

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE LA RIVIERE-ENVERSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
09 04 1993	Approbation	POS Elaboration
13 02 2020	Approbation	PLU Elaboration

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2020 approuvant l'élaboration du P.L.U. de La RIVIERE-ENVERSE.

Le Maire, Eric ANTHOINE

**Fév
2020**

ARCHITECTURE



Pascal GIRARD
Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

Généralités

L'esprit des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ci-dessous **permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteurs**, notamment les objectifs des pôles existants et d'organisation de secteurs cohérents.

Pour le premier objectif de **confortement des pôles existants (hameaux, quartiers anciens et nouveaux)**, les prescriptions définissent de véritables projets urbains, déterminant dans leurs principes, l'organisation et la typologie du bâti, la nature et la fonction des espaces publics, la vocation des lieux.

Pour le second objectif **d'organisation de l'urbanisation**, les prescriptions sont d'ordre général. Elles déterminent les conditions de déblocage de ces secteurs, et définissent les principes de la voirie principale.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, des aspects réglementaires dont le degré de précision varie selon les cas.

Conformément à la circulaire ministérielle d'application de la Loi UH (Urbanisme et Habitat), **les opérations d'aménagement et de programmation doivent en respecter l'esprit**, sans les prendre au pied de la lettre, notamment d'un point de vue dimensionnel (nombre de constructions, localisation précise d'une voirie, etc....).

Rappel des articles du code de l'urbanisme concernant les orientations d'aménagement et de programmation

1 L'esprit des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ci-dessous **permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteurs**, notamment d'organisation urbaine pour l'extension des pôles existants et l'aménagement des espaces libres de l'enveloppe urbaine.

Pour le premier objectif **d'extension des pôles existants**, les prescriptions définissent les axes de projets urbains, déterminant, dans leurs principes, l'organisation, la nature et la fonction des espaces, notamment collectifs.

Pour le second objectif **d'organisation interne de l'urbanisation**, les prescriptions peuvent être d'ordre plus général. Elles déterminent les conditions d'ouverture à l'urbanisation, les principes de desserte, etc. ...

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, des prescriptions sans caractère réglementaire strict dont le degré de précision varie selon les enjeux de chaque secteur.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L-151-6 du Code de l'Urbanisme).

La circulaire ministérielle d'application de la Loi UH (Urbanisme et Habitat) précisait que les opérations d'aménagement **doivent en respecter l'esprit**, sans les prendre au pied de la lettre, notamment du point de vue dimensionnel (nombre de constructions, localisation précise d'une voirie, etc....).

Rappel du contexte juridique :

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03 ayant défini l'esprit et la finalité des orientations d'aménagement lors de leur création :

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement ».

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

2 Liste des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de programmation

N° OA	LOCALISATION	OBJECTIFS (RESUME de l'OAP)
OAP 1	Secteur du chef-lieu	L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent d'une zone mixte : équipements publics / habitat dense (25% de logts sociaux) articulée aux espaces publics du centre.
OAP 2	Secteur Petit Marvel	L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent d'extension du hameau de Petit Marvel, à base d'habitat collectif (37,5% de logts sociaux), dans l'esprit du hameau.
OAP 3	Secteur Moulin de Vagny	L'objectif est de donner à ce secteur une cohérence d'aménagement dans le cadre d'une mixité d'habitat : (individuel groupé et individuel (37,5% de logts sociaux) dans un objectif de maintien des jeunes au village.



OAP N°1 : Secteur : le Chef-lieu

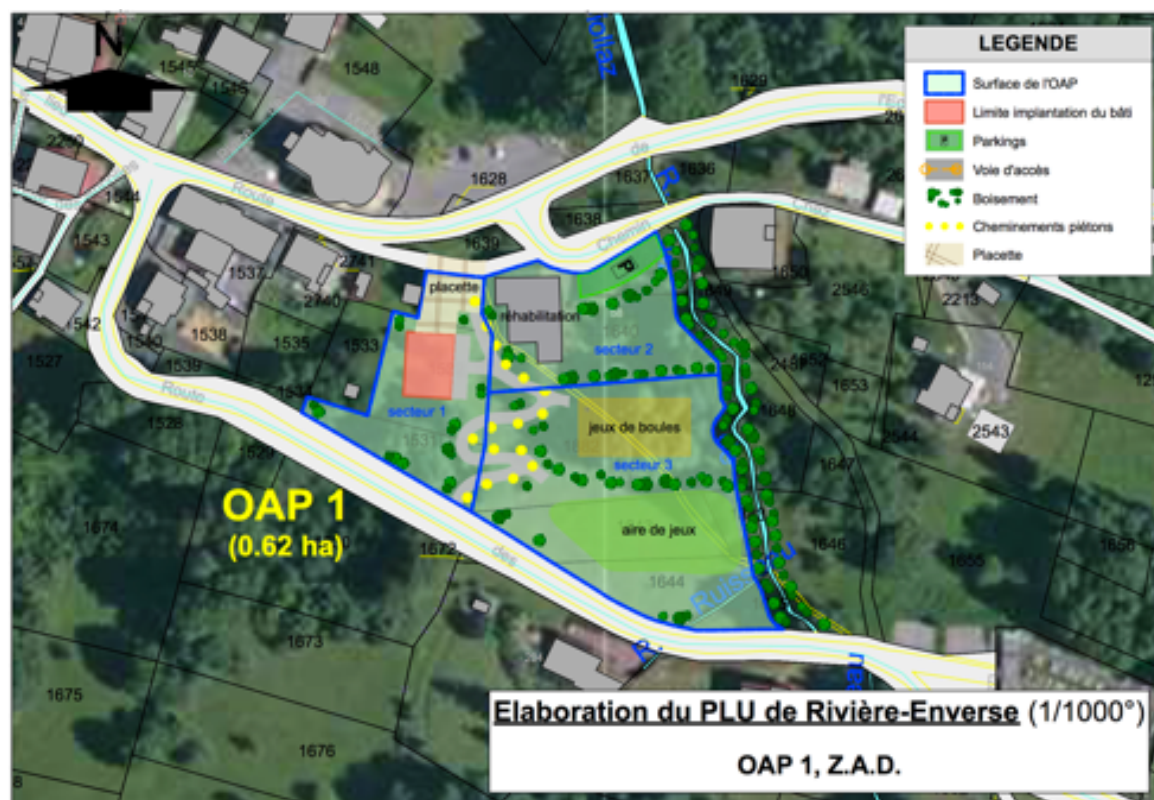
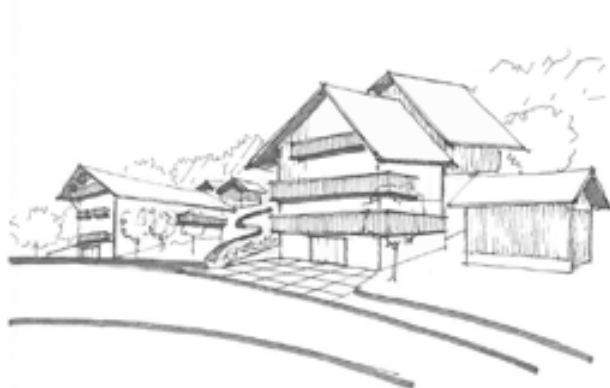


Illustration d'une hypothèse d'implantation



ÉLABORATION DU PLU DE
RIVIÈRE-ENVERSE

Hypothèse d'insertion volumétrique et paysagère

OAP N°1 : Secteur : le Chef-lieu

L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent d'extension du bâti.
Cette OAP comprend 3 secteurs indépendants.

Secteur 1 : réalisation d'habitat collectif ou d'une salle polyvalente.

Secteur 2 : secteur de réhabilitation et d'extension d'un bâtiment existant.

Secteur 3 : secteur d'aménagement d'équipements publics de sports et loisirs.

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Tout projet devra respecter le principe de desserte et d'aménagement, sans faire obstacle à la réalisation finale de l'ensemble de l'aménagement proposé.

Pour les secteurs 1 et 2, les opérations d'aménagement doivent porter sur la totalité du secteur.
Il n'est pas défini de conditions d'ouverture à l'urbanisation pour le secteur 3.

• Accès et Voirie :

La desserte de la zone se fera depuis la voie communale qui se raccorde sur la RD.

Le secteur 3, d'aménagement d'espaces publics peut être desservi par les cheminements piétons ou depuis la voie communale amont.

Il n'est pas défini d'obligations en matière de stationnement pour l'équipement public. Elles seront réduites à une place par logement créé pour la réhabilitation.

• Implantation et typologie des constructions :

Le bâti du secteur 1 devra définir un espace collectif de type placette faisant fonction d'espace public greffé sur la voie communale.

La réhabilitation du bâtiment existant devra ne pas porter atteinte à sa valeur patrimoniale.

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa.

• Objectif de mixité sociale :

Secteur 1 : une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 25 % de logements sociaux (collectifs), en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme.

OAP N°2 : Secteur Marvel

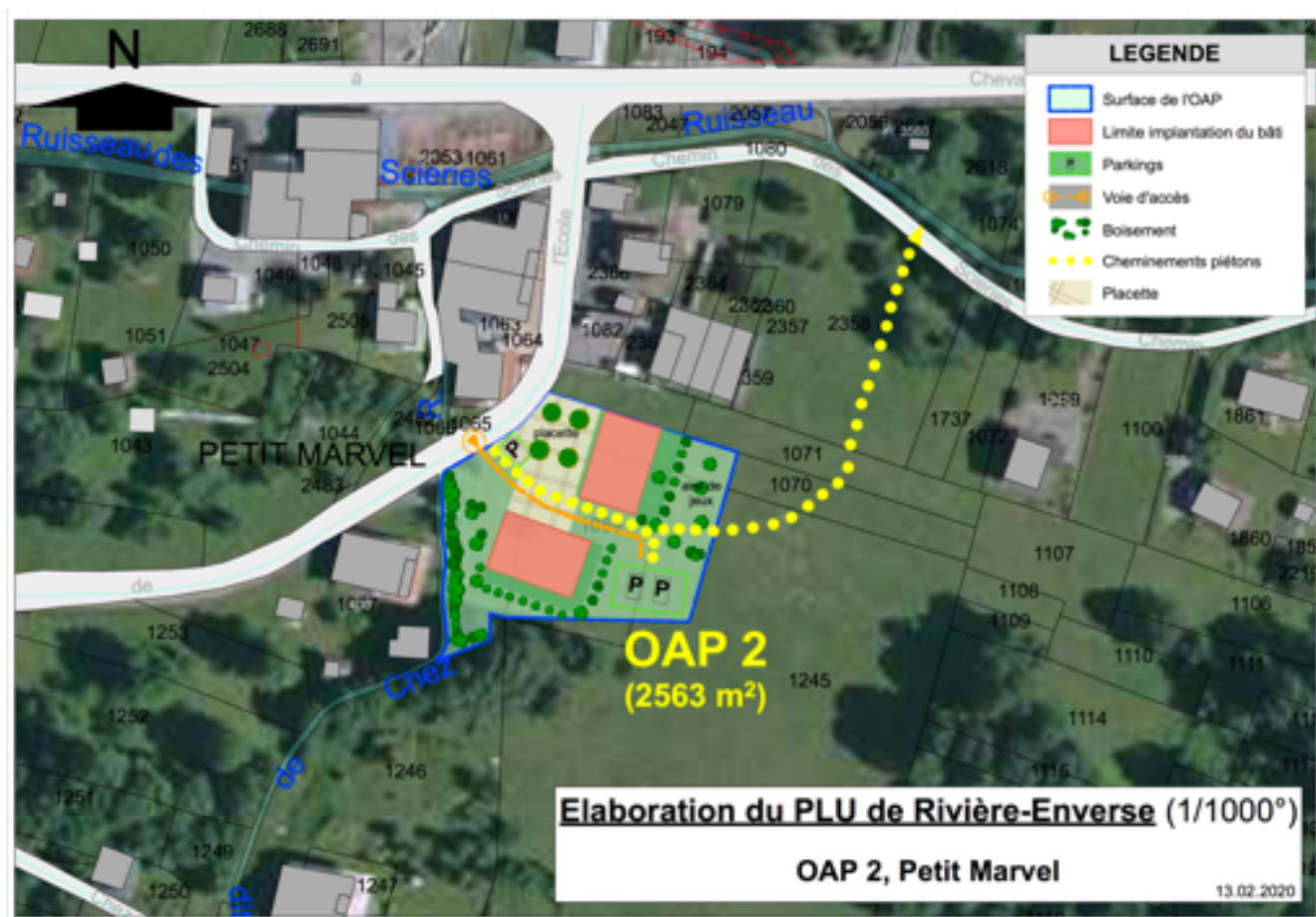


SCHÉMA DE PRINCIPE de l'OAP

OAP N°2 : Secteur Marvel

L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent d'extension du hameau de Petit Marvel.

Cette OAP comprend 1 seul secteur.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

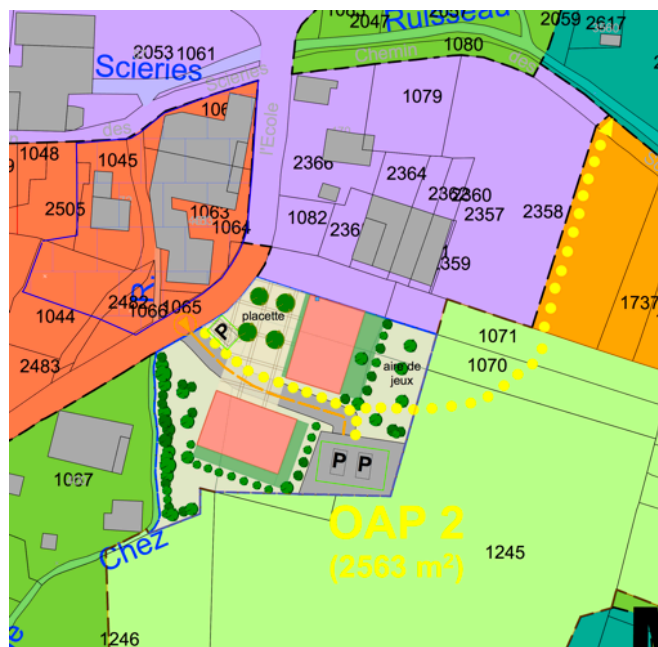
- L'opération d'aménagement doit :
 - soit porter sur la totalité du secteur,
 - soit porter sur un tènement réduit coté Est mais qui devra néanmoins permettre la réalisation de réalisation de la placette, des bâtiments prolongés par leur jardin privatif pour les appartements du rez de chaussée.

• Accès et Voirie :

La desserte du secteur se fera depuis la Route de la Mairie donnant accès à deux collectifs définissant une placette.

Un aménagement de voirie traitant la sécurité du raccordement devra être réalisé. Cet aménagement ne devra pas avoir un aspect trop routier afin de ne pas détruire la qualité du paysage à la fois rural et urbain du hameau.

Cette voie interne sera mixte. Le cheminement piéton qui la borde permettra de rejoindre un cheminement piéton existant au Nord du secteur. Cette liaison offrira à la zone résidentielle à l'Ouest du hameau un cheminement sécurisé à l'écart de la Route de la Mairie.



Les boîtes aux lettres seront regroupées dans un édicule avec le local poubelles situé à proximité de l'accès à la voie publique. L'ensemble devra être traité comme un élément qualifiant l'entrée. Celui-ci peut être disposé sur la placette ou en limite de l'espace vert entre la voie d'accès et le ruisseau.

• Implantation et typologie des constructions :

- Les futures constructions devront être organisées suivant les principes d'implantation du bâti définies au schéma ci-dessus.

Il s'agit de deux unités d'habitat collectif dessinant une placette, orientée vers la rue centrale du village. Cet espace collectif devra fonctionner comme un espace public.

Les volumes des collectifs devront s'apparenter à ceux des grosses fermes traditionnelles.

En limite Nord de l'OAP, une implantation mitoyenne est possible, nonobstant les règles de la zone urbaine. (Rappel : les prescriptions de l'OAP priment sur le règlement).

-On privilégiera les teintes grège, sable ou pierre naturelle pour la maçonnerie. Le bardage sera vertical et d'aspect bois brun moyen à foncé ou d'aspect vieilli.

• Intégration paysagère :

Des plantations sont imposées :

- en bordure du ruisseau pour renforcer sa présence paysagère.
- dans l'aire de jeux à l'Est de l'opération.

Sur la placette, les arbres présenteront un caractère plus urbain (arbre d'alignement de haute tige). Les essences devront être d'origine indigène (érables, sorbiers, noisetiers, fruitiers...).

Un espace de jeux sera aménagé à l'Ouest de l'opération.

• Prise en compte des risques et nuisances :

Le long du ruisseau, l'aménagement paysager devra, par précaution, renforcer la prise en compte du ruisseau pour ce qui est des risques naturels. L'aménagement devra reposer sur des actions exclusivement à base de génie végétal, respectueuses de la géomorphologie naturelle du cours d'eau.

Nota : ce ruisseau n'est pas répertorié dans la carte des aléas.

Pour les constructions dont les façades sont exposées aux risques (débordement torrentiel et inondation) identifiés par la carte des aléas : les ouvertures en façades ainsi que les pièces destinées à l'occupation humaine devront être situées au-dessus de la cote de terrain naturel + 1m.

La présence de l'entreprise de charpente existante peut être source de nuisances notamment sonores. Dans la disposition des zones un espace tampon a été déterminé dans la zone UX.

L'opération devra prendre en compte ce contexte et intégrer toutes dispositions utiles à cet égard pour les bâtiments d'habitation.

La mitoyenneté proposée pour le bâtiment Nord n'orientera pas les logements vers le site artisanal.

• Objectif de mixité sociale :

Sur l'ensemble de l'OAP, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 37,5 % de logements sociaux (collectifs), en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa.

• OAP N°3 : Secteur Moulins de Vagny

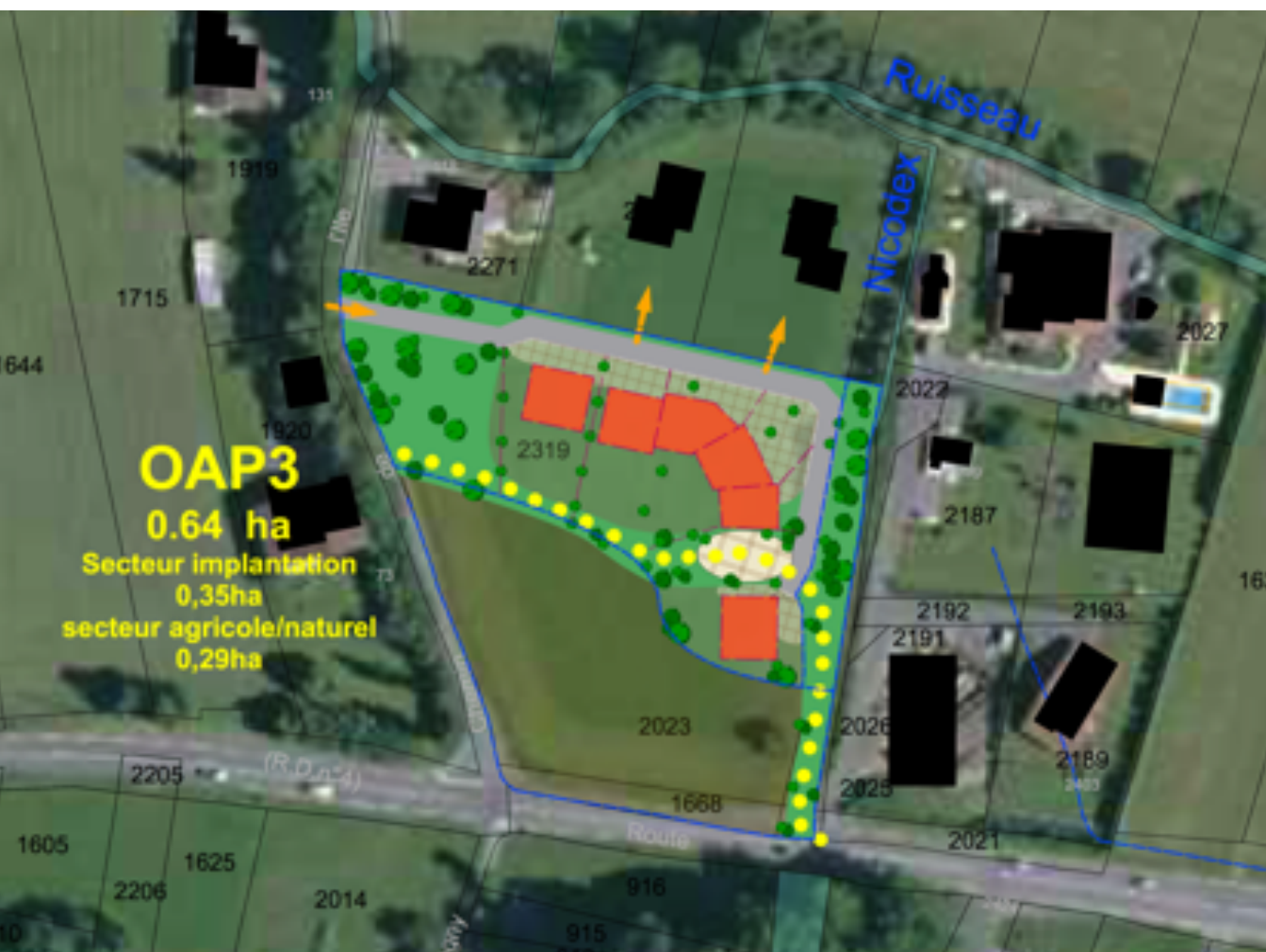


SCHÉMA DE PRINCIPE de l'OAP

• OAP N°3 : Secteur Moulins de Vagny

L'objectif de ce secteur est de présenter un aménagement cohérent effectuant une couture entre deux secteurs bâtis existants en retrait de la route départementale.

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur.

• Accès et Voirie :

La desserte de la zone se fera par un accès unique, depuis le Chemin de Vagny.

Cette voie permettra également l'accès aux constructions individuelles au Nord (autorisations de construire délivrées).

Un aménagement de voirie traitant la sécurité du raccordement sur la RD devra être réalisé.

La voirie créée desservira l'ensemble des logements. Elle aboutira, à l'Est à un espace commun d'où partira un cheminement piéton rejoignant la RD.

- Les boîtes aux lettres seront regroupées dans un édicule avec le local poubelles à proximité de l'accès sur la voie publique. L'ensemble devra être traité comme un élément qualifiant l'entrée.

L'extrémité Ouest de l'OAP proposera un espace végétalisé accueillant des places de stationnement banalisées.

En limite de la RD 4, le terrain, libre de plantations, classé en zone agricole, devra pouvoir être terrassé au niveau de la voirie sur une profondeur de 4m environ de façon à ménager l'emprise nécessaire à la réalisation éventuelle d'une piste cyclable le long de la route départementale.

• Implantation et typologie des constructions :

Les futures constructions devront être organisées suivant les principes d'implantation du bâti définies au schéma ci-dessus. Un secteur d'implantation est défini. Au Nord, le terrain restera agricole. L'habitat groupé et individuels bénéficieront d'espaces communs (végétalisés à l'entrée de l'opération, de type placette à l'Est, susceptibles d'accueillir des équipements : jeux, bancs, etc...).

Les garages de l'habitat individuel et groupé seront disposés proches de la voirie de façon à économiser les linéaires de voies au profit des jardins de devant.

L'habitat groupé devra être majoritaire.

L'aspect des constructions devra s'inspirer du caractère traditionnel du village dans le choix des matériaux et des teintes.

- On privilégiera les teintes grège, sable ou pierre naturelle pour la maçonnerie. Le bardage sera vertical et d'aspect bois brun moyen à foncé ou d'aspect vieilli.

Les volumes de l'habitat collectif devront s'apparenter aux volumes des fermes traditionnelles.

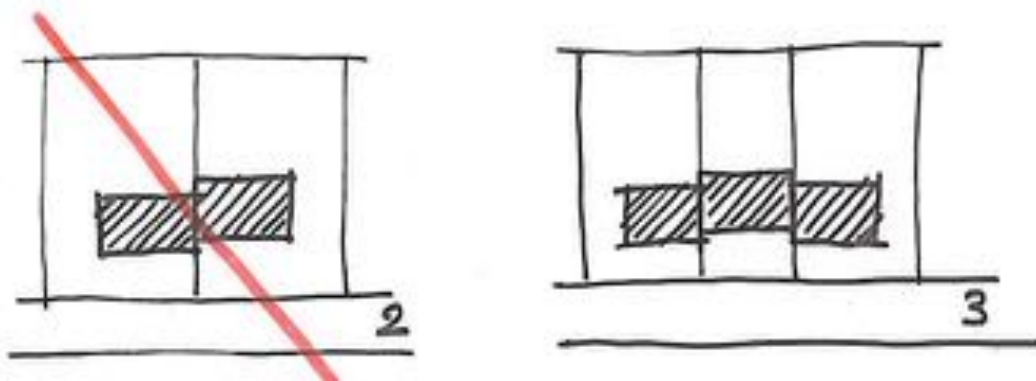
• Intégration paysagère :

Des plantations sont imposées en bordure du cheminement piétonnier et pour l'agrément des espaces communs (arbres de haute tige).

Les essences d'arbres devront être d'origine indigène (érables, sorbiers, noisetiers, fruitiers...).

Les autres règles applicables à la zone sont celles des zones **AUb**.

NOTA : pour avoir un effet d'architecture groupé et donc constituer un linéaire, les groupements doivent majoritairement être constitués de trois constructions.



Le CES de l'opération s'appréciera sur l'ensemble de l'assiette de l'OAP de façon à ne pas entraver l'objectif d'habitat groupé.

• Prise en compte renforcée des risques naturels :

Le long du ruisseau, l'aménagement paysager devra, par précaution, renforcer la prise en compte du ruisseau pour ce qui est des risques naturels. L'aménagement devra reposer sur des actions exclusivement à base de génie végétal, respectueuses de la géomorphologie naturelle du cours d'eau.

Nota : ce ruisseau n'est pas répertorié dans la carte des aléas.

• Objectif de mixité sociale :

Sur l'ensemble de l'OAP, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 37,5 % de logements sociaux (collectifs), en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone **AUb**.

OAP THÉMATIQUE

OAP THÉMATIQUE ACCÈS AGRICOLE

Toute opération d'aménagement située à proximité de l'espace agricole doit ménager un accès utilisable par les engins agricoles pour accéder à ces terrains.

Cette disposition vise tous les secteurs de la commune , elle revêt une importance particulière pour le secteur Sud d'Avignières et Ouest de Cellières.

