisation viaire de la commune.

Après réalisation du diffuseur, la voie traversant les espaces situés entre le point de raccordement Est du diffuseur et le giratoire situé sur la RD1206 au droit de la Rue de la Gare conservera un statut voie départementale. Il serait souhaitable que des aménagements soient réalisés sur ce tronçon de voie où les vitesses excessives ne permettent pas de circulations piétons/cyclistes sécurisés.

La zone de la Rippe est reliée au centre ancien par la rue de la Cote à Rosset qui constitue un itinéraire plus sécurisé et plus convivial que la voie piétonne longeant la RD 1206.

Pour rejoindre cet itinéraire, il est nécessaire de traverser la RD 1206 qui supporte un trafic important.



La RD 1206 au droit de la rue de la Cote à Rosset



RD 1206 : voie piétonne au droit de La Rippe



RD 1206 : Pont sur La Laire - passage piétons

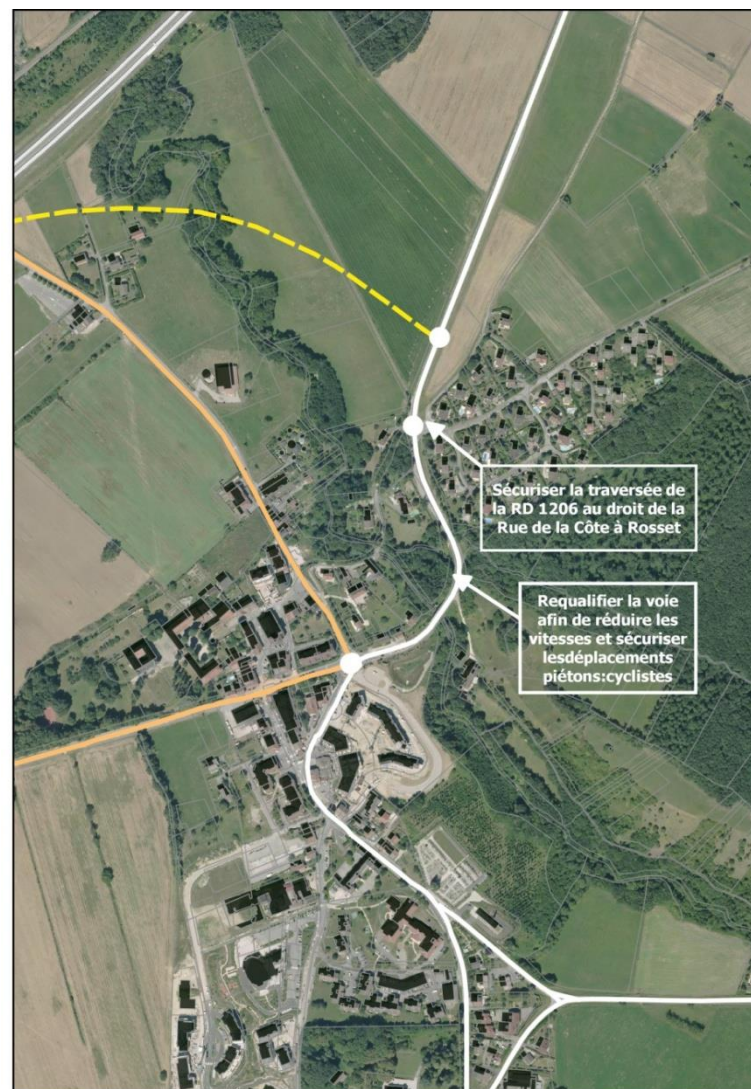
LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A ENVISAGER

Les actions possibles pour une requalification de cet itinéraire pourraient être les suivantes:

- mieux relier les entités urbaines et mettre en valeur le passage sur la Laire,
- valoriser le parcours et le sécuriser,
- créer un passage protégé pour les piétons au droit de la Rippe et de la rue de la Côte à Rosset,
- créer une voie cyclable et adopter un éclairage de type urbain.



Rue de la Côte à Rosset



Principes d'aménagements préconisés