

_____ THONON
agglomération



Commune de Anthy-sur-Léman

Maîtrise d'ouvrage Thonon Agglomération

Modification n°1 du PLU

Pièce n°3

LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

Septembre 2018

Elaboration approuvée le :
30 MAI 2017

Modification n°1, approuvée le :
25 SEPTEMBRE 2018

SOMMAIRE :

1. LE CHEF-LIEU - PRÉAMBULE	4
2. LES ESPACES VIDES DES PÔLES URBAINS SECONDAIRES – PRÉAMBULE	9
3. SÉCHEX, PRÉAMBULE.....	12
4. PRINCIPES URBAINS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	15

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 / OA1
- 1 secteur sur la frange Ouest du chef-lieu / OA2
- 3 secteurs entre Sechex et le Chef-lieu : l'entre deux routes, sur les Bois et chemin de sur les Bois / OA3 OA4 OA7
- 1 secteur au Foiset / OA5
- 1 secteur au Nord de Sechex / OA6

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 Eboux Ouest (OA1),
- la définition de principes urbains pour guider l'extension urbaine projetée sur la frange Ouest du Chef lieu au lieu-dit Mas de Derrière (OA2),
- 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.

Ce secteur est classé en zone UB.

1°) AMÉNAGEMENT :

DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

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

DENSITÉ

Réaliser une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare se traduisant par des formes urbaines de type habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou petit.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Définition de règles de hauteur maximale :
 - o Pour les toitures à 2 pans : R+1+combles habitables soit 9 mètres au faîtage.
 - o Pour les toitures plates obligatoirement végétalisées : R+1 soit 7 mètres à l'acrotère.
- 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 :

- La voirie à créer figure sur le schéma de principes urbains. Cette voie sera réalisée par la collectivité (mise en place d'un emplacement réservé). Il s'agit d'une voirie mixte accueillant les modes doux et les véhicules à moteurs. Le gabarit de la voie comprend une bande de roulement et un site propre pour les modes doux ; soit une largeur minimale totale de 5,40 mètres.

AMÉNAGEMENT À PRÉVOIR POUR LA VOIRIE D'ACCÈS :

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

NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE L'ÎLOT :

- 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 APPROCHEE DES ESPACES INTERSTITIELS :

OA	m2	ha	densité bâti	total lgts
OA 1	6032	0,6	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 15

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 groupé et/ou intermédiaire et/ou petit collectif d'une densité de l'ordre 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.

Le nombre de logements à créer sur le secteur d'orientation d'aménagement 1 est estimé à environ 15 dont environ 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 2 - CHEF LIEU FRANGE OUEST

La commune souhaite renforcer le poids urbain du chef-lieu sur sa frange Ouest. Le secteur d’une surface de d’environ 1 ha 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 :

- Créer une greffe réussie au Chef-lieu en créant des formes urbaines adaptées et des liens facilités.
- Permettre une mixité sociale et générationnelle par les produits logements développés.
- Affirmer ou créer des liens à l’intérieur de cette entité tout en l’inscrivant dans le fonctionnement général du chef-lieu.

Ce secteur est classé en zone AUa.

1°) AMÉNAGEMENT

LES PRÉALABLES À L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa, couvrant l’emprise de l’OA2, 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, et par la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble.

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 12 mètres au faitage pour les logements collectifs,
- R + 1 + combles soit 9 mètres au faitage pour les logements intermédiaires et/ou groupé.

La proportion de terrain obligatoirement réservée aux espaces verts, plantations et terrains de jeux, à l’exception des aires de stationnement, dépôts, dégagements, accès et placette, doit représenter au moins 30 % de l’ensemble de la zone concernée par l’OA2.

Des espaces verts sont à conserver sur la frange Ouest afin de soigner la transition avec l'espace agricole homogène limitrophe (faisant partie des 30 % d’espaces verts cités ci-dessus).

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

OA	m2	ha	densité bâti	total lgts
OA 2	10000	1	De l’ordre de 45 lgts/ha	De l’ordre de 45

2°) HABITAT ; OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION

MIXITÉ SOCIALE :

Il convient de mettre en place une mixité des formes bâties par la réalisation d'habitat intermédiaire et/ou groupé et/ou petit collectif d'une densité de l'ordre de 45 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

et exigible pour

chaque opération dès le 1 logement produit.

Le nombre de logements à créer sur le secteur OA2 est estimé à environ 45 dont environ 14 qui seront des logements sociaux pérennes.

DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE

La partie Nord et la frange Ouest de la zone pourra accueillir de façon privilégiée de l'habitat de type petit collectif et/ou intermédiaire, cela afin de créer une épaisseur urbaine de second front par rapport à la rue de la Rogère.

La partie Sud-Est pourra accueillir de façon privilégiée de l'habitat de type groupé/intermédiaire, cela afin de créer une transition entre la partie Nord plus dense et le tissu pavillonnaire existant plus au Sud de l'OA2 (secteur du Mas de Derrière).

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 modes doux et les véhicules motorisés ; 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.

– créer un cheminement doux de façon Ouest-Est afin de relier le cœur du Chef-lieu (rue de la Rogère). – lors de la réalisation de cheminements doux, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

STATIONNEMENTS

Objectifs de gestion :

– automobile : pour éviter les surfaces enrobées trop importantes, les aires de stationnement devront être organisées pour au moins 50 % en souterrain et le traitement des aires de stationnement en surface devront favoriser la perméabilité du sol.

Le stationnement résidentiel devra prévoir au moins 2 places de stationnements par logement.

– 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).

AMENAGEMENTS A PREVOIR

– création d'un espace commun à usage mixte (placette, jeux pour enfants, parc ..., compris hors espace de stationnement/accès/voirie) d'une surface de l'ordre de 5 % de l'ensemble de l'OA2, pour donner de la qualité aux espaces communs et faciliter leur appropriation. L'espace commun doit structurer l'organisation interne du secteur et marquer un espace de transition entre le secteur de l'OA2 et le tissu urbain existant en partie Est.

2. LES ESPACES VIDES DES PÔLES URBAINS SECONDAIRES – PRÉAMBULE

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.

OA3 OA4 OA5 OA7 / AU SEIN DE LA ZONE UC, 4 SECTEURS DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE

Des secteurs de densification intermédiaire :

- OA3 Au Lavoret
- OA4 Sur les Bois
- OA5 Au Foiset
- OA7 Chemin de sur les Bois

Ces secteurs sont classés en zone UC.

1°) AMÉNAGEMENT**DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :**

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

OBJECTIF DE DIVERSIFICATION TYPOLOGIQUE :

Ces 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 une densité de l'ordre 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 et/ou de l'intermédiaire et/ou du petit collectif.

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT :

- Définition de règles de hauteur maximale :
 - o Pour les toitures à 2 pans : R+1+combles habitables soit 9 mètres au faîtage.
 - o Pour les toitures plates obligatoirement végétalisées : R+1 soit 7 mètres à l'acrotère.
- Maintien d'espaces verts :
 - o par la conservation d'alignement boisé significatif pour OA5 (voir croquis).
 - o par le maintien et/ou la création de boisements en limite Ouest et Nord de l'OA7.
 - o par l'association des espaces verts extérieurs privatifs et collectifs aux logements.
- Gestion des eaux de pluie :
 - o Dispositif d'infiltration ou de rétention à l'échelle de la parcelle.

ORGANISATION DE LA DESSERTE :

Pour chaque Orientation d'Aménagement, un 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 modes doux et les véhicules motorisés. Lors de la réalisation de cheminements piétons, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devra être prise en compte.

NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE L'ÎLOT :

- Les canalisations existantes peuvent accepter une urbanisation supplémentaire.
- Le raccord au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
- La 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
OA3	11711	1,2	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 30
OA4	4686	0,5	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 12
OA5	5070	0,5	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 13
OA7	15500	1,5	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 38
Total	36 967	3,7	De l'ordre de 25 lgts/ha	De l'ordre de 93

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 et/ou groupé d'une densité de l'ordre 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 1^{er} logement .

Le nombre de logements à créer sur les secteurs d'orientation d'aménagement 3-4-5-7 est estimé à environ 93 dont environ 28 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.

Ce secteur est classé en zone AUa.

OA6 / 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 l'ordre 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 : o R + 2 + combles soit 12 mètres au faitage.
- La proportion de terrain obligatoirement réservée aux jardins, plantations et terrains de jeux d'enfants, à l'exception des aires de stationnement, accès, dépôts ou dégagements, ne peut être inférieure à : o 50 % de la superficie de l'OA6, à localiser sur la frange Sud.
- Des espaces verts jardinés repérés au document graphique réglementaire, présent en partie Sud de la zone AUa et de l'OA6 et en zone UA limitrophe, 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.
- La 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.
- La capacité du réseau électrique : suffisante.

SURFACE APPROCHÉE DES ESPACES INTERSTITIELS

OA	m2	ha	densité bâti	total lgts
OA6	5150	0,5	De l'ordre de 50 lgts/ha	De l'ordre de 25

Les espaces jardinés en milieu sont inconstructibles ; ils appartiennent à l'OA6 en partie (et en zone UA limitrophe).

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 et/ou groupé et/ou petit collectif d'une densité de l'ordre 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

et exigible pour

chaque opération dès le 1 logement produit.

Le nombre de logements à créer sur le secteur de l'OA6 est estimé à environ 25 dont environ 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 doux 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 au Nord-Ouest du chef-lieu / OA1
- 1 secteur sur la frange Ouest du chef-lieu / OA2
- 3 secteurs entre Sechex et le Chef-lieu : l’entre deux routes, sur les Bois et chemin de sur les Bois / OA3 OA4 OA7
- 1 secteur au Foiset / OA5
- 1 secteur au Nord de Sechex / OA6

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.

LEGENDE

	Emprise de l’OA
	Voie mixte à créer
	Voie de desserte interne à créer
	Faisceau d’accroches
	Espace collectif vert à aménager
	Alignement boisé existant ou à créer
	Cheminements piétons à créer
	Espaces jardinés à conserver

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

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

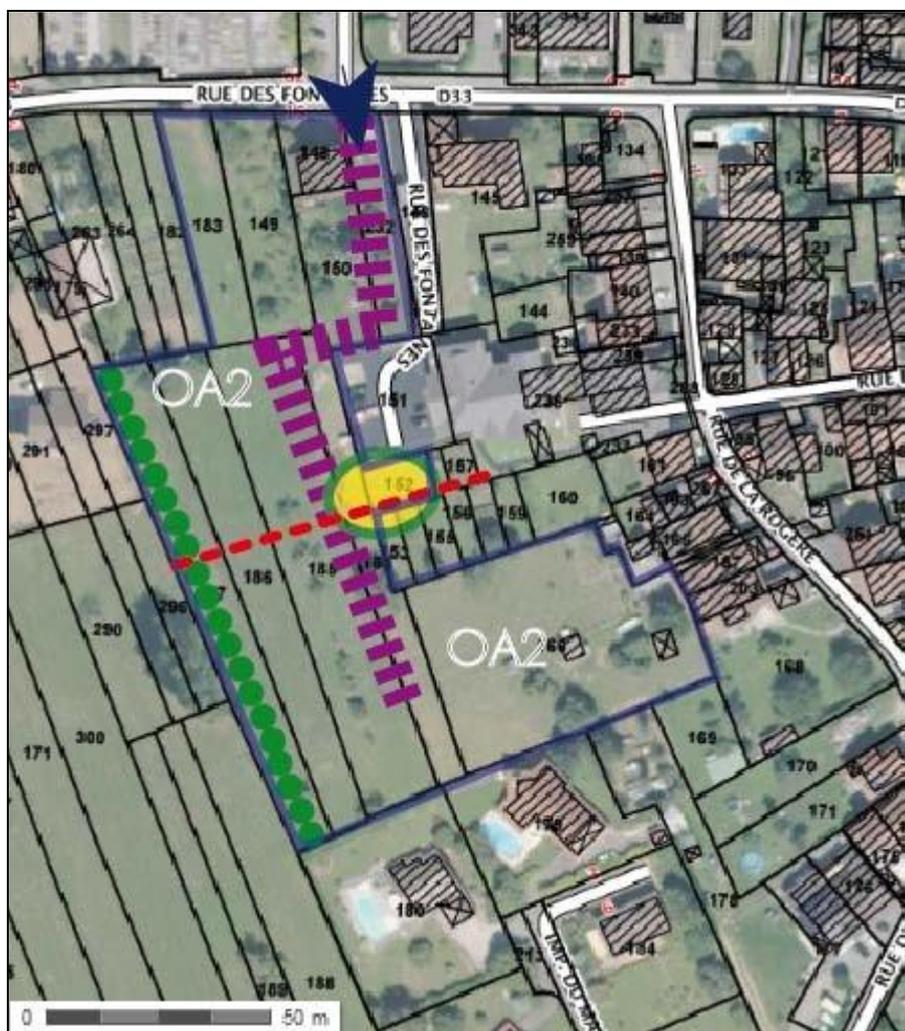
L'accès est à prévoir sur la voie communale à créer reliant la route du Lac à l'Espace du Lac (cf emplacement réservé). L'implantation définitive de l'accès doit être justifiée pour une étude technique.



OA 2 / CHEF LIEU FRANGE OUEST

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

L'accès à la zone se réalisera par un accès unique à créer depuis la rue des Fontaines. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. La création d'un espace commun est obligatoire.



OA3 / SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE – Au Lavoret

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

L'accès à la zone devra être étudié. 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'OA3. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire. Un projet de chemin doux en limite Est de la zone sera réalisé par la commune (cf emplacement réservé).



OA4 / SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE – Sur les Bois

Le contenu de l’orientation d’aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

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. La voie mixte à créer doit être réalisée en même temps que l’ouverture à l’urbanisation de l’OA3.



OA5 / SECTEUR DE DENSIFICATION INTERMEDIAIRE – Au Foiset

Le contenu de l’orientation d’aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

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 L151-23 du code de l’urbanisme qui composent le paysage rural.

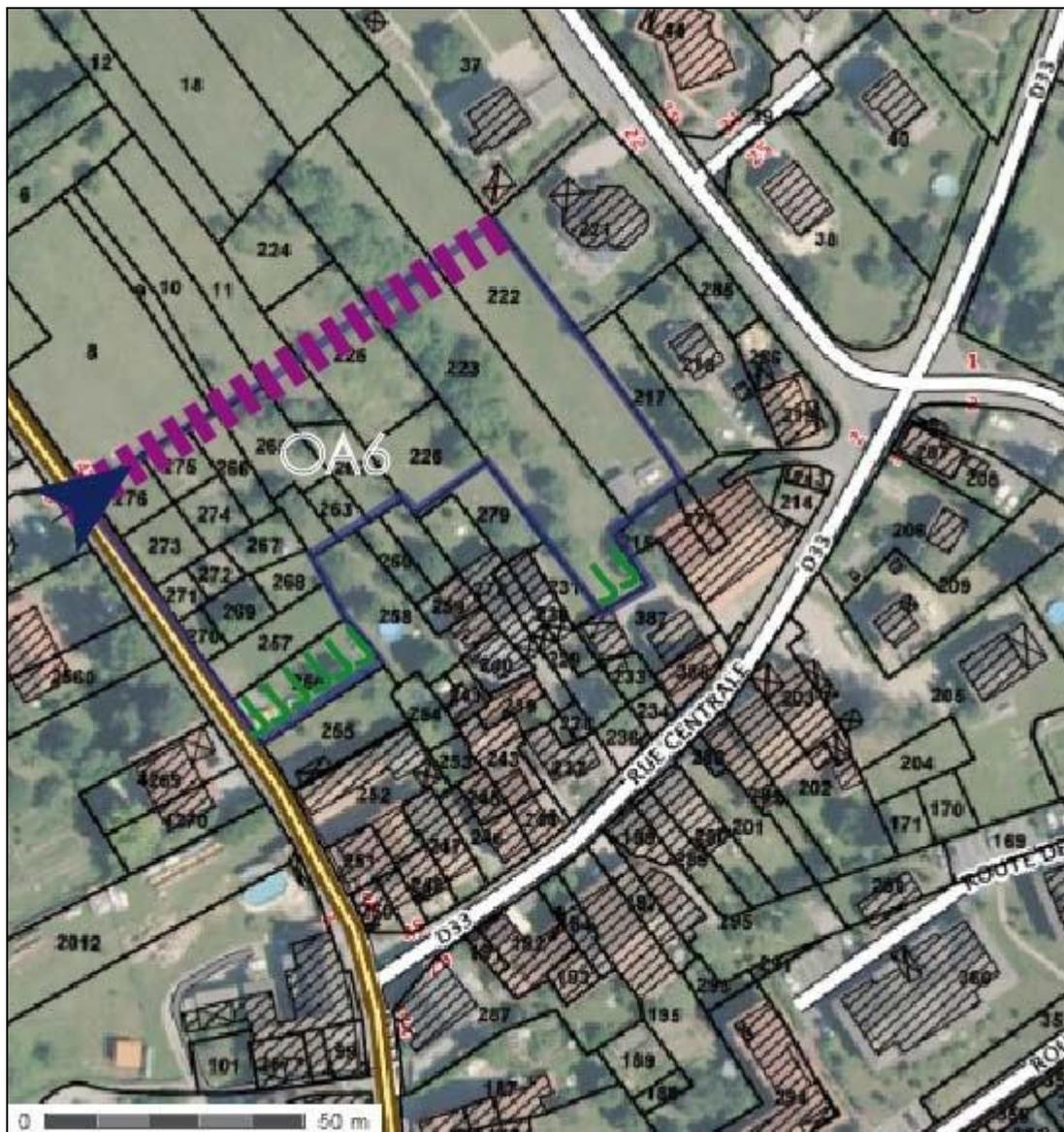


OA6 / SECHEX FRANGE NORD

Le contenu de l’orientation d’aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

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’OA6. Les conditions de sa réalisation devront être précisées lors du dépôt de permis de construire.

Pour les terrains cultivés à protéger (secteurs identifiés au titre de l’article L151-23 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.



OA7 / CHEMIN DE SUR LES BOIS

Le contenu de l'orientation d'aménagement est prescrit dans la partie rédigée précédemment concernant ce secteur.

L'accès à la zone pourra se réaliser par la route de Séchex et/ou par le chemin de sur les Bois.

Des espaces tampons devront être maintenus/recréés avec l'habitat pavillonnaire présent au Nord et à l'Ouest.

