

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

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en date
du 21 septembre 2022,*

Le Maire, Stéphane Pépin

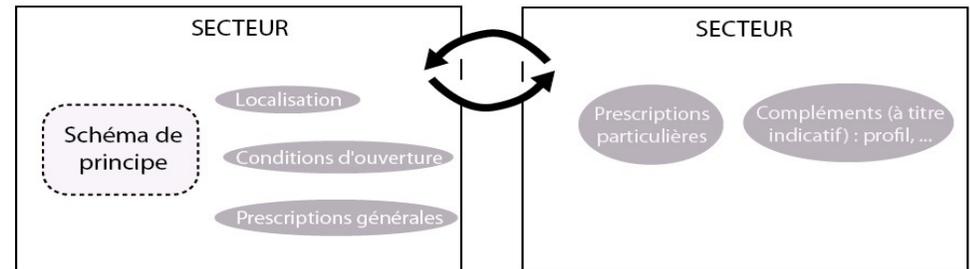
Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

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.



Principe de lecture des OAP

1. Orientations d'aménagement et de programmation

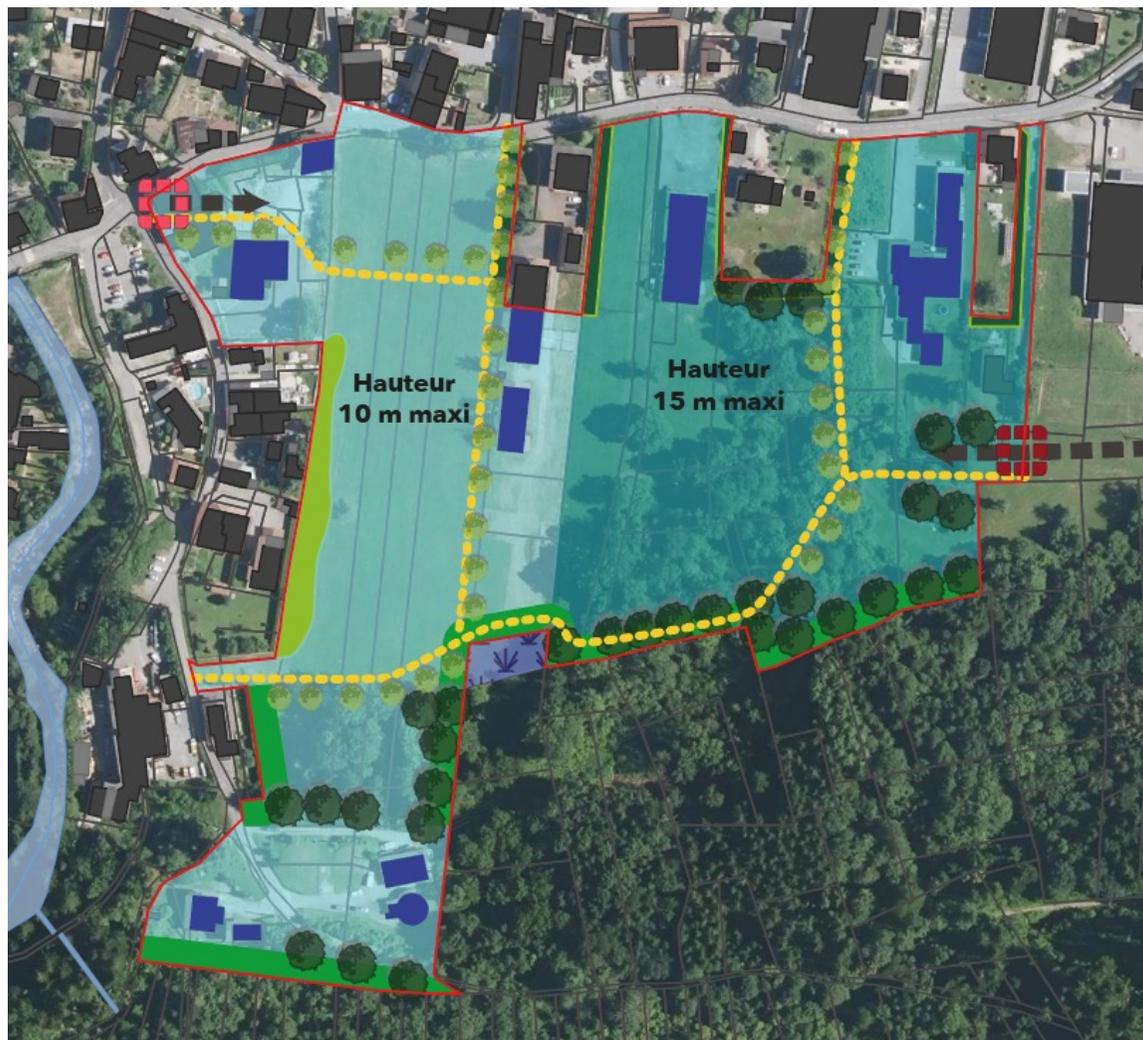
Secteur Uche de la Tour



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 2 tranches. La 1^{ère} tranche correspondra préférentiellement au secteur Est (secteur limité à 13 m de hauteur).

La 2^{ème} tranche (secteur Ouest limité à 10 m maximum) ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après le 30 juin 2024.

Une expertise pédologique de la zone humide devra être réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP afin de caractériser la zone humide selon le code de l'environnement et définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

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 bâtiments d'activités existants peuvent poursuivre leur exploitation indépendamment de l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

Il peuvent évoluer (extension / réhabilitation / aménagement / changement d'usage) de manière autonome.

Il ne sont pas soumis à une obligation de renouvellement urbain.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Principe d'accès à la zone pour tous type de véhicule, depuis la voie de desserte de la carrière et déchetterie .



Accès possible pour les véhicules inférieurs à 3,5 tonnes.

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.

ZONE AUXa / OAP 1 / Secteur Uche de la Tour

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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.



Bande végétalisée à préserver en espaces vert / secteur boisé pour assurer une transition paysagère entre les constructions et aménagement de la zone et des habitations existantes sur le pourtour.



Arbres à conserver dans leur plus grande majorité afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone dans son environnement.



Plantation un mail arboré, composé d'espèces endogènes. Ce mail doit accompagner les itinéraires en modes doux.

ENVIRONNEMENT



Zone humide préservée, de toute urbanisation et tout aménagement et protégée par un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Bande boisée à préserver de toute construction de 10 m, protégée par un repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les modes doux peuvent être réalisés dans cette bande de recul.

Bande végétalisée à préserver en espaces vert / secteur boisé

Lors des travaux d'aménagement de la zone, une attention sera apportée pour limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes.