

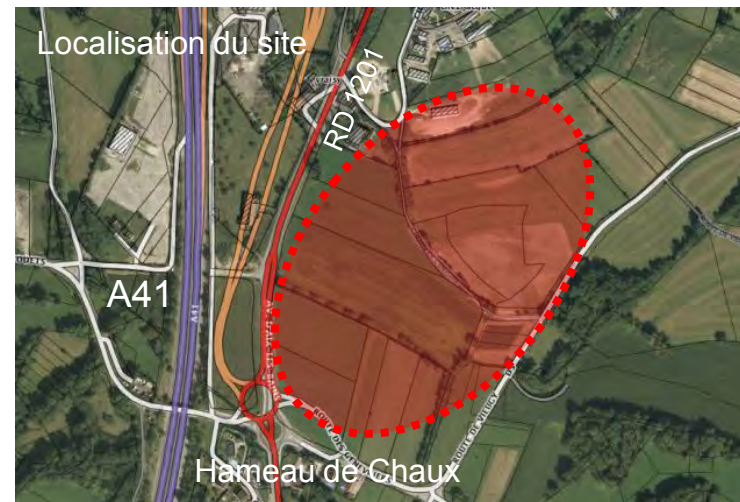
## LE SITE :

Le tènement foncier se situe au Nord du hameau de Chaux et à proximité du nouvel échangeur Sud de l'A41.

Cet espace légèrement convexe sur sa partie centrale s'étend sur une superficie d'environ 11 ha .

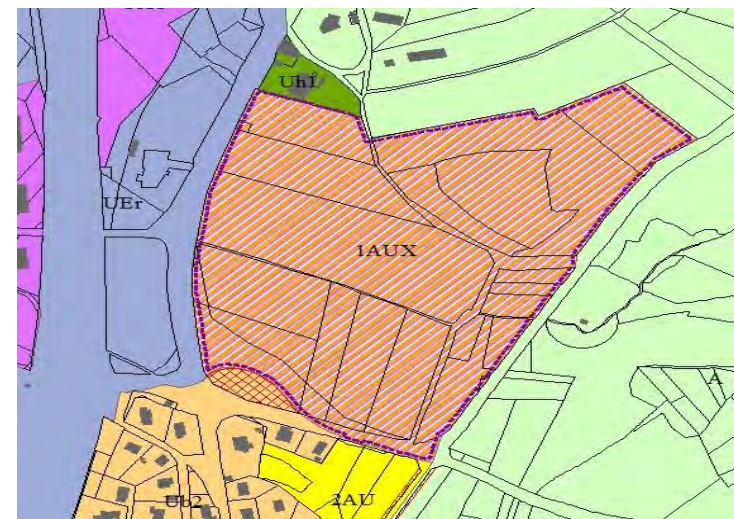
Cet îlot cultural déjà identifié en zone d'urbanisation future à vocation économique au PLU est bordé par la route d'Aix-Les-Bains sur sa partie Ouest (RD 1201) et bordé à l'Est par la voie communale de Vieugy (RD 5) et celle des Genevriers au Sud.

A noter la présence d'un « émissaire » ( fossé ) en partie centrale accompagné d'une haie.



## LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Répondre aux besoins d'un développement économique maîtrisé de l'Agglomération d'Annecy et de la commune.
- Sécuriser la desserte routière de la zone par la réalisation d'un giratoire.
- Permettre des liaisons « modes doux » du secteur avec son environnement bâti.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol dans un cadre environnemental et paysager valorisé.
- Traiter de manière qualitative cette entrée de ville, mais aussi de l'Agglomération d'Annecy.



Extrait du document graphique du PLU

## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Accès et desserte :

- Deux accès nécessitant l'aménagement d'un carrefour sur la route de Vieugy sont à créer au Sud Est de la zone. L'aménagement de ce carrefour nécessitent un dévoiement de la RD5 (Route des Genévrier) et la création d'une jonction à la route de Méclaz.
- Une voie de desserte est à positionner pour innerver le secteur S1 ainsi, qu'en plusieurs points, le secteur S2.
- Les circulations « modes doux » doivent être assurées le long des voies de desserte.

### Organisation et forme urbaine :

- Le découpage des lots doit se réaliser à partir de la voie de desserte créée et du dévoiement de la route de Vieugy selon trois secteurs opérationnels.
- Pour l'adaptation au terrain naturel des constructions, les exhaussements de sol doivent être limités, et si des soutènements s'avèrent nécessaires, ils doivent être réalisés par des murs en accompagnement du « socle » de la construction concernée.
- L'aménagement de la zone peut s'effectuer par tranches fonctionnelles dans chacun des secteurs identifiés (S1, S2, S3) conformément au dispositif règlementaire de la zone 1AUx.
  - Dans le secteur S2 dédié à la création d'un « village moto » : toutes les constructions et installations à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle n'ayant pas un lien direct avec cet aménagement sont interdites.
  - Dans le secteur S3 dédié à l'installation d'une activité de carrosserie et de vente de véhicules automobiles : toutes les constructions et installations à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle n'ayant pas un lien direct avec cet aménagement sont interdites.

## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Insertion dans l'environnement

- Les abords de la RD 1201 doivent être aménagés en espace vert dans un esprit de « naturation », sur une profondeur minimale de 20 m, supports potentiels d'une gestion douce des eaux pluviales et conçus de manière à garantir une interface paysagère de qualité entre le RD 1201 et le premier plan des futures constructions.
- Sur l'ensemble de la zone, l'armature des espaces verts est conçue avec des mailles de boisement dense. Leur positionnement a comme objectif d'atténuer l'impact des constructions et d'assurer le lien avec les structures forestières environnantes. La simplicité des aménagements doit être la règle et les plantations devront être réalisées avec des essences locales.
- « L'émissaire » (le ruisseau) identifié en partie centrale du site doit être préservé et aménagé au bénéfice d'une gestion douce des eaux pluviales et d'une végétalisation du site par le renforcement des plantations à ses abords sur une profondeur moyenne de 5m de part et d'autre de ce dernier. Cet aménagement doit permettre les ouvrages de franchissement.
- L'architecture des constructions devra permettre d'assurer la bonne insertion des bâtiments dans le paysage lointain. Une recherche architecturale de qualité devra permettre la diminution des impacts depuis les différents points de vue, notamment à travers des toitures adaptées, voire végétalisées.

#### TRAITEMENT PAYSAGER RD1201

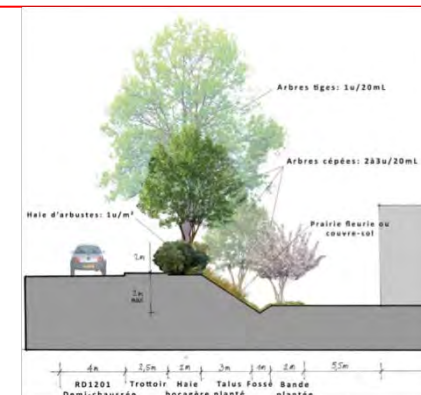












Schéma illustratif

## INTENTIONS D'AMENAGEMENT (schéma opposable)



LEGENDE	
	Traitement paysager et végétal à créer le long de la RD 1201
	Espace paysager planté à créer
	Arbres de haute tige à préserver ou à créer
	Voirie externe à réaliser
	Positionnement de principe des accès de la zone
	Positionnement de principe de voie d'accès potentielle
	Positionnement de principe pour la voie de desserte
	Positionnement de principe des voies de desserte secondaire
	Positionnement de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
	Emissaire (ruisseau)

## **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 111-6 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,

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 zone 1AUX au lieu-dit « La Pilleuse » est longé par la RD 1201, et se situe, par conséquent, dans la bande des 75 mètres d'une route classée à grande circulation. Par conséquent, les dispositions de l'amendement Dupont sont applicables dans ce secteur.

L'urbanisation envisagée au lieu-dit « La Pilleuse » prend en compte les préoccupations de l'Amendement Dupont, à travers l'orientation d'aménagement, de la manière suivante :

### **Protection contre les nuisances :**

- Les constructions respectent un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la RD 1201.
- Les constructions envisagées, aux abords de la RD 1201, ont une vocation d'activités économiques. Elles sont par nature moins sensibles à leur environnement sonore que les constructions à usage d'habitations.
- Une zone tampon végétalisée doit être créée en limite Ouest de la zone afin de limiter les éventuelles nuisances sonores et visuelles.
- Par ailleurs, les constructions doivent respecter les mesures d'affaiblissement phonique en vigueur.
- Prise en compte des questions de sécurité :
  - afin de desservir la zone 1AUX de la Pilleuse, un giratoire doit être mis en place sur la route de Vieugy au Sud Est de la zone pour desservir les trois secteurs opérationnels, nécessitant un dévoiement de la RD5 (Route des Génévriers) et la création d'une jonction à la route de Méclaz. Celui-ci permettra d'améliorer le fonctionnement global du secteur en matière de déplacements et d'améliorer la sécurité.

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

- L'espace naturel le long de la RD 1201 est aménagé en espace vert dans un esprit de « naturation », sur une profondeur minimale de 20 m, supports potentiels d'une gestion douce des eaux pluviales et conçus de manière à valoriser le premier plan des futures constructions .
- « L' émissaire » en partie centrale du site doit être maintenu, voire conforté, afin de garantir une transversalité végétalisée du site, tout en permettant les ouvrages de franchissement.
- Par ailleurs, le PLU est exigeant, pour la zone 1AUX en termes d'aspect extérieur des constructions ou d'aménagement des espaces libres et plantations, en termes d'implantation des bâtiments et volume, d'aspect des toitures et des clôtures. Par ailleurs, aucun dépôt ni stationnement n'est autorisé entre les façades des constructions en premier plan et la RD 1201.
- Sur l'ensemble de la zone, l'armature des espaces verts est conçue avec des mailles de boisement dense. Leur positionnement a comme objectif d'atténuer l'impact des constructions et d'assurer le lien avec les structures forestières environnantes. La simplicité des aménagements doit être la règle et les plantations devront être réalisées avec des essences locales.
- Les circulations « modes doux » doivent être assurées le long des voies de desserte à créer. Toutes les circulations « modes doux » sont déconnectées de la RD 1201 afin d'en améliorer la sécurité et l'agrément .