

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE LARRINGES
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION ALLEGEE N°1



4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE
03/06/2013	Approbation	Révision n°1
12/01/2015	Approbation	Modification simplifiée N°1
13/03/2018	Approbation	Révision allégée n°1
06/06/2023	Approbation	Révision allégée n°2

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2023, approuvant la Révision allégée N°2 du P.L.U. de LARRINGES.
Laure METRAL, 1^{ère} adjointe par suppléance du Maire empêché,

**JUIN
2023**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél. 04 50 26 11 87
Fax 04 50 71 29 14
E-mail . atelier.axe@wanadoo.fr

1 - L'ESPRIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement définies ci-dessous **permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteurs**, notamment les objectifs d'extension des pôles existants et d'organisation de secteurs cohérents.

Pour le premier objectif **d'extension des pôles existants**, les prescriptions définissent de véritables projets urbains, déterminant, dans leurs principes, l'organisation la nature et la fonction des espaces.

Pour le second objectif **d'organisation de l'urbanisation**, les prescriptions sont d'ordre général. Elles déterminent les conditions de déblocage de ces secteurs, et définissent les principes de la voirie principale.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, des aspects réglementaires dont le degré de précision varie selon les cas.

Conformément à la circulaire ministérielle d'application de la Loi UH (Urbanisme et Habitat), **les opérations d'aménagement doivent en respecter l'esprit**, sans les prendre au pied de la lettre, notamment d'un point de vue dimensionnel (nombre de constructions, localisation précise d'une voirie, etc....).

Extrait de l'Article L.123-1 :

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03

« Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement ».

2 - SECTEURS FAISANT L'OBJET DE SECTEURS D'AMENAGEMENT

2.1 - TABLEAU DE SYNTHÈSE DES POTENTIALITÉS D'ACCUEIL ET DE CONSTRUCTIONS DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

N° OA	Localisation Intitulé	Zone PLU	Objectifs aménagement	Surface	Nb logts
OA1	Chef-lieu Maison des Sœurs	AUa	Densification et organisation urbaine Objectif de mixité sociale	0,50	18
OA2	Chef-lieu Sud	AUa	Organisation cohérente	0,42	12
OA3	Entre Chef-lieu et Pugny	AUa, UB	Organisation cohérente de l'urbanisation, cheminements.	0,67	19
OA4	Grand Murat Extension de la zone artisanale	UX	Inscription paysagère de la zone.	1,25	-
OA5	Chez Crosson Sud- Ouest	AUb	Organisation cohérente de l'urbanisation, cheminements.	0,75	13
OA6	Vérossier	AUb	Création d'une centralité Objectif de mixité sociale	0,73	26
OA7	Pugny	AUb	Organisation cohérente en matière de cheminements et d'extension future.	0,49	5
OA8	Verrossier-Narandée	A et Np	Gestion de zone humide dans le cadre de la délocalisation d'une exploitation agricole.	1,47	-
	TOTAL			6,28	93

En dépit de la pression foncière forte sur le secteur, on constate un taux de rétention de l'ordre qui peut atteindre 50%.

S'agissant de secteurs vierges de constructions, on peut supposer que les objectifs affichés d'organisation de l'urbanisation et d'économie du territoire conduiront à un taux de rétention moindre.

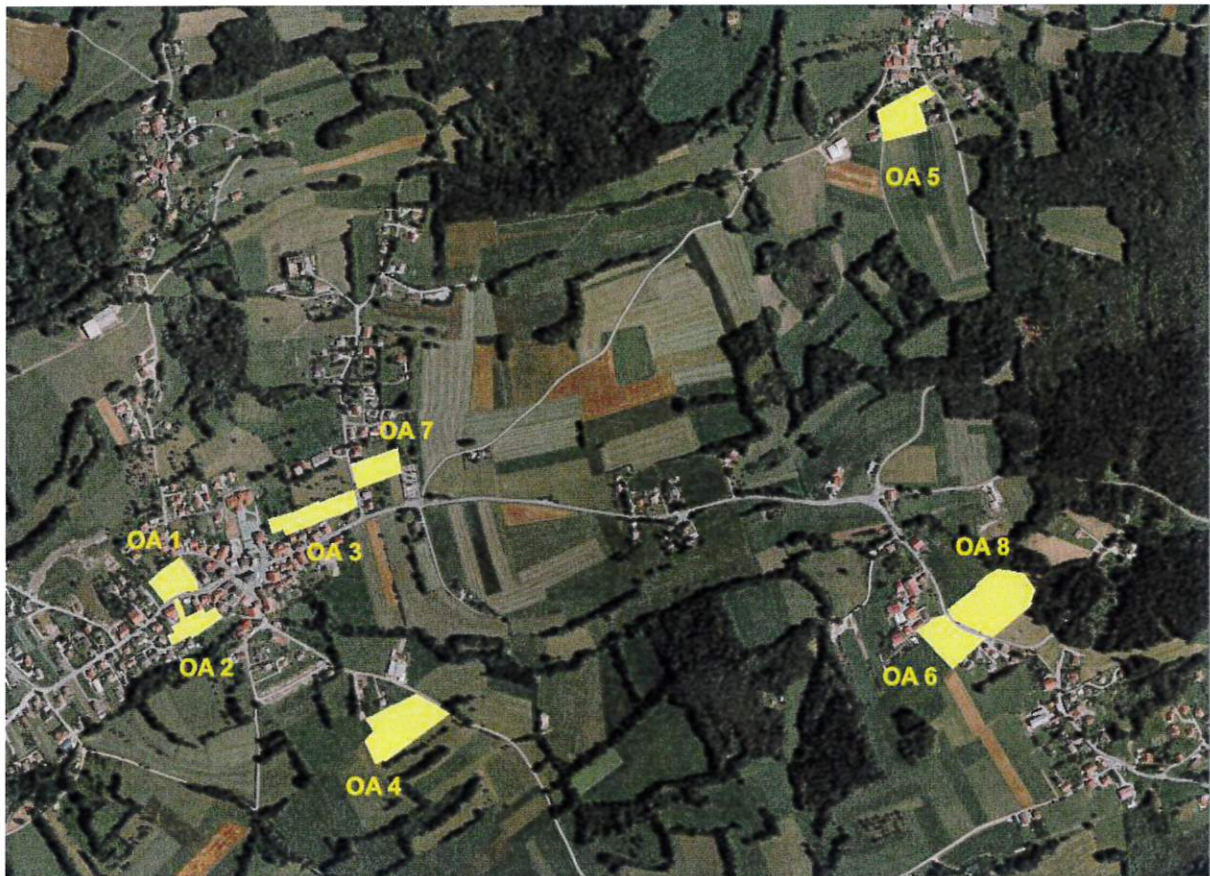
2.2 - METHODE DE CALCUL DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTIONS EN FONCTION DE LA DENSITE DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1 - EVALUATION DES CAPACITES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT														(OA)				
			Coefficient surface utile *		0.8		HABITAT INDIVIDUEL			HAB GROUP/ INTERMED			HAB COLLECTIF					
							Densité : logts / ha		12		Densité : logts / ha		25		Densité : logts / ha		45	
N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale (ha)	Surface utile (ha)	% S	S Hab indiv	Nb logts Hab indiv	% S	S Hab Group	Nb logts Hab group	% S	S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants			
OA N°1	Maison des Sœurs	AUa	0,50	0,40	0%	0,00	0	0%	0,00	0	100%	0,40	18	18	46			
OA N°2	Chef lieu Sud	AUa	0,42	0,34	0%	0,00	0	50%	0,17	4	50%	0,17	8	12	30			
OA N°3	Chef-Lieu Pugny	AuA Aub	0,67	0,54	0%	0,00	0	50%	0,27	7	50%	0,27	12	19	48			
OA N°4	Extension de la zone d'activités UX : 1,25 ha																	
OA N°5	Chez Crosson Ouest	AUb	0,75	0,60	20%	0,12	1	80%	0,48	12	0%	0,00	0	13	34			
OA N°6	Verossier	AUb	0,73	0,58	0%	0,00	0	0%	0,00	0	100%	0,58	26	26	67			
OA N°7	Pugny		0,49	0,39	100%	0,39	5	0%	0,00	0	0%	0	0	5	12			
OA N°8	Verrosier-Narandée	A et Np	1,47	Gestion de zone humide														
TOTAUX			5,03			0,51	6		0,92	23		1,42	64	93	236			
TOTAUX							Nb logts Hab indiv		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total						
Répartition en pourcentage dans les secteurs à OA :							7%		25%		69%	100%						

* la surface utile représente la surface foncière, déduction faite d'un pourcentage d'espaces collectifs imposés par les OA ce qui, de fait, diminue la densité réelle.

3 - DESCRIPTIF DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



• OA N°3 : Entre Chef-lieu et Pugny

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est d'obtenir à une urbanisation cohérente notamment en termes de cheminements.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation : Entrée Est du chef-lieu

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Un plan de circulation sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone,
- un développement ultérieur cohérent de la zone.

• Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

• Desserte, organisation :

Un seul accès sera aménagé comme indiqué sur le schéma de principe d'aménagement. Il devra permettre de relier le secteur 1 au secteur 2 et l'ensemble au secteur équipements UAe situé à l'Ouest.

Le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

- **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions seront de type habitat collectif dans le secteur de l'orientation d'aménagement situé en zone AUa et de type individuel groupé dans pour le secteur situé en zone UB.

- **Intégration urbaine et paysagère :**

La limite Nord de la voie de desserte fera l'objet de plantations d'arbres de haute tige de façon à reconstituer une haie bocagère dans le paysage. Cette haie créera un écran avec le cheminement piéton communal prévu en limite de zone AUa et à l'intérieur de la zone UB.

- **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa pour le secteur 1 et UB pour le secteur 2.

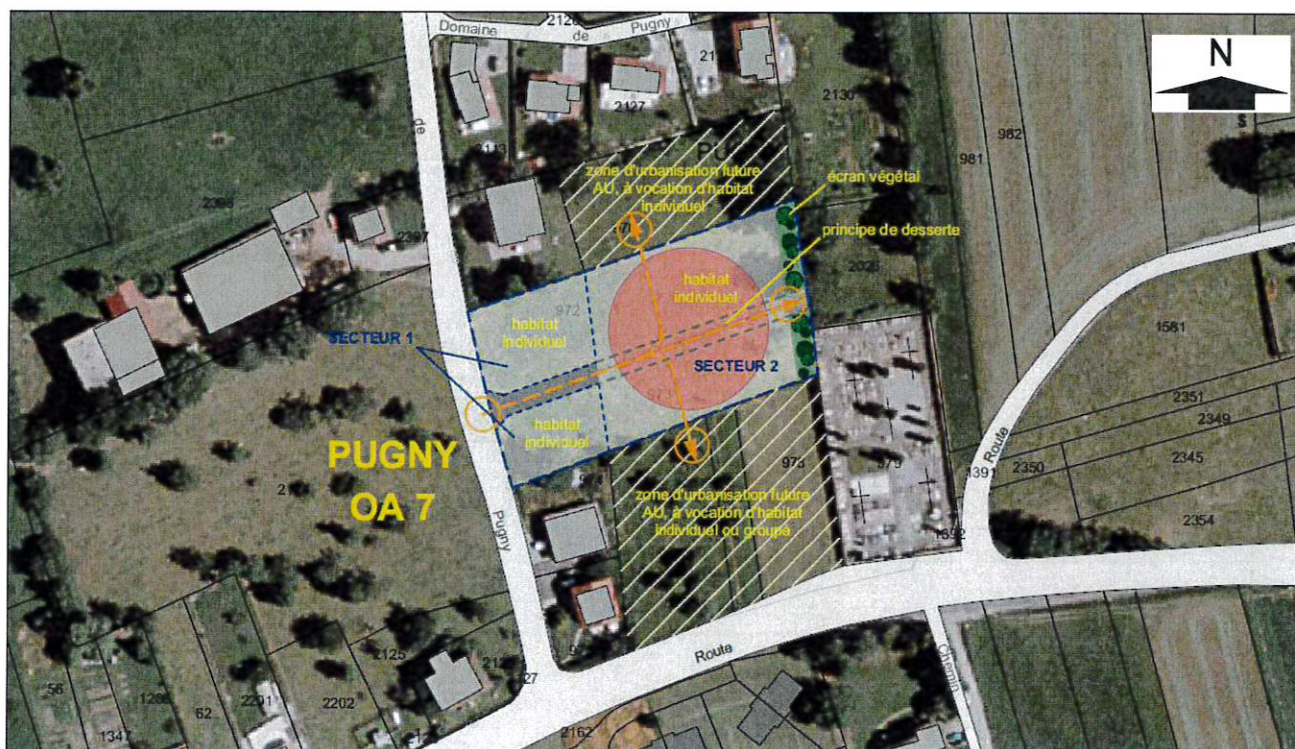
• OA N°7 : Pugny

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est d'obtenir une urbanisation cohérente, intégrant la proximité du cimetière, le contexte agricole et sans interférence d'accès avec la route départementale.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation : Entrée Est du chef-lieu

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur 1 puis, après réalisation de ce dernier, sur la totalité du secteur 2.

Un plan de circulation sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone,
- un développement ultérieur cohérent de la zone.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation :**

L'ensemble de l'OA sera desservi par un seul accès aménagé depuis le chemin de Pugny .
La voie de desserte permettra la réalisation d'une connexion piétonne avec l'espace agricole situé à l'Est fera ainsi office de desserte agricole. Les dimensions de la voie devront être suffisantes pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé, arborisé, indépendant de la voirie .
Cette voie devra prévoir les connexions permettant , dans le futur, la desserte des zones d'urbanisation future situées au Nord et au Sud.

Toutefois, la desserte par l'OA des zones d'urbanisation future n'est pas exigée si sont produites des servitudes permettant à ces zones futures un accès direct et indépendant.

• **Intégration urbaine et paysagère :**

Réalisation d'un écran végétal en limite Est constituant un front arborisé le long de la partie du cimetière bordant la zone.

Création d'un alignement d'arbres de haute tige de part et d'autre de l'allée piétonne.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Le secteur 1 est à vocation d'habitat individuel, le secteur pourra, le cas échéant, accueillir de l'habitat groupé.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUb.

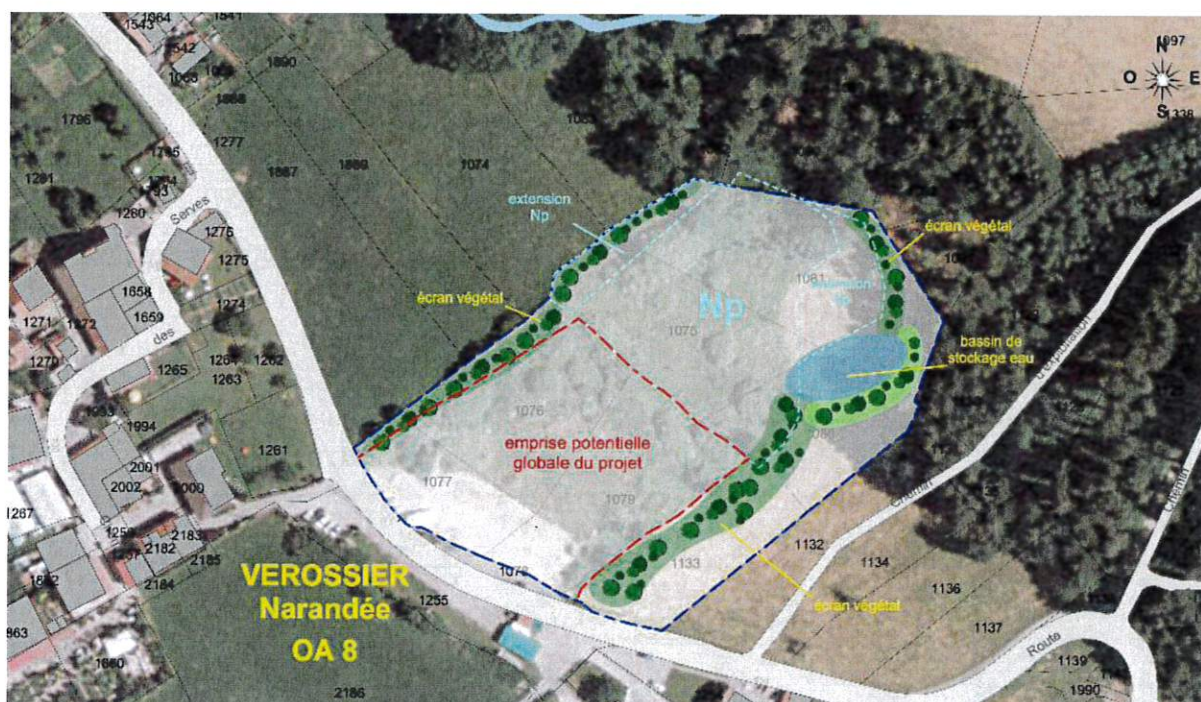
• OA N°8 : Verossier-Narandée : exploitation agricole et gestion de zone humide

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est d'assurer que les mesures de compensation et de gestion de la zone humide existante seront assurées dans le cadre de la délocalisation d'une exploitation agricole à proximité immédiate de la zone humide.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

L'opération d'aménagement doit respecter les préconisations de l'OA et le schéma de principe ci-dessous, faisant apparaître la nature des différents secteurs pour sa gestion.



Localisation : Hameau de Verossier Nord

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à un projet de convention pour la gestion de la zone humide entre la collectivité responsable et le demandeur.

• Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

• Desserte, organisation :

L'ensemble de l'OA sera desservi par un seul accès aménagé depuis la Route Départementale 32.

• Intégration urbaine et paysagère :

Les haies existantes en limites Est et Ouest du secteur doivent être impérativement conservées et, le cas échéant, remplacées pour renforcer leur impact.

Elles devront assurer un continuum avec les espaces boisés situés au Nord.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Le volume de la construction devra être sobre , simple, et renvoyer à l'image des bâtiments agricoles traditionnels, l'enseigne éventuelle intégrée au bâtiment.

Afin d'éviter l'effet hangar tout métallique, le projet devra proposer un traitement de façade avec revêtement bois côtés accès et espace public.

Sa hauteur au faitage sera limitée à 10m.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone A.

• Prescriptions environnementales :

Les surfaces extérieures imperméabilisées devront être limitées aux stricts impératifs de fonctionnement (manœuvre des véhicules lourds).

L'aménagement et la gestion de la zone humide devront respecter les mesures d'aménagement et de compensation définies dans l'évaluation environnementale que nous rappelons ci-après :

3.2 - MODALITES DE LA COMPENSATION

CREATION D'UNE NOUVELLE ZONE HUMIDE – PARTIE NORD-EST

L'objectif est de permettre une extension de la zone humide avec le même faciès de végétation que celui en place actuellement (Communautés à Reine des prés et communautés associées - 37.1 et Saussaies marécageuses à Saule cendré -44.921) voire à permettre sur ou à proximité de retrouver des habitats aujourd'hui disparus (magnocariçaie -53.2 et bas-marais -54.3).

Pour ce faire, le sol sera terrassé (décapage superficiel de terre végétale) sur une épaisseur variant de 0 à 80 cm au plus profond, de manière à obtenir une zone horizontale (cote TN = 827.4 m) en continuité côté amont (Sud) de la zone humide existante.

Sur l'emprise de zone humide détruite, un étrépage des matériaux d'intérêt agro-écologique sera réalisé au préalable (40 à 60 cm en moyenne voire plus le cas échéant si présence d'histosols) et ils seront repositionnés en respectant l'ordre et l'épaisseur des horizons sur les nouvelles emprises de zone humide à créer.

Pour limiter le risque lié aux espèces exogènes, la végétalisation se fera naturellement à partir de la banque de graines du sol et des mottes d'étrépage qui auront été correctement repositionnées à l'endroit et en mosaïques.

L'alimentation en eau de cette nouvelle zone humide se fera de 2 manières :

- 1> Apport par le biais du réseau Sud busé (Cf. situation actuelle)
- 2> Surverse du bassin de stockage des eaux (surface du bassin étant également à la cote 827,40 m)

Les premières années, un entretien de la végétation sera nécessaire, de même que pour la majeure partie de la zone humide.

En effets, les habitats humides restants de la zone d'étude sont en cours de fermeture par le développement de ligneux et par l'envahissement de l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) probablement due (comme il l'avait déjà été mentionné dans l'inventaire des zones humides départemental) par une eutrophisation de la zone par apport de matière organique et par probablement des arrivées d'eaux usées domestiques (aspect non vérifié à ce jour).

Aucune espèce protégée n'a été observée lors des derniers inventaires réalisés.

La Pédiculaire des marais (*Pedicularis palustris*) était mentionnée sur ce site d'après l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie (Cf. annexe). Cette espèce a été observée en 1982 (source : CBNA/PIFH), elle n'a ensuite pas été revue lors des prospections de 2019 ainsi qu'en 2011 lors de la révision du PLU.

De plus, cette espèce se rencontre préférentiellement dans les Cariçaies à *Carex elata* (Code CB: 53.2151), habitat qui, aujourd'hui, a disparu de cette zone.

Seuls quelques touradons de Laïche élevée (*Carex elata*) ont pu être observés à l'extrémité de la zone d'étude. En effet, l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie faisait déjà le constat d'une eutrophisation du milieu par la présence de l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) en bordure de la zone humide. A ce jour, cette espèce a entièrement envahie la zone et a ainsi dégradé et fait disparaître les magnocariçaies et bas-marais anciennement présents.

Notons aussi que cette espèce a subi une très forte régression en Rhône-Alpes (plus de la moitié des stations anciennes n'ont pas été revues).



Photo 1 Laîche élevée (*Carex elata*) et touradon attestant de la présence passée de *Cariçaies* à *Carex elata* (Code CB : 53.2151)

Par conséquent, les habitats humides recensés sur le site présentent des enjeux de conservation très faibles du fait de leur forte dégradation (eutrophisation, assèchement par les ligneux, remblais). En outre, ils présentent aussi un fort potentiel de restauration et d'amélioration mais cela nécessite des **démarches / travaux**, qui à ce stade peuvent se décliner comme suit :

- > défrichage, déboisement de la zone centrale (ligneux hauts présents dans la saulaie, Code CB : 44.921) et périphérique (notamment les Epicéa du boisement qui recolonisent la zone, Code CB : 41.13) ;
- > restaurer une dynamique hydraulique « naturelle » ;
- > enfin, pour accélérer la dynamique du milieu, arrachage de l'ortie.

CREATION D'UNE NOUE HUMIDE AVEC MARES – PARTIE NORD

L'objectif est là encore de permettre une extension de la zone humide avec le même faciès de végétation que ceux décrits précédemment.

Le principe serait de terrasser très légèrement le fossé Nord depuis la RD (pente souhaitée de 0.5 à 1% maxi) et à partir de l'élargissement (parcelle 1075) de combler le fossé, de manière à créer une noue fond plat de 6 à 8m de large (pour favoriser la rétention d'eau) et avec quelques dépressions de type mares peu profondes pour héberger la petite faune (amphibiens). La cote TN de la noue sera de 826.3 m à l'entrée et de 826 en sortie.

Une option est prévue pour la mise en place d'un **petit merlon de terre argileuse** (issue du creusement du bassin de stockage d'eau) au niveau de l'exutoire de la zone humide, et ce, pour favoriser la rétention d'eau dans la noue et plus largement dans la zone humide.

De la même manière, le sol et la végétation seront prélevés sur la zone humide détruite pour permettre l'implantation rapide d'un système sol plante adapté.

En périphérie de la noue, une bande de 3m de large minimum sera laissée côté Nord, pour permettre un passage d'engins et l'entretien éventuel de la noue.

CREATION D'UN BASSIN DE STOCKAGE D'EAU, A VOCATION ECOLOGIQUE

L'objectif est de permettre une intégration environnementale de l'ouvrage qui aura plusieurs fonctions : stocker de l'eau (eaux de ruissellement propres - toiture ou surfaces de « cour non souillées » - et eaux de récupération gravitaire de l'arrosage des végétaux – percolation à travers le sol très poreux) et assurer des fonctions écologiques (habitat de reproduction et d'hivernage pour les amphibiens, habitat pour les insectes, ...).

L'ouvrage sera conçu comme une mare avec différents niveaux de hauteur d'eau :

- > Réalisation de pentes douces variables (10 à 30 %), sur au moins 50% du périmètre de la mare et en exposition Sud ; elles facilitent l'accès des amphibiens et permettent l'installation de ceintures végétales selon le gradient d'humidité ; les secteurs peu profonds ne doivent pas dépasser 1/3 de la surface de la mare, qui risque sinon très rapidement d'être envahie par les héliophytes.
- > Plusieurs niveaux de profondeurs seront réalisés au sein du même ouvrage, avec de plus faibles coefficients en zone d'exposition Sud : pentes faibles progressives avec ou sans paliers permettant des hauteurs d'eau de 50cm à 2-3 cm. La partie la plus profonde sera située côté Sud et aura une profondeur de 1,5 à 2,5 m environ.
- > Une surverse sera mise en place côté Nord pour alimenter la zone humide nouvelle ; la cote de la surverse étant de 827,40 m.
- > Le niveau d'arrivée des canalisations (drain + réseau EP) dans le bassin de stockage sera fixé à la cote ≈ 827,50 m.
- > Les raccords avec les milieux périphériques (de préférence ouverts) seront soignés et de très faible pente pour favoriser la végétation herbacée ; la reconstitution d'un sol support propice à la revégétalisation naturelle sera réalisé à partir de la terre végétale décapée préalablement à la création de la mare.

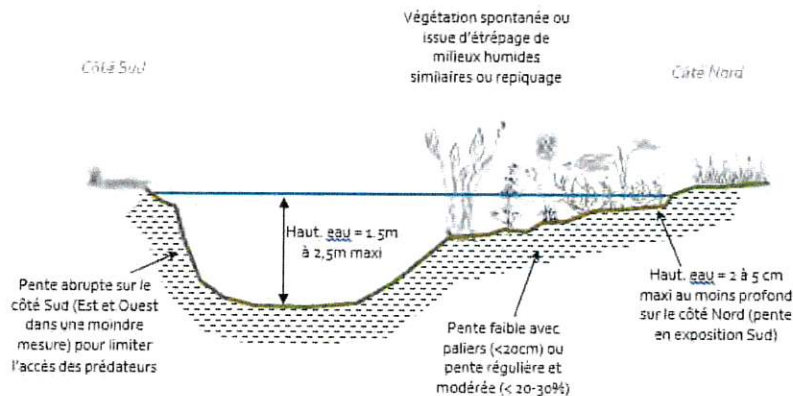


Figure 1 Schéma type de bassin-mare à créer

Les éléments de conception sont complétés par des coupes schématiques présentées en annexe.

GESTION QUALITATIVE DES EAUX D'ALIMENTATION DE LA ZONE HUMIDE

D'une manière générale, le projet intégrera plusieurs dispositifs destinés à éviter l'apport d'eaux « chargées » (éléments inertes grossiers, matières dissoutes, ...) dans ces milieux humides :

- > **Fossé Nord** : préservation d'un fossé enherbé jusqu'à la future noue, de manière à permettre une phyto-épuration des eaux en entrée Nord de noue et de zone humide.
- > **Fossé Sud** : mise en place d'un ouvrage (petite noue, piège à fines, ...) en sortie de busage (entrée de zone humide) constituant une rétention en cas de présence d'éléments indésirables.
- > **Bassin de stockage** : mise en place d'un dispositif de piégeage des fines (issues du percolât des eaux d'arrosage des végétaux), avant le bassin. A noter que la pépinière sera conduite en mode de production biologique et qu'aucune substance phytopharmaceutique de synthèse ne sera utilisée.
- > **Rejets des eaux pluviales du site aménagé** : les eaux issues du ruissellement de cours, et susceptibles d'être contaminées accidentellement (déversement d'hydrocarbures par exemple) feront l'objet d'un traitement (de type décanteur / séparateur d'hydrocarbures) avant déversement au milieu naturel (fossé Nord principalement).

•NOTA :

Pour une information complète : se reporter à l'évaluation environnementale et ses annexes .