

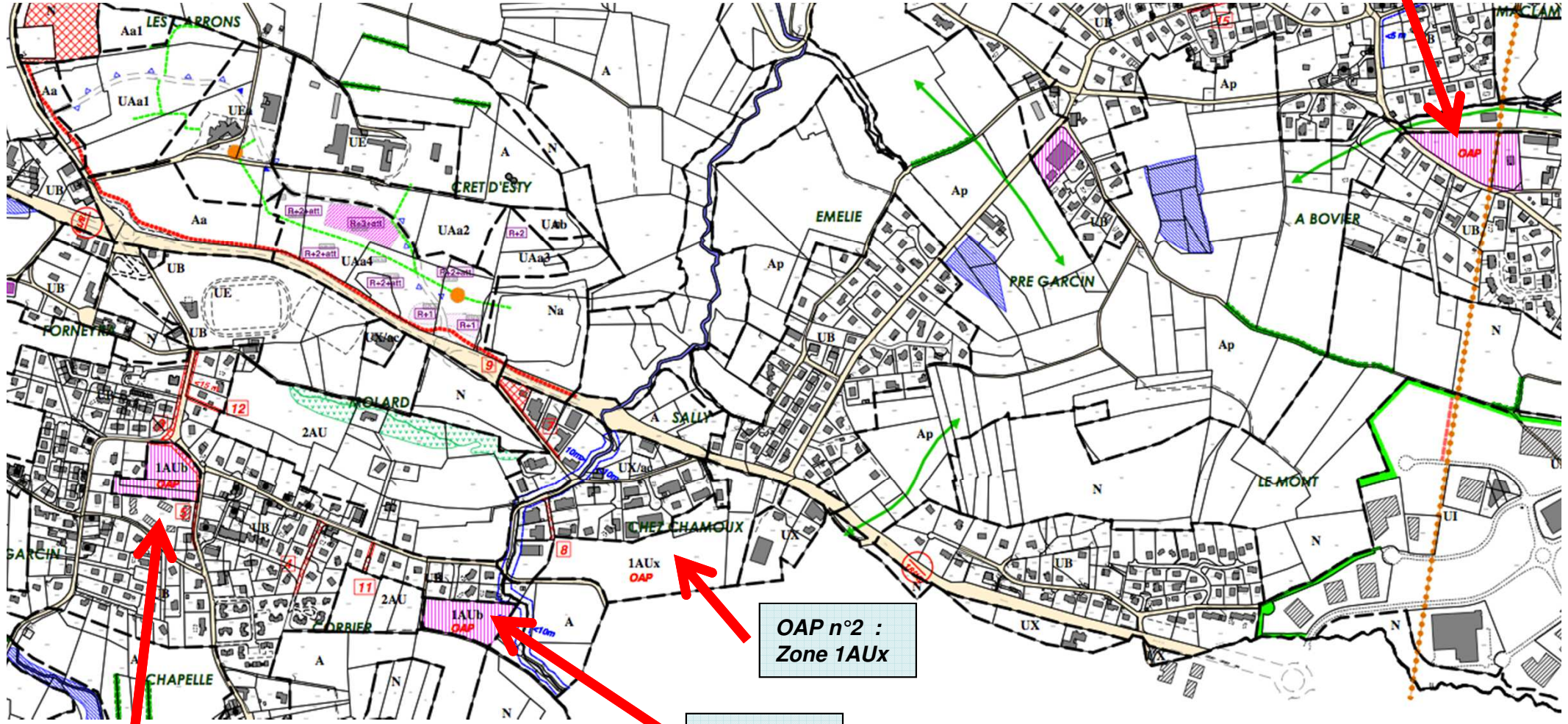
# Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

## Les enjeux sur ces zones :

- une organisation d'ensemble cohérente
- l'économie d'espace (objectif de densité adaptée)
- la mixité sociale (sauf 1AUx)
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale à décliner

Des dispositions communes et des dispositions propres à chaque zone.

OAP n°4 :  
Zone UB



OAP n°1 :  
Zone 1AUB

OAP n°2 :  
Zone 1AUx

OAP n°3 :  
Zone 1AUB

# DECLINER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE :

## > disposition commune à toutes les zones

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

**LES FORMES URBAINES** : favoriser une compacité du bâti, habitat groupé, l'adaptation à la pente, décliner les principes bioclimatiques.

**LES CHOIX ENERGETIQUES** : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement et l'utilisation des énergies renouvelables.

**LES DEPLACEMENTS** : redéfinir la place de la voiture dans les aménagements de surface, donner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces vaires imperméabilisés.

**LA GESTION DE L'EAU** : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagers, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

**LA BIODIVERSITE** : Préserver de vrais espaces verts, accessibles, jouant un rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Prendre en compte le principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces communs)  
Typologie des haies : privilégier les essences locales et variées.

### **LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE**

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

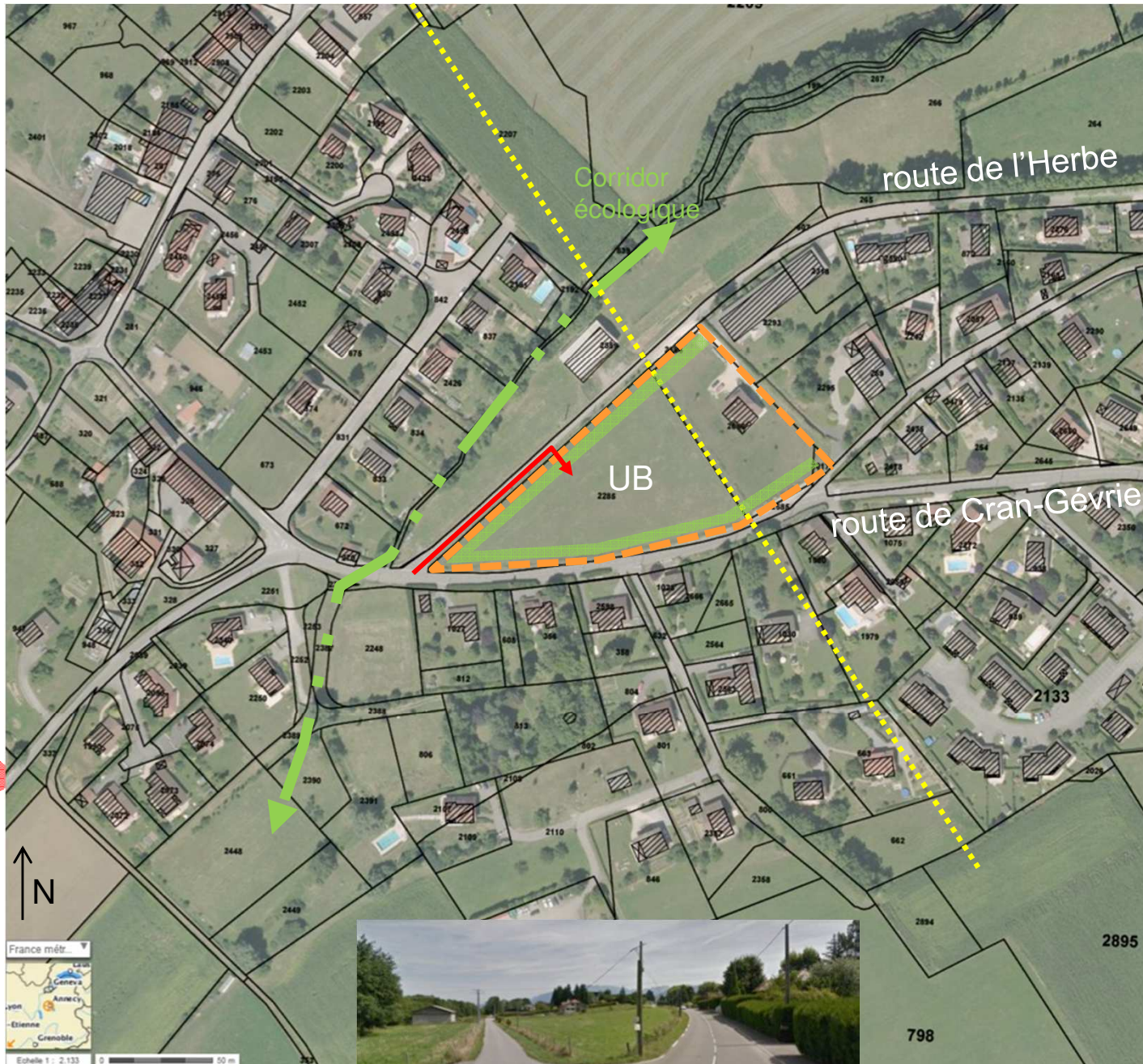
Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d'implantation suivant les croquis insérés ci-dessous.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.



## Oléoduc (tracé indicatif)



### Le site, ses enjeux :

- Terrain traversé par l'oléoduc, en pente légère orientée nord-ouest, longé par la route de Cran-Gevrier et la route de l'Herbe.
- proximité du corridor écologique le long du ruisseau
- Superficie de la zone : 7600 m<sup>2</sup>

### Orientations d'aménagement :

#### COHERENCE

- le projet devra définir une urbanisation cohérente portant sur toute la zone indiquée et favoriser une certaine compacité, en lien avec l'environnement bâti.

#### MIXITE

- dans un objectif de mixité sociale : en cas de réalisation de 4 logements et plus, il y a l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs aidés (automatiquement arrondi à l'entier supérieur)

#### CADRE DE VIE

- Une proportion d'espaces verts devra être préservée
- insertion paysagère : l'objectif est de préserver une ouverture paysagère : éviter une haie opaque, pas de mur maçonné, et haie vive avec 2/3 de caducs obligatoire. (traitement paysager des premiers plans)

#### MOBILITES

- la desserte directe sur la route de Cran-Gevrier est interdite : le projet devra prévoir une desserte groupée pour l'ensemble des constructions futures par la route de l'Herbe (positionnement indicatif).