



MODIFICATION N°2 DU PLU D'AVIERNOZ

3. **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
(OAP)

Septembre 2019



Document pour notification et enquête publique

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU D'AVIERNOZ

Sommaire	2
1- Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU d'AVIERNOZ	3
2- Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U (indicées), 1AU (indicées)	5
Principes de fonctionnement du centre-village	6
1 zone Ua sur le secteur du Chef-lieu-Bas	8
1 zone 1AUa sur le secteur du Chef-lieu-Bas	10
1 zone 1AUe et 1AUa sur le secteur du Chef-lieu-Bas	12
1 zone 1AUb sur le secteur du Vuaz	14
1 zone Ux et 1AUx sur le secteur des Granges	16
3- Les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur l'ensemble du territoire	18
Principe de maillage des continuités piétons/cycle	19

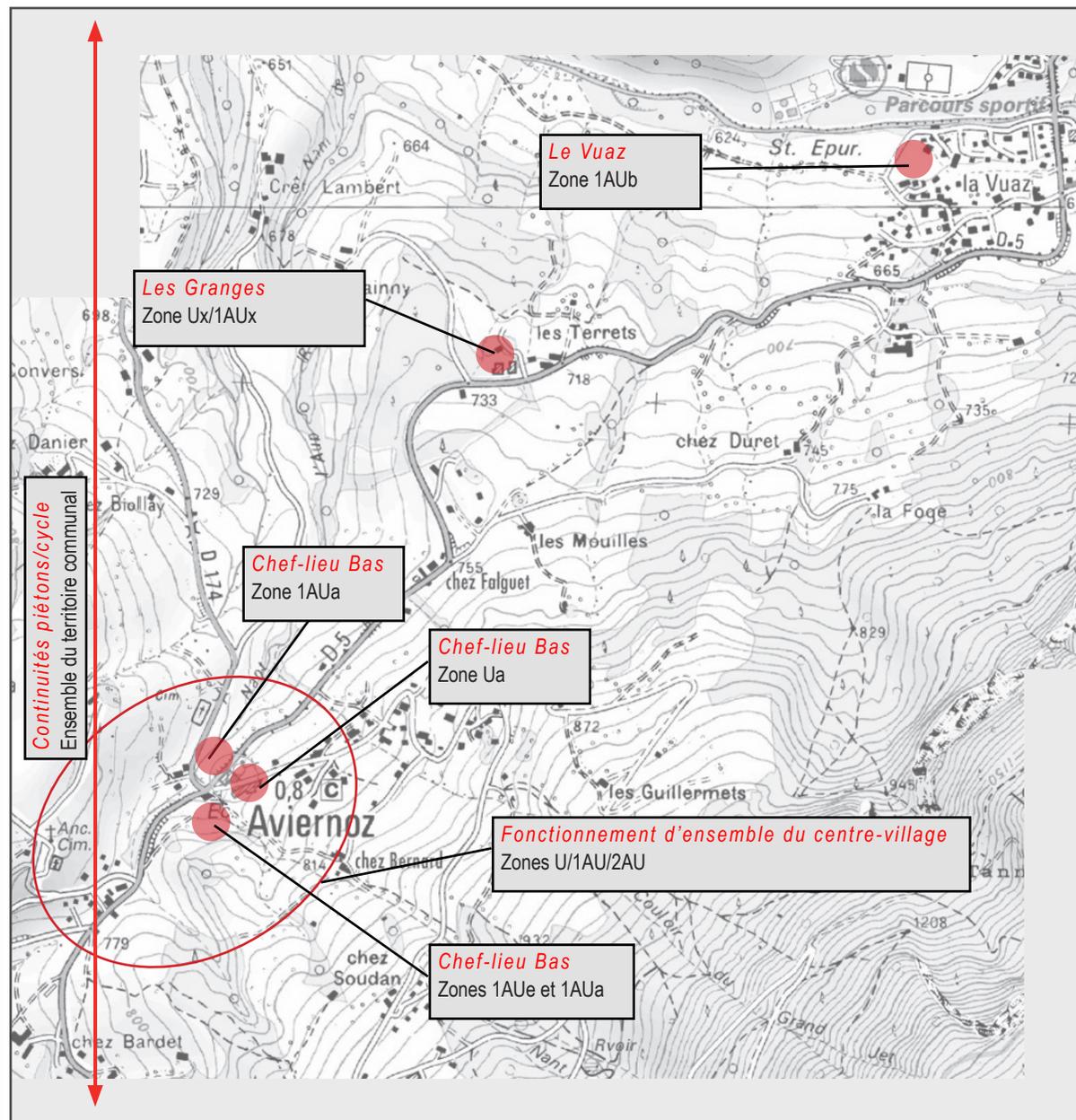
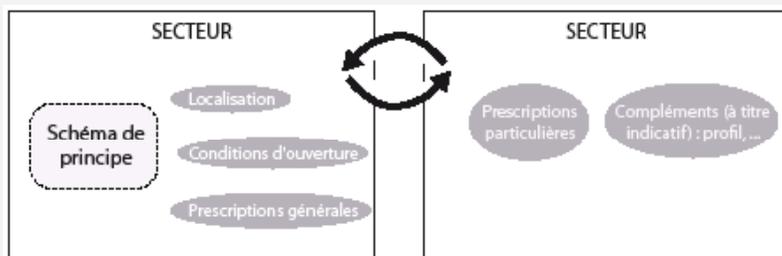
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation d'AVIERNOZ

La commune d'AVIERNOZ a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en terme de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 7 OAP qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les dispositions du SCoT et avec les capacités des équipements.

Principe de lecture des OAP :

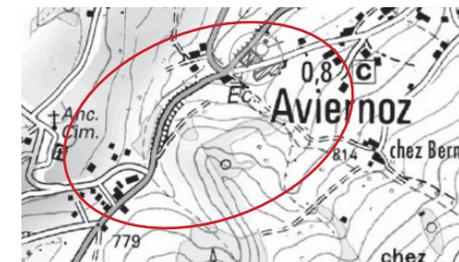


*2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables
aux zones U (indicées) et 1AU (indicées)*

ZONES U/1AU/2AU principes de fonctionnement du centre-village

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



ZONES U/1AU/2AU principes de fonctionnement du centre-village

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

-  - RD5 : «épine dorsale» du Chef-lieu
-  - Traversées urbaines à marquer
-  - Traitement spécifique de certaines portions du réseau viaire (mixité piétons/voitures).
-  - Aménager des aires de stationnement public aux franges du Chef-lieu pour limiter la présence de la voiture sur l'espace public majeur.
-  - Valorisation des arrêts bus (sécurisation, accessibilité).
-  - Constitution d'un réseau de déplacement doux maillé et facilitant l'accès aux TC.

Vocation des différents secteurs

-  - Secteurs de confortement de l'habitat actuels et futurs.
-  - Constitution d'un maillage d'espaces publics au Chef-lieu Bas (espace de représentation) :
 - Mise en valeur des parvis des bâtiments emblématiques le long de la RD5
 - Aménagement d'une «accroche» depuis la carrefour RD5/route de Possy. Cet espace pourra être aménagé en parvis des activités prévues en RDC des futures constructions.
 -  - Aménagement d'un espace public qualitatif au coeur du secteur d'équipements existants (groupe scolaire, ...)
-  - Secteur en périphérie du centre-village voué au confortement des équipements publics (garage communal, cimetière, ...).
-  - Principe de parc linéaire et d'espaces d'agrément de part et d'autre de la ripisylve du cours d'eau (gestion de l'aléa glissement de terrain).
-  - Limites claires d'urbanisation (haies, ruptures de pentes, glacis agricole, ...)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

-  - «Coupure verte» structurante (continuité écologique)
-  - Espace agricole de proximité
-  - Entrées à valoriser (marqueur urbain au Sud, espace ouvert au Nord).

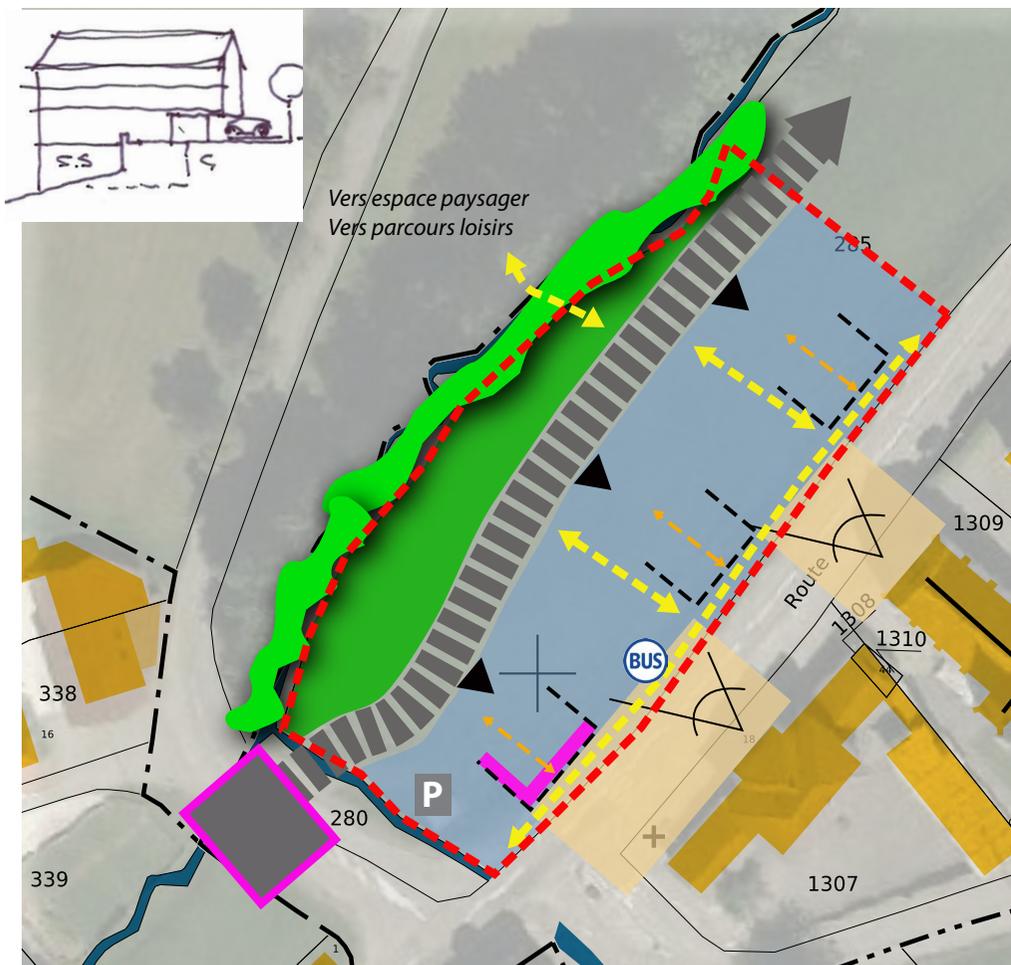
Principes d'échelonnement du développement urbain

- ① - À court-terme, **confortement du Chef-lieu Bas** avec pour logique :
 - **structuration de la traversée urbaine du Chef-lieu** (requalification des parvis de l'Église et de la Mairie, mise en place d'un front urbain discontinu de part et d'autre de la RD5, ...)
 - **comblement des dents-creuses disponibles**, le tout dans une logique de mixité sociale et de mixité des fonctions.
 - **Épaississement du tissu urbain autour des équipements publics existants**, en stoppant notamment l'extension linéaire le long de la route de l'Anglettaz : **l'objectif est ici d'encourager la proximité entre habitat et pôles générateurs de déplacement et aussi de préserver les vastes plages agricoles du Chef-lieu Haut.**
 - **sécuriser l'assainissement des zones usées** par la réalisation de nouveaux équipements. Le développement urbain décrit ci-avant participera à la faisabilité de cette opération.
- ② - À moyen terme, **poursuite d'un développement en extensif** avec pour logique :
 - **définition de secteurs de développements compris au sein de limites claires d'urbanisation, intégrés dans un réseau piétonnier maillé et situés à proximité des arrêts TC.**
 - **Raccordement à un système d'assainissement sécurisé.**
 - **Maintien des vastes plages agricoles du Chef-lieu Haut.**

ZONE 1AUa / secteur du Chef-lieu Bas (environ 0,40 ha)

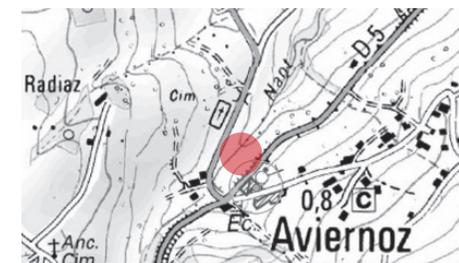
SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est donnée à titre indicatif.



Vers espace paysager
Vers parcours loisirs

Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

- Ouverture avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche (3 tranches possibles maximum).
- Respect des travaux «annexe eaux usées».
- Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.
- ~~Réalisation de logements sociaux (20% minimum de la surface de plancher générée sur le périmètre défini au plan de zonage).~~

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUa
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
- Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.
- RAPPEL : en 1AUa 30% de logements locatifs sont imposés (cf règlement)**

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces (aires de stationnement, jardins privés, espaces paysagers).
- Éléments paysagers.

ZONE 1AUa / secteur du Chef-lieu Bas (environ 0,40 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

-  - La desserte de la zone sera assurée par un accès unique depuis la route de Possy. Cette voie permettra de desservir l'ensemble des constructions et notamment les stationnements couverts (voir profil de principe ci-après). Cette voie sera vouée à desservir à terme la zone 2AU.
-  - Intersection à sécuriser (tourne à gauche).
-  - L'ensemble des stationnements résident exigibles au titre de l'opération seront accessibles depuis la voie de desserte interne. Une partie seront prévus en RDC des constructions côté Ouest (voir profil indicatif ci-après).
-  - La réalisation à minima d'une aire de stationnement ouverte au public à proximité des RDC d'activités côté route de Possy.
-  - L'aménagement d'un arrêt bus sera prévu le long de la RD5 au niveau du plateau surélevé prévu au niveau de la Mairie.
-  - Une continuité piétonne type trottoir sera prévue le long de la RD5. Elle permettra notamment l'accès à l'abri bus depuis les constructions.
-  - Une continuité piétonne sera prévue de part et d'autre du cours d'eau pour faciliter l'accès aux espaces d'agrément du Chef-lieu.

Nature et caractéristiques des constructions :

-  - Habitat de type petit collectif horizontal R+1+A ou R+1+C souhaité côté RD5.
-  - L'implantation des constructions devra permettre de structurer la traversée urbaine de la RD5 :
 - Principe de front urbain discontinu à créer. Toutefois, il n'est pas imposé aux bâtiments d'être localisés sur la même ligne d'implantation (décrochés possibles).
 -  - Implantation en quinconce vis-à-vis des parvis de la Mairie et de l'Église.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

-  - Les constructions devront présenter leur plus petit linéaire de façade parallèle à la RD5.
-  - Principe d'orientation des faîtages des toitures si ces dernières sont à pans.
-  - Au minimum : la construction située en interface avec le carrefour RD5/route de Possy devra présenter obligatoirement un RDC à usage commercial et/ou services et/ou équipements publics (servitude au titre de l'article L123-1-5-7bis du Code de l'urbanisme). Un traitement qualitatif du parvis sera exigé.
-  - Simulation des implantations du bâti à titre indicatif.

Traitement paysager et espace ouvert au public

-  - L'interface avec le cours d'eau sera traité en espace paysager ouvert afin de prendre en compte le risque d'inondation décrit dans la carte des aléas annexée au PLU.
-  - Maintien des boisements existants en interface avec le cours d'eau. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements notamment pour permettre la réalisation d'une continuité piétonne de part et d'autre du cours d'eau.
-  Principe de traitement type plateau de la RD5 au niveau des parvis requalifiés de la Mairie et de l'Église.

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION (à titre indicatif)

Tranche 1 : environ 5 logements + surface de plancher complémentaire de bureaux et/ou commerces et/ou équipements

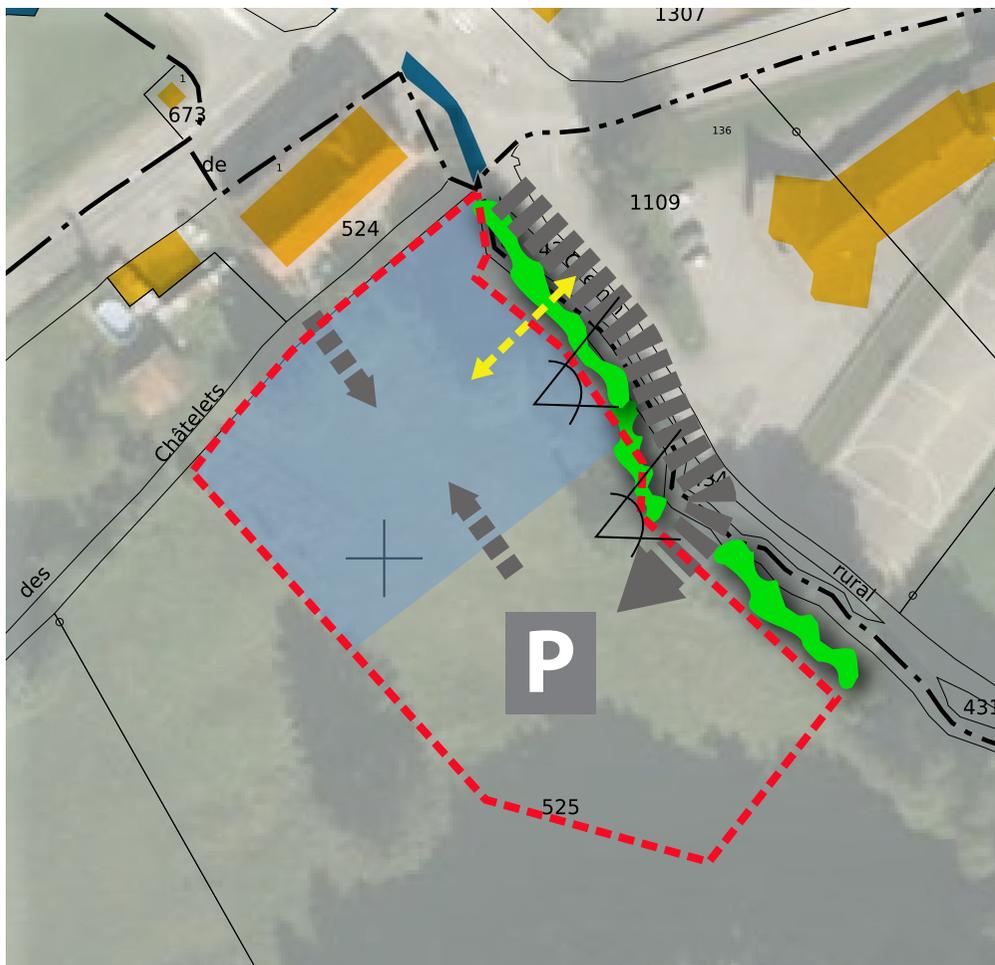
Tranche 2 : environ 10 logements

Tranche 3 : environ 10 logements

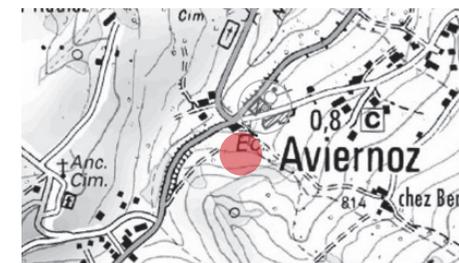
ZONES 1AUa et 1AUe / secteur du Chef-lieu Bas (environ 0,36 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est donnée à titre indicatif.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Pour la zone 1AUa : ouverture avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa. L'aménagement de la zone 1AUa pourra se réaliser en même temps que la voie d'accès à la zone 1AUe.

Respect des travaux «annexe eaux usées».

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUa et de la zone 1AUe

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

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

RAPPEL : en 1AUa 30% de logements locatifs sont imposés (cf règlement)

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces (aires de stationnement, jardins privés, espaces paysagers).
- Éléments paysagers.

ZONES 1AUa et 1AUe / secteur du Chef-lieu Bas (environ 0,36 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

- III - La desserte de la zone sera assurée par un accès unique le route de l'Angletta au niveau de la zone 1AUe.
 - L'accès à la zone 1AUa sera assuré soit depuis le chemin rural des Châtelets, soit directement depuis la zone 1AUe.
- P - La réalisation d'une aire de stationnement public dans la zone 1AUe.
- /// - Une continuité piétonne en site propre sera réalisée entre la zone 1AUa et le domaine public situé de l'autre côté de la haie pour faciliter l'accès aux espaces publics du Chef-lieu.

Nature et caractéristiques des constructions :

- Habitat de type petit collectif souhaité sur la zone 1AUa.

Traitement paysager et espace ouvert au public

- /// - Les modifications de la haie existante (zone N) seront autorisées :
 - pour travailler les covisibilités entre l'opération et l'espace public du Chef-lieu.
 - pour améliorer l'ensolleillement du site
 - pour la réalisation des accès au site (voirie, cheminement piétonnier).

En tout état de cause, cet espace devra être paysager et planté (zone N).

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION (à titre indicatif)

Tranche unique : environ 8 logements.

ZONE Ua secteur du Chef-lieu (environ 0,18 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

- Ouverture au coup par coup possible.
- Respect des travaux «annexe eaux usées».
- Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

- La règle applicable à la zone est celle de la zone Ua.
- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
- Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces (aires de stationnement, jardins privés, espaces paysagers).
- Végétaux
- Dispositif de traitement des eaux pluviales

ZONE Ua secteur du Chef-lieu (environ 0,18 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

-  - La desserte du site sera assurée depuis un accès unique sur la route de l'Anglettaz (localisation indicative).

Nota : le réseau de desserte interne des constructions et des aires de stationnement est laissé libre.

-  - Le stationnement «résident» des logements sera géré obligatoirement par une aire de stationnement mutualisé en aérien. Elles fera l'objet d'un traitement paysager pour accompagner les vues sur l'Église depuis la route de l'Anglettaz.

-  - Des continuités piétonnes seront prévues de part et d'autre de l'Église.

Nature et caractéristiques des constructions

-  - Constructions de type petit collectif R+1+C souhaité.
-  - Simulation des implantations du bâti à titre indicatif.

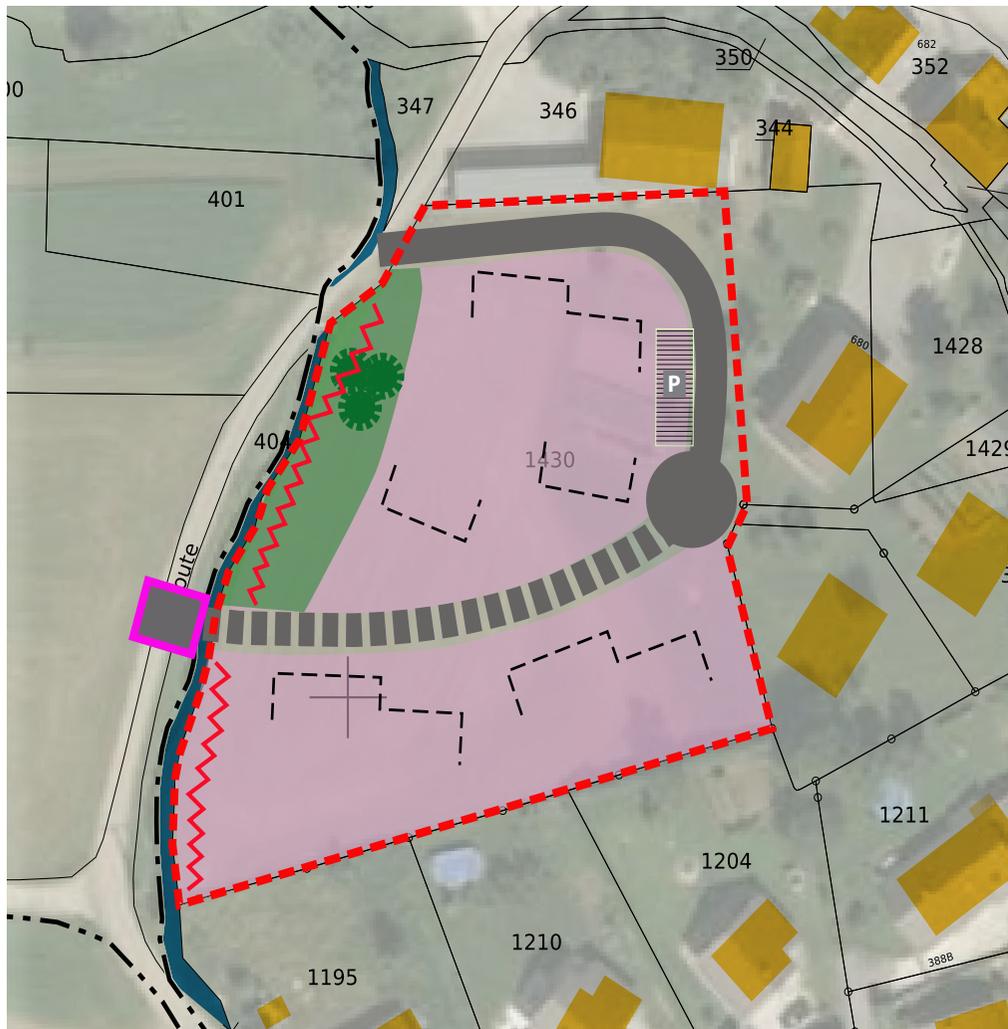
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION (à titre indicatif)

Tranche unique : environ 10 logements.

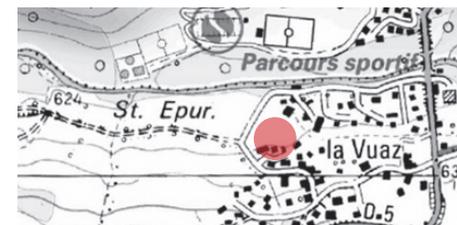
ZONE 1AUb secteur du Vuaz (environ 0,45 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture au « coup par coup » possible.

Respect des travaux « annexe eaux pluviales » s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUb.

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

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

RAPPEL : en 1AUb 30% de logements locatifs sont imposés (cf règlement)

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces (aires de stationnement, jardins privés, espaces paysagers).
- Végétaux
- Dispositif de traitement des eaux pluviales

ZONE 1A Ub secteur du Vuaz (environ 0,45 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

- ||| - La desserte sera assurée par une voie nouvelle connectée à la route du Vuaz, dans la continuité de la voie de desserte existante. L'aménagement d'une voie en impasse est interdite. Celle-ci desservira directement toutes les constructions.
-  - Intersection à traiter. Une seule connexion carrossable nouvelle avec la route du Vuaz sera autorisée, afin d'éviter une multiplicité des intersections avec le domaine public.
-  - Interdiction de tout accès direct aux constructions depuis la route du Vuaz.
 - Le stationnement résident sera géré principalement à la parcelle.
-  - Une ou plusieurs aires de stationnement non affectés devront être prévus le long de la voie de desserte interne de l'opération, notamment pour satisfaire les besoins liés au stationnement visiteurs.

Nature et caractéristiques des constructions

-  - Habitat de type individuel groupé souhaité sur la majeure partie du secteur.

Traitement paysager et espace public

-  - Un espace vert d'agrément à usage collectif sera réalisé.

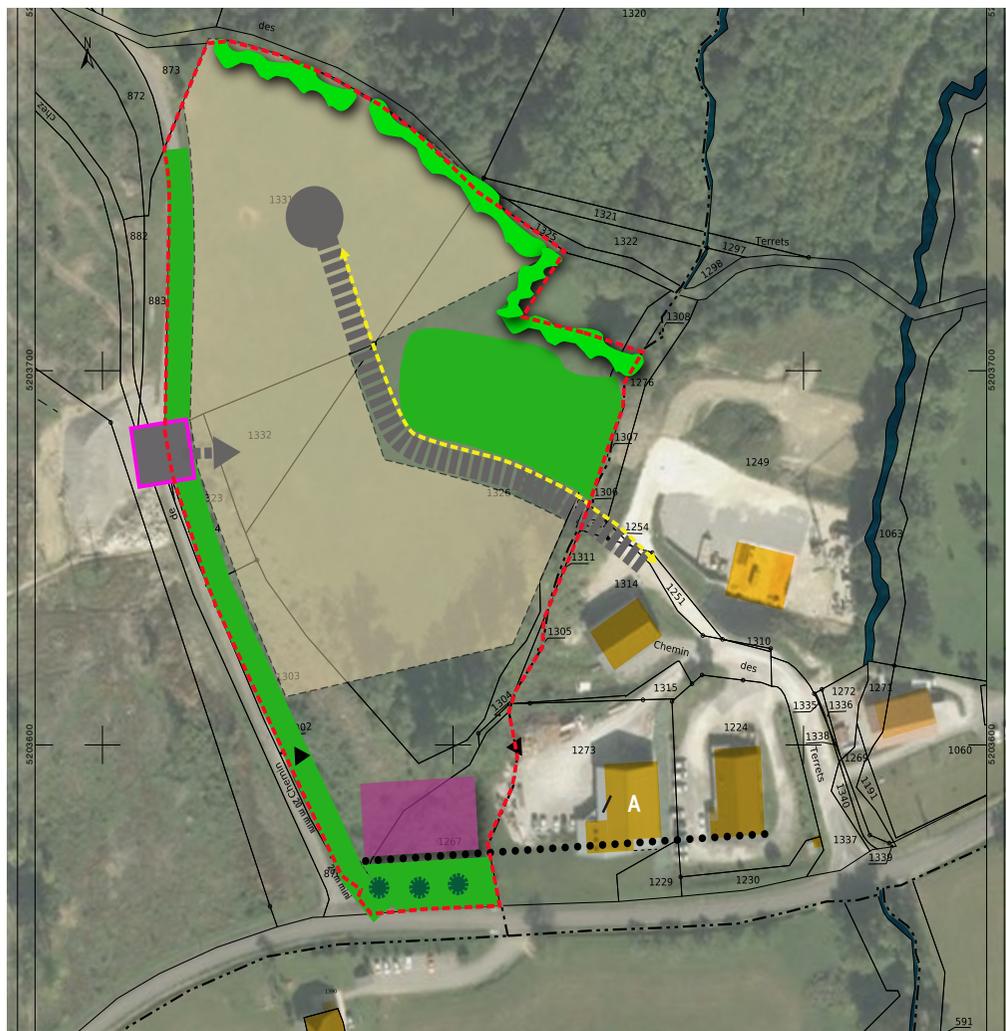
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION (à titre indicatif)

Tranche unique : environ 10 logements.

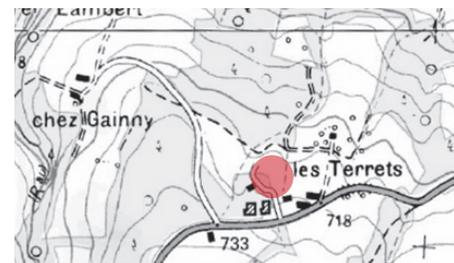
ZONE 1AUx secteur des Granges (environ 2 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en 2 tranches possible.

Respect des travaux «annexe eaux usées».

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUx.

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

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces (aires de stationnement, lots constructibles, espaces paysagers, ...).
- Végétaux
- Dispositif de traitement des eaux pluviales

ZONE 1AUx secteur des Granges (environ 2 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacement

- ▼ - La desserte des activités en front de RD5 pourra être assurée soit depuis le réseau interne de la zone artisanale soit par un accès autonome depuis le chemin de Chez Gainny (tranche 1).
- ||| - La desserte des autres activités sera assurée principalement par une voie unique dans le prolongement de la voirie interne existante en zone Ux. Un ou plusieurs accès complémentaires pourront être autorisés depuis le chemin de Chez Gainny en fonction des besoins liés aux activités. En tout état de cause, les accès principaux aux lots constructibles seront à privilégier depuis la voie interne à la zone artisanale (tranche 2) sauf impossibilité démontrée.
 - Intersection à traiter, dans le cas d'accès depuis le chemin de Chez Gainny.
- - Le stationnement sera géré principalement à la parcelle.
- Réalisation d'une continuité piétonne entre la zone 1AUx et la zone Ux. Cette continuité permettra un accès facilité au secteur depuis l'arrêt de transports en commun existant.

Nature et caractéristiques des constructions

- - Les activités situées en front de RD5 devront respecter un recul correspondant au minimum à la ligne d'implantation des constructions existantes en zone Ux.
- - Principe de lots constructibles depuis le réseau viaire interne (à titre indicatif).

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Traitement paysager et espace public

- - Traitement paysager de la bande de recul en limite de la RD5. Cet espace devra être planté. Les clôtures, si elles existent seront à claire-voie (comprenant ou non un mûr bahut).
- - La bande de recul le long du chemin de Chez Gainny imposée à l'article 1AUx6 devra faire l'objet d'un traitement paysager, non planté. Les clôtures, si elles existent seront à claire-voie (comprenant ou non un mûr bahut)
- - Traitement paysager de l'interface avec la masse boisée existante au Nord du site.
- - Réalisation d'une zone de dissipation naturelle commune à l'échelle du secteur, afin de gérer les eaux usées générées par les activités (localisation et emprise à titre indicatif sur le schéma ci-contre)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION (à titre indicatif)

Tranche 1 (activités en front de RD5) : les constructions devront être raccordables à la zone de dissipation naturelle réalisée le cas échéant (tranche 2).

Tranche 2 : Réalisation du réseau viaire interne et de la zone de dissipation.

*3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables
sur l'ensemble du territoire communal*

PRINCIPES DE MAILLAGE DES CONTINUITÉS PIÉTONS/CYCLES

SCHÉMA DIRECTEUR CYCLES

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit

-  Principales liaisons d'usage à aménager
-  Principaux chemins pédestres à valoriser ou à aménager
-  Principaux pôles générateurs de déplacements

