THONON agglomération

Commune de Anthy-sur-Léman

Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU

Pièce n°3
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Mise en compatibilité

Septembre 2018

Elaboration approuvée le :
30 Mai 2017

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le :
25 Septembre 2018

épode
études - maîtrise d'oeuvre

SOMMAIRE :

1. LE CHEF-LIEU - PRÉAMBULE 4
2. LES ESPACES VIDES DES PÔLES URBAINS SECONDAIRES - PRÉAMBULE 13
3. SÉCHEX, PRÉAMBULE 15
4. PRINCIPES URBAINS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 17

Les secteurs d'orientation d'aménagement (OA) retenus sur le territoire de la commune de Anthy-sur-Léman sont les suivants :

- 1 secteur au Nord-Ouest du chef-lieu / OA4
- 1 secteur au Chef-lieu Les Ebeaux Est / OA9
- 1 secteur sur la frange Ouest du chef-lieu / OA1
- 2 secteurs entre Sechex et le Chef-lieu : sur les Bois et l'entre deux routes / OA5 OA6
- 1 secteur au Foiset / OA7
- 1 secteur au Nord de Sechex / OA8

L'objectif des élus est de permettre la densification de ces périmètres tout en respectant le caractère résidentiel des zones limitrophes.

1. LE CHEF-LIEU - PRÉAMBULE

La commune de Anthy-sur-Léman souhaite concentrer la majorité de sa croissance sur le chef-lieu.
Les points d'appui au développement du chef-lieu sont :

- le site dédié aux équipements et bâtiments publics,
- l'Espace du Lac,
- le village des pêcheurs.

Le renforcement du poids urbain du chef-lieu passe par :
– l'organisation du développement urbain d'un espace interstitiel situé sur la frange Nord Ouest du Chef-lieu au lieu-dit Les Ebaux Ouest (OA1),
– la densification du chef-lieu secteur des Ebeaux Est (OA9),
– la définition de principes urbains pour guider l'extension urbaine projetée sur la frange Ouest du Chef lieu au lieu-dit Mas de Derrière,
– la re-dynamisation du chef-lieu,
– le renforcement de l'offre de transport en commun,
– le réaménagement de l'espace public autour du pôle constitué par les écoles et la mairie,
– la création de cheminements entre l'Espace du Lac et la Plage des Records,
– la préservation de la zone humide « Les Recorts »,
– l'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services publics, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

OA 1 / ESPACES INTERSTITIELS FRANGE NORD OUEST DU CHEF-LIEU

Au Nord Ouest du chef-lieu au lieu-dit Les Ebaux Ouest, un espace interstitiel est identifié comme porteur de densification. Il se situe à l'intérieur d'un îlot urbain cadré par la route du Lac (frange Est), le chemin des Carroz (frange Nord) et la route du Lavoret (frange Sud).
Le projet d'aménagement vise :
– à renforcer le poids urbain du quartier des Ebaux Ouest par l'urbanisation en densification des espaces non bâtis appartenant à une même entité urbaine ;
– à affirmer ou créer des liens à l'intérieur de cette entité tout en l'inscrivant dans le fonctionnement général du chef-lieu.

1°) AMÉNAGEMENT :

DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Comblement d'1 espace interstitiel non bâti destiné en priorité à l'habitat.

DENSITÉ

Réaliser un minimum de 25 logements à l'hectare pour chaque périmètre d'orientation d'aménagement c'est-à-dire tendre vers une typologie d'habitat individuel dense comme de l'habitat en bande ou du petit collectif.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Définition de règles de hauteur maximale :
  - Pour les toitures à 2 pans : R+1+combles habitables soit 9 mètres au faîtage.
  - Pour les toitures plates : R+2 soit 9 mètres au faîtage. – Il convient de créer des espaces verts extérieurs privatifs et/ou collectifs aux logements adaptés à l'échelle des constructions.
- gestion des eaux de pluie : Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle.

ORGANISATION DE LA DESSERTE :

Pour chaque secteur d'orientation d'aménagement, la voirie à créer figure sur le schéma de principes urbains ; son tracé est indicatif. Il s'agit toujours d'une voirie mixte accueillant les piétons, les cycles et les automobiles (pour l'orientation d'aménagement n°1 voir ci-après). Le gabarit des voies comprend une bande de roulement et un site propre pour les piétons et les cycles ; soit une largeur minimale totale de 5,40 mètres.
Les accroches sur la voirie communale impliquent la sécurisation des intersections.
Orientation d'aménagement n°1 : Entre la route du Lac et la route des Fontaines, la desserte routière du secteur OA1 est représentée à titre indicatif sur le schéma de secteur. Cette desserte doit permettre en direction de l'Ouest un accès automobile et en direction de l'Est elle doit se prolonger vers la rue du Lac par un cheminement piéton ombragé.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE L'ILOT :

– Les canalisations existantes peuvent accepter une urbanisation supplémentaire.
– Le raccord au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
– Gestion des eaux de pluie : dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle
– Le raccord au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire.
– Capacité du réseau électrique : suffisante.

SURFACE APPROCHÉE DES ESPACES INTERSTITIELS

OA	m2	ha	densité bâti	total lgts
OA 1	6032	0,6	25 lgts/ha	15
Total				**15**

AMÉNAGEMENT À PRÉVOIR POUR LA VOIRIE D'ACCÈS :

Lors de la réalisation de cheminements piétons, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devra être prise en compte.

2°) HABITAT

OBJECTIF DE DIVERSIFICATION TYPOLOGIQUE ET DE MIXITÉ SOCIALE

Il convient de mettre en place une mixité des formes bâties par la réalisation d'habitat intermédiaire d'une densité de 25 logements à l'hectare, et de soutenir les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) en imposant un pourcentage minimum de 30% de logements sociaux pérennes exigible pour chaque opération dès le 1er logement produit.
Le nombre de logements à créer sur le secteur d'orientation d'aménagement 1 est estimé à 15 dont 4 qui seront des logements sociaux pérennes.

3°) TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

STATIONNEMENTS

– automobile : pour éviter les surfaces enrobées trop importantes, il est imposé un traitement perméable des aires de stationnement.
– cycles : un espace privatif ou public dédié au stationnement des vélos doit être prévu (à raison de 2 vélos par logement).

OA 4 - CHEF LIEU FRANGE OUEST

La commune souhaite renforcer le poids urbain du chef-lieu sur sa frange Ouest. Le secteur d'une surface de 11840 m2 est en prise directe sur le bâti traditionnel et sur la Rue des Fontaines. Les principes urbains définis dans l'orientation d'aménagement visent à :

– Impulser une mixité des fonctions (habitat, commerces, services) et ainsi créer une dynamique nouvelle sur le chef-lieu,
– Affirmer ou créer des liens à l'intérieur de cette entité tout en l'inscrivant dans le fonctionnement général du chef-lieu.

1°) AMÉNAGEMENT

LES PRÉALABLES À L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa, couvrant l'emprise de l'OA4, est subordonnée à la mise en œuvre d'une démarche de type Approche Environnementale de l'Urbanisme pour l'ensemble du secteur concerné par l'orientation d'aménagement.
Un phasage de l'urbanisation est proposé tenant compte de la réalisation des équipements à réaliser et des mutualisations de voiries envisagées. L'achèvement d'une phase d'urbanisation (poches A et B) permet de déclencher les suivantes (poches C + D) compte tenu de la capacité des équipements à absorber les besoins nouveaux.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT :

Les typologies bâties à mettre en place doivent interpréter les gabarits et les densités du bâti traditionnel existant sur le chef-lieu. La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser : – R + 2 + combles soit 11 mètres au faitage pour les logements collectifs,

– R + 1 + combles soit 9 mètres au faitage pour les logements intermédiaires. La proportion de terrain obligatoirement réservée aux jardins, plantations et terrains de jeux, à l'exception des aires de stationnement, dépôts ou dégagements, ne peut être inférieure à :
– 50 % de la superficie du terrain sur la frange Nord du secteur (Poche A + B), – 60 % de la superficie du terrain sur la frange Sud du secteur (Poche C + D). Des espaces verts sont à conserver sur la frange Ouest afin de soigner la transition avec l'espace agricole homogène limitrophe.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE L'ILOT :

– Les canalisations existantes peuvent accepter une urbanisation supplémentaire. – Le raccord au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. – Gestion des eaux de pluie : Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle – Le raccord au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire. – Capacité du réseau électrique : suffisante.

SURFACE APPROCHÉE DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION

	m2	ha	densité bâti	total lgts
Frange Nord poche A	2900	0,29	50 lgts/ha	14
Frange Nord poche B	4160	0,42	50 lgts/ha	21
Frange Sud Poche C	1580	0,16	25 lgts/ha	4
Frange Sud Poche D	3200	0,32	25 lgts/ha	8
Total OA 4	11840	1,2		47

2°) HABITAT, OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION

DIVERSITÉ FONCTIONNELLE :

La diversité fonctionnelle du secteur est une de conditions d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit d'un secteur mixte dédié à l'habitat, aux commerces et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

MIXITÉ SOCIALE :

Il convient de mettre en place une mixité des formes bâties par la réalisation d'habitat intermédiaire d'une densité de 50 à 25 logements à l'hectare, et de soutenir les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) en imposant un pourcentage minimum de 30% de logements sociaux pérennes exigible pour chaque opération dès le 1er logement produit.

Le nombre de logements à créer sur le secteur d'orientation d'aménagement 4 est estimé à 47 dont 14 qui seront des logements sociaux pérennes. Sur ce secteur, il convient d'imposer un pourcentage de logements de petites tailles pour permettre notamment aux personnes âgées de quitter leur maison individuelle et de rester vivre à ANTHY à proximité des commerces, des services et des transports collectifs. Ce pourcentage doit correspondre aux objectifs affichés dans le PLH.

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE

Au Nord (poches A+B), l'extension urbaine est mixte. Elle accueille des logements et des activités de commerces et de services. De l'habitat type collectif ou petit collectif est souhaité pour créer une épaisseur urbaine de second front par rapport à la rue de la Rogère ; il s'agit de tendre vers une densité de 50 logements à l'hectare.

La frange Sud (poches C + D) est dédiée à de l'habitat type habitat individuel dense soit 25 logements à l'hectare. Ce secteur se positionne en interface entre les secteurs denses du chef-lieu et les quartiers résidentiels de type pavillonnaire situés au niveau de l'impasse du Mas de Derrière ; hauteurs et densité sont moins fortes pour parvenir à une bonne intégration de l'ensemble.

3°) TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

ORGANISATION DE LA DESSERTE :

– Créer une voie transversale unique (selon un axe Nord Sud) pour permettre la desserte interne totale du secteur (ne pas créer d'enclaves). Cette voie doit être mixte accueillant les piétons, les cycles et les automobiles ; son gabarit comprend une bande de roulement et un site propre pour les piétons et les cycles soit une largeur minimale de 5,40 mètres.

– Mutualiser les débouchés et la voirie avec le programme de logements le Loranthy.

– Créer un cheminement piéton entre l'extension de la frange Ouest et la rue de la Rogère dans l'épaisseur urbaine en cours de constitution (programme de logements "Le Loranthy").

STATIONNEMENTS

Objectifs de gestion : – automobile : pour éviter les surfaces enrobées trop importantes, les aires de stationnement dédiées aux logements devront être en souterrain sur les poches A et B, à l'exception des stationnements à créer pour les surfaces commerciales ou de services. Sur les poches C + D, le stationnement en souterrain est souhaité. – cycles : un ou des espace(s) privatif(s) ou public(s) dédié(s) au stationnement des vélos doit(vent) être prévu(s) (à raison de 2 places de stationnement vélo par logement, de 4 places de stationnement vélo par commerce).

AMÉNAGEMENTS À PRÉVOIR

– création de plusieurs placettes à usage mixte (stationnement, jeux pour enfants ...) pour donner de la qualité aux espaces communs et faciliter leur appropriation (la localisation des placettes est donnée à titre indicatif sur le schéma de principes). L'une des placettes doit structurer l'organisation interne du secteur et marquer un espace de transition à l'intérieur de la zone d'extension (lien avec le programme de logements « Le Loranthy » rue de la Rogère).

– lors de la réalisation de cheminements piétons, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

OA 9 - CHEF LIEU Les Ebeaux Est

La municipalité a pour volonté de renforcer son chef-lieu, objectif fort inscrit dans le PADD.

Le projet en question concerne la zone AUah et s'inscrit en densification du chef-lieu, entre le centre-bourg et l'Espace du Lac, à environ 500 m de la mairie. Le tènement est desservi par les transports en commun et dispose à proximité de tous les services accessibles en modes doux.

Le site présente une légère déclivité (environ 2m de dénivelé entre ses limites sud et nord).

La zone AUah dans son ensemble représente environ 5000 m².

1°) AMÉNAGEMENT

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble du projet dans toutes ses dimensions devra prendre en considération la problématique du développement durable et de la qualité environnementale.
L'opération devra préserver au mieux l'ensoleillement et les vues des habitations à proximité.
Des espaces verts de qualité devront accompagnés les logements, qu'ils soient privatifs et/ou collectifs. La résidentialisation de l'opération sera un principe majeur de réussite du projet afin de permettre une appropriation des espaces communes et notamment de ceux extérieurs.
Un rappel de l'usage du lieu actuel, à savoir un verger devra être réintégré sur le projet. Il s'agira de préserver la haie existante côté chemin du Marais et de proposer dans le traitement paysagé des arbres fruitiers ou tout autre végétal et traitement.

Equipement et desserte :

L'ensemble des réseaux est disponible depuis la rue des pêcheurs et aussi coté salle Espace du Lac sur la partie nord.

2°) Programme

La zone pourra s'ouvrir par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en plusieurs tranches

Mixité sociale :

Le projet consiste en la réalisation de 100 % de logements sociaux, pour une trentaine de logements, sous la forme de petits collectifs/semi-collectifs/intermédiaires en cohérence avec les morphologies urbaines environnantes.

Forme urbaine :

Les typologies bâties à mettre en place doivent interpréter les gabarits, l'orientation et les densités du bâti traditionnel existant sur le chef-lieu. Les volumes seront simples.
La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser R + 2 + combles soit 12 mètres au faitage maximum ou 9 mètres en cas de toiture plate.

3°) Déplacements

Organisation de la desserte :

L'accès à la zone devra être aménagé de façon privilégiée via la rue des Pêcheurs, soit en partie nord-est en continuité du parking existant soit en partie nord via l'Espace du Lac.
La voie de desserte principale à la zone sera aménagée afin de permettre des circulations en double-sens.
Le déplacement des modes doux devra être facilité, et notamment les liens en direction de l'Espace du Lac

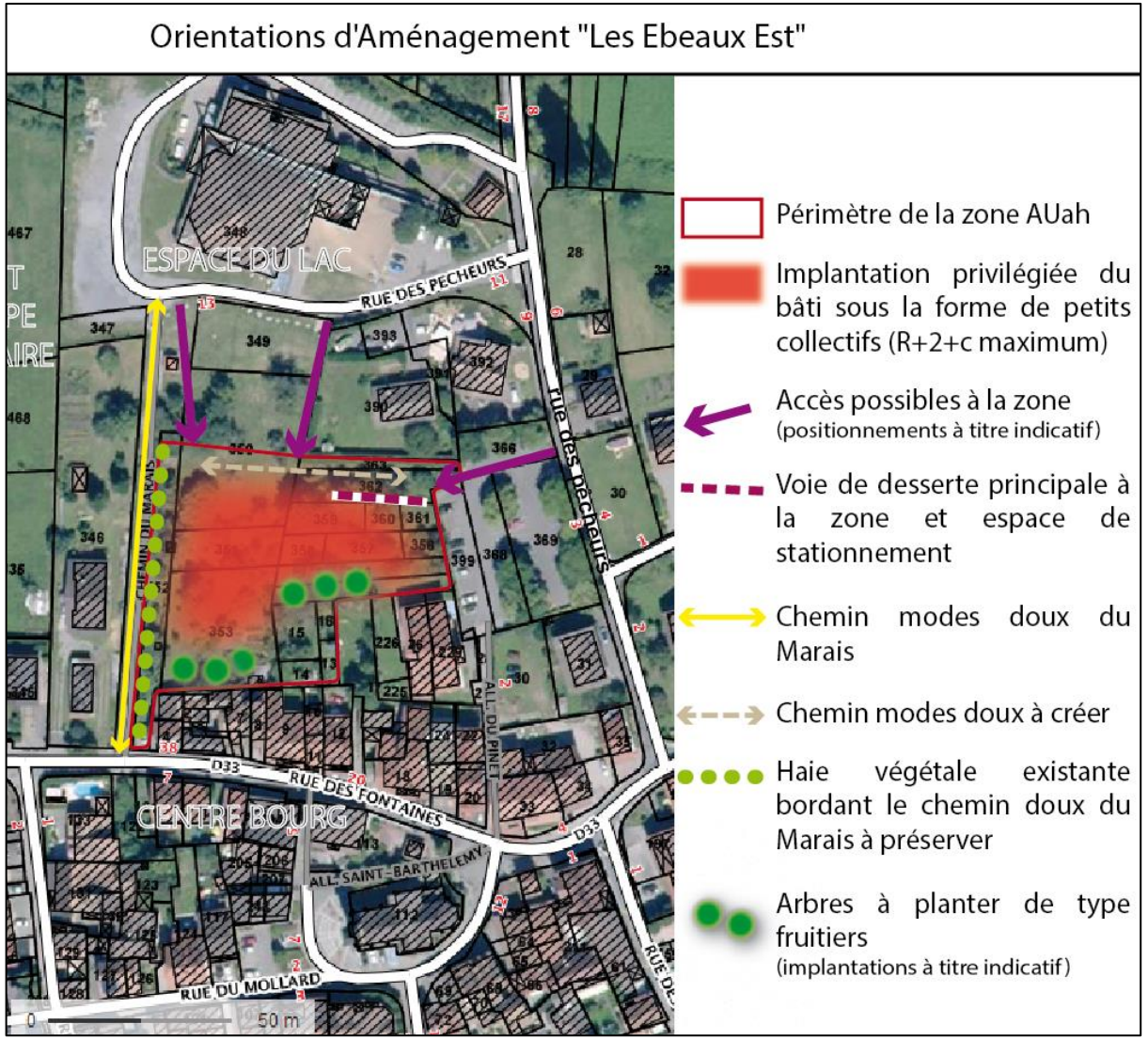
et du chemin du Marais.

Stationnements :

Au moins une place de stationnement devra être aménagée par logement en sous-sol et en plus une dizaine de places seront aménagées en surface. Les stationnements devront être traités dans des matériaux favorisant la perméabilité du sol et traité de façon qualitative d'un point de vue paysager.

Le stationnement des deux-roues devra être aménagé via un local spécifique fermé et accessible de plain-pied, correspondant à au moins 1% de la surface de plancher de l'opération.

Schéma présentant les principes d'aménagement



Schémas des possibilités de traduction du projet à titre indicatif (non contractuels)

Source : Haute-Savoie Habitat

2. LES ESPACES VIDES DES PÔLES URBAINS SECONDAIRES -

Le découpage du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle, établi en cohérence avec les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a mis en évidence des espaces interstitiels non bâtis ainsi que quelques dents creuses, au sein des zones urbaines et à urbaniser.

Ces nouveaux espaces de développement résidentiel doivent répondre aux objectifs du SCOT en termes :

– de production de logements (quantitatif et typologique) ;

– de consommation foncière. Une utilisation optimale de ces zones pavillonnaires est envisagée par densification, dans le respect de la loi littoral. L'objectif d'urbanisation est de combler les espaces interstitiels dans le respect des densités et des hauteurs environnantes.

PRÉAMBULE

OA 5 – 6 -7 / AU SEIN DE LA ZONE UC, 3 SECTEURS DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE

Des secteurs de densification intermédiaire :

- OA 5 Entre deux routes
- OA 6 Sur les Bois
- OA 7 Au Foiset

1°) AMÉNAGEMENT

DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Comblement de 3 espaces interstitiels non bâtis destinés en priorité à l'habitat.

OBJECTIF DE DIVERSIFICATION TYPOLOGIQUE :

Les secteurs de densification intermédiaire s'inscrivent dans un tissu d'habitat de maisons individuelles pures (soit environ 5 logements à l'hectare) ponctuellement d'habitat individuel avec procédure type lotissement (soit 12 logements à l'hectare).

L'objectif de diversification typologique est de réaliser un minimum de 25 logements à l'hectare pour chaque périmètre d'orientation d'aménagement c'est-à-dire tendre vers une typologie d'habitat individuel dense comme de l'habitat en bande ou du petit collectif.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT :

- Définition de règles de hauteur maximale :
  - Pour les toitures à 2 pans : R+1+combles habitables soit 9 mètres au faîtage.
  - Pour les toitures plates : R+2 soit 9 mètres au faîtage.
- maintien d'espaces verts :
  - par l'association des espaces verts extérieurs privatifs et collectifs aux logements.
  - par la conservation d'alignement boisé significatif pour l'OA 7 (voir croquis).
- gestion des eaux de pluie : Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle.

ORGANISATION DE LA DESSERTE :

Pour chaque Orientation d'Aménagement, 1 faisceau d'accroche à la voirie communale est figuré à titre indicatif sur le schéma de principes urbains.

De manière générale, la voirie à créer est une voirie mixte accueillant les piétons, les cycles et les automobiles.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE L'ILOT :

– Les canalisations existantes peuvent accepter une urbanisation supplémentaire. – Le raccord au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. – Gestion des eaux pluviales : Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle. – Le raccord au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire. – Capacité du réseau électrique : suffisante.

SURFACE APPROCHÉE DES ESPACES INTERSTITIELS

OA	m2	ha	densité bâti	total lgts
OA 5	11711	1,2	25 lgts/ha	30
OA 6	4686	0,5	25 lgts/ha	12
OA 7	5070	0,5	25 lgts/ha	13
Total OA 5 – 6 -7	21467	2,2	25 lgts/ha	55

AMÉNAGEMENT À PRÉVOIR POUR LA VOIRIE D'ACCÈS :

Lors de la réalisation de cheminements piétons, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devra être prise en compte.

2°) HABITAT

OBJECTIF DE DIVERSIFICATION TYPOLOGIQUE ET DE MIXITÉ SOCIALE

Il convient de mettre en place une mixité des formes bâties par la réalisation d'habitat intermédiaire d'une densité de 25 logements à l'hectare, et de soutenir les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) en imposant un pourcentage minimum de 30% de logements sociaux pérennes exigible pour chaque opération dès le 1er logement produit.

Le nombre de logements à créer sur les secteurs d'orientation d'aménagement 5, 6 et 7 est estimé à 55 dont 17 qui seront des logements sociaux pérennes.

3°) TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

STATIONNEMENTS

– automobile : pour éviter les surfaces enrobées trop importantes, il est imposé un traitement perméable des aires de stationnement. – cycles : un espace privatif ou public dédié au stationnement des vélos doit être prévu (à raison de 2 vélos par logement).

3. SÉCHEX, PRÉAMBULE

L'objectif est de préserver et de renforcer les caractères identitaires de ce hameau et d'offrir un potentiel urbain mesuré. Il a été noté la forte valeur paysagère du site dans lequel ce hameau s'inscrit : plateau agricole et vues sur le lac. Il s'agit de :

– Prévoir l'extension du hameau sur sa frange Nord en continuité des espaces jardinés des constructions traditionnelles, en préservant un espace naturel,

OA 8 / SECHEX FRANGE NORD

1°) AMÉNAGEMENT

DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Cette orientation d'aménagement vise à organiser un développement urbain en extension du noyau traditionnel sous la forme d'habitat.

DENSITÉ

En interface avec le vieux village, il s'agit de tendre vers une densité de 50 logements à l'hectare.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT :

Pour conserver une continuité avec les constructions existantes il est proposé d'interpréter les gabarits et densités (reculs, emprise au sol, hauteur) du bâti traditionnel existant.

* La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser : – R + 2 + combles soit 11 mètres au faitage pour les logements collectifs.

* La proportion de terrain obligatoirement réservée aux jardins, plantations et terrains de jeux d'enfants, à l'exception des aires de stationnement, dépôts ou dégagements, ne peut être inférieure à :

– 50 % de la superficie du terrain sur la frange Sud du secteur de l'Orientation d'Aménagement OA8.

* Des espaces verts jardinés repérés au document graphique réglementaire sont à conserver et à interpréter (transformation en jardins familiaux). Ils constituent une zone tampon entre le noyau ancien et l'extension urbaine projetée.

* Les murets de pierres qui bordent la route départementale doivent être conservés.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE L'ILOT :

– Les canalisations existantes peuvent accepter une urbanisation supplémentaire. – Le raccord au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. – Gestion des eaux pluviales : Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle. – Le raccord au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire. – Capacité du réseau électrique : suffisante.

SURFACE APPROCHÉE DES ESPACES INTERSTITIELS

m2	ha	densité bâti	total lgts
5150	0,5	50 lgts/ha	25

Les espaces jardinés en milieu sont inconstructibles ; ils appartiennent à l'OA8 et sont porteurs de densification en dehors des jardins.

2°) HABITAT

OBJECTIF DE DIVERSIFICATION TYPOLOGIQUE ET DE MIXITÉ SOCIALE

Il convient de mettre en place une mixité des formes bâties par la réalisation d'habitat intermédiaire d'une densité de 50 logements à l'hectare, et de soutenir les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) en imposant un pourcentage minimum de 30% de logements sociaux pérennes exigible pour chaque opération dès le 1er logement produit.

Le nombre de logements à créer sur les secteurs d'orientation d'aménagement 8 est estimé à 25 dont 8 qui seront des logements sociaux pérennes.

3°) TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

ORGANISATION DE LA DESSERTE :

L'organisation de la desserte figure à titre indicatif sur le schéma de principes urbains : – Une voie transversale unique est à créer pour permettre la desserte interne totale du secteur. Elle se positionne perpendiculairement à la route du Port. – La voirie à créer est une voirie mixte accueillant les piétons, les cycles et les automobiles ; son gabarit comprend une bande de roulement et un site propre pour les piétons et les cycles soit une largeur minimale de 5,40 mètres. – Les perméabilités entre le noyau ancien et le secteur d'extension de l'urbanisation doivent être maintenues au travers des liaisons douces. Un cheminement piéton est à créer en continuité de l'amorce existante et débouchant à l'angle Nord Ouest de la route du Clos et de la route Centrale.

STATIONNEMENTS

– automobile : pour éviter les surfaces enrobées trop importantes, il est imposé un traitement perméable des aires de stationnement. – cycles : un espace privatif ou public dédié au stationnement des vélos doit être prévu (à raison de 2 vélos par logement).

4. PRINCIPES URBAINS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement (OA) relatives à certaines parties du territoire concernent 7 secteurs :

– 1 secteur sur la frange ouest du chef-lieu / OA4

– 1 secteur d'OA sont délimités au Nord Ouest du chef-lieu / OA1

– 1 secteur en partie Nord-Est du Chef-lieu, secteur des Ebeaux Est /OA9 (voir partie spécifique précédemment développée)

– 2 secteurs entre Sechex et le chef-lieu : sur les Bois et l'entre deux routes / OA5 OA6

– 1 secteur au Foiset / OA7

– 1 secteur au Nord de Sechex / OA8

Les objectifs en termes d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement sont exposés ci-avant.

Dans les pages qui suivent, une illustration pour chaque orientation d'aménagement précise certains des principes urbains. La légende est la même pour tous les secteurs d'orientation d'aménagement ; il convient de s'y reporter chaque fois que nécessaire.

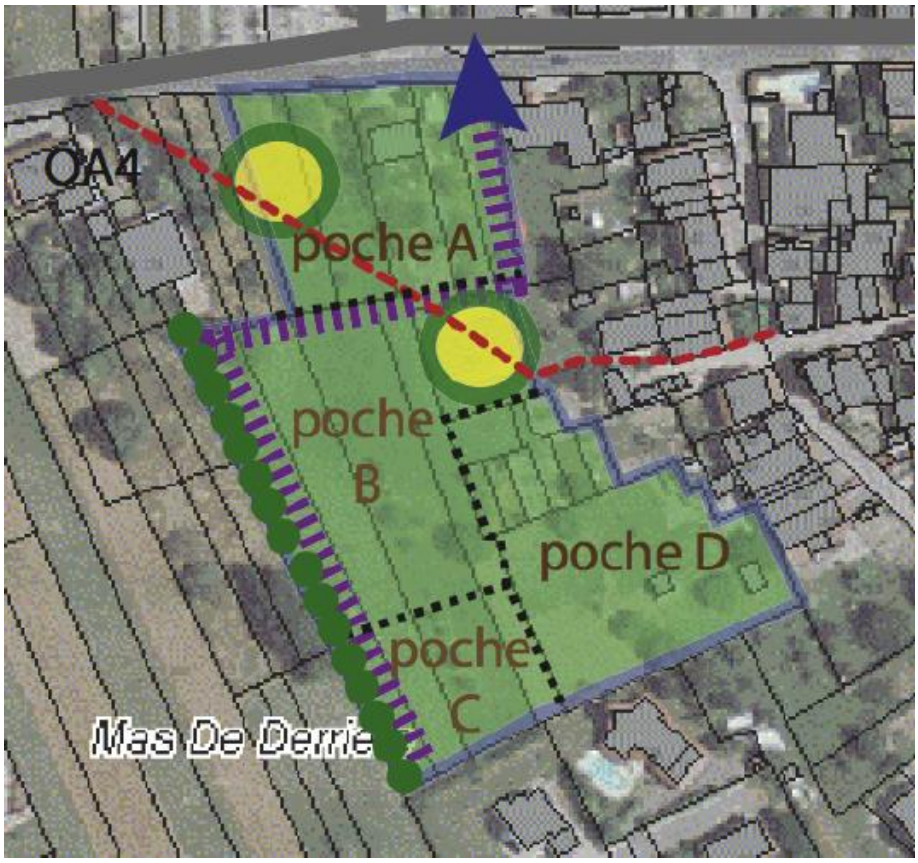
OA 1 / ESPACES INTERSTITIELS FRANGE NORD OUEST DU CHEF-LIEU

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 4 à 5. Les faisceaux d'accroche doivent être respectés à plus ou moins 3 mètres ; l'accroche à la voirie devra être étudiée pour chaque orientation d'aménagement. L'implantation définitive doit être justifiée pour une étude technique. La voie mixte à créer doit être réalisée en même temps que l'ouverture à l'urbanisation de l'OA1. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. Le projet de chemin piéton et cycle sera réalisé par la commune à court, moyen ou long terme.

OA 4 - CHEF LIEU FRANGE OUEST

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 6 à 8. Le faisceau d'accroche doit être strictement respecté. La voie mixte à créer doit être réalisée en même temps que l'ouverture à l'urbanisation de
l'OA4. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. Le projet de chemin piéton et cycle hors emprise de l'OA4 sera réalisé par la commune à court, moyen ou long terme.

La création de plusieurs placettes est obligatoire : se reporter au texte page 8/12. La délimitation des poches A – B – C -D vise à impulser une diversité des typologies de logements (se reporter page 7/12).



OA 5 – SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE

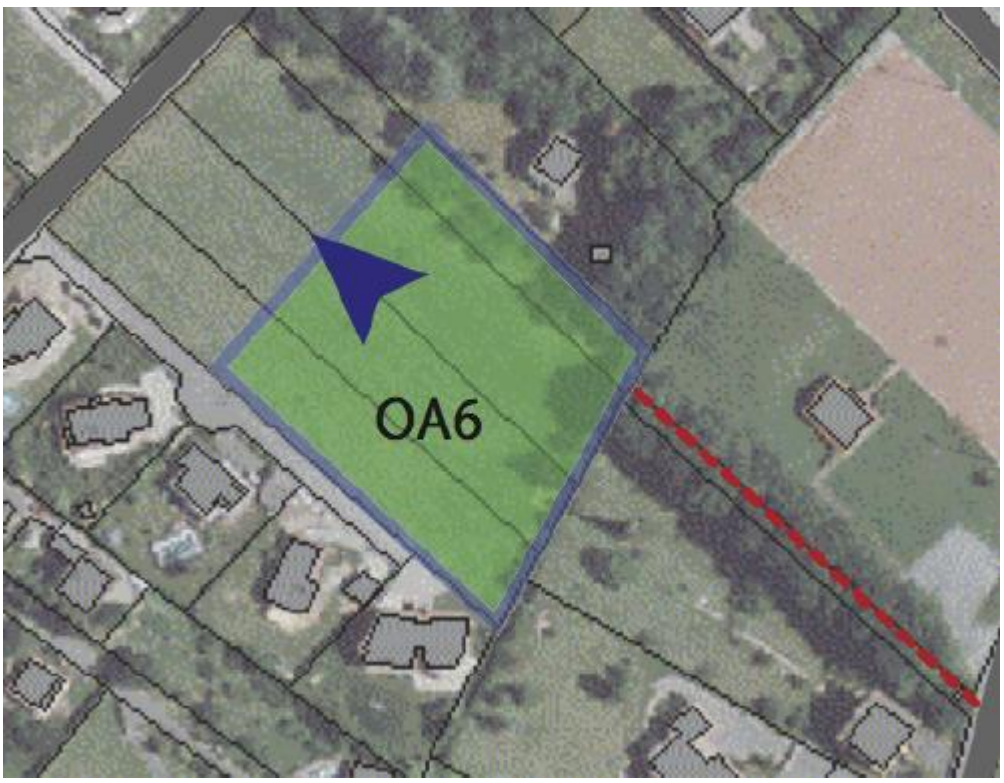
Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 9 à 10.

Le faisceau d'accroche doit être respecté à plus ou moins 3 mètres ; l'accroche à la voirie devra être étudiée. L'implantation définitive doit être justifiée pour une étude technique. La voie mixte à créer doit être réalisée en même temps que l'ouverture à l'urbanisation de l'OA5. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. Le projet de chemin piéton et cycle hors emprise de l'OA5 sera réalisé par la commune à court, moyen ou long terme.

OA 6 – SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 9 à 10.

Le faisceau d'accroche doit être strictement respecté en continuité de la desserte déjà réalisée. L'implantation définitive doit être justifiée pour une étude technique. Le projet de chemin piéton et cycle hors emprise de l'OA6 sera réalisé par la commune à court,
moyen ou long terme.



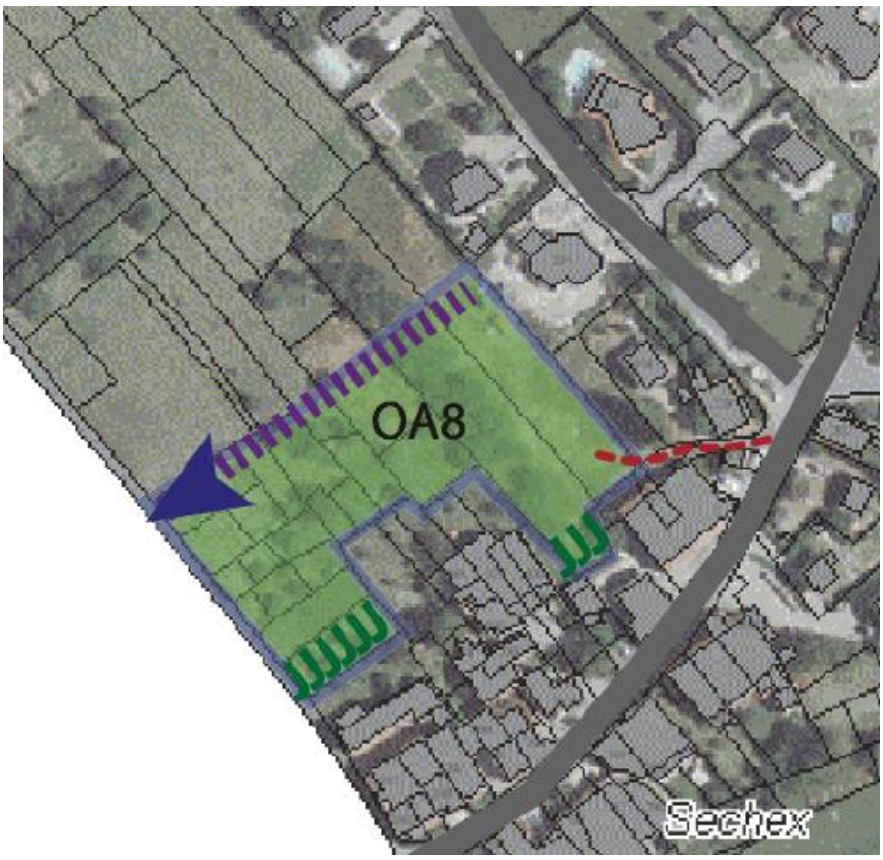
OA 7 – SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 9 à 10.

Le faisceau d'accroche est indicatif. L'implantation définitive doit être justifiée pour une étude technique. L'alignement boisé existant doit être maintenu à l'identique ; La suppression des alignements
d'arbres ou bosquets ou arbres isolés repérés au titre de l'article L.123-1 7° qui composent le paysage rural n'est pas autorisée.

OA 8 / SECHEX FRANGE NORD

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit des pages 11 à 12.

Le faisceau d'accroche doit être respecté à plus ou moins 3 mètres ; l'accroche à la voirie devra être étudiée. L'implantation définitive doit être justifiée pour une étude technique. La voie mixte à créer doit être réalisée en même temps que l'ouverture à l'urbanisation de l'OA8. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. Le projet de chemin piéton et cycle hors emprise de l'OA8 sera réalisé par la commune à court, moyen ou long terme.

Pour les terrains cultivés à protéger (secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1 9° du code de l'urbanisme), toute occupation et utilisation du sol est interdite. En tout état de cause , les constructions en lien avec leur affectation type murs de clôture, abris de jardins, serres, locaux d'accueil dans les jardins familiaux, etc … sont autorisées.