

# Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de SCIONZIER

Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**OAP**)

*Document pour cas par cas, notification et  
enquête publique*

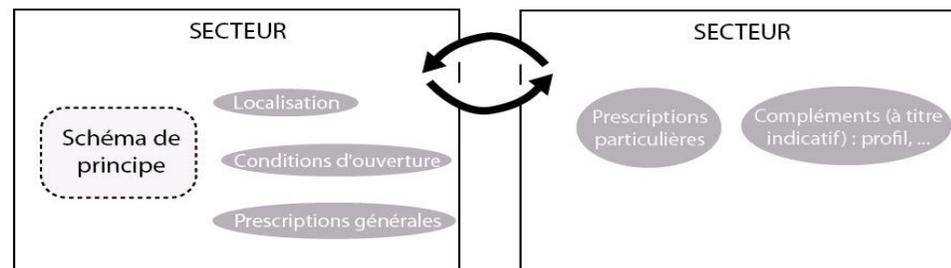
## Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

**La commune de Scionzier a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un secteur qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.**

**Le projet communal se compose d'une OAP « sectorielles » qui a été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :**

- Limiter l'étalement urbain
- Optimiser l'usage du foncier, notamment pour le développement économique.
- 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.

**Rappel :** les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique), excepté disposition spécifique prévue au règlement écrit.



# 1. Orientations d'aménagement et de programmation

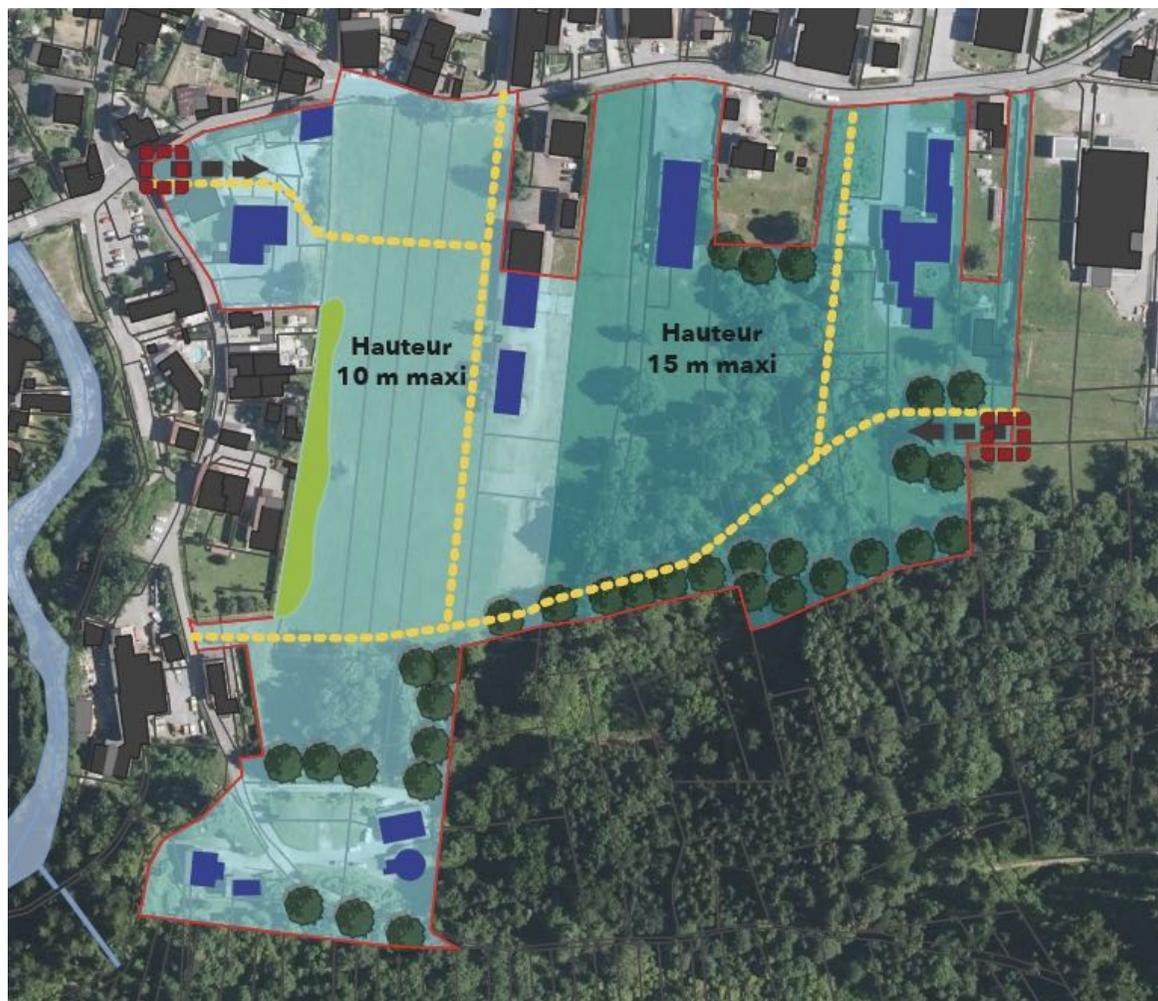
## Secteur Uche de la Tour



# ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

*Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.*



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 1 ou 2 tranches, non préalablement définie.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur AUXa.

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.

# ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation industrielle et artisanales, y compris ayant le statut d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les commerces, hébergement hôteliers et restaurants sont interdits.

 Hauteur des constructions limitée à 10 m maximum

 Hauteur des constructions limitée à 15 m maximum

 Les activités existantes peuvent évoluer indépendamment de l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 Principe d'accès à la zone.  
Deux accès possibles.  
Aucun accès ne sera admis sur l'avenue de la Colombière, ni sur la rue du Martinet.  
Pas d'obligation de maillage de la voirie principale de desserte interne.

 Des continuités piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m utiles accompagneront les voies d'accès et seront ouverts au public.

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Bande végétalisée à préserver de toute construction sur une largeur de 10m par rapport aux limites parcellaires.

Prévoir un traitement paysager de la lisière afin d'assurer une transition avec les secteurs à vocation d'habitat



Secteur boisé à conserver dans sa plus grande majorité afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone dans son environnement.