



# P.L.U. intercommunal du Val des Usse

## 5 – OAP

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 10 mars 2026, approuvant la modification n°3 du PLUi du Val des Usse,*



*Le Président,  
Paul RANNARD*

# Sommaire

<b>1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>3</b>
<b>2. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones U et AU (indicées)</b>	<b>6</b>
<b>3. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques</b>	<b>81</b>
OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire	82
OAP THÉMATIQUE B / Stationnement	85
OAP THÉMATIQUE C / Densification du tissu bâti	86

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

---



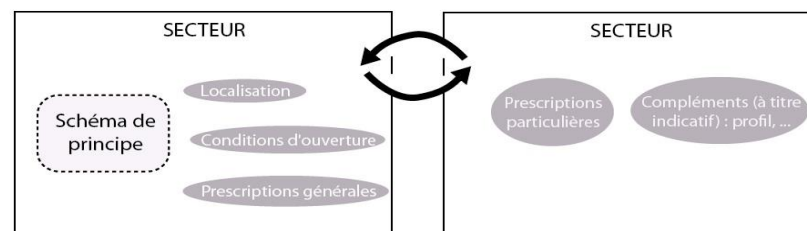
# 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

Les communes du Val des Usse ont 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 34 OAP « sectorielles » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

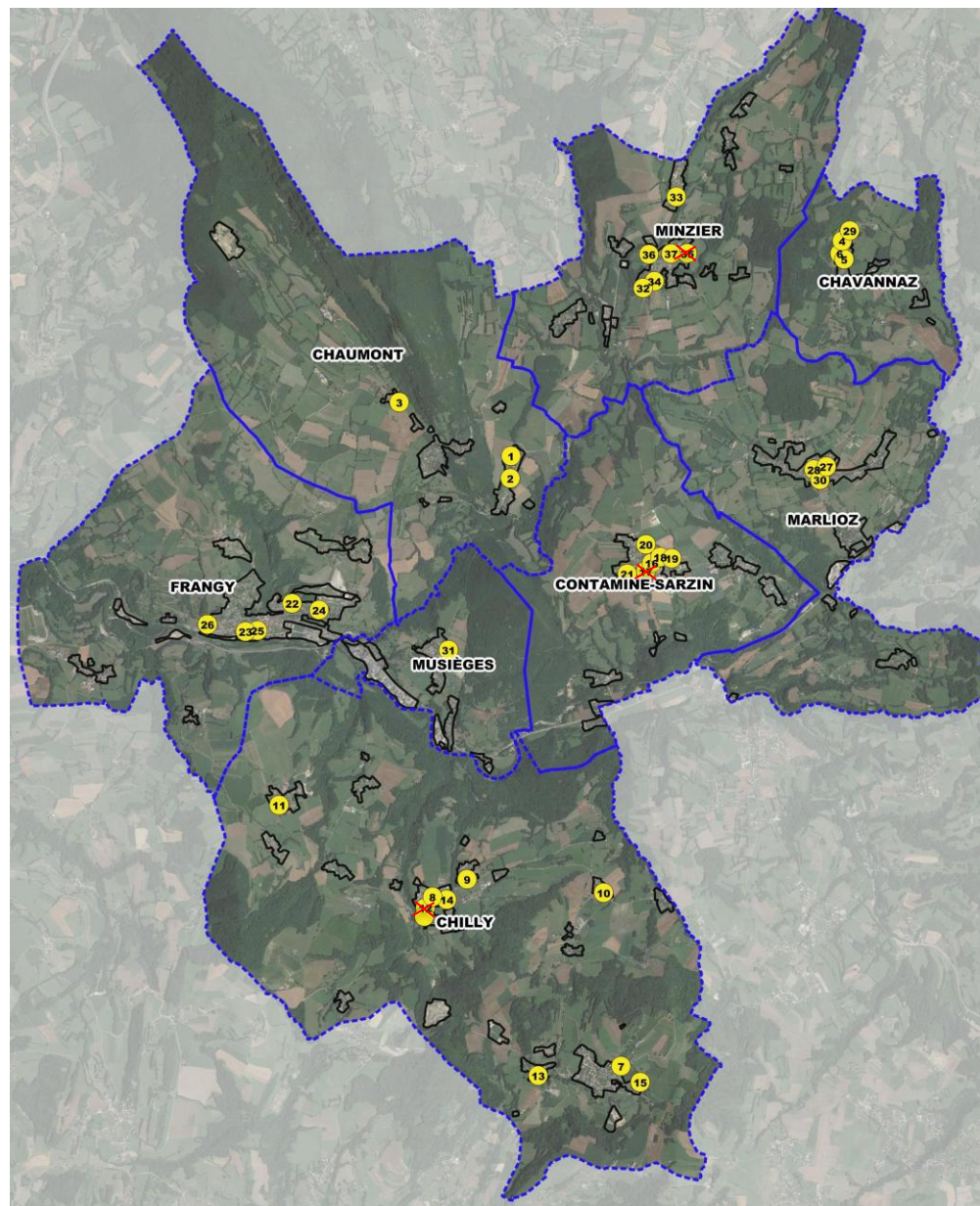
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons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



## 2. Secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation

COMMUNE	N° OAP	SECTEUR
CHAUMONT	1	Malpas
	2	Derrière le Malpas
	3	Chaumontet
CHAVANNAZ	4	Massy Nord
	5	Lallée
	6	Massy Sud
CHILLY	29	Massy Nord
	7	Mougny
	8	Chef lieu Nord
	9	Noverly
	10	Grange Boulliet
	11	Quincy
	13	Coucy
CONTAMINE-SARZIN	14	Chez les Gays
	15	La Vulpillière
	16	Jonnex Ouest
	18	Jonnex Est
	19	Longs Champs
	20	La Combe
	21	Machire
FRANGY	22	Chardonneret
	23	Hotel Moderne
	24	Sur Creux
	25	Centre bourg
	26	Paradis
	27	Ecole
MARLIOZ	28	Nord de la Mairie
	30	Sud de la Mairie
MUSIEGES	31	Chef Lieu
MINZIER	32	Corneillet
	33	Baraques
	34	Sous la Ville
	36	Sur la Côte
	37	Centre bourg



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

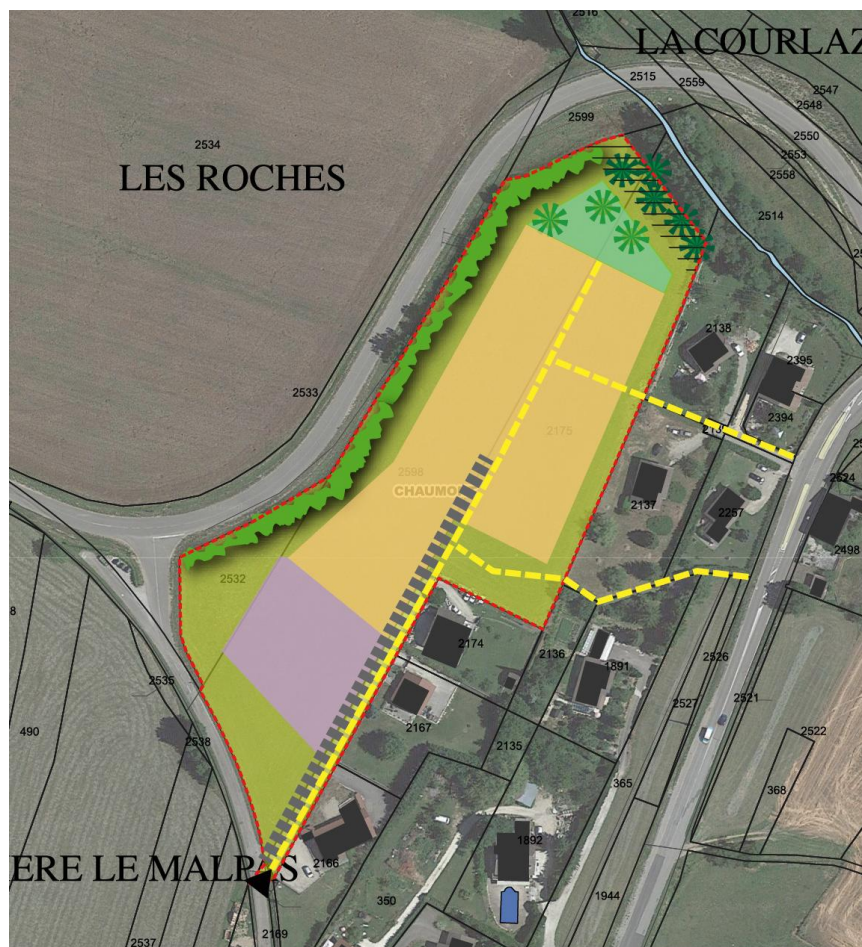
---



# OAP 1 / Secteur du Malpas / CHAUMONT

## 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 1,8 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 **36 logements** (+/-10%)

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

Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 1 / Secteur du Malpas / CHAUMONT

## 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 collectif (env 8 logts)

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env 28 logts)

### 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 filtre paysager et arboré sera maintenu le long de la Route départementale

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

 Un espace vert collectif sera aménagé avec plantation d'arbres à réaliser.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 2 / Secteur de Derrière le Malpas / CHAUMONT

## 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

Il sera privilégié un aménagement par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération. Toutefois, s'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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** (+/-10%)

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

Pas de **logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 2 / Secteur de Derrière le Malpas / CHAUMONT

## 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


 Regroupement des stationnements en entrée de zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 3 / Secteur de Chaumontet / CHAUMONT

## 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 0,6 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.

Prendre en compte la carte des aléas naturels.

L'aménagement veillera à tenir compte de la sensibilité paysagère du secteur et à assurer l'insertion du projet dans son environnement.

## ESTIMATIF LOGEMENTS

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

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

Avec **25% de logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 3 / Secteur de Chaumontet / CHAUMONT

## 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

 Une zone de stationnement sera réalisée en lien avec la commune pour la gestion des dépose minutes de l'arrêt de car

Un arrêt de car sera aménagé par la commune.





### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C).


L'implantation des constructions tiendra compte des caractéristiques du bâti environnant.

### 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 avec plantation d'arbres à réaliser. Un soin particulier sera apporté à la qualité des espaces collectifs.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

 Un filtre paysager et arboré sera maintenu au contact des espaces agricoles.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.


# OAP 4 / Secteur de Massy Nord / CHAVANNAZ

## 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)

 Tranches opérationnelles suggérées permettant un phasage des opérations.

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **4 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **13 logt/ha**

# OAP 4 / Secteur de Massy Nord / CHAVANNAZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ La **desserte** sera assurée par une voie au Nord Ouest pour la tranche A et par une voirie commune à l'Est pour les tranches B et C.

▶ Accès réglementé comme figuré sur le document graphique.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

■ Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

### 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.

\* \* Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

#### La végétalisation des stationnements aériens


Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.




# OAP 5 / Secteur de Lallée / CHAVANNAZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 Une desserte pour chaque secteur pourra être envisagée pour les tranches A et B et une desserte pour la tranche C.

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.  
Tr A+B : création d'un accès nouveau pour les 2 tranches  
Tr C : accès par l'accès de la maison individuelle préexistante sur la parcelle 1417.


Prise en compte de l'ER pour cheminement doux le long de la RD.


### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (Tranche A : 2 logements)


 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)  
Tranche B : 6 logements  
Tranche C : 4 logements

### 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 filtre paysager et arboré sera maintenu au contact des espaces agricoles.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

 Un espace tampon en pleine terre sera conservé pour préserver le milieu humide en limite sud du secteur

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 6 / Secteur de Massy Sud / CHAVANNAZ

## 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)

 Tranches opérationnelles suggérées permettant un phasage des opérations.

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé soit par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération soit en deux tranches 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 **7 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**



# OAP 6 / Secteur de Massy Sud / CHAVANNAZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  **Une desserte** peut être prévue pour chaque tranche.
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env 6 logts)
-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env 1 logt)

### 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 filtre paysager et arboré sera maintenu.

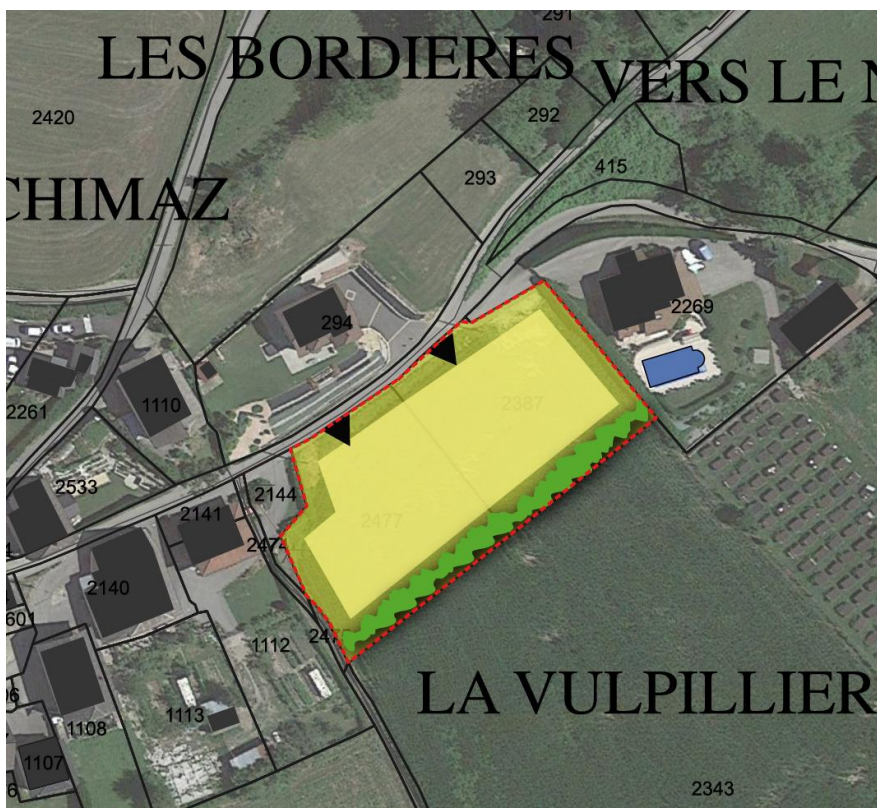
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 7 / Secteur de Mougny / CHILLY

## 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 0,3 ha )

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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.

Nota : OAP liée à une DP en cours de validité au moment de l'arrêt.

## ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **4 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **13 logt/ha**

# OAP 7 / Secteur de Mougny / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Accès règlementés comme figuré sur le document graphique : 1 ou 2 accès.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 8 / Secteur du Chef-lieu Nord / CHILLY

## 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 0,2 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

 L'urbanisation de la zone nécessite la démolition préalable de la construction existante.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUHc2.

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** (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **90 logt/ha**


Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)


# OAP 8 / Secteur du Chef-lieu Nord / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la Route Départementale.


 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

 Regroupement des stationnements visiteurs en entrée de zone

 Stationnement des logements en sous-sols.


### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+2+C

 Obligation de réaliser commerces, services ou équipements en rez-de-chaussée en application de l'article L151-16

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties .

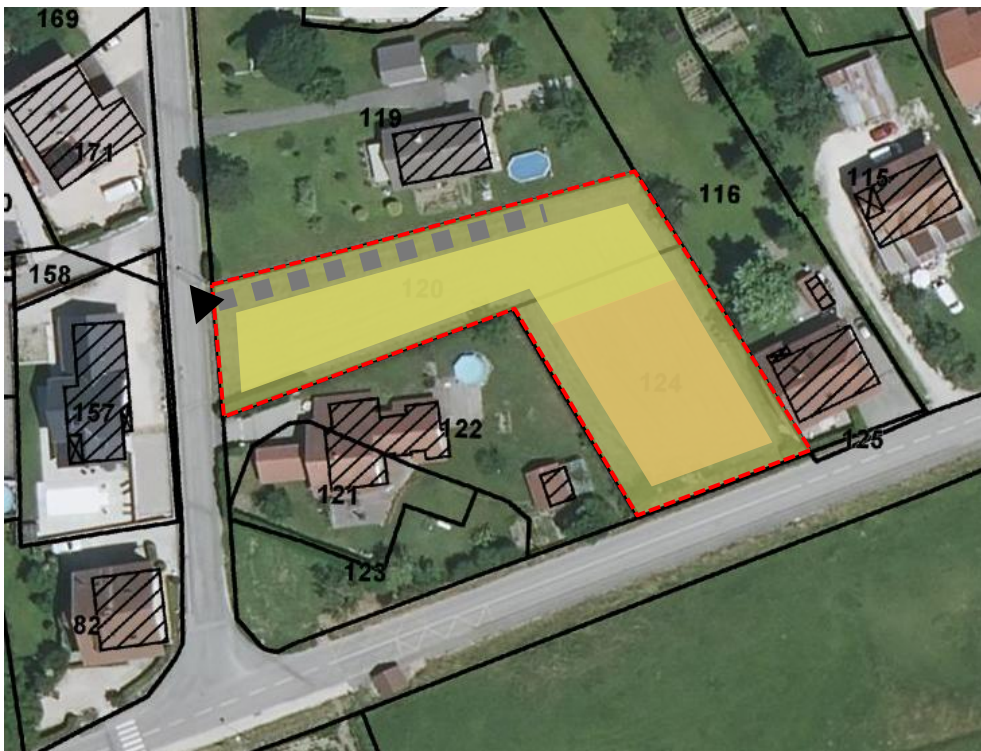
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 9 / Secteur de Noverly / CHILLY

## 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'Orientaion d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,2 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 **5 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **25 logt/ha**

# OAP 9 / Secteur de Novery / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- La **desserte** sera assurée depuis la RD197A.  
Accès interdit par la RD 197 (route de Bossy).
- ▶ Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 2 logts)
- Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env. 3 logts)

### 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.

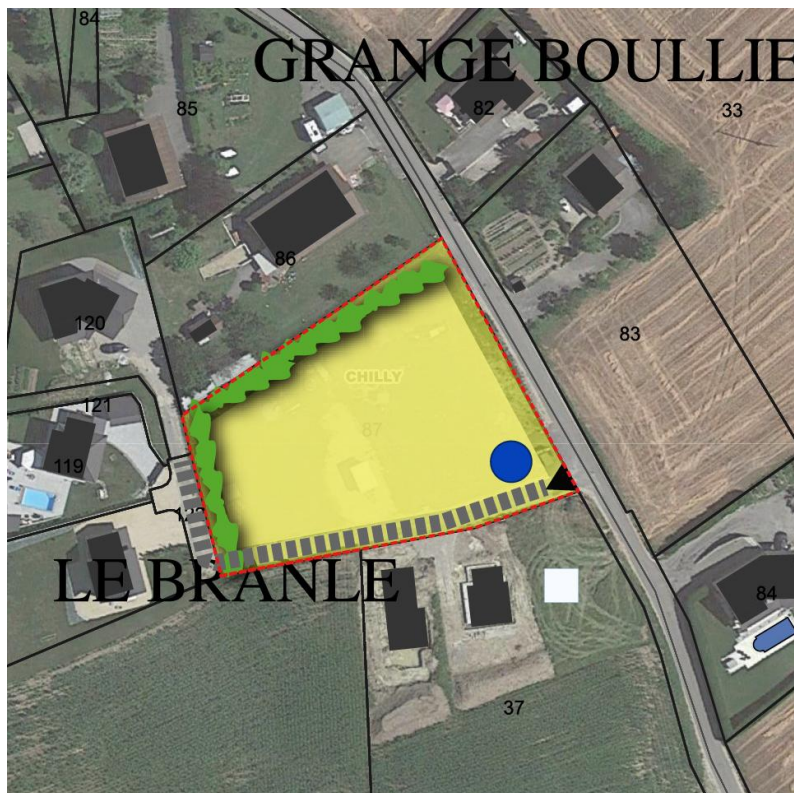
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 10 / Secteur de Grange Boulliet / CHILLY

## 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 0,3 ha)

## CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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

Au moins **4 logements** (+/-10%)  
Pour une densité d'au moins **13 logt/ha**

# OAP 10 / Secteur de Grange Boulliet / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ La **desserte** sera assurée depuis la voie communale n°10.



Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.  
Accès commun avec l'accès de l'opération de logement  
située à l'Ouest

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties



Mise en place d'un point d'apport volontaire en concertation avec la collectivité compétente (ER30)

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C  
Possibilité de réaliser des logements de type intermédiaire  
(groupé ou jumelé) hauteur maximum R+1+C

# OAP 11 / Secteur de Quincy / CHILLY

## 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

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**


# OAP 11 / Secteur de Quincy / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La **desserte** sera assurée depuis nouvelle voie existante située au sud du secteur.
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé, hauteur maximum R+1+C (env. 2 logts)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties.
-  Une placette sera aménagée en cœur de zone, en vue de créer un espace collectif qualitatif.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 13 / Secteur de Coucy / CHILLY

## 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 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 **16 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **40 logt/ha**


# OAP 13 / Secteur de Coucy / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT






### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis la route du Beule.
-  Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et traverseront la zone.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis.
-  Le maillage piéton sera accompagné de plantations arborées
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé et planté d'arbres.
-  Une placette sera aménagée en cœur de zone, en vue de créer un espace collectif qualitatif dans le hameau.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 14 / Secteur de Chez les Gays / CHILLY

## 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'Orientement 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 **18 logements** (+/-10%)


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


Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)


# OAP 14 / Secteur de Chez les Gays / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La **desserte** sera assurée depuis la Route Départementale 917 et par la voie communale n°5. Il sera prévu une possibilité de desserte à long terme des tènements situés au sud du secteur.


 Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.

 Création d'une aire de stationnement au contact de la RD197 : mutualisation de la dépose minute pour l'école et des stationnements visiteurs


Stationnement des logements en sous-sols.


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

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties et en transition avec l'aire de stationnement envisagée .

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Est, en transition avec le ruisseau

 Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé avec conservation des arbres existants.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 15 / Secteur de La Vulpillère / CHILLY

## 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

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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.

Nota : OAP liée à une DP en cours de validité au moment de l'arrêt.





## ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **7 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **23 logt/ha**



# OAP 15 / Secteur de La Vulpillère / CHILLY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La **desserte** sera assurée depuis le chemin rural du Naz.
-  Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.
-   Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et traverseront la zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 5 logts)
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env. 2 logts)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Nord, en transition avec le l'espace agricole
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 16 / Secteur de Jonnex Ouest / CONTAMINE-SARZIN

## 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 0,2 ha )

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **3 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **15 logt/ha**

# OAP 16 / Secteur de Jonnex Ouest / CONTAMINE-SARZIN

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis la RD123.
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties et des espaces agricoles.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé et planté d'arbres, côté Est.

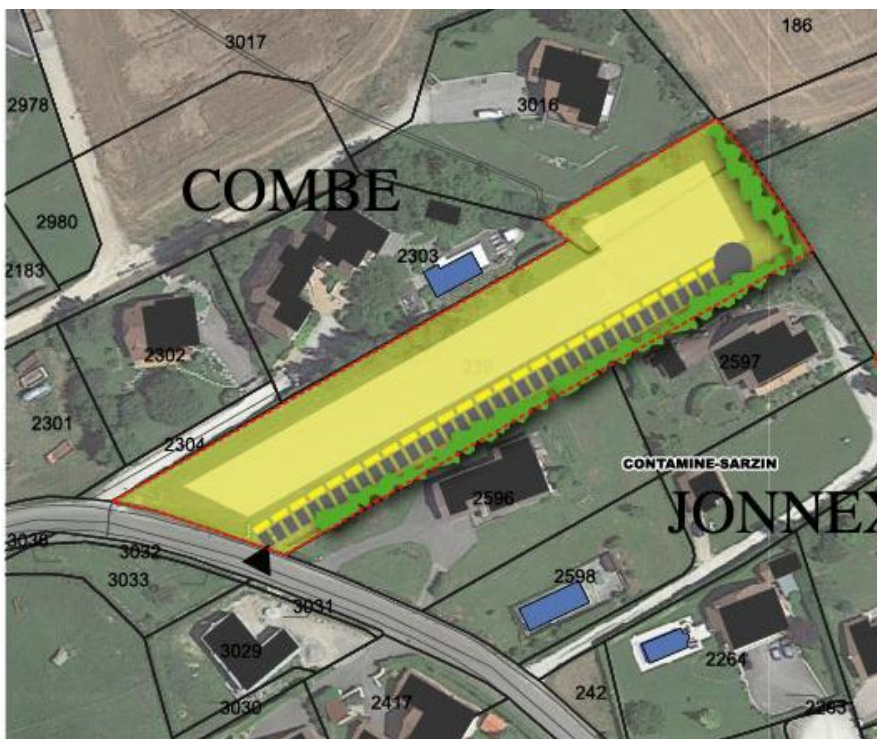
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 18 / Secteur de Jonnex Est / CONTAMINE-SARZIN

## 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

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **4 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **10 logt/ha**

# OAP 18 / Secteur de Jonnex Est / CONTAMINE-SARZIN

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La **desserte** sera assurée depuis la RD123
-  Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et traverseront la zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis et des espaces agricoles.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 19 / Secteur de Longs Champs / CONTAMINE-SARZIN

## 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

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **4 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **13 logt/ha**

# OAP 19 / Secteur de Longs Champs / CONTAMINE-SARZIN

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis le chemin rural
-  Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et traverseront la zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Est, en transition avec le chemin rural

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 20 / Secteur de la Combe / CONTAMINE-SARZIN

## 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

Une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **8 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**



# OAP 20 / Secteur de la Combe / CONTAMINE-SARZIN

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis la RD123
-  Accès règlementés comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Est, en transition avec les boisements existants
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé et planté d'arbres, côté Ouest.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 21 / Secteur de Machire / CONTAMINE-SARZIN

## 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 1,1 ha)

 Tranches opérationnelles permettant un phasage des opérations.

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération soit en 3 tranches.

La tranche B intervient postérieurement à la tranche A et après élargissement du chemin communal. La tranche C intervient en dernier.

## 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 **33 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **30 logt/ha**



# OAP 21 / Secteur de Machire / CONTAMINE-SARZIN

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée
  - depuis la voie communale du chef-lieu pour la tranche A
  - depuis le chemin du Mont pour les tranches B et C.Pas de maillage de voiries entre les 3 tranches
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique. Les accès pourront être mutualisés entre tranches fonctionnelles.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C) (env. 16 logts en Tr. A), pouvant accueillir quelques habitats individuels
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env. 10 logts en Tr. B et env. 7 logts en Tr. C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties et des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé et planté d'arbres, côté Ouest.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 22 / Secteur du Chardonneret / FRANGY

## 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'Oriention d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,3 ha )

## CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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 **4 logements** (+/-10%)


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

Avec **100% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 22 / Secteur du Chardonneret / FRANGY


## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 La **desserte** sera assurée depuis l'impasse des Chardonnerets

 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment au Nord, en transition réservoir de biodiversité du plateau de la Sainte

 Un espace tampon en pleine terre sera préservé au nord du secteur pour tenir compte de la proximité du réservoir de biodiversité du plateau de la Sainte

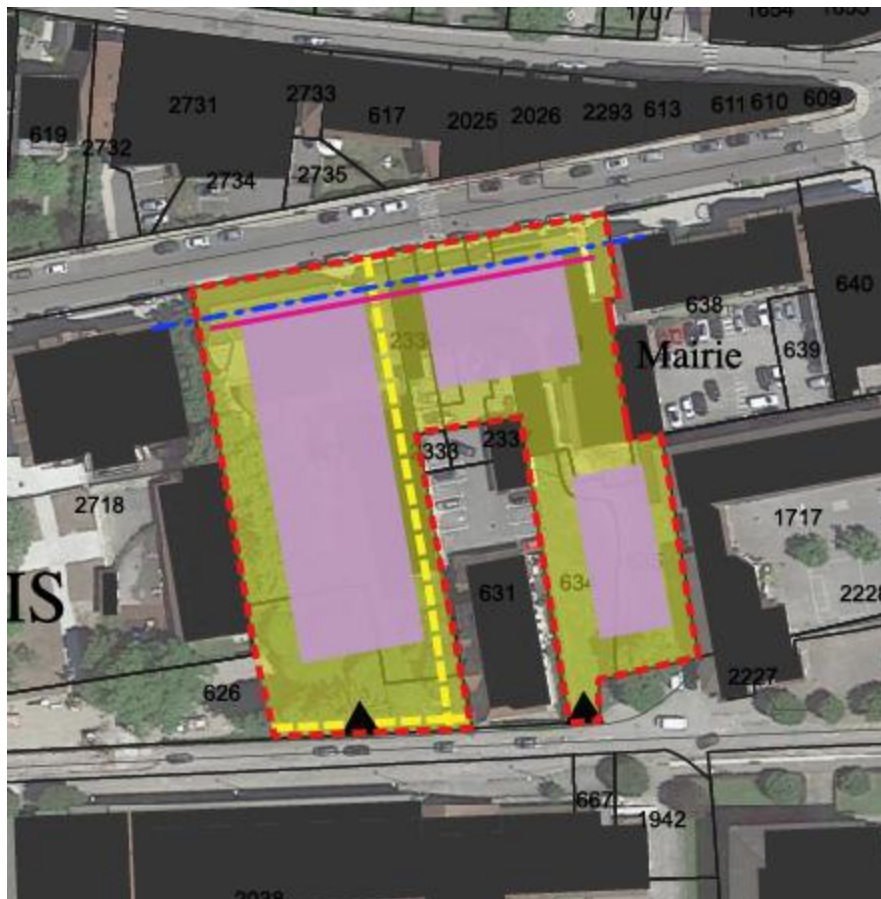
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 23 / Secteur de l'Hôtel Moderne/ FRANGY

## 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,5 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc3.

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 **50 logements** (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **117 logt/ha**

Avec **30% logements aidés** ( en nombre de logements )

# OAP 23 / Secteur de l'Hôtel Moderne/ FRANGY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Aucun accès ne pourra s'effectuer directement sur la rue du Grand Pont.

Desserte de logements et stationnement par la rue du Tram

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Une connexion devra être établie entre la Rue du Grand Pont et la rue du Tram.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+3+C

Obligation de RdeC commercial, de service ou d'équipement pour les RdeC donnant sur la rue du Grand Pont

Possibilité pour le secteur d'accueillir une ou des construction(s) à destination d'hébergement hôtelier

### 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.

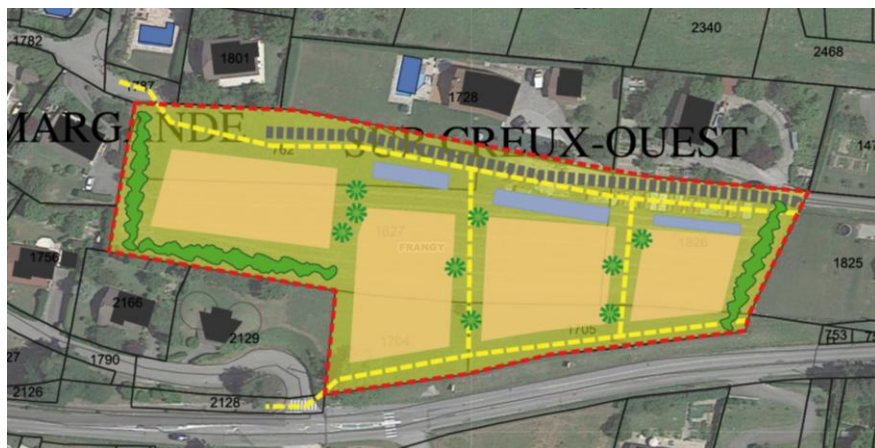
Obligation d'alignement des constructions donnant sur la rue du Grand Pont par rapport aux constructions existantes

Préservation de la façade existante de l'ancien hôtel moderne, sauf impératif de sécurité.

# OAP 24 / Secteur de Sur Creux / FRANGY

## 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 1,1 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 **24 logements** (+/-10%)





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

Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)


# OAP 24 / Secteur de Sur Creux / FRANGY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis l'impasse des Moineaux
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison sera réalisée avec le trottoir existant sur la route de St Julien (RD992) et avec la rue de la Margande.
-  Regroupement des aires de stationnement le long de la voie de desserte interne.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 25 / Secteur du Centre bourg / FRANGY

## 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 1,2 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

 L'urbanisation de chaque secteur nécessite la démolition préalable des constructions existantes.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des secteurs UHc3 et UHc3\*.

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 **140 logements** (+/-10%)

Pour une densité **d'environ 117 logt/ha**

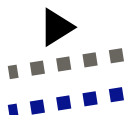
Tranches A et B : **10 logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)

Tranche C : **possibilité d'activités tertiaires**

# OAP 25 / Secteur du Centre bourg / FRANGY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès et desserte

- par la Rue de la Poste pour les parkings aériens
- par la rue du Tram pour les parkings en sous-sols



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

Regroupement préférentiel des aires de stationnement :



- au nord de la tranche A
- au sein de la tranche C, par la mise en œuvre d'un espace de stationnement paysagé, et réalisé en matériaux perméables

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+3+C

Tr A : environ 25 logts collectifs

Tr B : environ 65 logts collectifs

Tr C : environ 50 logts collectifs et/ou résidence seniors

Pour les façades en 1<sup>ère</sup> épaisseur de la Rue du Grand Pont et de la rue de la Poste, obligation de préservation des commerces et/ou artisanat de détail et/ou services existants en rez-de-chaussée. En cas de démolition de surface, obligation de reconstitution de surface équivalente.

### 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 et planté d'arbres, côté est, en lien avec le Castran

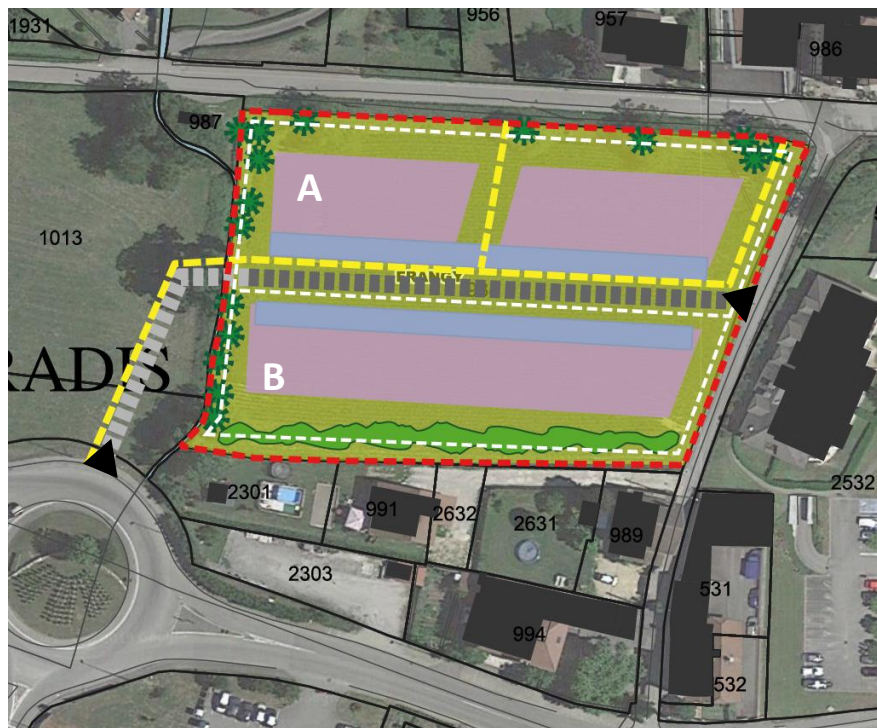


Une place publique sera aménagée en lien avec la rue du Grand Pont, en vue de créer un espace collectif qualitatif dans le centre bourg.

# OAP 26 / Secteur du Paradis / FRANGY

## 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 par opération d'aménagement d'ensemble en 2 tranches, dans l'ordre de priorité suivant : tranche A puis tranche B.

La tranche B est conditionnée au raccordement sur le giratoire des Vignes.

## 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 **80 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **114 logt/ha**

# OAP 26 / Secteur du Paradis / FRANGY

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès

- par le chemin des Esserts pour la tranche A
- par le giratoire des Vignes pour la tranche B



Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Un cheminement doux devra relier le giratoire à la route des Vignes.



Regroupement des aires de stationnement le long de la voie de desserte interne.

Obligation de réaliser une partie des stationnements en sous-sols.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+2+C

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis.



Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Ouest, en transition avec le l'espace agricole pour une meilleure insertion paysagère du projet

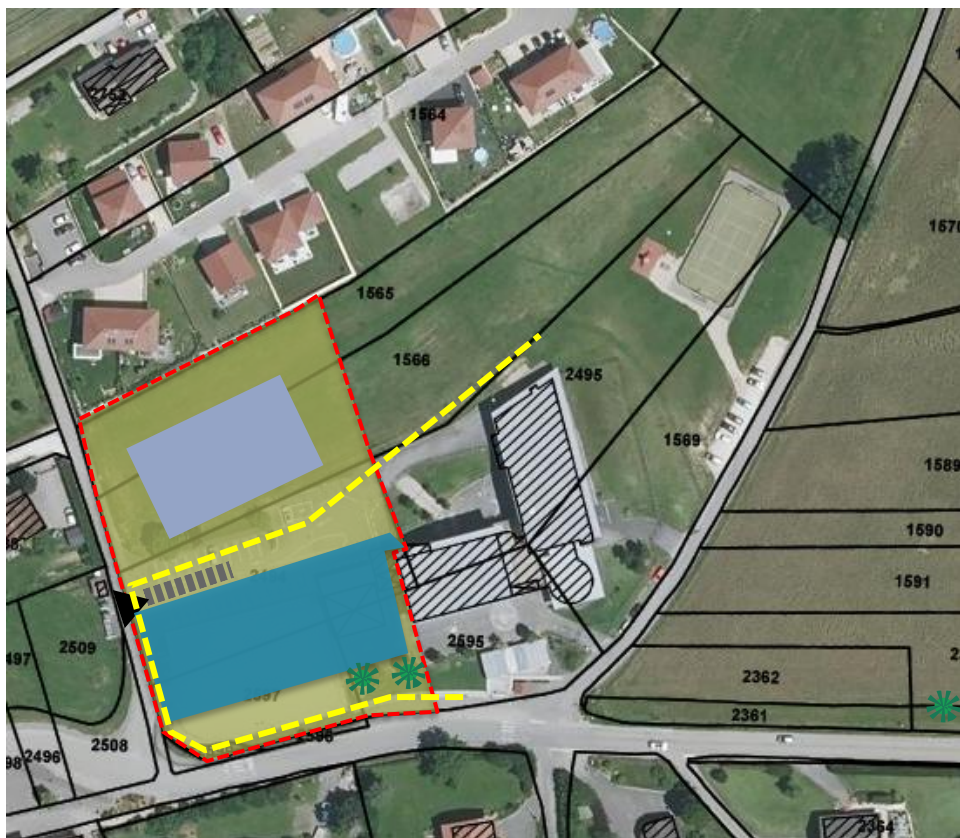
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 27 / Secteur de l'école / MARLIOZ

## 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 0,6 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 1AUHc2.

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 2 à 3 logements


# OAP 27 / Secteur de l'école / MARLIOZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis le chemin de la Pérouse
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique. Aucun accès automobile sur la RD7.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment des liaisons douces seront réalisées en direction de l'école et de la mairie.
-  Regroupement des aires de stationnement au nord du secteur.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur dédié à l'équipement public, pouvant comporter une faible part d'habitat collectif, et d'activité économique à vocation commerciale et/ou tertiaire.

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

#### La végétalisation des stationnements aériens




Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.





# OAP 28 / Secteur du Nord de la Mairie/ MARLIOZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis le chemin de la Pérouse
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique. Aucun accès automobile sur la RD7.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment des liaisons douces seront réalisées en direction de l'école et de la mairie depuis la rue de l'ancienne Poste.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+2+C, avec possibilité de commerce en RDC.
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)

### 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.
-  Une place publique sera aménagée en lien avec le chemin de la Pérouse et les espaces publics liés à la mairie et à l'école voisine
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé dans la partie nord de la zone, au contact de la rue de l'ancienne Poste

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 29 / Secteur de Massy Nord / CHAVANNAZ

## 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 0,25 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

 L'urbanisation nécessite la démolition préalable des constructions existantes.

## 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** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **30 logt/ha**


# OAP 29 / Secteur de Massy Nord / CHAVANNAZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la route du Chef lieu (RD123).


 Un seul accès à la RD123.

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

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles, à l'arrière des bâtiments.

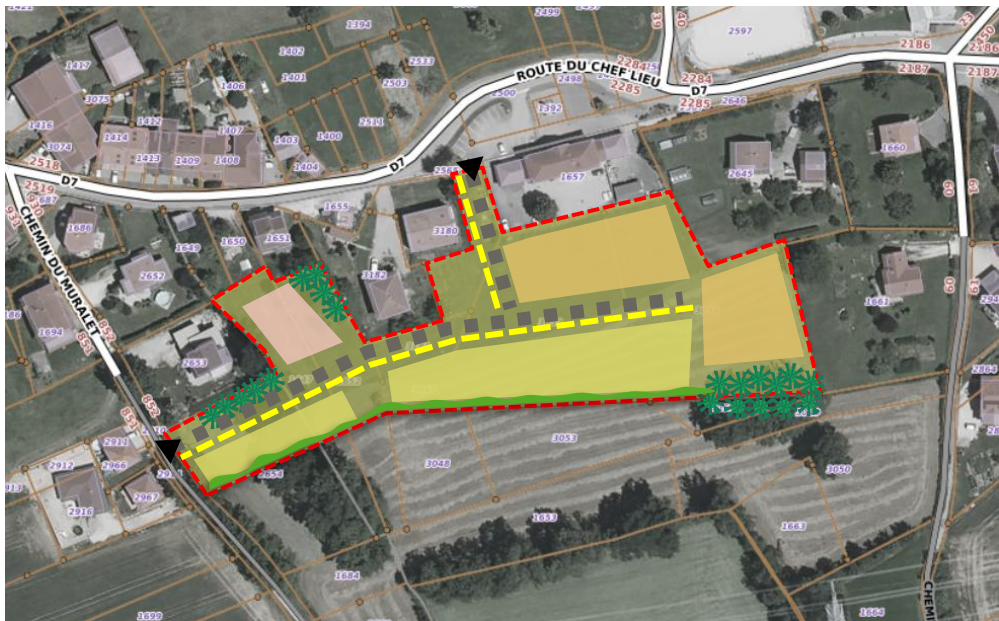
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 30 / Secteur du Sud de la Mairie / MARLIOZ

## 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 1,1 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération ou en 2 tranches sans ordre de priorité.

La zone ne pourra être urbanisée qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.

## 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 **40 logements** (+/-10%)




Pour une densité de l'ordre de **36 logt/ha**

Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)




# OAP 30 / Secteur du Sud de la Mairie / MARLIOZ

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis la route du Chef-lieu (RD7).
-  Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.
-  Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison Chemin du Muralet / RD7.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+1+C
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)
-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

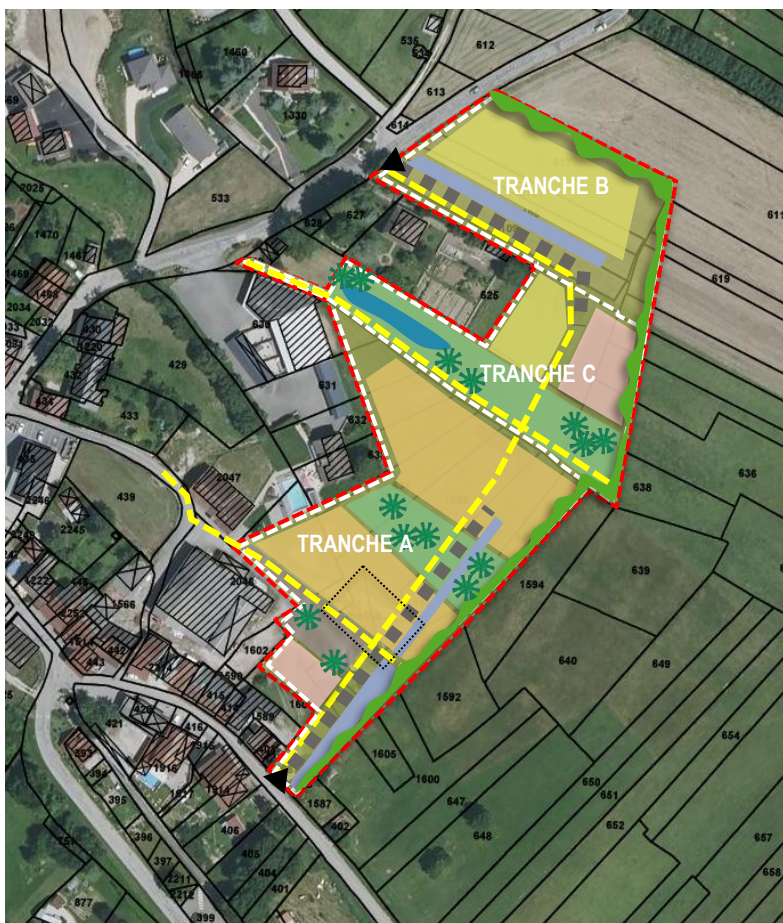
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 31 / Secteur du Chef-lieu / MUSIÈGES

## 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 2 ha)

## CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans la mesure où la commune est en cours d'acquisition foncière de l'ensemble du tènement.

La zone fera obligatoirement l'objet de trois tranches d'urbanisation ; la 2ème tranche ne pourra être débloquée que lorsque 80% des constructions de la tranche A auront reçu leur DACT, et la tranche C ne pourra être débloquée que lorsque 80% des constructions de la tranche B auront reçu leur DACT.

 L'urbanisation de la zone nécessite la démolition préalable de la construction agricole.

## PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL 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 **40 logements** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **18 logt/ha**


# OAP 31 / Secteur du Chef-lieu / MUSIÈGES


## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 La desserte sera assurée par deux voiries internes, en impasse, l'une en prise sur la voie communale n°3, et l'autre sur la RD 187.


 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 La voie de desserte sera doublée d'une bande de stationnement. Une aire de stationnement sera également réalisée en cœur de zone.

 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone et permettront la connexion vers la VC n°3, la RD187.


### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C) (env. 14 logts)


 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C) (env. 21 logts)


 Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 5 logts)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles, sur les principes d'une haie champêtre. Des ouvertures paysagères seront conservées au droit des espaces verts vers les espaces ruraux

 Des espaces verts ouverts au public à usage collectif sera aménagé en cœur de zone pour conserver une image rurale du secteur et assurer une meilleure insertion paysagère.

 Des espaces de gestions des eaux pluviales pourront être implantés dans ces espaces, sous réserves de faire l'objet d'un traitement paysager.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 32 / Secteur de Corneillet / MINZIER

## 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 0,3 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

# OAP 32 / Secteur de Corneillet / MINZIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ La desserte sera assurée depuis la route de la Fruitière

— — — — Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison douce sera réalisée avec la route de la Fruitière.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

■ Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé (hauteur maximum R+1+C)

### 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.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 33 / Secteur des Baraques / MINZIER

## 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'Orientement d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,4 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## 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** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

# OAP 33 / Secteur des Baraques / MINZIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ La desserte sera assurée depuis la route de la Fruitière

▶ Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.

### 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.

✱✱ Les arbres existants seront préservés afin de conserver le filtre paysager le long du ruisseau de Flon

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

■ Secteur d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C

# OAP 34 / Secteur de Sous la Ville / MINZIER

## 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'Orientement d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,7 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

## 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** (+/-10%)  
Pour une densité de l'ordre de **17 logt/ha**


# OAP 34 / Secteur de Sous la Ville / MINZIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis le chemin de Sous la Ville


 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment une liaison douce sera réalisée avec la route du Pont Fornant au Nord.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire, dont le gabarit est de type ancien corps de ferme, regroupant au minimum trois logements par construction (hauteur maximum R+1+C).  
Chaque logement doit être au minimum bi-orienté.

### 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.

 Les arbres existants seront préservés afin de conserver le filtre paysager le long de la route de la Fruitière

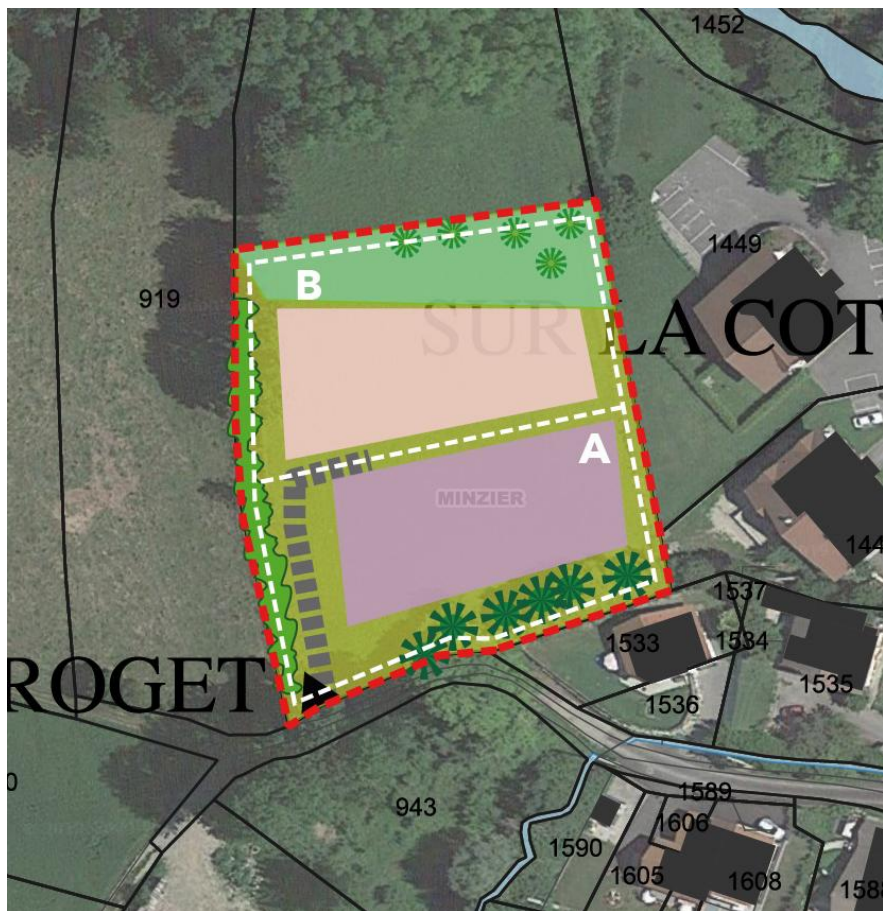
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 36 / Secteur de la Côte / MINZIER

## 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 ou en 2 tranches dans l'ordre de priorité suivant : tranche A puis tranche B.

L'urbanisation de la zone ne pourra être réalisée qu'après élargissement de la voie communale n°18.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUHc1.

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** (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **63 logt/ha**

Avec **25% logements aidés** ( en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 36 / Secteur de la Côte / MINZIER

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la voie communale n°18


 Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.


### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS


 Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+1+C


 Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal (hauteur maximum R+1+C)

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

 Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé dans la partie nord de la zone, au contact des espaces naturels pour tenir compte des aléas « glissement de terrain ».

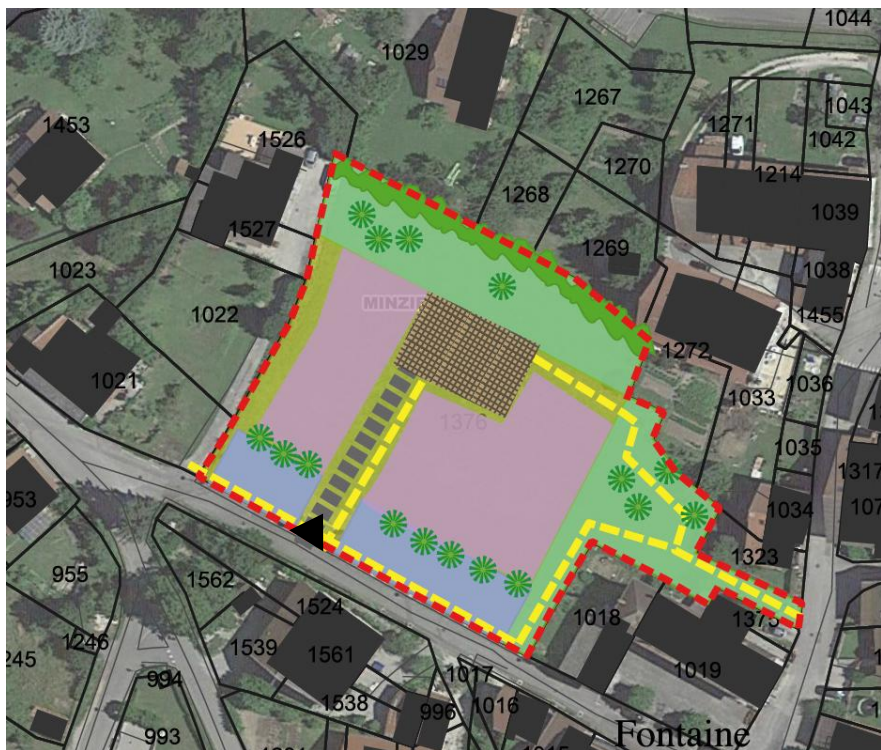
#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

# OAP 37 / Secteur du centre bourg / MINZIER

## 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 0,5 ha )

## CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

## PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUHc2.

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** (+/-10%)

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

Avec **30% logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

# OAP 37 / Secteur du centre bourg / MINZIER


## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte sera assurée depuis la rue de l'Écule (RD107)

Accès règlementé comme figuré sur le document graphique.



 Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Notamment des liaisons douces seront réalisées entre la voie communale n°5 et la rue de l'Écule (RD107).


 Extension de l'aire de stationnement publique existante en bordure de rue de l'Écule.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat collectif, hauteur maximum R+2+C

Mixité des fonctions possible, notamment avec des équipements pour les séniors ou la petite enfance.

### 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 filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.



Des arbres seront plantés entre l'aire de stationnement et le secteur de logements, afin de créer un filtre paysager.



Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé :

- dans la partie nord de la zone, au contact des espaces bâtis pour favoriser l'insertion paysagère.
- Dans la partie Est pour être le support de liaisons douces vers la voie communale N°5



Une placette ouverte au public sera aménagée en cœur de zone pour desserte des différents logements.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

---



# 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.



Crédit photo : C. Veyrat-Parisien

### 2. Traitement des façades

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

Les enduits de façades privilégieront les enduits à la chaux.

L'isolation thermique des façades par l'extérieur ne doit pas dénaturer le cachet de la construction.

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 non apparent en façade.

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).

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont interdits sur les parties visibles depuis l'espace public ou s'ils nuisent au caractère architecturale des constructions.

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



Crédit photo : Espaces&Mutations

# 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.
- **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 **lucarnes de toiture** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présentes sur le volume existant, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément. Seules les lucarnes identifiées dans les dispositions générales du règlement sont admises.
- **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. Le recours aux tuiles de terre cuite traditionnelles ou à l'ardoise est demandé pour garantir la cohérence d'ensemble et le respect des bâtiments.

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'il présente 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.

La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction est autorisée uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation ; cette surélévation liée à l'amélioration thermique de constructions est limitée à 20 cm maximum.



Crédit photo : Espaces&Mutations



Crédit photo : Espaces&Mutations

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

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 4. 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.

### 5. 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.*



Crédit photo : Espaces&Mutations



Crédit photo : Espaces&Mutations

# OAP THÉMATIQUE B / STATIONNEMENT

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



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.

1 <http://tcstormwater.org>

2 & 3 Atelier Fontaine

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

5 Ken Smith Landscape Architect

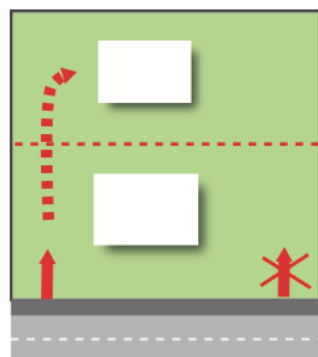
# OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

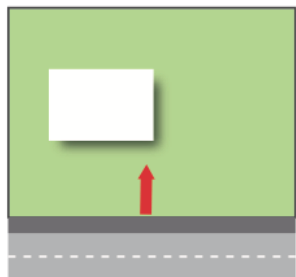
Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

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

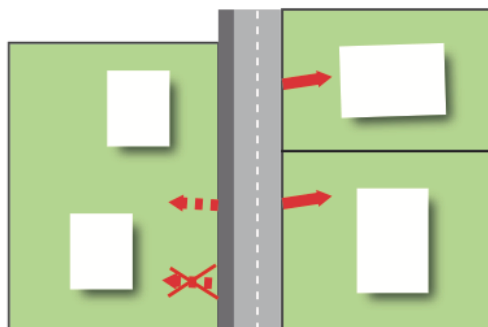
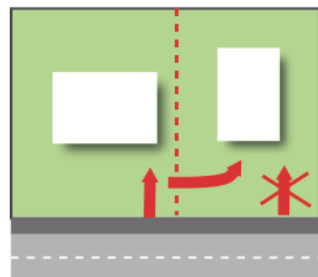
"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



AVANT



APRÈS



## 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, ...).*

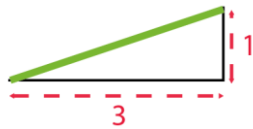


Schéma explicatif

### 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 :

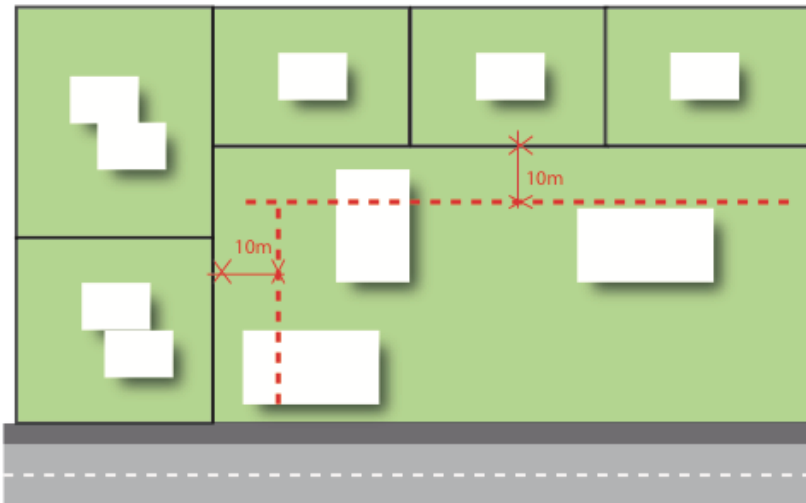
- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

#### 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).

# OAP THÉMATIQUE D / NATURE EN MILIEU HABITÉ

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR TOUTE NOUVELLE PLANTATION

- Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.
- Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.
- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
  - Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Cèdre, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
  - Arbustes : Althéa, Amélanthier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotonéaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Génévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.

