Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE LARRINGES

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE N°1



4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE			
05/11/2001	Approbation	Elaboration			
03/06/2013	Approbation	Révision n°1			
12/01/2015	Approbation	Modification simplifiée N°1			
13/03/2018	Approbation	Révision allégée n°1			

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2018, approuvant la Révision allégée n°1 du P.L.U. de Larringes.

Le Maire, Jean-René BOURON

Mars 2018

ARCHITECTURE



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

1 - L'ESPRIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

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

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 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 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...).

Extrait de l'Article L.123-1:

« lls comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03

«Les orientations d'aménagement facultatives 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 ».

2 - SECTEURS FAISANT L'OBJET DE SECTEURS D'AMENAGEMENT

2.1 - TABLEAU DE SYNTHESE DES POTENTIALITES D'ACCUEIL ET DE CONSTRUCTIONS DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

N° OA	Localisation Intitulé	Zone PLU	Objectifs aménagement	Surface	Nb logts
OA1	Chef-lieu Maison des Sœurs	AUa	Densification et organisation urbaine Objectif de mixité sociale	0,50	18
OA2	Chef-lieu Sud	AUa	AUa Organisation cohérente		12
OA3 modifiée	Entre Chef-lieu et Pugny	AUa, UB	Organisation cohérente de l'urbanisation, cheminements.	0,67	19
OA4	Grand Murat Extension de la zone artisanale	UX	Inscription paysagère de la zone.	1,25	-
OA5	Chez Crosson Sud- Ouest	AUb	Organisation cohérente de l'urbanisation, cheminements.	0,75	13
OA6	Vérossier	AUb	Création d'une centralité Objectif de mixité sociale	0,73	26
OA7 nouvelle	Pugny	AUb	Organisation cohérente en matière de cheminements et d'extension future.	0,49	5
	TOTAL			4,81	93

En dépit de la pression foncière forte sur le secteur, on constate un taux de rétention de l'ordre qui peut atteindre 50%.

S'agissant de secteurs vierges de constructions, on peut supposer que les objectifs affichés d'organisation de l'urbanisation et d'économie du territoire conduiront à un taux de rétention moindre.

2.2 - METHODE DE CALCUL DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTIONS EN FONCTION DE LA DENSITE DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1 - EVALU	ATION DES CAPACITES D	ES SECTEUR	RS SOUMIS A ORI	ENTATIONS D'AN	NENA	SEMENT									(OA)
				HABITAT IN			NDIVIDUEL	HAB GROUP/ II		/ INTERMED		HAB COLLECTIF			
			Coefficient surface utile *	0,8		Densité : logts / ha	12		Densité : logts / ha	25		Densité : logts / ha	45		
N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale (ha)	Surface utile (ha)	% S	\$ Hab indiv	Nb logts Hab Indiv	% S	\$ Hab Group	Nb logts Hab group	% S	S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants
OA N°1	Maison des Sœurs	AUa	0,50	0,40	0%	0,00	0	0%	0,00	0	100%	0,40	18	18	46
OA N°2	Chef lieu Sud	AUa	0,42	0,34	0%	0,00	0	50%	0,17	4	50%	0,17	8	12	30
OA N°3	Chef-Lieu Pugny	Aua Aub	0,67	0,54	0%	0,00	0	50%	0,27	7	50%	0,27	12	19	48
OA Nº 4	Extension de la zone d'o	activités U	X:1,25 ha												
OA Nº 5	Chez Crosson Ouest	AUb	0,75	0,60	20%	0,12	1	80%	0,48	12	0%	0,00	0	13	34
OA Nº 6	Verossier	AUb	0,73	0,58	0%	0,00	0	0%	0,00	0	100%	0,58	26	26	67
OA Nº 7	Pugny	AUb	0,49	0,39	100%	0,39	5	0%	0,00	0	0%	0,00	0	5	12
TOTAUX			4,81			0,51	6		0,92	23		1,42	64	93	236
	TOTAUX						Nb logts Hab Indiv			Nb logts Hab group			Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	
	Répartition en pourcentage dans les secteurs à OA :						7 %			25%			69%	100%	

^{*} la surface utile représente la surface foncière, déduction faite d'un pourcentage d'espaces collectifs imposées par les OA ce qui, de fait, diminue la densité réelle.

3 - DESCRIPTIF DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



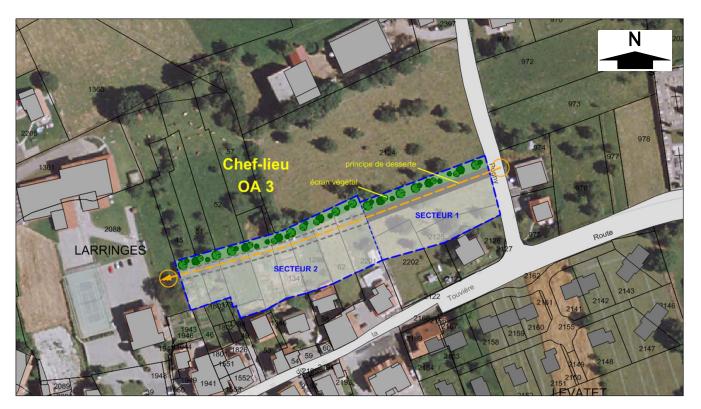
• OA N°3 : Entre Chef-lieu et Pugny

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est d'obtenir à une urbanisation cohérente notamment en termes de cheminements.

• 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 :



Localisation: Entrée Est du chef-lieu

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Un plan de circulation sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté.

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.

• Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

• Desserte, organisation :

Un seul accès sera aménagé comme indiqué sur le schéma de principe d'aménagement. Il devra permettre de relier le secteur 1 au secteur 2 et l'ensemble au secteur équipements UAe situé à l'Ouest.

Le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :

Les constructions seront de type habitat collectif dans le secteur de l'orientation d'aménagement situé en zone AUa et de type individuel groupé dans pour le secteur situé en zone UB.

• Intégration urbaine et paysagère :

La limite Nord de la voie de desserte fera l'objet de plantations d'arbres de haute tige de façon à reconstituer une haie bocagère dans le paysage. Cette haie créera un écran avec le cheminement piéton communal prévu en limite de zone AUa et à l'intérieur de la zone UB.

• Règles générales à respecter :

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa pour le secteur 1 et UB pour le secteur 2.

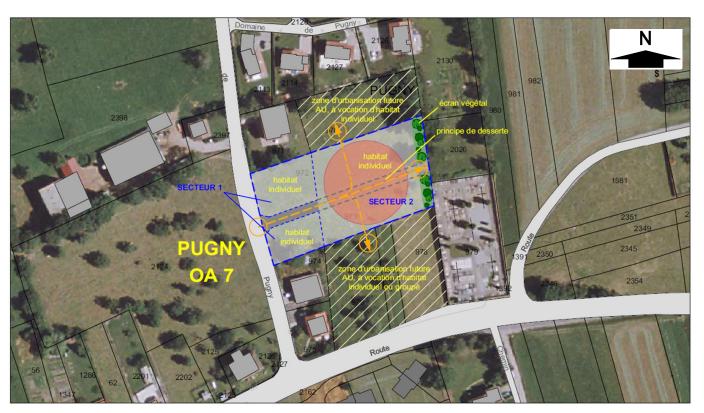
• OA N°7 : Pugny

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est d'obtenir une urbanisation cohérente, intégrant la proximité du cimetière, le contexte agricole et sans interférence d'accès avec la route départementale.

• 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 :



Localisation: Entrée Est du chef-lieu

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur 1 puis, après réalisation de ce dernier, sur la totalité du secteur 2.

Un plan de circulation sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté.

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.

• Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

• Desserte, organisation :

L'ensemble de l'OA sera desservi par un seul accès aménagé depuis le chemin de Pugny . La voie de desserte permettra la réalisation d'une connexion piétonne avec l'espace agricole situé à l'Est fera ainsi office de desserte agricole. Les dimensions de la voire devront être suffisantes pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé, arborisé, indépendant de la voirie .

Cette voie devra prévoir les connexions permettant , dans le futur, la desserte des zones d'urbanisation future situées au Nord et au Sud.

Toutefois, la desserte par l'OA des zones d'urbanisation future n'est pas exigée si sont produites des servitudes permettant à ces zones futures un accès direct et indépendant.

•Intégration urbaine et paysagère :

Réalisation d'un écran végétal en limite Est constituant un front arborisé le long de la partie du cimetière bordant la zone.

Création d'un alignement d'arbres de haute tige de part et d'autre de l'allée piétonne.

• Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :

Le secteur 1 est à vocation d'habitat individuel, le secteur pourra, le cas échéant, accueillir de l'habitat groupé.

• Règles générales à respecter :

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