

COMMUNE DE VEYRIER-DU-LAC



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 Orientations d'aménagement et de programmation

PROJET DE MODIFICATION N°1

Dossier de notification aux Personnes
Publiques
Dossier d'enquête publique

Extrait (document complet disponible à l'approbation)

Janvier 2024

Le PLU de Veyrier-du-Lac comprend 1 OAP générale
et 3 OAP programmatiques.

OAP N° 4
(programmatique) :
LA RAVOIRE

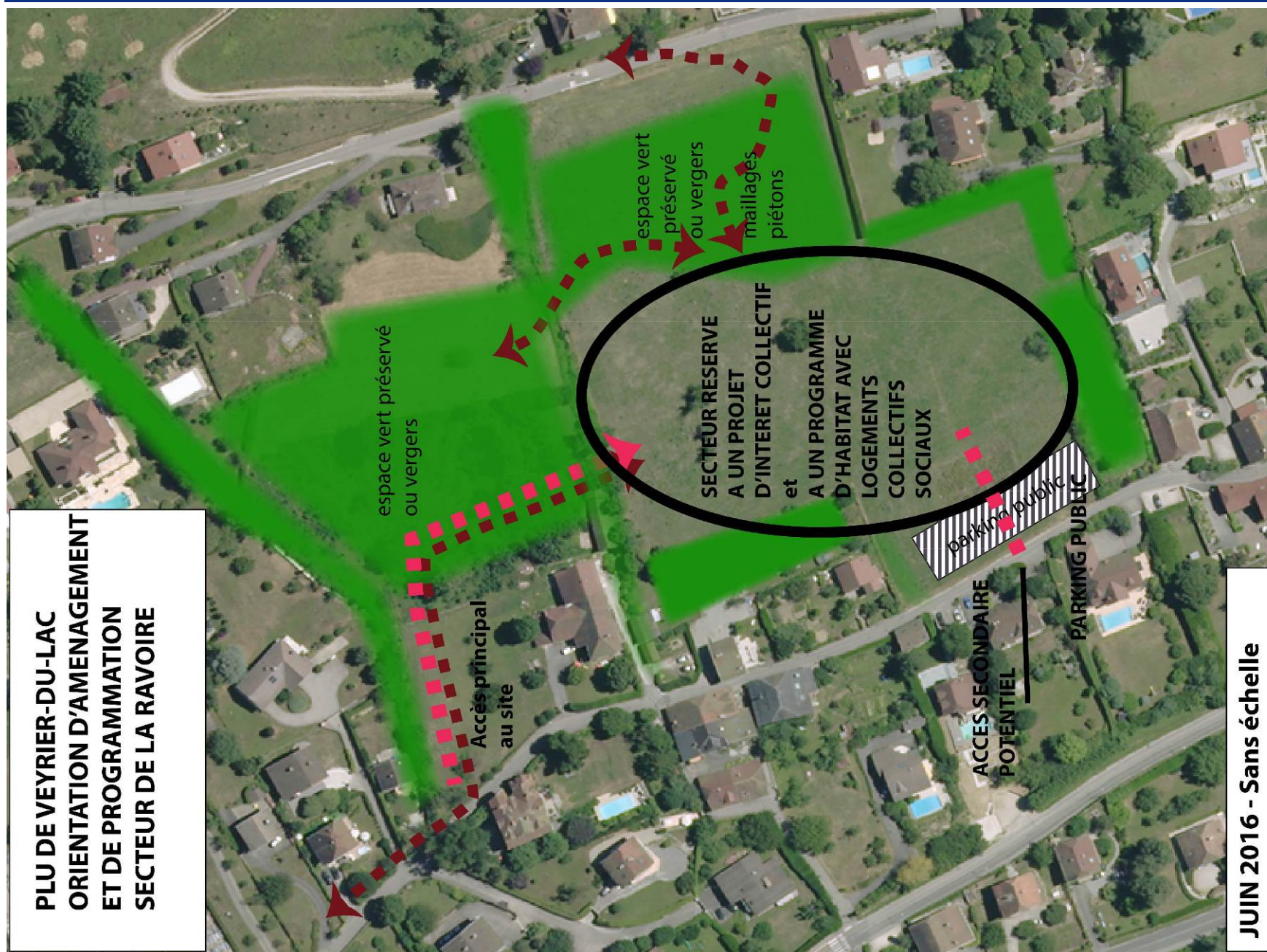
OAP N° 1 :
CENTRE VILLAGE

OAP N° 2
(programmatique) :
CENTRE HISTORIQUE

OAP N° 3
(programmatique) :
NORD VILLAGE

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Pour l'OAP n°4 (zone AUr), ouverture à l'urbanisation possible à partir du 1er janvier 2028



PLU DE VEYRIER-DU-LAC
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR DE LA RAVOIRE

JUIN 2016 - Sans échelle

OAP N° 4 (programmatique) : LA RAVOIRE**PRINCIPES :****UN PROJET D'INTERET COLLECTIF INTEGRE AU GRAND PAYSAGE
COMPRENANT UNE RESIDENCE SENIORS ET DES LOGEMENTS
SOCIAUX**

Dans le cadre de l'orientation générale n°1 sur le centre village, l'OAP n°4 effectue un zoom plus programmatique sur le secteur de La Ravoire.

Ce secteur a été identifié pour sa capacité d'urbanisation à l'échéance du PLU et donc à s'inscrire dans le projet de développement durable de la commune. Appartenant en grande partie à la collectivité (acquisitions démarrées depuis plusieurs années), il est stratégique en termes de diversité et de mixité des fonctions urbaines et d'équilibre des densités à l'échelle de la commune.

PROGRAMME DE LA ZONE :

- ▶ Une résidence seniors (projet d'intérêt collectif – 50 lits environ) ;
- ▶ 12 logements dont 8 logements locatifs sociaux et 4 villas groupées ;
- ▶ Un parking public d'environ 20 places.

DESSERTE / STATIONNEMENTS :

- ▶ **DESSERTE** : par la route de Morat avec une entrée principale au Nord du tènement ce qui évite de charger le reste de la route de Morat.

▶ CHEMINEMENTS PIETONS :

- un trottoir sur la nouvelle voirie en direction du centre village qui se connecte sur la route de Morat au Nord ;
- Au travers du site, si possible en connexion avec la route de la Corniche et avec les espaces verts ou vergers en partie Nord et Est.

- ▶ **STATIONNEMENTS** : 1 parking public le long de la route de Morat (environ 20 places potentielles) et des stationnements privés sur chaque tènement urbanisé ;

SECTEUR RESERVE A UN PROJET D'INTERET COLLECTIF :

- ▶ Hypothèse d'une Résidence Seniors de 50 lits (environ) sur la totalité du terrain avec ses espaces verts / jardins et les stationnements nécessaires. Cette capacité a été estimée en tenant compte de la taille actuelle de la commune, des besoins répertoriés en la matière et de la surface nécessaire pour la réalisation de cet équipement (avec la volonté de ne pas urbaniser la totalité du site de La Ravoire eu égard aux sensibilités paysagères et environnementales identifiées sur ce site ; il a été fait le choix de ne construire qu'une « petite » résidence afin de tenir compte de ces éléments de contexte).

PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL :

Au-delà de la préservation des espaces paysagers ouverts sur les parties hautes du site, l'aménagement permet :

- ▶ La préservation des 3 cours d'eaux qui traversent et encadrent le secteur de La Ravoire ;

- ▶ Le développement d'une trame verte par le développement d'éléments végétaux de faible hauteur en accompagnement du maillage piéton
- ▶ La création de continuités écologiques à travers le site (le long des cours d'eau) en lien avec la forêt du mont Veyrier

GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- ▶ Des secteurs préservés des constructions en partie basses pour permettre, si possible, l'infiltration sur site
- ▶ Des exutoires naturels proches de l'opération
- ▶ Des règles adaptées pour :
 - ne pas aggraver le ruissellement en l'état actuel
 - limiter les débits de pointe futurs aux débits de pointes actuels

INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

- ▶ Quelle que soit l'organisation des programmes, ces derniers devront s'intégrer au site en se regroupant (autour des voies de desserte notamment) ; Ces implantations permettront de visualiser de loin une urbanisation « en grappe » et de dégager des coupures vertes et des ouvertures visuelles importantes.
- ▶ De même, elles ne s'implanteront pas trop haut dans le site afin de s'insérer dans la silhouette existante.

