

Département de la Haute-Savoie

## LA CHAPELLE D'ABONDANCE

Elaboration du PLU

**DPMEC**

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU.



**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**PIECE N°5**

## Selon les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "comprènnent des dispositions (...) portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent :

- "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".
- "porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

### Sur le fond ...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour les mentions particulières portées "à titre indicatif").

### Sur le contenu ...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

### Sur la forme ...

"*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*".

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU):

- **Les OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :**

Elaborée en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elle constitue un outil de programmation du développement de l'habitat et des espaces publics.

Identifiés au plan de zonage, ces secteurs font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

- **L'OAP dite "patrimoniale" (pièce n°5-2) :**

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "SECTORIELLES"

PIECE N°5-1

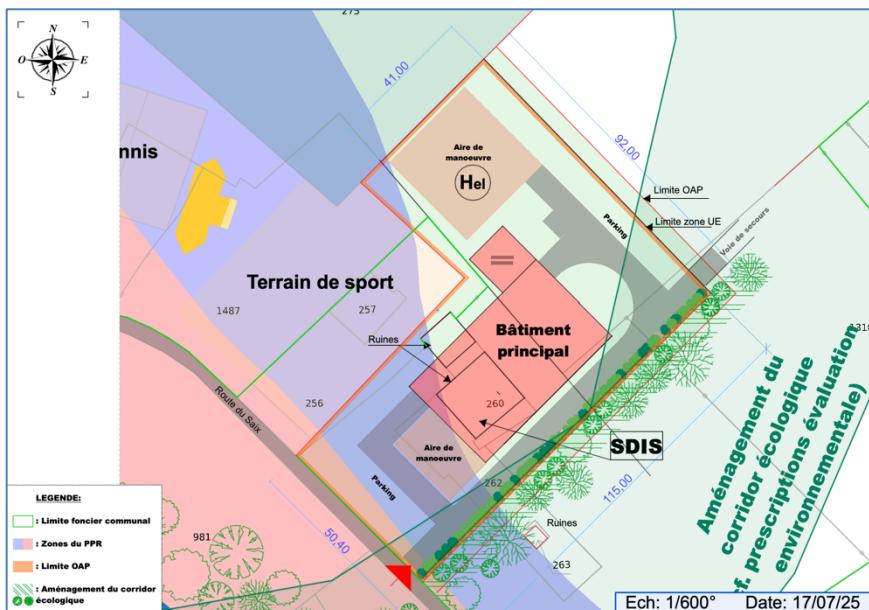
## OAP N°5 – SOUS LE SAIX

### Objectifs d'aménagement , vocation de la zone

L'objectif est la réalisation d'un secteur équipements public intégré à l'environnement et gérant le corridor écologique identifié.

### Schéma de principe d'aménagement de la zone

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



### Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Un schéma d'aménagement comprenant un plan de circulation sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté intégrant les

principes d'accompagnement du corridor écologique définis par l'évaluation environnementale (cf annexe ci-après).

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone,
- un développement ultérieur cohérent de la zone.

### Les principes d'aménagement

#### Accès et desserte :

L'aménagement de la zone devra présenter un accès dédié pour le centre de secours .

Une voie de secours également dédiée au centre de secours permettra de rejoindre la RD 22 . Il pourra être dérogé à cette obligation sur la présentation d'une étude lors du permis de construire concluant à l'absence de risque d'inondation.

#### Forme urbaine et architecturale :

Les constructions, y compris les équipements publics et techniques devront majoritairement utiliser les matériaux de l'architecture locale traditionnel, en les adaptant à la forme architecturale des bâtiments.

Par dérogation aux règles de la zone UE, les constructions peuvent s'implanter sans recul vis à vis des limites privées séparatives.

#### Prescriptions environnementales

Les surfaces extérieures imperméabilisées devront être limitées aux stricts impératifs de fonctionnement (manœuvre des véhicules lourds).

En limite Est du secteur devra être réalisé un écran végétal constituant une limite du corridor écologique et servant de guide au gibier. Son traitement devra respecter les préconisations d'accompagnement définies par l'évaluation environnementale annexées ci-après.

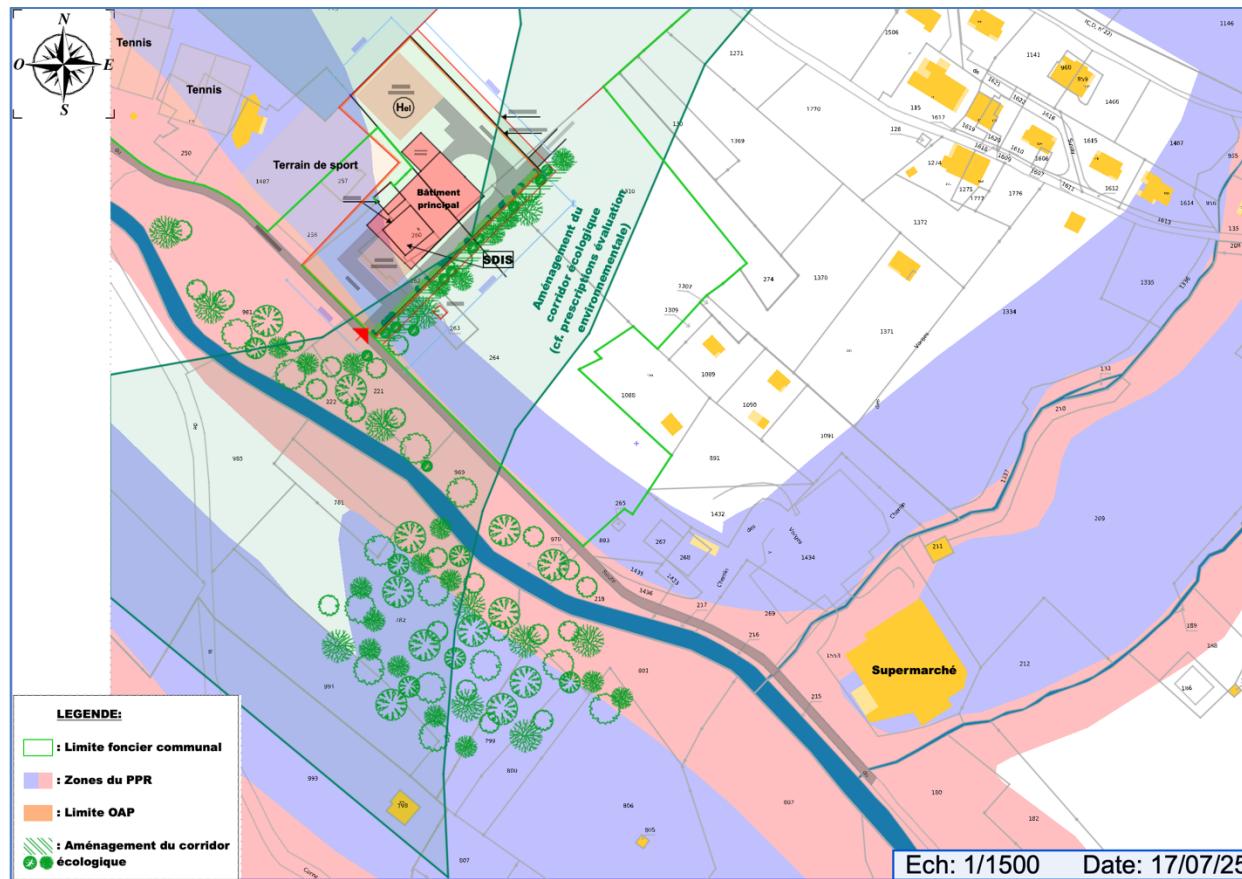
## Programme de l'opération

Centre d'incendie et de secours , annexes et logements.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut faire l'objet, le cas échéant, de substitution sous réserve d'intérêt général.

## Calendrier

Cette OAP peut être engagée sans délai, dès l'approbation de la présente DPMEC.



#### ANNEXE : Prescriptions environnementales :

Les surfaces extérieures imperméabilisées devront être limitées aux stricts impératifs de fonctionnement (circulation et manœuvre des véhicules lourds).

### ✓ Crédit à la haie paysagère

Les haies constituent des supports essentiels à la trame verte et bleue. Elles offrent des axes de connexions entre les différents habitats naturels.

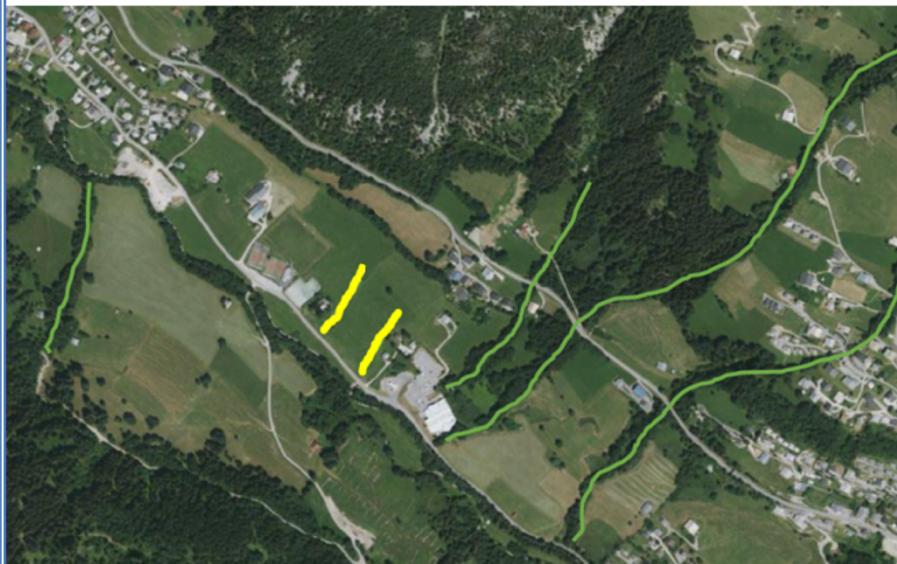
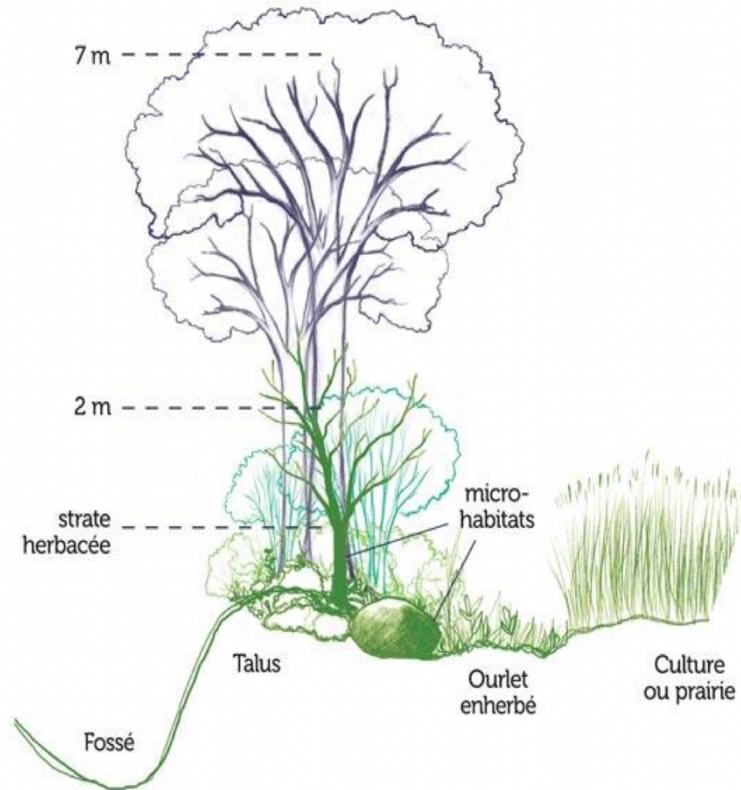


Figure 9 : localisation des haies sur le secteur d'étude et emplacement des haies à créer (en jaune)

En continuité avec l'existant, il est proposé la création de deux haies (en jaune ci-dessus), pour délimiter le corridor et favoriser le passage de la grande faune.



Les haies devront présenter une diversité comparable à celles des haies existantes sur le secteur et s'inspirer du principe de haie bocagère illustré ci-dessus.

**Assurer la fonctionnalité du grand corridor et des axes de passages.**

L'objectif des mesures de compensation est d'assurer la perméabilité de la trame verte et notamment le passage de la grande faune à l'échelle plus large que à proximité du projet.

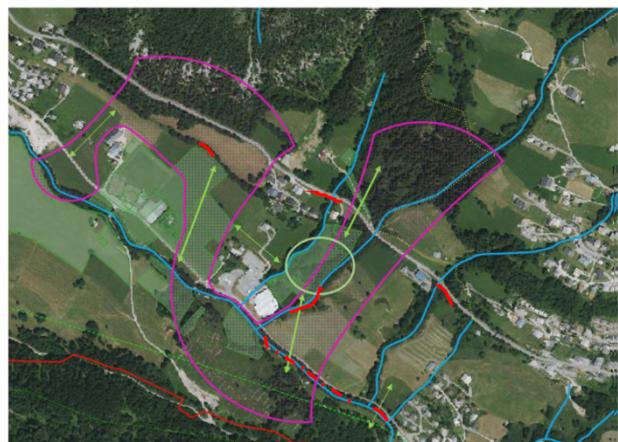
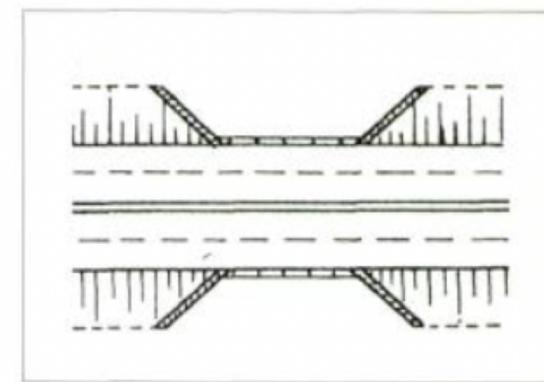
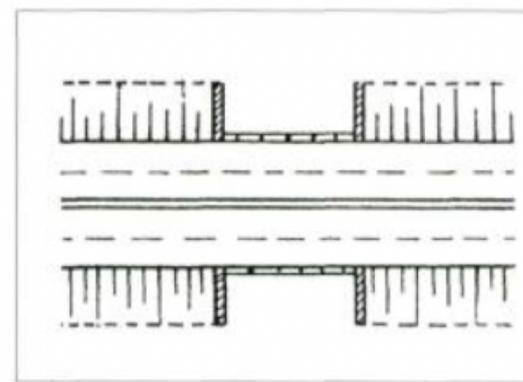


Figure 12 : fonctionnement du corridor et obstacles au déplacement de la faune

Des obstacles au déplacement de la faune sauvage ont été recensés (en rouge sur la figure ci-dessus). Ces obstacles sont de formes multiples : barrière de sécurité routière, clôture agricole, obstacles liés à la topographie le long des cours d'eau, etc.

### ✓ L'amélioration de la perméabilité du corridor

La mesure de compensation consiste donc à l'aménagement de ces obstacles pour en faciliter le passage par la faune. Un exemple de traitement des talus des cours d'eau est donné sur la figure suivante :



Les obstacles identifiés ci-dessus (devront être levés, le traitement des talus des cours d'eau suivre les préconisations ci-dessus.

**NOTA :** les interventions situées en zones agricole et naturelles au-delà de l'assiette de l'OAP devront être assurées par la collectivité.

→Pour une information détaillée : cf Evaluation Environnementale, partie III du rapport de présentation .

Le projet d'aménagement du site lui-même pourra utilement être soumis pour avis au bureau d'études Alp'Eaux Claires.