

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements"*.

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment : *"Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)".*

▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.

▪ SUR LE CONTENU...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

▪ SUR LA FORME...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU de Menthon-Saint-Bernard comprend trois OAP sectorielles, numérotées de 1 à 3 (ci-après) et une OAP patrimoniale (pièce N°5-2 du PLU).

LES 3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent trois secteurs distincts :

- L'entrée Nord du centre-village
- Les abords de la poste
- Ramponnet

p. 3
p. 16
p. 19



OAP 1 : ENTRÉE NORD DU CENTRE-VILLAGE

Le site :

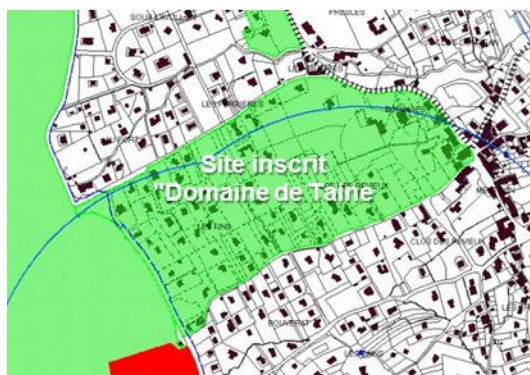
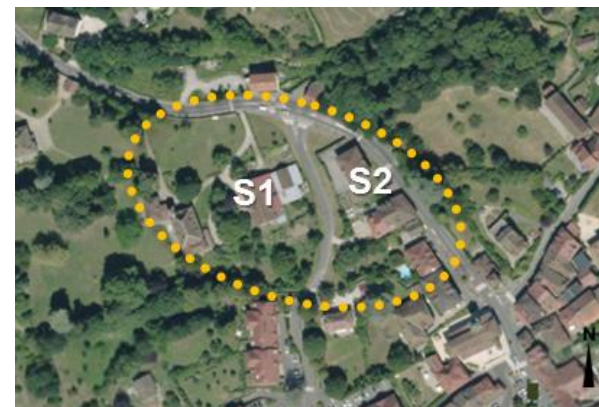
Un espace d'aménagement d'environ 1,4 ha situé en entrée Nord du centre-village, de part et d'autre de la RD909a, s'appuyant au Nord sur la ripisylve du Nant du Biollon et la RD909a.

Il est composé de deux secteurs urbanisés :

- S1 : Situé à l'Ouest, comprenant l'extrémité Est de la propriété de Boringe.
- S2 : Situé à l'Est, comprenant la Mairie et ses abords, la traverse de la RD909a et les abords du presbytère et du Parc des Pins situés en bordure Est de la route départementale.

Cet espace, non perceptible depuis le lac, compte-tenu de la topographie et de la végétation présente, est important de par sa situation en entrée du centre-village, pour sa structuration urbaine, le développement de l'habitat diversifié, et le renforcement du maillage des espaces publics, notamment dédiés aux modes de déplacement "doux" et au transport collectif.

Le secteur S1 et une partie du secteur S2 sont inclus dans le site inscrit "Domaine de Taine", délimité par les rives du lac à l'Ouest, la RD909a à l'Est, la route du Port au Nord et la promenade du Vieux Port au Sud.



Secteur S1 : le parc "habité" de Boringe

D'une superficie d'environ 0,55 ha, le site concerné correspond à la partie Est de la propriété de Boringe, comportant deux bâtiments, dont un ancien corps de ferme ayant subi d'importantes transformations et ayant perdu, de fait, son intérêt patrimonial.

Le site est bordé au Nord et au Sud, ainsi que partiellement à l'Ouest, par un mur d'enceinte en pierre. En outre, au Sud, il est bordé par le sentier du Clos des Revieux, dont la continuité jusqu'au centre village est à garantir dans l'aménagement.



Secteur S2 : les abords de la Mairie et du presbytère

D'une superficie totale de 0,81 ha environ, il comprend les abords de la Mairie, ainsi que ceux, au Sud-Ouest des jardins du presbytère et du Parc des Pins.

Il est au contact au Nord de la ripisylve du Biollon.

Il jouxte, au Nord-Est, un ensemble bâti traditionnel comportant le presbytère et ses jardins, non perceptibles depuis les axes publics, implanté en limite de la route des Moulins (RD269) et de la RD909a.

Il est bordé au Sud-Ouest par la RD909a, qui sépare les abords du presbytère et du Parc des Pins de ceux de la Mairie.

Un mur d'enceinte en pierre borde le Clos sur sa limite Sud-Ouest.



Secteur S2 (suite) : les abords de la Mairie et du presbytère

Le Sud-Ouest du secteur S2 est constitué du tènement foncier de la Mairie et de ses abords, situé à la fourche de l'allée Hippolyte Taine et de la RD909a, ainsi que de la section de la traverse par la RD909a, depuis l'entrée Nord du centre-village jusqu'à l'église.

Situé "en proue", le bâtiment de la Mairie est positionné sur un socle constitué d'une ancienne enceinte de pierre, encore présente en limite Nord et Ouest de son tènement foncier. Ce dernier est bordé au Sud par un jardin, en partie propriété communale, qui fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU, pour aménagement d'un espace public.

L'entrée principale de la Mairie est peu mise en valeur, et tourne le dos à la RD909a.

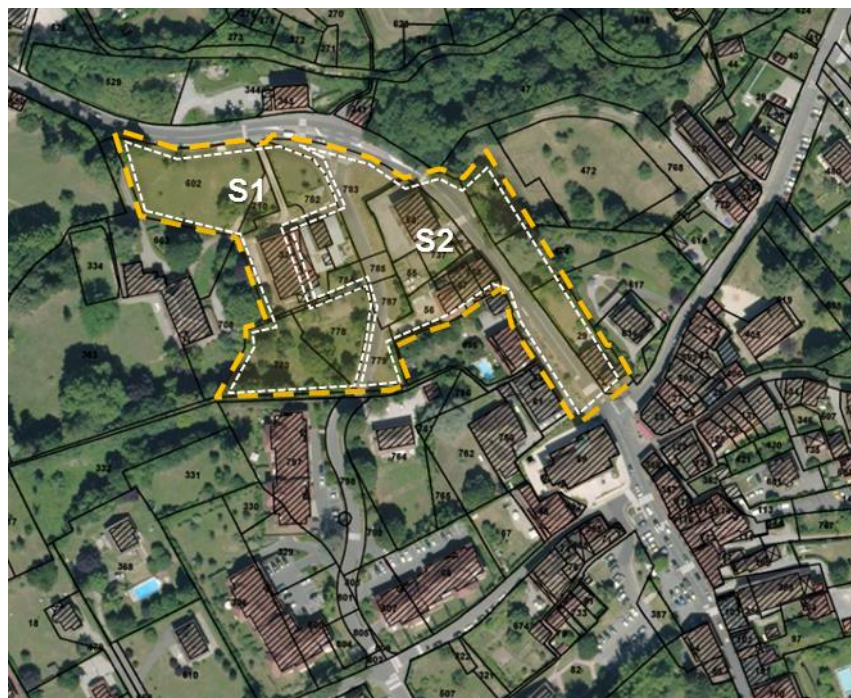
L'accessibilité automobile est aujourd'hui peu aisée, voire pose des problèmes de sécurité. Les capacités de stationnement sont insuffisantes et elles-mêmes peu faciles d'accès.



Les enjeux d'aménagement :

Il s'agit de définir et de mettre en œuvre progressivement, un projet de structuration urbaine qualitatif, s'inscrivant dans les objectifs de confortement et de valorisation du centre-village de Menthon-Saint-Bernard, inscrits au PADD du PLU, notamment par :

- une optimisation de l'usage du foncier pour l'habitat, adaptée et respectueuse des sensibilités du lieu,
- la diversification de l'offre en logements, en direction de l'habitat collectif et locatif social,
- le développement de l'armature et de la continuité des espaces publics et collectifs du village, notamment pour les modes de déplacement "doux" et le transport collectif,
- l'amélioration de l'accès, du stationnement et la valorisation des abords de la Mairie.



Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

▪ Secteur S1 :

Pour la desserte des constructions à réaliser au Nord : un accès unique, à double sens, à partir de l'accès existant sur la RD909a (1).

Pour la desserte des constructions à réaliser au Sud : création d'un nouvel accès unique, à double sens, à positionner à partir de l'allée Hippolyte Taine (2).

▪ Secteur S2 :

Déplacement de l'accès actuel au Sud, sur l'espace de stationnement créé dans le cadre de l'opération d'aménagement, en le réduisant à un sens entrant (3).

Création d'un accès à sens unique depuis l'allée Hyppolite Taine (4).



- | | |
|--|-----------------------------------|
| | Accès imposé à double sens |
| | Accès imposé à sens unique |
| | Accès à positionner à double sens |

Les principes d'aménagement sont opposables, l'implantation des constructions, ainsi que le positionnement de l'accès 2 figurent à titre indicatif

Forme urbaine et expression architecturale / Programme :

▪ **Secteur S1 :**

L'implantation des nouvelles constructions devra se faire en parties Nord et Sud du tènement foncier, selon un axe dominant d'orientation Est-Ouest, afin de dégager un espace public et collectif au centre et des perspectives visuelles, depuis la Mairie.

Les constructions devront être de type petit collectif et ne pas excéder un gabarit de RDCS+1+C.

Leur architecture devra s'inspirer de l'esprit des lieux (constructions et lieux environnants), tant du point de vue :

- de la forme, du volume et des matériaux de toitures,
- de la modénature et des matériaux de façades,
- de l'aménagement de leurs abords.

L'opération doit permettre la réalisation d'environ 20 logements, dont 25% minimum de la SDP sera dédiée au logement locatif social.

RDC : rez-de-chaussée
 RDCS : rez-de-chaussée surélevé
 1 : nombre d'étages
 C : combles

▪ **Secteur S2 :**

Il est destiné au réaménagement et au développement des espaces publics, en particulier en restructurant les abords de la Mairie.

Espaces publics / collectifs et de stationnement :

▪ **Secteur S1 :**

Préservation, reconstitution, voire création des murs d'enceinte en pierre (1), délimitant à l'Ouest, l'opération portée par l'orientation d'aménagement et la propriété bourgeoise de Boringe et son parc.

La partie centrale de l'opération devra être aménagée en espace vert collectif, en bordure de la propriété de Boringe (2), prolongeant l'espace public aménagé dans l'axe de la Mairie (secteur S2).

Afin de développer l'esprit d'un parc "habité" :

- les ¾ des places de stationnement, liés aux constructions, devront être réalisés en souterrain,
- la circulation automobile sera limitée aux stricts abords Nord des constructions (3), où pourront être aménagées les places extérieures de stationnement, réalisées en matériaux perméables,
- les espaces privatifs extérieurs des logements situés en RDC Sud des constructions devront être limités,

- les espaces verts collectifs devront être simplement aménagés, et les éventuelles clôtures en bordure de l'allée Hippolyte Taine devront être visuellement perméables. Si elles existent, elles pourront être constituées soit de grilles, soit d'un mur-bahut en pierres apparentes d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté ou non de grilles, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80m de hauteur.



Les principes d'aménagement sont opposables, l'implantation des constructions figure à titre indicatif

▪ **Secteur S2 :**

Conservation de l'enceinte en pierre de la Mairie (1), dont la hauteur pourra être adaptée.

Création d'un perron et d'un escalier d'accès sur l'allée Hyppolite Taine (2). Aménagement des abords du bâtiment en "parvis".

Aménagement d'une aire publique de stationnement d'une petite dizaine de places, en bordure Sud de la Mairie, réalisée en matériaux perméables (3), pouvant être complétée par quelques places de stationnement, en bordure de l'allée Hyppolite Taine (4).

Aménagement de la section de l'allée Hyppolite Taine en vis-à-vis de la Mairie, en placette traversante (5), et d'un espace public (6) contribuant à la mise en scène du parvis de la Mairie, aménagé dans l'axe de la Mairie, au-delà de l'allée Hyppolite Taine.

Maintien des abords du carrefour RD909a / allée Hyppolite Taine en espace vert (7).

Recul et reconstitution du mur en pierre d'enceinte du Clos du presbytère et du Parc des Pins, dans sa section face à la Mairie (8), afin de créer un arrêt TC et son abri (9), direction Annecy, et une liaison piétonne entre le cœur du centre-village et le secteur de la Mairie (10).



Les principes d'aménagement sont opposables, l'implantation des constructions figure à titre indicatif

Réaménagement et sécurisation de la section traversante de la RD909a et de la contre-allée de la rue Saint-Bernard devant permettre :

- de mettre en valeur et sécuriser le raccordement avec le sentier du Clos des Revieux (1),
- de requalifier le terre-plein situé entre la contre-allée de la rue Saint-Bernard et la RD909a, devant contribuer à une mise en valeur du bâti patrimonial environnant (2).



Les principes d'aménagement sont opposables, l'implantation des constructions figure à titre indicatif

Les intentions d'aménagement :

ABORDS DE LA MAIRIE

1. Mise en valeur de l'entrée et du parvis de la Mairie, et extension de l'espace public
2. Création d'une aire publique de stationnement
3. Requalification de la traverse avec sécurisation des circulations piétonnes et arrêts de TC
4. Reconstitution du mur d'enceinte en pierre
5. Aménagement d'une liaison piétonne sécurisée entre le secteur de la Mairie, l'arrêt des transports collectif et le cœur du village

PARC "HABITÉ" DE BORINGE

6. Petits collectifs RDCS+1+C dans esprit "parc"
7. Préservation, reconstitution, voire création des murs d'enceinte en pierre







OAP 2 : ABORDS DE LA POSTE

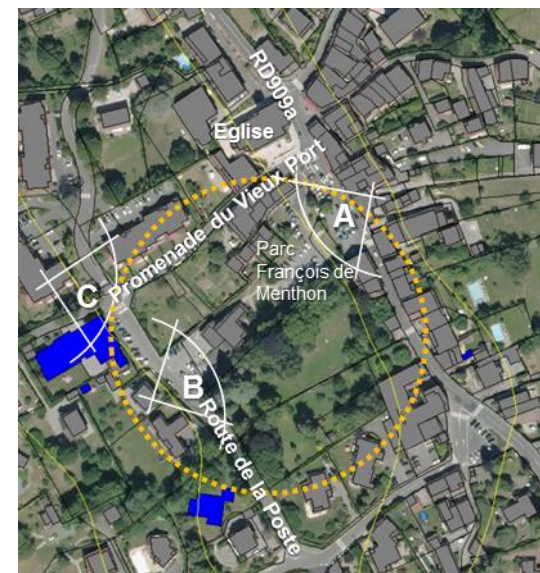
Le site :

Un secteur d'une superficie d'environ 1,5 ha au cœur de village et à proximité immédiate de ses commerces et services.

Ce site en pente douce orientée Ouest, délimité à l'Est par la RD909a et à l'Ouest par la Route de la Poste, comprend :

- un équipement (la poste) et des stationnements publics, caractérisés par un manque de lisibilité certain,
- un parc arboré dans sa partie Sud,
- un terrain d'agrément au Nord-Ouest,
- ainsi qu'aux abords de la RD909a, des bâtiments formant rue, implantés en limite de la voie.

Le secteur fortement perçu et fréquenté au cœur du village se situe dans un environnement bâti à dominante d'habitat collectif de densité moyenne, dont certains présentent une valeur patrimoniale.



Les enjeux d'aménagement :

Requalifier l'espace public, en cohérence avec les ambiances paysagères de ce secteur situé au cœur du centre-village.

Soutenir l'accueil de populations à proximité immédiate des équipements et des services de la commune, par un petit confortement de l'offre en logements, notamment sociaux, en mixité possible avec des services.

Opter pour une typologie d'habitat permettant une optimisation de l'espace et s'insérant en cohérence avec le tissu urbain existant.

Maintenir l'ambiance nature présente au centre-village en préservant le parc arboré.

Développer une offre de stationnement cohérente, sécurisée et mieux intégrée.

Valoriser et développer les liaisons piétonnes.



Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

Pour l'accès à l'espace de stationnement public situé en partie haute, en vis-à-vis des commerces : maintien des conditions actuelles d'accès depuis la RD909a.

Pour l'accès à l'espace de stationnement public du Parc François de Menthon (situé en partie basse) :

- accès à sens unique depuis la RD909a, dont le traitement donnera la priorité à l'usage piéton de l'espace public traversé,
- sortie à sens unique débouchant sur la Route de la Poste.

Pour la desserte de l'opération de logements : un accès unique à positionner à partir de la Route de la Poste.

Développement et valorisation du maillage de circulations piétonnes permettant le liaisonnement sécurisé entre les RD909a et la Route de la Poste, ainsi que le long de cette dernière.

Espaces publics / collectifs et de stationnement :

Maintien du parc arboré en espace naturel.

Requalification de l'espace public, en cohérence avec les ambiances paysagères de ce secteur situé au cœur du centre-village.

Organisation des places de stationnement aérien le long des voiries, et végétalisation de ces dernières à l'exception de l'espace de stationnement situé en partie haute, en vis-à-vis des commerces, destiné à l'accueil de manifestations ponctuelles.

Pour l'espace de stationnement public du Parc François de Menthon : plantations arborées et organisation des places de stationnement majoritairement en "bataille", orientées dans le sens de la ligne de pente.

Aménagement de places de stationnement vélo au sein du Parc François de Menthon et aux abords de la RD909a.

Traitement de l'espace collectif de l'opération de logements en lien avec l'espace public.

Forme urbaine et expression architecturale / Programme :

L'implantation du bâti devra se faire en partie Sud-Ouest du secteur.

Les constructions devront être de type collectif et ne pas excéder un gabarit de RDCS+1+C.

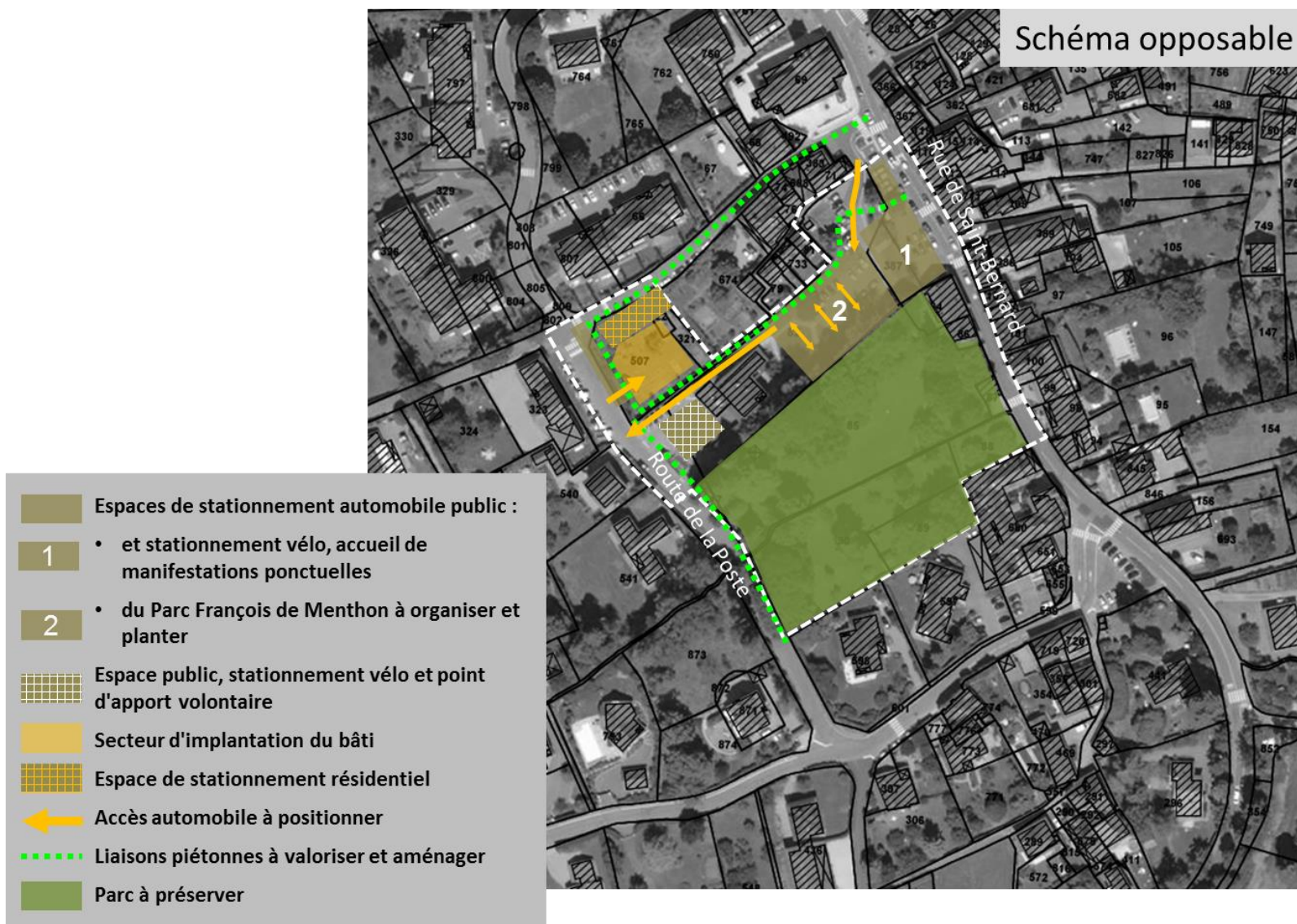
Leur architecture devra s'inspirer de l'esprit des lieux (constructions et lieux environnants), tant du point de vue :

- de la forme, du volume et des matériaux de toitures, lesquelles devront être orientées dans le sens de la ligne de pente,
- de la modénature et des matériaux de façades,
- de l'aménagement de leurs abords.

L'opération doit permettre la réalisation de logements, dont 25% minimum de la SDP sera dédiée au logement locatif social, en mixité possible avec des services.

RDC : rez-de-chaussée
 RDCS : rez-de-chaussée surélevé
 1 : nombre d'étages
 C : combles

Les intentions d'aménagement :



OAP 3 : RAMPONNET

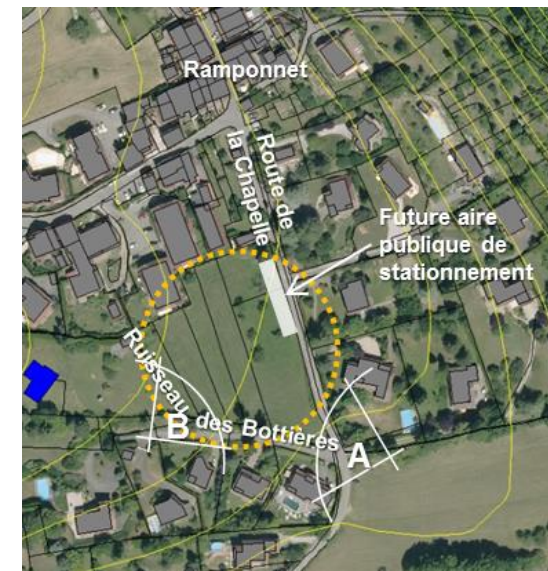
Le site :

Un secteur d'une superficie d'environ 0,4 ha, situé en enclave au sein du tissu urbanisé à dominante d'habitat de faible densité, hormis au Nord, où il jouxte un secteur d'habitat collectif développé aux abords du groupement de Ramponnet.

Ce site en pente douce orientée Ouest, non bâti, est faiblement arboré.

Il est délimité à l'Est par la route de la Chapelle, à l'Ouest et au Sud par le ruisseau des Bottières, dont les abords supportent quelques boisements et sont soumis à risque de débordements torrentiels.

L'aménagement d'une aire publique de stationnement est prévu le long de la route de la Chapelle.



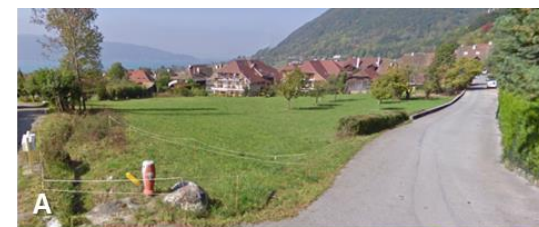
Les enjeux d'aménagement :

Organiser un petit confortement de l'offre en logements, notamment sociaux, à proximité des services et équipements du village et en continuité de l'habitat existant.

Opter pour une typologie d'habitat permettant une optimisation douce de l'espace, s'insérant en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Organiser une desserte automobile et piétonne sécurisée.

Développer le stationnement public en soutien aux besoins du stationnement résidentiel de Ramponnet.



Les principes d'aménagement :

Accès et desserte :

Accès aux places de stationnement public depuis la Route de la Chapelle.

Pour l'opération de logements : un accès unique à double-sens, depuis la route de la Chapelle, permettant l'accès aux places extérieures et aux stationnements souterrains liés à l'opération.

Développement d'un maillage piéton sécurisé le long de la Route de la Chapelle, ainsi qu'à l'intérieur de l'opération, prenant accès sur la route de la Chapelle.

Espaces publics / collectifs et de stationnement :

Aménagement d'un espace de stationnement public paysagé, d'une superficie d'environ 450m² permettant la réalisation d'une quinzaine de places.

Pour les espaces collectifs de l'opération de logements :

- il sera recherché une simplicité des aménagements extérieurs, en cohérence avec le caractère patrimonial et rural de l'environnement. Ainsi, les espaces collectifs seront de préférence maintenus en espace vert de type prés ou vergers.
- les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne peuvent excéder 1,80m de hauteur et doivent être perméables visuellement et pour la petite faune.
- maintien d'un vaste espace vert, d'une superficie minimale de 1000 m² d'un seul tenant, à positionner en cœur d'opération,
- intégration paysagère d'un espace de rétention des eaux pluviales en partie basse, à l'Ouest,
- aménagement d'un nombre limité de places de stationnement extérieur, réalisées en matériaux perméables, les autres places devant être enterrées sous l'espace public de stationnement.

Forme urbaine et expression architecturale / Programme :

Les constructions devront être de type petit collectif et/ou intermédiaire et ne pas excéder un gabarit de RDCS+1+C.

Leur volumétrie et leur architecture devront s'inspirer de l'esprit des lieux (constructions et lieux environnants), tant du point de vue :

- de la forme, du volume et des matériaux de toitures,
- de la modénature et des matériaux de façades,
- de l'aménagement de leurs abords.

L'opération doit permettre la réalisation d'environ 10 logements, dont 25% minimum de la SDP sera dédiée au logement locatif social.

RDC : rez-de-chaussée
 RDCS : rez-de-chaussée surélevé
 1 : nombre d'étages
 C : combles

Les intentions d'aménagement :

