



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal DE LA SEMINE

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

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2025, approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi de la Semine,

Le Président,
M. Paul COTTERLAZ-RANNA



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



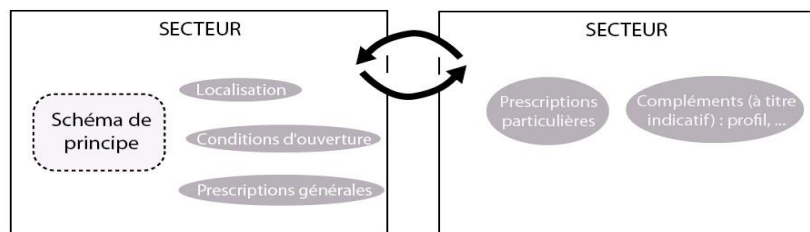
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

Les communes de la Semine 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 projet communal se compose de **23 OAP « sectorielles »** qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du **PLU, à savoir :**

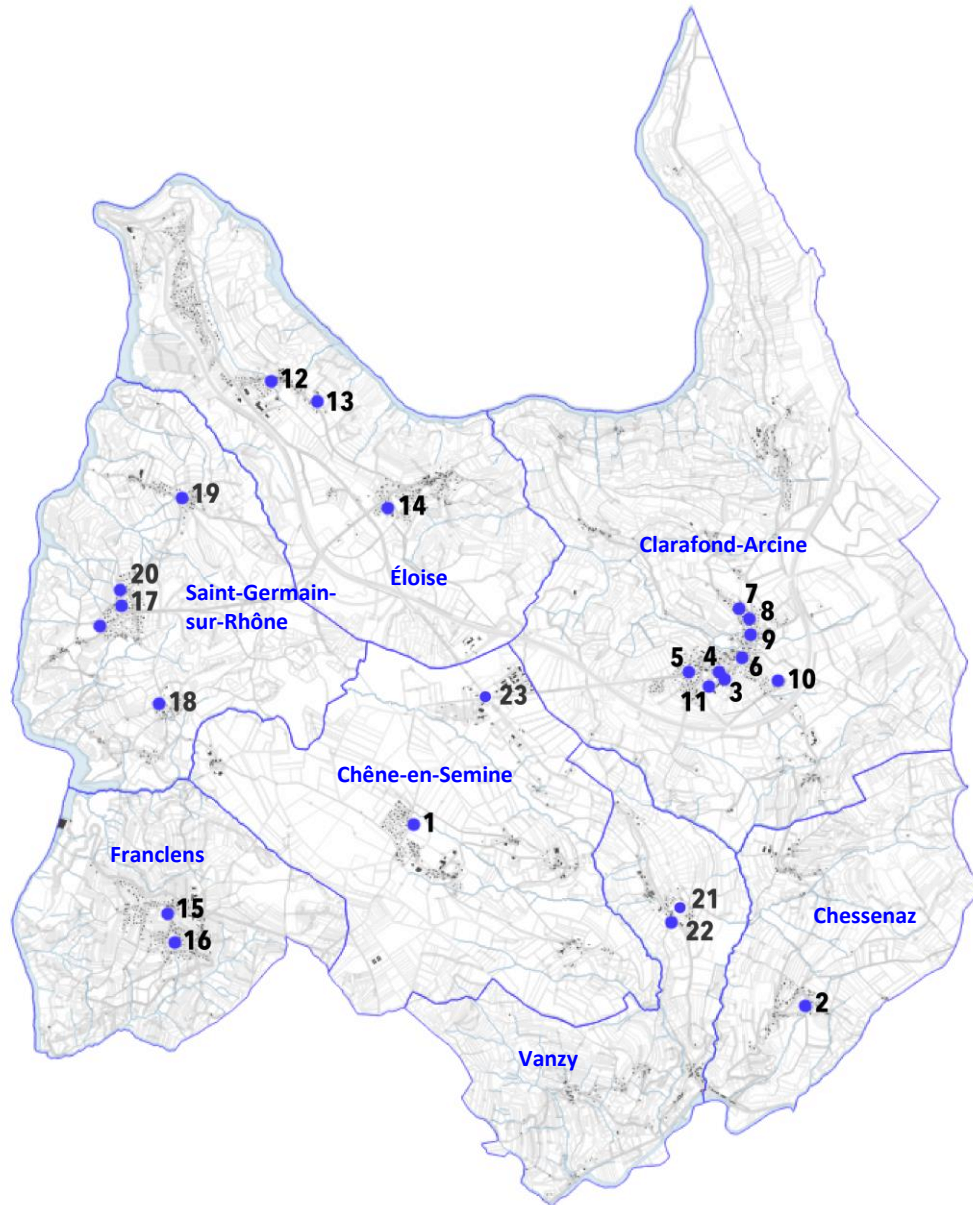
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons 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

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. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation



- 1- Secteur de Chêne-en-Semine
- 2- Secteur de Chessenz
- 3- Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est
- 4- Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest
- 5- Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville
- ~~6- Secteur de Clarafond-Arcine_Marquisats~~
- 7- Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord
- 8- Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre
- 9- Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud
- 10- Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes
- 11- Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley
- 12- Secteur de Eloise_Fiolaz
- 13- Secteur de Eloise_Meral Grand Prés
- 14- Secteur de Eloise_Chef-Lieu
- 15- Secteur de Franclens_Chez Dérippaz
- 16- Secteur de Franclens_Grand Pré
- 17- Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert
- 18- Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts
- 19- Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens
- 20- Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages
- 21- Secteur de Vanzy_Nord
- 22- Secteur de Vanzy_Sud
- 23- Secteur de la ZAC de la Semine

2. Phasage

La PLUi de la SEMINE retient un phasage de son développement en lien notamment avec la gestion des équipements scolaires.

Le paramètre déclencheur des phases retenues est lié à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Aussi le phasage suivant est établi :

X = terme envisagé pour l'OAP

X* = phasage interne dans l'OAP

Commune	OAP	Court terme	Moyen terme
Chene-en-Semine	Chene-en-Semine	X*	
Chessenaz	Chessenaz	X*	
Vanzy	Vanzy Nord	X	
	Vanzy Sud		X
Saint-Germain-sur-Rhône	Grand Essert	X*	
	Cusinens	X	
	Les Crêts		X
	Sous les Ages	X	
Franclens	Chez Derippaz	X*	
	Grand Pré		X*
Éloise	Fiolaz	X	
	Méral Grand Prés	X	
	Chef-Lieu	X	
Clarafond-Arcine	La Prele Est		X
	La Prele Ouest	X*	
	Entrée de ville	X*	
	Marquisats	X*	
	Marlogne Nord		X
	Marlogne Centre	X	
	Marlogne Sud	X*	
	Trembley		X*
	Vernettes	X	

2. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones U et AU (indiquées)



ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 1 / Secteur de Chêne-en-Semine

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1,9 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement pourra être réalisé en 3 tranches fonctionnelles avec l'ordre de priorité suivant : A, B, C. Phasage temporel ouverture à l'urbanisation :

A = immédiat

B = 3 ans après à l'autorisation délivrée pour la tranche A

C = 3 ans après à l'autorisation délivrée pour la tranche B, et nécessitant une évolution du document d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur (zone 2AU)

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 2AUH.

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 36 logements
Pour une densité de l'ordre de 19 logt/ha.

Avec **9 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 1 / Secteur de Chêne-en-Semine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Une voie principale à créer desservira la zone

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés

 Un accès agricole à la parcelle en limite Est doit être maintenu

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera aménagé le long de la Route de la Semine.

 Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 2 / Secteur de Chessenzaz

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1,2 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant A puis B.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 2AUH.

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 **25 logements**

Pour une densité de l'ordre de **21 logt/ha**

Avec **6 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

ZONE 1AUH1-2AUH / OAP 2 / Secteur de Chessenzaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Une voie principale desservira la tranche A et une autre la tranche B. Ces deux voies ne communiqueront pas.

 Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et permettra la liaison entre la Route de Chez les Favre et la Route des Planades.


NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un espace vert collectif sera maintenu au cœur du tènement pour favoriser une intégration optimale du projet.

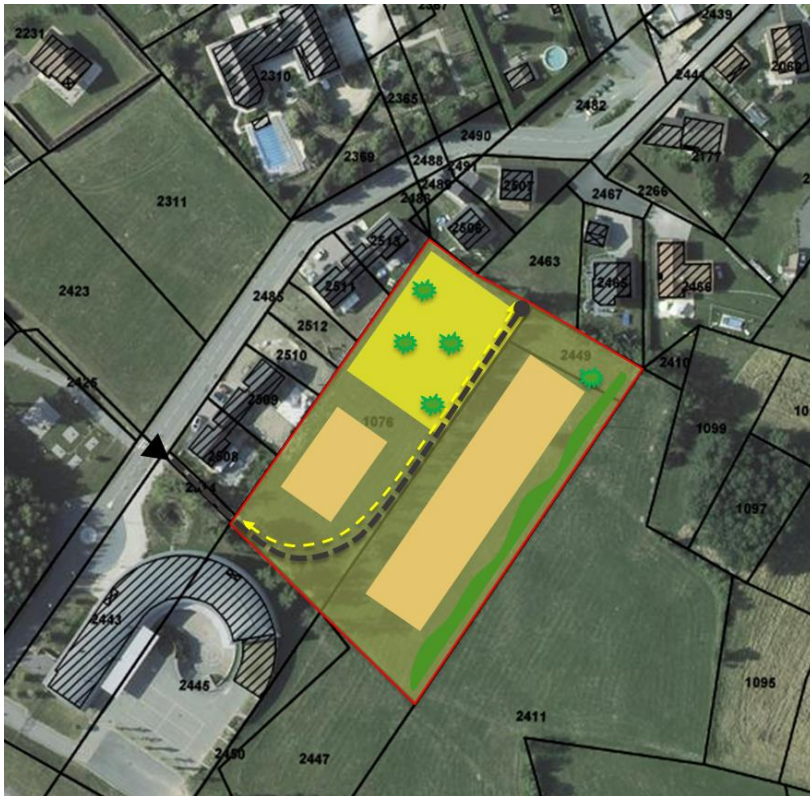
 Un espace vert sera maintenu afin de prendre en compte la carte des aléas

 Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE 1AUH1 / OAP 3 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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**
Pour une densité de l'ordre de **16 logt/ha**


ZONE 1AUH1 / OAP 3 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Est

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée par une voirie connectée au chemin de la Prele.
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.
-  Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé) et/ou individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé.
-  Arbres et plantations à implanter pour aménager une continuité verte et favoriser l'intégration du projet dans le site.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé à l'Est du tènement.

ZONE UH1 / OAP 4 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
(environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **12 logements**
Pour une densité de l'ordre de **40 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 4 / Secteur de Clarafond-Arcine_Prele Ouest

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée pour les deux tranches par une même voirie connectée au chemin de la Prele.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé, le long de la voie de desserte et aux abords de l'opération tel que figuré sur le schéma.


NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera aménagé tel que figuré dans le schéma.

ZONE UH1 / OAP 5 / Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,4 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant : A puis B.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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**
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 5 / Secteur de Clarafond-Arcine_Entrée de ville

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée pour les deux tranches par une même voirie connectée au chemin de la Prele.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.


NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal et/ou intermédiaire

 Secteur d'habitat type individuel et/ou intermédiaire

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 7 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
(environ 0,4 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **8 logements**
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 7 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Nord

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la Route de Marlogne.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 8 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



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

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **14 logements**
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**

ZONE UH1 / OAP 8 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Centre


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la Route du Crêt du Feu.



Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la liaison ouverte au public entre la Route du Crêt du Feu et la Route de Marlogne.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

ZONE UH1 / OAP 9 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



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

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **18 logements**


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


Avec **6 logements** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE UH1 / OAP 9 / Secteur de Clarafond-Arcine_Marlogne Sud

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la Route de Marlogne et le Chemin de l'Oratoire. Aucune entrée/sortie ne sera autorisée Route du Crêt du Feu.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la liaison ouverte au public entre la Route du Crêt du Feu et la Route de Marlogne.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

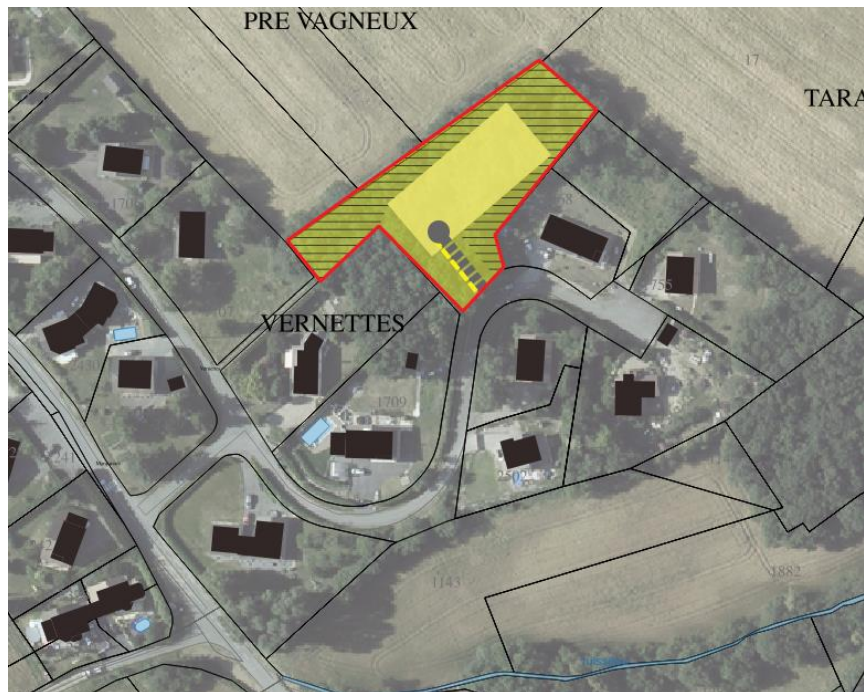
 Des espaces verts seront préservés et aménagés de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 10 / Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **5 logements**
Pour une densité de l'ordre de **17 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 10 / Secteur de Clarafond-Arcine_Vernettes

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis le chemin des Vernettes.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la connexion avec le chemin des Vernettes.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

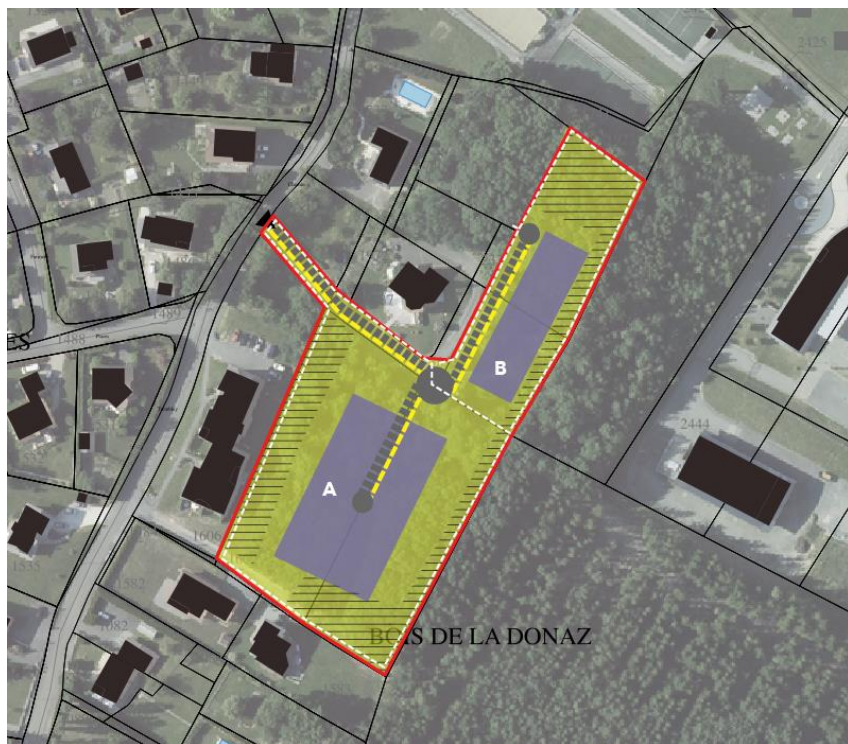
 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Les boisements existants seront préservés au maximum.

ZONE 1AUH2 / OAP 11 / Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches avec l'ordre de priorité suivant : A puis B.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

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 **62 logements**

Pour une densité de l'ordre de **62 logt/ha**


Avec **34 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE 1AUH2 / OAP 11 / Secteur de Clarafond-Arcine_Trembley

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 La desserte sera assurée depuis le Chemin du Trembley.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et accompagnera la voie d'accès et devra permettre la connexion avec le Chemin du Trembley.


TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Les boisements existants seront préservés au maximum.

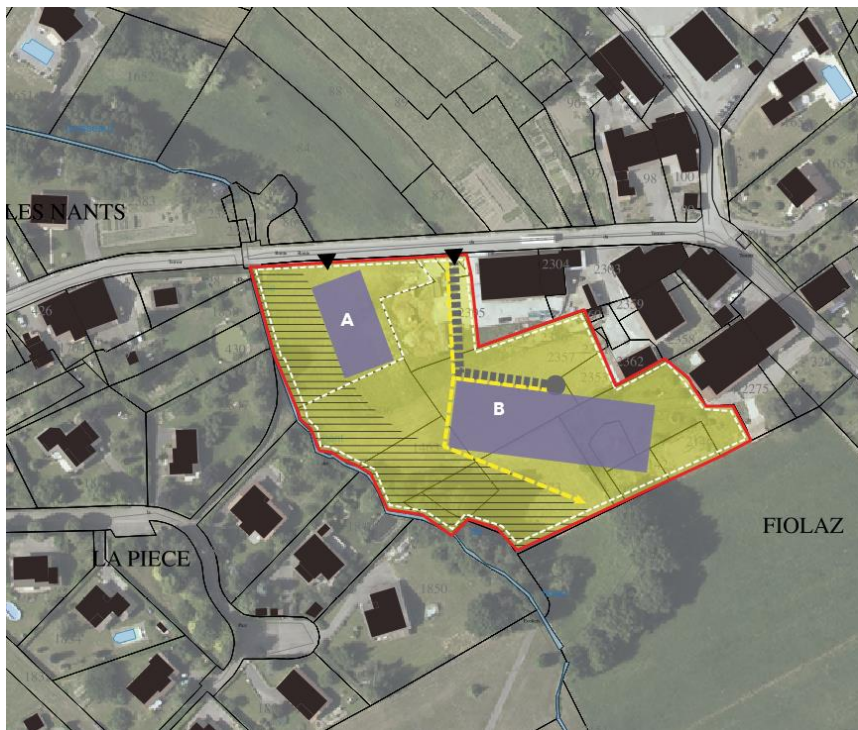
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif

ZONE 1AUH2 / OAP 12 / Secteur de Eloise_Fiolaz

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 *Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,9 ha)*

 *Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.*

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **30 logements**

Pour une densité de l'ordre de **33 logt/ha**


Avec **10 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

ZONE 1AUH2 / OAP 12 / Secteur de Eloise_Fiolaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès sera assuré depuis la Route du Terroir.


 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

 Un espace tampon en pleine terre sera préservé à proximité du ruisseau existant.

ZONE UH1 / OAP 13 / Secteur de Eloise_Meral Grand Prés

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



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

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **10 logements**
Pour une densité de l'ordre de **17 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 13 / Secteur de Eloise_Meral Grand Prés

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  L'accès sera assuré depuis la Route du Terroir.
-  Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public
-  Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.
-  Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 14 / Secteur de Eloise_CHEF LIEU

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **24 logements**


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


Avec **6 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE UH1 / OAP 14 / Secteur de Eloise_CHEF LIEU


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 La desserte interne carrossable sera assurée depuis un accès unique sur la route de la Viborne. Elle sera en impasse pour les véhicules. Cette voie interne de desserte prendra accès sur la route de Viborne au plus près de la salle des fêtes, dans le secteur de moindre gêne et de meilleure visibilité.


 Continuité piétonne ouverte au public à réaliser (hors trottoirs en limite de zone) : un axe piétons reliant la route de Viborne à la liaison verte Mollien / salle des fêtes qui se trouvent en limite Ouest de la zone.


 La collectivité réalisera un trottoir le long de la route de Viborne, accessible aux personnes à mobilité réduite.

 Pour cela, l'aménagement du secteur devra inclure la réalisation d'un muret de soutènement en gabion à la charge de l'aménageur.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Habitat de type collectif horizontal imposé dans la partie Sud-Ouest, du périmètre, en lien avec le volume de la salle des fêtes voisine. L'habitat collectif accueillera la part sociale de l'opération.


 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé) et individuel

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES


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


 Les faitages des constructions situés en 1ère épaisseur le long de la route de Viborne devront être parallèles à la voie afin de limiter l'impact visuel de ces constructions.

 Un espace vert collectif sera réalisé en interface avec la salle des fêtes. Cet espace sera réalisé de telle façon :

- à participer à l'agrément du projet,
- à être accessible depuis l'extérieur de la zone.

Il aura pour fonction d'être un espace de vie commun pour les habitants du secteur.

 L'interface entre l'espace rural limitrophe et l'opération fera l'objet d'un traitement paysager spécifique. Il s'agira de réaliser un filtre bocager pour limiter l'impact visuel du nouveau quartier depuis l'entrée de la commune. Ce filtre devra intégrer une liaison douce entre la salle fêtes et le secteur de Mollien.

 Des arbres de haute tige seront plantés dans les espaces communs et dans les aires de stationnement afin de paysager le secteur.

ZONE 1AUH1 / OAP 15 / Secteur de FrancLens_Chez Dérippaz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité. L'ouverture de la seconde tranche est conditionnée par la délivrance de 75% des DAACT de la première tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **23 logements**
 Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**
 Avec **4 logements aidés**.


ZONE 1AUH1 / OAP 15 / Secteur de Franc lens_Chez Dérippaz

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée pour la tranche A depuis une seule voie connectée à la Route du Barrage / la tranche B sera desservie par une voie reliée au chemin de la Fruitière.

 Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé et permettra la liaison entre les deux tranches de l'OAP et sera ouverte au public.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)


 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

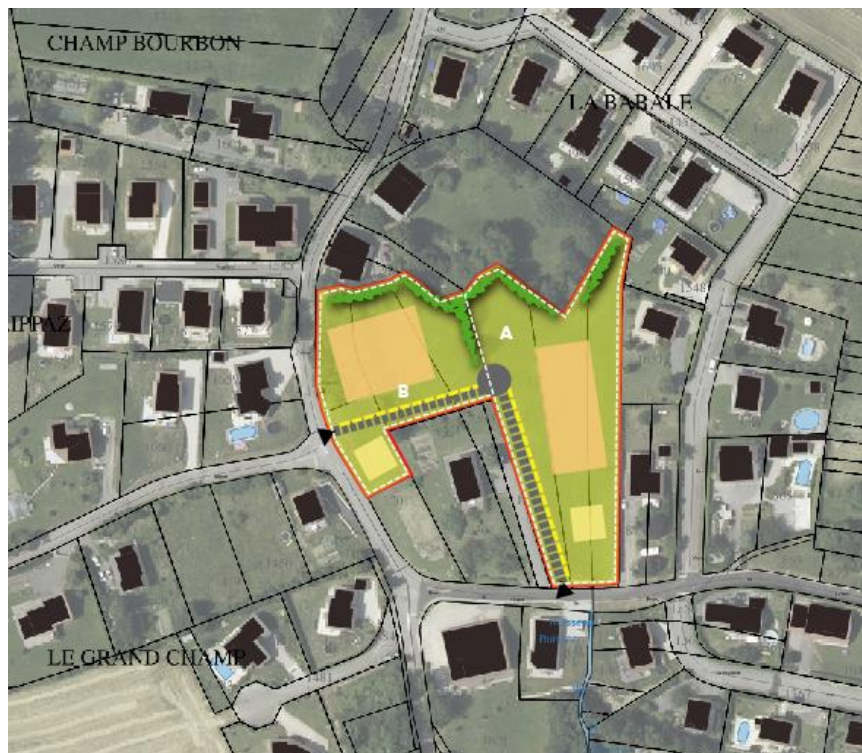
 Arbres et plantations à implanter pour aménager une continuité verte et favoriser l'intégration du projet dans le site.

 Un espace ouvert au public permettant le passage des piétons et aménagés sera réalisé au cœur de l'opération.

ZONE UH1 / OAP 16 / Secteur de FrancLens_Grand Pré

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité. L'ouverture de la seconde tranche est conditionnée par la délivrance de 75% des DAACT de la première tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **14 logements**
 Pour une densité de l'ordre de **18 logt/ha**
 Avec **10 logements aidés**

ZONE UH1 / OAP 16 / Secteur de Franciens_Grand Pré

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée pour la tranche A depuis une seule voie connectée à la Route du Grand Pré / la tranche B sera desservie par une voie reliée au chemin de la Fruitière.

 Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé


NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE 1AUH1 / OAP 17 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **15 logements**


Pour une densité de l'ordre de **19 logt/ha**

Avec **3 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE 1AUH1 / OAP 17 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Grand Essert

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Les accès seront assurés depuis la Route des Prés de Roget pour la tranche A exclusivement et de la Route des Bois pour la tranche B exclusivement.


 Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal


 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

 Secteur d'habitat type individuel

 Autorisation d'urbanisme délivrée.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

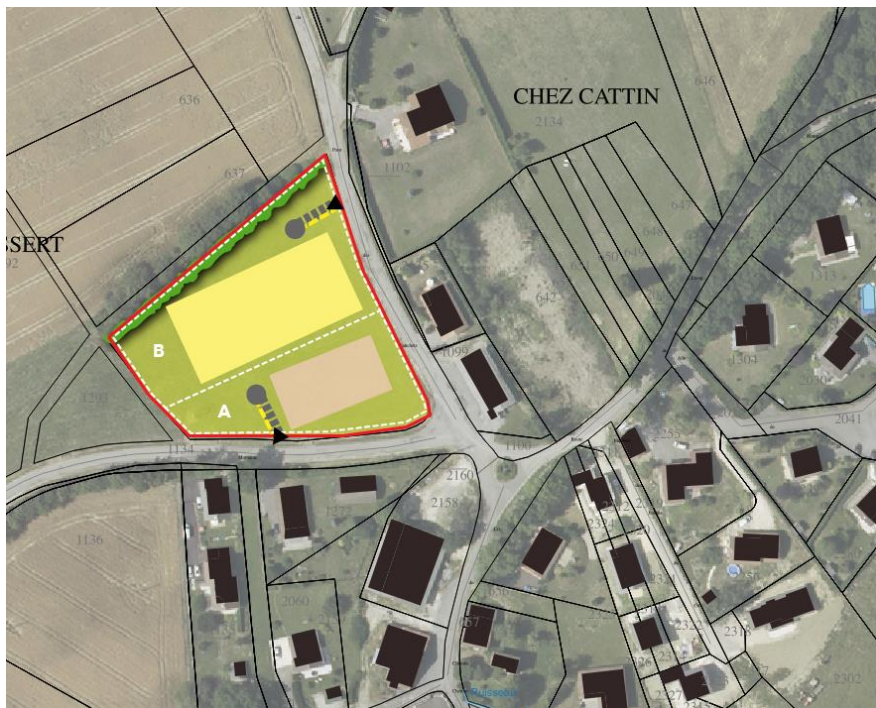
L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public


 **Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

ZONE 1AUH1 / OAP 18 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



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

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en deux tranches (A et B) sans ordre de priorité ou par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

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 **14 logements**


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


Avec **6 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE 1AUH1 / OAP 18 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_les Crêts

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès sera assuré depuis la Route de la Montaine dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un accès sera assuré par la Route du Pont des Blanchets en cas de phasage et pour la réalisation de la tranche B.

 Accès règlementés comme figurés sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé.


NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

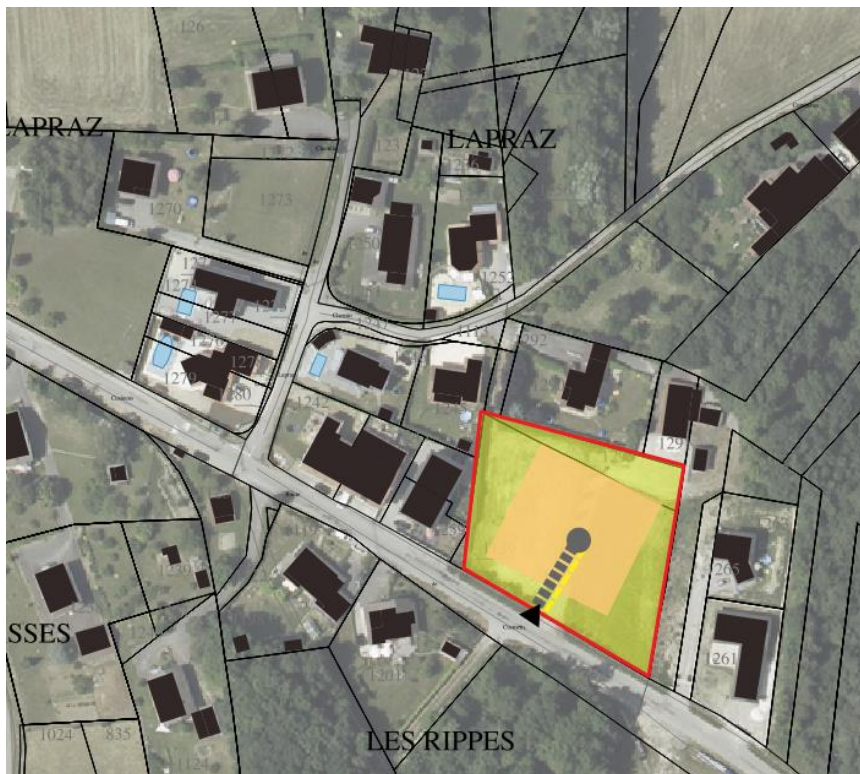
 Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 19 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,3 ha)

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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

ZONE UH1 / OAP 19 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Cusinens

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ Une seule voie principale à créer desservira la zone



Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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



Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

ZONE UH1 / OAP 20 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,4 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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**
Pour une densité de l'ordre de **15 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 20 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône_Sous les Ages

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Une seule voie principale à créer desservira la zone à partir de la Route des Prés de Roget

 Accès réglementé comme figuré sur le document graphique.

 Un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles sera aménagé

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

ZONE UH1 / OAP 21 / Secteur de Vanzy_Nord

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,5 ha)

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

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 **3 logements**
Pour une densité de l'ordre de **6 logt/ha**


ZONE UH1 / OAP 21 / Secteur de Vanzy_Nord

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Une voie principale à créer desservira la zone

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type individuel

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera aménagé.

ZONE 1AUHc1 / OAP 22 / Secteur de Vanzy_Sud

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,9 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUc1.

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 **20 logements**

Pour une densité de l'ordre de **22 logt/ha**

Avec **6 logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)


ZONE 1AUHc1 / OAP 22 / Secteur de Vanzy_Sud


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Une voie principale à créer desservira la zone

 RD 1508 existante

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés au sein de l'opération et sur l'espace public. Ils seront ouverts au publics


 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat type collectif horizontal

 Secteur d'habitat type intermédiaire (groupé ou jumelé)

 Bâtiment existant pouvant être maintenu


 Rez-de-chaussée dédié à des services de proximité ou/et à des activités commerciales dans la limite de 300m² de surface de vente dans le cas de cette dernière destination.

 Rez-de-chaussée pouvant accueillir des services de proximité ou/et bureaux et/ des logements.

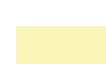
 Sens du faîtage et implantation du volume bâti à respecter.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

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

 Des espaces verts seront préservés et aménagés afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

 Un espace public spécifique devant le linéaire bâti au Sud devra contribuer à l'aménagement d'une placette.

OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé au coup par coup.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxs / 1AUxa.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de DUP-MEC de Clarafond-Arcine s'applique sur le site de la ZAC 3.







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.







OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Hauteur des constructions limitée à 18m maximum
-  Hauteur des constructions limitée à 15m maximum
-  Hauteur des constructions limitée à 14m maximum
-  Hauteur des constructions limitée à 12m maximum
-  Hauteur des constructions limitée à 10m maximum
-  Zone d'équipement mixte

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  Principe de voirie principale de desserte interne. Il n'est admis qu'un seul accès à la RD908A.
-  Possibilité d'une antenne secondaire de desserte. Raccordement sur la voirie existante de la ZAC2.
-  RD1508
-  Accès réglementé comme figuré sur le document graphique.
-  Aucune entrée par le chemin rural ne peut être maintenue ou développée.
-  Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m utiles accompagneront les voies d'accès et seront ouverts au public.

OAP 23 / Secteur de la ZAC de la Semine

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 : des interruptions de la bande végétalisée sont admises pour les accès aux lots

 Recul de 18m par rapport à la RD908A à conserver en espaces verts. Ce recul doit préserver un filtre arboré à partir des boisements existants.

 Espace vert paysager et aménagé, servant à l'agrément des usagers de la zone. Les aménagements doivent être réalisés de manière à préserver autant que possible les boisements existants. EV1 : au minimum 2000 m², implanté en interface avec la zone existante / EV2 : au minimum 1000 m²

 Recul de 75 m par rapport à l'axe de l'A40, inconstructibles. Cet espace doit être maintenu boisé ; il permet la protection et la recréation de zones humides. Y sont seuls admis les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement

 Secteur boisé à conserver dans sa plus grande majorité. Cet espace est destiné à recevoir des ouvrages de gestion des eaux pluviales. A cette fin, il est possible de permettre un déboisement partiel.

RISQUES

 Position indicative de la canalisation de gaz

 Servitude liée à la canalisation de gaz. Zone non aedificandi de 8 m dans laquelle les arbres et arbustes sont interdits.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques applicables aux zones U et AU (indiquées)



OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

2. Traitement des façades

Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés

Pour les volets et les grandes ouvertures créés (transformation de porte de grange, d'étable) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre intérieur à la menuiserie.

La réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux).

D'une manière générale, il conviendra de préserver les caractéristiques architecturales et de l'aspect des matériaux des bâtiments.



OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

3. Traitement des toitures

Sens de faitage et pentes de toiture : à conserver

Coyaux : peuvent être réduits ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant. Leur conservation reste un atout pour la préservation de l'identité du bâti.

Bassines, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur n'excède pas 3m et que leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier

Fenêtres de toit, elles sont autorisées si leur surface cumulée n'excède pas 30% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées, une composition ordonnancée sera demandée, elles peuvent être regroupées en verrière.

Les **jacobines** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présentes sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

Les matériaux de couverture

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

L'aspect de la toiture devra être en cohérence avec celui des bâtiments voisins.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

Balcons et terrasses

Seules les terrasses hors-sol sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Ces règles ne s'appliquent pas aux terrasses sur terrain naturel ou sur terrain fini.

Les terrasses hors-sol ne peuvent pas excéder 3 m de hauteur par rapport au terrain naturel après terrassement.



OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire

La hauteur des clôtures pour les habitations est de 1,60 m maximum. Des dérogations pour des raisons techniques pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les clôtures sont constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie*, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur.

Les plantations mono végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caducs. (liste annexée au présent règlement).

**La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire-voie.*



OAP THÉMATIQUE B / STATIONNEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



1 <http://tcstormwater.org>

2 & 3 Atelier Fontaine

4 <http://www.o2d-environnement.com>

5 Ken Smith Landscape Architect

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation, ainsi que pour les stationnements.

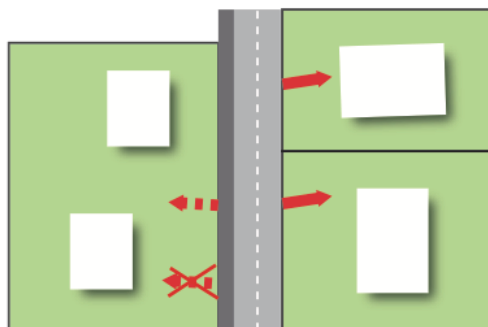
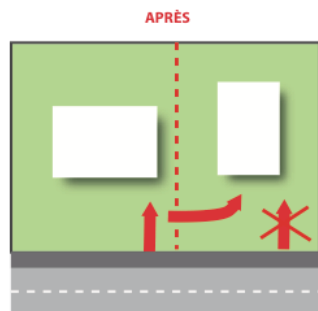
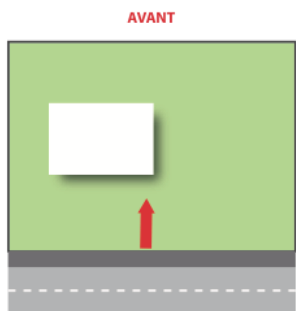
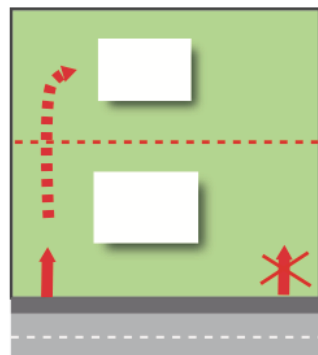
OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

Principe d'accès privilégié dans le cas d'un projet de construction issu d'une division parcellaire :

"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

1. Le cas des divisions foncières

Tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :

- Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.
- Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant.

2. Le cas des dents-creuses

Tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera obligatoirement prévu :

- Lorsque un accès est déjà existant sur un terrain voisin en limite :
 - Soit en mutualisation avec un accès déjà existant en limite, lorsque cela est possible.
 - Soit en contigu avec ce dernier.
- A une distance d'environ 15 m minimum d'un accès déjà existant dans les autres cas, sauf impossibilité technique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cas de disposition spécifique prévue dans les OAP sectorielles,
- Dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité.

OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

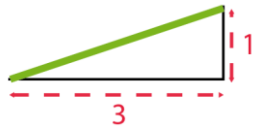


Schéma explicatif

ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif R+1+comble/attique ou R+2+comble/attique et l'habitat individuel existant

1. Traitement des limites :

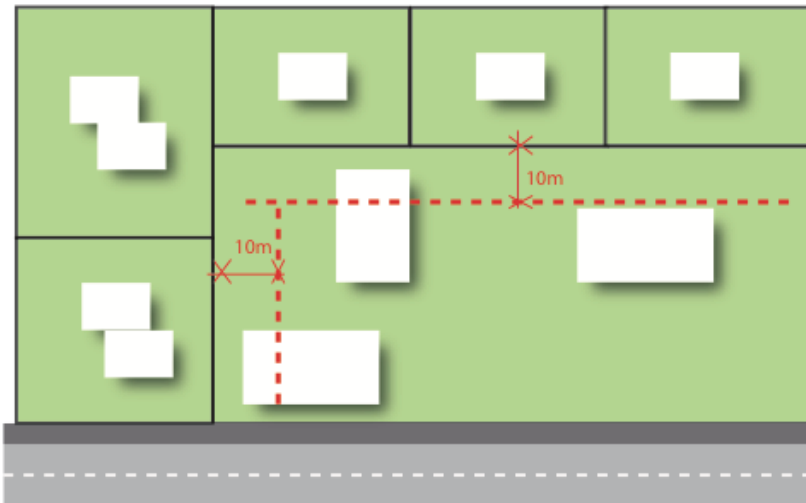
- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

2. Prescriptions paysagères :

- Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées.
- Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

3. Implantation des bâtiments collectifs :

- L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-contre) : dans une bande de 10 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.



OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

ACTION 3 : PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

1. Les haies

- Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites.
- L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes.
- Les plantations d'espèces exotiques sont interdites.
- L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison.
- La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

2. Les clôtures végétalisées

- Pour les petits jardins où il est difficile d'effectuer des plantations de haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue est de végétaliser les grillages. Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables. Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*) ou encore certains chèvrefeuilles.

RAPPEL :

- Une distance de 0,50 m, de la limite séparative pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m).
- Une distance de 2m minimum de la limite séparative pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).

4. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques applicables aux zones U, AU, A et N (indicées)



OAP THÉMATIQUE D / Interfaces paysagères

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : préserver les interfaces agricoles/urbains

Préserver et développer des espaces de transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts classés en zone naturelle ou agricole en privilégiant le développement d'espaces jardinés, de jardins partagés, d'agriculture de proximité, d'aires de jeux, d'espaces de promenade, etc.

Ces principes valent également pour les zones d'équipement et d'activité où les bordures seront aménagées de sorte à offrir une transition vers les terres agricoles attenantes et/ou les bois et forêts (préférer les aménagements à caractère rural et limiter l'imperméabilisation des sols.)



Planter les espaces de lisières avec un choix d'essences pluri-spécifiques et locales : reconstitution de vergers, de haies champêtres, de noues plantées, etc.

Veiller au maintien de certaines vues existantes qui participent à l'enrichissement du cadre de vie commun. Privilégier une implantation bâtie adaptée (rupture dans les linéaires bâtis, séquençage des architectures...) ainsi que la création de cheminements, de venelles, de trames végétales qui permettent le maintien de percées visuelles entre les bâtiments et au travers des jardins.

Privilégier des clôtures de type agricole et/ou végétalisées au contact des zones A ou N pour les quartiers d'habitat, d'équipement et d'activités.

OAP THÉMATIQUE D / Interfaces paysagères

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : gérer les interfaces espaces public/privé au sein de l'urbanisation

Le végétal de pleine terre joue un rôle essentiel dans l'espace rural au sein du domaine bâti. Son potentiel structurant ainsi que la multiplicité de ses formes contribuent fortement à qualifier les lieux et à créer des ambiances paysagères et une qualité de cadre de vie valorisante.

La connections des surfaces végétales situées dans le tissu bâti et en périphérie est à privilégier. La constitution d'un maillage végétal contribuant à l'organisation et à la mise en scène de l'espace bâti est un objectif à poursuivre à moyen et long terme.

Les pignons donnant sur l'espace public et les pieds d'immeubles participeront à l'ambiance végétale du bourg et des hameaux à l'image des pratiques traditionnelles de jardinage aux abords des maisons (jardin potager, plantation de végétaux palissés sur les façades bien exposées des constructions...). La transition entre les espaces publics et privés devra privilégier une alternance des limites plantées visuellement ouvertes ou fermées, en particulier dans les zones UA/UB/UD. Cet objectif est destiné à reproduire le rapport de convivialité qui existe aujourd'hui au sein du tissu ancien entre la rue et l'espace privée adjacent. Ces principes s'appliquent également en cas de réalisation de voie nouvelle ouverte au public au sein des futurs projets.

