



VIUZ EN SALLAZ

Modification Simplifiée n°1

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en date du 13
octobre 2022*

*Le Maire,
Pascal POCHAT BARON*



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE VIUZ EN SALLAZ

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation	3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U	5
ZONE UD « CENTRE DE SEVRAZ »	
ZONE UXA DES TATTES	
3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU	9
ZONE 1AUB / SECTEUR DE CHEZ LES BOULOZ	
ZONE 1AUB / SECTEUR DE PRÉ D'URBA	
ZONE 1AUA / SECTEUR DU CHEF-LIEU NORD	
ZONE 1AUB / SECTEUR DES HOUCHETTES	
ZONE 1AUB / SECTEUR DU FAUBOURG	
ZONE 1AUD / SECTEUR DE CHEZ BROCHET SUD	
ZONE 1AUD / SECTEUR DE SEVRAZ	
ZONE 1AUD / SECTEUR DE CHEZ ROLLIN	
ZONE 1AUD / SECTEUR DES GRANGES	



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

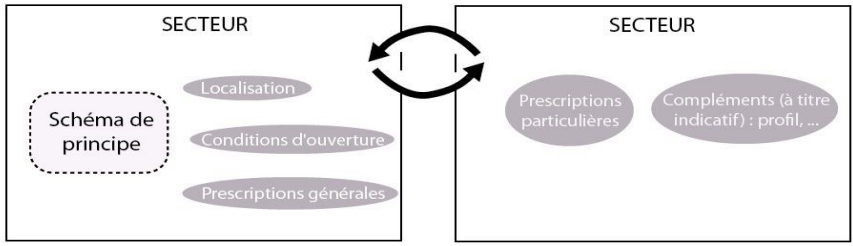
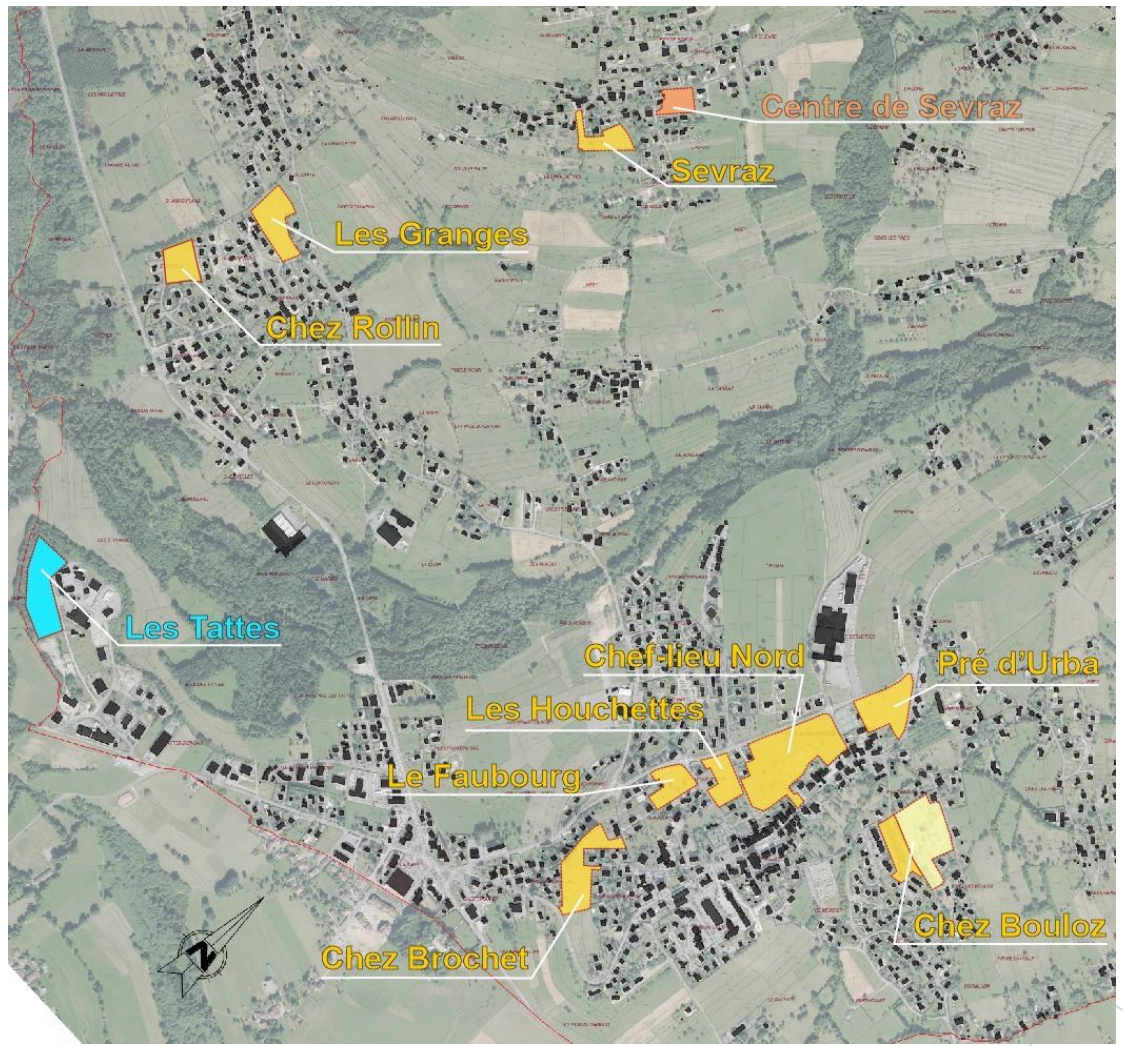
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de VIUZ EN SALLAZ 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.

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).

Le plan de zonage se compose de 11 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



2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

L'opération se dessert sur la route de Mezy.

L'opération devra réaliser les équipements communs (placette, parking ouvert, chemin piéton).

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.


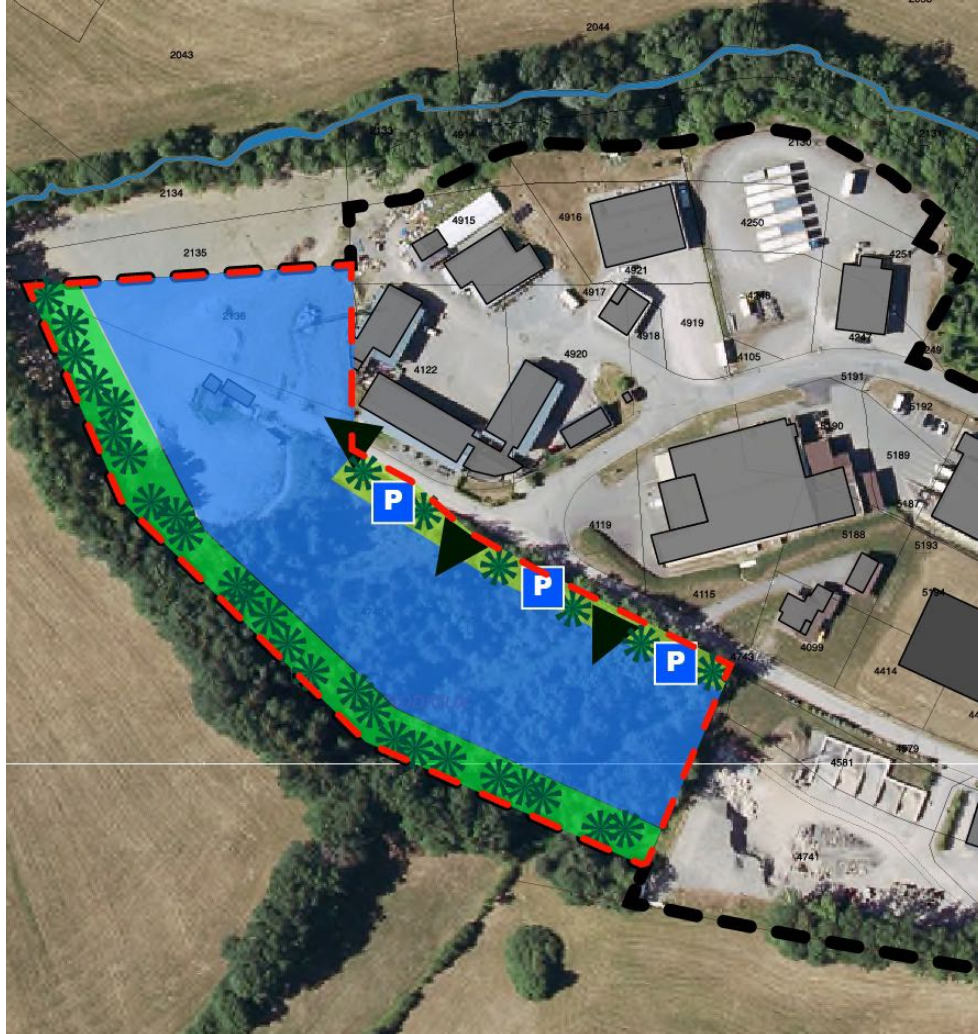

 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

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

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Urbanisation au coup par coup

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uxa.

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


PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements


➤ Plusieurs accès sont possibles sur la voirie existante de la zone Uxa .


P Les stationnements visiteurs seront regroupés et situés entre le bâtiments et la voirie de desserte de la zone. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement.

Nature et caractéristiques des constructions

 Secteur d'implantations des constructions à usage d'activités autorisées par le règlement Uxa.

Traitement paysager et espaces libres

 Un filtre paysager et arboré devra être préservé et aménagé en lisière de zone Uxa, afin de conserver une zone tampon avec les espaces agricoles et de limiter les perceptions des constructions de la zone d'activité depuis les hameaux habités les plus proches.

 Un recul planté et arboré sera préservé par rapport à la voie de desserte interne de la zone d'activités.
Ce recul peut accueillir les stationnements visiteurs des constructions.

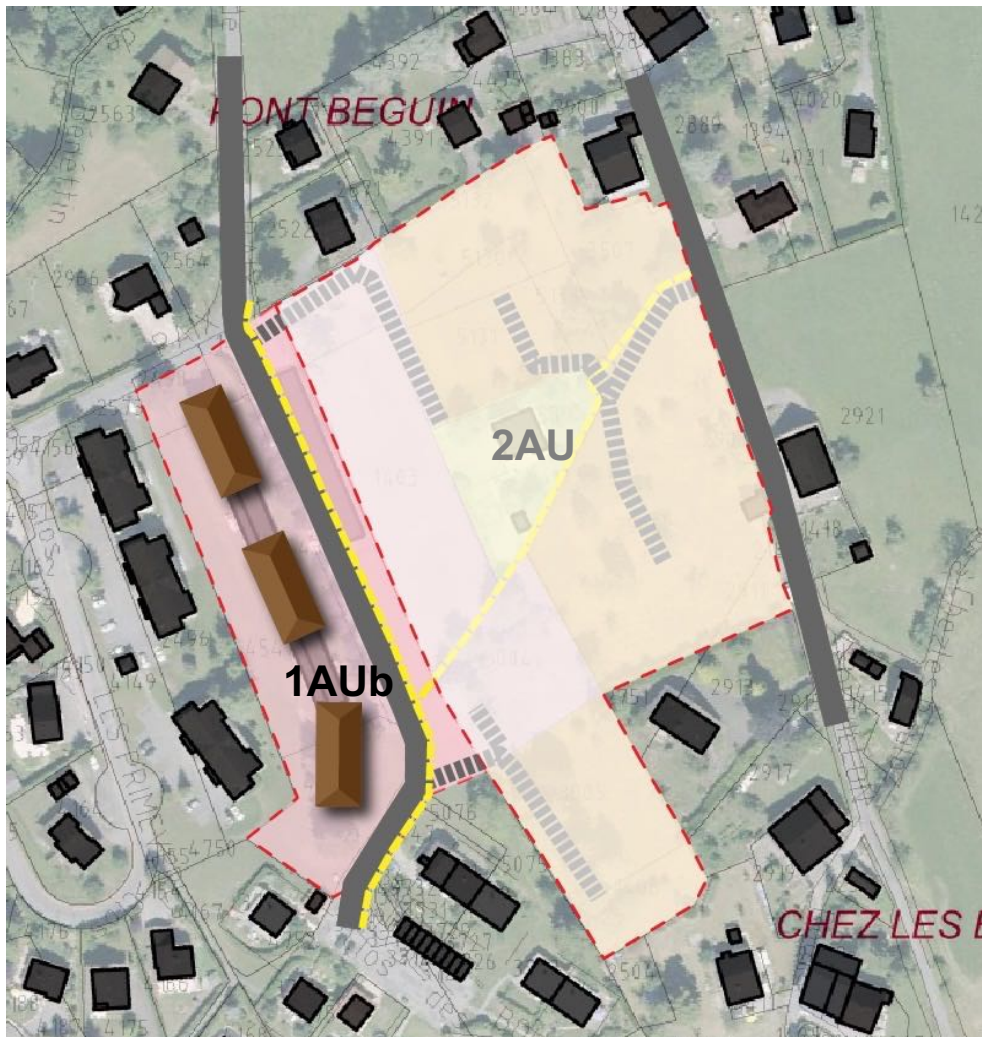



3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU

ZONE 1AUb / Secteur de Chez les Bouloz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

Ce secteur est une opération de renouvellement urbain, sur des terrains sur lesquels les immeubles ont été démolis.

L'opération se dessert sur le chemin du Clos des Bouloz, chemin existant.

L'opération devra réaliser sa quote-part des équipements communs (placette, parking ouvert, chemin piéton) au prorata des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, une OAP sera mise en place.

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.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

- La zone devra être desservie par le chemin existant du Clos des Bouloz.
- — — — — Une continuité piétonne est imposée le long du chemin du Clos des Bouloz.

L'opération devra également prévoir les connexions avec les dessertes automobiles et piétonnes de la zone 2AU voisine.



Barre d'immeuble et garages démolis

Nature et caractéristiques des constructions

Habitat de type **collectif horizontal**.

Il est attendu environ **30 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de 40 logt/ha, **dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU voisine, il est attendu une densité de 30 logts/ha, soit environ 55 logements (+/- 10%). Les logements seront répartis entre de l'habitat de type **collectif horizontal** et de l'**habitat intermédiaire**.

Traitement paysager et espaces libres

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

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

L'opération se dessert sur l'avenue de Savoie.

L'opération devra réaliser les équipements communs (placette, parking ouvert, chemin piéton).

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.

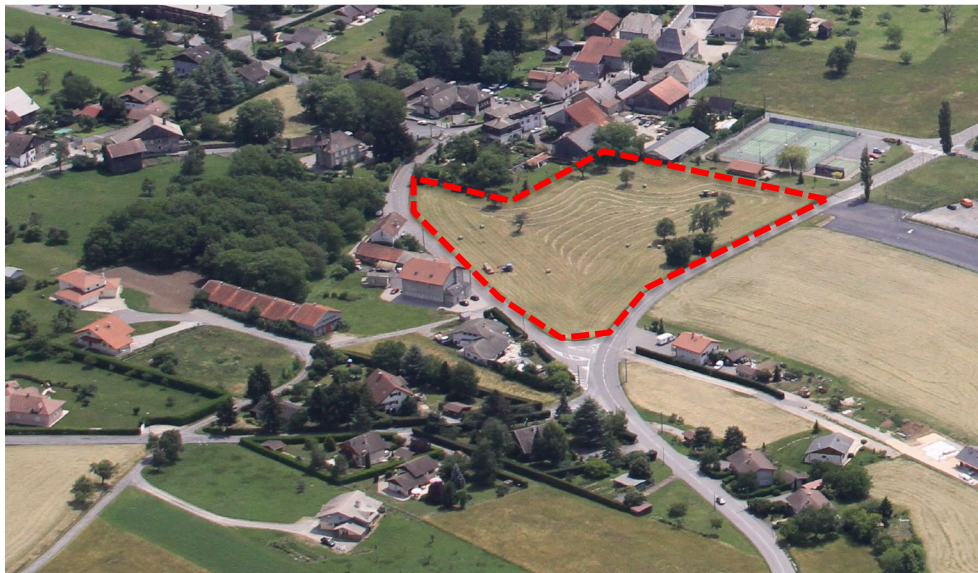
L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

 *Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation*

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

- Une voie principale depuis l'avenue de Savoie. Un seul accès sera autorisé depuis cette dernière.
- Une continuité piétonne est imposée le long de l'avenue de Savoie. De plus, un chemin mode doux sera prévu à l'intérieur de la zone et permettra une connexion avec l'opération en cours d'urbanisation sur les anciens tennis.



Nature et caractéristiques des constructions

- Habitat de type **collectif horizontal**. Il est attendu environ **52 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

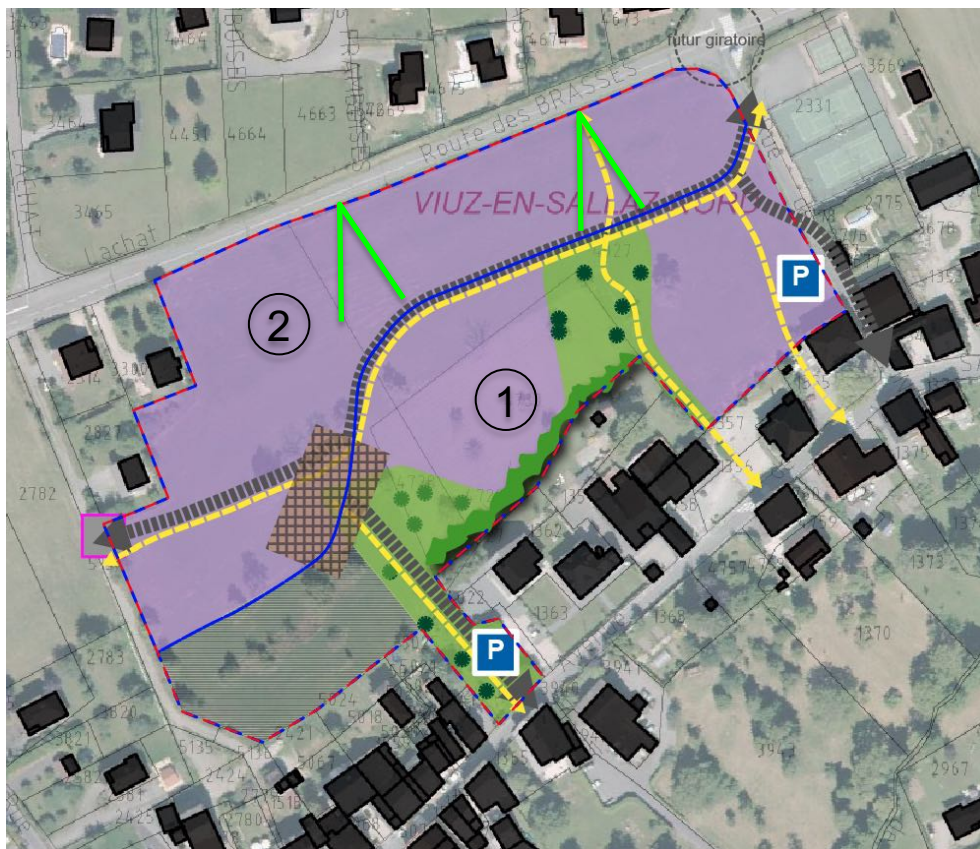
Traitement paysager et espaces libres

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

- Une haie sera plantée en limite avec les constructions déjà existantes du site afin de ménager une transition paysagère
- Une placette / aire de jeu / secteur paysager sera créée et sera accessible depuis la zone et depuis le domaine public. Elle aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



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 dans une tranche devra être achevée à ses extrémités pour assurer son prolongement dans les tranches suivantes et son raccordement aux voies existantes.

Chaque tranche devra réaliser sa quote-part des équipements communs (placette, parking ouvert) au prorata des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Lors de l'urbanisation de la tranche 2, il sera demandé que les aménagements réalisés pour la gestion des eaux pluviales le long de la route des Brasse, puissent collecter les eaux pluviales de l'opération et celles de la commune. Cette mise en commun devra faire l'objet d'une réflexion préalable avec les services compétents de la collectivité. Le coût des aménagements sera réparti entre la collectivité et les opérateurs.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

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.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

Une voie principale desservira la zone et reliera la rue de l'Automne à la rue se trouvant au Sud de la zone.

La sortie sur la rue se trouvant au Sud de la zone ne sera imposée que dans l'hypothèse où la commune a pu acquérir et aménager le chemin privé.

La desserte de la zone devra tenir compte du projet de giratoire au croisement « route des Brassés / rue de l'Automne ».


Il sera également prévue une connexion vers l'avenue de Savoie.

Aucune sortie sur la route des Brassés ne sera admise.


L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de relier les 3 rues cernant la zone. Les cheminements doux devront irriguer la zone 1AUa et desservir les placettes et espaces verts communs.

Des connexions en mode doux seront également recherchées avec l'avenue de Savoie.


La connexion en mode doux vers le chemin au Sud ne sera imposée que si la commune a pu aménager ce dernier.

 Des aires de stationnement mutualisées seront réalisées. Les implantations proposées devront être privilégiées.

Nature et caractéristiques des constructions


 Habitat de type **collectif**.


Il est attendu **environ 140 logements** (+/- 10 logts) soit une densité de l'ordre de 40 logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements).


 Réserve foncière à destination de la commune : au moins 2000 m² pour permettre la réalisation d'équipements communaux liés aux équipements scolaires, périscolaires ou socio-éducatifs)


Traitement paysager et espaces libres

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

 Une haie sera plantée en limite avec les constructions déjà existantes du site afin de ménager une transition paysagère

 Des secteurs paysagers seront créés et accessibles aux habitants du secteurs et aux riverains. Elle aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.

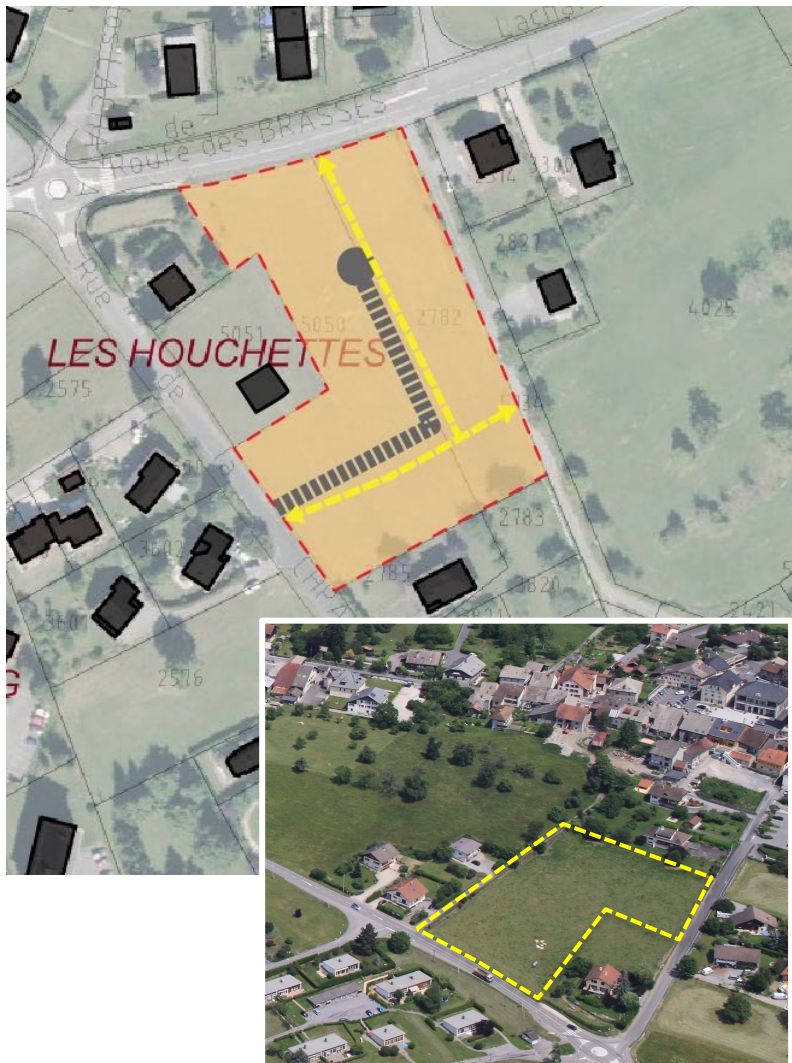
 Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagée en interface avec la voie principale. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

 Des ouvertures visuelles seront maintenues depuis la route des Brassés vers le Chef-lieu

ZONE 1Aub / Secteur des Houchettes

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

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.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements



Une voie principale desservira la zone et reliera la rue de la Chpalle.

Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.



L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de notamment de relier la rue de la Chpalle à la rue se situant à l'est de la zone et à la route des Brasses.

Nature et caractéristiques des constructions



Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**.

Il est attendu **environ 20 logements** (+/-10%) soit une densité de l'ordre de 25logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)

Il est attendu environ **33 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

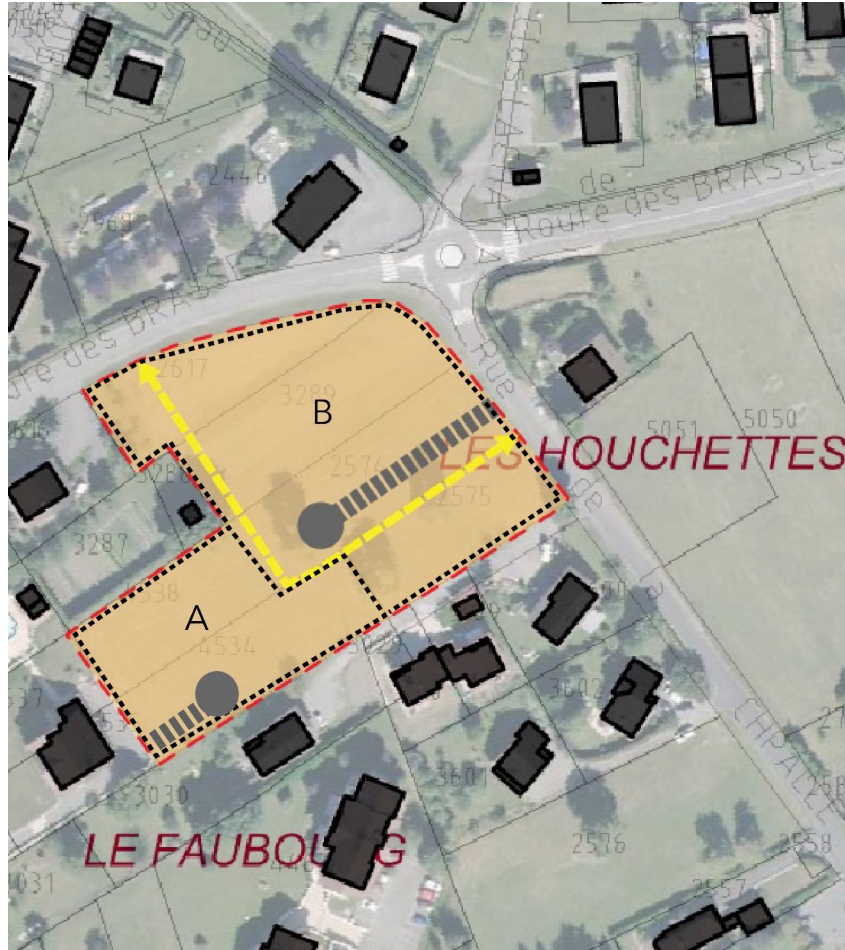
Traitement paysager et espaces libres


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

ZONE 1Aub / Secteur du Faubourg

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en deux tranches fonctionnelles autonomes sans ordre de priorité.

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.


L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

-  Une voie principale desservira chaque tranche d'aménagement et reliera la rue se trouvant à l'est de la zone pour la tranche B et à l'impasse existante à l'Ouest pour la tranche A

Aucune sortie sur la route des Brasses ne sera admise.

-  L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de relier les futures opérations à la Route des Brasses et à la rue de la Chapelle.

Nature et caractéristiques des constructions

 Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**.

Tr A : Il est attendu **environ 6 logements** (+/-10%) soit une densité de l'ordre de 25 logt/ha et 20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements)

Tr B : Il est attendu environ **20 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de **40 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

Traitement paysager et espaces libres

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

ZONE 1AUd / Secteur de Chez Brochet Sud

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches fonctionnelles autonomes sans ordre de priorité. La tranche B peut être urbanisée en 2 phases.

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

Chaque tranche devra réaliser sa quote-part des équipements communs (placette, parking ouvert) au prorata des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Chaque tranche devra réaliser sa quote-part de logements aidés.

L'ouverture à l'urbanisation pourra être conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin des Brochets.


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.

L'OAP se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Blaise. Se rapprocher des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

 *Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation*

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ **Tranche A** : Accès commun avec maison existante par la rue du Faucigny ou accès par le chemin des Brochets.

Tranche B : accès par le chemin des Brochets. Une voie principale desservira la zone et reliera le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie.

— — — — L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant d'irriguer la zone 1AU et desservir les placettes et espaces verts communs. Il est notamment recommandé :

- Un cheminement doux le long du chemin des Brochets
- Un maillage reliant le chemin des Brochets à l'avenue de Savoie
- Une connexion vers la rue du Faucigny
- Une connexion sur le clos des Cyclamens

Nature et caractéristiques des constructions

■ L'opération comportera une diversité des formes de logements comprenant:

- Habitat de type **collectif**.
- Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**
- Habitat de type **individuel**

Il est attendu environ **53 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de **35 logt/ha dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

Traitement paysager et espaces libres

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

■ Des secteurs paysagers seront créés et accessibles aux habitats du secteurs et aux riverains. Ils seront le support des modes doux.

Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de chaque tranche ou phase. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, intégré aux espaces verts du projet.

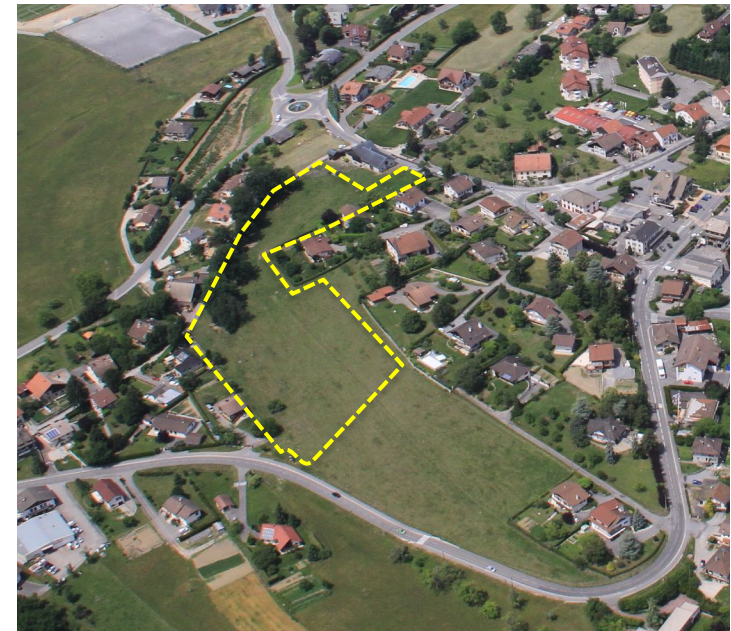
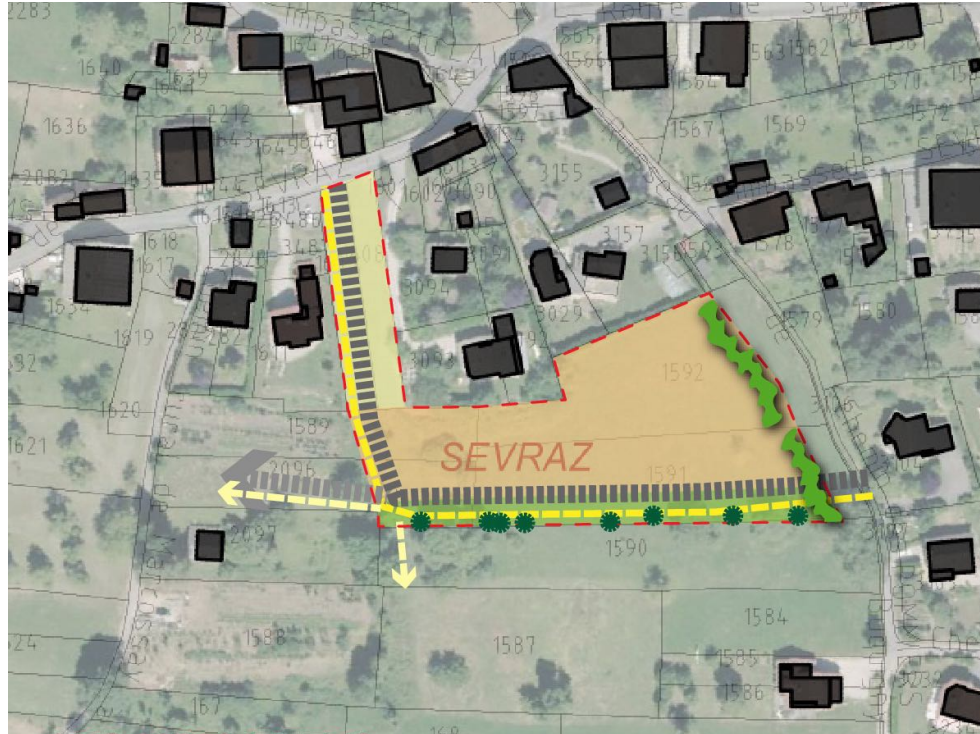


SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

La voie principale réalisée dans cette opération devra être conçue de telle sorte à pouvoir desservir de futures opérations, au delà de l'échéance du PLU, au sud et à l'ouest de la zone 1AUd.


L'opération devra réaliser les équipements communs (placette, parking ouvert, chemin piéton).

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.

 *Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation*

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Une voie principale desservira la zone depuis la route de Sevraz vers le Chemin des Pommiers. L'entrée/sortie sur le chemin des Pommiers est facultative et nécessitera une prise en compte du franchissement du ruisseau.
- — — — — L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant d'irriguer la zone 1AUd. Il est notamment demandé :
 - Une connexion vers la route de Sevraz
 - Une connexion sur le chemin des Pommiers
 - La possibilité d'une connexion sur le chemin rural de Marcossay

Nature et caractéristiques des constructions

■ Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**

■ Habitat de type **individuel**

Dans la zone 1AUd, Il est attendu **environ 15 logements** (+/- 10%) soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha **dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

Traitement paysager et espaces libres

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



Des filtres paysagers et arborés devront être aménagés en lisière de zone AU.



Un secteur paysager sera créé et accessible aux habitants du secteurs et aux riverains. Il sera le support des modes doux et devra permettre la bonne intégration paysagère du quartier dans le hameau de Sevraz et dans le contexte rural voisin.



ZONE 1AUd / Secteur de Chez Rollin

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



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.

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements



- ||||||| Une voie desservira la zone et reliera le Clos des Lys au Clos Rollin.
- L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de notamment de relier le Clos des Lys au Clos Rollin.
- P** Une aire de stationnement mutualisée sera réalisée.


Nature et caractéristiques des constructions

-  Habitat de type **individuel**. Il est attendu **environ 10 logements** (+/-10%) soit une densité de l'ordre de 12 logt/ha.

Traitement paysager et espaces libres

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

-  Préserver, autant que possible dans le cadre des travaux, le bosquet boisé à l'entrée de la zone, côté Clos des Lys
-  Un filtre paysager et arboré devra être préservé aménagé en lisière de zone AU, afin de conserver une zone tampon avec le ruisseau.

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

ZONE 1AUd / Secteur des Granges

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en 2 tranches maximum (une tranche pour les logements intermédiaires, 1 tranche pour les logements individuels).



Partie de la zone impactée par l'emplacement réservé au profit de RTE pour déplacement de la ligne à haute tension. L'urbanisation de la zone doit tenir compte de cette contrainte foncière et prendre en compte les servitudes et nuisances générées par une ligne haute tension.

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.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Les constructions de type intermédiaire devront être desservies par une voie de desserte interne prenant accès sur la route des Granges.

▼ Les constructions de type individuel pourront disposer d'un accès direct depuis la route de la Forge.

— — — — — L'aménagement de la zone prévoira des maillages doux, permettant de notamment de relier la route des Granges au chemin rural des Granges.

P Une aire de stationnement mutualisée sera réalisée.

Nature et caractéristiques des constructions


 Habitat de type **intermédiaire / logements groupés**

 Habitat de type **individuel**.


Il est attendu **environ 17 logements** (+/-10%) soit une densité de l'ordre de 15 logt/ha **dont 40 % de logements aidés pérennes** comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (en nombre de logements) .

Traitement paysager et espaces libres

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

 Un filtre paysager et arboré devra être préservé aménagé en lisière de zone AU, afin de conserver une zone tampon avec le ruisseau.

Un filtre paysager sera également prévu en transition avec les constructions existantes.

 Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.