
PREAMBULE

Que sont les orientations d'aménagement ?

Article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

Les P.L.U. « 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 P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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 ».

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles 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.

Dans le cas d'ARGONAY, ces orientations concernent :

1. **Les Rigolles** : un espace central associant parc urbain, équipements publics, habitat diversifié et services
2. **Le Crêt Charlet** : un espace à vocation d'habitat diversifié autour d'un espace vert central
3. **Les Contamines** : un parc d'activités économiques
4. **L'identification des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat** :
 - Sous le chef-lieu
 - Champ Farçon
 - La Baratte
 - Sous la Vouettaz
 - Les Jouvenons

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Rigolles

Le site concerné

- Un espace disponible d'environ 4,4 ha, et le secteur d'équipements sportifs de la commune, en continuité de ce dernier au Sud.
- Il se situe en interstice de l'urbanisation actuelle, au cœur du centre de vie de la commune et proche de ses équipements.
- Un site relativement plan, en légère déclivité vers le Sud, en partie en pré de fauche, ne présentant pas d'autre sensibilité écologique particulière que les boisements accompagnant le ruisseau du Convert, qui le traverse.
- Il est longé à l'Ouest par la route du Parmelan, qui constitue un axe important pour la desserte interne de la commune, et aux abords de laquelle une moyenne surface commerciale alimentaire pourrait s'implanter.
- Ce vaste tènement est "entamé" au Nord par une propriété supportant une villa, et occupé par des aménagements et équipements sportifs au Sud.

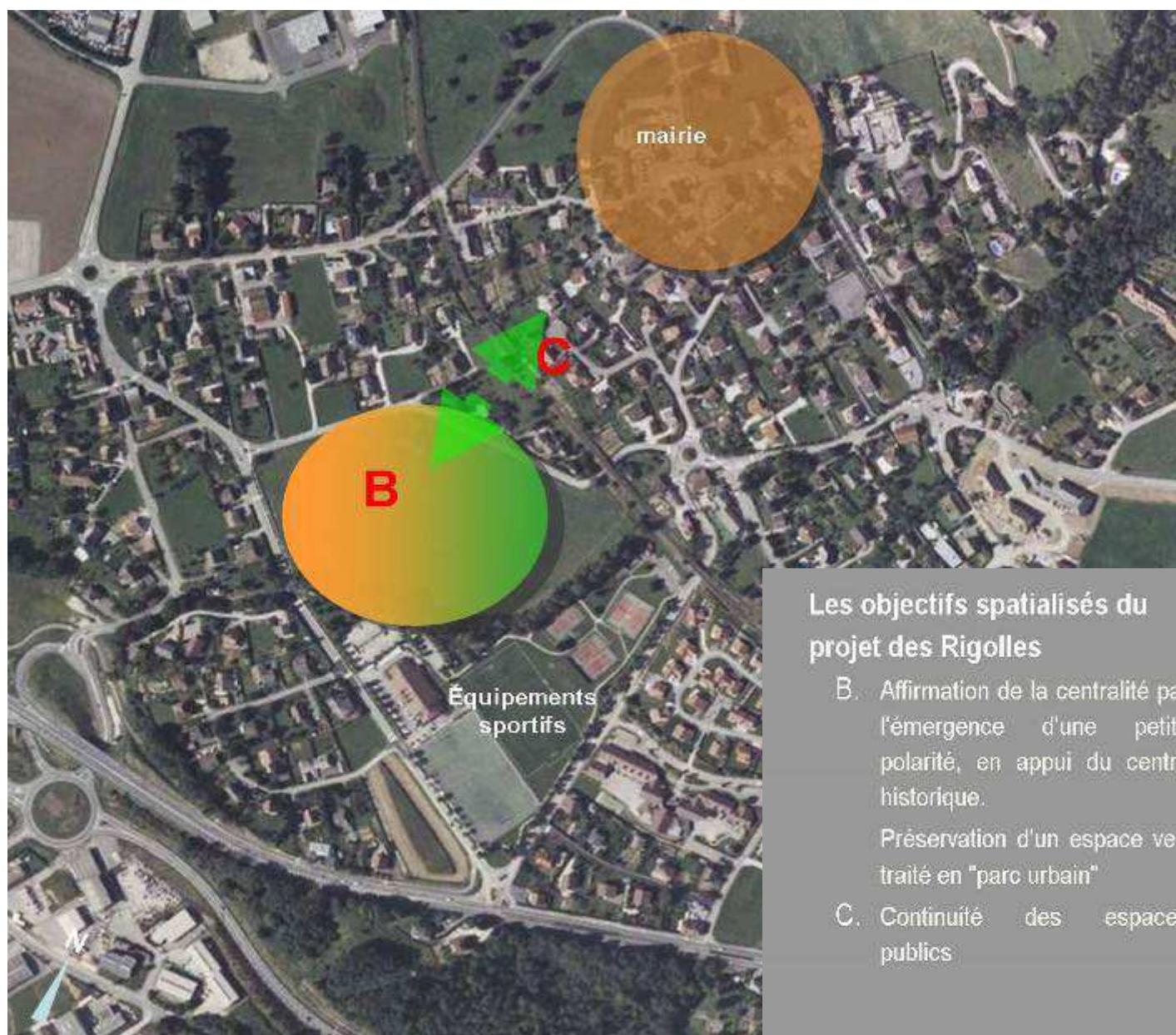


Objectifs poursuivis :

Les objectifs du projet des Rigolles s'inscrivent dans la logique de plusieurs grandes orientations du P.A.D.D.

Il s'agit en effet de :

- A. Réaliser une opération d'ensemble, permettant des économies d'espace, la maîtrise de la forme urbaine et son fonctionnement
- B. Permettre l'émergence, à terme, d'un "centre de vie" plus structuré sur la commune, autour de deux petits pôles : le chef lieu et les Rigolles. Le projet contribuera à renforcer le centre de vie de la commune à partir d'un "parc urbain", associant un vaste espace de parc, des équipements publics, de l'habitat diversifié et des services, assurant une continuité des espaces publics
- D. Dans un contexte d'agglomération dynamique, apporter une réponse adaptée aux importants besoins en logement diversifié et ainsi contribuer à l'équilibre social et générationnel de la population.
- E. Soutenir le développement économique et l'emploi en proposant une offre de logement adaptée aux entreprises locales.
- F. Mieux gérer les déplacements : à proximité immédiate des services et équipements, et de par la typologie des logements recherchée, le projet contribuera à la limitation de l'étalement urbain et encouragera les déplacements "doux" de proximité. Il est également apte à favoriser l'optimisation de la desserte par les transports collectifs. En outre, sa localisation en bordure de la voie ferrée au Nord, permet d'y envisager à terme un arrêt pour une éventuelle desserte par "tram-train".



Les intentions de l'aménagement :

En terme d'armature des espaces publics et collectifs, développer au sein du secteur voué à l'extension de l'urbanisation :

- Un maillage de voies de desserte raccordé à la route du Parmelan et à la route des Rigolles (localisation à déterminer).
- Un vaste parc paysager, prolongé à l'intérieur de l'opération par la végétalisation des espaces collectifs et des jardins privés. Ce parc permettra le développement d'espaces de déplacements piétons et d'équipements publics sportifs et de jeux.
- Un maillage de liaisons piétonnes au sein du secteur et le reliant aux quartiers et équipements voisins, notamment le secteur d'équipements sportifs et les écoles.
- Les espaces publics en bordure de la route du Parmelan contribueront, par leur dominante minérale, à renforcer le caractère urbain de la partie Sud de l'opération.
- Un dispositif de rétention des eaux pluviales sera réalisé

En terme de programme :

- Développer un projet urbain permettant la mixité des fonctions et de l'habitat, notamment par la réalisation d'une part de logements aidés équivalente à : 30% des logements réalisés en locatif aidé, et 20% en accession aidée.

En terme de forme urbaine :

- Préserver la fonction actuelle d'espace de respiration en aménageant un vaste parc paysager et en valorisant la ripisylve actuelle.
- Réaliser une opération d'habitat diversifié, comprenant notamment en bordure de la route du Parmelan des logements collectifs avec services et/ou commerces en rez de chaussée, structurés autour d'une placette en bord de voie.
- Développer éventuellement des petits îlots d'habitat intermédiaire intégrés au sein du parc. Leur implantation devant permettre de conserver une perméabilité piétonne et visuelle avec le parc



Les intentions d'aménagement

Forme urbaine dominante

- Collectif
- Intermédiaire possible

Infrastructure des espaces publics

- Espace de parc et d'équipements publics
- Valorisation de la trame verte
- Principes possibles de liaisons automobiles
- Principes possibles de liaisons piétonnes

Le Crêt Charlet

Le site concerné

- Un espace d'environ 3,3 ha, en interstice de l'urbanisation actuelle, en continuité immédiate :
 - à l'Est, d'un secteur d'habitat collectif,
 - à l'Ouest et au Sud, d'un secteur d'habitat de faible densité.

- Un site en déclivité vers le Sud, actuellement entretenu par l'agriculture (zone de pâture), ne présentant pas de sensibilité écologique particulière, où ne sont présents que de rares boisements.

- Il est délimité au Nord par la route de Menthonnex qui le sépare d'un tènement agricole.

- Au Sud, il est bordé par la rue du Président Lavy. Ces routes permettront le bouclage de la desserte du secteur en voie haute et basse.

- Il comprend au Sud une petite chapelle, qui constitue un élément intéressant du patrimoine d'Argonay.

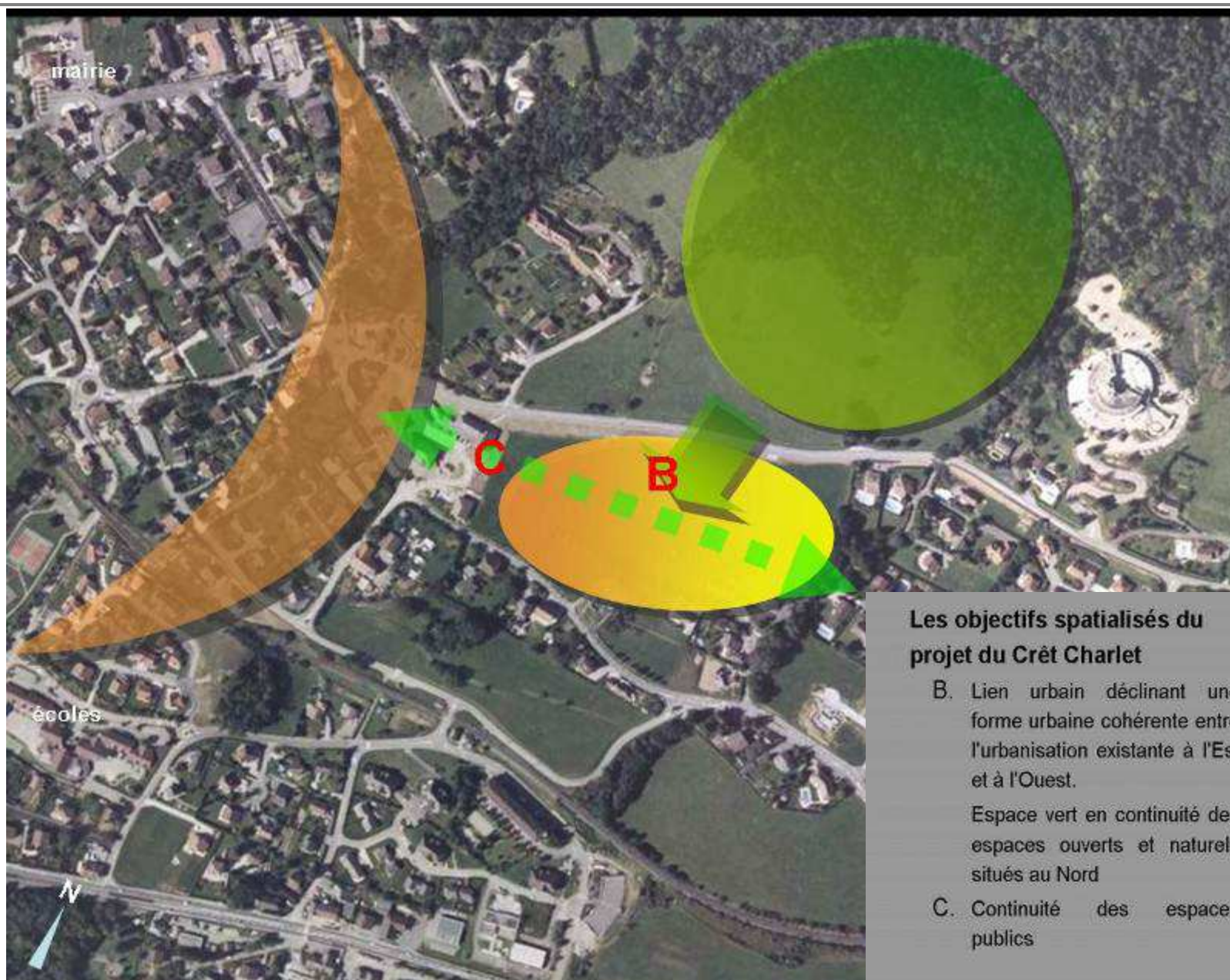


Les objectifs poursuivis

Les objectifs du projet du Crêt Charlet s'inscrivent dans la logique de plusieurs grandes orientations du P.A.D.D.

Il s'agit en effet de :

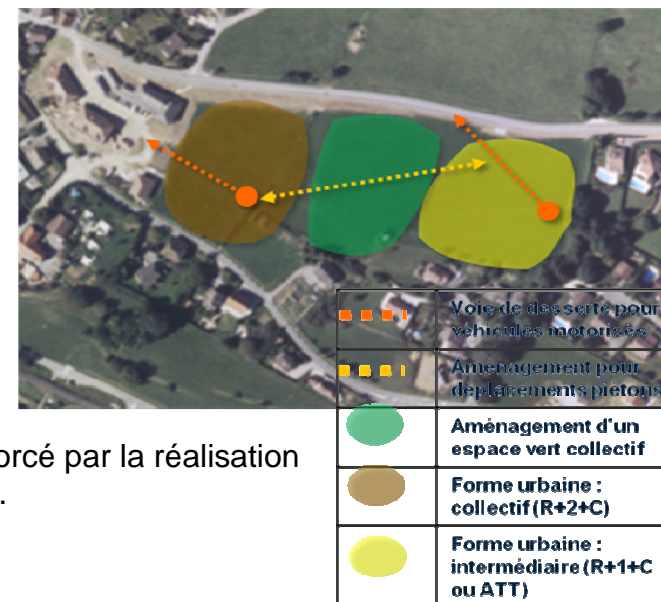
- A. Réaliser une opération d'ensemble, permettant des économies d'espace, la maîtrise de la forme urbaine et son fonctionnement.
- B. Qualifier un "lien urbain" entre les actuels "cônes" urbanisés de la commune situés à l'Est et à l'Ouest, déclinant une forme urbaine cohérente avec les caractéristiques des quartiers existants. Le secteur sera organisé autour d'un espace de respiration traité en espace vert, en continuité espaces naturels et agricoles ouverts situés en amont de la route de Menthonnex.
- C. Renforcer la structure urbaine du futur «centre de vie» de la commune en permettant une continuité des espaces publics.
- D. Dans un contexte d'agglomération dynamique, apporter une réponse adaptée aux importants besoins en logement diversifié et ainsi contribuer à l'équilibre social et générationnel de la population.
- E. Soutenir le développement économique et l'emploi en proposant une offre de logement adaptée aux entreprises locales.
- F. Mieux gérer les déplacements : la forme urbaine du projet contribue à la limitation de l'étalement urbain. Il est en outre localisé en bordure de voies permettant une desserte cohérente, supportant notamment des espaces aménagés pour les déplacements "doux".



Les intentions de l'aménagement :

En terme d'armature des espaces publics et collectifs, développer au sein du secteur voué à l'extension de l'urbanisation :

- Un accès de desserte automobile raccordé à la route de Menthonnex et un second à la route du Président Lavy via l'allée du Prévent.
- Un espace central de respiration traité en espace vert paysager, au cœur de l'opération, contribuant à la mise en valeur de la chapelle.
- Un maillage de liaisons piétonnes au sein du secteur permettant un parcours détente aux abords de la chapelle depuis la route de Menthonnex, et reliant le centre de vie de la commune et les deux opérations d'habitat du secteur.
- Un dispositif de rétention des eaux pluviales sera réalisé, lequel sera renforcé par la réalisation d'aires de stationnement aériennes aménagées en matériaux perméables.

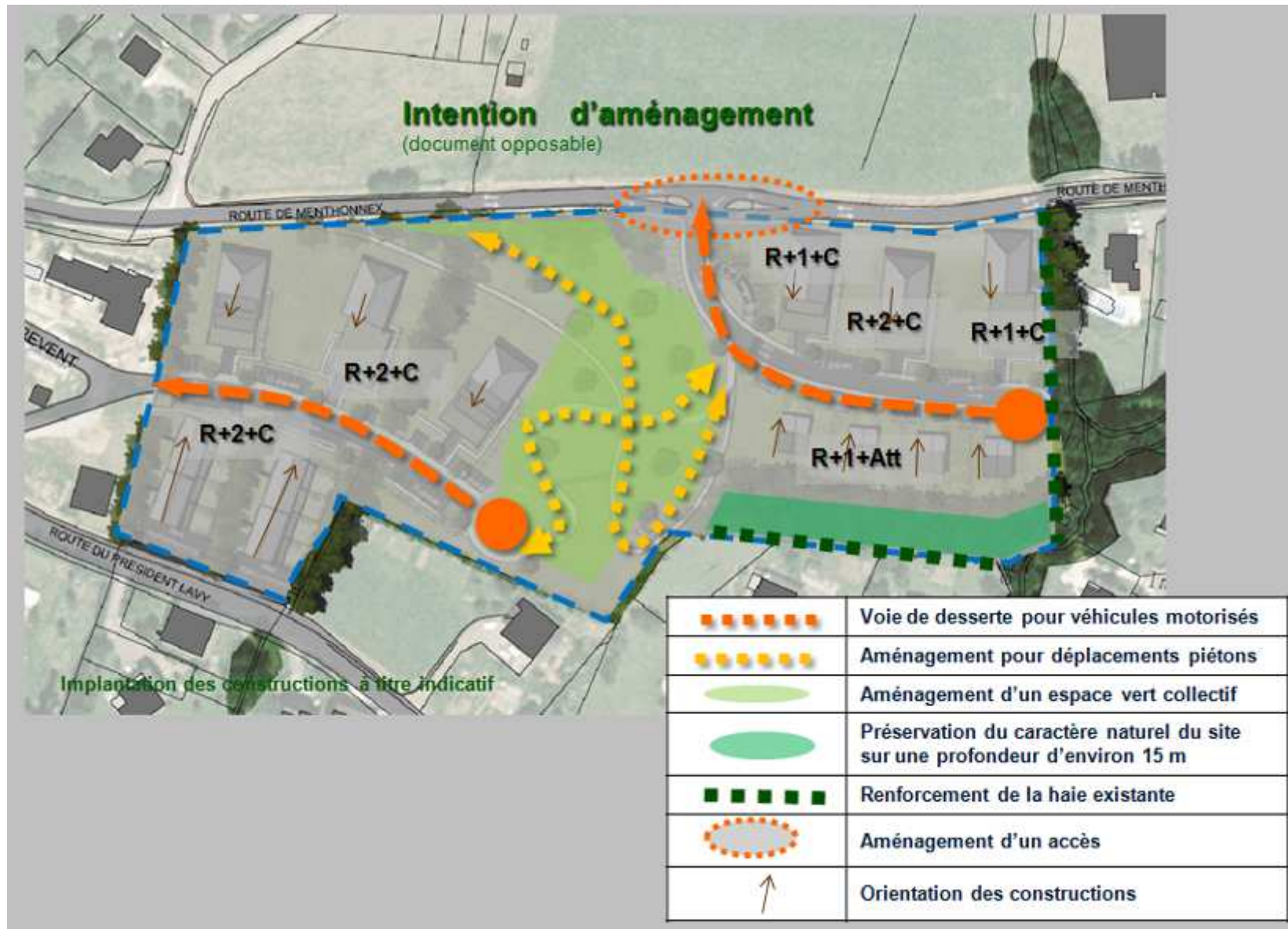


En terme de programme :

- Développer un projet d'habitat diversifié devant permettre une mixité sociale, par la réalisation d'une part de logements aidés.
- Le prévisionnel envisagé prévoit une SHON maximale de 9.900m² limitée à 110 logements, qui, conformément à l'article L.123.2-b du CU, comprendront à 30 logements locatifs aidés et 14 logement en accession aidés, répartis comme suit :
 - Le secteur à l'Ouest de l'espace vert bénéficie de 6.000m² de SHON, avec une possibilité de transfert de 5% d'un secteur à l'autre, et devra comprendre 28 logements aidés (18 en locatifs et 10 en accessions),
 - Le secteur à l'Est de l'espace vert bénéficie de 3.900m² de SHON, avec possibilité de transfert de 5% d'un secteur à l'autre, et devra comprendre 16 logements aidés (12 en locatifs et 4 en accessions).
- Quant aux places de stationnement en souterrain, elles ne pourront en aucun cas être fermées individuellement.

En terme de forme urbaine :

- les constructions doivent être implantées perpendiculairement aux courbes de niveaux et en peigne le long des voies internes de desserte.
- de part et d'autre de l'espace vert central et organisé autour de ce dernier :
 - Réaliser dans le secteur Ouest, en continuité du quartier d'habitat collectif existant, une opération dont les volumétries soient comparables à celles existantes en s'appuyant sur l'habitat collectif (R+2+C maximum).
 - Réaliser dans le secteur Est :
 - à l'amont de la voie interne de desserte et aux abords de l'habitat individuel existant, une opération d'habitat en petits collectifs répartis en R+1+C à R+2+C maximum, toutefois, sur une profondeur de 40 mètres par rapport au ruisseau situé à l'Est du secteur, les constructions ne pourront excéder R+1+C,
 - à l'aval de la voie de desserte interne, une opération d'habitat intermédiaire qui ne devra pas excéder R+1+AT maximum et limitée à rez sur rue par rapport à la voie de desserte interne, par ailleurs, les constructions devront respecter un recul de 15m minimum par rapport à la limite séparative basse au Sud.
- en bordure de la route de menthonnex, les toitures à pans auront un pan coupé sur pignon côté route départementale.
- autoriser les toitures plates végétalisées permettra une optimisation de la gestion des eaux pluviales ainsi que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
- les constructions situées au Nord-Est devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport aux propriétés voisines et de 10 mètres de l'emprise publique (trottoir en site protégé le long de la route départementale)
- les constructions devront respecter un recul de 7m par rapport aux limites séparatives du secteur Ouest afin de permettre l'implantation d'une trame verte.

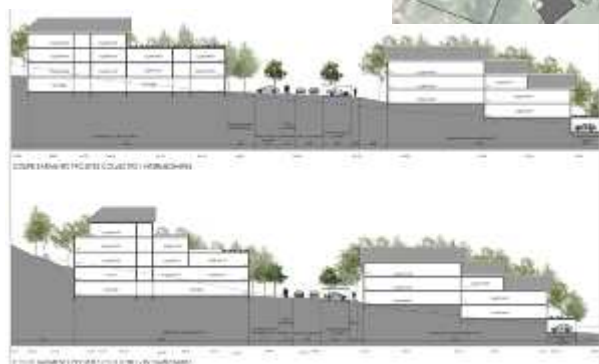


Esquisse d'aménagement (document non opposable)

Coupe de principe partie Est
Axe Nord/Sud



Coupe de principe partie Ouest
Axe Nord/Sud



Implantation des constructions à titre informatif



Exemples d'aménagements réalisés par ailleurs afin d'illustrer les propos ci-avant concernant les projets des Rigolles et de Crêt Charlet



Les Contamines

Le site concerné

- Un espace d'environ 1 ha, en bordure de la RD 1203 :
 - en continuité de secteurs d'activités économiques situées à l'Est et au Sud,
 - en vis-à-vis de la plage agraire de la Lenchère située au Nord, de l'autre côté de la RD 1203.
- Un site non bâti, en déclivité vers le Sud et vers le Fier, bordé sur sa partie Sud par des boisements et à l'Ouest par le ruisseau de la Vouettaz.



Les objectifs poursuivis

Les objectifs du projet des Contamines s'inscrivent dans la logique de l'orientation E du P.A.D.D. « Soutenir l'activité économique ». Il s'agit en effet :

- dans un contexte de presque saturation des zones artisanales existantes, prévoir l'ouverture de la zone d'activité des Contamines, afin de permettre de nouvelles installations,
- prendre en compte la situation de ce secteur en bordure de la RD 1203 (induisant l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme), et ayant un fort impact paysager en entrée de commune, mais aussi d'agglomération, en réalisant un projet d'aménagement qualitatif et prenant en compte la question de la sécurité des accès.

Les intentions de l'aménagement :

En terme de desserte automobile :

- Organiser la desserte de l'opération par une voie interne (A), desservant les activités économiques situées le long de la RD1203, sur l'arrière.
- Organiser et sécuriser l'accessibilité automobile en connectant la voie interne :
 - ✓ à la RD1203 à l'Ouest, par un carrefour avec la route de la Baratte réaménagé en giratoire (A1),
 - ✓ au carrefour RD1203/route de Gruyère à l'Est (A2), réorganisé pour interdire les mouvements tournant à gauche, via la route des Contamines, qui dessert actuellement la zone d'activités existante à l'Est (A3). Cette voie fera également l'objet d'un réaménagement incluant une plateforme de retournement à l'extrémité Est (A4).
(des emplacements réservés sont prévus pour réaménagement du carrefour et de la route des Contamines).

En terme de programme :

- Développer une zone d'activités artisanales, industrielles et de bureaux.
- L'opération se compose de deux secteurs :
 - ✓ en bordure de la RD1203, où l'implantation, le volume des constructions et le vocabulaire architectural sont imposés, pour leur bonne intégration paysagère (1),
 - ✓ en aval de la voie de desserte et en retrait de la RD1203, où l'implantation des constructions est libre (2).

Desserte

- A. Voie de desserte
- A1. Raccordement Ouest sur giratoire à aménager
- A2. Réorganisation carrefour Gruyère
- A3. Connexion Est sur route des Contamines
- A4. Aire de retournement

Programme :

1. Secteur d'activités économiques d'implantation imposée
2. Secteur d'activités économique d'implantation suivant disposition du règlement



En terme d'armature des espaces paysagers et collectifs :

- Aménager une bande verte côté RD 1203 en atténuant le talus par un terrassement ménageant un espace plan d'environ 6 mètres en pied de façade des constructions (B1), ce qui permettra leur mise en scène depuis l'axe routier. De plus, pour préserver la perception interne du site depuis l'axe routier et donner un caractère plus aéré à son entrée, l'ordonnancement est également réduit à l'Ouest. Les constructions viendront en soutènement de cet espace libre aménagé, ce qui évitera la perception en contrebas depuis la RD1203.
- Organiser le maillage avec l'existant de pistes pour modes doux (B2)
- Organiser le stationnement aérien en partie arrière des constructions (B3)
- Traiter les espaces libres paysagèrement (B4)

En terme de forme urbaine :

- Pour les constructions situées en bordure de la RD1203 :
 - ✓ Organiser un front bâti homogène le long de la RD 1203, en implantant les façades des constructions au droit d'un ordonnancement architectural (C1), sur un linéaire minimum de 40% par lot, sans obligation de continuité. Les façades au droit de cet ordonnancement devront comporter 30% de surfaces vitrées ou similaires
 - ✓ Rechercher une expression architecturale contemporaine de qualité, en optant pour des volumes simples juxtaposés, alternant les hauteurs des constructions, qui atteindront 12 m au point le plus haut, et dont les toitures, terrasses ou à un seul pan, seront orientées vers le Sud.
 - ✓ Adapter les constructions à la pente du terrain, en enterrant partiellement le RDC inférieur des bâtiments, coté RD.
 - ✓ Réserver, dans la partie la plus étroite, à l'Est, un espace de stationnement ou d'extension possible (auquel cas les constructions devront respecter l'ordonnancement architectural) (C2).

Espaces paysagers et collectifs

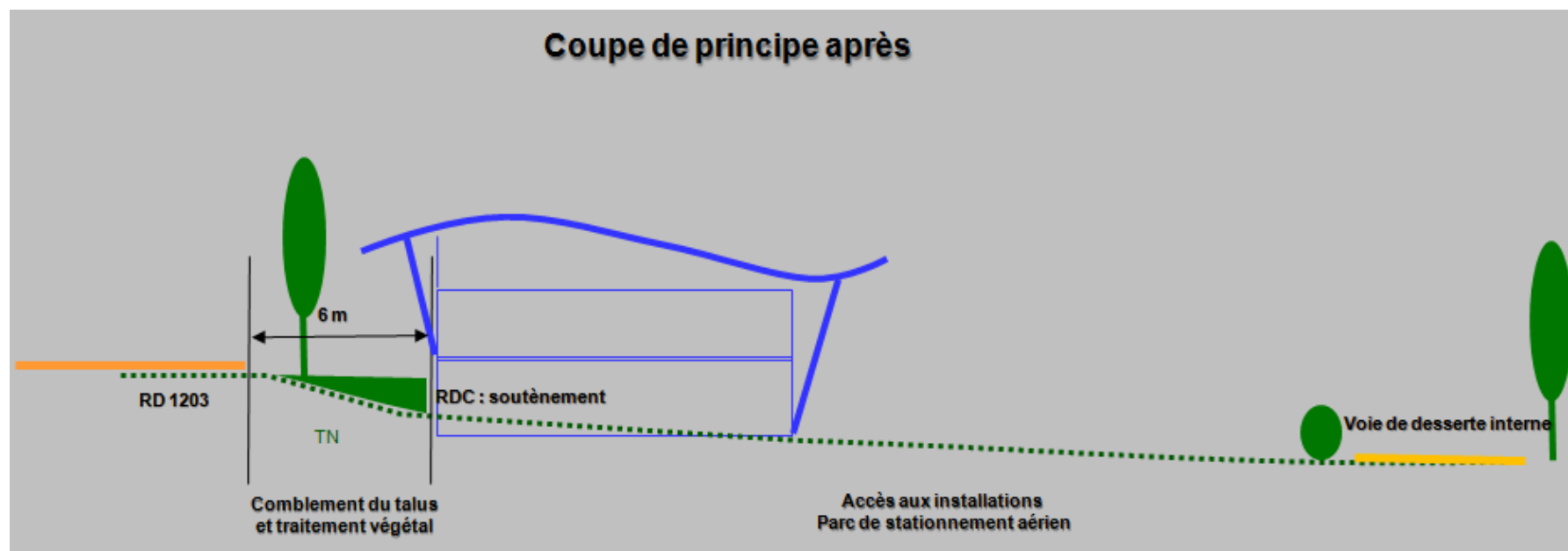
- B1. Bande verte paysagée et plantée
- B2. Mail piéton et trottoirs
- B3. Principe d'implantation des aires d'accueil et stationnement
- B4. Principes de végétalisation du talus bordant la RD1203, de la voie de desserte, des aires d'accueil

Forme urbaine

- C1. Ordonnancement architectural des constructions
- C2. Extension possible ou stationnement



A titre indicatif, détail des aménagements et des bâtiments et profil en travers possible



Prise en compte de l'article L 111.1.4 du code de l'Urbanisme

Le cadre législatif

- **L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, communément appelé "amendement Dupont", en vertu duquel :**
"En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
- **Cette interdiction ne s'applique pas:**
 - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêt public,
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- **Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U. ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."**

Application de l'amendement Dupont

Le secteur classé au P.L.U. en secteur 1AUX1 au lieu-dit « Les Contamines » et concerné par un projet de zone spécifique de développement des activités économiques, est longé par la RD1203, classée à grande circulation. Ce secteur se situant en dehors des espaces urbanisés, les dispositions de l'amendement Dupont sont applicables le long de cette voie.

■ **Etat initial du site :**

Le site est longé au Nord par la RD 1203. Il est délimité sur sa partie Sud par une importante bande boisée, et à l'Ouest par le ruisseau de la Vouettaz, accompagné de boisements moins denses. A l'Est, il s'inscrit en continuité d'une zone d'activités économiques.

D'une superficie d'environ 1 ha, en déclivité vers le Sud et le Fier, il se situe légèrement en contrebas de la RD 1203, dont il est séparé par un talus.

Il est actuellement entretenu en pré de fauche et est exempt de constructions.



■ Perceptions visuelles du site :

Une localisation en bordure Sud de la RD1203, l'une des entrées de l'agglomération :

- Depuis l'Ouest, la voie traverse un secteur à dominante agricole et naturelle, entre les communes de Saint Martin Bellevue et Argonay.
- Le glacis de l'usine Dassault, ainsi que le hameau de Gruyère, annoncent l'entrée du secteur urbanisé.
- Puis une zone d'activités économiques, implantée en aval de la voie, précède le site concerné par le projet d'aménagement, auxquels fait face la plage agricole de La Lenchère, de l'autre côté de la voie.
- Depuis l'Est, le secteur se situe en continuité d'une séquence urbaine mixte (habitat et activités économiques), où cependant les implantations commerciales de type périurbain dominant. Il se dégage de l'ensemble une certaine hétérogénéité (implantations, volumes et architectures variés, prégnance de la signalétique), d'où une faible lisibilité de cette séquence urbaine.
- Par ailleurs, la vitesse rapide de circulation génère une insécurité au niveau des carrefours.



L'environnement du projet

Dans le sens Est/Ouest, le hameau de Gruyère, le glacis de l'usine Dassault et les premières habitations annoncent l'entrée dans l'agglomération.



Le secteur concerné s'insère entre une zone d'activités, faisant face à la plage agricole de la Lenchère...



... et une séquence urbanisée mixte, de type périurbain



Les perceptions visuelles depuis la RD 1203



Dans le sens Ouest/Est (sortie d'agglomération), en perception éloignée, la végétation accompagnant les constructions existantes (haie) et la vue « de profil », limitent la perception du site.

En perception rapprochée, la plage agricole de la Lenchère, en vis-à-vis, confère une certaine qualité paysagère à la séquence, quelque peu « brouillée » par les implantations, l'architecture et les abords peu structurés de la zone d'activités existante au-delà du site.

Dans le sens Est/Ouest (entrée d'agglomération), le site se découvre plus largement en léger contrebas de la RD 1203 et sur un linéaire d'environ 250 m, en continuité de la zone d'activités existante.



■ **Prise en compte de l'amendement Dupont**

Le projet envisagé sur le secteur 1AUX1 du lieudit « Les Contamines » prend en compte les préconisations de l'Amendement Dupont de la manière suivante :

- **Protection contre les nuisances :**

Les constructions respecteront un recul de 6 m par rapport au bas du talus bordant la RD 1203. Le bruit pourra être atténué par les plantations du talus.

En outre, l'aménagement du carrefour giratoire de la Baratte est susceptible d'induire une diminution de la vitesse de circulation et de son niveau de sonore.

Par ailleurs, les constructions devront respecter les mesures d'affaiblissement phonique prévues aux abords de la voie, conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 1998.

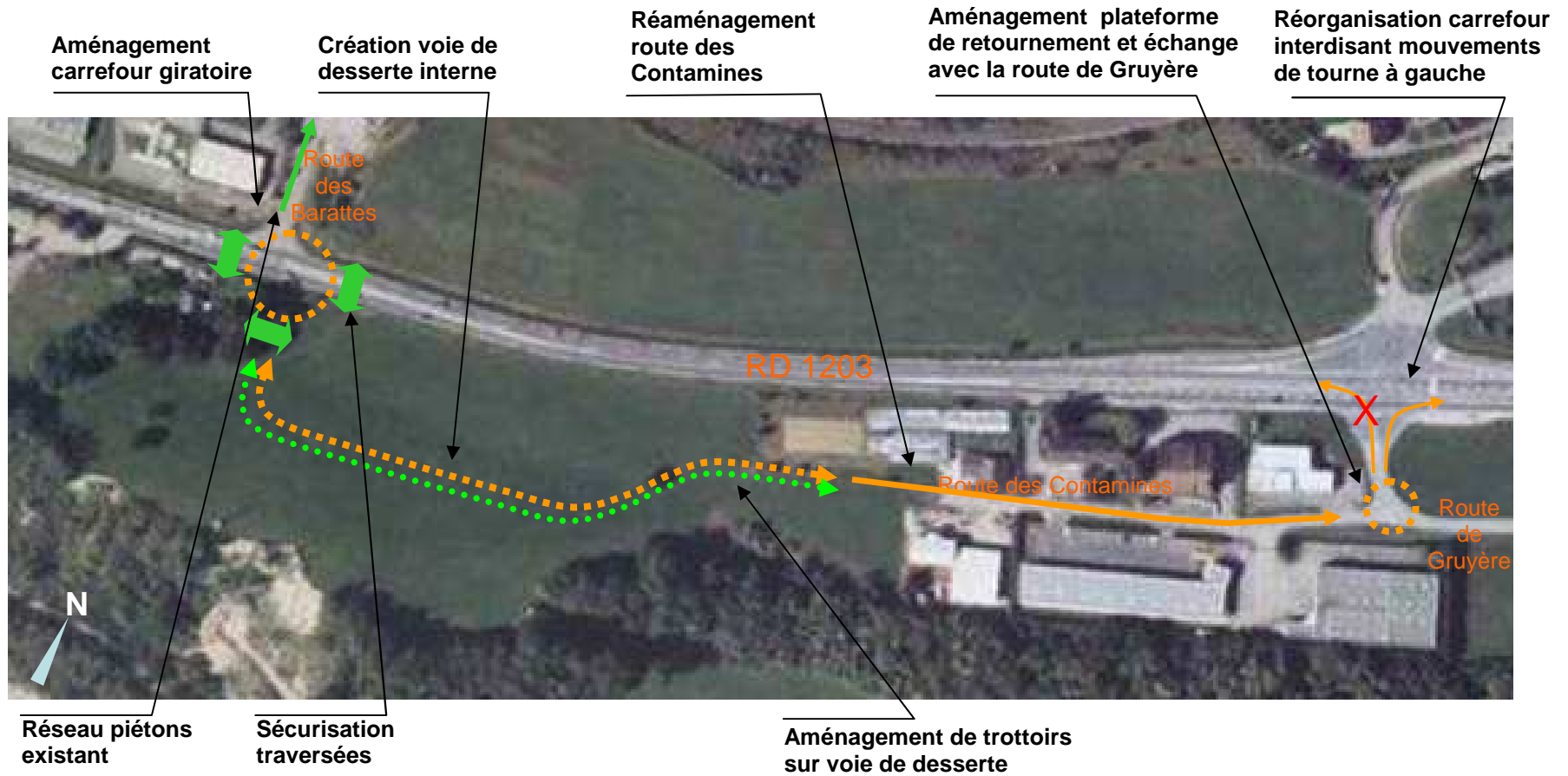
- **Prise en compte des questions de sécurité :**

✓ **Pour les véhicules motorisés**, les flux de circulation liés aux activités économiques seront collectés par une voie de desserte interne, connectée en deux points sur la RD1203 :

- A l'Ouest, un accès sera créé au niveau du carrefour de la Baratte, qui sera aménagé en giratoire. Cet aménagement sécurisera les futures entrées et sorties entre la RD 1203 et la zone de développement, mais également les échanges existants avec la route des Barattes. En outre, la vitesse de circulation sera réduite en entrée d'agglomération.
- A l'Est, la voie de desserte interne sera connectée à la route des Contamines, desservant actuellement la zone d'activités existante. Cette voie débouche sur la route de Gruyère, puis la RD 1203 au niveau d'un carrefour existant. Ce carrefour sera réorganisé pour interdire les mouvements sortant, tournant à gauche, qui seront reportés sur le futur giratoire. A cette fin, une plateforme de retournement et d'échange avec la route de Gruyère sera aménagée.

✓ **Pour les déplacements piétons :**

- La voie de desserte interne sera bordée de trottoirs,
- La liaison piétonne avec le site sera sécurisée par des passages piétons au niveau du carrefour de la Baratte, notamment pour la traversée de la RD. Ainsi, la continuité des liaisons piétonnes entre le futur site d'activité et le reste de la commune sera assurée.



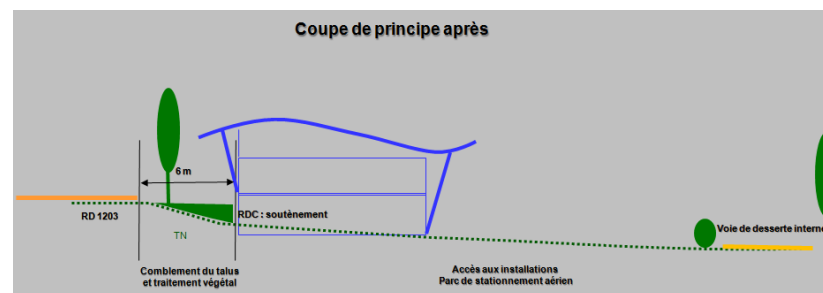
- **Prise en compte des questions de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :**

Les intentions d'aménagement retenues visent à assurer l'intégration du site dans son environnement et permettront une meilleure cohérence de la perception de l'entrée d'agglomération depuis la RD 1203 :

L'opération réalisera un lien qualitatif entre la zone d'activités existante (à l'Est) et l'urbanisation « mixte » (à l'Ouest). De fait, dans le sens Ouest/Est, la faible structuration de la zone d'activité existante sera moins perceptible.

La qualité de la forme urbaine est recherchée au travers de :

- ✓ l'ordonnancement architectural le long de la RD 1203, le long duquel les façades des constructions devront d'implanter (sur un linéaire minimum de 40%), et l'obligation pour ces façades de comporter au minimum 30% de surfaces vitrées,
- ✓ la recherche d'une architecture simple et de qualité, notamment :
 - la simplicité de forme des bâtiments,
 - l'alternance des volumes, qui permettra l'animation du front bâti le long de la RD,
 - la hauteur des bâtiments permettant de les faire émerger du talus,
 - la forme et l'orientation des toitures,
- ✓ les aménagements paysagers et des espaces collectifs prévus, notamment l'aménagement d'une bande verte (en bord de voie) et la gestion du stationnement (sur l'arrière des bâtiments par rapport à la RD).



**L'identification des espaces propices
à un aménagement cohérent,
une optimisation de l'espace
et une diversification de l'habitat**

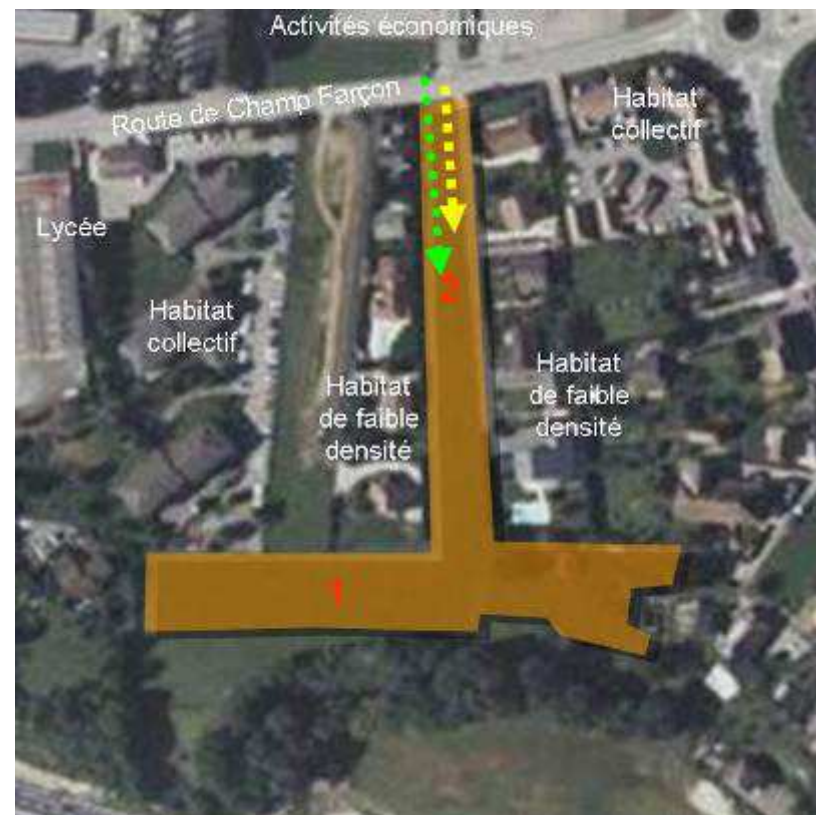
Sous le chef-lieu

- La superficie de ce secteur est d'environ 1ha.
- Compte tenu de sa situation au chef-lieu, et à proximité immédiate de ses équipements et services, son urbanisation contribuera à la diversification du parc de logement.
- Le programme retenu est une opération de logements collectifs, de volumes R+2+C ou R+1+AT, comprenant 20% de logements locatifs aidés (1).
- Organiser l'accessibilité au site par :
 - un accès sur la route du Barioz pour la desserte automobile (2), prolongé à l'intérieur de l'opération par une plateforme de retournement,
 - deux liaisons piétonnes avec le village (3), en bas du Belvédère et chemin des Pressous).
- Prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur, en faveur de la cohérence de la forme urbaine, de l'insertion paysagère et d'une optimisation de l'espace.



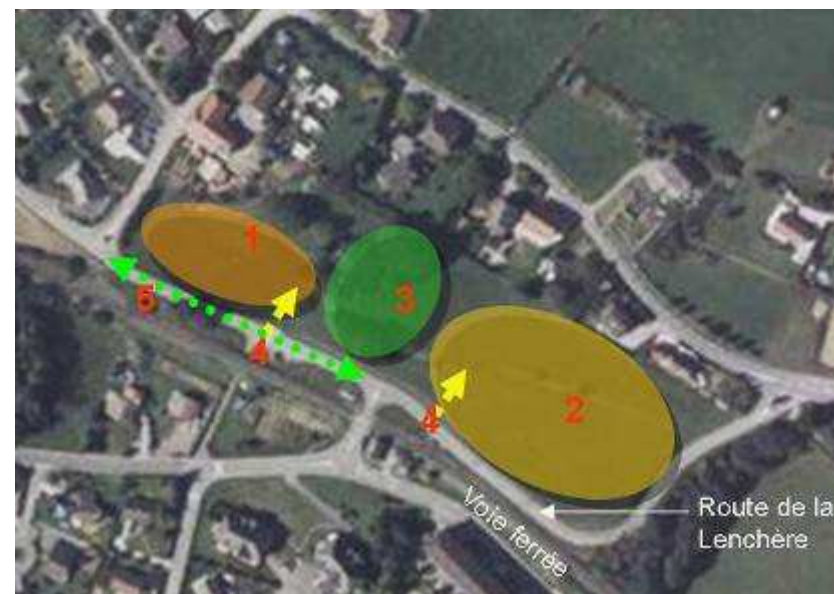
Champ Farçon

- La superficie de ce secteur est d'environ 1,35 ha.
- Son urbanisation contribuera à la diversification du parc de logement, sous la forme d'habitat en petits collectifs et/ou semi-collectif, de volumes R+2+C, comprenant 20% de logements locatifs aidés (1).
- L'accessibilité au site sera organisée depuis la route de Champ Farçon, via l'impasse des Jardins pour la desserte automobile et piétonne (2).
- Prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur, en faveur de la cohérence de la forme urbaine et d'une optimisation de l'espace.



La Baratte

- La superficie de ce secteur est d'environ 1,7 ha
- Son urbanisation contribuera à la diversification du parc de logement, sous la forme d'habitat collectif (1) et semi-collectif (2), comprenant 12 logements locatifs aidés.
- Les constructions, de volumes R+2+C seront implantées de part et d'autre d'un espace vert central (3).
- L'accessibilité au site sera organisée à partir de deux accès sur la route de la Lenchère, permettant un bouclage des voies (4), pour la desserte automobile.
- La sécurisation des déplacements piétons sera assurée par le prolongement du trottoir route de la Lenchère (5).
- Prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur se fera par tranches fonctionnelles et par le biais d'opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme.



Sous la Vouettaz

- La superficie de ce secteur est d'environ 3,1 ha. Il est situé en interstice de l'urbanisation actuelle, jouxtant à l'Ouest, la clinique, à l'Est et au Sud, des secteurs d'habitat de faible densité.
- La typologie recherchée est l'habitat individuel ou individuel groupé, en continuité de l'habitat existant (1).
- L'accessibilité au site sera organisée à partir de deux accès, l'un sur la route de Menthonnex via l'amorce de la voie de desserte existant à l'Ouest (2), l'autre sur la route des Hauts de Menthonnex, permettant un bouclage des voies pour la desserte automobile (3) et une adaptation des infrastructures à la pente du terrain.
- Ce secteur d'habitat sera connecté au réseau piéton et cycle existant route de Menthonnex, via la voie de desserte existant à l'Ouest, réaménagée (4).
- Prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur, en faveur de la cohérence de la forme urbaine, de l'intégration paysagère et d'une optimisation de l'espace.



Les Jouvenons

- La superficie de ce secteur, en continuité du hameau traditionnel des Jouvenons et d'un secteur d'habitat individuel est d'environ 1,65 ha.
- L'accessibilité au site sera organisée à partir du chemin de la Donne (2), pour la desserte automobile.
- L'accessibilité piétonne et cycle sera organisée à partir de l'impasse du Nant (3) et du chemin de la Donne (4).
- Les constructions à usage d'habitat intermédiaire et individuel groupé seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux. Pour l'habitat individuel, l'orientation sera soit parallèle soit perpendiculaire aux courbes de niveaux.
- La typologie recherchée est l'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire (1).
- Le choix de petits gabarits (R+1+C) permet de limiter l'impact sur le coteau.
 - En partie Nord, développement d'une opération d'habitat individuel (R+1+C).
 - En partie centrale, développement d'une opération d'habitat intermédiaire (R+1+C),
 - En partie Sud, développement d'une opération d'habitat en petits collectifs (R+1+C) plus en rapport avec l'environnement bâti limitrophe à l'aval.
- Le projet attendu ayant défini des lots individuels en accession libre, l'ouverture par tranche fonctionnelle est donc induite.
- Dans un souci d'harmonisation au sein des zones U et 1AU, le nombre de places de stationnement est ramenée de 3 à 2 par logement, dont une couverte.
- Prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier du secteur, en faveur de la cohérence de la forme urbaine et d'une optimisation de l'espace.

