ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

Projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase, d'un anneau sportif et des aménagements associés sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX

BORDEREAU DES PIÈCES

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Orientations d'aménagement et de programmation

D E P A R T E M E N T D E L A HAUTE-SAVOIE

VETRAZ-MONTHOUX

MODIFICATION N°1 DU PLU

Vétraz Monthoux

Déclaration d'utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux.

Réalisation d'un collège et d'un gymnase aux lieux-dits « les Prés du Nant » et « les Petits Prés »

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elaboration approuvée le 07 décembre 2015

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 mai 2019

Certifié conforme par le maire, et vu pour être annexé à la délibération du 29 novembre 2021 approuvant la modification n°1.

Le Maire, Patrick ANTOINE

PIECE N°5

Rappel : que sont les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation ?

OAP

Selon l'article L.123.1.4 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP *"peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune"*.

" Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

SUR LE FOND …

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

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées 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 (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

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".

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

VETRAZ-MONTHOUX

E L A B O R A T I O N D U PLAN LOCAL D'URBANISME

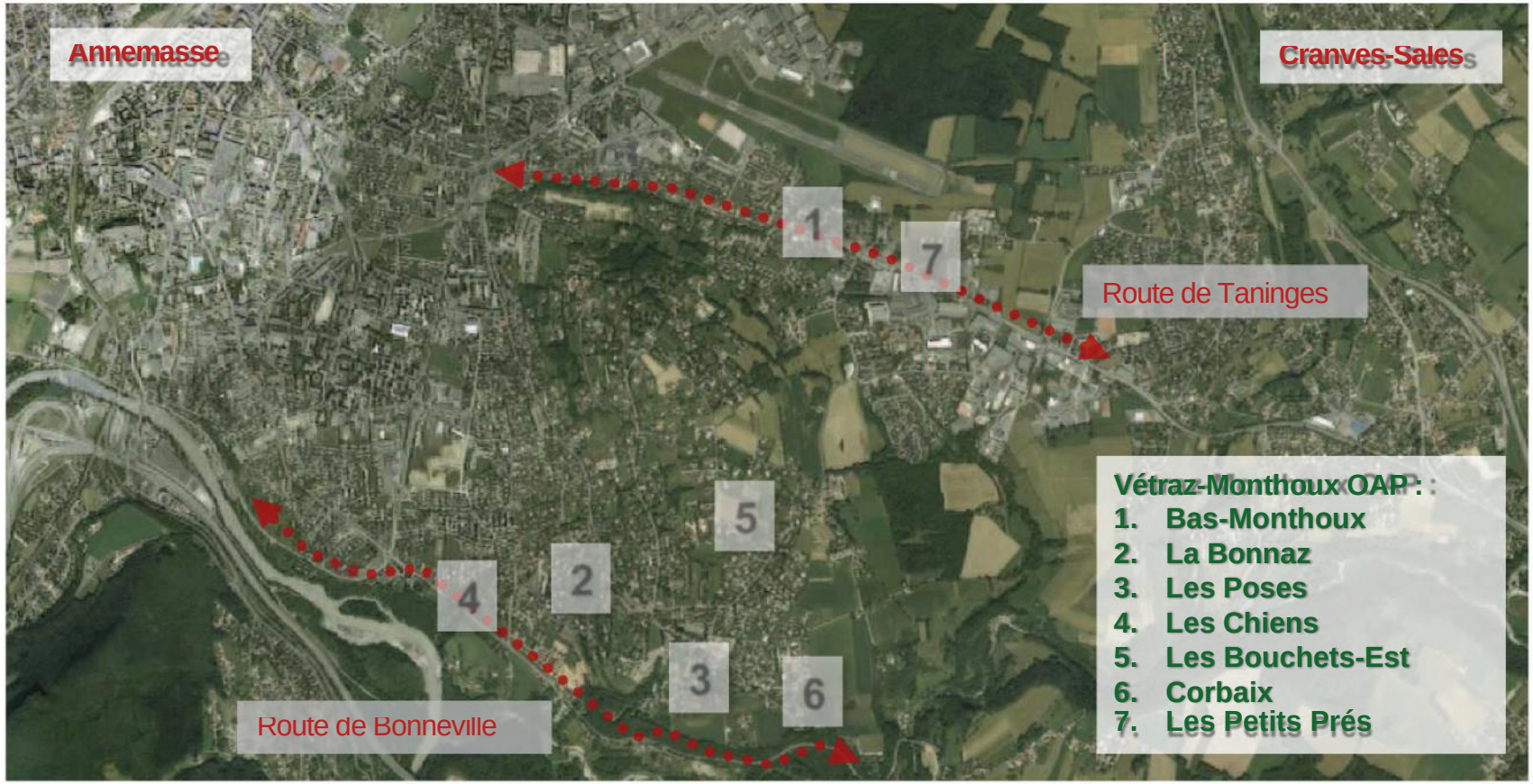
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Orientations sectorielles

PIÈCE N°5-1

Localisation des secteurs concernés par une OAP

OAP



UH2oap1

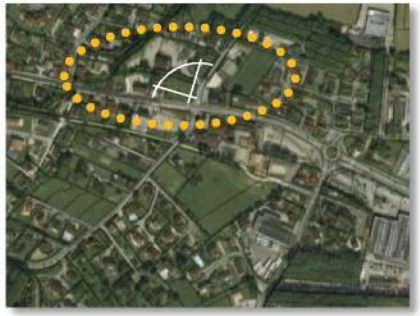
LE SITE :

Cet espace plan d'environ 1,36 ha est situé en retrait et en partie Nord de la route de Taninges.

Actuellement partiellement artificialisé, il est dévolu à de l'activité économique et de l'habitat. Il est cerné par un environnement bâti de faible densité (habitat individuel en R+1+C).

Compte tenu de la configuration des lieux, l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que par le chemin rural dit des Clus, lui-même en greffe sur la route de Taninges.

A noter, la présence de deux ripisylves (végétation bordant un cours d'eau) en limites Ouest et Sud du secteur concerné par la présente OAP.



LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Sécuriser la desserte routière, et permettre une liaison piétonne du secteur avec le quartier Sud de Bas-Monthoux, de ses équipements (école, mairie annexe,...) et services (commerces,...).
- Permettre, par le biais d'une opération de requalification urbaine, une optimisation de l'usage du sol et une diversification, y compris sociale, de l'offre d'habitat à proximité du cœur d'agglomération et de ses services, mais aussi en raison d'un Transport en Commun (TC) "lourd" attendu sur la route de Taninges.
- Développer des espaces collectifs de qualité au sein des opérations, et renforcer la protection des ripisylves situées en limites Ouest et Sud du secteur concerné par la présente OAP, comme vecteur de la pénétration de la nature en ville, au profit de la qualité du cadre paysager de l'opération.
- Promouvoir les économies d'énergies et la qualité environnementale pour les constructions.

UH2oap1

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

L'opération se décompose en deux secteurs opérationnels (cf. croquis ci-contre) :

- S1 en partie Sud du site, de part et d'autre du chemin rural dit des Clus.
- S2, en limite Nord du site.

Accès et desserte :

- Le carrefour existant du chemin rural dit des Clus et de la route de Taninges est sécurisé.
- Pour le secteur S1-Ouest : une voie de desserte interne de l'opération est à positionner en limite Nord en prise sur le chemin rural dit des Clus.
- Pour les secteurs S1-Est et S2 : une voie de desserte est à positionner en limite entre les deux secteurs.
- Les circulations piétonnes doivent assurer la continuité de celles existantes en direction du quartier Sud de Bas-Monthoux, de ses équipements (école, mairie annexe,...) et services (commerces,...).

Forme urbaine :

- Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre une composition urbaine et des gabarits :
    - pour le secteur S1 : de type "plots" en RDC-'-2-'-AT-'-C (non aménageables) ou AT/TPV,
    - pour le secteur S2 : de type "habitat individuel" en RDC-'-1-'-C ou TPV.

RDC : rez-de-chaussée
1/2 : nombre d'étage(s)
C/AT : combles / attique (1 seul niveau)
TPV : toiture plate végétalisée

UH2oap1

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Espaces collectifs et de stationnement *:*

- Une armature d'espaces verts et communs devrait être réalisée en accompagnement des opérations, qui peuvent être le support d'aménagements d'aires de repos ou de jeux, et d'aménagements paysagers liés à la gestion des eaux pluviales, avec en particulier deux espaces collectifs d'environ 500 m^2 chacun à positionner :
    - pour le secteur S1-Ouest, en limite Sud à la fourche des deux ripisylves existantes,
    - pour le secteur S1-Est, en limite Sud en bordure de la ripisylve existante.
- La simplicité des aménagements sera la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être positionnées aux abords des voies de desserte interne, et encadrées par les constructions, afin de limiter leur impact dans le paysage.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Au regard de la localisation géographique du secteur, de sa proximité avec les équipements et les services, l'opération devra permettre :

- la réalisation d'un minimum de 70 log./ha (ce qui correspond à un minium de 70 logements et un maximum de 90 logements) :
    - pour le secteur S1 (Ouest et Est), sous la forme d'un habitat collectif et/ou semi-collectif,
    - pour le secteur S2, sous la forme d'un habitat individuel.
- une part de mixité sociale conforme au règlement (pièce n°3-3).
- une mise en œuvre opérationnelle répondant à une autorisation d'urbanisme pouvant porter :
    - soit sur l'ensemble du secteur S1-Ouest, du secteur S1-Est ou du secteur S2,
    - soit sur l'ensemble des secteurs S1-Est et S2,
    - soit sur l'ensemble des deux secteurs.

BAS-MONTHOUX

UH2oap1

LEGENDE OPPOSABLE
Périmètre de l'OAP
Intitulé et découpage des secteurs de l'OAP
Position de principe des espaces à dominante végétalisé de type « parc », aire de repos, …
Position de principe des accès routiers aux secteurs
Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs

UH3oap2

LE SITE :

Cet espace en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,18 ha est situé en contrebas Sud de la colline de Monthoux, entre les deux villages originels de la commune : « Collonges et le chef-lieu historique ».

Actuellement, le site est partiellement entretenu par l'agriculture (cultures). Le terrain de l'opération est cerné par un environnement bâti de faible densité (R+1+C) à l'Ouest, et par une opération d'habitat collectif (R+2+AT+C) à l'Est.

Compte tenu de la configuration des lieux, l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que par le chemin des Mésanges à l'Ouest de l'opération, lui-même en greffe sur la RD185 qui est un des axes structurants de la commune.

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Permettre une liaison piétonne du secteur entre Collonges et le cœur du chef-lieu, ainsi que leurs équipements (écoles, mairie, parc public, ...) et services (commerces,...).
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification, y compris sociale, de l'offre d'habitat à proximité immédiate du cœur du chef-lieu et proche des transports collectifs.
- Développer des espaces collectifs de qualité au sein des opérations, comme vecteur de la pénétration de la nature en ville, au profit de la qualité du cadre paysager de l'opération.
- Promouvoir les économies d'énergies et la qualité environnementale pour les constructions.

UH3oap2

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

L'opération se décompose en deux secteurs opérationnels (cf. croquis ci-contre) :

- S1 en partie Sud du site, la voie de desserte de cette partie de l'opération devant constituer la limite entre les deux secteurs,
- S2, en partie Nord du site.

Accès et desserte :

- Le carrefour existant du chemin des Mésanges sur la route de Collonges (RD 185) est sécurisé.
- Pour les secteurs S1 et S2 : un accès automobile et une voie unique de desserte des opérations est à positionner en interface des deux secteurs opérationnels.
- Les circulations piétonnes doivent assurer la continuité de celles existantes (le long de la RD 185) en direction du chef-lieu et en direction de Collonges, et de leurs équipements (écoles, mairie, parc public, ...) et services (commerces,...).

Forme urbaine :

Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre une composition urbaine et des gabarits de type "plots" en RDC+1+AT/TPV.

RDC : rez-de-chaussée
1/2 : nombre d'étage(s)
AT : attique (1 seul niveau)
TPV : toiture plate végétalisée

Espaces collectifs et de stationnement :

- Une armature d'espaces verts et communs devrait être réalisée en accompagnement des opérations, qui peuvent être le support d'aménagements d'aires de repos ou de jeux, et d'aménagements paysagers liés à la gestion des eaux pluviales, avec en particulier un espace collectif d'environ 500 m^2 à positionner à l'Est, au niveau de la limite entre les deux secteurs.

La simplicité des aménagements sera la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.

UH3oap2

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Espaces collectifs et de stationnement :

- Les aires de stationnement extérieures doivent être positionnées afin de limiter leur impact dans le paysage.
- Pour ces aménagements, si des exhaussements ou affouillements de sol s'avèrent nécessaires, ils peuvent être soutenus par des murs, en accompagnement des constructions.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Au regard de la localisation géographique du secteur, de sa proximité avec les équipements et les services, l'opération devra permettre :

- la réalisation d'un minimum de 70 log./ha (ce qui correspond à un minimum de 70 logements et un maximum de 80 logements), sous la forme d'un habitat collectif et/ou semi-collectif.

  Pour le secteur S2, une part de mixité sociale conforme au règlement écrit (pièce n°4-1).

  Pour le secteur S1, réalisation d'une opération de logements 100 % socialement aidés (conformément à l'article L.123.2.b du CU), comportant :

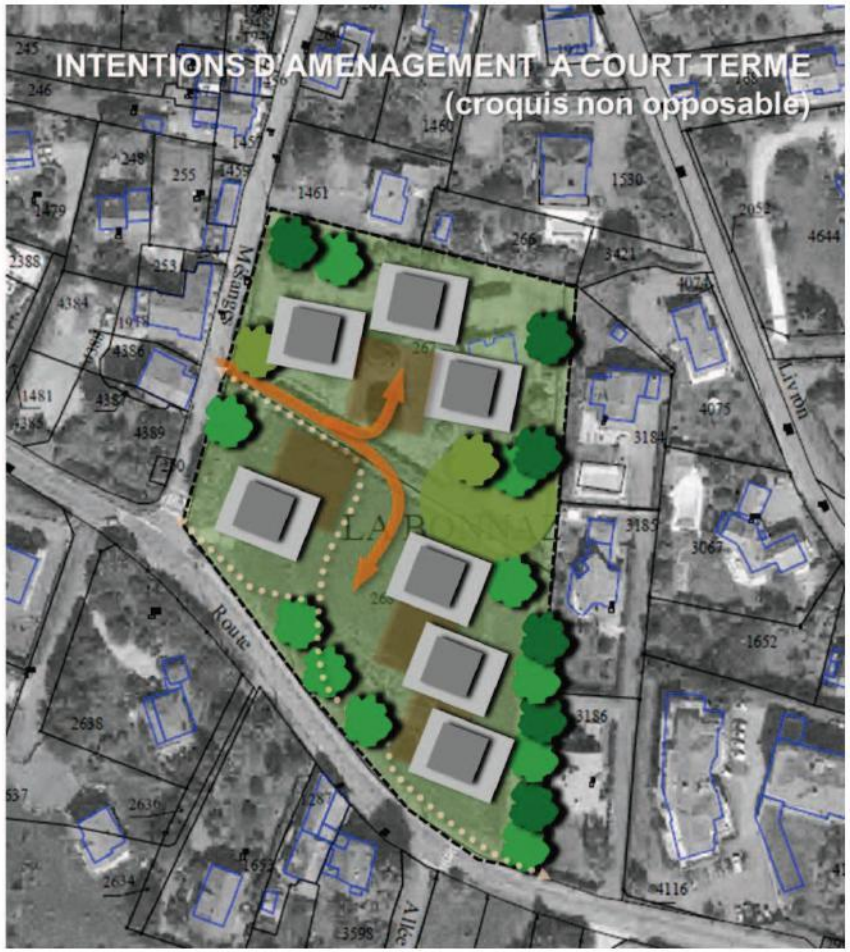
  - une part de locatif social, pour environ 70 % du programme,
  - une part d'accession sociale, pour environ 30 % du programme.
- la mise en œuvre opérationnelle répond à une autorisation d'urbanisme pouvant porter :
  - soit sur l'ensemble des deux secteurs opérationnels,
  - soit isolément par secteur opérationnel.

LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OAP
	Intitulé et découpage des secteurs de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisé de type « parc », aire de repos, ...
	Position de principe des accès routiers aux secteurs
	Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs

LA BONNAZ

UH3oap2

Implantation et forme des constructions à titre indicatif



UHcoap3 / 1AUH3oap3

LE SITE :

Le site, au cœur du chef-lieu de Vétraz-Monthoux, se décompose en deux parties distinctes:

- La partie Nord, d'environ 0,37 ha, est partiellement urbanisée, et borde la route du Mont-Blanc ainsi que la récente opération au centre-bourg appelée "Les Aquarelles".
- La partie Sud, d'environ 1,08 ha, en pente douce et régulière vers le Sud, est située en contrebas de la route du Mont-Blanc, correspond au parc d'accompagnement d'une propriété bâtie, richement arborée en limites du tènement foncier, ces boisements sont à préserver, de même que son accès sur le chemin de l'Eglise. Le terrain est cerné par un environnement bâti de faible densité (R+1+C).

La partie Sud est bordée par les chemins de l'Eglise au Sud et des Sapins à l'Ouest, dont l'ambiance bucolique est à conserver.

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Repenser et sécuriser la desserte routière du secteur depuis la route du Mont-Blanc, et permettre un maillage piéton entre le cœur du chef-lieu et le chemin de l'Eglise.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification, y compris sociale, de l'offre d'habitat à proximité immédiate du cœur du chef-lieu qui tienne compte de l'environnement bâti et de l'ambiance "parc arboré" de la partie Sud du site.
- Développer des espaces publics et collectifs de qualité au sein des opérations.
- Promouvoir les économies d'énergies et la qualité environnementale pour les constructions.

UHcoap3 / 1AUH3oap3

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

L'opération se décompose en deux secteurs opérationnels (cf. croquis ci-contre) :

- S1 en partie Sud du site, à vocation stricte d'habitat,
- S2, en partie Nord du site, à vocation mixte (habitat / activité tertiaire).

Accès et desserte :

- Les accès automobiles aux deux secteurs opérationnels doivent se faire depuis le chemin des Lilas après sa requalification (un accès par secteur), conformément au schéma opposable pour le secteur S1 et à positionner pour le secteur S2. Le débouché automobile du chemin des Lilas sur la route du Mont-Blanc sera supprimé.

  Toutefois, une hypothèse de travail en cours étudie un accès en greffe sur la route du Mont-Blanc pour desservir directement le secteur S1. Dans ce cas, le carrefour du chemin de la Prairie / route du Mont-Blanc serait à aménager et à sécuriser.
- Pour le secteur S1, l'emprise de la voie de desserte interne de l'opération devra être limitée afin de respecter l'esprit de "parc habité" de l'opération.
- Les circulations piétonnes doivent assurer la continuité entre le cœur du chef-lieu et ses équipements (école, mairie, parc, ...) et services (commerces,...), et le chemin de l'Eglise.

Forme urbaine :

Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre :

- pour le secteur S1, une composition urbaine de type "plots" et des gabarits en RDC+1+C ou AT/TPV,
- pour le secteur S2, une composition urbaine en accompagnement des espaces publics de proximité dans un rapport d'urbanité, et des gabarits en RDC+2+C ou AT/TPV.

RDC : rez-de-chaussée
1/2 : nombre d'étage(s)
C/AT : combles / attique (1 seul niveau)
TPV : toiture plate végétalisée

UHcoap3 / 1AUH3oap3

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Espaces collectifs et de stationnement :

- Pour le secteur S1, les franges boisées existantes du tènement foncier doivent être préservées et participer à l'agrément du projet. En accompagnement de ces dernières, une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée laquelle peut être le support d'aménagements paysagers, notamment liés à la gestion des eaux pluviales, avec en particulier un espace collectif d'environ 500 m^2 à positionner en limite Sud-Ouest.
- Pour le secteur S2, l'opération doit permettre la réalisation :
  - d'un petit espace public dans la continuité de ceux réalisés aux abords Nord du carrefour route du Mont-Blanc et route des Hutins,
  - d'un mail planté longeant le chemin des Lilas et permettant de relier la route du Mont-Blanc au chemin de l'Eglise.
- La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures du secteur S1 doivent être limitées au sein de l'opération afin de respecter l'esprit de "parc habité".

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Au regard de la localisation géographique du secteur, de sa proximité avec les équipements et les services, les opérations doivent permettre :

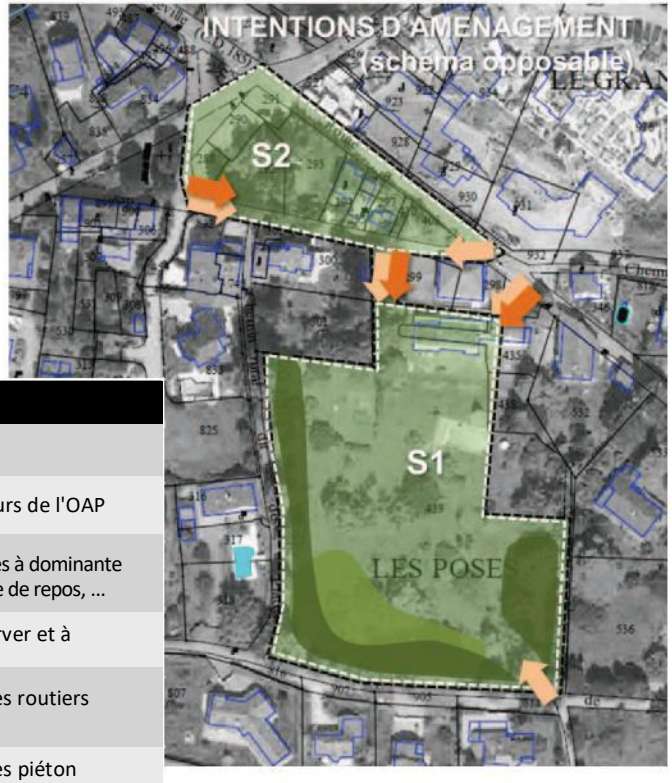
- la réalisation d'un minimum de :
  - pour le secteur S1 : 35 log./ha (ce qui correspond à un minimum de 35 logements et un maximum de 45 logements), sous la forme d'un habitat collectif et/ou semi-collectif,
  - pour le secteur S2 : 70 log./ha (ce qui correspond à un minimum de 35 logements et un maximum de 45 logements), sous la forme d'un habitat collectif comportant en rez-de-chaussée, et en bordure de l'espace public créé, un minimum de 200 m^2 de SDP (surface de plancher) à vocation commerciale, tertiaire et/ou d'équipement.

UHcoap3 / 1AUH3oap3

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

- une part de mixité sociale pour les logements conforme au règlement écrit (pièce n°3-3).
- une mise en œuvre opérationnelle répondant à une autorisation d'urbanisme pouvant porter :
  - soit sur l'ensemble des deux secteurs opérationnels,
  - soit isolément par secteur opérationnel.

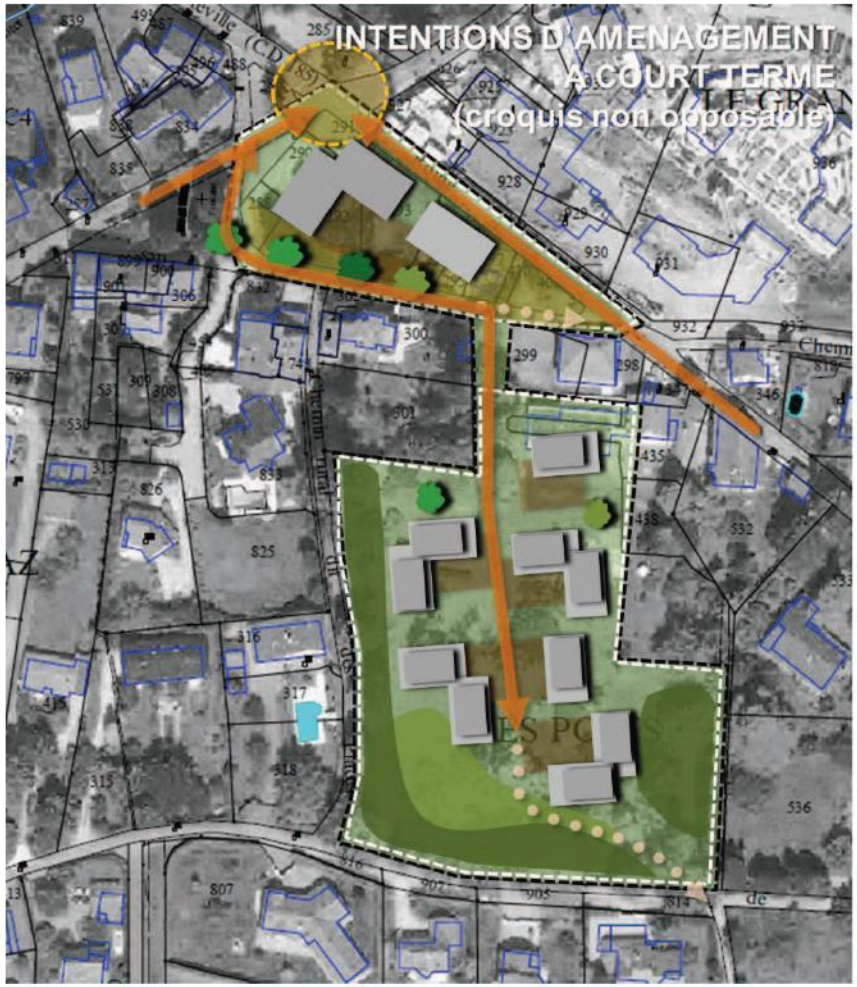
2 hypothèses de travail

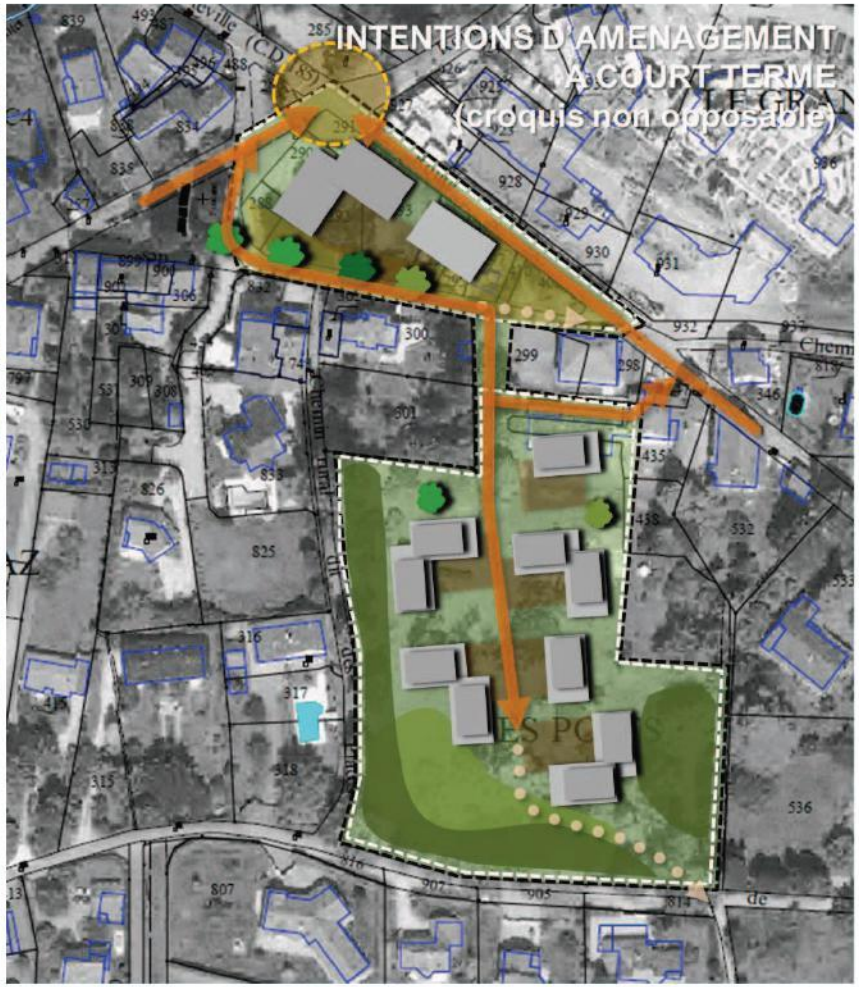


LEGENDE OPPOSABLE
Périmètre de l'OAP
Nom et découpage des secteurs de l'OAP
Position de principe des espaces à dominante végétalisé de type « parc », aire de repos, …
Boisements existants à préserver et à renforcer
Position de principe des accès routiers aux secteurs
Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs

LES POSES

UHcoap3 / 1AUH3oap3





Implantation et forme des constructions à titre indicatif

1AUH3oap4

LE SITE :

Cet espace relativement plat d'environ 1,1 ha est situé en contrebas Nord de la route de Bonneville (RD1205), à proximité du cœur historique de Collonges.

Actuellement, le site est entretenu par l'agriculture (prés de fauche). Le terrain de l'opération est cerné par un environnement bâti de faible densité (R+1+C).

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Participer au maillage piéton du secteur avec Collonges, ainsi que ses équipements et services.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification, y compris sociale, de l'offre d'habitat à proximité du chef-lieu.
- Développer des espaces collectifs de qualité au sein de l'opération, notamment en créant un "espace vert tampon" d'une quinzaine de mètres en moyenne entre les constructions et la RD1205, au profit de la qualité du cadre paysager de l'opération.
- Promouvoir les économies d'énergies et la qualité environnementale pour les constructions.

1AUH3oap4

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

L'opération se compose d'un secteur opérationnel unique à vocation de moyenne densité.

Accès et desserte :

- L'accès automobile unique doit se faire depuis la route de Bonneville par un accès sécurisé de type "tourne à gauche".
- L'opération doit permettre la mise en œuvre d'un maillage de circulations "modes doux" en connexion avec celui existant, notamment la réalisation d'un mail piéton le long de la RD1205 (ER n°4) et son raccordement au chemin de Matti et au chemin des Poses Longues.

Forme urbaine :

Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre une composition urbaine de type "plots" en RDC+1+AT/TPV.

RDC : rez-de-chaussée
1/2 : nombre d'étage(s)
C/AT : combles / attique (1 seul niveau)
TPV : toiture plate végétalisée

Espaces collectifs et de stationnement:

- Une armature d'espaces verts et communs devra être réalisée en accompagnement des opérations qui peuvent être le support d'aménagements d'aires de repos ou de jeux, et d'aménagements paysagers liés à la gestion des eaux pluviales, avec en particulier un "espace vert tampon", d'une quinzaine de mètres en moyenne de profondeur, entre les constructions et la limite Sud de l'opération en bordure de la RD1205, intégrant le mail piéton (ER n°4).

1AUH3oap4

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Espaces collectifs et de stationnement *:*

- La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être positionnées afin de limiter leur impact dans le paysage.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Au regard de la localisation géographique du secteur, de sa faible proximité avec les équipements et les services, l'opération devra permettre:

- la réalisation d'un minimum de 70 log./ha (ce qui correspond à un minimum de 70 logements et un maximum de 90 logements), sous la forme d'un habitat collectif et/ou semi-collectif.
- la réalisation d'une opération de logements 100 % socialement aidés (conformément à l'article L.123.2.b du CU), comportant:
    - une part de locatif social, pour environ 70 % du programme,
    - une part d'accession sociale, pour environ 30 % du programme.
- une mise en œuvre opérationnelle répondant à une autorisation d'urbanisme devant porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur.

1AUH3oap4

INTENTIONS D'AMENAGEMENT
(Schéma opposable)

LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OAP
	Nom et découpage des secteurs de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisé de type « parc », aire de repos, ...
	Position de principe des accès routiers aux secteurs
	Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs

INTENTIONS D'AMENAGEMENT
(Croquis non opposable)

Implantation et forme des constructions à titre indicatif

LES BOUCHETS-EST

1AUH3oap5

LE SITE :

Cet espace en pente régulière vers l'Est d'environ 2,77 ha est situé sur le coteau Nord-Est de la colline de Monthoux, avec une vue dominante sur le hameau de Corly, les Voirons et les Alpes en fond de scène.

Actuellement, le site est entretenu par l'agriculture (cultures). Le terrain de l'opération est cerné par un environnement bâti de faible densité (R+1+C).

Compte tenu de la configuration des lieux, l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que par le chemin du Belvédère à l'Ouest de l'opération et également en greffe sur les voies de l'opération en cours au Sud.

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Organiser et sécuriser la desserte routière, et permettre un maillage piéton du secteur avec le hameau de Corly à l'Est et la colline (dont le parc de Haut-Monthoux) au Nord.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification, y compris sociale, de l'offre d'habitat compatible avec son environnement bâti et la sensibilité paysagère du site.
- Développer des espaces collectifs de qualité au sein de l'opération, comme vecteur de la pénétration de la nature en ville, au profit de la qualité du cadre paysager et du verdissement attendu de la colline.
- Préserver un « cône de vue » depuis le chemin du Belvédère en direction des Alpes.
- Promouvoir les économies d'énergies et la qualité environnementale pour les constructions.

1AUH3oap5

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

L'opération se compose d'un secteur opérationnel unique à vocation de moyenne densité.

Accès et desserte :

- Au regard de la configuration des lieux, un accès automobile unique sur le chemin du Belvédère est à aménager et à sécuriser. La voie de desserte interne doit longer la limite Nord du site.
- Pour desservir la partie Sud du site, deux voies issues de l'opération en cours, en limite Sud, seront prolongées.
- Les circulations piétonnes doivent être en connexion avec celles existantes (y compris celles de l'opération en cours au Sud).

Forme urbaine :

- Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre une composition urbaine de type "habitat individuel" et/ou "habitat groupé", et des gabarits en RDC+1+C (non aménageables) ou TPV.

RDC : rez-de-chaussée
C : combles
TPV : toiture plate végétalisée

- Les constructions doivent être implantées de manière à préserver le cône de perception sur le grand paysage depuis le chemin du Belvédère tel qu'identifié au schéma opposable.

Espaces collectifs et de stationnement :

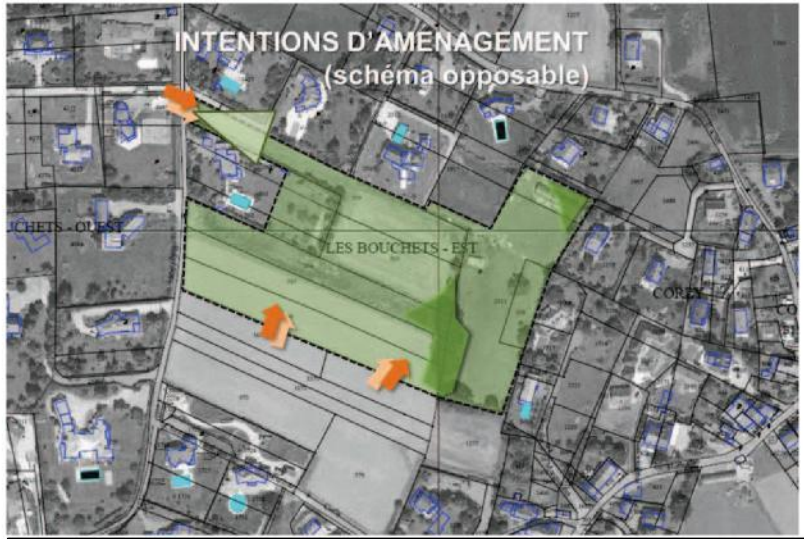
- Une armature d'espaces verts et communs devrait être réalisée en accompagnement des opérations qui peuvent être le support d'aménagements d'aires de repos ou de jeux, et d'aménagements paysagers liés à la gestion des eaux pluviales, avec en particulier :
  - un espace collectif d'un seul tenant à positionner au cœur de l'opération,
  - un espace naturel récepteur pour les eaux pluviales d'environ 300 m^2 en partie Nord-Est.
- La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être positionnées de manière à limiter leur impact dans le grand paysage.

1AUH3oap5

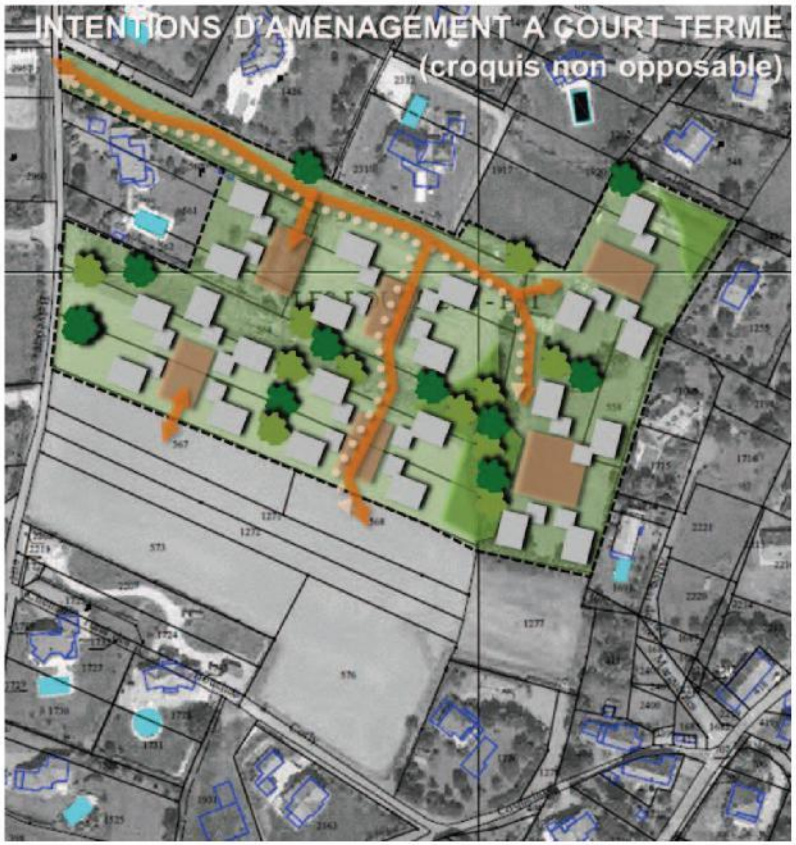
LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Au regard de la localisation géographique du secteur, de son relatif éloignement des équipements et services, l'opération devra permettre :

- la réalisation d'un minimum de 20 log./ha (ce qui correspond à un minium de 30 logements et un maximum de 35 logements), sous la forme d'un habitat individuel et/ou individuel groupé.
- une mise en œuvre opérationnelle répondant à une autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du secteur opérationnel de l'OAP.



LEGENDE OPPOSABLE
Périmètre de l'OAP
Nom et découpage des secteurs de l'OAP
Position de principe des espaces à dominante végétalisé de type « parc », aire de repos, ...
Position de principe des accès routiers aux secteurs
Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs
Cône de vue sur le grand paysage à préserver



Implantation et forme des constructions à titre indicatif

1AUH3oap6 – UEoap6

LE SITE :

Cet espace, en pente régulière vers le Sud d'environ 6,9 ha, est situé en surplomb de la route du Mont-Blanc à proximité du chef-lieu.

Actuellement, le site est partiellement occupé par de l'habitat de faible densité à l'Ouest et les équipements sportifs de la commune à l'Est.

Compte tenu de la configuration des lieux, l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que par la route du Mont-Blanc à l'Ouest de l'opération.

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Organiser et sécuriser la desserte routière et piétonne et permettre un maillage piéton du secteur avec le chef-lieu, ainsi que ses équipements (école, mairie, parc public, ...) et services (commerces,...).
- Gérer les flux internes de circulation automobile et le stationnement.
- Poursuivre l'amélioration et le renforcement des réseaux techniques nécessaires au développement de ce secteur.

1AUH3oap6 – UEoap6

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

L'accès automobile aux deux secteurs doit se faire depuis la route du Mont-Blanc :

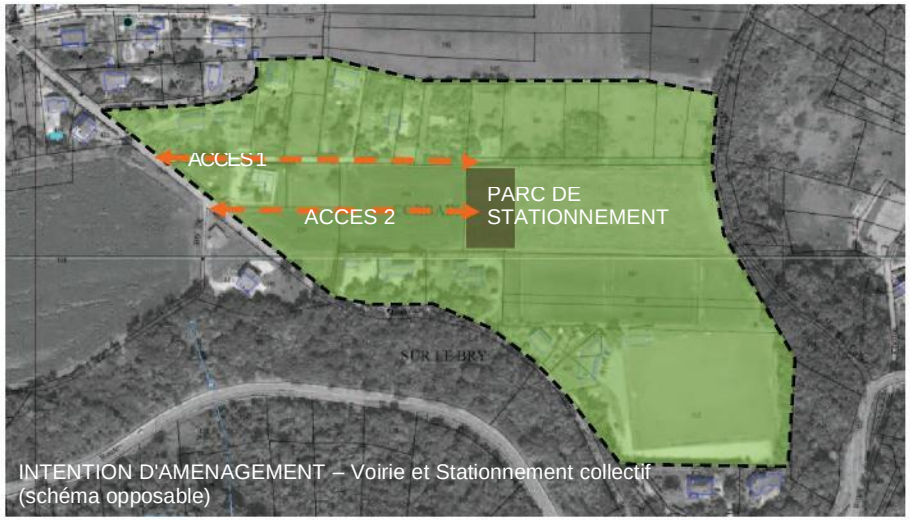
- depuis l'emplacement réservé n°13, en "entrée" pour desservir le complexe sportif, et en "entrée-sortie" pour les riverains,
- depuis l'emplacement réservé n°14, en "entrée-sortie" pour desservir le complexe sportif et les riverains.

Forme urbaine :

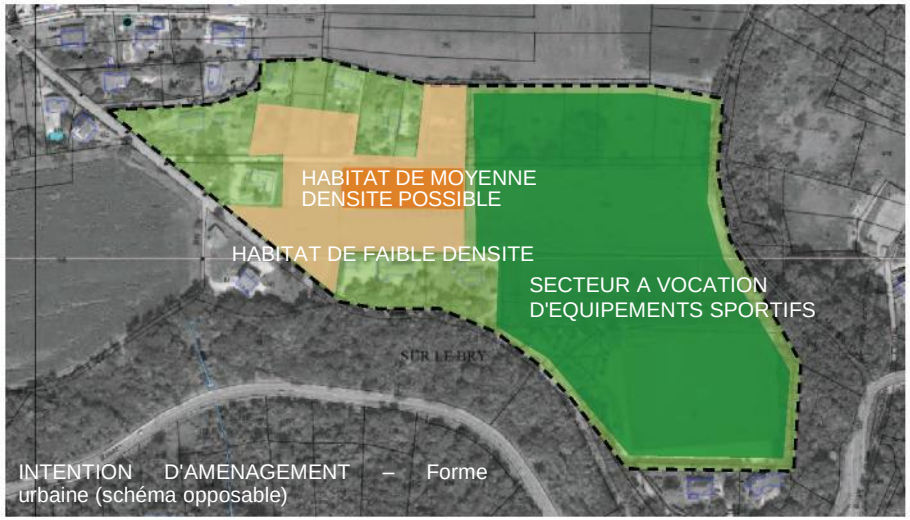
Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, les opérations doivent permettre une composition urbaine semblable à l'existant.

Espaces collectifs et de stationnement :

- La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être positionnées afin de limiter leur impact dans le paysage.



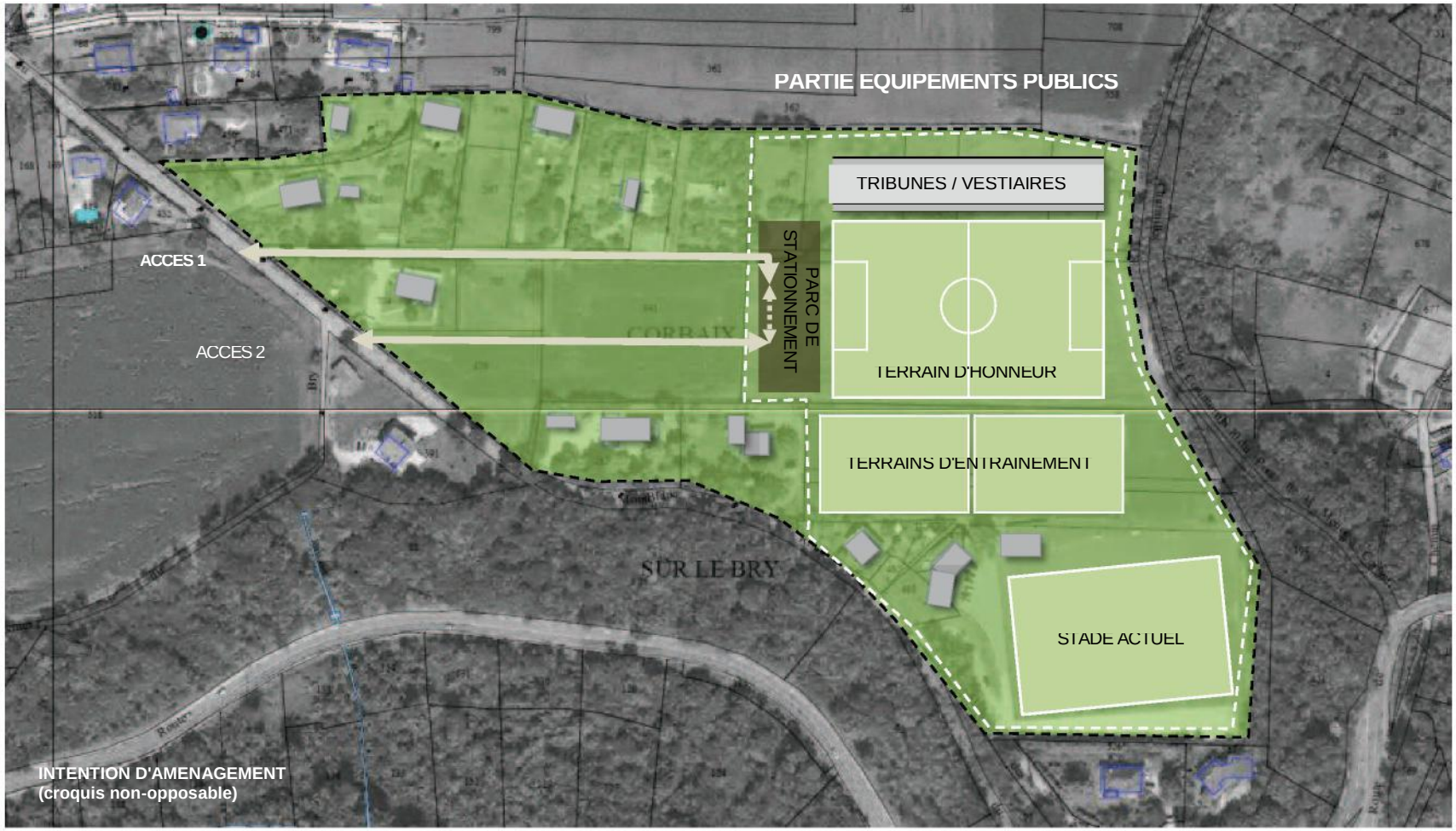
INTENTION D'AMENAGEMENT – Voirie et Stationnement collectif (schéma opposable)



INTENTION D'AMENAGEMENT – Forme urbaine (schéma opposable)

CORBAIX

1AUH3oap6 – UEoap6



CORBAIX

1AUH3oap6 – UEoap6

LES PETITS PRÉS

UEoap7

LE SITE :

Cet espace relativement plat d'environ 4,5 ha est situé entre le sud de la piste de l'aérodrome et la route de Taninges, à proximité immédiate de la zone d'activité existante des Erables. Actuellement, le site est entretenu par l'agriculture (prés de fauche). Le terrain de l'opération est cerné par des activités économiques.

Compte tenu des axes routiers qui bordent l'opération, son accessibilité est assurée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité routière, le nombre d'accès sera restreint :

• Deux accès sont prévus sur le chemin des Fontaines. L'un pour desservir le gymnase et l'autre pour desservir les logements de fonction du collège.

• Deux accès sont également à créer sur la route de Taninges (RD 907) pour desservir le parking des cars et la dépose minute.

LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT :

• Le secteur est destiné à accueillir un programme d'équipements publics à vocation scolaire (collège) et sportive (plateau sportif et gymnase).

• La gestion des circulations est un enjeu important de l'opération. L'accès principal au collège se fera par la route de Taninges (dépose minute et arrêt sur la ligne de transports publics). Le chemin des Fontaines desservira le gymnase.

• Les haies remarquables du nord de l'opération devront être conservées.

UEoap7

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

VETRAZ-MONTHOUX

E L A B O R A T I O N D U PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Orientation transversale

PIÈCE N°5-2

Qu’est-ce qu’une OAP transversale ?

OAP n°0

- **Les OAP transversales permettent de définir les actions ou les opérations visant à :**
  - mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
  - lutter contre l'insalubrité,
  - permettre le renouvellement urbain,
  - assurer le développement de la commune.

Elles définissent, sous forme d'expression écrite ou de texte rédigé : Les grandes orientations visées par la commune, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

Elles peuvent soit :

- **décliner** les objectifs fixés dans des documents plus généraux et adaptés à l'échelon local,
- **donner une cohérence** à toutes les formes d'aménagements engagés sur le territoire de la collectivité,
- **définir une programmation** en déterminant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs (quels que soient les thèmes abordés) et, éventuellement, en donnant des échéances.

Elles doivent permettre une traduction d'orientations en terme d'opposabilité aux autorisations du droit des sols et ne peuvent donc pas prendre uniquement la forme d’éléments d’explicitation ou encore de simples recommandations.

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Pour les zones humides au sens des articles L.211.1 et R.211.108 du Code de l'Environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

  Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

  Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

  Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

  - le guidage et l'orientation des usagers : plaques signalétiques, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
  - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de règlementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
  - le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, etc.

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

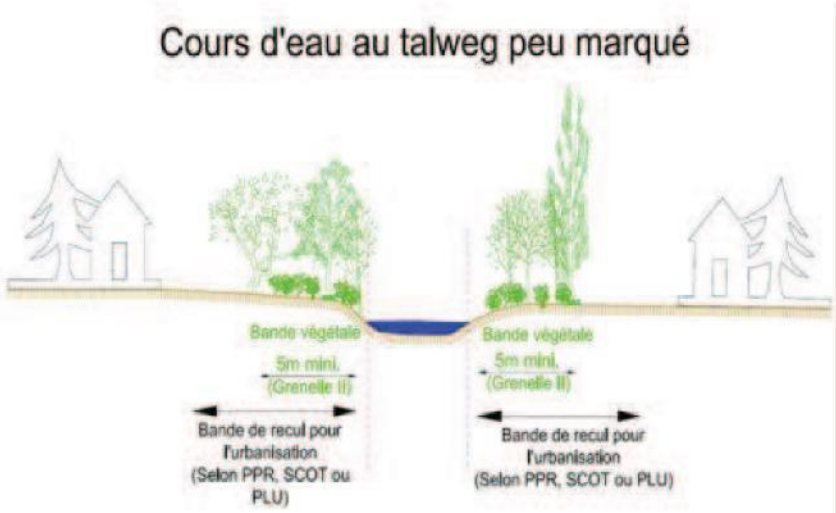
- **Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP :**

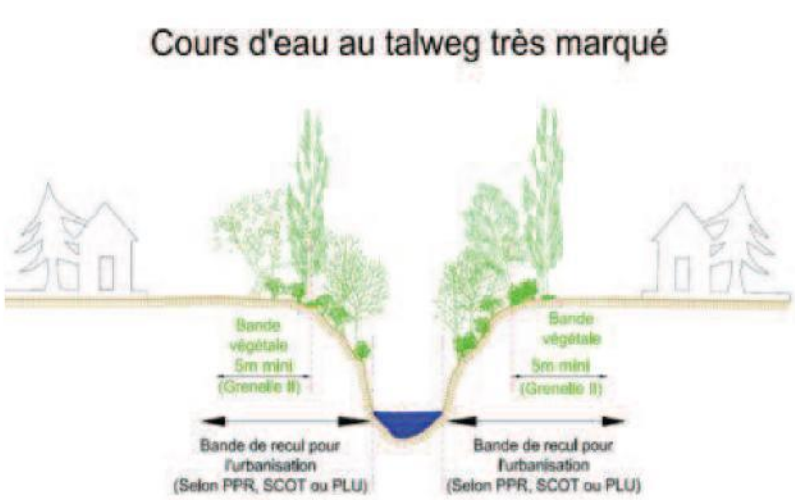
  Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

  Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

  La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

  L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).





Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

Cours d'eau

Zones humides

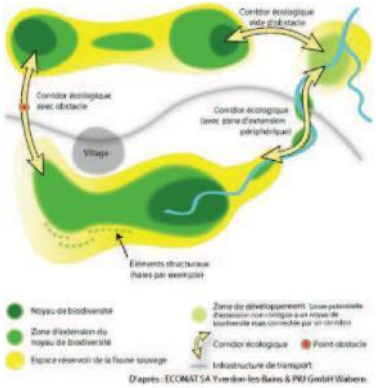
Confluence de l'Arve et de la Menoge

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces, les continuités écologiques identifiées et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides... avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espaces verts,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...



  Les opérations, actions d'aménagement ou en cas d'implantation de nouvelles constructions autorisées, ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer des pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage, sur le tènement foncier. Une attention particulière devra être portée à leur implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

- **Pour les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

Méandre de la Menoge

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Pour les éléments végétaux du paysage identifiés au document graphique de l'OAP**

  : L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

  La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.

  L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.

  En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être, dans la mesure du possible, restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.

  Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.

Livron

Bas-Monthoux

OAP n°0

- **Pour les espaces perméables évoqués dans le règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU, article 4) :**

  Est considéré comme étant un "espace perméable" : les surfaces absorbantes (qui se laissent traverser ou pénétrer par un fluide) lesquelles peuvent être végétales ou minérales dans le but d'éviter le déversement des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement.

- **Pour le coefficient de biotope évoqué dans le règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU, article 13) :**

  Le coefficient de biotope est égal à la somme des surfaces éco-aménageable, selon leur valeur écologique, divisée par la surface de l'unité foncière. Les coefficients de valeur écologique varient selon que les surfaces soient de pleine terre, semi-perméables, sur dalle… Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.

  Un coefficient de biotope élevé :

  - participe à la pénétration de la nature en ville,
  - renforce la biodiversité et les écosystèmes existants,
  - lutte contre le réchauffement climatique,
  - contribue à la qualité des paysages urbains.

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

Éléments végétaux du paysage

Route menant à Haut-Monthoux

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU :**

  Une limitation de l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet doit être privilégiée.

  Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

  - au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
  - au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

  Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts perméables et plantés d'espèces locales.

  La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.

  La végétalisation des toitures en privilégiant des sols profond (>30 cm), sous réserves des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés, peut être envisagée.

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU (suite) :**

  En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée et de types fossé, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

  Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées.

  La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...).

  L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.

Les Erables

Vétraz

Fiche action 1 :
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

OAP n°0

- **Préconisations générales pour les haies :**

  Sont à éviter : les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

  Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

  Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

  Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

  - Arbres : Aubépine, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (Acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche.
  - Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.

Fiche action 2 :
Protéger et mettre en valeur le grand paysage.

OAP n°0

- **Pour les « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.

  Les éventuels travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.

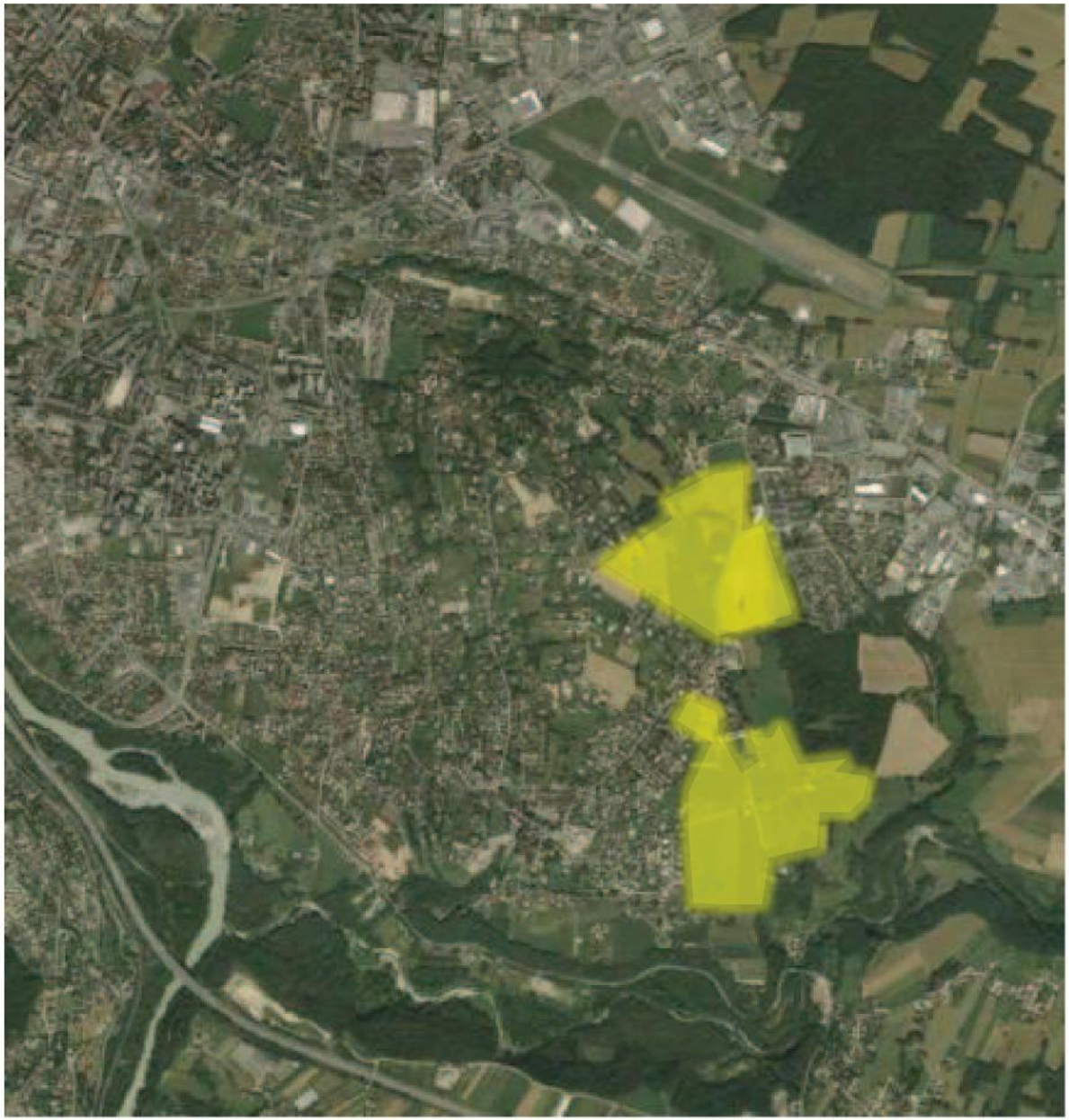
Corly

Fiche action 2 :
Protéger et mettre en valeur le grand paysage.

OAP n°0

« plages » agricoles visuellement sensibles

Corly



Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :**

  En cas de réfection ou modification des façades

  L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angles ou les encadrements existants. En tout état de cause, on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.

  Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.

  Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...).

Vétraz

Corly

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :**

  En cas de réfection ou modification des façades (suite)

  Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeur proportion par un débord de toiture.

  Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.

  Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales. En tout état de cause on se réfèrera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe.

Haut-Monthoux

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :**

  En cas de réfection ou modification des façades (suite)

  Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

  Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

  L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

Corly

Haut-Monthoux

Collonges

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié au document graphique de l'OAP :**

  En cas de réfection ou modification des toitures

  L'orientation du ou des nouveaux faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

  Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...

  En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

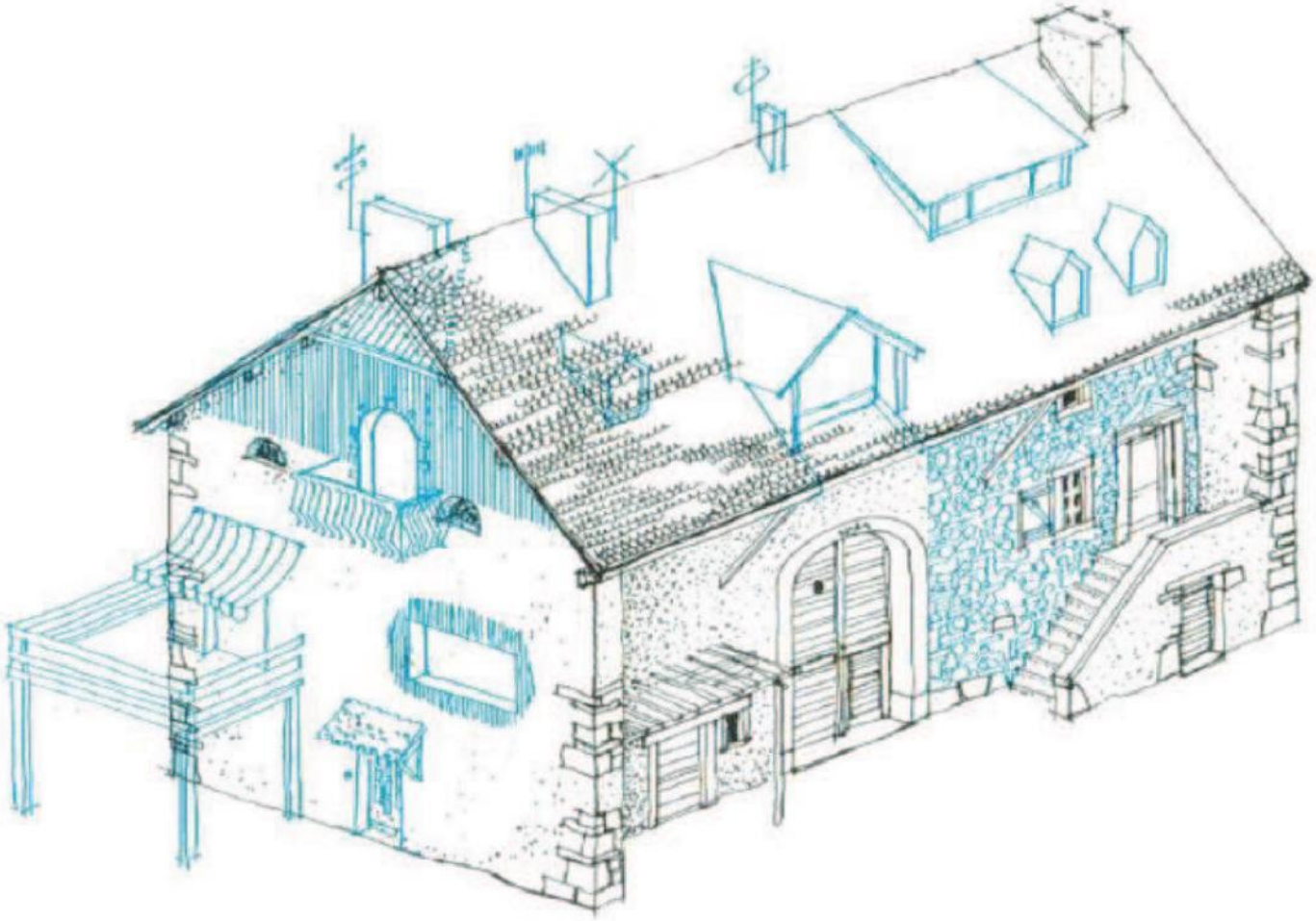
  - l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
  - l'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines, rampantes ou autres, utilisées régionalement, doit être privilégié.

Corly

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

QUELQUES CONSEILS ET CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE



SOURCE : CAUE de Haute-Savoie, Bâti traditionnel en Pays de la Côte : Conservation du caractère / Réhabilitation (1990).

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **En cas de constructions neuves autorisées au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toitures.

  En tout état de cause, l'aspect minéral doit être dominant en façades.

  Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction.

  Dans le cas ci-dessous (Corly), l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...

Corly

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP :**

  Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

  Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune.

  Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

Haut-Monthoux

Livron

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

- **Pour le traitement des abords des constructions au sein des périmètres identifiés au document graphique de l'OAP (suite) :**

  Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

  Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

  La végétalisation des abords doit être limitée (ponctuelle), afin d'en préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.

Haut-Monthoux

Vétraz

Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

OAP n°0

Haut-Monthoux

secteurs pour la préservation et la mise en valeur du bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

Fiche action 4 : Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

OAP n°0

- **Pour le traitement des façades :**

  Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.

  L'ensemble des matériaux doit présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

  Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

- **Pour le traitement des toitures :**

  Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

  Les teintes claires ou brillantes sont interdites.

  Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

  D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

- **Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :**

  Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

  Les talus peuvent être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles.

  Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.

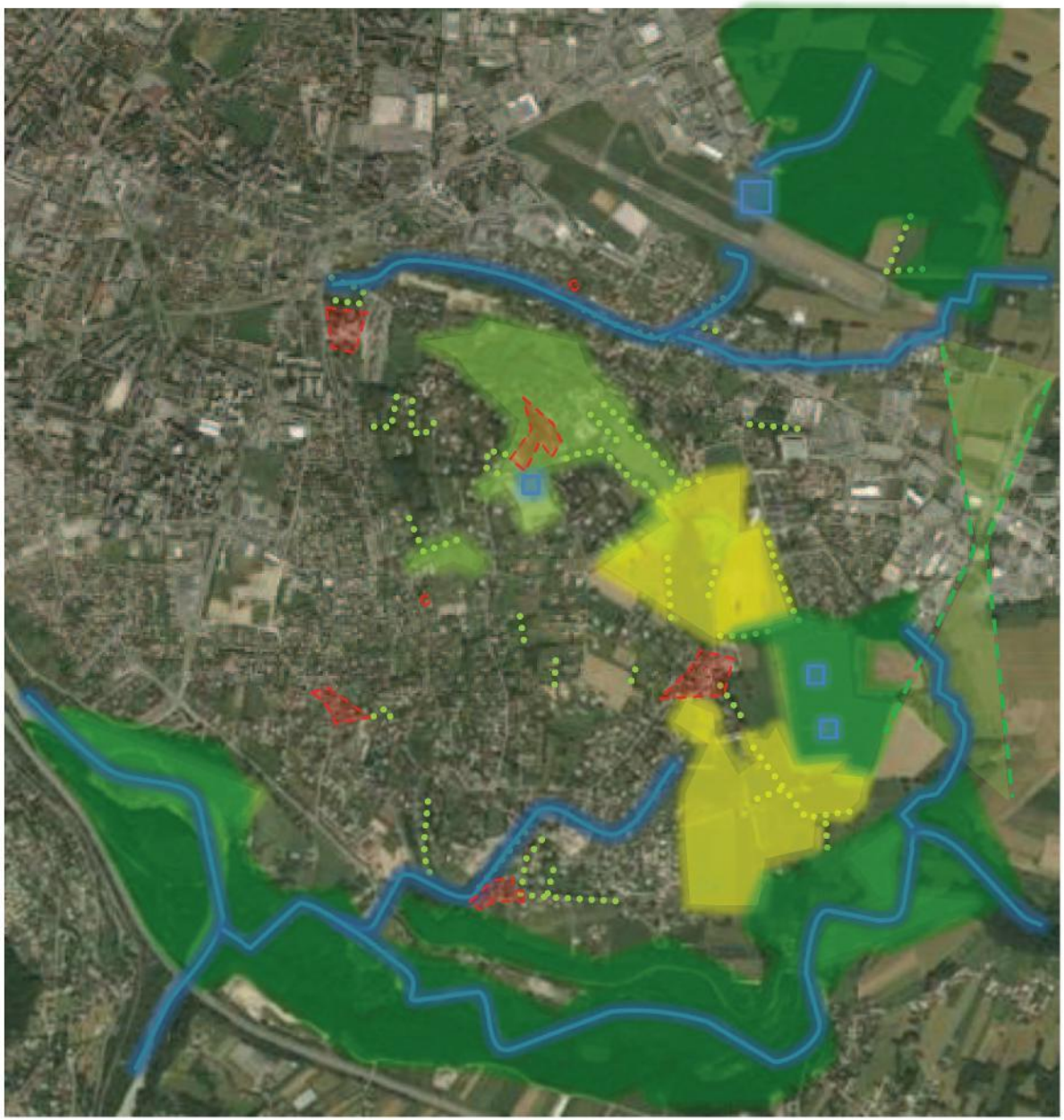
  Les plantations d'arbres ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations.

  Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés), et préserver les vues panoramiques.

Cartographie générale

OAP n°0

- Cours d'eau
- Zones humides
- Éléments végétaux du paysage
- Continuités écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- « plages » agricoles visuellement sensibles
- secteurs pour la préservation et la mise en valeur du bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.



Fiche action 5 :
Faire évoluer l'offre de stationnement pour réduire la circulation automobile.

OAP n°0

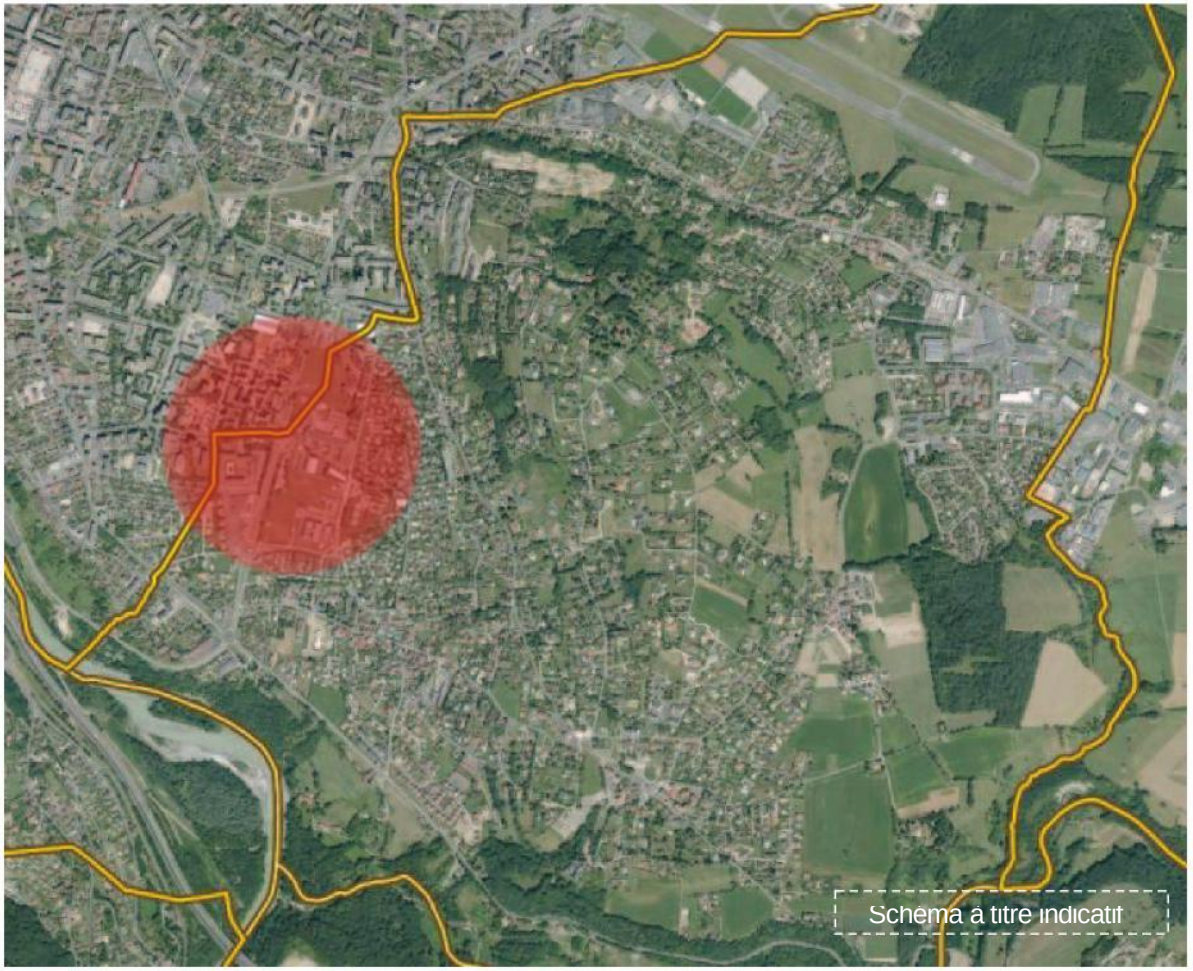
Aux abords du Lycée Jean Monnet, qui bénéficie d'une desserte de qualité en transports collectifs ainsi que de services de proximité, et ce dans un rayon de 400 m autour de la station d'arrêt du BHNS existante, il est attendu que l'offre en stationnement tende vers les ratios suivants :

VOCATION DOMINANTE	NORMES PLAFONDS RETENUES POUR L'OFFRE EN STATIONNEMENT AUTOMOBILE
HABITAT	1,5 places / logement + 1 place visiteur / 10 logements
BUREAUX	1 place / 60 m^2 de SDP
COMMERCES	< 300 m^2 de SV : 5 places
	À partir de 300 m^2 et + de SV : 1 pl. / 40 m^2 de SV
VOCATION DOMINANTE	**NORMES PLANCHER RETENUES POUR L'OFFRE EN STATIONNEMENT DES VEHICULES NON MOTORISES**
HABITAT	1 place / logement
BUREAUX	1 place / 100 m^2 de SDP
COMMERCES	1 place / 100 m^2 de SV

Fiche action 5 :
Faire évoluer l'offre de stationnement pour réduire la circulation automobile.

OAP n°0

Périmètre concerné par la mise en place des normes plafonds



D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

VETRAZ-MONTHOUX

E L A B O R A T I O N D U PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

PIÈCE N°5-3

PROGRAMMATION

Comme le prévoit l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de VETRAZ-MONTHOUX opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un *"échéancier Prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".*

Cet affichage offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future,** qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;

- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;

- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

PROGRAMMATION

Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.

Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.

Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

Les zones 1AU (constructibles) ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;

- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de la zone 2AU (qui pourrait, alors, être rendue constructible par une procédure allégée d'évolution du PLU ou une révision générale).

Cet échéancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU.

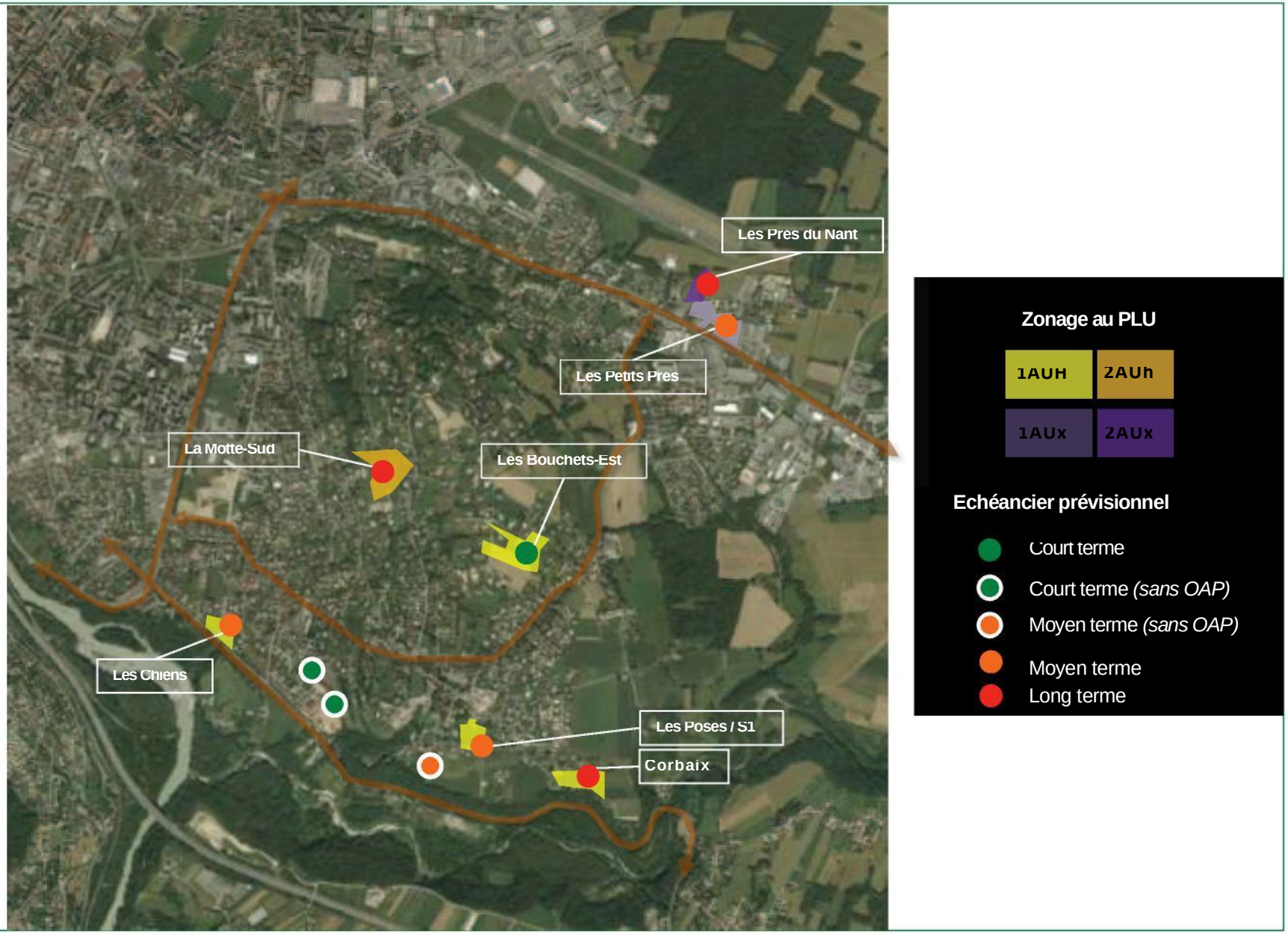
PROGRAMMATION

A l'appui de l'extrait cartographique ci-joint, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Court terme Moyen terme Long terme

SECTEURS A VOCATION D'HABITAT		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS	Nombre moyen de log./ha	SURFACES (en ha)	PLANNING
En extension des EU	1AUH3 - TRECHY	10	30	0,3	Moyen
	SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE	**10**		**0,3**	
A l'intérieur des EU	1AUH2 - LES CLUS (1 & 2)	40	60	0,6	Court
	1AUH3oap3 - LES POSES / S1	45	41	1,1	Moyen
	1AUH3oap4 - LES CHIENS	90	90	1,1	Moyen
	1AUH3oap5 - LES BOUCHETS-EST	35	20	2,8	Court
	1AUH3oap6 - CORBAIX	35	20	1,7	Long
	2AUh - LA MOTTE-SUD *(indicatif)*		20	1,2	Long
	SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE	**245**		**8,5**	
	TOTAL UH + AUH	**255**		**8,8**	

SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES		Capacités théoriques	Nombre moyen de log./ha	SURFACES (en ha) des zones AUX	PLANNING
En extension des EU	2AUx - LES PRES DU NANT	0	0	0,75	Long
A l'intérieur des EU	1AUX - LES PETITS PRES	0	0	2,18	Moyen
	SOUS-TOTAL AUX	**0**	**0**	**2,93**	

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

PROGRAMMATION