

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BERNEX

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°3 – PHASE APPROBATION

3.2 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire, Joseph TRINCAT

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbaniste

Florence LACHAT
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

Environnement

Sandra CACHAT
Chez Cachat
74500 Thollon-Les-Mémises

ORIENTATION D'AMENAGEMENT RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DU CHEF-LIEU

Les Orientations d'Aménagement exposent le projet d'aménagement de la commune sur des parties définies de son territoire (secteurs à mettre en valeur, zones d'urbanisation nouvelle...).

Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser suivant la réalisation des équipements correspondants.

En cohérence avec le PADD du PLU de la commune de BERNEX, les orientations d'aménagement concernent le Chef-lieu.

Elles orientent l'urbanisation au travers de principes urbains reposant sur un maillage du réseau viaire, une prise en compte de la gestion des eaux pluviales et une refonte des typologies urbaines.

1. REALISER UNE EXTENSION A L'EST DU CHEF-LIEU PAR COMPLEMENT D'UN ESPACE PARTIELLEMENT CONSTRUIT

Le secteur Nord/Est du chef-lieu est en cours d'urbanisation ; plusieurs permis de construire sont en cours. La commune se donne les moyens de maîtriser l'organisation interne de cette extension urbaine.

PHASER L'URBANISATION DU SECTEUR NORD-EST

L'orientation d'aménagement organise le développement de la frange Est en définissant un développement en 2 temps :

- La 1^{ère} étape correspond à l'épaississement urbain de l'angle entre VC1 et RD52 (pôle A ou OA1).
- La 2^{ème} étape correspond à la jonction urbaine de la frange Est du chef-lieu avec Trossy (pôle B ou OA2).

Les périmètres et le phasage figurent sur le schéma des OA.

Pour enchaîner l'urbanisation entre le pôle A et le pôle B puis au sein du pôle B, la commune devra établir un bilan de ses objectifs d'aménagement ce qui lui permettra de décider de l'ouverture de la phase suivante.

En tout état de cause, l'organisation de la desserte de l'ensemble du pôle B doit être réfléchi et réalisée de manière à ne pas enclaver de parcelles au sein du pôle B ou OA2.

Phases successives

- L'ouverture à l'urbanisation du pôle B interviendra lorsque l'urbanisation et les équipements du pôle A seront réalisés.
- A l'intérieur du pôle B, 3 phases sont projetées. L'achèvement de l'urbanisation de la phase 1 entraîne l'ouverture de la phase 2. Et l'achèvement de la phase 2 entraîne l'ouverture de la phase 3.

Objectif du phasage

Il s'agit avant tout d'optimiser le foncier disponible :

- En temporisant l'urbanisation pour éviter une urbanisation au coup par coup,
- En favorisant la mutualisation de la desserte au travers de la définition des faisceaux d'accroche

RENFORCER LE POIDS URBAIN DU CHEF-LIEU

La frange Nord/Est (emprise de l'OA comprenant les pôles A et B) du chef-lieu est dédiée à une mixité des typologies de logements (maison individuelle, maison jumelée et/ou groupée voire habitat intermédiaire ou petits collectifs).

Les prescriptions inscrites au règlement de la zone concernée (zone UA) offrent des possibilités de densification pouvant mettre en œuvre des typologies de logements collectifs ; les facteurs limitant sont :

- la mise en œuvre d'une filière pour la collecte des eaux de ruissellement (article UA 4) ;
- la création de dessertes (article UA 3 + respect du schéma de principes proposant les faisceaux d'accroche à respecter).

METTRE EN PLACE UNE DEGRESSIVITE DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Pôle A

Afin d'assurer une continuité dans les hauteurs avec le bourg ancien, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder R+2+combles dans la limite de 13 mètres au faîtage pour rester en prise directe avec le cœur de village.

Pôle B

En continuité, le pôle B situé à l'interface entre le chef-lieu et Trossy, doit permettre une jonction harmonieuse en termes de hauteur (de R+2+combles à R+1+combles). Il conviendra de s'assurer d'une dégressivité des hauteurs de l'Ouest vers l'Est et à l'intérieur du pôle B.

ORGANISER LES DESSERTES

Pour irriguer les différents tènements à urbaniser (emprise de l'OA comprenant les pôles A et B), la mutualisation des dessertes est à rechercher.

Les perméabilités à créer au sein de l'emprise de l'Orientation d'Aménagement figure sur le schéma de principes d'urbanisme (en annexe ci-après) ; son précisés les grandes liaisons internes et les points d'accroche au réseau viaire communal.

Les jonctions avec la RD152, la VC1 et VC17 figurent sous la forme de faisceaux d'accroche à respecter ; le faisceau vise à permettre d'ajuster au mieux au regard des contraintes physiques techniques le positionnement de la voie à créer. En tout état de cause, la mutualisation de la desserte du secteur emprise de l'OA doit être mise en œuvre.

REFLECHIR AUX ESPACES PUBLICS A REALISER

Un cheminement piéton, s'inscrivant dans le schéma général des circulations piétonnes, doit être réalisé au sein de l'orientation d'aménagement pour permettre aux piétons et aux cyclistes de circuler en toute sécurité sans être obligé de rejoindre les voies communales ou départementales.

Recommandations - Espaces publics au sein de l'orientation d'aménagement

Le ruisseau du Sonjon qui sillonne l'ensemble du pôle A est partiellement busé. Toutefois, son tracé pourra être le support à un cheminement piéton ou un aménagement particulier type fossé en eau et chemin piéton. Cet aménagement pourra constituer une coulée verte au sein des nouveaux espaces bâtis. Une haie champêtre pourra compléter le dispositif.

2. INTEGRER LA FRANGE EST PAR LA CREATION DE PERMEABILITES

La réorganisation du développement du chef-lieu est projetée à échéance de ce PLU par :

- la poursuite de l'urbanisation en direction de Trossy (OA1 et OA2).

- et par le renforcement des perméabilités automobiles, cycles et piétonnes avec l'entrée Ouest du Chef-lieu et en direction de la maison bernolande.

MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURATION DE LA FRANGE OUEST DU CHEF-LIEU

A échéance de ce PLU, il est prévu :

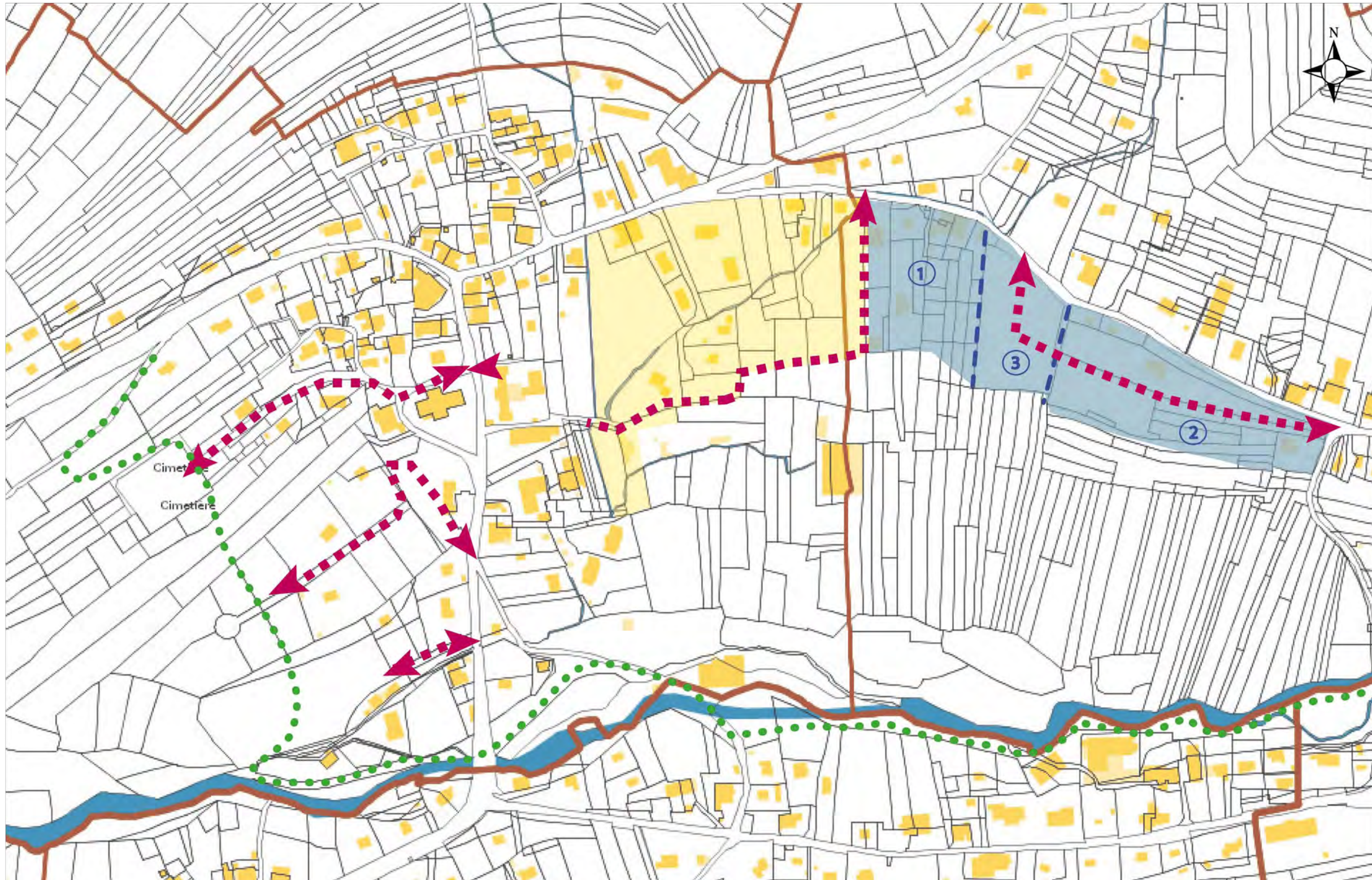
- un remplissage de l'enveloppe urbaine de la frange Ouest par le bouchage des dents creuses.
- un renforcement des perméabilités pour ne pas hypothéquer l'avenir :
 - en réalisant une boucle piétonne en appui sur les cheminements existants et permettant de circuler en toute sécurité sur la totalité du chef-lieu.
 - en reliant le cimetière aux berges de l'Ugine. À long terme (au-delà de l'échéance de ce document d'urbanisme), ce cheminement piéton pourrait être transformé en infrastructure routière permettant de désengorger l'entrée Nord du chef-lieu.

POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS SUR LE CHEF LIEU

La commune souhaite requalifier les espaces publics du Chef lieu :

- Améliorer les sentiers de randonnées le long de l'Ugine : ces aménagements permettraient de sécuriser les déplacements doux entre l'école (située à Langin) et le chef-lieu.
- Dédier l'entrée du Champ de Foire aux piétons.

Cette option est complétée par la délimitation d'une zone destinée aux équipements publics complémentaires de la dynamique actuelle du chef-lieu (zone AUe englobant la salle bernolande).



Légende :

FRANGE EST - STRUCTURER UN ILOT AU COEUR DU VILLAGE

Un développement en deux temps de deux secteurs dédiés à une mixité des typologies de logements.

- POLE A
- POLE B
- 1 phasage de l'urbanisation

DES PERMEABILITES A CREER (emprises à titre indicatif)

- faisceau d'accroche
- voies de dessertes
- cheminements piétons