

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU

*Reflexions sur les conditions d'ouverture
à l'urbanisation d'un périmètre d'étude au chef-lieu*

Les orientations en matière d'aménagement

Commune de THUSY



CAUE
HAUTE-SAVOIE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

Partie 1 : éléments de contexte

1. Un chef-lieu autour d'équipements et de services publics
2. Un potentiel de développement urbain à maîtriser
3. Des projets d'urbanisation privée et des formes urbaines difficiles à contrôler
4. Un périmètre d'étude pour faire émerger des exigences qualitatives

Partie 2 : préconisations par secteur du périmètre d'étude

PARTIE 1 : éléments de contexte

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Un chef-lieu autour d'équipements et de services publics



- 1 Mairie
 - 2 Eglise
 - 3 Centre communal - bâtiment : salles associatives, café associatif, logements locatifs, distributeur de pain.
 - 4 Groupe scolaire (primaire) restructuration - extension en projet
 - 5 Monuments aux morts
 - 6 Salle communale "La Renaissance" (sports-expositions)
 - 7 Opération de logements locatifs aidés (8 logements) chef-lieu
 - 8 Maisons individuelles jumelées "Pierre et Bois" en construction (4 logements) La Fruitière
 - 9 Locaux techniques PTT
 - 10 Espaces public en projet (jeux de boules, espace enfants,...)
- Propriétés communales
 - Parkings
 - Liaisons piétonnes
 - Future voirie communale - Accès parc locatif social

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

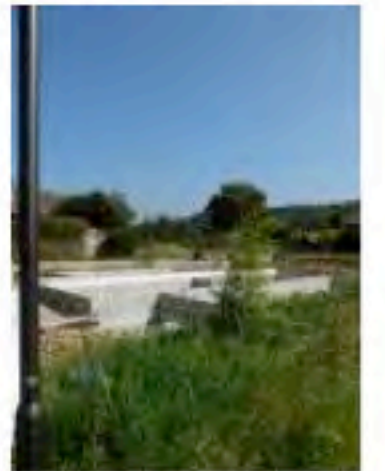
Des projets d'urbanisation privée et des formes urbaines difficiles à contrôler



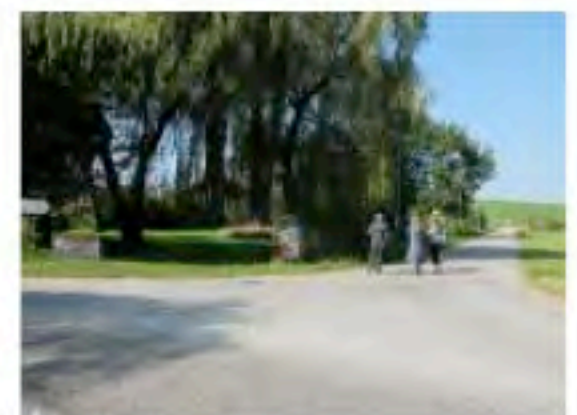
1. Programme de logements locatifs sociaux (8) créés



2. Maison Pierre et Bois de 2 villas jumelées (en construction)



3. Projet de lotissement au Métras-Est (en construction)



4. Projet d'extension du groupe scolaire : bâtiment-desserte car/stationnement



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Un périmètre d'étude pour faire émerger des exigences qualitatives



- S1** Sous le chef-lieu
- S2a** Terrains Michaud (partie basse)
- S2b** Terrains Michaud (partie haute)
- S3** Au Métras Ouest
- S4** Sous l'école
- S5** Au Métras Est (route de Foraz RD251)
-  Propriétés communales

Des secteurs d'extension urbaine disponibles entre 1500 et 8500 m² au chef-lieu

périmètre d'étude =
26 145 m² / **2,6 Ha**

S1 - 1 547,75 m²
S2 a) b) 8 281,30 m²
S3 - 8 525,60 m²
S4 - 3 764,45 m²
S5 - 4 026,25 m²

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Un périmètre d'étude pour faire émerger des exigences qualitatives



....et permettre l'adaptation des équipements publics

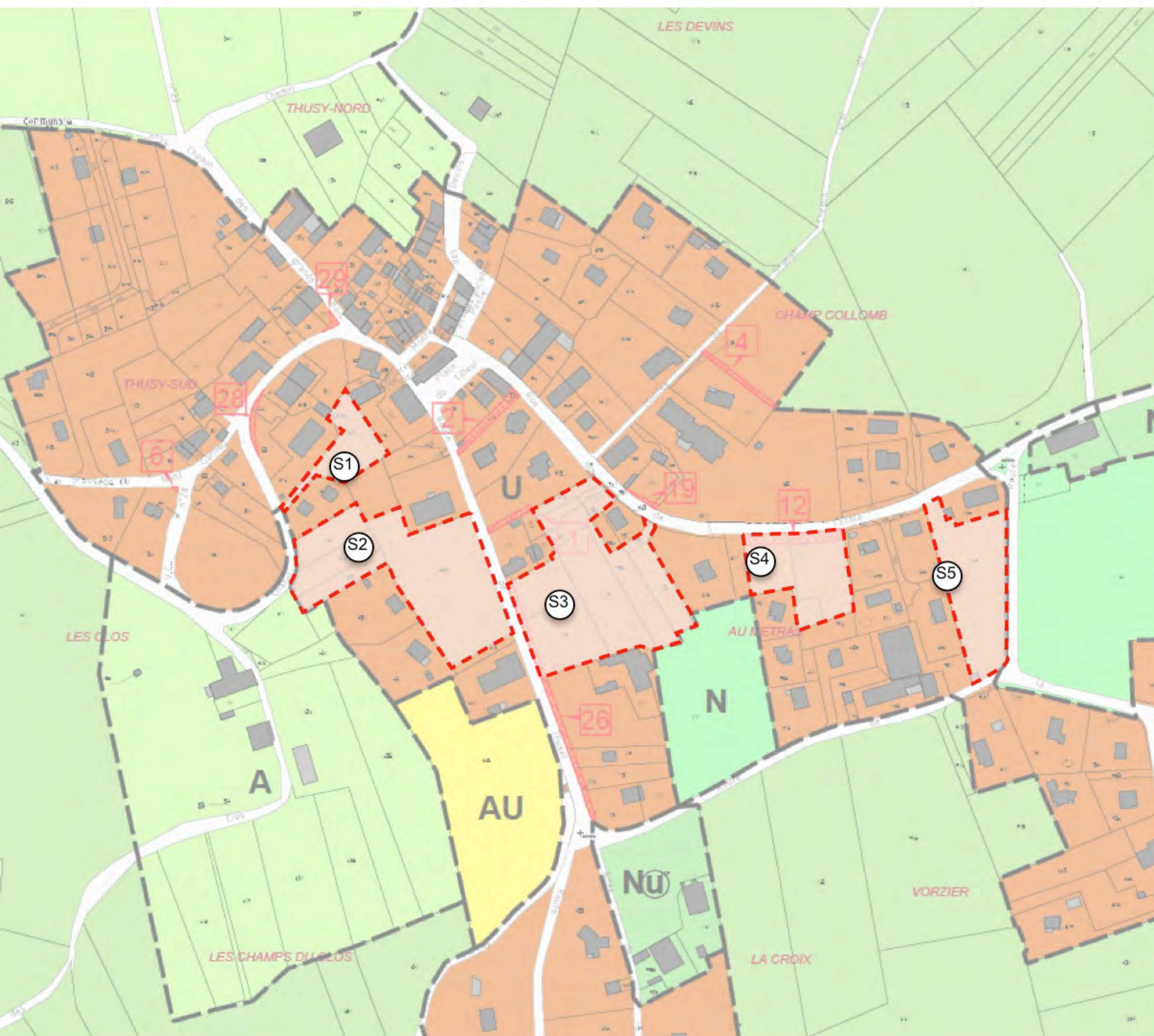
Périmètre d'étude au titre de l'art. L. 111-10 du Code Urba.

-sursis à statuer sur les AOS susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution des orientations et du programme d'étude (étude CAUE)

-exigences qualitatives à traduire dans le DUL-OAP (modification-révision du PLU/PLUi)

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Un périmètre d'étude pour faire émerger des exigences qualitatives



Secteurs de projet identifiés dans le périmètre d'étude

Thusy Chef-lieu

1/2500 50m

ZONES URBAINES

U Zone urbanisée

Ucoll2 Zone correspondant aux secteurs d'assainissement collectif prévus d'être équipés à long terme. En attente de la réalisation du réseau public, l'urbanisation nouvelle est autorisée sous réserve de mise en œuvre d'un système d'assainissement individuel compatible avec les dispositions prévues dans le schéma d'assainissement.

Uind Zone correspondant aux secteurs d'assainissement individuel

Up Zone urbanisée en zone de protection des captages

ZONES A URBANISER

AU Zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à long terme

AUs Zone à caractère naturel ouverte à l'urbanisation

AUe Zone à caractère naturel destinée à être urbanisée et réservée à l'installation des entreprises

ZONES AGRICOLES

A Zone agricole

Apa Zone agricole où toutes constructions sont interdites afin de protéger le paysage

ZONES NATURELLES

N Zone naturelle

Nu Zone naturelle où toutes constructions nouvelles est soumise à autorisation et toute modification de l'existant est soumise à réglementation

Np Périmètre de protection des captages

INFRASTRUCTURES ET EMPLACEMENTS RESERVES

[Hatched Box] Emplacement réservé

[5] Numéro de l'emplacement réservé

Thusy • octobre 2014 • AVT

Origine Mairie de Thusy - Reproduction interdite-CAUE 74

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Mieux définir le projet urbain : architecture, insertion paysagère, vivre ensemble



DECOUPAGE PARCELLAIRE			
Teinte	Lot	N° Cadastre	Contenanci
	LOT 1	1022p	228 m²
	LOT 2	1022p	225 m²
	LOT 3	1022p	267 m²
	LOT 4	1022p	249 m²
	LOT 5	1022p	203 m²
	LOT 6	1022p	216 m²
	Station de relevage	1022p	11 m²
	Emprise voirie + talus parking	1022p-1025p	319 m² 5 m²
TOTAL de l'emprise du PA			1723 m²



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Première synthèse des enjeux



• Gisements fonciers à enjeux (périmètres d'étude)

- S1** Sous le chef-lieu
- S2a** Terrains Michaud (partie basse)
- S2b** Terrains Michaud (partie haute)
- S3** Au Métras Ouest
- S4** Sous l'école
- S5** Au Métras Est (route de Foraz RD251)

• Sensibilités paysagères environnementales

- Structure traditionnelle d'intérêt patrimonial (vergers)
- Entrées de bourg
- Vent dominant
- Vue remarquable
- Haies végétales compactes (mur végétal)
- Lisières du bourg - haies champêtres
- Arbres remarquables

• Mobilité - déplacement

- Cheminements piétons
- Section de voirie à organiser pour une circulation apaisée favorisant une cohabitation piétonne (cycles, véhicules à faible vitesse) marquant l'entrée du village.
- Points déchets

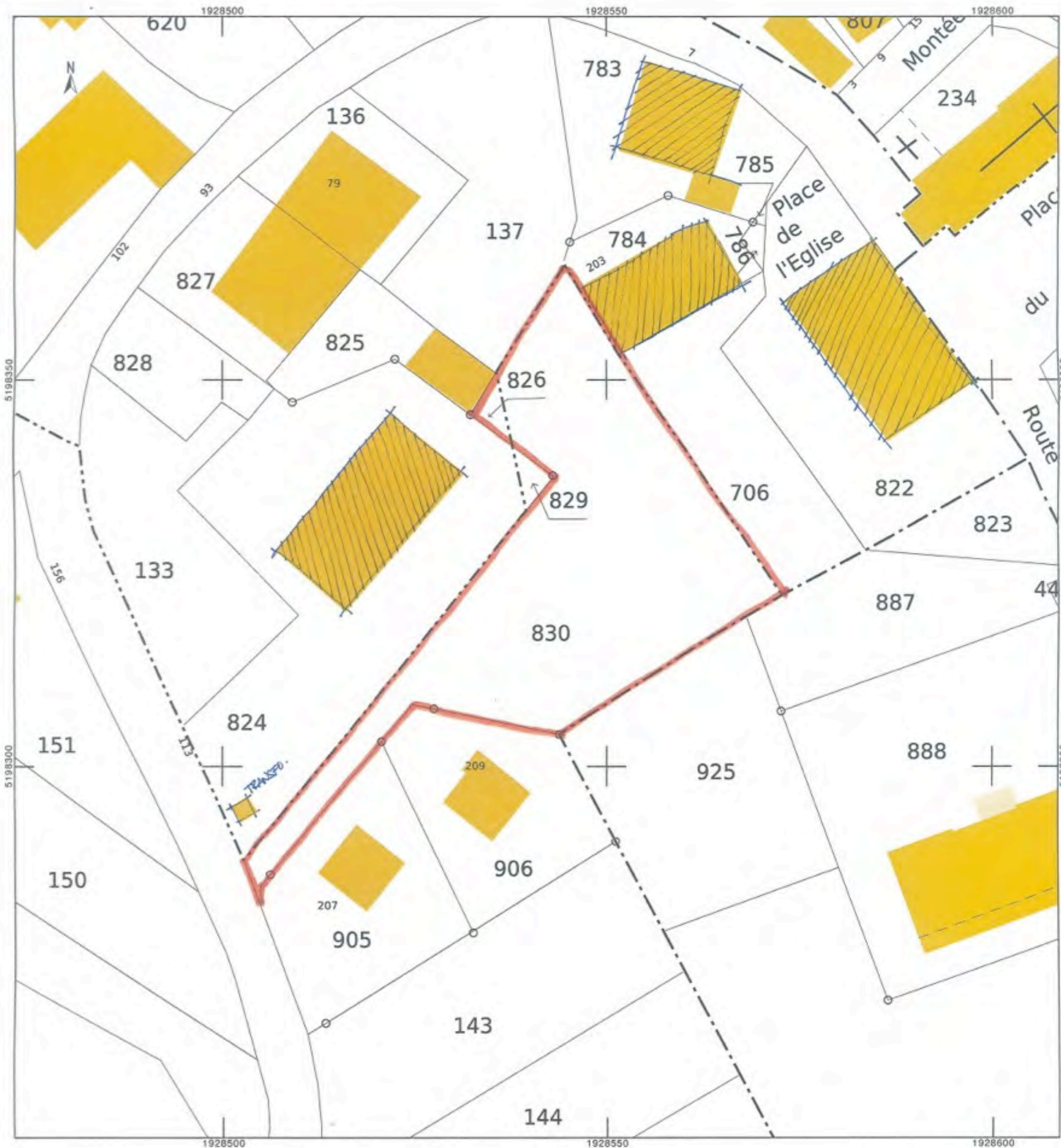
• Patrimoine bâti

- Bâtiment d'architecture vernaculaire
- Cœur historique villageois
- Calvaire

PARTIE 2 : préconisations par secteur du périmètre d'étude

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 1 : sous le chef-lieu



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 1 : sous le chef-lieu

Ambiances S1

- Ambiance villageoise portée par la présence de murets en pierre sèche, d'un chemin empierré, d'une forte perméabilité et par la présence de bâtis vernaculaires
- Entrée du village Frangy/Rumilly renforcée par les jardins en paliers, les haies libres et les potagers qui contribuent à l'animation quotidienne de la vie du village
- Transformateur désaffecté et conteneur d'ordures ménagères ont un impact défavorable sur ce secteur

Intentions d'aménagement S1

- Renforcement visuel de la ruelle depuis la RD44 par un alignement de murets et/ou haies libres faites d'un mélange d'essences locales type 'campagnard' à feuilles caduques.
- Matérialiser une nouvelle entrée du village pour ce secteur.
- Renforcer le lien physique entre l'arrière cours de la maison des Associations et les logements locatifs.
- Préserver la perspective vers l'église
- Éviter l'habitat individuel
- Proposer un habitat de type intermédiaire / maison accolée R+1+C (2 logts-env. 280 m2 spl), faîtage parallèle à la ruelle et en retrait du chemin avec un espace tampon, entre le chemin et le bâtiment, traité par des cours de gravelets (non enrobés) et d'arbres isolés (d'essences locales hors type Pinophyta) ou plantés en jardin
- Constituer les cours tel un espace commun à la fois ouvert au regard 'public' avec une jouissance privative.
- La démolition éventuelle de l'ancien transformateur permettrait d'agencer un espace discret pour l'aire des poubelles

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 1 : sous le chef-lieu

Intentions d'aménagement S1 - suite (principes de spatialisation)



Maintien d'une ouverture sur le bâti du cœur de village depuis la RD44.



Principe d'orientation du faitage dans l'esprit de celui des volumes environnants (localisation indicative sur le schéma).

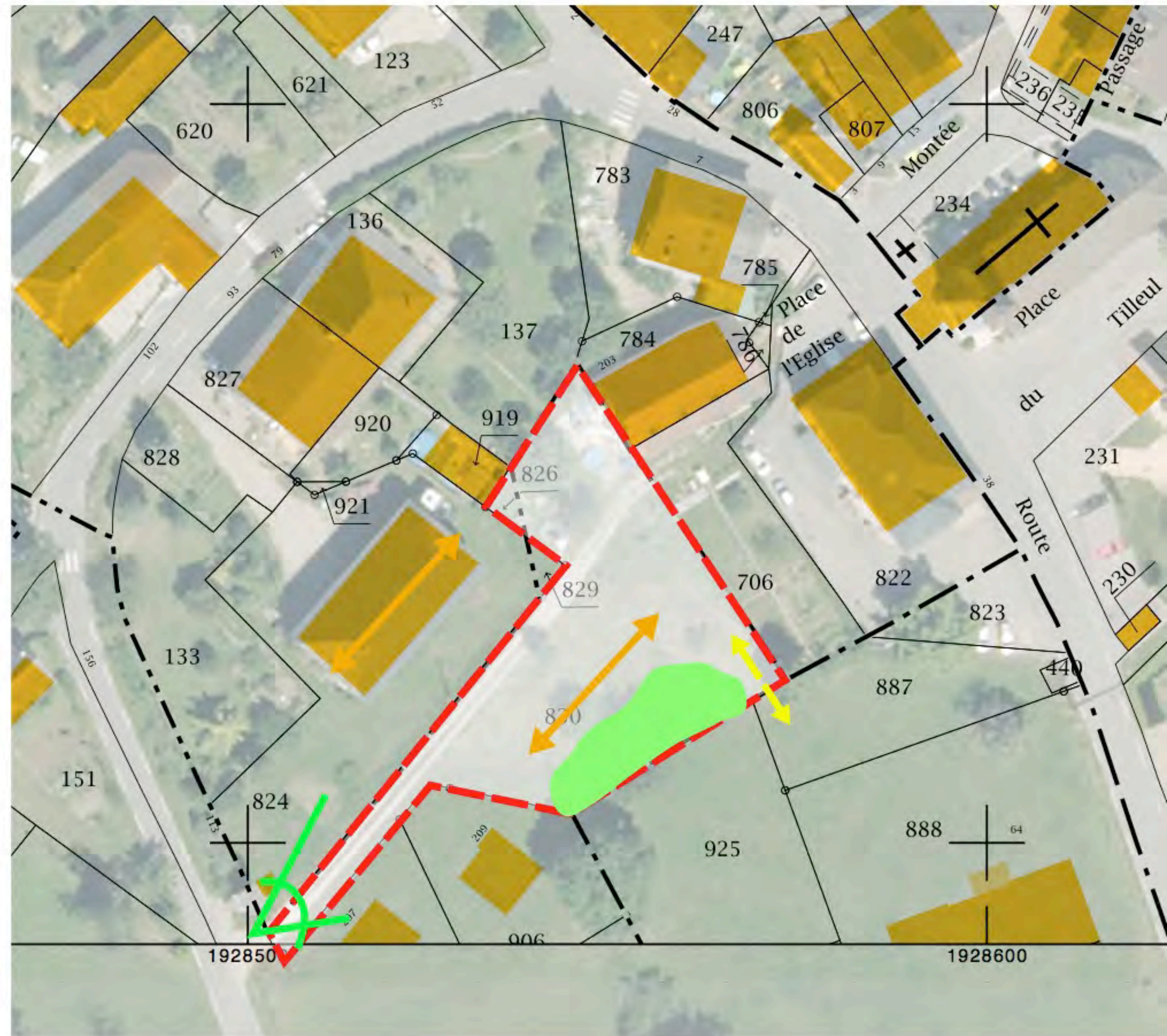


Maintien d'une accessibilité piétonne au parking public limitrophe (localisation indicative sur le schéma).



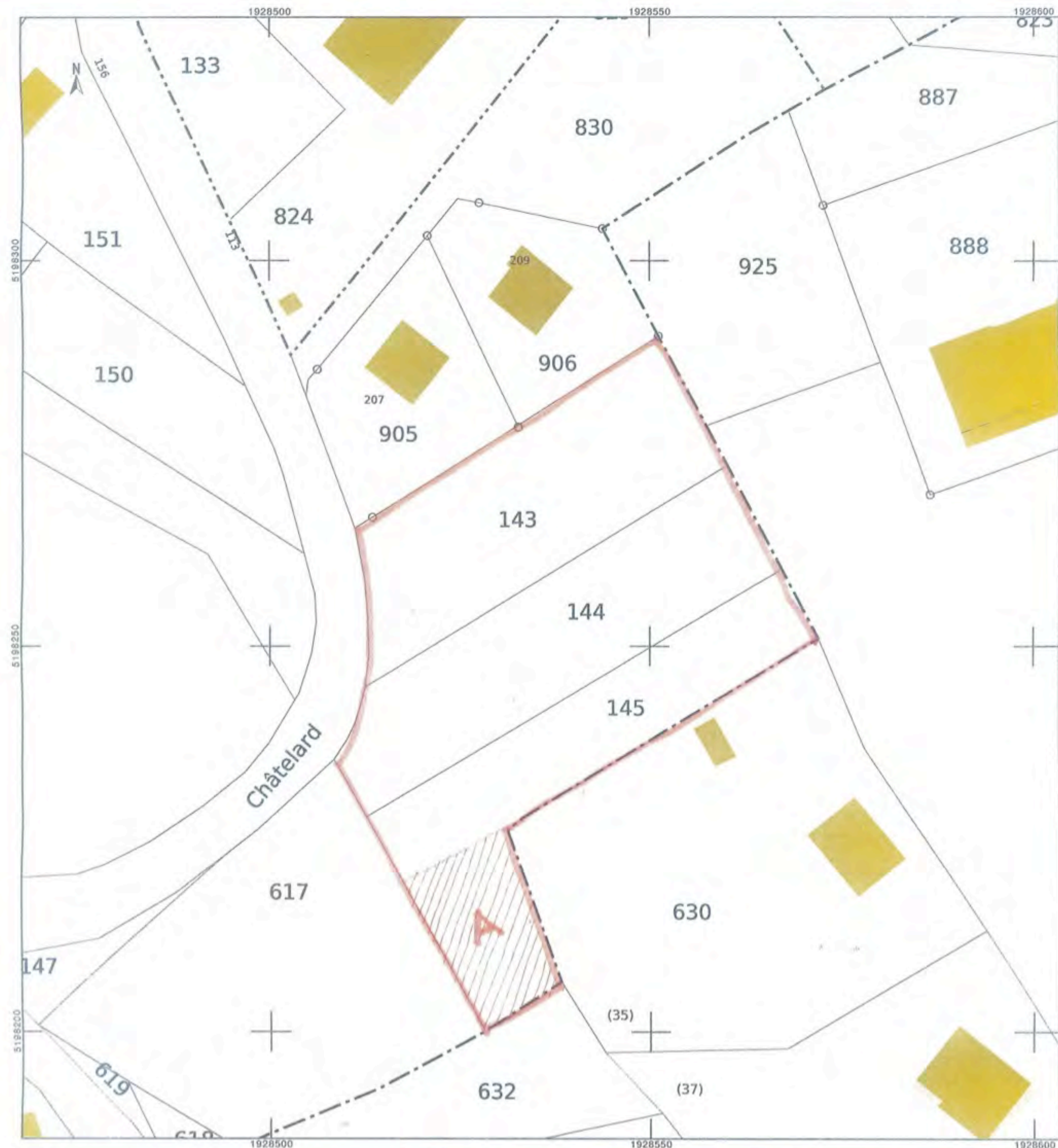
Maintien d'une interface non bâtie vis-à-vis du parking public.

Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 a. : terrains Michaud (partie basse)



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 a. : terrains Michaud (partie basse)



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 a. : terrains Michaud (partie basse)

Ambiances S2 a.

- Perspectives intéressantes du clocher de l'église et du chef -lieu depuis le dernier virage de la voie communale
- Une partie de ce secteur, située dans une encoche de la limite Sud-Est est classée en zone Agricole (A)
- Présence d'un verger et de quatre chênes hautes tiges alignés sur la parcelle 617 avec un corps de ferme traditionnel en amont
- Un jardin clos délimite la limite Sud-Est
- L'implantation de deux pavillons rompt l'échelle villageoise et la continuité de l'ambiance urbaine acquise

Intentions d'aménagement S2 a.







- Éviter d'empiéter dans le cône de vision vers l'église
- Prolonger le verger sur la partie Ouest du secteur en bordure de la RD44
- Éviter un accès au terrain par la RD44
- Proposer la création d'un écran végétal type « bouquet d'arbres de moyennes tiges » contre la parcelle 905 en interface avec la RD44
- Proposer un habitat de type maisons accolées : rez-de-jardin + rez-de-chaussée + C sur la partie plus en amont de ce secteur avec accès depuis le parking des logements locatifs sociaux (Haute-Savoie habitat) et l'entrée située à l'étage intermédiaire (2 logts-env. 250 m2 spl maximum).
- Réserver l'espace entre les bâtiments et le verger en contre bas pour les jardins / espaces verts. Éviter toute circulation automobile dans cette zone.
- Un prolongement du chemin piétonnier prévu dans le secteur 2b sera aménagé jusqu'au verger.

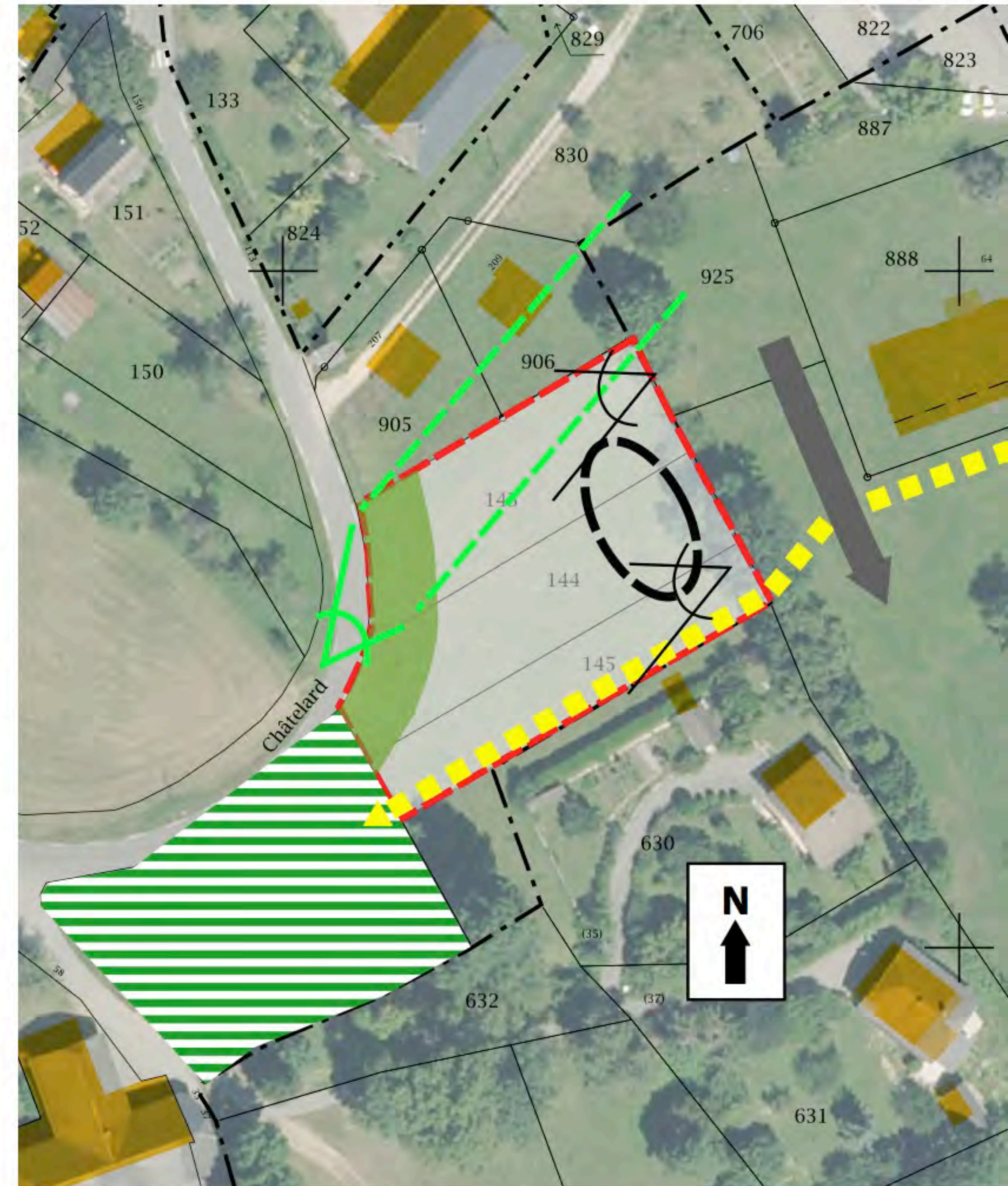
AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 a. : terrains Michaud (partie basse)

Intentions d'aménagement S2a - suite

(principes de spatialisation)

-  Maintien du cône de vue sur l'Église depuis la RD44.
-  Accès depuis la voie d'accès du secteur 2b (localisation indicative sur le schéma)
-  Aménagement d'une continuité piétonne dans le prolongement de celle prévue dans le S2b jusqu'au verger (localisation indicative sur le schéma)
-  Secteur d'implantation du bâti (principe de localisation)
-  Écran végétal à prévoir (tout en maintenant les vues sur l'Église. Tout accès carrossable interdit.
-  Verger



Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 b. : terrains Michaud (partie haute)



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 b. : terrains Michaud (partie haute)

Ambiances S2 b.

- Entrée principale du chef-lieu avec vue sur le parvis de l'église
- Terrain surplombant la vallée
- Un bâtiment agricole au volume traditionnel domine la limite Sud de ce secteur.

Intentions d'aménagement S2 b.

- Prolonger le chemin des écoliers au cœur de ce secteur.
- Aménager un espace paysager ouvert le long de la route de Thusel, mettant en scène les perspectives sur l'église. Cet espace sera ouvert au public et support d'usages d'agréments (type jardins, ...) qui crée également une animation depuis la route. Des plantations ponctuelles d'arbres de haute tige seront prévues.
- Aménager une continuité piétonne entre le secteur 2b et la route de Thusel à proximité de l'emplacement réservé n°1. Cet axe transversal sera ouvert au public et permettra à terme de relier le groupe scolaire à l'entrée Sud.
- L'accès des lots constructibles sera prévu en prolongement de la voie desservant les logements locatifs sociaux. Cette voie débouchera sur la route de Thusel en limite Sud du site.
- Des accès indépendants aux lots constructibles pourront être prévues depuis la voie principale. Elles seront en impasse pour les véhicules et des continuités piétonnes avec l'espace paysager prévu en interface avec la route de Thusel seront réalisés.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 b. : terrains Michaud (partie haute)

Intentions d'aménagement S2 b (suite).

- Les volumétries proposées seront de type « gros corps de ferme » (environ 15 logements au total – env. 1200 m² spl). En tout état de cause, le linéaire de chaque façade des bâtiments est limité à 20 m maximum.
- Une distance de 8 m minimum est imposée entre chaque bâtiment. Cela permettra de conserver une vue vers la vallée : les distances entre les constructions prévues en partie basse du site devront permettre de dégager des cônes de vue depuis la route de Thusel.
- 3 volumes seront autorisés au maximum.
- Les espaces libres entre les bâtiments devront être de pleine terre (excepté les aménagements d'accès, ...).
- Mutualiser le stationnement, le long de la voie principale. Des stationnements couverts pourront être prévus dans les volumes bâtis.
- Un local OM + containers de tri sélectif sera aménagé au niveau de l'intersection entre la route de Thusel et la voie d'accès aux logements locatifs sociaux.
- Explorer la possibilité d'une liaison douce avec secteur 1 (« Sous la Mairie »)
- Prévoir l'accès carrossable aux constructions prévues dans le secteur 2a.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

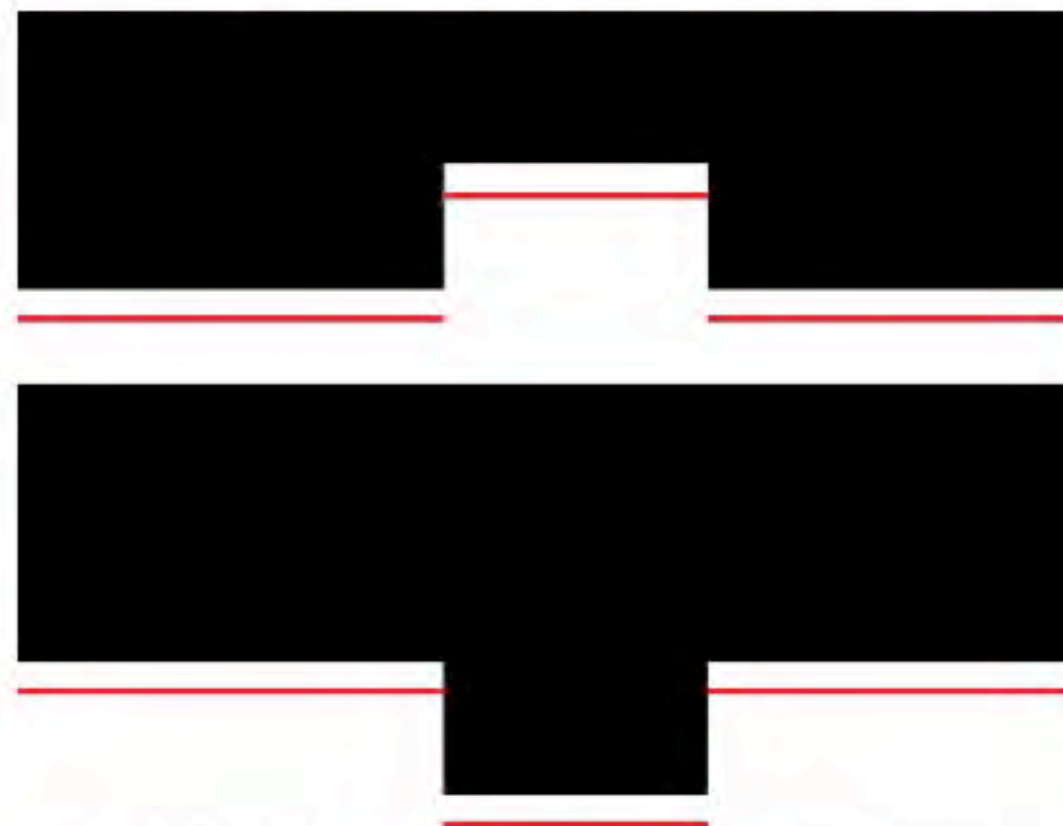
Secteur 2 b. : terrains Michaud (partie haute)

Intentions d'aménagement S2 b (suite).

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- *Les parties correspondant aux stationnements semi-enterrés des constructions, si la hauteur ne dépasse pas 0.50m par rapport au terrain après travaux*
- *Les décrochés de façade, comme précisé sur le schéma ci-dessous*

Mode de calcul du linéaire de façade



—/— Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 2 b. : terrains Michaud (partie haute)

Intentions d'aménagement S2b - suite

(principes de spatialisation)



Aménagement d'un espace vert ouvert au public en interface avec la route de Thusel. Cet espace accompagnera les vues sur l'Église depuis la route de Thusel et évitera une fermeture de l'espace par le bâti (bande de recul importante). Son emprise est indicative sur le schéma.



Principe de voie d'accès (localisation indicative sur le schéma).



Prolongement du chemin des écoliers au cœur du secteur jusqu'au S2a (localisation indicative sur le schéma).



Principe d'implantation de 3 volumes bâtis présentant une orientation semblable à celle du collectif limitrophe (localisation indicative sur le schéma).



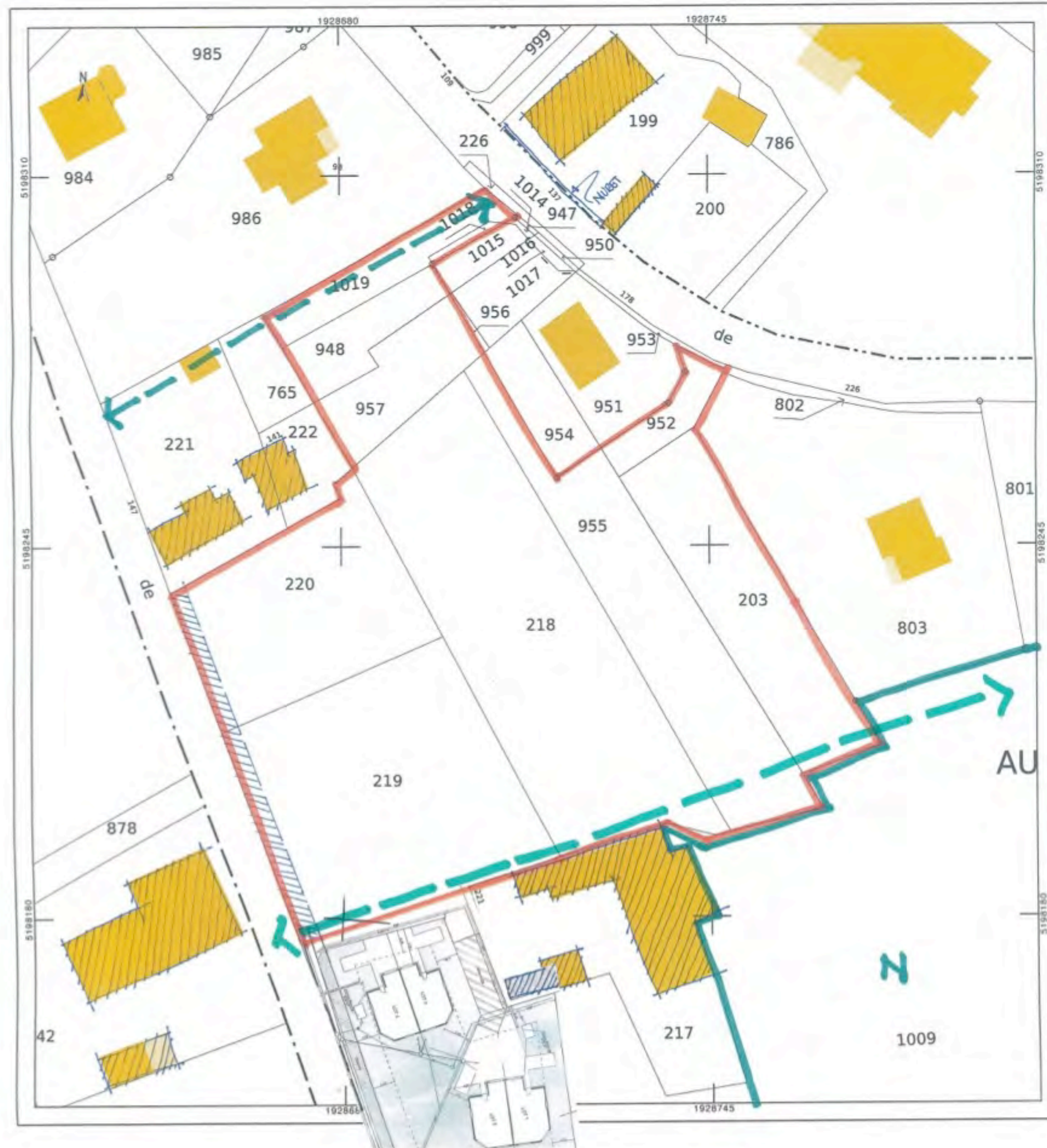
Interface paysagère à maintenir ou à conforter vis-à-vis des constructions environnantes au Sud-Ouest du site. Son emprise est indicative sur le schéma.



Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 3 : Au Métras Ouest



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 3 : Au Métras Ouest

Ambiances S3

- Vue encadrée de l'église entre deux anciens bâtis à préserver
- Une haie vive constituée d'un mélange d'arbres de hautes et moyennes tiges forme une division importante de ce secteur et protège les parcelles 220 & 219 des vents dominants
- Un alignement des anciens bâtis et d'arbres à hautes tiges forme une forte délimitation naturelle au Sud
- Le « chemin des écoliers » au Nord encadre une vue intéressante sur l'ancien bâti situé sur la parcelle 199 et, est renforcé par un muret de jardin et un alignement des arbres

Intentions d'aménagement S3

- Préserver et renforcer l'échelle du « chemin des écoliers » (dans le prolongement de l'ER1). Un espace d'agrément (espace de détente ou aire de jeux, ...) pourra être réalisé en interface avec le chemin.
- Conforter le chemin piétons vers l'école également contre la limite Sud pour mettre en valeur l'alignement existant (prolongement vers le secteur 4).
- Une continuité piétonne sera aussi assurée entre ces deux chemins, par un aménagement le long de la haie existante entre les parcelles 220 et 218.
- Protéger dans le PLU les quatre arbres à hautes tiges au Sud
- Aucune continuité carrossable ne sera prévue entre la route de Thusel et la voie communale à l'amont.
- La haie située entre les parcelles 219/220 et 218 sera préservée. Seuls quelques adaptations seront possibles, notamment celles liées à la réalisation de chemins piétons.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 3 : Au Métras Ouest

Intentions d'aménagement S3 (suite).

- Éviter la propagation des haies mono-végétales dans ce secteur.
- Préserver le bâti et ses annexes (*) situés sur la parcelle 217
(*) servitude au titre de l'art. L.123-1-5,III, 2° CU (ex. art. L.23.1-5,7°) : localisation sur le plan graphique et prescriptions correspondantes dans le règlement écrit
- Le linéaire de chaque façade des bâtiments est limité à 25 m maximum (voir définition des linéaires de façade p22).

Le site se décompose en 2 sous-secteurs séparés par la haie centrale (entre les parcelles 219/220 et 218).

• **En sous-secteur 3a :** une voie de desserte unique (en impasse pour les véhicules) sera aménagée au niveau du carrefour avec la future voie principale du secteur 2b. Cette voie desservira deux secteurs constructibles :

- Au Nord deux lots pour maisons individuelles qui préserveront le cône de vue sur l'Église (entre chacun des deux lots).
- Au Sud : de l'habitat groupé ou intermédiaire sera prévu, directement accessible depuis la voie de desserte unique.

• **En sous-secteur 3b :** proposer un habitat majoritairement de type maisons groupées R+1+C. Chaque lot sera directement accessible depuis la voie de desserte (en impasse pour les véhicules). Un seul accès entrée/sortie sera autorisé depuis la rue de l'École : soit au niveau de la parcelle 952, soit au Nord du site. Au maximum 10 logements seront autorisés.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 3 : Au Métras Ouest

Intentions d'aménagement S3 - suite

(principes de spatialisation)



En sous-secteur 3b : Deux accès carrossables possibles depuis la rue de l'École. Un seul accès sera réalisé (localisation indicative sur le schéma).

En sous-secteur 3a : un seul accès possible depuis la route de Thusel, au niveau du carrefour avec la voie prévue en S2b (localisation indicative sur le schéma).



Continuités piétonnes prévues dans les intentions d'aménagement (localisation indicative sur le schéma).

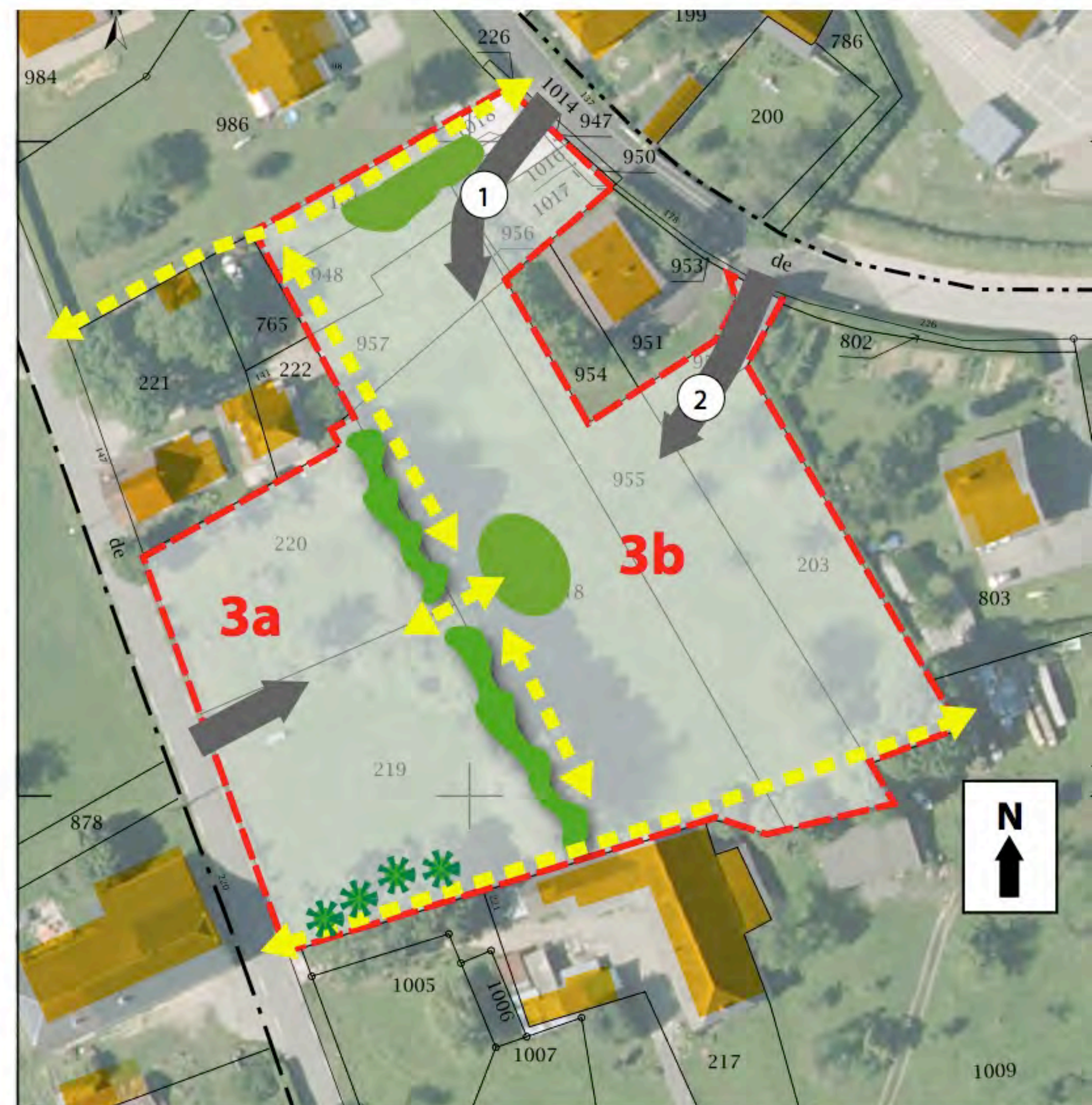


En sous-secteur 3b : les espaces verts exigés à l'article 13 du règlement devront se situer en interface avec le chemin des écoliers et en interface avec la continuité piétonne prévue avec le 3a. Leur emprise est indicative sur le schéma.

En sous-secteur 3a (le cas échéant) : les espaces verts exigés à l'article 13 du règlement seront localisés en interface avec la continuité piétonne prévue avec le 3b.



Haie préservée excepté modifications nécessaires à la mise en place de chemins piétons.

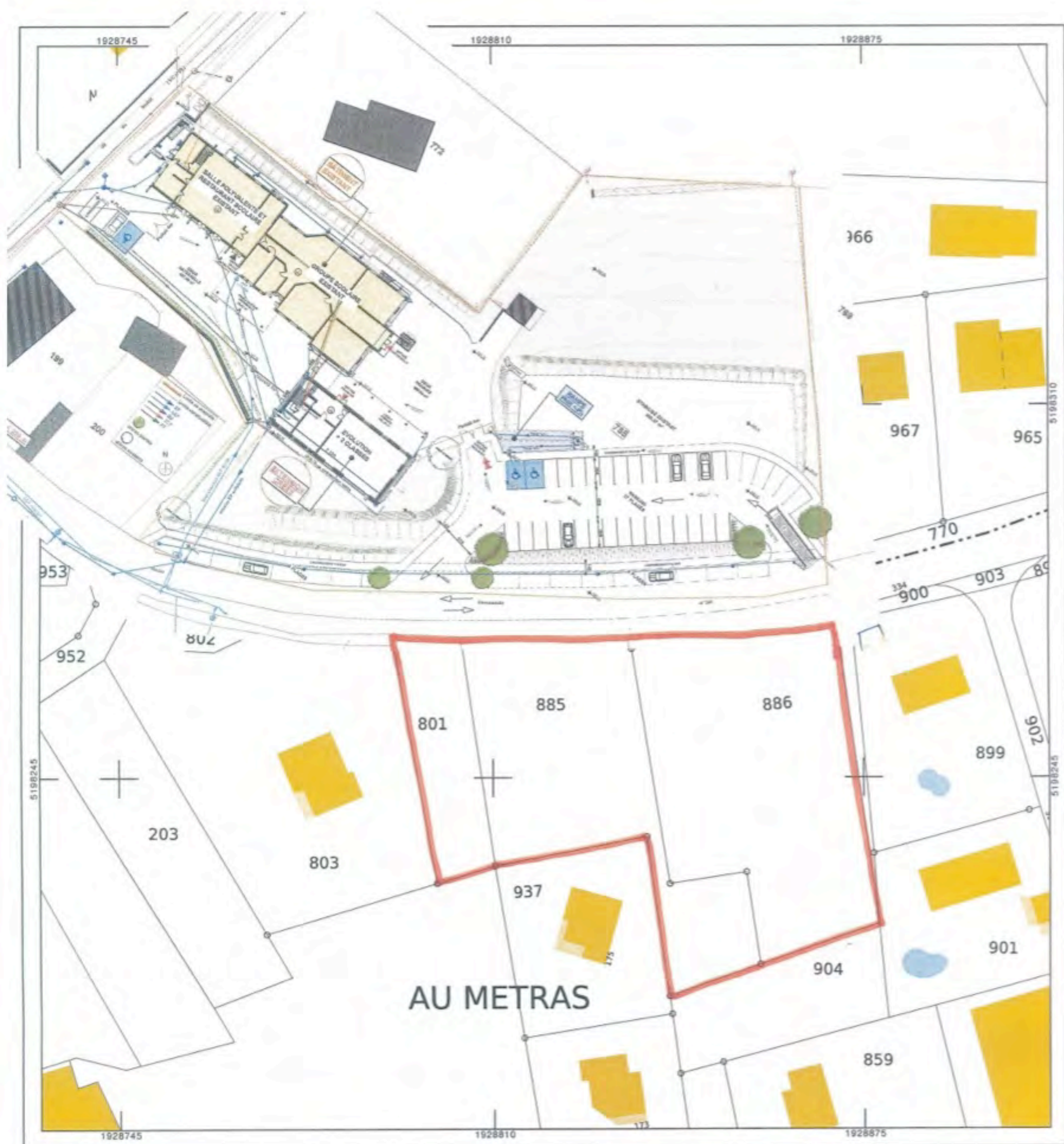


Arbres à préserver (emprise indicative sur le schéma).

Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.

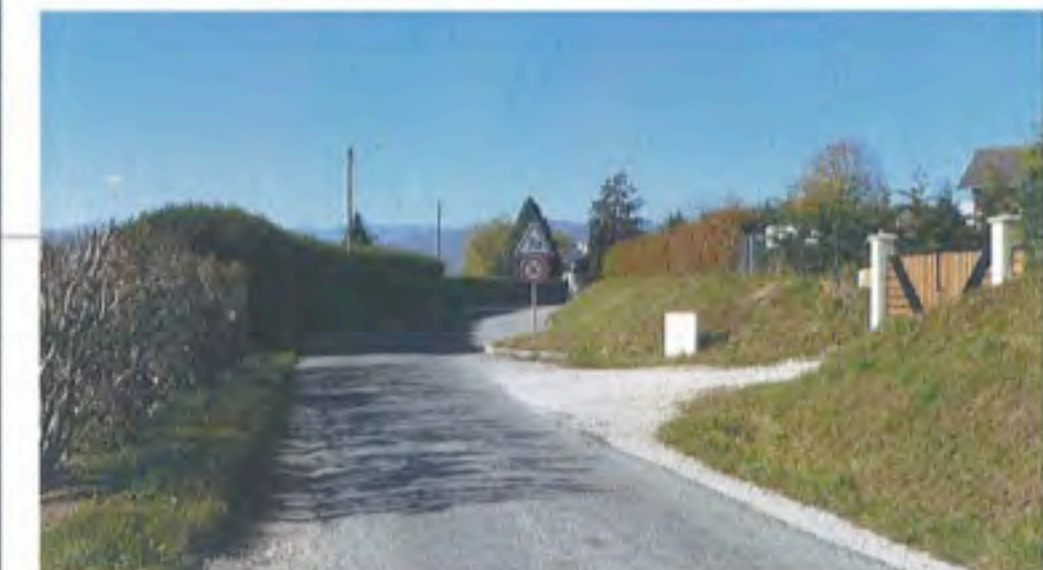
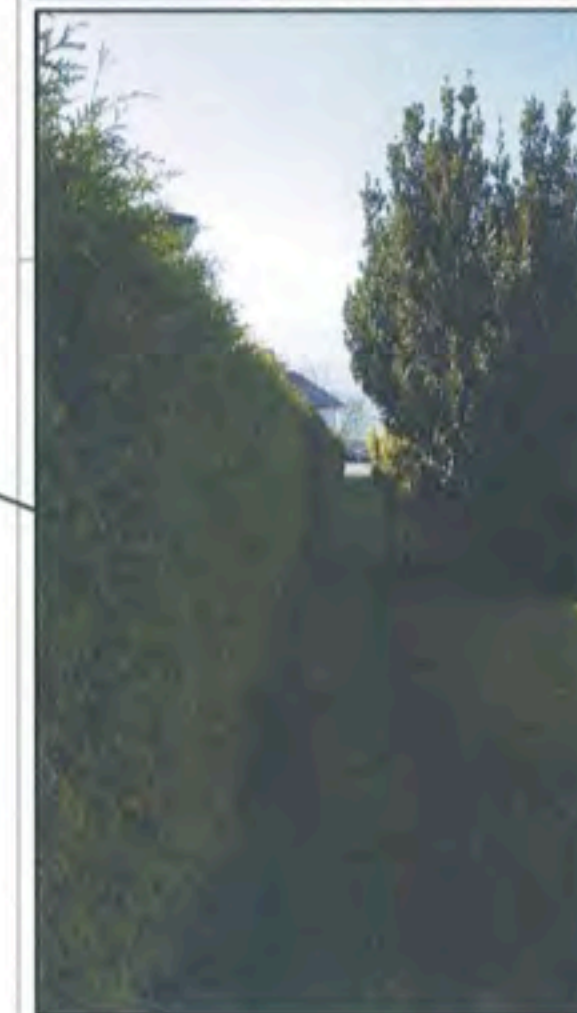
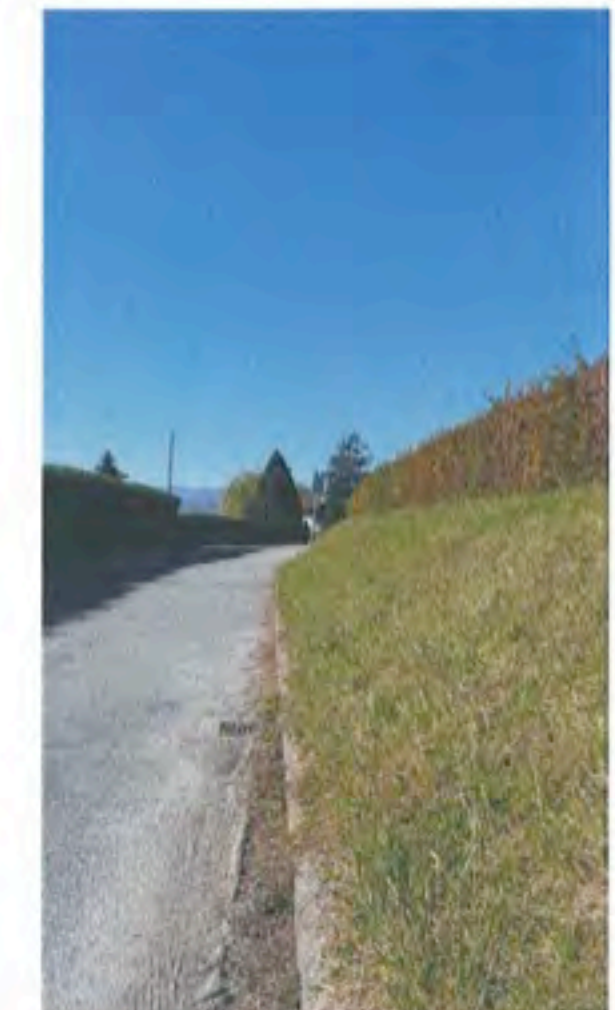
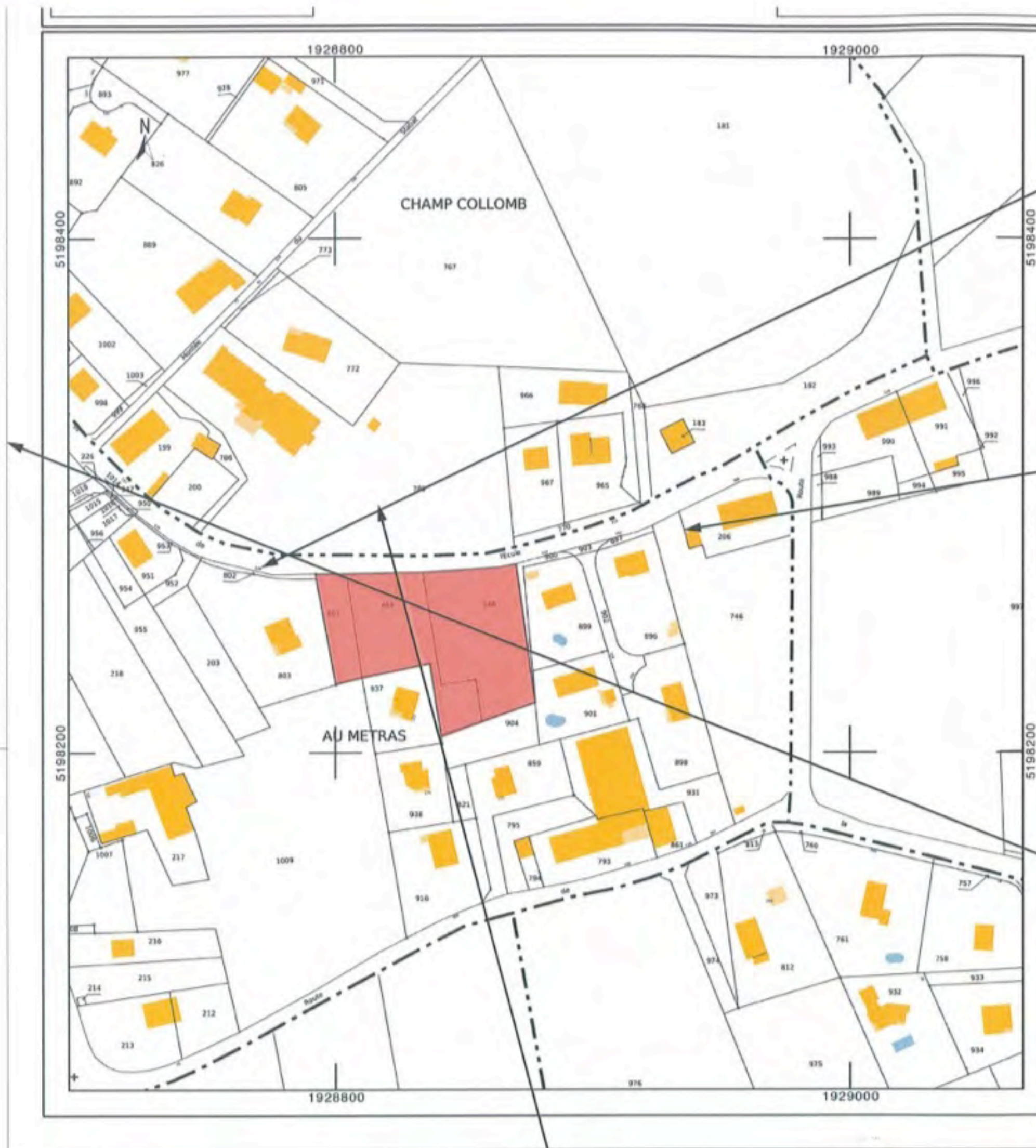
AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 4 : Sous l'école



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 4 : Sous l'école



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 4 : Sous l'école

Ambiances S4

- Secteur enclavé par des haies mono végétales et des maisons individuelles.
- Proximité de l'école intéressante.

Intentions d'aménagement S4

- Saisir l'opportunité d'améliorer l'entrée du village dans ce secteur : suppression du « mur vert » et remplacement par un espace vert ouvert en interface avec le domaine public (plantations ponctuelles avec des arbres de haute tige possibles).
- Poursuite de la liaison piétons avec le secteur S3 contre la parcelle 803 (liaison ouverte au public).
- Proposer un habitat mixte individuel et groupé R+1 ou R+C (8 logements-env. 1 200 m² spl maximum). En tout état de cause, le linéaire de chaque façade des bâtiments est limité à 25 m maximum.
- Un accès unique (entrée/sortie) pour les véhicules sera aménagé depuis la rue de l'École. Cet accès sera réalisé en limite Est du site.
- L'interface entre la voie de desserte interne et les propriétés riveraines du site devra faire l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 4 : Sous l'école

Intentions d'aménagement S4 (suite).

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment (ou de bâtiments accolés). Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- *Les parties correspondant aux stationnements semi-enterrés des constructions, si la hauteur ne dépasse pas 0.50m par rapport au terrain après travaux*
- *Les décrochés de façade, comme précisé sur le schéma ci-dessous*

Mode de calcul du linéaire de façade



—/— Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

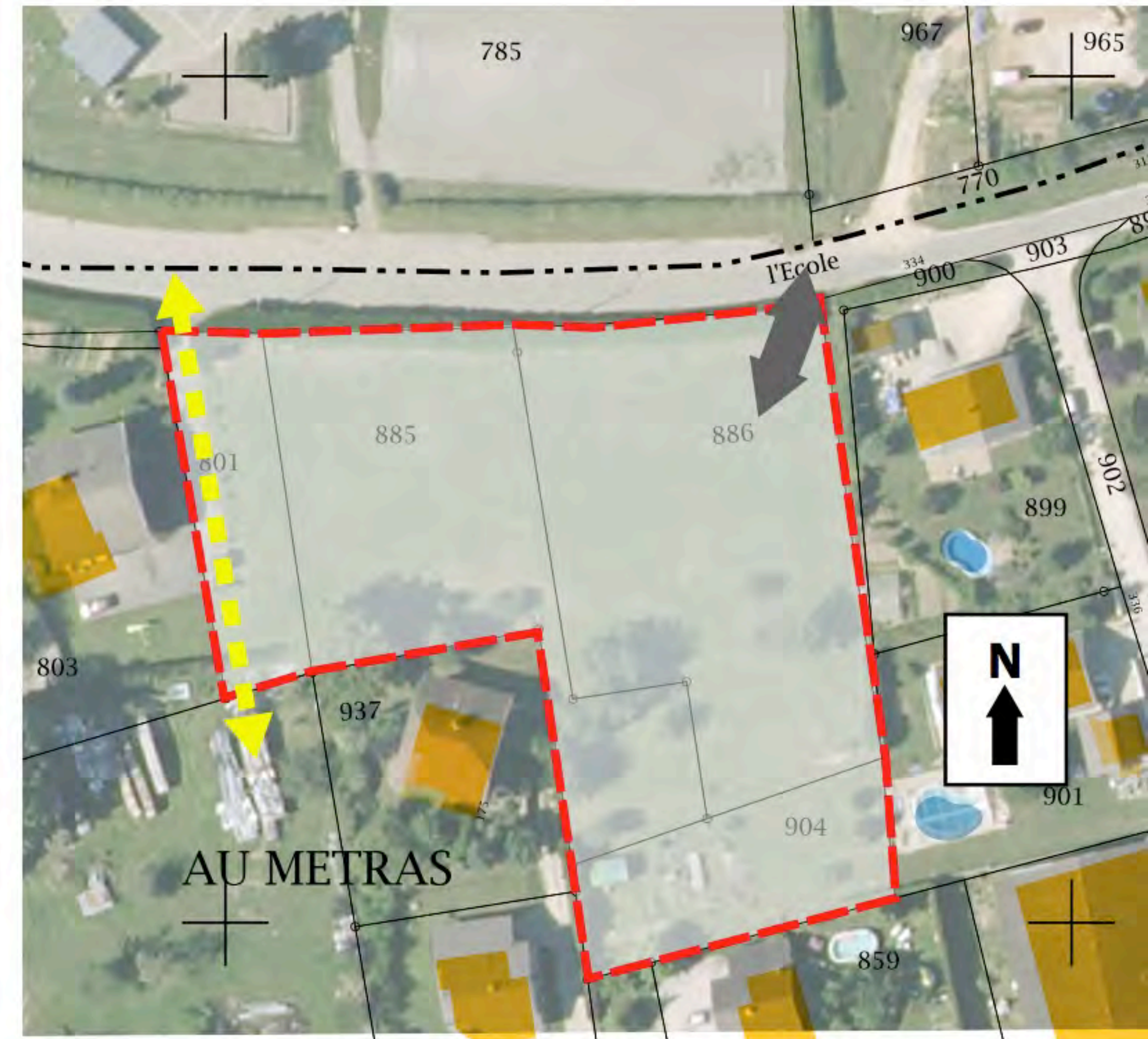
Secteur 4 : Sous l'école

Intentions d'aménagement S4 - suite

(principes de spatialisation)

➔ Un accès unique depuis la rue de l'École sera autorisé, en limite Est du site (emprise indicative sur le schéma).

↗ Une continuité piétonne sera réalisée en limite Ouest du site (emprise indicative sur le schéma). Elle aura vocation à se connecter à terme avec le cheminement prévu au S3.



Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 5 : Au Métras Est



AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 5 : Au Métras Est

Ambiances S5

- Le secteur S5 est délimité par deux carrefours de moyenne circulation :
 - Entrée du village depuis Sillingy/Annecy (D38) carrefour remarqué par un groupement d'arbres à hautes tiges à caractère horticole en contraste avec une suite de haies mono-végétales en amont.
 - Entrée du village depuis Menthonnex (rue de l'École) présence de deux bâtiments vernaculaires et d'un calvaire placé au centre du carrefour.
- Le secteur S5 est constitué d'un ancien jardin divisé en lots, délimité à l'Est par la route de Foraz et une étendue de terrains agricoles, et à l'ouest par quelques maisons individuelles implantées sur de larges parcelles.
- Présence d'une source située au nord du terrain.
- Le terrain paraît être humide ce qui explique le choix des végétaux présents sur le foncier. Des mesures adaptées pour l'intégration des constructions au terrain naturel sont à prévoir.

AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 5 : Au Métras Est

Intentions d'aménagement S5

Pour mémoire :

- *Conserver le bosquet d'arbres adressant le carrefour de la Route de la Combe et supprimer le droit de construire sur les lots 1 & 2. Proposer de les remplacer par un secteur « vert » d'utilité publique et collective (intérêt paysager-entrée de village).*
- *Proposer un accès entre le corps de ferme et la grange au Nord de la parcelle.*
- *Conserver une zone verte entre le bâti traditionnel et les terrains constructibles*
- *Conserver la haie en bordure de la route de Foraz et marquer l'accès aux terrains par une zone verte boisée.*
- *Proposer un habitat individuel ou jumelé avec des toitures à deux pans maximum et des volumes simples.*
- *Protéger dans le PLU les deux bâtis patrimoniaux existants en limite de cette zone.*

Autres intentions à respecter :

- Éviter de clôturer les lots.
- Proposer des emplacements plus discrets pour les poubelles en bordure de voirie.
- Préservé l'espace boisé au Nord du site.

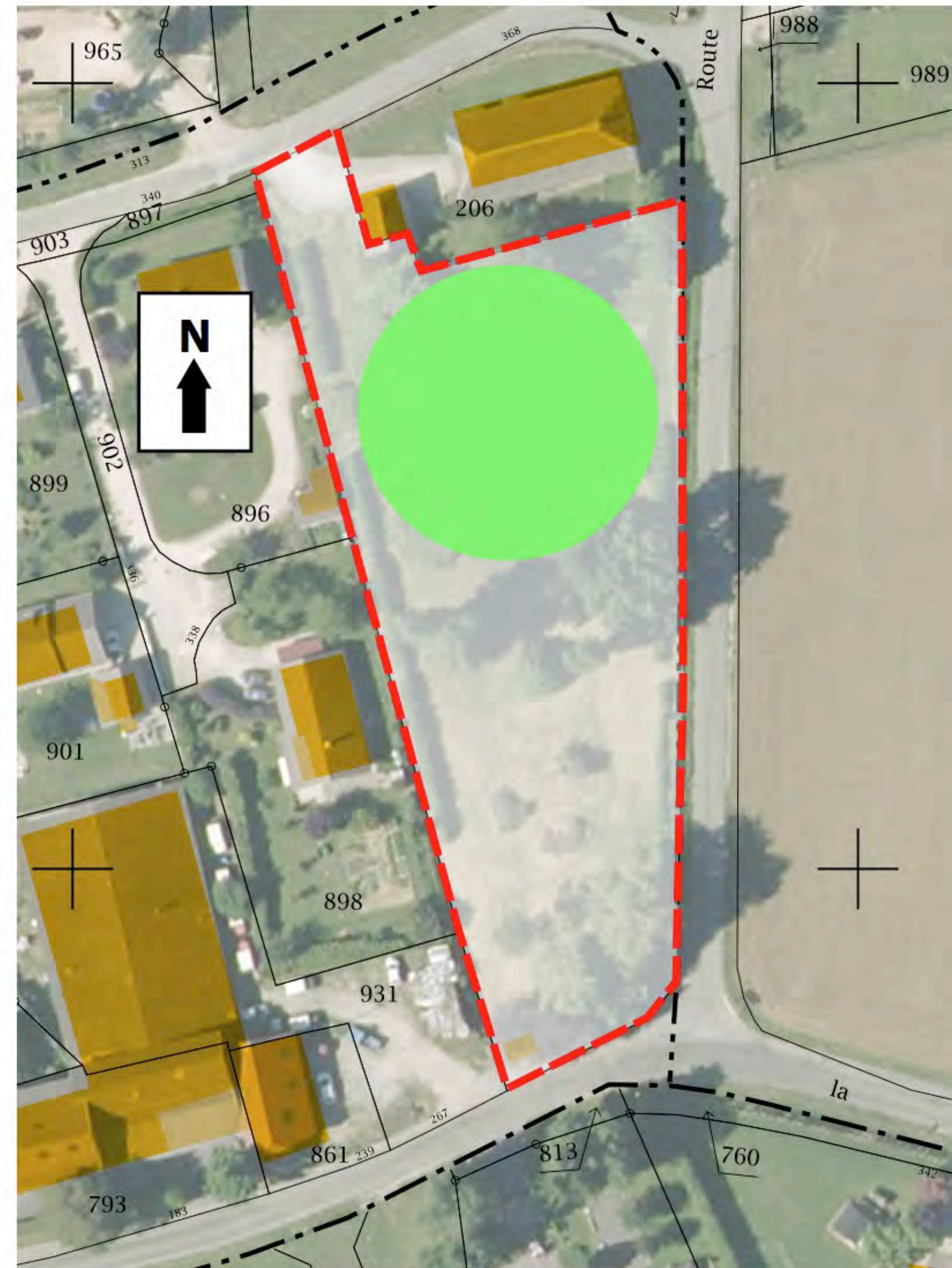
AMENAGEMENT DU CHEF-LIEU : périmètre d'étude

Secteur 5 : Au Métras Est

Intentions d'aménagement S5 - suite

(principes de spatialisation)

- Maintien des massifs boisés existants sur la partie Nord du site, afin de participer à la mise en scène paysagère de cette entrée du centre-village.



Nota : le périmètre représente les terrains soumis aux intentions d'aménagement citées ci-avant, et non pas au périmètre obligatoire pour une autorisation d'urbanisme.

Merci de votre attention...

CAUC
HAUTE-SAVOIE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT