

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ALEX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



AGENCE DES TERRITOIRES
L'astrolabe
Park Nord Annecy
74370 Metz-Tessy
Tél. 04 50 10 32 76
Fax 04 50 10 32 77

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2016, approuvant le PLU d'Alex.

Le Maire,
Catherine HAUETER

PIECE N°5

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements"*.

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment : *"Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)"*.

▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.

▪ SUR LE CONTENU...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

▪ SUR LA FORME...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU d'Alex comprend quatre OAP sectorielles, numérotées de 1 à 4 (pièce N°5-1 du PLU) et une OAP transversale (pièce N°5-2 du PLU), ainsi qu'un ECHEANCIER PREVISIONNEL de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (pièce N°5-3 du PLU).

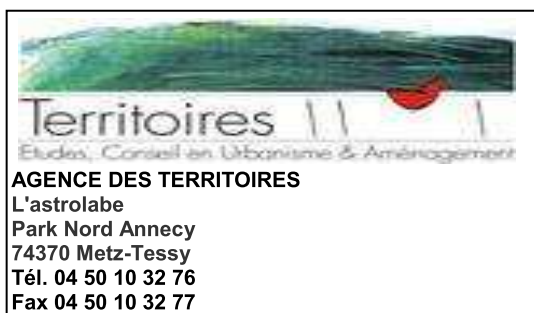
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ALEX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



OAP SECTORIELLES



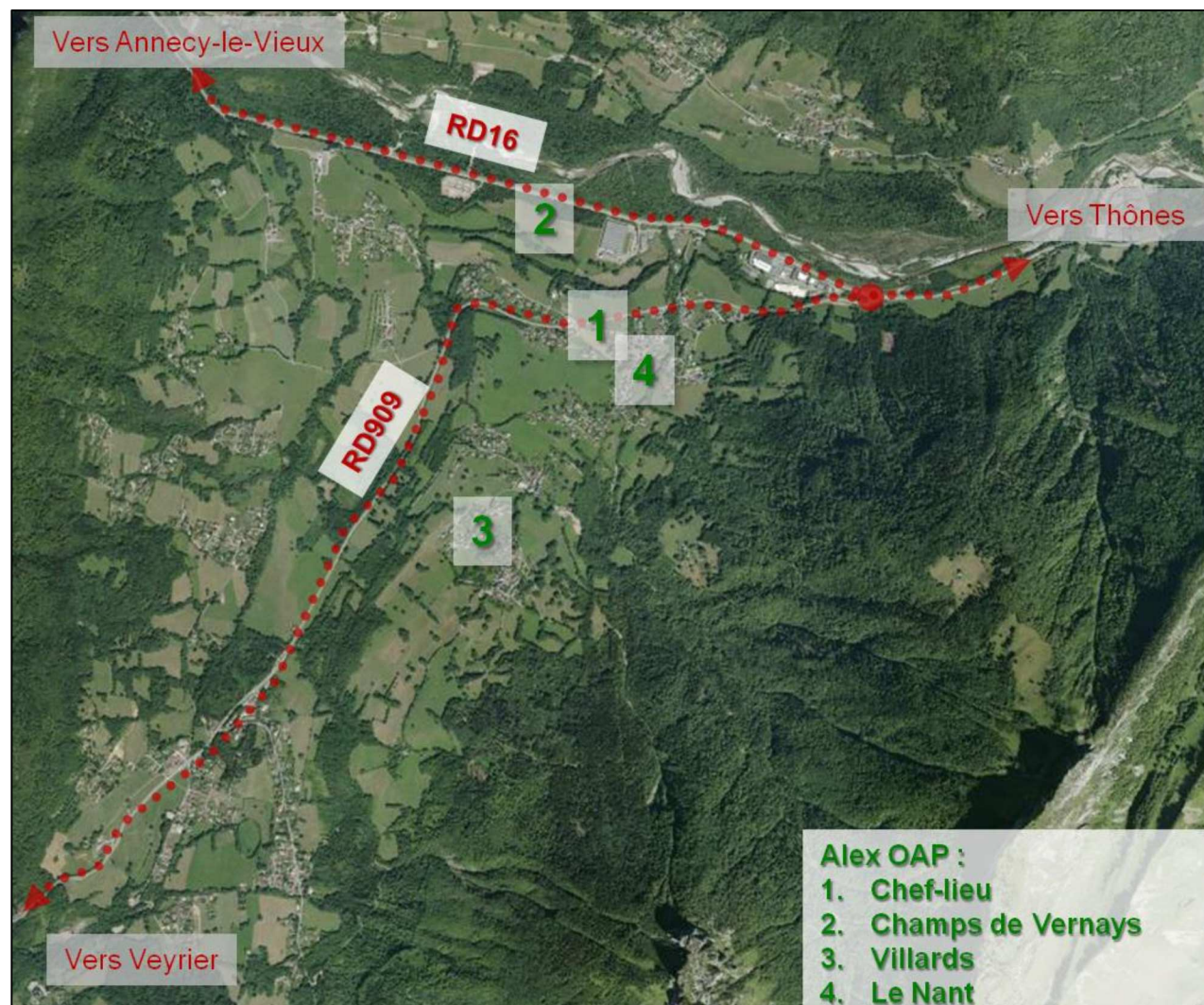
Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2016, approuvant le PLU d'Alex.

Le Maire,
Catherine HAUETER

PIECE N°5-1

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent quatre secteurs distincts :



OAP 2 : L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU VERNAY

Le site :

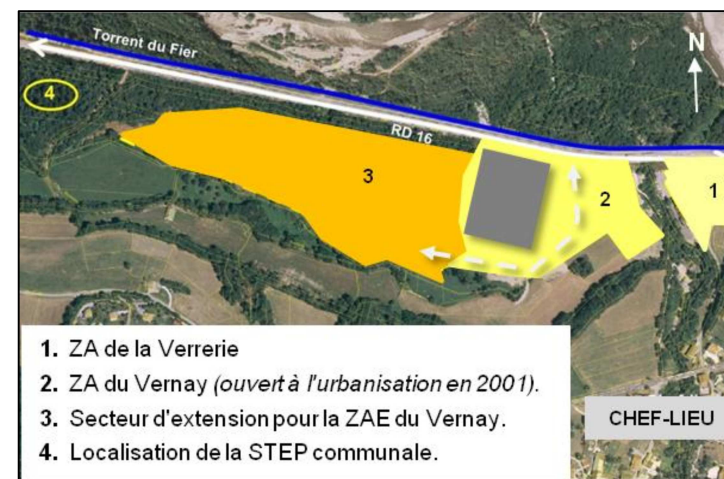
Le site d'accueil retenu pour l'extension de la ZAE du Vernay, d'une surface d'environ 7.2 ha, est situé au Nord de la commune d'Alex. Sa localisation géographique lui confère des atouts :

- à mi-chemin entre Annecy et Thônes, il est facilement accessible depuis les RD 909 et 16,
- il est en continuité immédiate de la ZA du Vernay,
- il se situe à proximité de la STEP des Vernay (*raccordement au réseau d'assainissement collectif*),
- il est proche du Chef-lieu (*offre de logements à terme aux futurs employés*).

De topographie plane, actuellement constitué d'un pré de fauche, ce site situé en clairière et séparé de la RD16 par une bande largement boisée, est propice à une bonne intégration de l'urbanisation projetée.

Ce secteur ne présente pas de sensibilités environnementales et/ou patrimoniales (cf. *Expertise Zones humides – Les Vernays, réalisée lors de la révision simplifiée n°2 du POS*).

Enfin, il est classé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, approuvé en avril 1999 (*c'est à dire en zone à risque négligeable ou nul, non réglementée par le PPR*).



Les enjeux d'aménagement :

- Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE, en conformité avec les prescriptions du SCOT Fier-Aravis.
- Permettre l'extension de la ZAE du Vernay, telle que prévue et organisée au POS.
- Conforter le développement de l'emploi sur le territoire communal.

Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

- L'accès au secteur d'extension doit se réaliser à partir de la ZAE du Vernay, par le tourne-à-gauche existant depuis la RD 16, qui permet en toute sécurité le rabattement des véhicules.
- La voie pénétrante (perpendiculaire à la RD 16) qui dessert actuellement la ZAE du Vernay doit être prolongée en limite Sud jusqu'au secteur d'extension **(1)**.
- L'armature de desserte interne au secteur d'extension doit prendre en compte :
 - la configuration longiligne du site,
 - la présence d'un ruisseau au Sud du secteur : d'où le maintien d'une distance d'au minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de ce dernier, qui est maintenu en espace naturel dans le PLU,
 - la nécessité d'une certaine souplesse dans le découpage des lots pour répondre aux besoins spécifiques des entreprises,
 - la prise en considération des besoins déjà exprimés notamment par l'entreprise déjà existante sur le site, qui a besoin de s'étendre (entre 2 et 2,5 ha.) et par d'autres entreprises locales qui ont besoin de superficies variant de 0,2 à 2 hectares.

Forme urbaine :

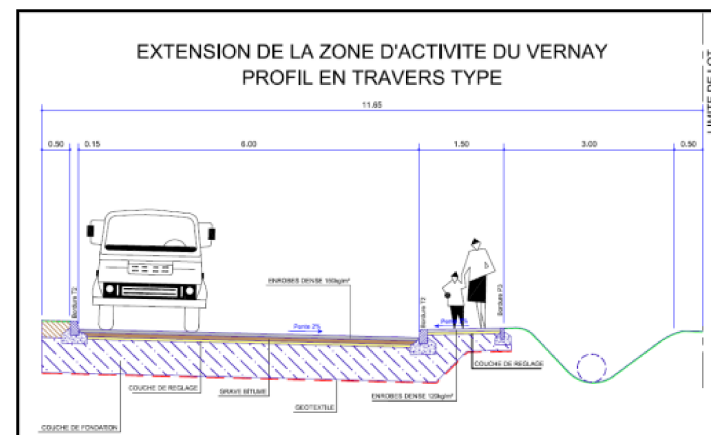
- L'implantation, le volume et l'architecture des constructions découlent de l'application du règlement du PLU.

Espaces collectifs et de stationnement :

- Un espace multifonctionnel à vocation d'aire de stationnement et aire d'accueil aménagée doit être créé, sensiblement au milieu du site.
- Il doit comprendre, dans une préoccupation d'optimisation de l'usage du sol, un certain nombre de places publiques de stationnement **(2)**.
- Afin de maintenir l'homogénéité des caractéristiques paysagères du cadre bâti entre la ZAE du Vernay et son secteur d'extension, il doit être maintenu les règles suivantes :
 - 10% du foncier faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme doit être aménagé en espaces verts, prioritairement positionnés entre les voies de dessertes et les constructions,
 - les parkings doivent être arborisés,
 - les dépôts et décharges doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide, plantés notamment sur la totalité des marges de reculement ou d'isolement.

Aménagements d'infrastructures et paysagers :

- Une voie de desserte de 6 mètres de large, nécessaire au fonctionnement des poids lourds, doit être créée ainsi qu'un trottoir de 1,5 mètres pour le déplacement des piétons.
- Les abords Sud de la voie doivent être maintenus en espace naturel.
- La gestion des eaux pluviales doit être valorisée dans le cadre du projet par la réalisation d'une cunette naturelle, d'environ 3,50 mètres, qui contribuera à la qualité paysagère de cette infrastructure, en accompagnement de la voie de desserte.
- Un éclairage de la voie et de l'espace multifonctionnel doit être envisagé.
- Quant à l'espace multifonctionnel, il doit faire l'objet :
 - d'un traitement similaire à celui de la voie concernant la gestion des eaux pluviales,
 - d'un traitement perméable des aires de stationnements, ainsi que de plantations d'arbres de large futaie.
- Un traitement homogène des clôtures doit être recherché.



Risques et nuisances :

- En termes d'eaux pluviales, la gestion des EP est assurée par la création d'un bassin de rétention, à l'extrémité Ouest du secteur d'extension.
- Le secteur d'extension, situé en continuité directe avec l'actuelle ZAE, est également destiné à l'activité économique et ne se situe aucunement à proximité d'une zone d'habitat existante.
- Le maintien du boisement linéaire existant, le long de la RD16, constituant un espace tampon végétal, doit être assuré, afin de limiter l'impact visuel depuis la RD16 et les nuisances sonores induites par cette dernière.
- Toutes les constructions, situées dans une bande d'une profondeur de 100 m, à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD 16, doivent intégrer les mesures en faveur de l'isolation acoustique.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (opposables) :



LEGENDE	
	Accès automobile existant depuis la RD16
	Voie de desserte interne existante
	Voie de desserte interne à créer, dans le prolongement de la voie existante
	Cheminement piéton à créer
	Localisation de principe des secteurs d'accueil des activités économiques
	Position de principe d'un parc de stationnement mutualisé éco-aménagé avec aire de retournement pour poids-lourds
	Position de principe du bassin de rétention
	Espaces libres éco-aménagés et "écran végétal" en bordure de la RD16
	Position de principe d'arbre de haute futaie à planter