

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du
Val des Usses

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 mars 2022, approuvant la modification n°1 du PLUi du Val des Usses,

Le Vice-Président dédié à l'aménagement du territoire
Bernard REVILLON

Pièce n°1



Territoires
—
demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1 – Localisation et positionnement du territoire du Val des Usse	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLUi du Val des Usse	p.3
II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	p.4
1 – Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers	p.4
2 – Modifications et adaptations du règlement écrit	p.16
3 – Modifications et adaptations du règlement graphique	p.22
4 – Modifications et adaptations des OAP	p.30
5 – Autres évolutions	p.35
6 – Bilan des capacités d'accueil	p.36
7 – La procédure de modification	p.36
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	p.38
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLUi	p.38
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLUi	p.45
3 – Les adaptations à apporter à apporter aux OAP du PLUi	p.56

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DU VAL DES USSES

Le territoire du Val des Ussets s'étend sur près de 27 400 hectares, répartis sur les 8 communes que sont Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges.

Il est situé en partie Nord-Ouest de la Haute-Savoie, et est traversé la rivière des Ussets (en partie). Il est limité au Nord par le massif du Vuache. Il se situe à la croisée des aires d'influences des agglomérations annécienne et genevoise, ainsi que du bassin bellegardien.

Le territoire du Val des Ussets connaît une période de croissance démographique positive depuis les années 1960, avec une croissance qui s'accélère depuis le recensement de 1999 avec +2,8 %/an de croissance entre 1999 et 2008. Entre 2008 et 2013, la croissance est redescendue à +1,7% selon les données INSEE, ce qui reste au-dessus de la moyenne annuelle du département. Les données chiffrées sur la croissance démographique indiquent un certain dynamisme et une attractivité du territoire. Cette croissance repose d'ailleurs sur un solde migratoire important.

Le territoire est par ailleurs doté d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre rural et montagnard, mais fragile, qui participe à son identité, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire appartient à la Communauté de Communes Ussets et Rhône, qui a été créée par arrêté inter-préfectoral le 13 décembre 2016. Cette intercommunalité est issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays de Seyssel, de la Semine et du Val des Ussets qui ont formé au 1er janvier 2017 la Communauté de Communes Ussets et Rhône.

La Communauté de Communes Ussets et Rhône regroupe aujourd'hui 26 communes et compte 20 845 habitants (*Chiffres INSEE au 1er janvier 2019*). Elle est interdépartementale, regroupant 23 communes haut-savoyardes et 3 communes aindinoises.

Le SCOT Ussets et Rhône, approuvé le 11 septembre 2018, porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Par ailleurs, chacun des territoires composant la Communauté de Communes est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 25 février 2020.

3. LE PLU DU VAL DES USSETS

La Communauté de Communes Ussets et Rhône a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val des Ussets par une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des axes suivants :

- ▶ Axe I : Préserver le cadre de vie.
- ▶ Axe II : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future,
- ▶ Axe III : Assurer la présence des activités économiques,
- ▶ Axe transversal : les déplacements,
- ▶ Axe transversal : les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

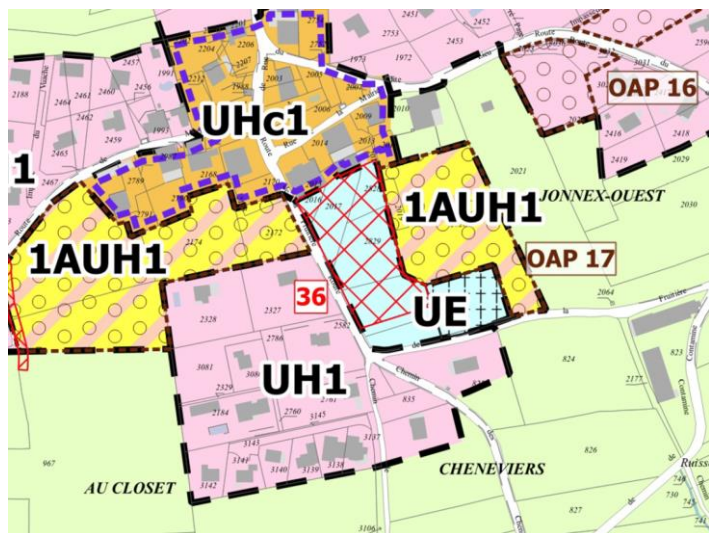
1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS LIEES A DES SECTEURS PARTICULIERS

➤ Concernant le centre-village de Contamine-Sarzin

Après plusieurs mois d'application du PLUi, il s'avère que le projet d'aménagement du centre-village de Contamine-Sarzin a évolué. Ainsi, la zone UE initialement prévue pour la mise en œuvre d'un square, d'une aire de jeux et d'une aire de stationnement n'a plus d'utilité, en partie, car une grande partie du projet n'est plus d'actualité (reste seulement l'aire de jeux). Il est ainsi nécessaire, en lien avec la réduction de l'emplacement réservé n°36, de supprimer la zone UE. Les terrains non urbanisés sont reclassés en zone agricole, et l'espace dédié au cimetière et la future aire de jeux devra faire l'objet d'un classement en secteur Ne, à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif légers.

Par ailleurs, le secteur de développement de l'urbanisation classé en secteur 1AUH1 et concerné par l'OAP n°17 est également abandonné, au regard du projet de développement de la commune porté par la nouvelle municipalité, et des difficultés pour la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur, à proximité d'une exploitation agricole. Il est à ce titre nécessaire de supprimer le secteur 1AUH1, pour un reclassement des parcelles concernées en zone agricole.

Enfin, il est nécessaire, sur la commune de Contamine-Sarzin, de sécuriser l'approvisionnement en eau potable avant d'envisager un développement trop important de l'urbanisation.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné



Vue aérienne du secteur concerné

Au regard de l'évolution du projet de centre-village, énoncé ci-avant, l'OAP n°17 est abandonnée.

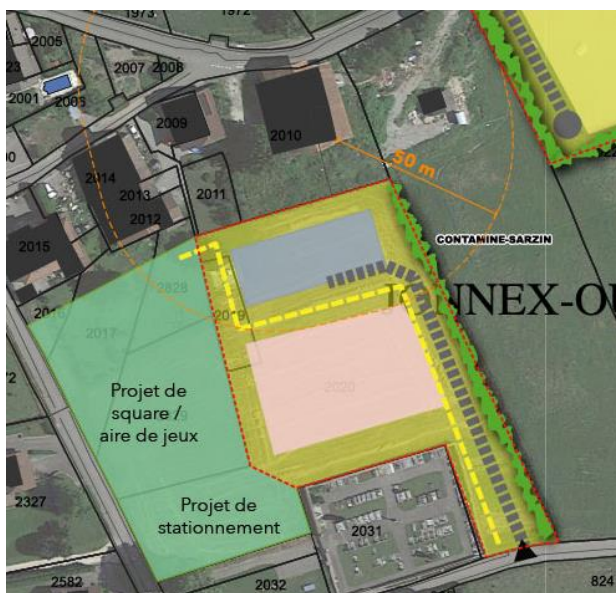
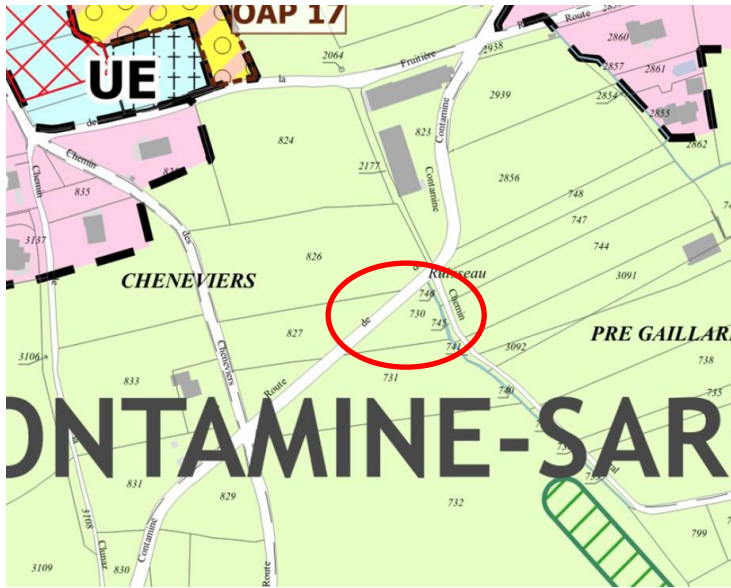


Schéma opposable de l'OAP 17

➤ **Concernant une construction située Route de Contamine (Commune de Contamine-Sarzin)**

Une construction, non cadastrée, est existante au croisement Route de Contamine et Chemin rural des Grandes Vignes. Il s'agit de pouvoir régulariser cette situation, pour rendre effective sur le terrain cette construction à vocation de restauration. Il sera nécessaire de mettre en œuvre un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, permettant la réalisation d'une construction à vocation de restauration, d'une surface de plancher maximale de 25 m², avec une implantation autorisée en limite séparative.

A ce titre, le règlement graphique et le règlement écrit doivent évoluer.



PLU en vigueur sur le secteur concerné



Vue aérienne du secteur concerné

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant l'activité économique située au Nord du Chef-lieu (Commune de Contamine-Sarzin)**

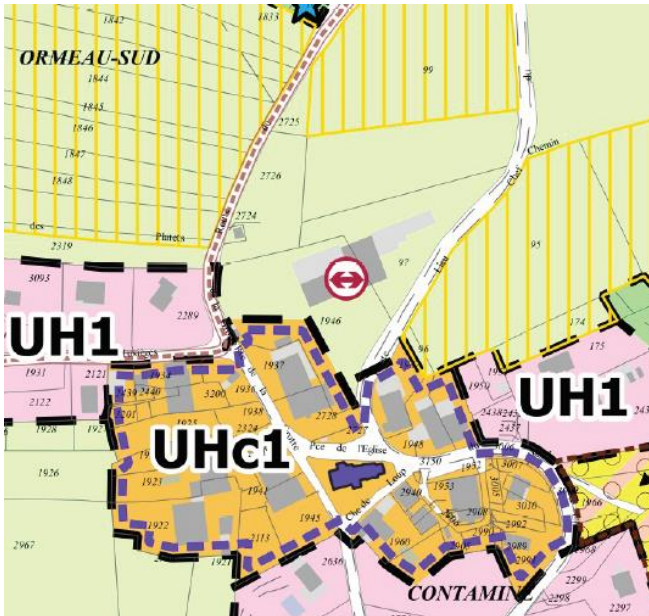
Dans le PLU en vigueur, une construction anciennement agricole a été identifiée pour pouvoir changer de destination, vers une activité économique.

A ce jour, le changement de destination a été réalisé, mais l'ensemble des parcelles attenantes à la construction sont classées en zone agricole au PLU en vigueur. Or, ces parcelles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique artisanale de travaux publics en place, notamment pour

la mise en place d'un accès fonctionnel, et le stockage temporaire de matériaux liés à l'activité. Un aménagement paysager est également envisagé, afin de limiter les nuisances visuelles liées à ce projet.

A ce titre, pour permettre à l'entreprise en place d'améliorer son fonctionnement, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif règlementaire du PLUi, afin de mettre en place un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées liée à l'activité présente, qui permettra :

- d'afficher et pérenniser la destination de la construction existante, à vocation d'activité économique,
- d'autoriser le stockage temporaire de matériaux,
- d'imposer l'aménagement paysager du site.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné



Vue aérienne du secteur concerné

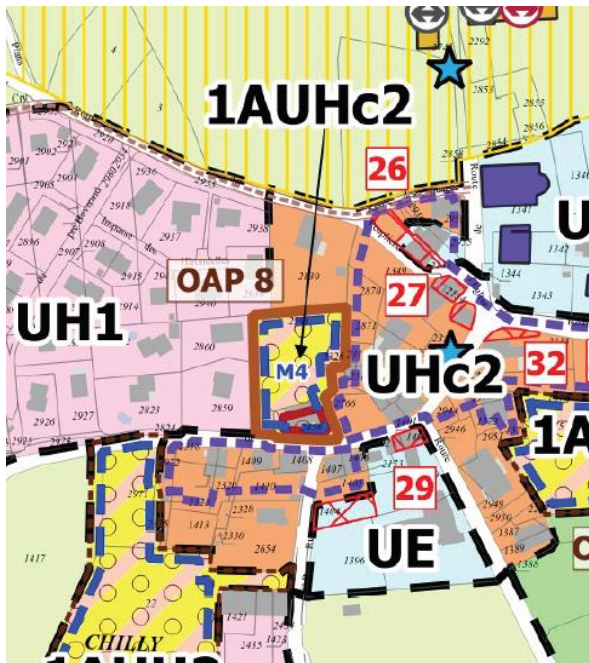
➤ **Concernant le secteur du Chef-lieu Nord (OAP 8, commune de Chilly)**

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, et de mieux adapter les principes de l'OAP au site, il est nécessaire revoir les principes d'aménagement envisagés initialement. Ainsi, il est envisagé :

- de ne pas imposer la création d'une placette, qui pourrait se mettre en œuvre sur une parcelle voisine (n°2766),
- de n'imposer du commerce que sur la partie Sud du site, en front sur la voirie,
- de revoir sensiblement le périmètre du secteur.

A cet effet, il est également nécessaire de mettre en cohérence le tracé du secteur 1AUHc2, le secteur de mixité sociale n°4, ainsi que le secteur d'obligation de réaliser des commerces en RDC.

Par ailleurs, ce secteur ayant vocation à conforter le centre-village, et de fait en constituer à termes une partie, il est nécessaire d'harmoniser les règles du secteur 1AUHc2 concerné par l'OAP n°8 avec les règles du secteur UHc2, notamment sur la question de l'emprise au sol (non règlementée en UHc2, permettant une réelle optimisation du foncier).



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

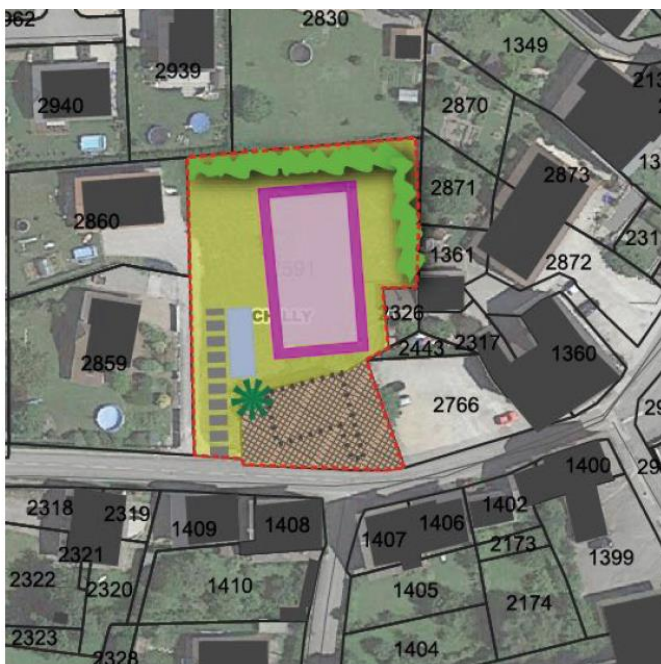


Schéma opposable de l'OAP 8

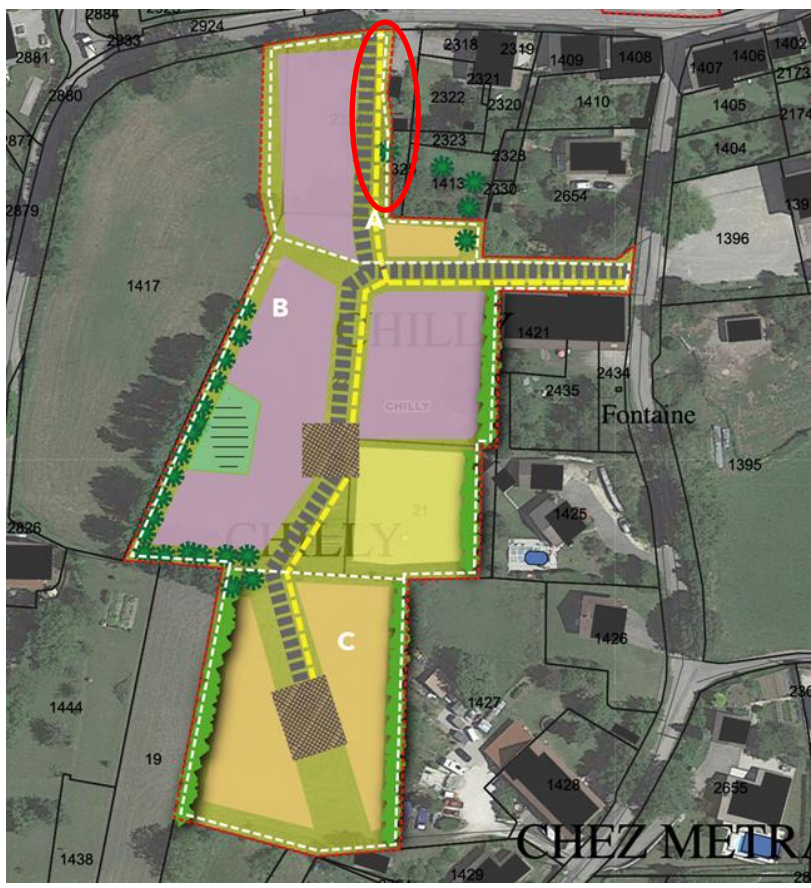
➤ **Concernant le secteur du Chef-lieu Sud (OAP 12, commune de Chilly)**

Sur le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°12, il est nécessaire de revoir le périmètre à la marge, afin de prendre en compte une évolution du cadastre qui a été réalisée en 2017, et qui n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

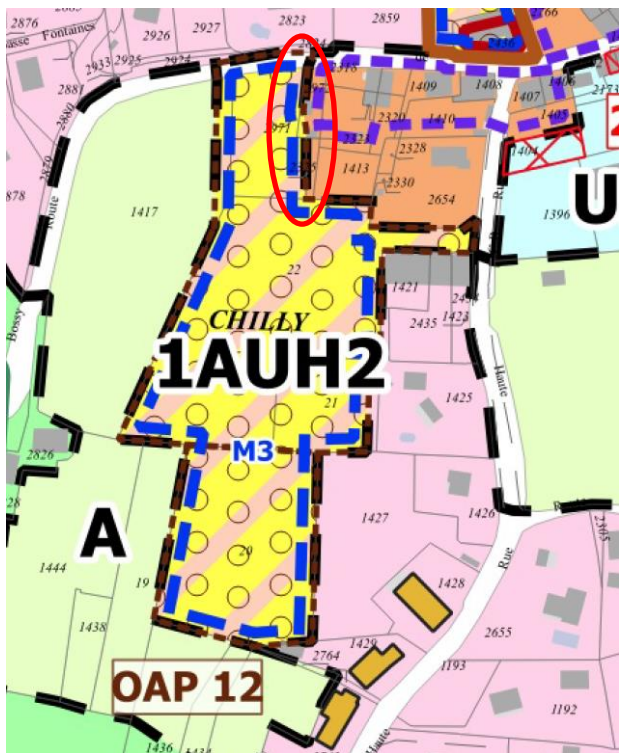
Ainsi, les parcelles nouvellement créées n°2972 et 2325, issues de la division de la parcelle 2324, ne sont pas concernées par l'OAP.



Extrait cadastral actuel



Extrait cadastral actuel

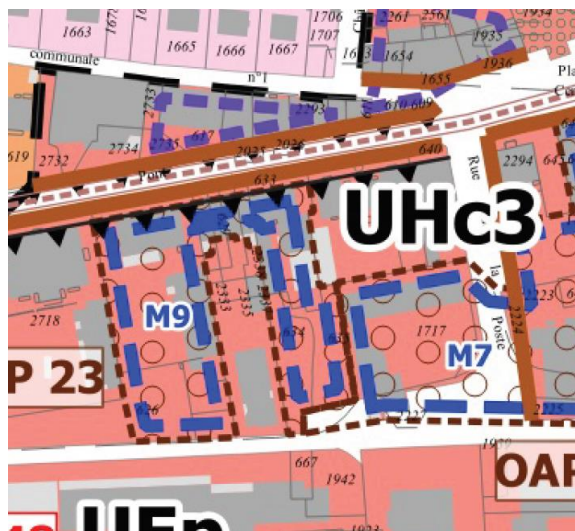


PLU en vigueur sur le secteur concerné

Le périmètre de l'OAP ainsi que le règlement graphique doivent donc évoluer pour prendre en compte ce découpage parcellaire.

➤ **Concernant le secteur de l'Hôtel moderne (secteur de mixité sociale M9 et OAP 23, commune de Frangy)**

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, il est nécessaire de revoir le mode de calcul de la part de logement social demandée. Ainsi, au regard du programme de logements envisagé (part plus importante de petits et moyens logements, répondant à la demande au centre-bourg de Frangy), et des contraintes du site (parcelles étroites, démolitions à prévoir, aménagement du front bâti sur la rue...), la part de logements aidés nécessite d'être calculée en nombre de logements seulement.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			



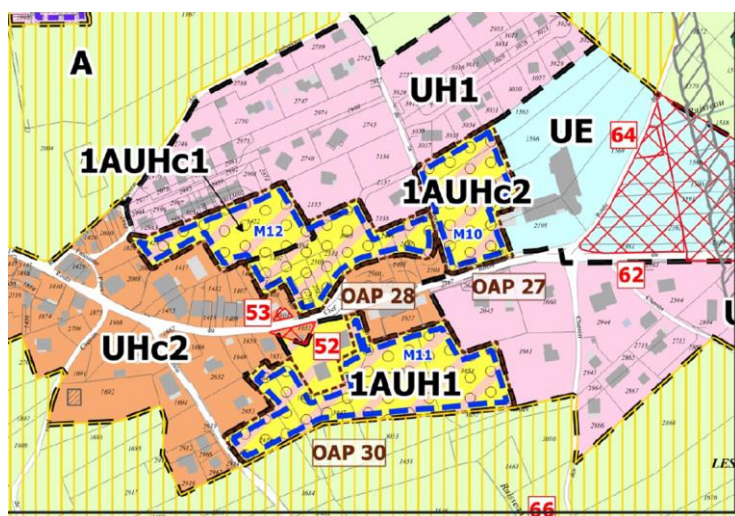
Schéma opposable de l'OAP 23

➤ **Concernant le secteur du groupe scolaire de Marlioz (commune de Marlioz)**

Sur la commune de Marlioz, un secteur de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat (classé en secteur 1AUHc2) a été identifié. Or il s'avère que ce secteur est nécessaire à l'extension urgente du groupe scolaire (à ce jour, deux classes sont hébergées dans des constructions préfabriquées).

Afin de mettre en œuvre ce projet, le périmètre du secteur 1AUHc2, ainsi que l'OAP n°27, doivent évoluer, pour permettre l'opération, qui comprendra : l'extension de l'école, qui représente le projet principal du secteur, mais aussi quelques logements, et la possibilité d'activités tertiaires et/ou commerciales, dans l'objectif de dynamiser le centre-bourg de la commune, et de faire de cet espace un espace multi-usages.

Le périmètre de mixité sociale n°10 est en conséquence abandonné, au regard du peu de logements envisagés.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

Zone concernée par le projet de modification				
Dispositions générales				
UH		1AUH	X	A
UE		1AUx		N
UX		2AUH		
		2AUX		

Au regard de l'évolution du projet de centre-village, énoncé ci-avant, l'OAP n°27 est revue.

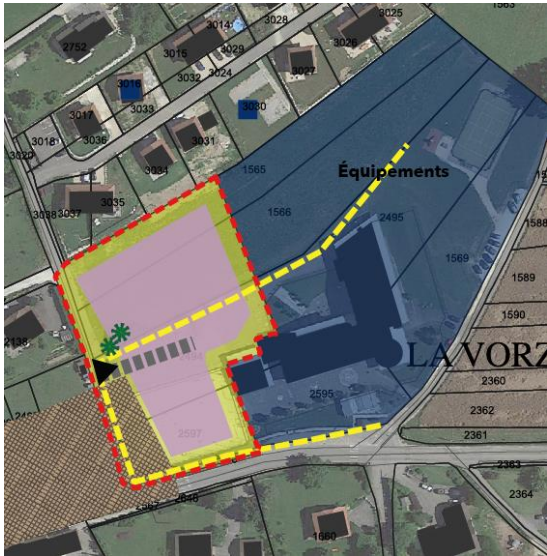


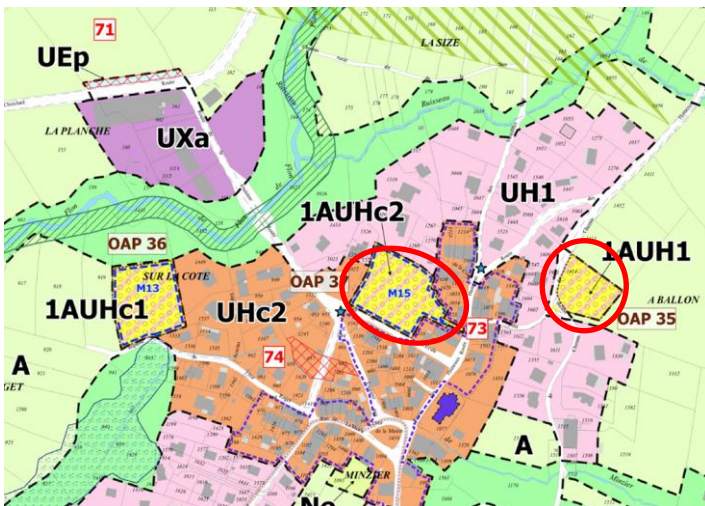
Schéma opposable de l'OAP 27

➤ **Concernant le projet de centre-village de Minzier (commune de Minzier)**

Après plusieurs mois d'application du PLUi, il s'avère que le projet d'aménagement du centre-village de Minzier a évolué. En effet, la municipalité a pour objectif de :

- recentrer le développement de la commune sur les OAP en limites du centre-village concerné par la zone 1AUHc2, et de préserver les espaces agricoles,
- de revoir l'importance du développement de la commune, en lien notamment avec la capacité de la ressource en eau et des équipements et réseaux à terme.

La commune connaît par ailleurs un développement croissant de son offre en logement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée (à la fois en comblement de dents creuses, en divisions parcellaires et en renouvellement urbain), permettant de répondre à une partie de la demande sur la commune, et aux objectifs de développement.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

A ces titres, la zone 1AUH1 (OAP n°35) initialement prévue pour le développement d'une offre en logements n'est plus nécessaire pour la réponse aux besoins en termes de développement de la commune. Ce secteur correspond à ce jour à des terrains agricoles adaptés pour le pâturage, et il est donc exploité. Comme l'indiquait la Chambre d'agriculture dans son avis, sur le projet de PLUi, arrêté en 2019, cette OAP correspond à l'extension de l'enveloppe urbaine existante. Elle constituerait une avancée au sein d'un espace agricole homogène incohérent au regard des orientations du PADD du

PLUi et du DOO du SCOT Usse et Rhône. La DDT avait également émis des réserves quant à l'urbanisation de cette zone qui pourrait représenter un risque de poursuite de l'artificialisation à plus long terme d'un plus vaste espace agricole.

La parcelle concernée sera reclassée en zone agricole et en conséquence, l'OAP n°35 est abandonnée.



Schéma opposable de l'OAP 35

Par ailleurs, certaines dispositions de l'OAP n°37 doivent évoluer afin d'améliorer l'opérationnalité du projet, et de mieux prendre en compte les objectifs du projet de centre-bourg de la commune. Ainsi, il est nécessaire de diminuer la densité demandée, qui est trop élevée par rapport aux caractéristiques urbaines actuelles de la commune, à la volonté de maintenir des espaces verts et perméables, et à l'acceptabilité du projet par la population (64 logements à l'hectare imposés dans l'OAP, il est nécessaire de diminuer la densité à 40 logements à l'hectare, soit 20 logements environs). La part de logements aidés doit augmenter pour répondre aux besoins, et compenser la perte induite par la baisse de la densité (soit 30% de logements aidés contre 25% initialement). Enfin, pour une mise en œuvre plus facilitée du projet, et un phasage de l'opération dans le temps, il est nécessaire de permettre l'urbanisation de ce secteur par tranches fonctionnelles.



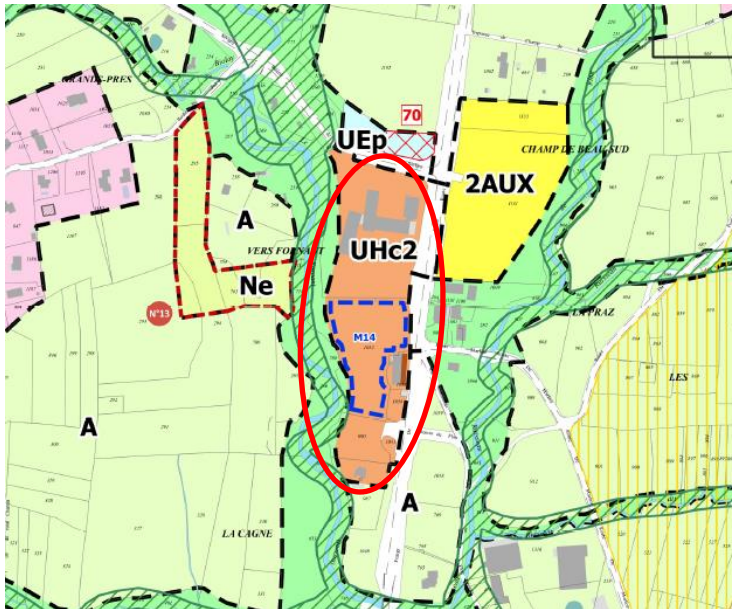
Schéma opposable de l'OAP 37

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH	X	A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant le groupe scolaire de Minzier (commune de Minzier)**

Sur la commune de Minzier, il est nécessaire de classer le tènement du groupe scolaire, le tènement de la future crèche et du skate parc en zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif UE, afin que les règles du PLUi soient plus adaptées à la gestion de ces constructions et aménagements particuliers.

En lien avec le projet de crèche intercommunale, qui répond aux besoins du territoire, le secteur de mixité sociale M14 évolue, et en compensation de la perte de surface, il est étendu à la parcelle 990.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant le projet de Chef-lieu de Musièges (OAP 31, commune de Musièges)**

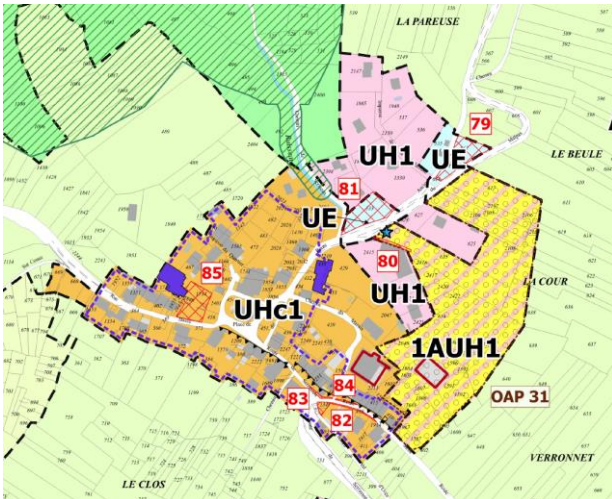
Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement structurant pour l'avenir de la commune, il est nécessaire de revoir :

- Le périmètre de ce secteur de projet, qui nécessite d'être réduit, pour répondre aux réels besoins de développement de la commune, et de mieux optimiser l'usage de l'espace. A ce titre, le périmètre de l'OAP sera revu, ainsi que le règlement graphique : les parcelles concernées par cette réduction seront reclassées en zone agricole.
- la délimitation des secteurs opérationnels, pour définir 3 tranches de réalisation au lieu de deux, en raison notamment des contraintes de disponibilité foncière.
- ... En conséquence, les principes d'accès doivent être revus, afin de mettre en œuvre deux accès en entrée/sortie, l'un au Nord du site et l'autre au Sud.
- Les cheminements piétons, pour une meilleure adaptation à la réalité du site.

Par ailleurs, une erreur matérielle a été commise en classant d'intérêt patrimonial (vernaculaire) une construction qui n'a pas les caractéristiques d'un lavoir. Cette identification sera donc supprimée.



Construction concernée



PLUi en vigueur sur le secteur concerné



Schéma opposable de l'OAP 31

➤ **Concernant le centre-bourg de Frangy (OAP n°25, commune de Frangy)**

Le projet d'aménagement du centre-bourg de Frangy est un projet structurant pour l'avenir de la commune et du territoire du Val des Usses. Il s'appuie en partie sur la mise en œuvre de l'OAP n°25, laquelle doit évoluer à la marge pour être mieux adaptée au contexte du secteur.

Ainsi, il est nécessaire d'exprimer moins précisément la densité de logements attendus, pour laisser une marge de manœuvre adéquate aux porteurs de projet, dans l'objectif d'un projet architectural et urbain adapté au site.

Par ailleurs, au regard des contraintes opérationnelles du projet, et afin de permettre le respect de la densité de logements et du nombre de stationnements imposés, et au vu de la configuration de la parcelle, il est envisagé de réduire la surface de l'espace vert à usage collectif. Il est en effet nécessaire d'adapter les orientations de l'OAP afin de permettre la densification projetée initialement sur la tranche C de l'OAP.

Pour l'agrément et la qualité paysagère du projet, un espace vert est d'ores et déjà maintenu par le classement en zone N des berges du Castran. Ce classement en zone N, ainsi que la mise en œuvre d'une protection au titre de réservoir de biodiversité sur une largeur de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, permet d'assurer la protection environnementale et paysagère de ce dernier.

L'espace de stationnement prévu sur les secteurs B et C doit être supprimé, au regard des contraintes opérationnelles du projet. En revanche, il convient d'ajouter la possibilité de mettre en œuvre un parking aérien paysager, et réalisé en matériaux perméables, pour le secteur C. Des exigences qualitatives sont ainsi données pour la réalisation de ces parkings aériens.

Les opérations propres au secteurs B et C étant indépendantes, il est de plus nécessaire de permettre un accès différencié pour chacune. Le principe d'accès, au sein de l'OAP et du règlement écrit, doit être revu. Il est entendu que pour chaque nouveau projet la problématique des accès est analysée et que la sécurité des accès est une priorité.

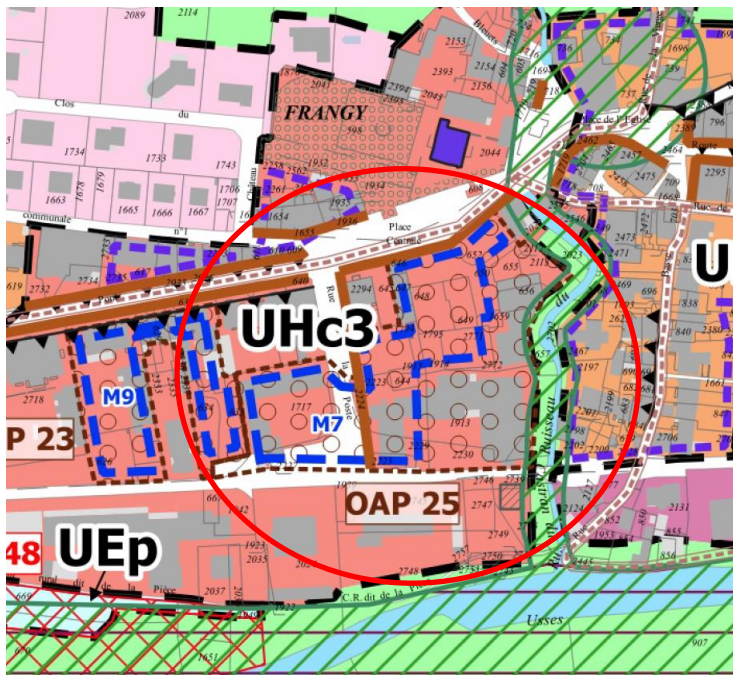
Pour permettre la réalisation des espaces de stationnement souterrains, il est aussi nécessaire de permettre leur mise en œuvre (en souterrain), dans la bande de 0 à 3 m des limites séparatives. A ce titre, le règlement écrit du secteur UHc3 doit évoluer, afin que la mise en œuvre des ouvrages de stationnements souterrains soit possible dans l'ensemble du centre-bourg.

Par ailleurs, le mode de calcul de la hauteur en vigueur dans le règlement écrit n'est pas adapté pour le secteur de projet en lien avec la place publique, puisque c'est celle-ci qui deviendra, après aménagement, le niveau bas des constructions. L'objectif est de pouvoir créer une place publique au même niveau que le domaine public existant, notamment afin de respecter les normes PMR. De ce fait, pour ce secteur (tranche B), il est proposé de calculer la hauteur des constructions à partir de l'altitude de la place, ce qui implique la mise en œuvre d'un sous-secteur spécifique dans le règlement. Il est aussi nécessaire de clarifier le mode de calcul général de la hauteur, qui n'est pas assez clair.

Sur ce secteur d'OAP, les toitures plates, ou les toitures d'une pente supérieure ou égale à 40% peuvent être autorisées (contre 60% au minimum aujourd'hui), pour permettre une diversité architecturale, l'expression d'une certaine modernité au centre-bourg.

Enfin, la légende de l'OAP nécessite d'être clarifiée.

Dans le cadre de ce projet structurant pour le futur de la commune, au vu de l'évolution de la réglementation (loi Climat et Résilience) et au vu du fort développement de Frangy, les élus souhaitent davantage densifier le centre bourg et limiter l'artificialisation des terrains agricoles et naturels aux alentours. L'habitat collectif a toute sa place dans le centre bourg de Frangy, à proximité des services et des équipements. En permettant la densification de son centre bourg, Frangy préserve ainsi les espaces naturels existants aux portes du village.



PLU en vigueur sur le secteur concerné



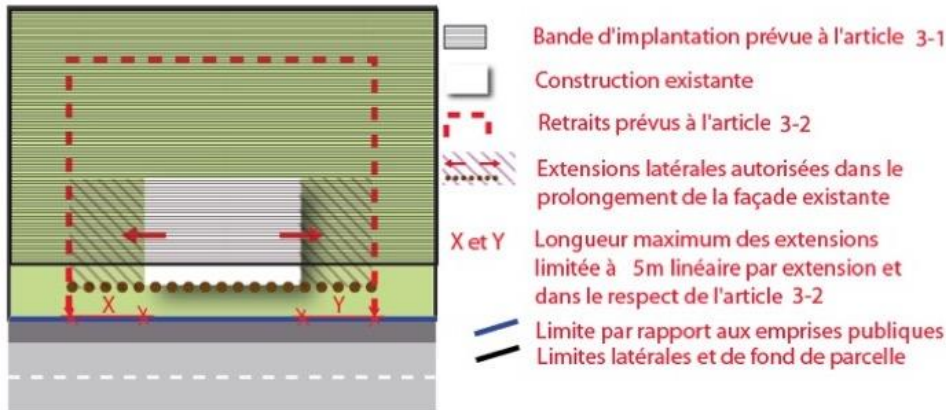
Schéma opposable de l'OAP 25

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➤ Concernant une erreur matérielle à rectifier :

Au sein du règlement écrit, dans le schéma explicatif de la règle de recul par rapport au domaine public, il est fait référence par erreur aux articles 3-1 et 3-2, alors qu'il s'agit des articles 3-3 et 3-4.

Il est donc nécessaire de rectifier le schéma.



(schéma existant au PLU en vigueur).

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ Concernant la gestion des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

Afin de permettre une évolution des constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, il est nécessaire de revoir les dispositions réglementaires en places, qui sont aujourd'hui trop restrictives. En effet, toute extension volumétrique est aujourd'hui interdite, ce qui ne permet pas une réhabilitation ou une adaptation de ces constructions, ce qui peut engendrer pour certaines un abandon de ces constructions.

A ce titre, le règlement doit être revu, pour autoriser ces extensions, sous réserve de garder le caractère architectural du bâti, et ce seulement dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant. Par ailleurs, les dispositions de l'OAP patrimoniale s'appliquent.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la gestion des annexes**

Après plusieurs mois d'application du PLUi, il s'avère que les règles relatives aux annexes demeurent très restrictives dans le cas de constructions édifiées en zone urbaine, et pour lesquelles une partie de l'assiette foncière est située en zone agricole ou naturelle. De ce fait, certaines constructions ne peuvent mettre en œuvre aucune annexe.

Il est donc proposé de pouvoir permettre, dans ce cas précis, l'implantation d'annexes en zone agricole ou naturelle, sous réserve que leur réalisation :

- ne soit pas possible sur la partie de parcelle en zone UH ;
- respecte les règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone A ou N, à savoir :
 - que l'annexe respecte l'emprise au sol maximale de 40 m²,
 - qu'elle ne dépasse pas 4,5 m de hauteur,
 - qu'elle soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole,
 - qu'elle s'intègre correctement dans le site.

A noter que la piscine n'est pas comptabilisée dans le nombre d'annexe autorisée : il est donc possible de mettre en œuvre une piscine et une annexe.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le règlement du PLUi permet une dérogation aux règles générales pour l'implantation de certains éléments par rapport aux limites séparatives. A ce titre, l'implantation en limite séparative est possible pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Il est proposé d'étendre cette mention aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, au regard de la nécessité de fonctionnement des services publics, et du caractère public de la maîtrise d'ouvrage de ces constructions, qui agit dans un cadre d'intérêt général.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant l'aspect des façades**

Au regard du manque d'éléments dans le PLUi en vigueur, et de la nécessité d'élargir la réflexion sur la couleur des éléments bâtis sur l'ensemble du territoire intercommunal, il est décidé d'abandonner la référence au nuancier de Frangy, dans l'objectif à terme de travailler sur un nuancier à l'échelle du territoire, et pour l'ensemble des constructions, et notamment les constructions contemporaines.

Enfin, il s'avère nécessaire d'interdire l'installation des coffrets nécessaires aux volets roulants en saillie de la façade., pour une bonne insertion architecturale et paysagère des constructions.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la proportion des façades**

Le règlement du PLUi met en œuvre des dispositions relatives à la proportion des façades, qui, après plusieurs mois d'application du document d'urbanisme, s'avèrent inadaptées à la réalité de la réalisation des projets de constructions. Il est ainsi nécessaire de revoir cette règle.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant l'aspect des toitures**

Au regard du manque d'éléments dans le PLUi en vigueur, et de la nécessité d'élargir la réflexion sur la couleur des éléments bâtis sur l'ensemble du territoire intercommunal, il est décidé d'abandonner la référence au nuancier de Frangy, dans l'objectif à terme de travailler sur un nuancier à l'échelle du territoire, et pour l'ensemble des constructions, et notamment les constructions contemporaines.

Par ailleurs, il convient de préciser que la hauteur des terrasses hors sol se mesure par rapport au terrain fini et non naturel.

Pour l'installation de panneaux solaires, il est préférable de préciser l'utilisation de dispositifs d'énergie solaire, et permettre leur installation en respectant la pente générale du toit, sans pour autant être intégrés en se substituant à la couverture, ce qui demande un investissement trop important, contraignant les pétitionnaires à abandonner leurs projets.

Il est aussi proposé d'augmenter la surface des éléments bâtis sur lesquels peuvent être mis en place des toitures terrasses, plates ou à faibles pentes.

Enfin, il convient d'exclure, pour l'application des règles relatives à la pente des toitures, les dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la gestion de la pente**

Sur le territoire du Val des Usses, en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Pour ces ouvrages, sont autorisés des murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur, et des enrochements. Il est proposé d'autoriser également les murs en gabions.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la gestion du stationnement**

Le règlement aujourd'hui en vigueur impose que l'ensemble des box des stationnements souterrains des constructions à vocation d'habitat ne soient pas clos. Afin d'apporter plus de souplesse dans les projets, et de répondre à certaines demandes nécessitant de clore une partie des box, il est proposé de revoir le règlement sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant le STECAL n°3 (commune de Chilly)**

Pour le secteur concerné par le Secteur de Taille et de Capacité Limitées n°3, situé sur la commune de Chilly, il est nécessaire de revoir le règlement propre à ce dernier, afin d'autoriser les nouvelles constructions à vocation d'industrie, afin de permettre à l'entreprise de travaux publics installée aujourd'hui au cœur du hameau de Mougny, de pouvoir implanter et développer l'intégralité de son activité industrielle sur le site concerné par le STECAL.

Le site d'implantation actuel du siège de l'entreprise, au coeur de l'urbanisation, n'est pas adapté à une telle activité et cause d'importantes nuisances notamment sonores au voisinage qui est principalement résidentiel.

La surface de plancher maximale autorisée sera de 1800 m².



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la gestion des espaces paysagers structurants**

Le PLUi met en place d'importants secteurs permettant la protection et la mise en valeur des espaces paysagers structurants, garants du maintien de la qualité paysagère sur le territoire.

Or, au regard de l'importance de ces secteurs, le développement de l'activité agricole peut en certains secteurs être limitée et compromettre la pérennité des exploitations. Il est donc nécessaire de permettre la mise en œuvre d'installations agricoles qui ont une emprise au sol réduite, et sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité paysagère du site considéré.

Par ailleurs, certains secteurs d'habitat sont concernés par ces espaces paysagers structurants. Il convient donc de permettre une gestion de ces constructions, à savoir autoriser la réalisation d'une annexe non accolée, répondant à des conditions de superficie (30 m² d'emprise au sol, 4,5 m de hauteur), et de distance par rapport à la construction principale, tout en ne venant pas altérer la qualité paysagère du site ou compromettre l'activité agricole.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la gestion des constructions à vocation d'habitat en zone agricole et naturelle :**

Pour une meilleure clarté de la règle relative aux possibilités d'extension des constructions à vocation d'habitat en zone agricole et naturelle, il est nécessaire de préciser que la surface d'extension de 30 m² d'emprise au sol est un maximum, à échéance du PLU, et ce afin d'éviter une succession d'extensions sur une même construction.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		1AUx		N	X
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant les accès aux stationnements souterrains**

Afin de clarifier le règlement sur la question de la pente autorisée pour les accès aux stationnements enterrés ou semi-enterrés, et ainsi faciliter leur mise en œuvre technique, il est nécessaire de revoir l'écriture de la règle, afin de préciser que la pente maximale autorisée pour les voies privées nouvelles ouvertes au public et les accès privés ne s'applique pas aux rampes de stationnement enterrés ou semi-enterrés.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

➤ **Concernant la localisation des mouvements de terrain**

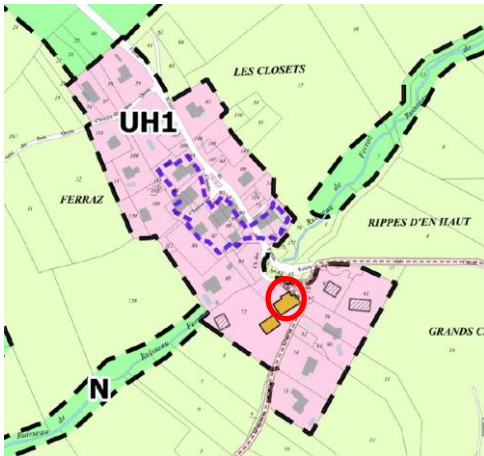
Au regard du caractère très urbain du secteur concerné par le secteur UHc3, à savoir celui du centre-bourg de Frangy, aujourd'hui concerné par des projets d'envergure, il est nécessaire de permettre les mouvements de terrain jusqu'en limite séparative. Le règlement doit donc évoluer sur ce point

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUx		N	
UX		2AUH			
		2AUX			

3. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ **Concernant les erreurs matérielles à rectifier**

Sur la commune de Chilly, une construction a été identifiée par erreur en tant que bâtiment vernaculaire à mettre en valeur. Or ses qualités architecturales ne sont pas avérées : même s'il s'agit d'un ancien corps de ferme, il ne présente pas d'éléments à préserver et/ou mettre en valeur. Il est ainsi envisagé de supprimer cette identification.



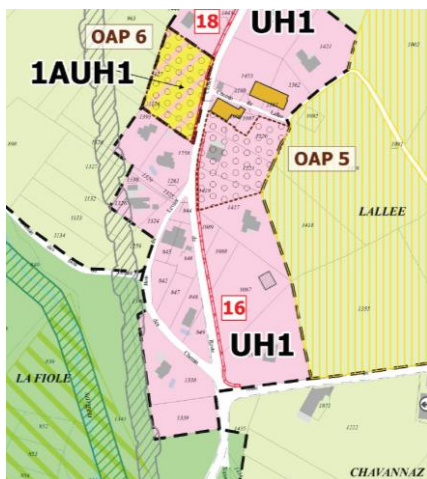
PLU en vigueur sur le secteur concerné



Construction concernée

➤ **Concernant un emplacement réservé à modifier**

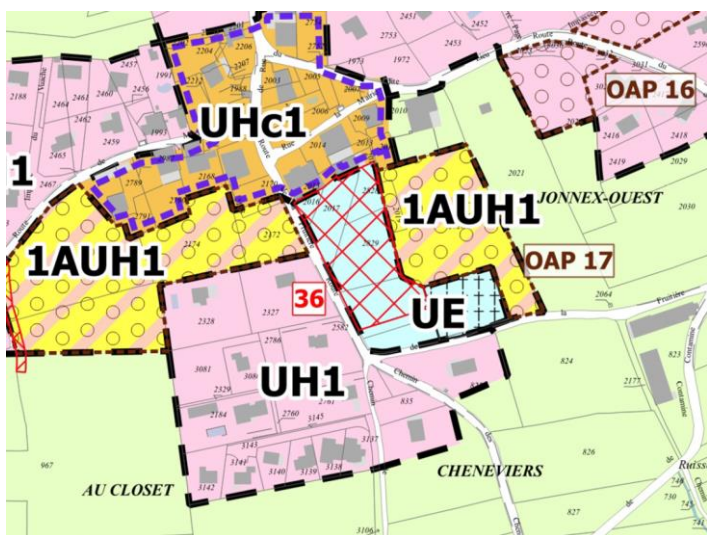
Sur la commune de Chavannaz, il est nécessaire de déplacer l'emplacement réservé n°16, à destination de cheminement doux, de l'autre côté de la Route de Cernex, pour une mise en œuvre plus aisée des aménagements envisagés.



Localisation de l'ER n°16

➤ **Concernant la suppression d'emplacement réservé**

L'emplacement réservé n°36 (à destination d'extension des équipements scolaires), situé sur la commune de Contamine-Sarzin, n'a plus de nécessité pour la mise en œuvre des projets communaux et/ou intercommunaux. Il est donc proposé de le supprimer.



Localisation de l'ER n°36

➤ **Concernant l'inscription d'emplacements réservés**

Sur la commune de Chaumont, il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un fossé de récupération des eaux pluviales.



Vue aérienne du secteur concerné

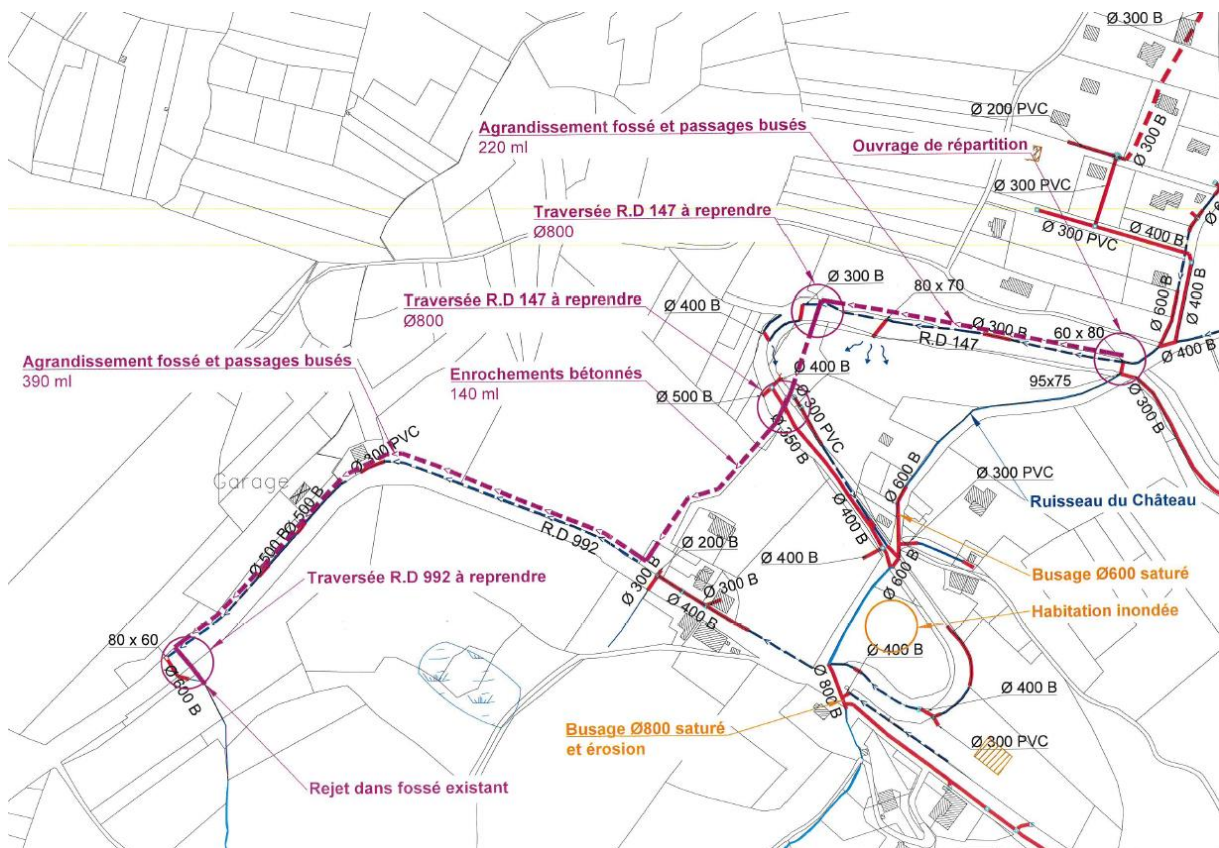
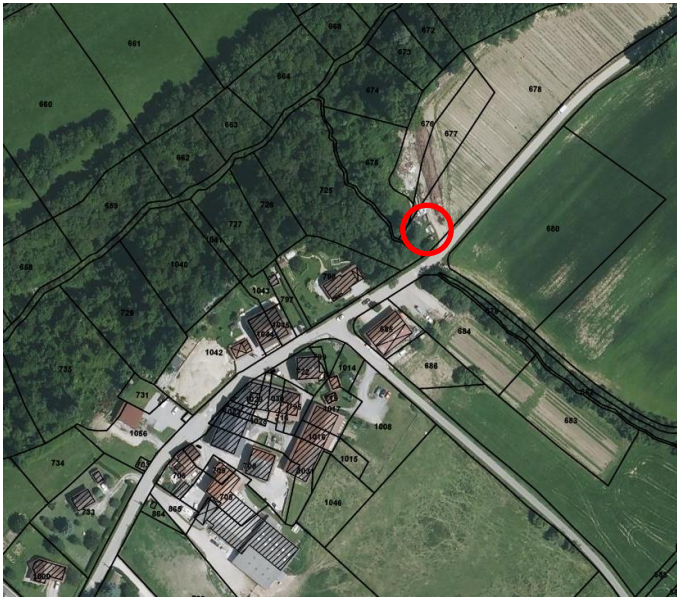


Illustration du projet envisagé

Sur la commune de Minzier, il est nécessaire de prévoir un emplacement réservé supplémentaire dédié à la collecte du tri sélectif, en bordure de la voie communale n°5 du Chef-lieu au Mont-Sion.



Vue aérienne du secteur concerné

➤ **Concernant le secteur dédié aux locaux techniques de Contamine-Sarzin (Commune de Contamine-Sarzin)**

Le secteur dédié aux locaux techniques de Contamine-Sarzin nécessite d'être élargi à l'ensemble de la parcelle 822, afin de procéder à une amélioration et une remise en état de ce secteur. Ainsi, le secteur Ne, à vocation de gestion et développement des équipements publics ou d'intérêt collectif légers nécessite d'être élargi à l'ensemble de cette parcelle.



Vue aérienne du secteur concerné



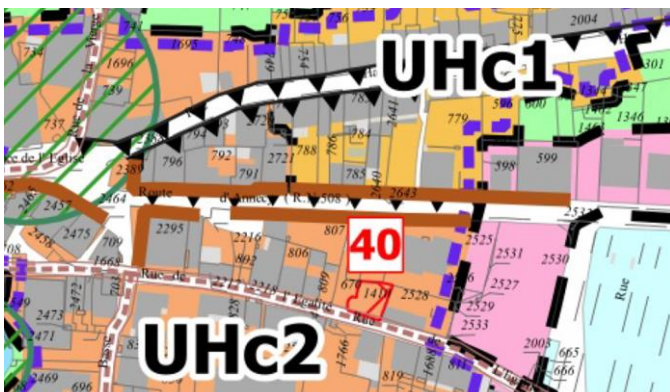
PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant le linéaire d'obligation de maintien des commerces en RDC (commune de Frangy)**

Sur la commune de Frangy, le PLUi identifie plusieurs linéaires permettant d'imposer le maintien de la destination commerciale des locaux existants en RDC des constructions. Or, il s'avère qu'une partie de la Route d'Anney a été identifiée, alors que les commerces, certes existants par le passé, ne sont depuis longtemps, plus en activité. Il est alors nécessaire de supprimer cette identification, dans l'objectif également d'installer, en priorité, les commerces de la commune dans la partie la plus centrale du centre-bourg.



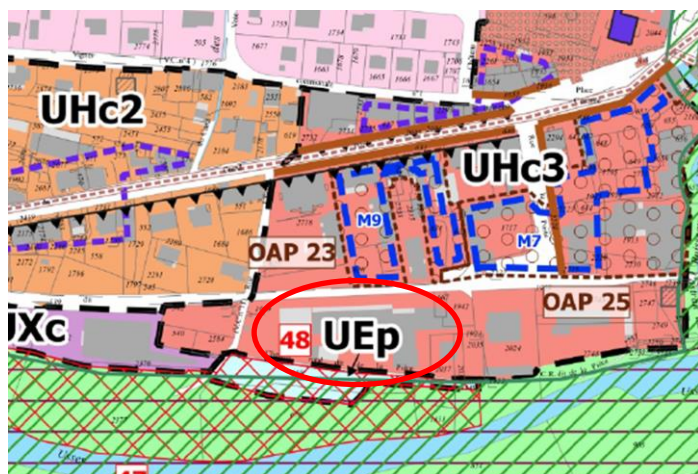
vue des constructions concernées



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant le groupe scolaire de Frangy (commune de Frangy)**

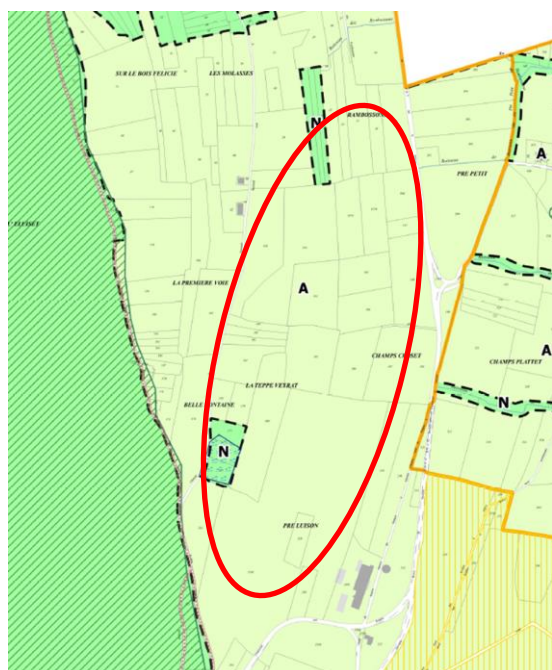
Sur la commune de Frangy, il est nécessaire de classer le tènement du groupe scolaire en zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif UE, afin que les règles du PLUi soient plus adaptées à la gestion de ces constructions et aménagements particuliers.



PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant un secteur sensible du point de vue du paysage (commune de Chaumont)**

Sur la commune de Chaumont, le PLUi identifie plusieurs espaces paysagers structurants. Or le coteau Est du Vuache, dont la qualité paysagère est importante, n'a pas été identifié. Il convient donc d'ajouter un espace paysager structurant sur ce secteur.



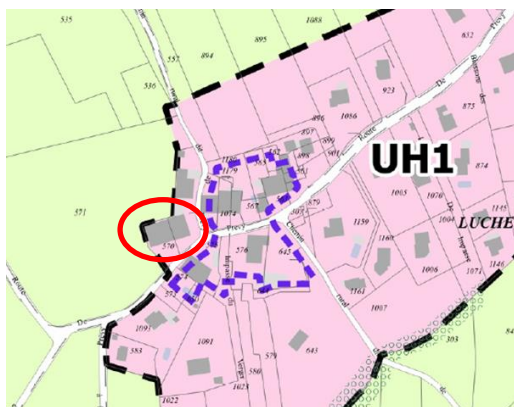
PLUi en vigueur sur le secteur concerné



Vue sur le secteur concerné depuis la RD 47 (Route de Chaumont)

➤ **Concernant une construction d'intérêt patrimonial au lieu-dit "Prévy" (commune de Minzier)**

Une construction d'intérêt patrimonial et architectural n'a pas été identifiée au lieu-dit "Prévy" sur la commune de Minzier dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il convient donc d'ajouter cette identification, dans l'objectif de la préservation et la mise en valeur de cette construction.

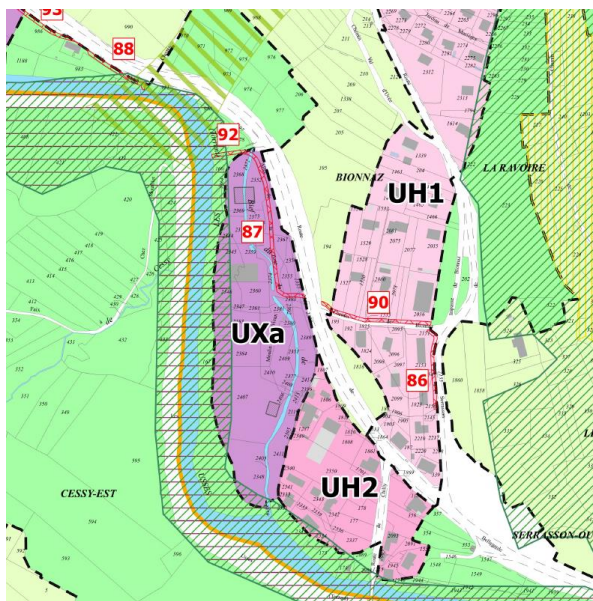


PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant la zone d'activités des Vieux Moulins (commune de Musièges)**

Afin d'améliorer la gestion opérationnelle de cette zone d'activité, et notamment de pérenniser les règles d'aménagement qui ont prévalu à son urbanisation initiale, il est nécessaire, sur cette zone d'activité en particulier, d'autoriser les constructions à venir s'implanter en limite séparative.

A ce titre, le règlement graphique sera modifié afin d'inscrire un secteur spécifique pour la gestion de cette zone, et le règlement écrit évoluera en conséquence.



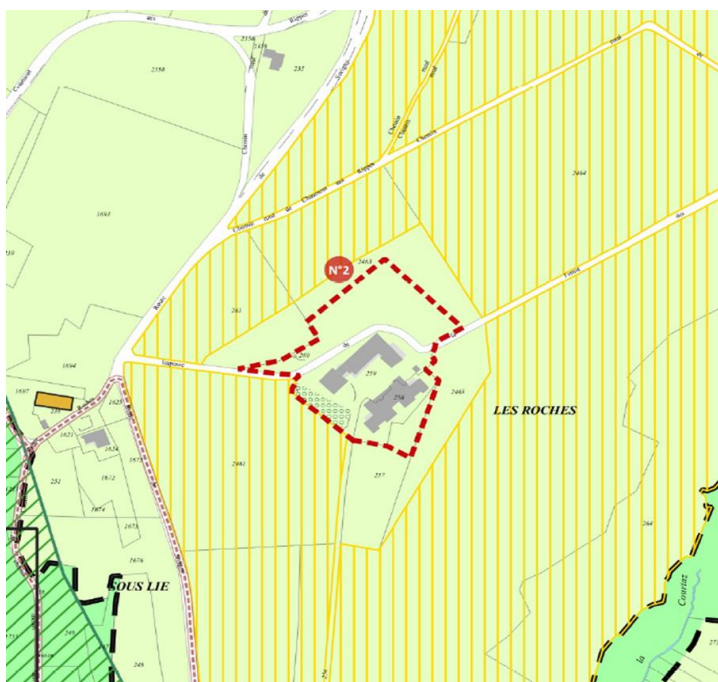
PLUi en vigueur sur le secteur concerné

➤ **Concernant la Ferme des Roches, objet du STECAL n°2 (commune de Chaumont)**

Cet établissement d'enseignement, aujourd'hui existant, a un besoin d'extension : projet d'un 3^e bâtiment, avec jardins d'agrément, ainsi qu'un espace de stationnement. Or à ce jour, les limites du périmètre du STECAL n°2 ne permettent pas l'évolution de cet équipement d'intérêt collectif. Il est donc nécessaire d'élargir le périmètre du STECAL n°2, afin de permettre la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, certaines dispositions réglementaires ne sont pas adaptées à la réalisation de ce projet, notamment en termes de hauteur et de caractéristiques des toitures. Le règlement écrit doit donc être revu sur ces points.

A noter que les parcelles concernées ne sont pas aujourd'hui dédiées à l'activité agricole, le projet de construction s'installant sur les stationnements actuels. Le nouvel espace de stationnement vient quant à lui diminuer l'espace agricole d'environ 1200 m².



PLUi en vigueur sur le secteur concerné



Vue aérienne du secteur concerné

4. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DES OAP

➤ Concernant l'OAP thématique

Afin de permettre l'amélioration des performances thermiques et énergétiques du bâti, il est nécessaire de revoir les dispositions de l'OAP thématique A, sur la question de la mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire, afin de permettre, pour le traitement des façades, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur. Cette dernière ne devra pas dénaturer le cachet du bâti existant.

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°29 (commune de Chavannaz)

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur, et de mieux prendre en compte le contexte de la commune, il est nécessaire de revoir la densité admise au sein de l'OAP n°29 sur la commune de Chavannaz.

En effet, la commune de Chavannaz est une des plus petites communes du territoire Usse et Rhône, et sa vocation n'est pas d'aller à terme vers un développement important, au regard de sa configuration urbaine et de la capacité de ses équipements.

La densité de l'OAP n°29, aujourd'hui de 40 logements à l'hectare, nécessite d'être diminuée, pour une densité mieux adaptée au contexte et au site en question, de l'ordre de 30 logements à l'hectare (soit environ 8 logements au lieu de 10 logements).



Schéma opposable de l'OAP 20

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°9 (commune de Chilly)**

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, il est nécessaire de déplacer le principe d'accès et de desserte des constructions au Nord de la parcelle, afin de laisser le côté Sud aménageable pour les espaces extérieurs des constructions, plus agréable à vivre et plus ensoleillé. A ce titre, les principes d'aménagement du site doivent être revus.



Schéma opposable de l'OAP 9

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°11 (commune de Chilly)**

Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, il est nécessaire de revoir le positionnement des secteurs dédiés à l'habitat individuel et à l'habitat intermédiaire sur le site. En effet, il apparaît plus opportun, au regard de la faible taille de l'opération attendue, de pouvoir réaliser les logements intermédiaires et individuels à l'échelle de l'ensemble du site, et non selon des secteurs définis.



Schéma opposable de l'OAP 11

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°13 (commune de Chilly)**

Afin d'adapter le projet aux contraintes du site, et notamment la forte déclivité de ce dernier, il est envisagé de permettre deux accès au secteur. Le premier, depuis la Route des Beules, doit permettre de desservir la partie amont du secteur. Le second, en entrée depuis la Route des Vorges, dessert en sens unique la partie avale, et ressort sur le Chemin du Crêt. Ainsi, l'aménagement de la zone doit évoluer pour prendre en compte ce nouveau principe d'aménagement.

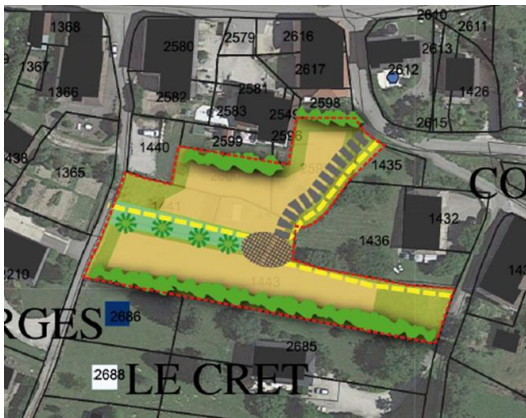


Schéma opposable de l'OAP 13

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°21 (commune de Contamine-Sarzin)**

Au regard des contraintes du site, et afin d'adapter le projet à la réalité des disponibilités et opportunités foncières, il est nécessaire de revoir le phasage de l'OAP du secteur de Machire, afin de permettre de débiter le projet par le secteur B, puis le C, et enfin le A.

Par ailleurs, il est nécessaire de permettre une mutualisation des accès entre tranches, afin de simplifier le fonctionnement du secteur.

Enfin, l'actuel secteur B pourra accueillir une part d'habitat individuel pour participer de la diversification de l'offre en logements sur le secteur.



Schéma opposable de l'OAP 21

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°28 (commune de Marlioz)**

Le projet communal a évolué sur ce secteur, et l'aménagement d'une place publique n'est plus d'actualité au sein de l'OAP. Il est envisagé la mise en œuvre d'une petite opération de logements collectifs sur la place initiale, qui pourrait accueillir un commerce en RDC. La densité de logement reste inchangée à l'échelle de l'OAP, en vue de mieux répartir les projets de logements à l'intérieur de cette dernière. Le nombre de tranches pour l'opération passe de 2 à 3 tranches.

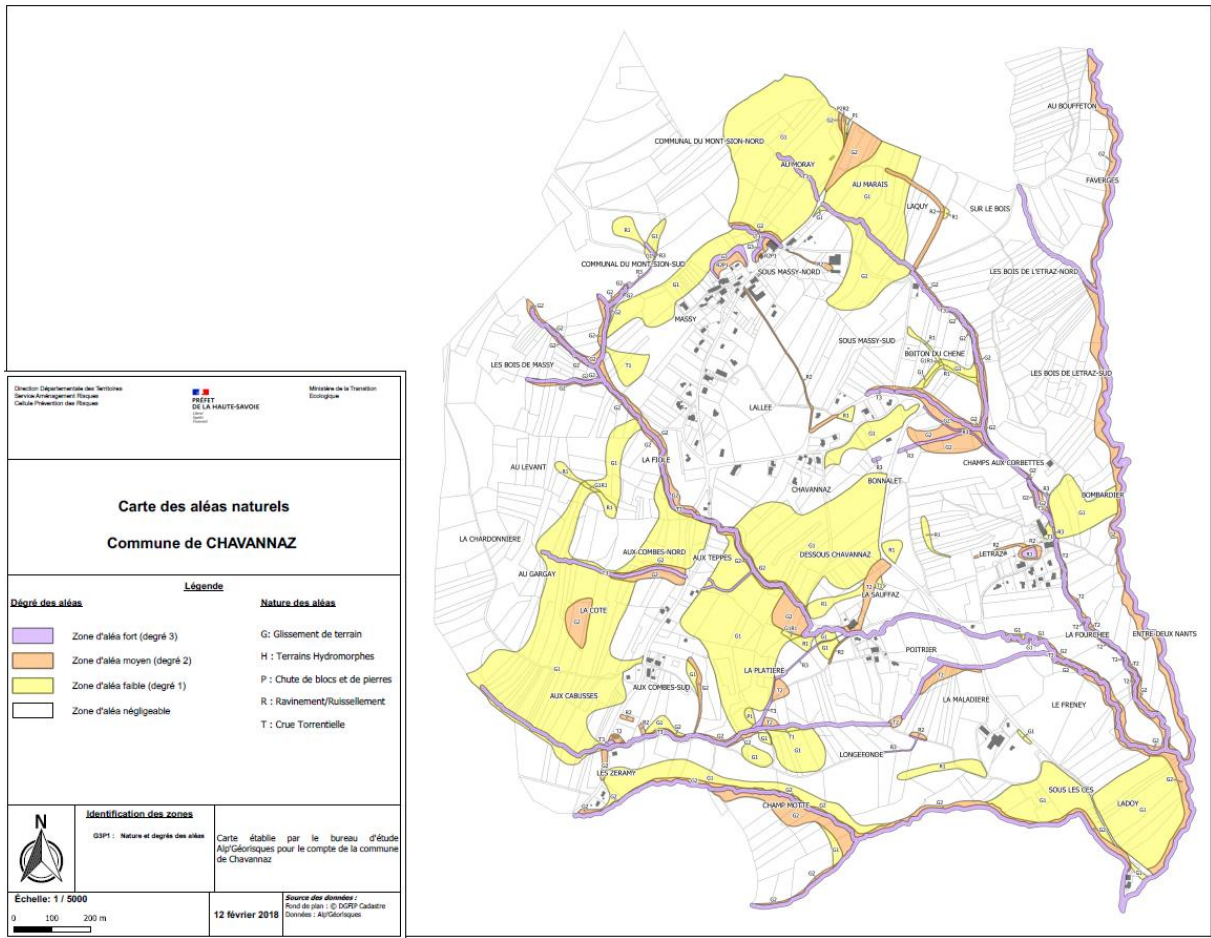


Schéma opposable de l'OAP 28

5. AUTRES EVOLUTIONS

➤ **Mise à jour de la carte des aléas de Chavannaz**

Il est nécessaire de mettre à jour, dans les annexes du PLU, la carte des aléas de la commune de Chavannaz .



6. BILAN DES CAPACITES D'ACCUEIL

➤ En termes de capacité d'accueil

La présente modification du PLUi a pour conséquences la diminution des capacités d'accueil sur certaines communes en termes de logement, à savoir :

- Une diminution de 4 logements sur la commune de Chavannaz (sur 42 envisagés à l'échéance du PLUi). Cette évolution ne vient pas bouleverser les grands équilibres définis pour cette commune.
- Une diminution de 18 logements à Contamine-Sarzin (sur 102 logements envisagés à l'échéance du PLUi). Cette évolution permet de prendre en compte les problématiques de disponibilité de la ressource en eau potable rencontrées sur la commune.
- Une diminution de 18 logements à Marlioz (sur 143 logements envisagés à l'échéance du PLUi). Cette diminution permet un meilleur dimensionnement du développement de la commune. Il permet par ailleurs de compenser le phénomène croissance de mutation et densification des espaces déjà urbanisés, qui s'accélère sur la commune.
- Une diminution de 22 logements à Minzier (sur 117 envisagés à l'échéance du PLUi), qui permet, comme pour Marlioz, de compenser les phénomènes de développement accentués en cours.

... soit une diminution de 62 logements à l'échéance du PLUi.

En termes de densité globale des nouvelles constructions, le projet de modification n'implique pas d'évolution notable, puisqu'elle passe de 26,7 logements à l'hectare (1052 logements sur 39,3 ha), à 26 logements à l'hectare (988 logements sur 37,9 ha).

7. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLUi apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la

commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLUi, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLUi.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLUi

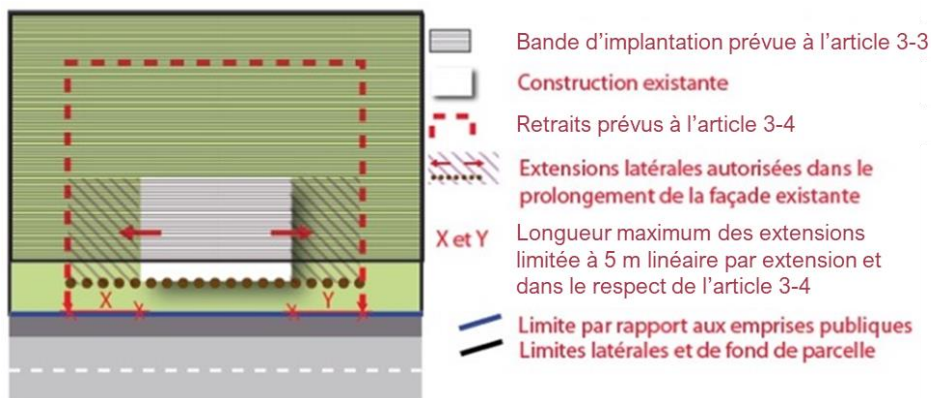
➤ Concernant une erreur matérielle à rectifier

ZONE UH : 3-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

[...]

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées dans la bande de recul à condition :

- qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans diminuer le recul existant.
- qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.



[...]

➤ Concernant la gestion des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

ZONE UH : ARTICLE 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Pour les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- Les **constructions neuves** :
 - dans les conditions de l'OAP Patrimoniale (pièce n°5 du PLUi),
 - dans le cas de reconstruction après démolition.
- La **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, **sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 4**, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
 - Les annexes sont limitées à 2 maximum
 - D'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol.
 - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- Les annexes accolées sont interdites.
- La **démolition des bâtiments identifiés patrimoniaux au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité.
- La **démolition des bâtiments vernaculaires repérés au titre de l'article L151-19** ou de **bâtiment inclus dans les périmètres d'OAP patrimoniale** est soumise à permis de démolir.

[...]

➤ **Concernant la gestion des annexes**

ZONES A ET N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Pour les constructions à usage d'habitation située en zone UH, est autorisée :

- ***une seule annexe non habitable (hors piscine) par construction à usage d'habitation située en zone UH et sur la même unité foncière, à conditions :***
 - ***que l'implantation de ladite annexe soit impossible en zone UH,***
 - ***que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale, et ne dépasse pas 40 m² d'emprise au sol, et 4,5 m de hauteur,***
 - ***de ne pas compromettre l'activité agricole,***
 - ***d'une bonne intégration dans le site.***

[...]

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

ZONE UH : 3-4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ***constructions et*** ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- un permis groupé est projeté entre des tènements contigus
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

[...]

➤ **Concernant l'aspect des façades**

ZONE UH : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières.

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

Les coffrets nécessaires aux volets roulants positionnés en saillie de la façade sont interdits.

Les teintes blanches et vives sont interdites en façade.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

Pour la commune de Frangy : Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier annexé au présent règlement.

[...]

➤ **Concernant la proportion des façades**

ZONE UH : 4-1/ ASPECT DES FAÇADES

[...]

La longueur du bâtiment devra être 1,5 fois plus grande que la **hauteur largeur** de ce bâtiment, **excepté dans le secteur UH3.**

[...]

➤ **Concernant l'aspect des toitures**

ZONE UH : 4-2/ ASPECT DES TOITURES

[...]

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes, sont autorisées :

- pour les éléments restreints de liaison entre bâtiments principaux
- pour les constructions annexes, les extensions ou de traitements architecturaux particuliers (porches, auvents, vérandas...) dans la limite de **45 m² 30 m²** de surface totale

L'ensemble des dispositions relatives à la pente des toitures ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

[...]

Aspect des matériaux.

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

Pour la commune de Frangy : les teintes des toitures devront être en cohérence avec le nuancier de toiture annexé au présent règlement.

[...]

En cas d'usage de **panneaux solaires dispositifs d'énergie solaire**, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit **et être intégrés en se substituant à la couverture**. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

[...]

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

➤ **Concernant la gestion de la pente**

ZONE UH : 5-3/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

[...]

Les murs de soutènement, **dont les murs en gabions**, inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

[...]

➤ **Concernant la gestion du stationnement**

6-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Il est exigé au minimum, pour toute opération de :

Construction à usage d'habitation nouvelle	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher créée avec à minima de 2 places par logement. Lors de la réalisation de stationnement en souterrain, au moins 50% des les box ne seront pas clos.
---	---

[...]

➤ **Concernant une construction située Route de Contamine (Commune de Contamine-Sarzin)**

ZONE N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Dans les STECAL, sont uniquement autorisés :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Destinations admises
STECAL N°15	CONTAMINE-SARZIN Petite restauration	• Restauration, pour une surface de plancher maximale de 25 m².

[...]

ZONE N : 3-2/ HAUTEUR

[...]

Toutefois dans les STECAL les règles suivantes s'appliquent :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Hauteur
STECAL N°15	CONTAMINE-SARZIN Petite restauration	4 m au faitage.

[...]

3-5/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer au secteur UH1.

Pour le STECAL n°15, l'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

➤ **Concernant le STECAL n°3 (commune de Chilly)**

ZONE N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Dans les STECAL, sont uniquement autorisés :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Destinations admises
STECAL N°3	CHILLY Entreprise de TP	<ul style="list-style-type: none"> Industrie, <i>pour une surface de plancher totale et maximale de 1800 m². les constructions nouvelles sont admises pour permettre le déplacement de l'entreprise de TP de Mougny</i>

[...]

ZONE N : 3-1/ EMPRISE AU SOL

[...]

Toutefois dans les STECAL les règles suivantes s'appliquent :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	CES
STECAL N°3	CHILLY Entreprise de TP	CES de 0,10 <i>Non réglementé</i>

[...]

➤ **Concernant le secteur de mixité sociale M9 (OAP 23, commune de Frangy)**

ZONE UH : 2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

[...]

N°	Commune	Secteurs	Détail de la règle
M9	Frangy	Hôtel Moderne	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 30% de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de 30% du nombre de logements générés <i>à usage de logements aidés.</i>

[...]

➤ **Concernant la gestion des espaces paysagers structurants**

ZONE A / N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Pour les bâtiments existants d'habitation, dans les secteurs A et Av / dans les secteurs N et Ne au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Les extensions des bâtiments, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial, si elles sont inférieures ou égales à 30m² d'emprise au sol *maximale à*

échéance du PLU, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

- **Les annexes** (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- [...]
- ~~**Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 pour le paysage du Code de l'Urbanisme, les annexes non accolées sont interdites. Les extensions telles que définies ci avant sont autorisées.**~~

[...]

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces paysagers structurants, sont admis :

- **Les extensions des bâtiments, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial**, si elles sont inférieures ou égales à 30m² d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale.
- **Les annexes non accolées des bâtiments existants d'habitation sont limitées à 1 maximum, d'une superficie maximale de 30 m² d'emprise au sol, et 4,5 m de hauteur. L'annexe devra être située à moins de 10 m de la construction principale. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions. L'annexe ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.**
- les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- **les installations agricoles, si elles sont inférieures à 60 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager.**
- la **création de mares** multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,...
- les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...).

[...]

➤ **Concernant la gestion des constructions à vocation d'habitat en zone agricole et naturelle :**

ZONE A / N : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

Pour les **bâtiments existants d'habitation**, dans les secteurs A et Av / dans les secteurs N et Ne au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- **Les extensions des bâtiments, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial**, si elles sont inférieures ou égales à 30m² d'emprise au sol **maximale à échéance du PLU**, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- **Les annexes** (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- [...]

➤ **Concernant le secteur du groupe scolaire de Marlioz (commune de Marlioz)**

ZONE 1AUH : 2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

[...]

N°	Commune	Secteurs	Détail de la règle
<i>M10</i>	<i>Marlioz</i>	<i>Ecole</i>	<i>Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 50% de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de 50% du nombre de logements générés.</i>

[...]

➤ **Concernant le projet de centre-village de Minzier (commune de Minzier)**

ZONE 1AUH : 2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

[...]

N°	Commune	Secteurs	Détail de la règle
M15	Minzier	Chef-lieu	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 30% 25% de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de 30% 25% du nombre de logements générés.

[...]

➤ **Concernant la zone d'activités des Vieux Moulins (commune de Musièges)**

3-4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Toutefois, pour le secteur UXa, les constructions pourront être implantées jusqu'en limite séparative dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité des lieux.*

[...]

➤ **Concernant les accès aux stationnements souterrains**

ARTICLE UH7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

[...]

7-2/ VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %. *Cette disposition ne s'applique pas aux rampes de stationnements enterrés ou semi-enterrés.*

[...]

➤ **Concernant l'activité économique située au Nord du Chef-lieu (Commune de Contamine-Sarzin)**

ZONE A : 1-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Destinations admises
STECAL N°16	CONTAMINE-SARZIN Activité artisanale BTP	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie, dans l'emprise de la construction existante. • Stockage temporaire de matériaux lié à l'activité économique, à conditions d'une bonne intégration dans le site, d'un aménagement paysager de qualité, et de la mise en œuvre de solutions visant à limiter les nuisances.

[...]

➤ **Concernant le secteur du Chef-lieu Nord (OAP 8, commune de Chilly)**

ZONE 1AUH : 3-1/ EMPRISE AU SOL

- **1AUH1** : le CES est limité à 0,25
- **1AUH2** : le CES est limité à 0,25
- **1AUHc1** : le CES est limité à 0,20
- **1AUHc2** : le CES est limité à 0,20, **excepté dans le secteur 1AUHc2 concerné par l'OAP n°8, pour lequel le CES n'est pas règlementé.**

Complémentaire, se référer aux OAP.

➤ **Concernant la localisation des mouvements de terrain**

ZONE UH : 5-3/ 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.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet, **excepté dans le secteur UHc3.**

[...]

➤ **Concernant le projet de centre-bourg de Frangy (commune de Frangy)**

ZONE UH : 3-2/ HAUTEUR

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- **dans les secteurs UHc3 et UH3** : 15 m
- **dans les secteurs UHc2 et UH2** : 12 m
- **dans le secteur UHc1** : 10 m
- **dans les secteurs UH1 et UH11** : 9 m

[...]

Par dérogation aux dispositions générales, dans le secteur UHc3*, la hauteur s'apprécie par rapport au point altimétrique de référence NGF 324,30.

ZONE UH : 3-4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- [...]
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- ***dans les secteurs UHc3 et UHc3*, pour les ouvrages de stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.***

[...]

ARTICLE UH4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être supérieure ou égale à 60% . Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une pente de toiture inférieure à 60%,
- ***dans les secteurs UHc3 et UHc3* concernés par l'OAP n°25, pour lequel la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%.***

[...]

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes, sont autorisées :

- pour les éléments restreints de liaison entre bâtiments principaux
- pour les constructions annexes, les extensions ou les traitements architecturaux particuliers (porches, auvents, vérandas...) dans la limite de ***45 m² 30 m²*** de surface totale
- ***dans les secteurs UHc3 et UHc3* concernés par l'OAP n°25.***

[...]

ZONE UH : 6 / STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

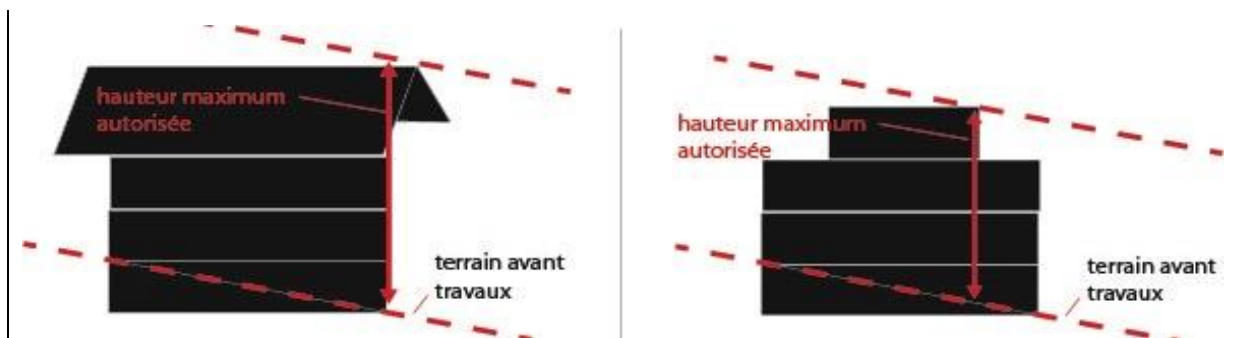
A l'exception des parcelles situées dans les secteurs UHc3 et UHc3* et concernées par l'OAP n°25, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

[...]

➤ Concernant le mode de calcul de la hauteur des constructions

II.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie ***soit*** par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, ***soit*** à la date de dépôt de la demande, et du terrain fini après travaux, ***en tenant compte du point le plus défavorable.***



➤ **Concernant la Ferme des Roches, objet du STECAL n°2 (commune de Chaumont)**

3-2/ HAUTEUR

[...]

Toutefois dans les STECAL les règles suivantes s'appliquent :

N° STECAL	Commune + nom STECAL	Hauteur
STECAL N°1	CHAUMONT Entreprise de charpente	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
STECAL N°2	CHAUMONT Ferme des Roches	Construction existante : hauteur à l'identique Construction nouvelle : 14 m au faitage et R+2+C

[...]

4-2/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Pentes

Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %, **excepté dans le STECAL n°2. Dans le STECAL n°2, la pente de toiture sera supérieure ou égale à 60% (sauf en cas de toiture plate autorisée).**

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

Composition

Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné)

Les jacobines sont interdites.

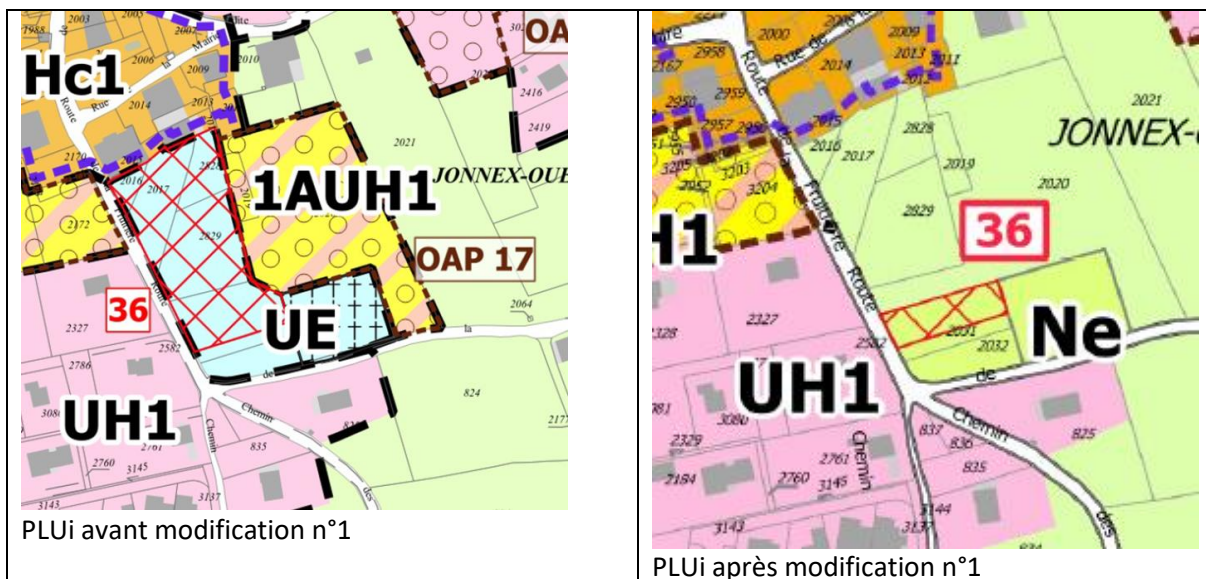
Les toitures terrasses sont interdites.

Dans le STECAL n°2, les toitures plates sont autorisées à conditions d'être végétalisées et de constituer un élément de jonction entre constructions.

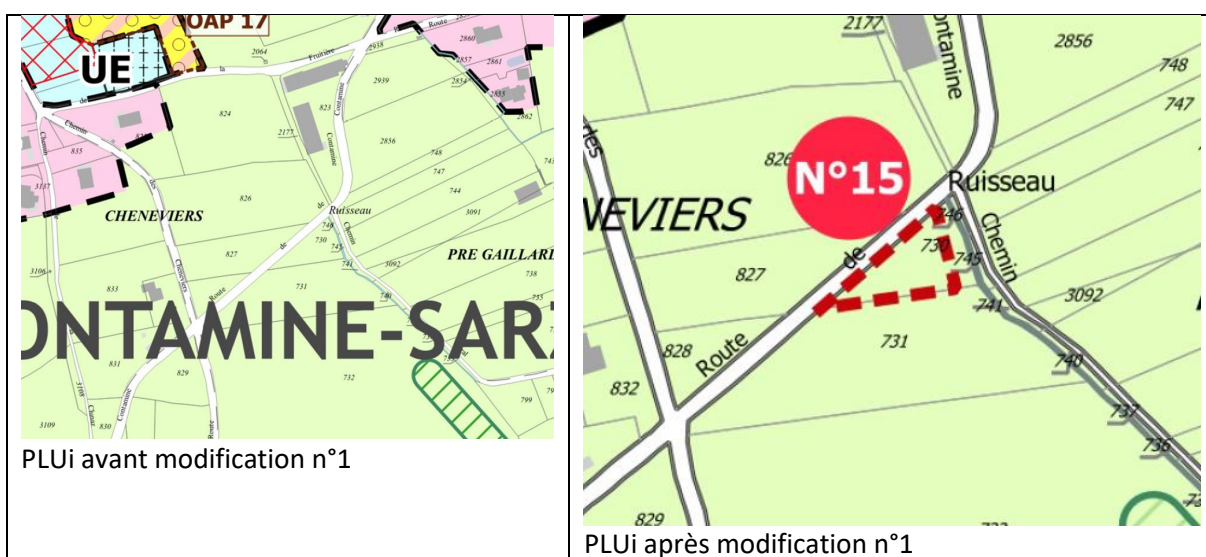
[...]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi

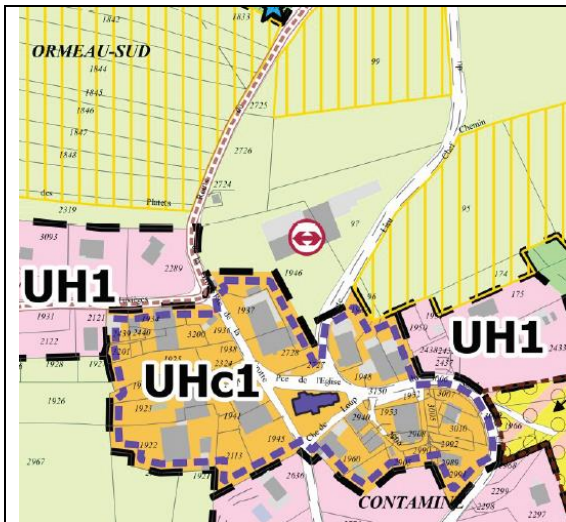
➤ Concernant le centre-village de Contamine-Sarzin



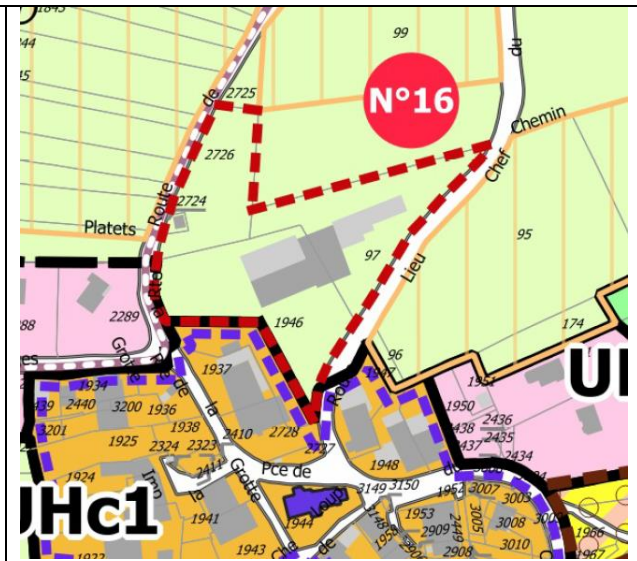
➤ Concernant une construction située Route de Contamine (Commune de Contamine-Sarzin)



➤ **Concernant l'activité économique située au Nord du Chef-lieu (Commune de Contamine-Sarzin)**

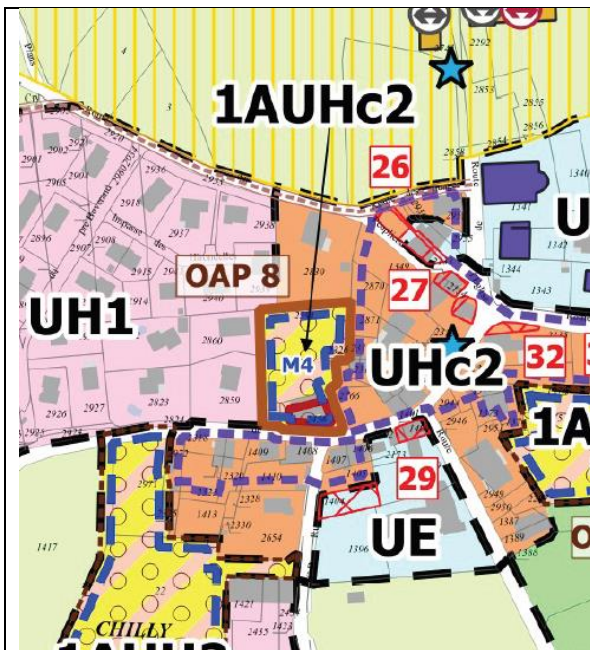


PLUi avant modification n°1

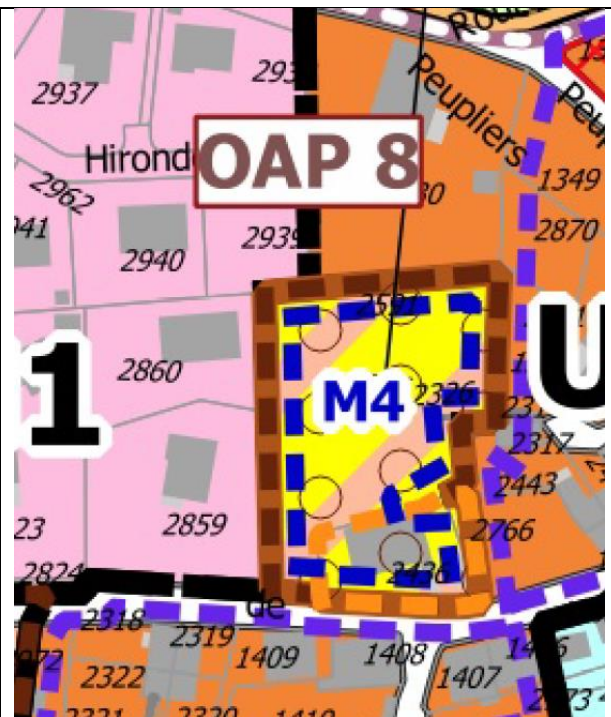


PLUi après modification n°1

➤ **Concernant le secteur du Chef-lieu Nord (OAP 8, commune de Chilly)**

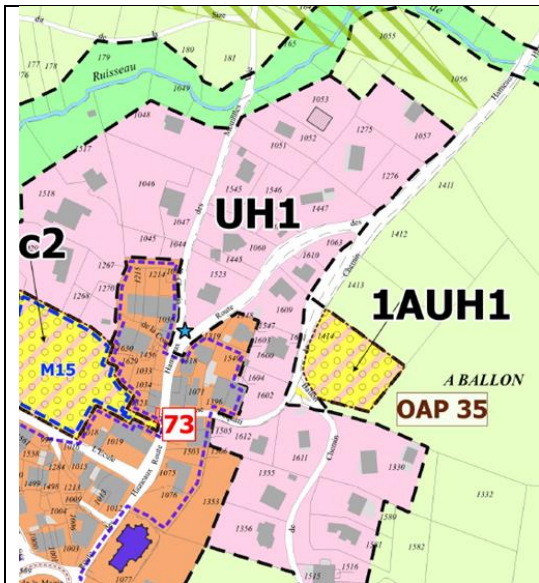


PLUi avant modification n°1

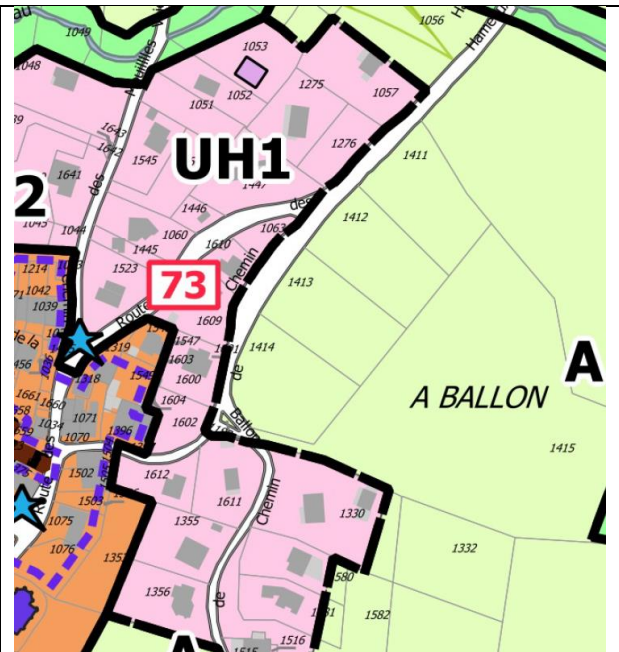


PLUi après modification n°1

➤ Concernant le projet de centre-village de Minzier (commune de Minzier)

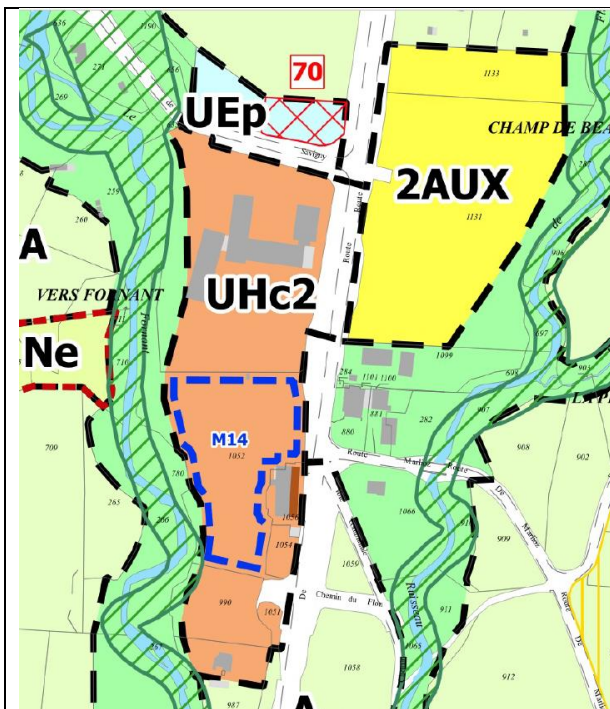


PLUi avant modification n°1

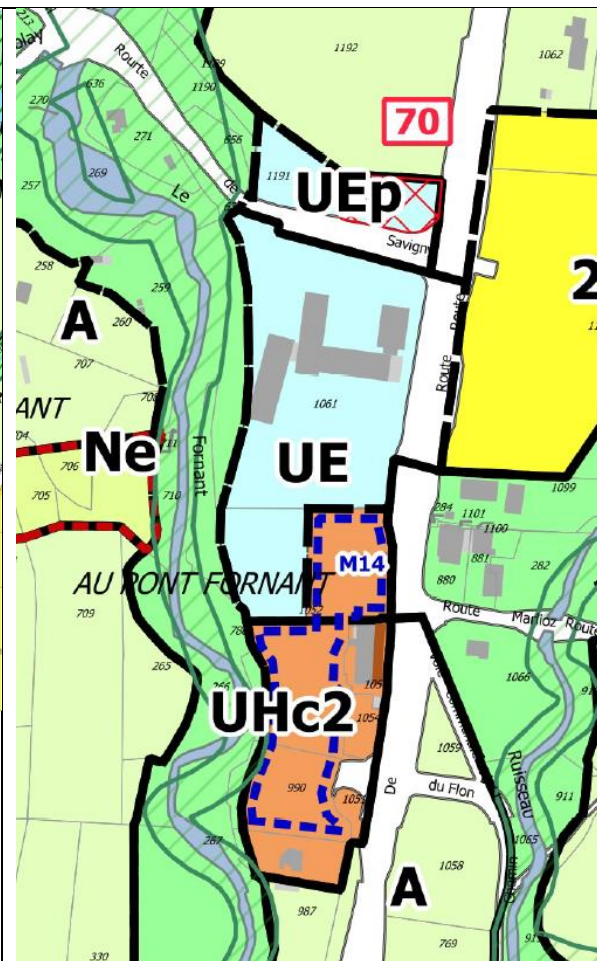


PLUi après modification n°1

➤ Concernant le groupe scolaire de Minzier (commune de Minzier)

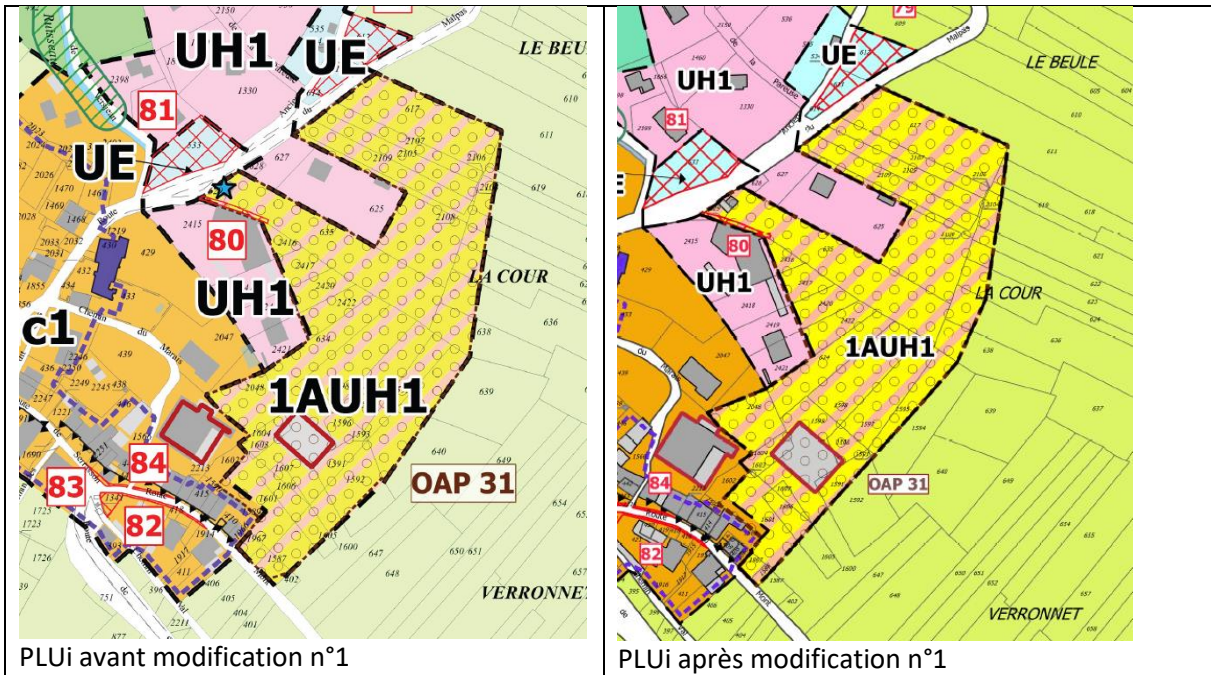


PLUi avant modification n°1

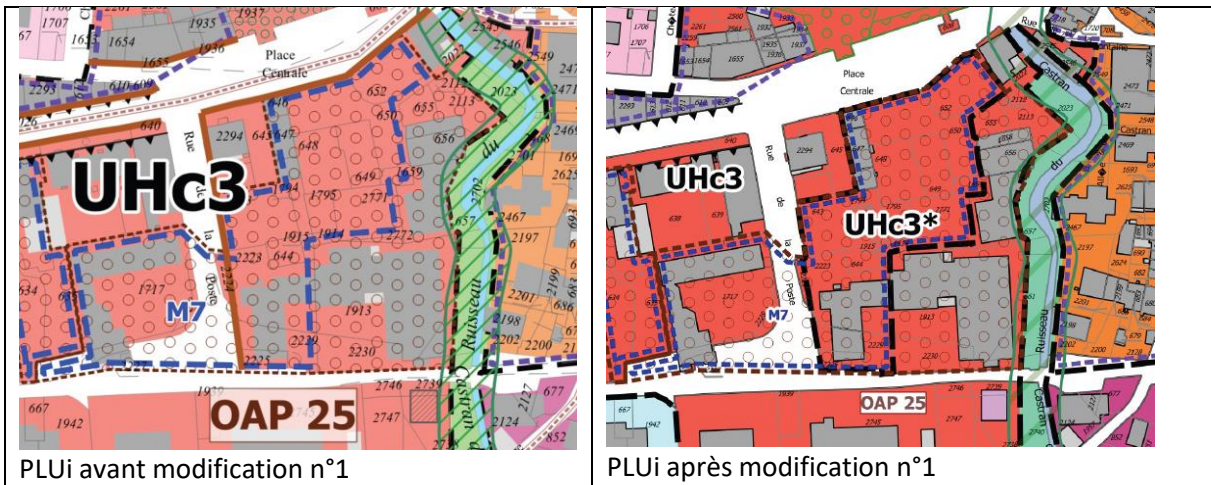


PLUi après modification n°1

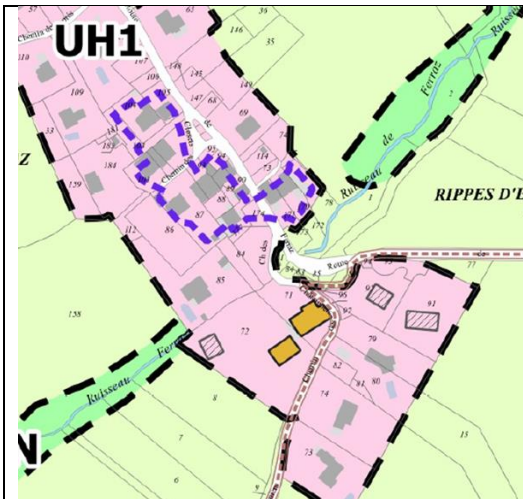
➤ **Concernant le projet de Chef-lieu de Musièges (OAP 31, commune de Musièges)**



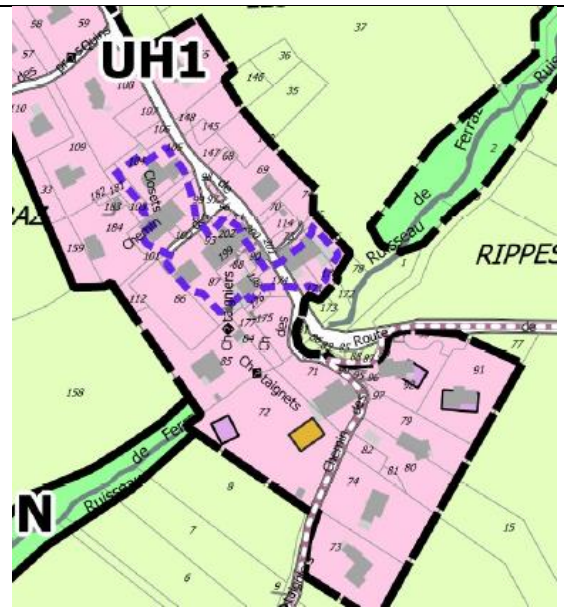
➤ **Concernant le centre-bourg de Frangy (OAP n°25, commune de Frangy)**



➤ **Concernant les erreurs matérielles à rectifier**

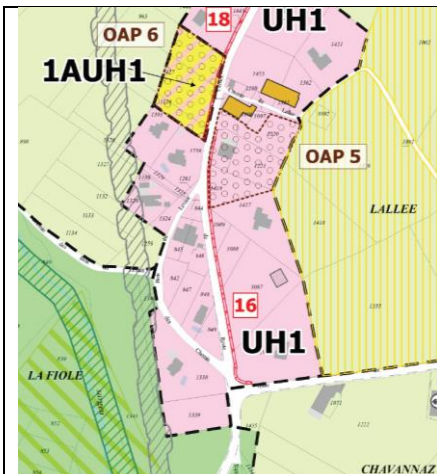


PLUi avant modification n°1

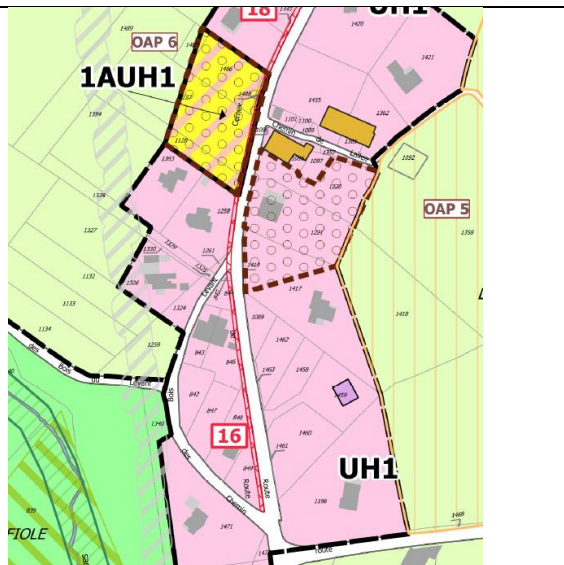


PLUi après modification n°1

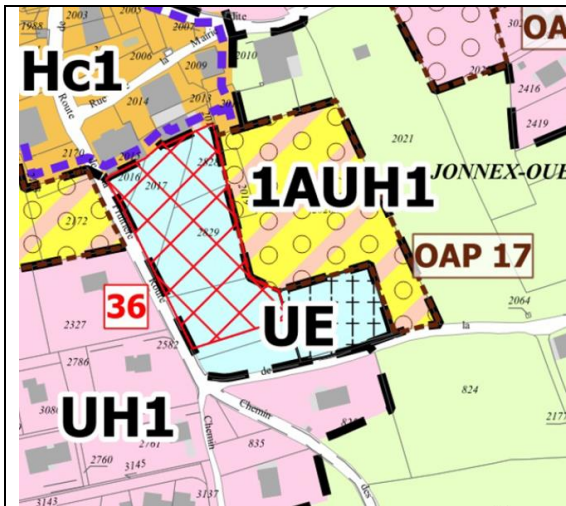
➤ **Concernant la modification d'emplacements réservés**



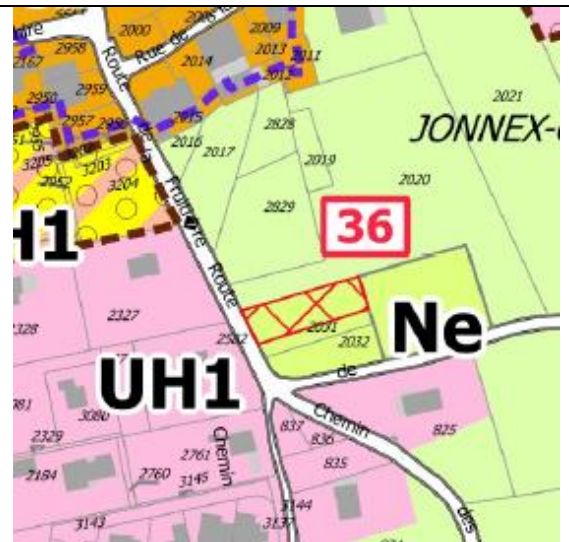
PLUi avant modification n°1



PLUi après modification n°1

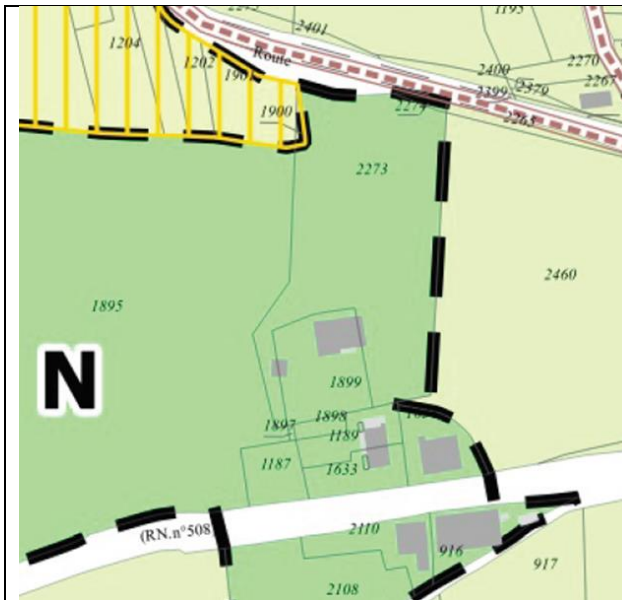


PLUi avant modification n°1

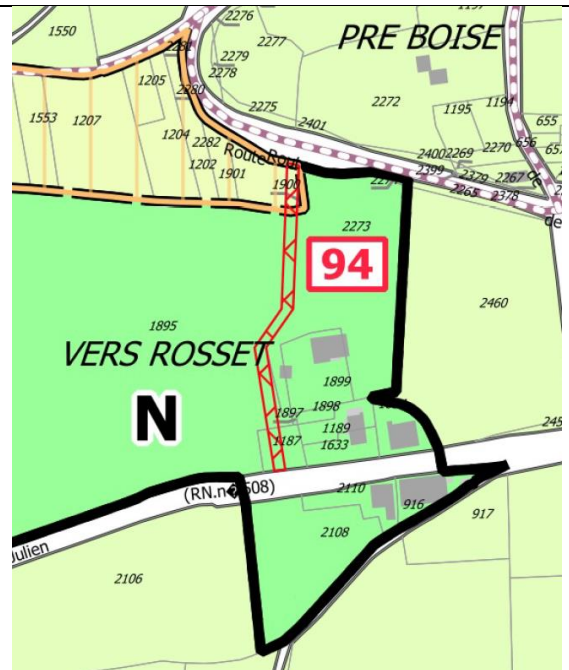


PLUi après modification n°1

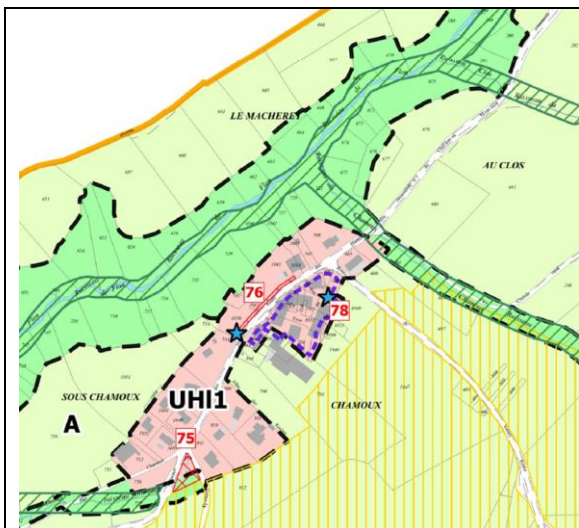
➤ **Concernant l'inscription d'emplacements réservés**



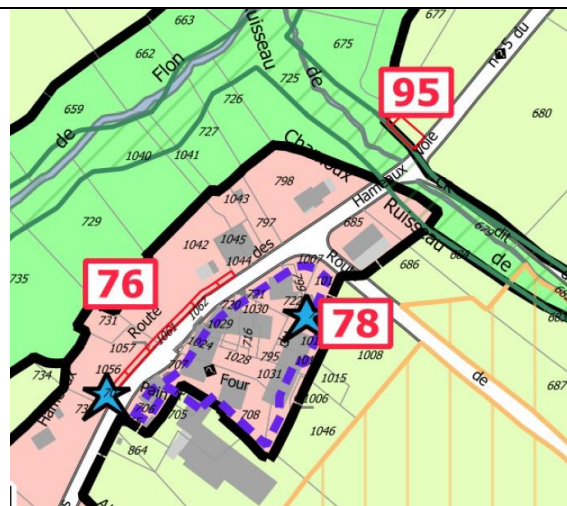
PLUi avant modification n°1



PLUi après modification n°1

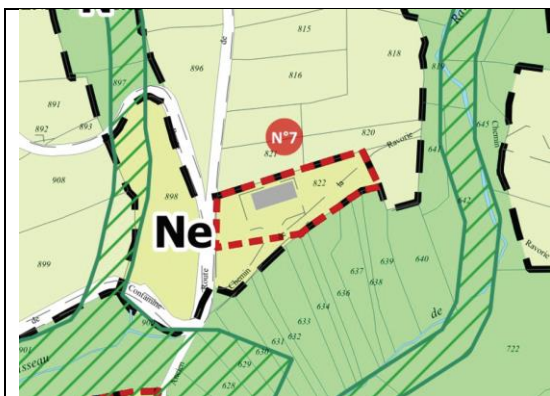


PLUi avant modification n°1



PLUi après modification n°1

➤ Concernant le secteur dédié aux locaux techniques de Contamine-Sarzin

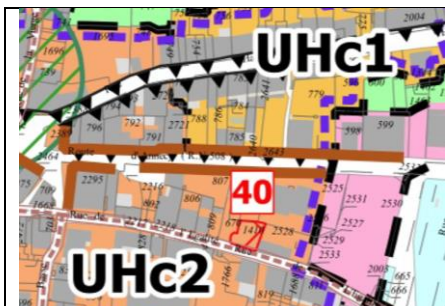


PLUi avant modification n°1

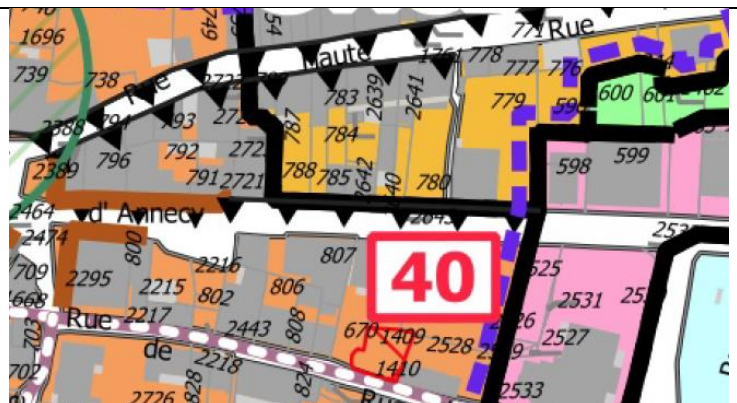


PLUi après modification n°1

➤ Concernant le linéaire d'obligation de maintien des commerces en RDC (commune de Frangy)

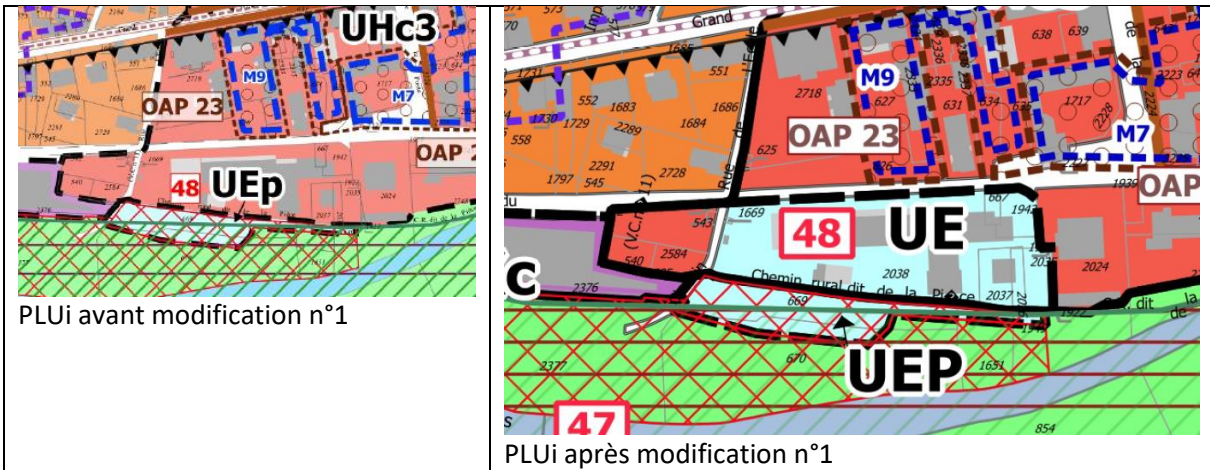


PLUi avant modification n°1

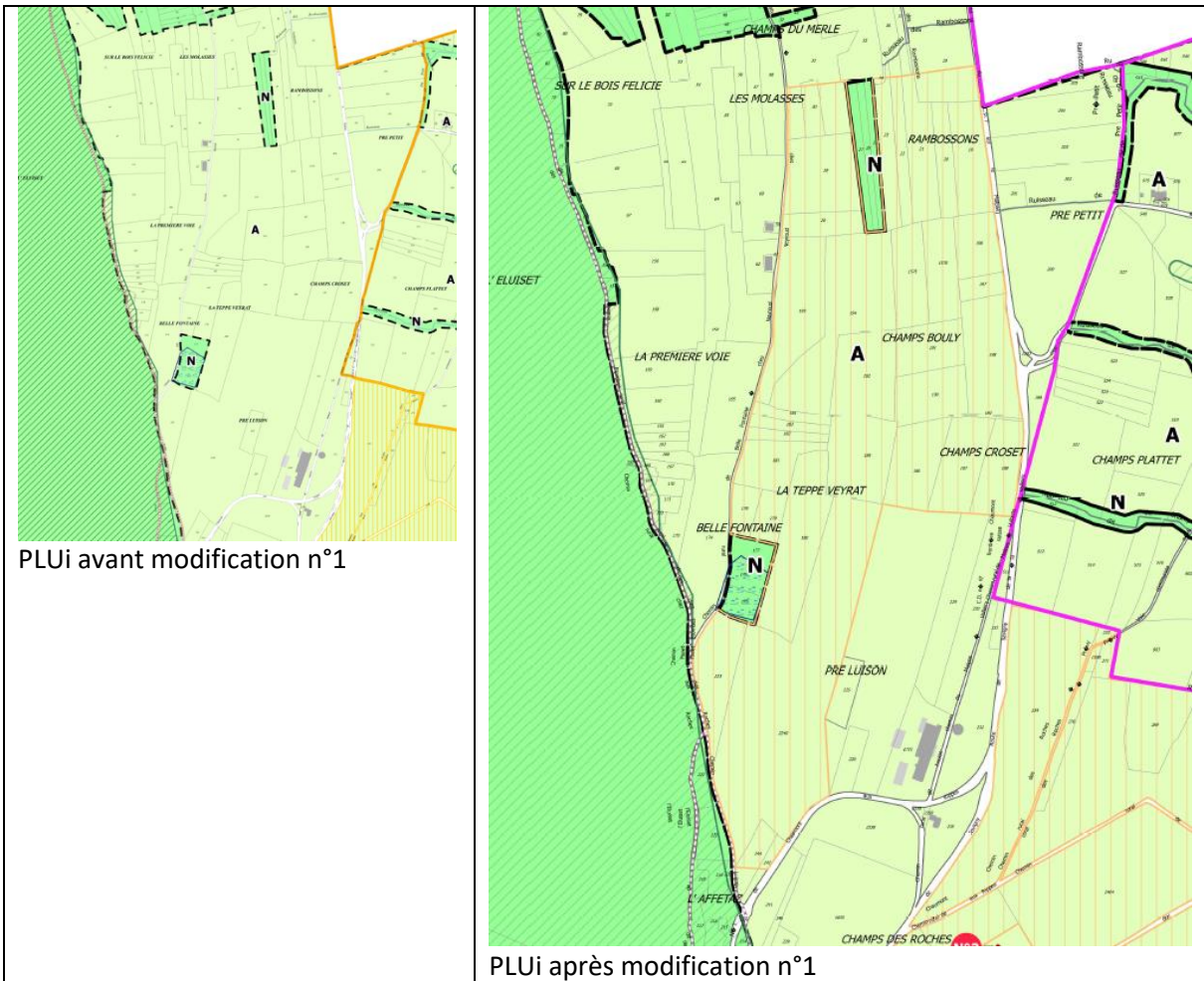


PLUi après modification n°1

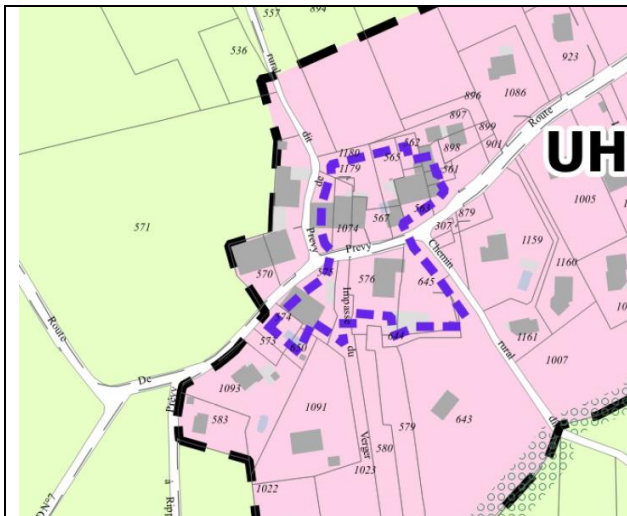
➤ **Concernant le groupe scolaire de Frangy (commune de Frangy)**



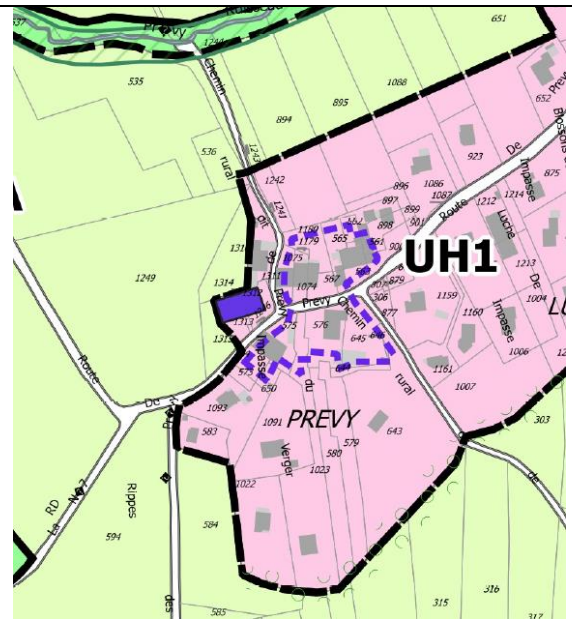
➤ **Concernant un secteur sensible du point de vue du paysage (commune de Chaumont)**



➤ **Concernant une construction d'intérêt patrimonial au lieu-dit "Prévy" (commune de Minzier)**

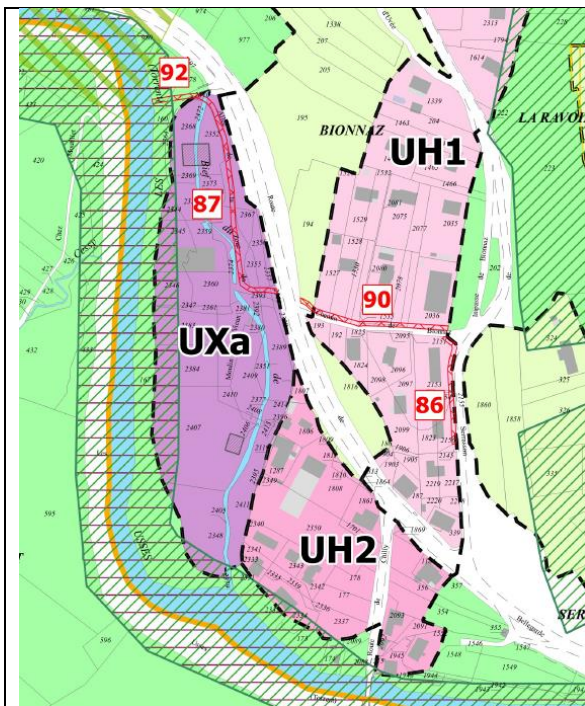


PLUi avant modification n°1

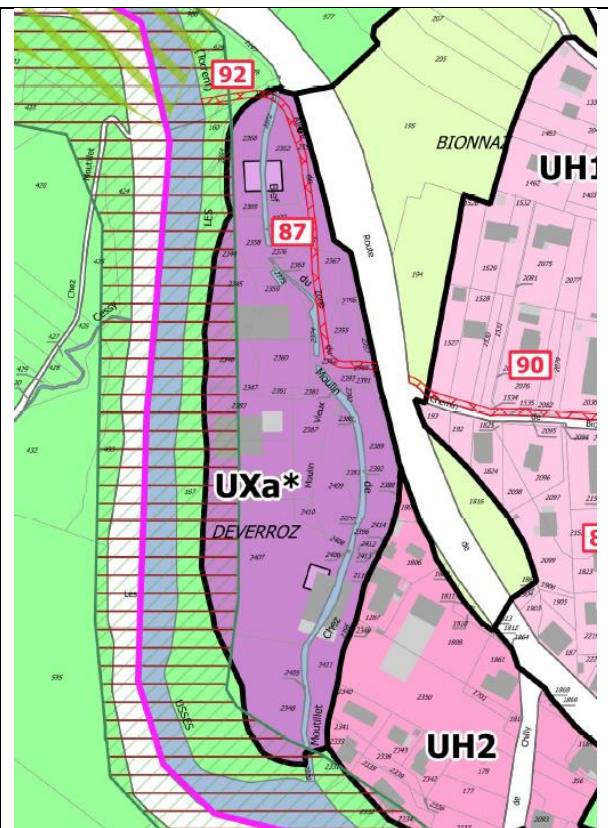


PLUi après modification n°1

➤ **Concernant la zone d'activités des Vieux Moulins (commune de Musièges)**

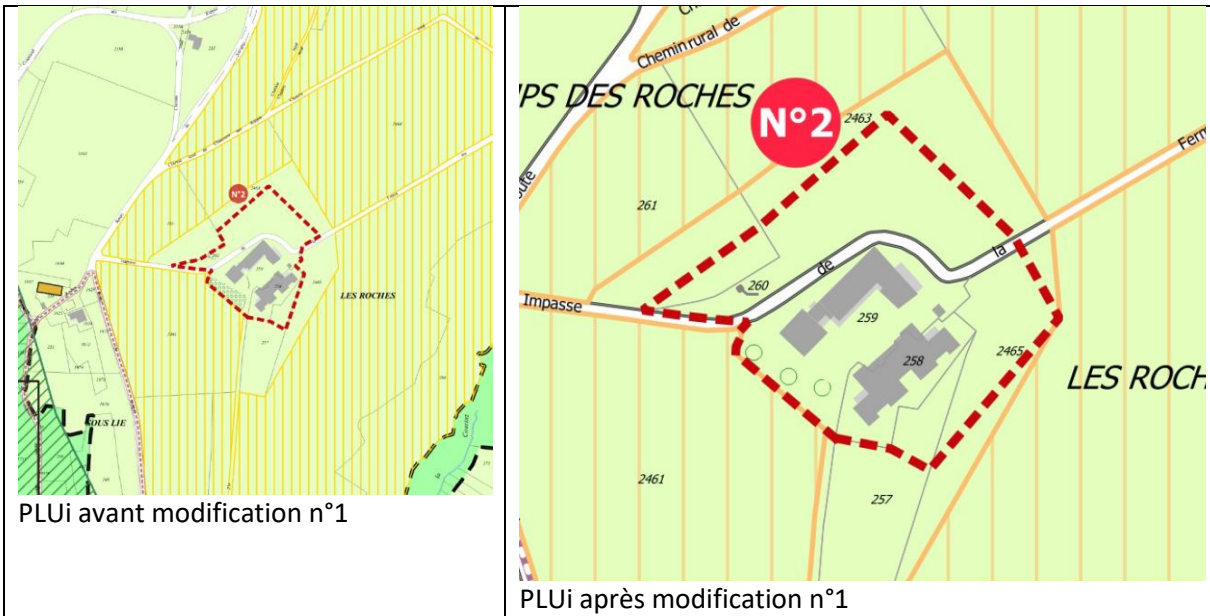


PLUi avant modification n°1



PLUi après modification n°1

➤ **Concernant la Ferme des Roches, objet du STECAL n°2 (commune de Chaumont)**



3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLUI

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°17 (commune de Contamine-Sarzin)

OAP 17 / Secteur du Chef lieu / 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 0,6 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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

L'aménagement devra prendre en compte le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole situé au nord de la zone.

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 **27 logt/ha**


OAP 17 / Secteur du Chef lieu / CONTAMINE-SARZIN


PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 La **desserte** sera assurée depuis la voie communale située au sud

 Accès réglementé 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 avec les espaces publics en projet sur les terrains à l'ouest.

 Regroupement des aires de stationnement au nord de la zone dans le périmètre de réciprocité agricole

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.

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.

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°8 (commune de Chilly)

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.







 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,2 ha)



OAP 8 / Secteur du Chef-lieu Nord / CHILLY

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis la Route Départementale.
-  Accès réglementé 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

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)

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 entrée de zone, en vue de créer un espace collectif qualitatif dans le chef-lieu.~~
-  ~~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.

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°12 (commune de Chilly)**

OAP 12 / Secteur du Chef-lieu Sud / 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 1,3 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.

L'urbanisation peut débuter indifféremment par la tranche A ou B. La tranche C intervient postérieurement à la tranche B.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUH2.

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

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ **67 logements** (+/-10%)
 Pour une densité de l'ordre de **52 logt/ha**
 Avec **25% logements aidés** (en nombre de logements et en surface de plancher)

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°23 (commune de Frangy)**

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'Orientation 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 *et en surface de plancher*)

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°27 (commune de Marlioz)

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.



 Périmètre de l'Orientat[i]on 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 **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 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





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

Avec 50% logements aidés (en nombre de logements et en surface de plancher)

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

-  **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.

➤ **Concernant le projet de centre-village de Minzier (OAP n°35 et OAP n°37, commune de Minzier)**

OAP 35 / Secteur de Ballon / 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.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,2 ha)

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUH1.

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

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

ESTIMATIF LOGEMENTS




Environ 10 logements (+/-10%)
Pour une densité de l'ordre de 50 logt/ha

OAP abandonnée



OAP 35 / Secteur de Ballon / MINZIER

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

-  La desserte sera assurée depuis le chemin de Ballon
-  Accès réglementé comme figuré sur le document graphique.
-  Préservation de l'accès au tènement agricole situé à l'Est.


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.
-  Le 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.

NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type collectif horizontal, hauteur maximum R+1+C

OAP abandonnée

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. une voirie interne reliant la voie communale n°3 à la RD187.**

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)

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°25 (commune de Frangy)

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.



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

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

Le lavoir existant sera préservé et mis en valeur dans le cadre de l'aménagement des espaces communs.

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.

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 **de l'ordre de 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'une résidence sénior 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. **Un cheminement doux devra être réalisé dans la coulée verte du Castran.**
-  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.**
 - **en cœur d'îlot pour les tranches B et C**

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 séniors

Pour les façades en 1^{ère} 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.

➤ Concernant l'OAP thématique

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

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Implantation par rapport au terrain

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

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

2. Traitement des façades

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

Les enduits de façades privilégieront les enduits à la chaux.

L'isolation thermique des façades par l'extérieur **est interdite-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 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.

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.



Crédit photo : C. Veyrat-Parisien



Crédit photo : Espaces&Mutations

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°29 (commune de Chavannaz)**

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'Orientat[i]on 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 **6 30 logements** (+/-10%)
Pour une densité de l'ordre de **25 40 logt/ha**

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°18 (commune de Contamine-Sarzin)**

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'Orientat[i]on 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 6 logements** (+/-10%)
Pour une densité de l'ordre de **10 15 logt/ha**

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°20 (commune de Contamine-Sarzin)**

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

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

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**

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°9 (commune de Chilly)**

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.



 Périmètre 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.

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**

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°11 (commune de Chilly)**

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**

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°13 (commune de Chilly)**

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.



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

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé soit 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 **12 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, **pour la partie amont du secteur, et depuis la route des Vorges, en sens unique d'Ouest en Est, pour la partie aval du secteur.**

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.

➤ Concernant l'OAP sectorielle n°21 (commune de Contamine-Sarzin)

OAP 21 / Secteur de Machire / CONTAMINE-SARZIN

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 1,1 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 **C B** intervient postérieurement à la tranche **B 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 réglementé 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.

➤ **Concernant l'OAP sectorielle n°28 (commune de Marlioz)**

OAP 28 / Secteur du Nord 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'Orientement d'Aménagement et de Programmation (environ 1 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble en **2-tranche-3 tranches**.

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 1AUHc1 et 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 **50 logements** (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **50 logt/ha**

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