

COMMUNE DE PRESILLY



DOCUMENT ARRÊTE LE :
3 Août 2017

Le Maire,
Nicolas DUPERRET

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,
Nicolas DUPERRET

3 / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

L'OAP constitue une déclinaison opérationnelle des orientations du PADD, qu'elle applique et précise. Une OAP permet de cadrer l'évolution future pour le développement de la commune. L'OAP peut être sectorielle ou traiter d'un thème spécifique à l'échelle de la commune.

Les permis de construire et déclarations préalables doivent être compatibles avec ses orientations et préconisations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Présilly concernent les trois secteurs suivants :

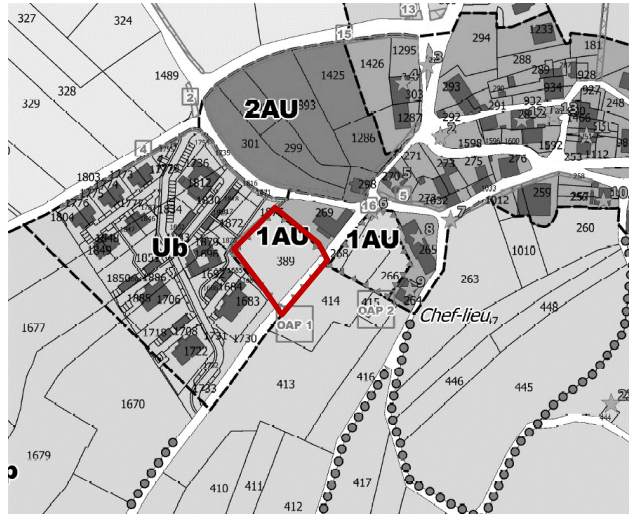
► OAP N°1 et N°2 : Renforcement du chef-lieu de Présilly

Le village dense et structuré de Présilly présente aujourd'hui au sein de l'urbanisation existante d'importants secteurs non bâtis, appelés dents creuses. L'urbanisation de ces secteurs représente un enjeu important pour la préservation de la structure et de l'identité même du bourg. Des projets voient le jour en discontinuité du noyau ancien. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois identifie 3 hectares de développement pour le village de Présilly, à long terme. Les deux OAP N°1 et N°2 visent à renforcer la centralité et la structurent du centre-bourg par l'urbanisation de deux secteurs classés en 1AU dans le PLU.

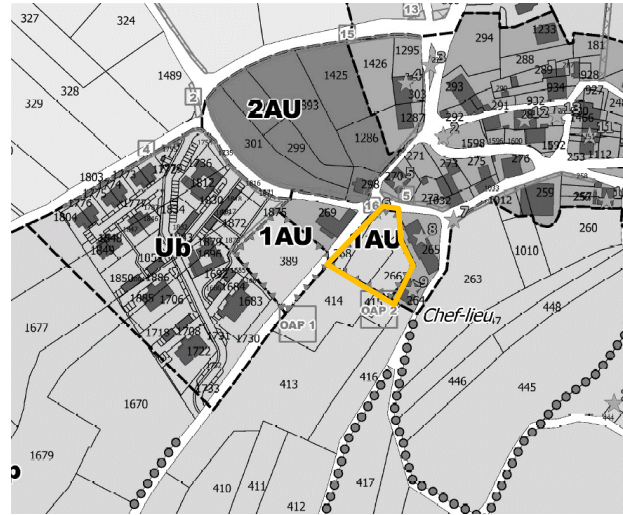
► OAP N°3 : Confortement de la zone d'activité du Châble

Les objectifs poursuivis par cette OAP visent à encadrer l'extension de l'urbanisation de la zone d'activité du Châble, de manière cohérente et maîtrisée. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois identifie cette zone d'activité économique comme stratégique, à cheval sur les communes de Présilly et de Beaumont, à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport.

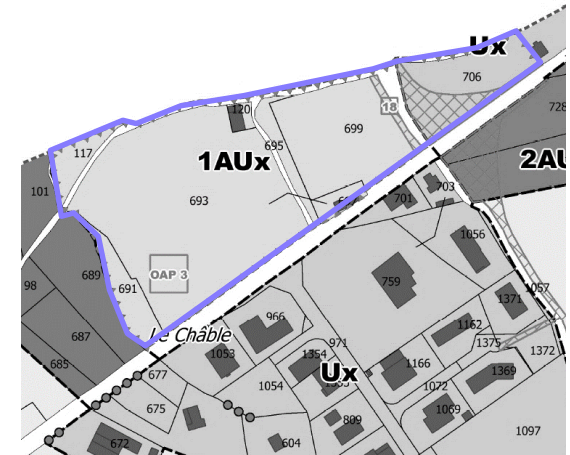
Localisation des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation



OAP N°1 :
Renforcement du
Chef-Lieu de Présilly
Route de Bel Air



OAP N°2 :
Renforcement du
Chef-Lieu de Présilly
Route du Thouvet



OAP N°3 :
Extension de la zone
d'activité économique*
du Châble

** Projet porté par la communauté de communes du Genevois*

1

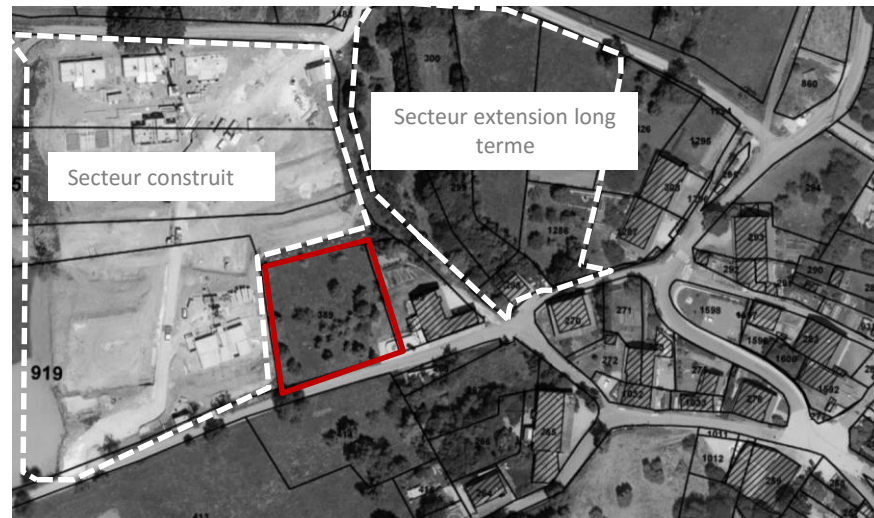
OAP N°1 :

Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route de Bel Air

► **CONTEXTE :** Le village dense et structuré de Présilly présente aujourd'hui au sein de l'urbanisation existante d'importants secteurs non bâtis, appelés dents-creuses. L'urbanisation de ces secteurs représente un enjeu important pour la préservation de la structure et de l'identité même du bourg. Des projets voient le jour en discontinuité du noyau ancien. Le Schéma de COhérence Territoriale du Genevois identifie 3 hectares de développement pour le village de Présilly. La présente OAP vise à renforcer la centralité et la structure du centre-bourg, et à en intégrer les extensions.

► **OBJECTIFS de l'OAP n°1**

- Permettre une urbanisation maîtrisée de ce tènement en dent creuse
- Intégrer l'extension du chef-lieu, actuellement en discontinuité (secteur construit sur l'extrait ci-contre)
- Créer un lien entre ces secteurs d'extension et le chef-lieu constitué
- Intégrer le projet dans un réseau d'espaces publics et collectifs et permettre de rejoindre le cœur de bourg par des cheminements doux



Surface estimée : 2390 m²



OAP N°1 :
Renforcement du
Chef-Lieu de
Présilly Route de
Bel Air

1

OAP N°1 :

Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route de Bel Air

PRESCRIPTIONS DE L'OAP :



► En matière de déplacements (automobiles et doux) :

- L'accès au tènement se fera par la route de Bel Air.
- Un réseau de voies et aménagements piétons viendra irriguer l'opération en accompagnement systématique des voiries automobiles.
- Un accès piéton sera assuré pour permettre la liaison avec l'espace collectif voisin, permettant à terme la greffe urbaine et sociale de l'ensemble des opérations.
- La liaison piétonne sécurisée sera assurée pour connecter à la fois le centre bourg et l'opération privée voisine.



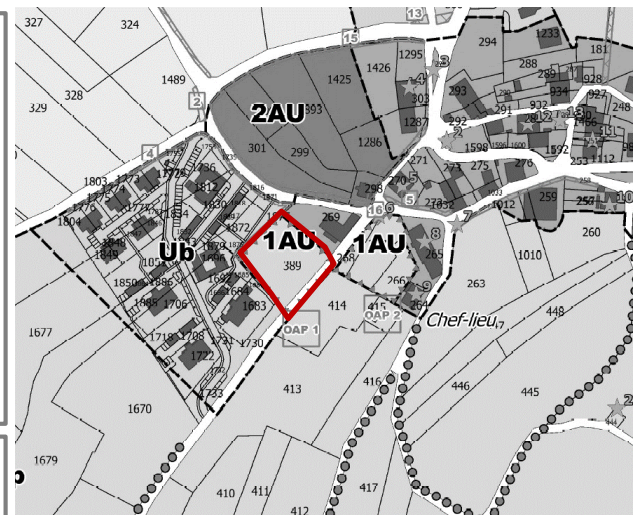
► En matière d'urbanisme et d'architecture :

- Les opérations à vocation à accueillir des logements, majoritairement sous la forme de logements mitoyens, intermédiaires et petits collectifs.
- Les opérations devront présenter une densité de 25 logements par hectare, soit environ 6 logements sur le tènement de 2 390 m².
- La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel, et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre bourg.



► En matière de paysage :

- La vue depuis l'opération sera préservées et traitées de manière qualitative.
- L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.



Périmètre de l'OAP n°1

2

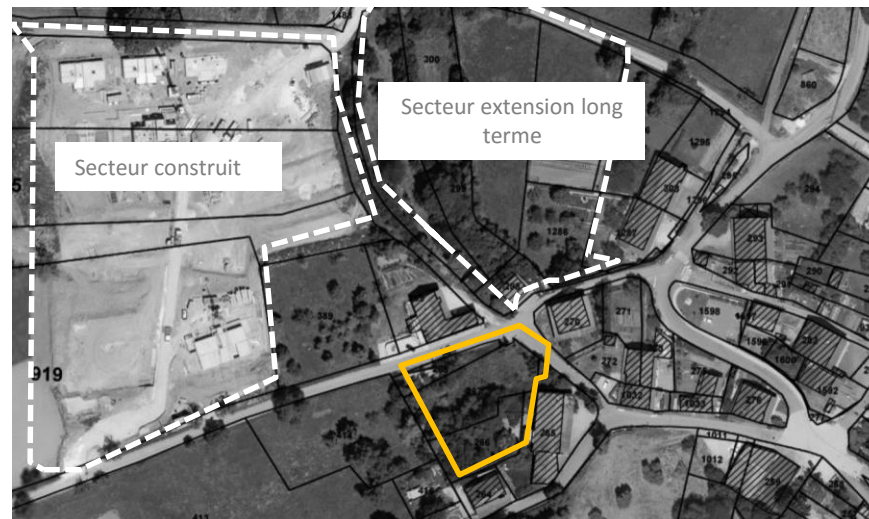
OAP N°2 :

Renforcement du Chef-Lieu de Présilly - Route du Thouvet

► **CONTEXTE :** Le village dense et structuré de Présilly présente aujourd'hui au sein de l'urbanisation existante d'importants secteurs non bâtis, appelés dents-creuses. L'urbanisation de ces secteurs représente un enjeu important pour la préservation de la structure et de l'identité même du bourg. Des projets voient le jour en discontinuité du noyau ancien. Le Schéma de COhérence Territoriale du Genevois identifie 3 hectares de développement pour le village de Présilly. La présente OAP vise à renforcer la centralité et la structure du centre-bourg, et à en intégrer les extensions.

► **OBJECTIFS de l'OAP n°2**

- Permettre une urbanisation maîtrisée de ce tènement en dent creuse
- Intégrer l'extension du chef-lieu, actuellement en discontinuité (secteur construit sur l'extrait ci-contre)
- Créer un lien entre ces secteurs d'extension et le chef-lieu constitué
- Intégrer le projet dans un réseau d'espaces publics et collectifs et permettre de rejoindre le cœur de bourg par des cheminements doux



OAP N°2 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route du Thouvet

Surface estimée : 2220 m²

PRESCRIPTIONS DE L'OAP :

▶ **En matière de déplacements (automobiles et doux) :**

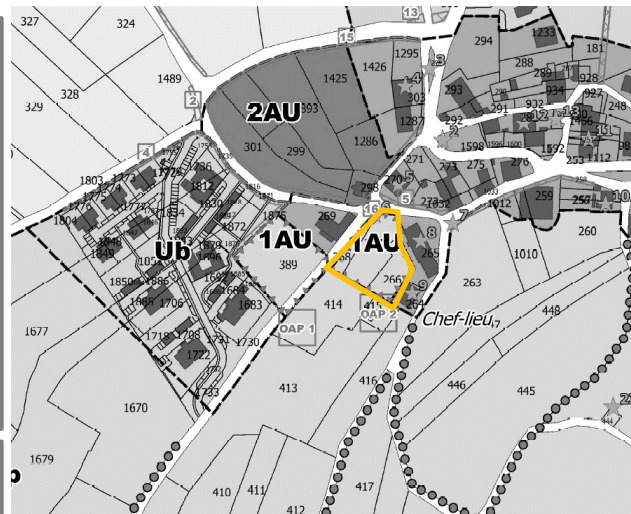
- ▶ L'accès au tènement se fera par la route de Bel Air (la route du Thouvet se situant en partie haute du secteur).
- ▶ Un accès piéton sera assuré pour permettre la liaison avec le secteur du Plat, permettant à terme la greffe urbaine et sociale de l'ensemble des opérations.
- ▶ La liaison piétonne sécurisée sera assurée pour connecter à la fois le centre bourg et l'opération privée voisine.

▶ **En matière d'urbanisme et d'architecture :**

- ▶ Les opérations à vocation à accueillir des logements, majoritairement sous la forme de logements mitoyens, intermédiaires et petits collectifs.
- ▶ Les opérations devront présenter une densité de 25 logements par hectare, soit environ 6 logements sur le tènement de 2 220 m².
- ▶ La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel, et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre bourg.

▶ **En matière de paysage :**

- ▶ La vue depuis l'opération sera préservée et traitée de manière qualitative .
- ▶ L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- ▶ Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.



Périmètre de l'OAP n°2



Principes d'aménagement



Desserte automobile



Espace paysager



Stationnements



Cheminements doux

3

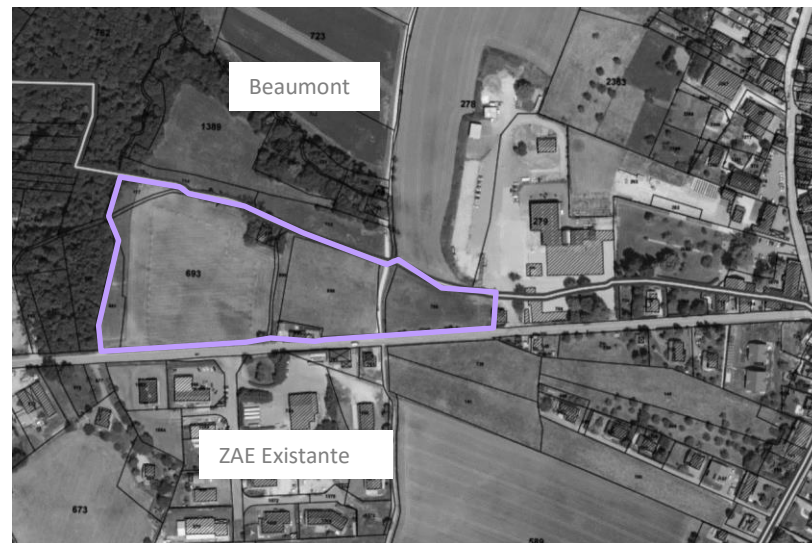
OAP N°3 :

Extension de la zone d'activité économique du Châble

► **CONTEXTE :** Les objectifs poursuivis par cette OAP visent à encadrer l'extension de l'urbanisation de la zone d'activité du Châble, de manière cohérente et maîtrisée. Le Schéma de CO=ohérence Territoriale du Genevois identifie cette zone d'activité économique comme stratégique, à cheval sur les communes de Présilly et de Beaumont , à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport (A41..). Cette OAP de principe devra être compatible avec l'étude engagée par la CCG sur le secteur.

► OBJECTIFS de l'OAP n°3

- Conforter la zone d'activité du Châble
- Encadrer l'urbanisation maîtrisée et cohérente de la zone d'activités
- Anticiper l'augmentation des flux automobiles
- Prévoir la réalisation d'équipements structurants répondant aux besoins de Présilly et du Châble/
- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères et environnementales du site



OAP N°3 : Extension de la zone d'activité Économique du Châble



Surface estimée : 31 930 m²

3

OAP N°3 :

Extension de la zone d'activité économique du Châble

PRESCRIPTIONS DE L'OAP :



► En matière de déplacements (automobiles et doux) et de stationnement :

- L'accès aux secteurs 1AUx se fera par le futur rond point projeté sur la route de Viry à l'horizon 2019.
- Voirie nouvelle en distribution centrale
- Une voie verte de mobilité douce reliant le Châble à Présilly comme colonne vertébrale du réseau de mobilité douces
- Le stationnement devra être dans la mesure du possible être intégré d'un point de vue paysager. Ainsi l'éventualité de la mise en place d'un espace souterrain devra être étudié, en parallèle de la réflexion sur un parc de stationnement aérien paysagé et intégré.



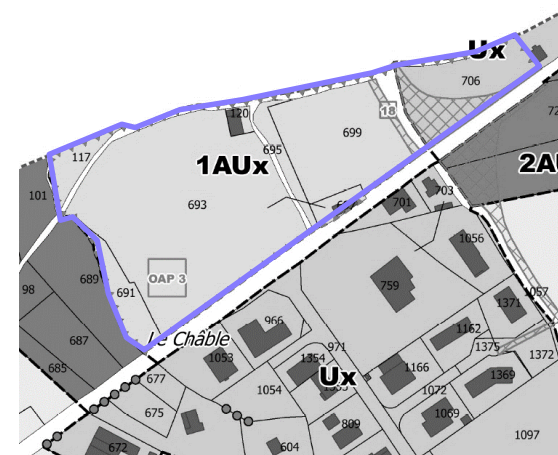
► En matière d'urbanisme et d'architecture :

- Le cœur du tènement aura vocation à accueillir exclusivement de l'activité économique afin de ne pas engendrer de conflits d'usage.
- Approche urbaine de la ZAE
- Voirie à optimiser notamment au niveau du chemin rural
- Qualité biologique des alignements urbains
- Effet «signal» du rond-point en entrée du secteur



► En matière de paysage et de gestion des eaux pluviales :

- Prise en compte de la qualité des milieux aquatiques
- Remise à jour d'un ruisseau canalisé
- Amélioration de la qualité des lisières
- Conservation de certains arbres âgés
- Prise en compte de la qualité des continuités biologiques
- Le projet devra préserver ou retraduire les fossés de gestion des eaux pluviales, tenant compte des besoins liés au programme envisagé.



 Périimètre de l'OAP n°3

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUE DE L'OAP N°3:

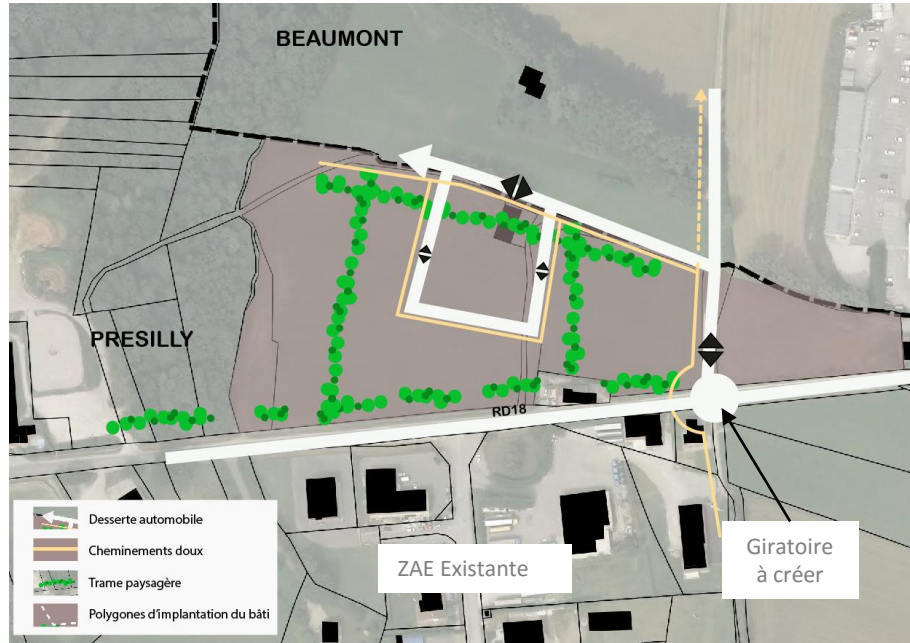
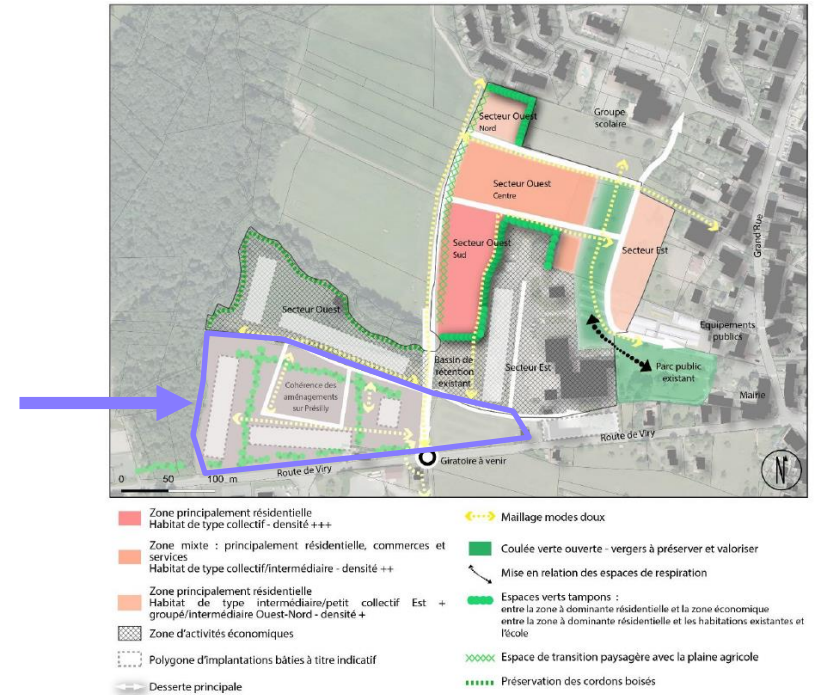


Schéma de principe de l'OAP n°3



Cette illustration est un exemple de projet qui pourra être proposé

Cohérence avec le PLU de Beaumont Extrait OAP PLU de Beaumont



ANNEXES AUX OAP

EXTRAIT DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

RÉFÉRENCES HAUT-SAVOYARDES D'OPÉRATIONS DE LOGEMENTS GROUPÉS,
INTERMÉDIAIRES ET DE PETITS COLLECTIFS



► Neydens, Flower, Bouygues immobilier



► Annecy, Les carrés d'Annecy, Les carrés de l'habitat

ILLUSTRATIONS A TITRE INDICATIF.

► Talloires, Les Glycines d'Echarvines, Home River



► Saint Martin Bellevue, Au fil de l'O, Bouygues Immobilier

