



Commune de Gaillard

Orientations d'aménagement

3



Prescrit le : 10 juin 2002

Arrêté le : 29 septembre 2008

Approuvé le : 3 mai 2010

Enr
D
Crb

PLAN LOCAL D'URBANISME

E PURE Expertise

Les Orientations



Les Orientations

**Une Evolution Maîtrisée
dans le temps
des Territoires Urbanisés
et des espaces naturels**

**Des actions qui
permettent
un développement durable
et raisonné de la
commune
de Gaillard**

A **Rénovation urbaine et
mixité sociale**

B **Projets d'intérêt public**

C **Paysages, environnement
Confortement**

D **Zone à urbaniser**



**Rénovation urbaine
& Mixité sociale**



Quartier des Terreaux

Rénovation urbaine & Mixité sociale

Quartier des Terreaux

Cette action est inscrite dans le contrat urbain de cohésion sociale de l'agglomération annemassienne.

Cet ensemble de copropriétés privées sur lequel l'action est engagée concerne un quartier qui concentre des difficultés sociales et urbaines.

L'OPAH « Copropriété dégradée a été mise en œuvre à Helvetia Park. En complément, la commune a assuré le portage immobilier de plus de 100 studios avant leur rétrocession à la SIGEM pour des opérations d'acquisition et réhabilitation dont l'objectif est de développer une offre en logements à loyer modéré et d'assurer une gestion locative sociale de proximité. Cette action permet une restructuration des parties intérieures.

Les actions

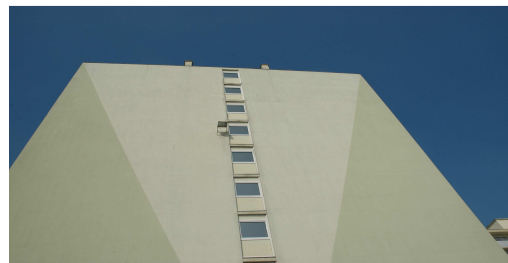
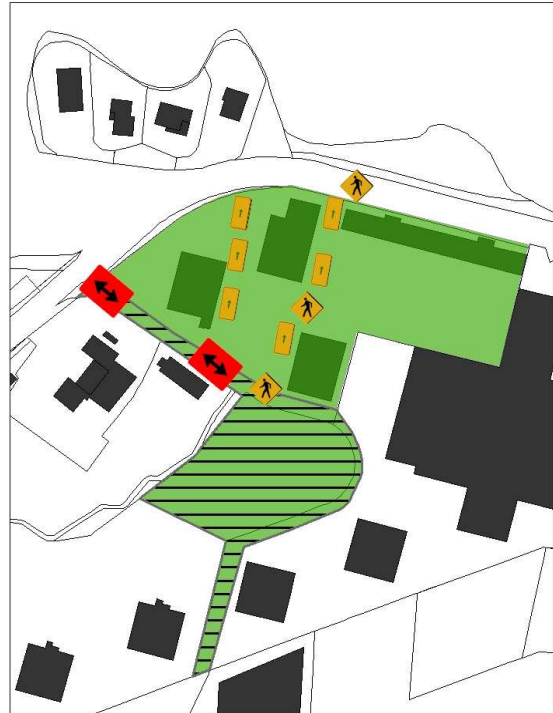
Actions urbanistiques et architecturales

Objectifs

- Résidentialisation
- Reconfiguration des stationnements
- Confortement de la trame arborée du quartier

Ces actions d'améliorations architecturales et urbaines se poursuivront par une requalification des espaces extérieurs.

requalification du quartier des terreaux



Rénovation urbaine & Mixité sociale Entrée de ville rue de Genève

Le périmètre intègre deux secteurs : le secteur Millet et le secteur Desbiolles.

POUR LE SECTEUR MILLET

Il est réparti des deux côtés de la rue de Genève.

SITE Nord :

Accès :

Deux accès seront possibles. Un depuis la rue de Genève, un depuis la rue Millet.

Insertion dans l'existant :

Un espace paysager sera organisé entre cette zone et l'espace pavillonnaire attenant.

Les bâtiments s'aligneront rue de Genève de manière à respecter l'emplacement réservé inscrit au POS et à garder l'inspiration de la composition urbaine linéaire qui marque le paysage du front de rue de Genève.

SITE Sud :

Accès :

Il devra s'effectuer depuis la rue de Genève.

Insertion dans l'existant :

Une transition paysagère sera ménagée au contact avec le secteur pavillonnaire attenant. Cette transition peut accueillir l'accès.

POUR LE SECTEUR DESBIOLLES

Insertion dans l'existant :

Une protection sous forme d'espace paysager d'une largeur minimale de 15m sera organisée entre cette zone et l'espace pavillonnaire attenant. Cet espace pourra accueillir l'accès aux bâtiments.

Les constructions s'aligneront rue de Genève de manière à respecter l'emplacement réservé inscrit au PLU et les gabarits des immeubles de front de rue.

Côté rue Desbiolles, les constructions devront avoir un gabarit moins élevé de manière à assurer une bonne transition de forme urbaine avec le secteur pavillonnaire.

Il s'agit au final de garder l'inspiration de la composition urbaine linéaire qui marque le paysage de la rue de Genève : bâtiments hauts en front de rue, structure pavillonnaire ou de maison de ville en arrière cour.

LEXIQUE :

Transition paysagère : il s'agit d'un espace non bâti structuré autour d'espaces verts plantés qui ont vocation à assurer écran végétal avec les unités foncières riveraines. Dans le respect de cet objectif, il peut cependant accueillir des voies de desserte et des espaces de stationnement.

Accès : ils sont matérialisés sur le document graphique par des flèches. La localisation de ces flèches est indicative.





Réorganisation de la déchetterie intercommunale

Accès :

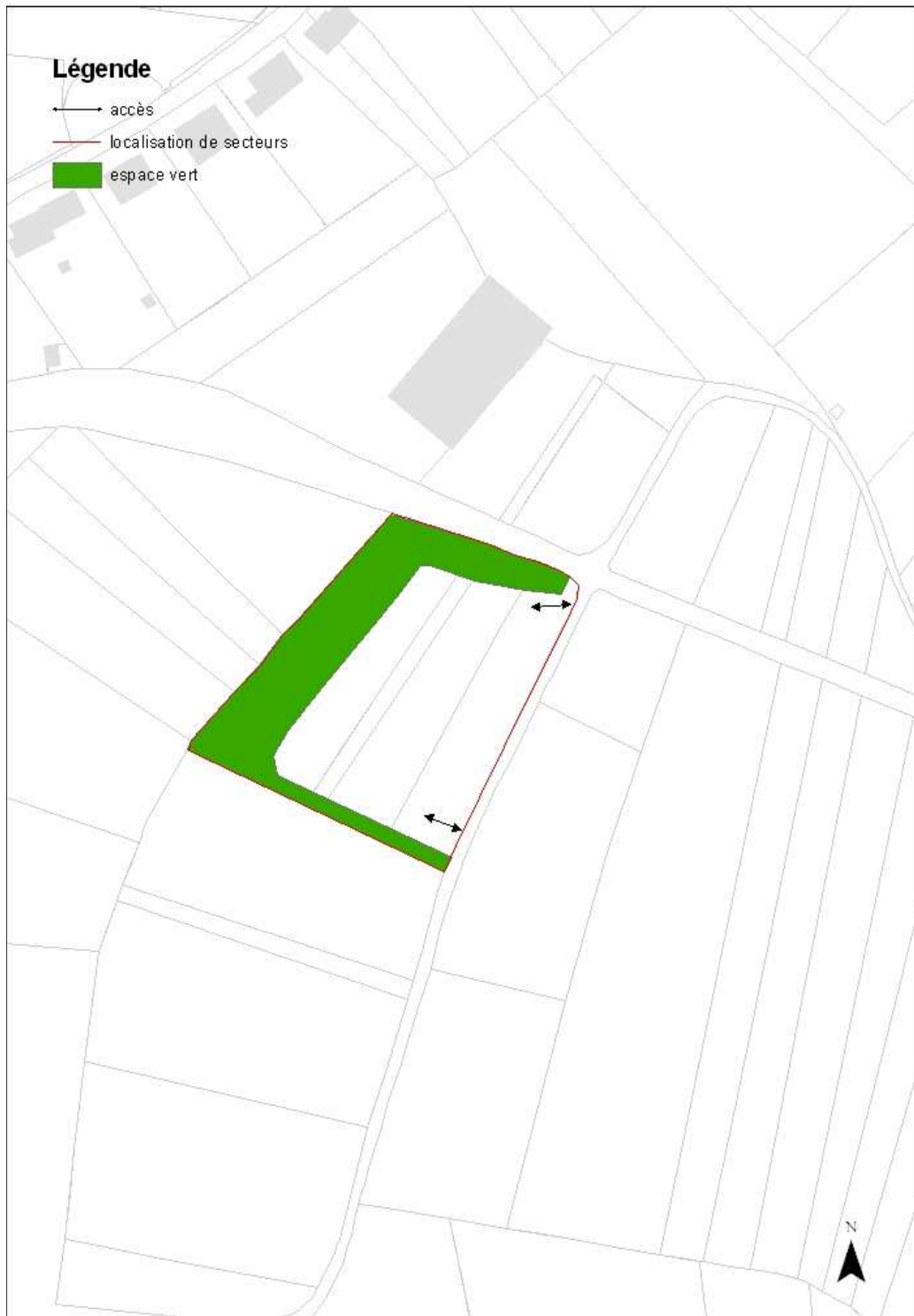
Il s'effectuera par le chemin jouxtant la déchetterie à l'Est. En aucun cas les accès comporteront un débouché direct sur la rue du Transval.

Insertion dans l'existant :

En dehors des espaces dévolus aux accès, le site sera entouré par un mur de clôture végétalisé.

Un espace planté sera aménagé entre ce mur et les limites de propriété. Il aura une largeur minimale de 8m en partie Ouest, de 3m en partie Sud, de 2m en partie Est et une largeur maximale de 5m le long de la rue du Transval.

Cet espace interstitiel sera planté le long du mur par une haie et pour le reste par des arbres de haute tige afin de créer un écran paysager permettant de mieux intégrer l'équipement dans l'environnement.





Protection & mise en valeur des bords de Torrent.

Mise en valeur du Torrent le Foron

Dans le cadre du contrat de rivière Foron qui stipule des actions d'ordre technique (contrôle et entretien des berges) et d'activités de loisirs et de découverte de la faune et de la flore par le public, il est projeté la création d'un sentier de promenade qui longera une partie du cours d'eau le Foron.

Classement en zone AU

Terrain situé au lieu dit « la Pesquière »

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire toute opération ayant pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de l'opération (permis d'aménager, permis de construire groupé, AFU, ZAC...)

Accès :

L'accès et la desserte s'effectueront depuis la rue de Sousville par la création d'une voie unique et en impasse.

Les dessertes internes devront être achevées avant la délivrance des autorisations de construire.

Insertion dans l'existant :

L'opération prise dans sa globalité devra être conçue de manière à venir se greffer sur le tissu urbain existant sans porter à la valeur agronomique des terres environnantes.

Une attention particulière sera portée à la diversité de la position du bâti par rapport aux limites de l'espace bâti, au rythme donné par la diversité des largeurs de parcelles.

Des transitions paysagères d'une largeur minimale de 5m devront être créées de manière à assurer une pénétrante verte à même d'assurer la continuité de la trame verte entre les ripisylves du Foron et de l'Arve. Les clôtures devront permettre d'assurer le passage de la faune. Ces espaces seront plantés par des arbres et arbustes.

Elles seront complétées par des espaces verts d'une largeur minimale de 4m qui pourront être intégrés aux futures propriétés privées.

CONDITIONS D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

Assainissement

Les branchements s'opèrent depuis la rue de Sousville.

Les réseaux internes devront être achevées avant la délivrance des autorisations de construire.

Plan de prévention des risques

Toute ouverture à l'urbanisation est liée au respect des prescriptions édictées dans le plan de prévention des risques révisé qui sera intégré dans le PLU par une procédure de mise à jour.

