

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

OAP : LIVRON

LE SITE

Le site concerné est situé en partie Sud de la commune, en bordure de la RD 1203.

Il est bordé :

- Au Nord-Est, par la RD 1203 en premier front, puis en partie par la zone d'activités commerciale du Quarre, et une construction à vocation d'habitat ;
- Au Nord par un établissement de restauration, dont la rénovation est attendue ;
- A l'Ouest par une construction industrielle ;
- A l'Est par le Chemin de Livron ;
- Et au Sud par un pré de fauche, et des constructions à vocation d'habitat (Le Petit Château du Quarre).

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, et s'étend sur 1,6 ha environ.



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Permettre et structurer la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques, destinée aux activités commerciales et de services, en réponse aux dispositions du SCOT du Pays Rochois.

Contribuer à la structuration et à l'amélioration de l'image de l'entrée de ville depuis la RD1203, ce secteur représentant une opportunité d'amélioration de la lisibilité de la frange urbanisée dans le secteur.

Permettre une optimisation du foncier économique.

Maintenir des percées visuelles depuis la RD 1203 vers le grand paysage.

Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions et leurs aménagements, et notamment à l'insertion et l'harmonie paysagère et architecturale des constructions et aménagements depuis la RD 1203.

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux modes alternatifs à l'automobile.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, et contribuer à développer le maillage dédié aux modes alternatifs à l'automobile.

Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements, notamment en veillant :

- A la qualité des espaces publics et collectifs,
- A l'optimisation du stationnement automobile, par la possibilité de mutualisation/foisonnement du stationnement, ou par la promotion d'autres formes de stationnement moins consommatrices d'espace et plus intégrées,
- A l'organisation et la qualité du cadre bâti, en termes de performance énergétique des constructions, de qualité architecturale, de durabilité des matériaux,
- A la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- A la gestion des eaux pluviales.

Encourager la production d'énergies renouvelables.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

La desserte du secteur doit se faire à l'appui de deux accès, à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable :

- En entrée depuis la RD 1203, et uniquement dans le sens Annecy – Bonneville (les véhicules venant de l'autre sens feront au préalable demi-tour au rond-point à proximité), la voie principale créée ne devant pas porter atteinte aux voies de mobilité douce existantes et futures.
- En sortie sur l'Avenue Victor Hugo, en utilisant l'accès déjà existant, qui doit être mutualisé.

A partir de ces accès, des voies de desserte interne adaptées aux opérations qu'elles desservent, et dans la mesure du possible en sens unique, doivent être créées, permettant d'accéder aux stationnements de l'opération.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements dédiés aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable :

- Un axe majeur structurant doit être mis en place d'Est en Ouest, permettant de desservir l'ensemble des constructions.
- Des cheminements doivent également permettre d'accéder au restaurant, ainsi qu'au passage souterrain situé sur la RD 1203.
- Enfin, le maillage de cheminements doit également faciliter l'accès aux équipements publics de sport et loisirs, notamment en cas de mutualisation d'une partie du stationnement à l'échelle de l'ensemble du secteur, ainsi qu'aux arrêts de transports en commun les plus proches.

Une attention particulière doit être apportée à la qualité et la sécurisation des aménagements, afin d'œuvrer pour le report modal.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Les constructions doivent s'implanter en arrière-plan du site par rapport à la RD 1203, et parallèlement à cette dernière, sans continuité de bâti, et selon les principes du schéma opposable. Il est toutefois possible d'implanter une construction en bordure de la RD 1203, en entrée du site, à condition d'une bonne intégration paysagère.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

Principaux espaces collectifs

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privés que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences adaptées aux évolutions du climat, et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

En façade sur la RD, tel qu'identifié au schéma opposable, une noue végétalisée, et de largeur asymétrique, doit être mise en œuvre.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation simple et durable, au sein d'une ambiance à dominante végétalisée.

Le stationnement des véhicules doit être regroupé au sein d'aires de stationnement mutualisé. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur. L'ensemble des stationnements doit être accompagné d'une trame végétale variée, destinée à séquencer, ombrager et intégrer le stationnement dans le grand paysage.

L'aménagement doit prévoir le stationnement des deux roues, en quantité suffisante, et au plus près des entrées des constructions.

L'éclairage doit être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

L'architecture des constructions doit mettre en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps.

Dispositions concernant les toitures :

La réalisation de toitures plates, et à dominante végétalisées, sera privilégiée. Les éléments techniques disposés en toiture, s'ils sont nécessaires, doivent être intégrés.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être disposés harmonieusement, notamment afin de limiter l'impact visuel depuis la RD, et depuis le centre-ville de La Roche-sur-Foron.

Dispositions concernant les façades :

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Les façades doivent comporter une partie vitrée et une partie végétalisée.

Un traitement soigné de l'ensemble des façades des constructions est attendu.

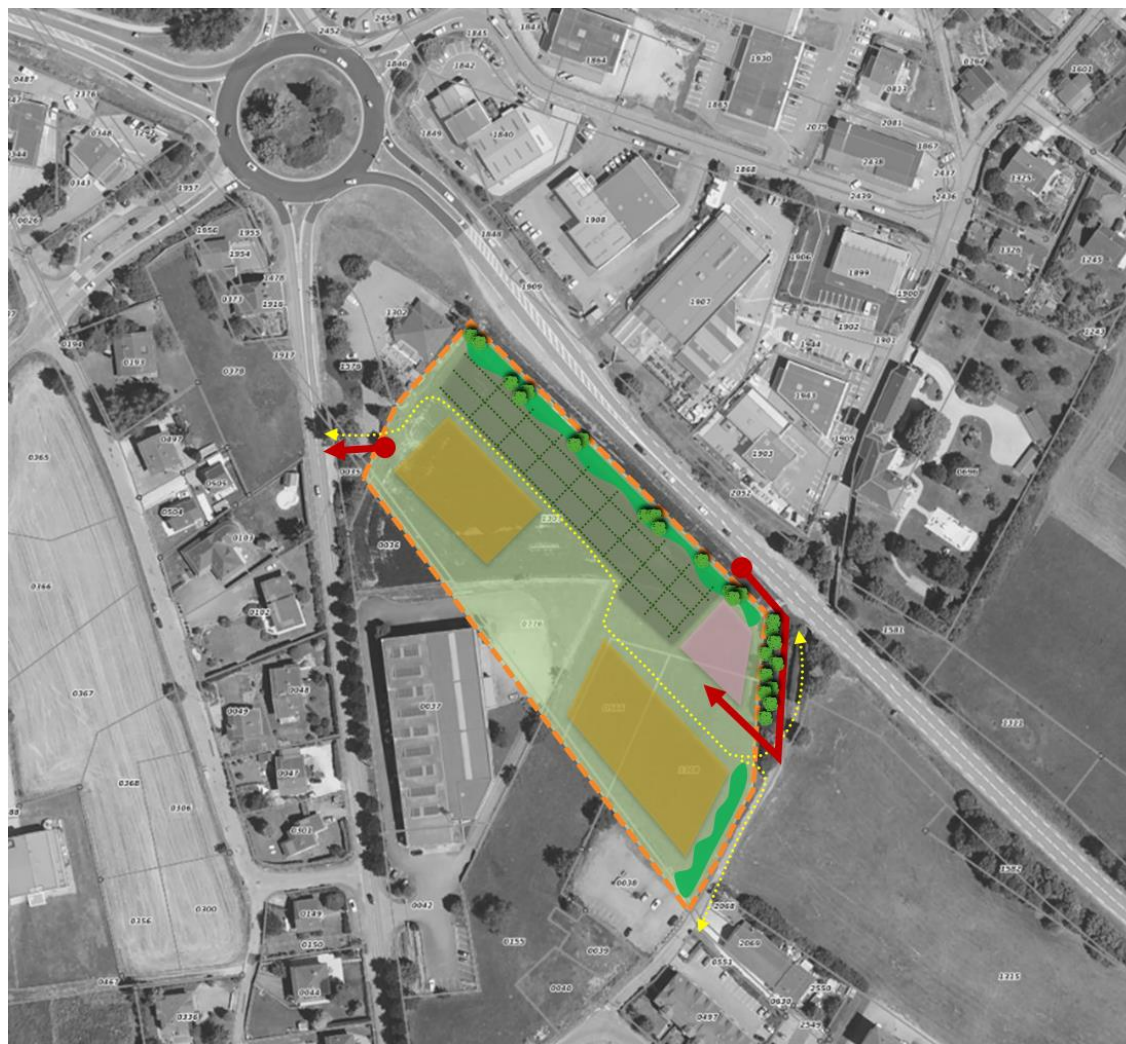
Dispositions concernant les enseignes :

Les enseignes doivent être disposées de façon à ne pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de commerce, restauration, hôtel et services.

Schéma opposable



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Secteur possible d'implantation des constructions
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace de stationnement paysagé, mutualisé et perméable à positionner et aménager
	Noue paysagère à mettre en œuvre
	Arbres à conserver / planter