

Les orientations d'aménagement développées dans le P.L.U. de Vallières concernent l'aménagement de la RD910 et les zones AU avec indice.

1 – La RD 910 : aménagement de la traversée du bourg de Vallières.

1.1 – Contexte

La traversée du bourg de Vallières par la RD910 génère une situation contraignante en termes de pratiques, de nuisances, de fonctionnement et de cadre de vie.

En 1995, le P.O.S. affichait l'hypothèse d'une déviation à l'ouest du bourg en portant au plan de zonage une emprise indicative. Au cours des études de la révision du P.L.U., cette hypothèse a été abandonnée car sans fondements technique et économique pour les gestionnaires de la route départementale.

Par contre, la situation actuelle étant invivable pour les riverains et usagers locaux, les élus affichent la nécessité de requalifier la traversée du bourg de Vallières en améliorant la compatibilité entre vie de bourg et trafic lié au transit.

1.2 – Orientations d'aménagement

Le croquis de principe anticipe la déviation de la RD14 qui permettrait à terme de requalifier l'entrée nord de Vallières. Toutefois les principes affichés demeurent valables.

La traversée est découpée en 5 séquences réparties entre le carrefour sud (RD910 et route de Verlioz) et le carrefour nord (RD910 et RD14) ; elles correspondent aux différents carrefours qui ponctuent le parcours.

En fonction de l'emprise disponible et de leur positionnement sur le parcours, trois profils types sont définis (voir croquis de principes joints ; les dimensions sont données à titre indicatif) :

- profil 1 qui correspond aux séquences d'approche : terre-plein central franchissable et plantation d'arbres en alignement sur les trottoirs,
- profil 2 qui correspond aux séquences bourg : terre-plein central franchissable et trottoirs protégés,
- profil 3 qui correspond aux séquences centre-bourg : suppression terre-plein central pour dégager des trottoirs suffisamment larges en pied de façade commerciale.

Les principaux objectifs sont :

- ralentir la vitesse des usagers de la RD910 en réduisant l'emprise des bandes roulantes.
- dégager des bas-côtés suffisamment larges pour sécuriser les déplacements piétonniers, l'accès aux commerces et les débouchés des propriétés tout le long du parcours.
- supprimer les possibilités de stationnement latéral.

En complément de ces aménagements, la placette existante, le long de la RD910 et à proximité des commerces, sera renforcée en poursuivant la qualification des espaces publics et semi-publics de la séquence centre-bourg : accès piéton aux commerces, desserte motorisée, stationnement et l'amélioration des liaisons transversales est-ouest. Un traitement similaire permettra de répondre aux mêmes préoccupations à l'ouest de la RD910, notamment lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

2 – La zone AUb : Sur Les Marais.

Le P.L.U. définit 1 zone AUb destinée au développement urbain du lieu-dit « Sur Les Marais », située en frange Est du bourg.

Compte tenu de l'emprise limitée des différents secteurs, les orientations d'aménagement encadrent les conditions d'accès et de desserte telles qu'énoncées ci-après.

2.1 – Contexte

Lors de la dernière révision du P.O.S. approuvée en 2007, la zone 1AU des Marais était identifiée dans le Rapport de Présentation comme un site de « développement organisé à mettre en œuvre (...) à court terme », ainsi motivé :

- « la majorité du foncier encore disponible est maîtrisée par deux aménageurs privés,

- la proximité du centre-bourg et un positionnement stratégique entre celui-ci, Verlioz et les deux pôles d'équipements communaux (équipements au nord et terrains de sport au sud) nécessitent une réflexion d'ensemble et à terme un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. »

On ajoutera que ce secteur est facilement accessible depuis les routes de Genève (à pieds), de Verlioz (via les 2 impasses [prolongées](#)) et Sur Les Marais, par la rue des Salamandres et une voie irriguant le nouveau quartier à créer d'Est en Ouest.

2.2 – Orientations d'aménagement pour le secteur des Marais

Les orientations d'aménagement définies ci-après doivent guider les projets à réaliser sur la zone AUB (créée avec la zone UB sur l'emprise de la zone 1AU [dans le cadre de la modification N°2 du P.L.U.](#)).

Le site « Sur Les Marais » est découpé en sous-secteurs ([a, b, c, d, e, f, g, h, i, j](#)) susceptibles d'être urbanisés dans le cadre d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat, d'équipements et services dans la mesure où chaque tranche d'urbanisation porte sur la totalité d'un sous-secteur au minimum.

Les principes énoncés dans le Rapport de Présentation lors de la révision de 2007 restent d'actualité.

A l'appui du plan ci-joint, les principes proposent :

- la combinaison de deux trames de déplacements (motorisés et piétonniers) qui tissent des continuités avec le maillage limitrophe.
- une densité progressive depuis les franges jusqu'aux pôles de centralité, pour :
 - intégrer le pavillonnaire diffus existant à la frange, par un tissu urbain similaire sur les « dents creuses »,
 - mettre en place des typologies intermédiaires sur les tènements homogènes périphériques (habitat intermédiaire, maison de ville),
 - positionner les îlots les plus denses entre la RD910 et l'« axe vert » : arrière du front RD 910 et nouveaux îlots (petits collectifs).
- des espaces publics diversifiés, imbriqués au tissu dense projeté :
 - une place minérale de proximité, à l'interface du bourg, qui se prolonge vers l'Est par un espace public ouvrant la perspective sur les alentours et les Alpes,
 - une coulée verte qui maintient l'environnement campagnard du bourg et qui intègre les cheminements piétons-cycles,
 - un nouveau pôle d'équipements communaux, commerces ou services, sur « l'axe vert » (parallèle à la RD910)
- une réserve foncière pour optimiser le potentiel de mutation du secteur des ateliers municipaux

Globalement, la composition combine deux orientations :

- une trame bâtie afin de permettre des vues lointaines, notamment vers le Mont-Blanc (identifiée par une première étude produite par le CAUE74),
- une trame de déplacements afin de permettre des liaisons entre le secteur de développement et les quartiers limitrophes : au Nord le centre-bourg avec les commerces et les équipements (écoles, mairie, église, salle d'animation) et au Sud la plaine sportive [et la zone d'activités](#).

Des types particuliers d'habitat, de densité et d'architecture spécifiques, sont préconisés par sous-secteur ([cf. schéma de principe ci-après](#)) :

- **a** : petit collectif susceptible d'accueillir des activités non nuisantes ou équipements publics ou associatifs en bas d'immeuble, dont le front bâti délimite l'espace public (recul admissible pour la création de jardins d'agrément en façade des logements à RDC), garages en sous-sol à privilégier pour favoriser la densité et agréments l'ambiance des RDC ;
- **b** : [habitat en petit collectif \(y compris intermédiaire\)](#) ;
- **c** : [habitat individuel densifié, en transition avec le tissu pavillonnaire](#) ;
- **d** : [habitat individuel discontinu \(majoritaire\) ou jumelé, avec terrasses sud, mis en scène le long de la coulée verte publique](#) ;
- **e** : [habitat intermédiaire \(de l'individuel densifié au petit collectif\)](#) en plots disséminés dans une « forêt habitée » prolongeant la coulée verte centrale, en bordure de la route Sur Les Marais ;

- **f** : habitat intermédiaire (et/ou équipement) dont l'emprise bâtie et la hauteur maximum déclinent d'ouest en est ; le front bâti compose le fond de place publique et structure la charnière entre la place minérale et l'espace vert public ;
- **g** : habitat individuel jumelé (**majoritaire**) ;
- **h** : habitat intermédiaire; mitoyenneté autorisée ;
- **i** : habitat (et/ou activité libérale ou artisanale non nuisante) à implanter sur «l'axe vert» créé en fond des parcelles de la zone UA ;
- **j** : petit collectif ou activités/équipements conçus pour minimiser les nuisances de la RD910 et de la ligne Haute Tension.

3 – Les zones AUc : Pryeurat et Verlioz Haut.

Le P.L.U. définit quatre zones AUc destinées au développement de l'entité bourg/Verlioz :

- les zones AUc de Pryeurat, situées en frange ouest du bourg,
- les zones AUc de Verlioz Haut.

Compte tenu de l'emprise limitée des différents secteurs, les orientations d'aménagement encadrent les conditions d'accès et de desserte telles qu'énoncées ci-après.

3.1 – Orientations d'aménagement pour le secteur de Pryeurat (nord)

L'aménagement de cette zone doit permettre un usage rationnel (desserte, découpage parcellaire le cas échéant) des terrains constructibles, sans créer d'enclaves inconstructibles à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée ; ces terrains pourront être urbanisés au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble. Dans tous les cas, un seul nouveau débouché vers la voie publique est autorisé.

3.2 – Orientations d'aménagement pour le secteur de Pryeurat (sud)

L'aménagement de cette zone doit permettre un usage rationnel (desserte, découpage parcellaire le cas échéant) des terrains constructibles, sans créer d'enclaves inconstructibles à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée ; ces terrains pourront être urbanisés au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Quelque soit le mode opératoire retenu :

- tout débouché sur la RD910 pouvant être emprunté par un véhicule motorisé est interdit ; seul un débouché piétonnier pourra être admis ;
- la desserte interne de la zone sera organisée en greffe sur l'emplacement réservé 10, qui est le seul débouché autorisé sur la voie publique.

3.3 – Orientations d'aménagement pour le secteur de Verlioz Haut (nord)

L'aménagement de cette zone doit permettre un usage rationnel (desserte, découpage parcellaire le cas échéant) des terrains constructibles, sans créer d'enclaves inconstructibles à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée ; ces terrains pourront être urbanisés au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Compte tenu de la configuration de la zone et de son occupation partielle, seuls deux nouveaux débouchés vers la voie publique seront autorisés ; leurs positionnements étant laissés à l'appréciation des aménageurs.

3.4 – Orientations d'aménagement pour le secteur de Verlioz Haut (centre)

L'aménagement de cette zone doit permettre un usage rationnel (desserte, découpage parcellaire le cas échéant) des terrains constructibles, sans créer d'enclaves inconstructibles à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée ; ces terrains pourront être urbanisés au coup par coup ou dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Quelque soit le mode opératoire retenu :

- un seul débouché par chaque voie publique limitrophe sera admis ; leur positionnement respectif étant laissé à l'appréciation des aménageurs.
- la desserte interne de la zone sera organisée depuis ces débouchés et permettra une liaison transversale est-ouest.