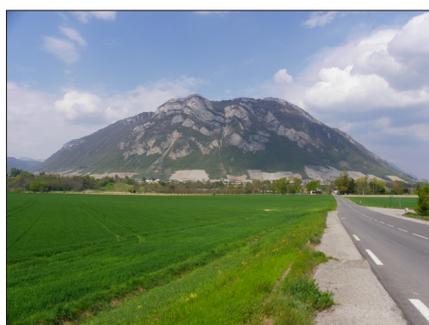




Plan Local d'Urbanisme



3- Orientations d'aménagement et de programmation

Projet arrêté par le conseil
municipal le :
21 juillet 2011

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROUVEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 23 JUILLET 2013

Projet approuvé par le
conseil municipal le :
2 mai 2012

DEFINITION DES DIFFERENTS TYPES DE CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Habitation en logement collectif :

il s'agit de logements superposés desservis par une ou plusieurs cages d'escalier et des dégagements communs.

Habitation de type intermédiaire :

il s'agit de logements superposés, accolés ou non, ayant un accès individualisé.

Habitations groupées :

il s'agit des ensembles de plus de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisé.

Habitations individuelles mitoyennes :

il s'agit de 2 logements mitoyens d'une construction isolée ayant un accès et un terrain individualisés.

LA ZONE AU DU CHEF LIEU (LES GATTES)

1. Contexte de la zone

Cette zone AU, désignée comme opération significative dans le cadre du Scot, se trouve entre le chef lieu et les hameaux de Charrière et Carron et à proximité immédiate de l'école.

Cette entité représente une surface foncière de 27 323 m²

2. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

3. Principes d'urbanisation

● **Éléments à prendre en compte :**

- proximité école- mairie- salle polyvalente
- les vues vers la Savoyarde (massif des Bauges)
- l'articulation, la transition avec le hameau de Charrière
- l'orientation et les vents dominants
- le bruit : autoroute et voie ferrée
- la pente de la zone (environ 7m entre l'école et la RD) pour la gestion des eaux pluviales

● **L'accès et les dessertes internes**

- La voie de desserte principale

La voie ne devra pas être en impasse et avoir une largeur de 4m00. Elle se connectera à la voie communale n°2, au niveau de l'intersection existante avec le lotissement et à la voie communale n°5. Aucune sortie sur la RD 201.

- Les circulations piétonnes

Les dessertes piétonnes devront avoir une largeur minimum de 2m00 et permettre un accès au cheminement existant bordant la zone, à l'école et aux voies communales bordant la zone.

● **La forme urbaine**

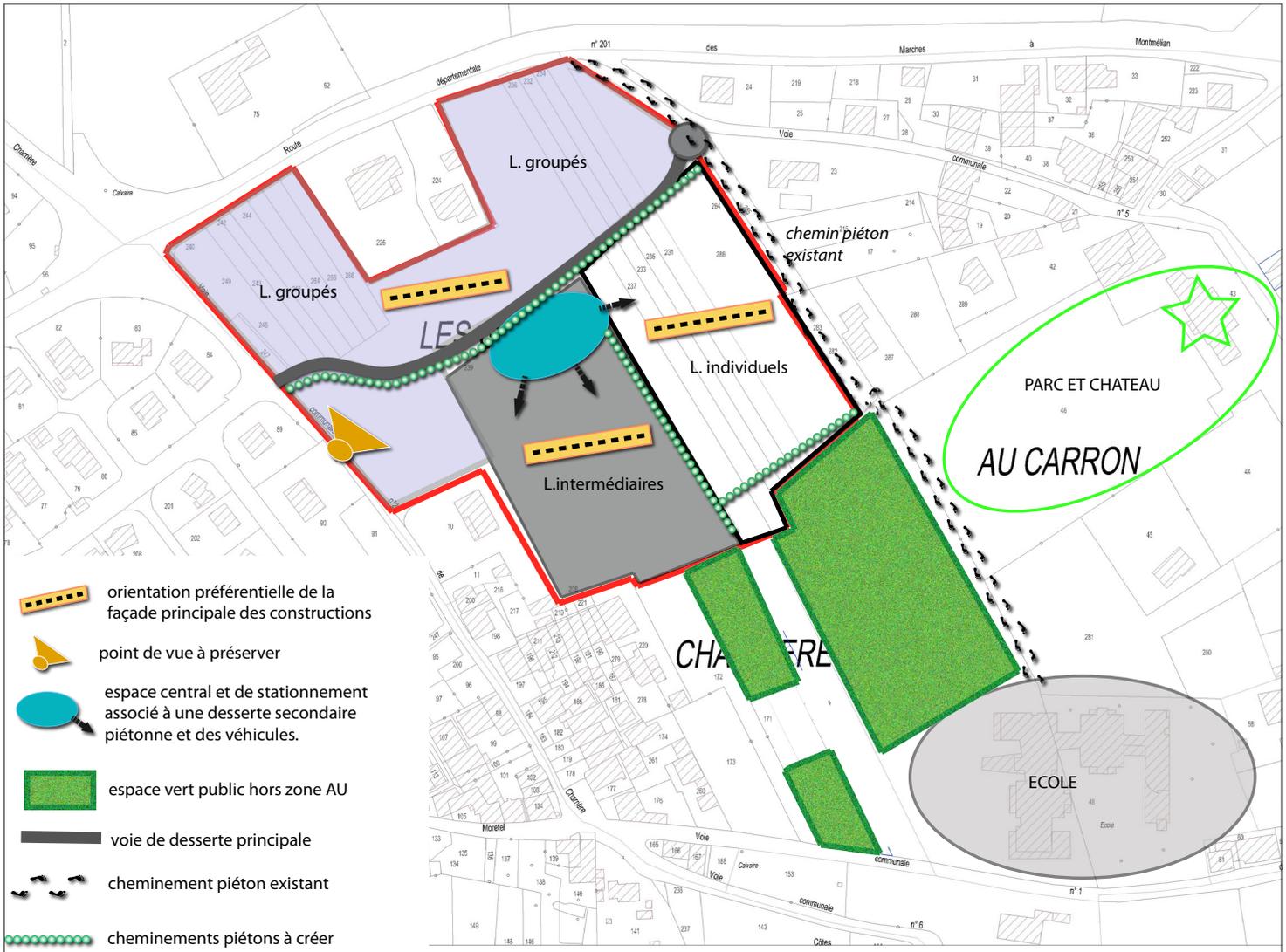
La zone se composera de **constructions individuelles, groupées et intermédiaires** réparties selon le schéma de principe ci dessous.

La zone devra comporter un minimum de 25 logements par hectare soit un nombre de logements compris entre 60 et 70 logements.

La distance entre les constructions devra limiter les masques solaires entre constructions.

● **La destination des logements.**

Cette zone devra accueillir au moins 20% de logements locatifs sociaux.



Principes d'urbanisation et d'aménagement de la zone AU du chef lieu

LA ZONE AU DU CHAMPS DE LA COUR

1. Contexte de la zone

Cette zone AU, désignée comme opération significative dans le cadre du Scot, se trouve entre les Durets, les lotissements du Longéray, de Charrière et du Champs de la cour.

Cette entité représente une surface foncière de 21 245m².

2. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

3. Principes d'urbanisation

● **Éléments à prendre en compte :**

- l'orientation et les vents dominants
- le bruit (faible) : autoroute

● **L'accès et la desserte interne**

- La voie

L'accès se fera selon le principe des schémas de principes ci joint.

La voie de desserte interne ne devra pas excéder une largeur de 4m50 pour limiter l'emprise des voies.

- Les circulations piétonnes

Un réseau de cheminement piéton devra être réalisé au sein de la zone et se connectera à la voie communale n°1 et à la RD 201.

● **La forme urbaine**

La zone se composera de **constructions individuelles, groupées et intermédiaires** réparties selon les schémas de principes proposés ci dessous.

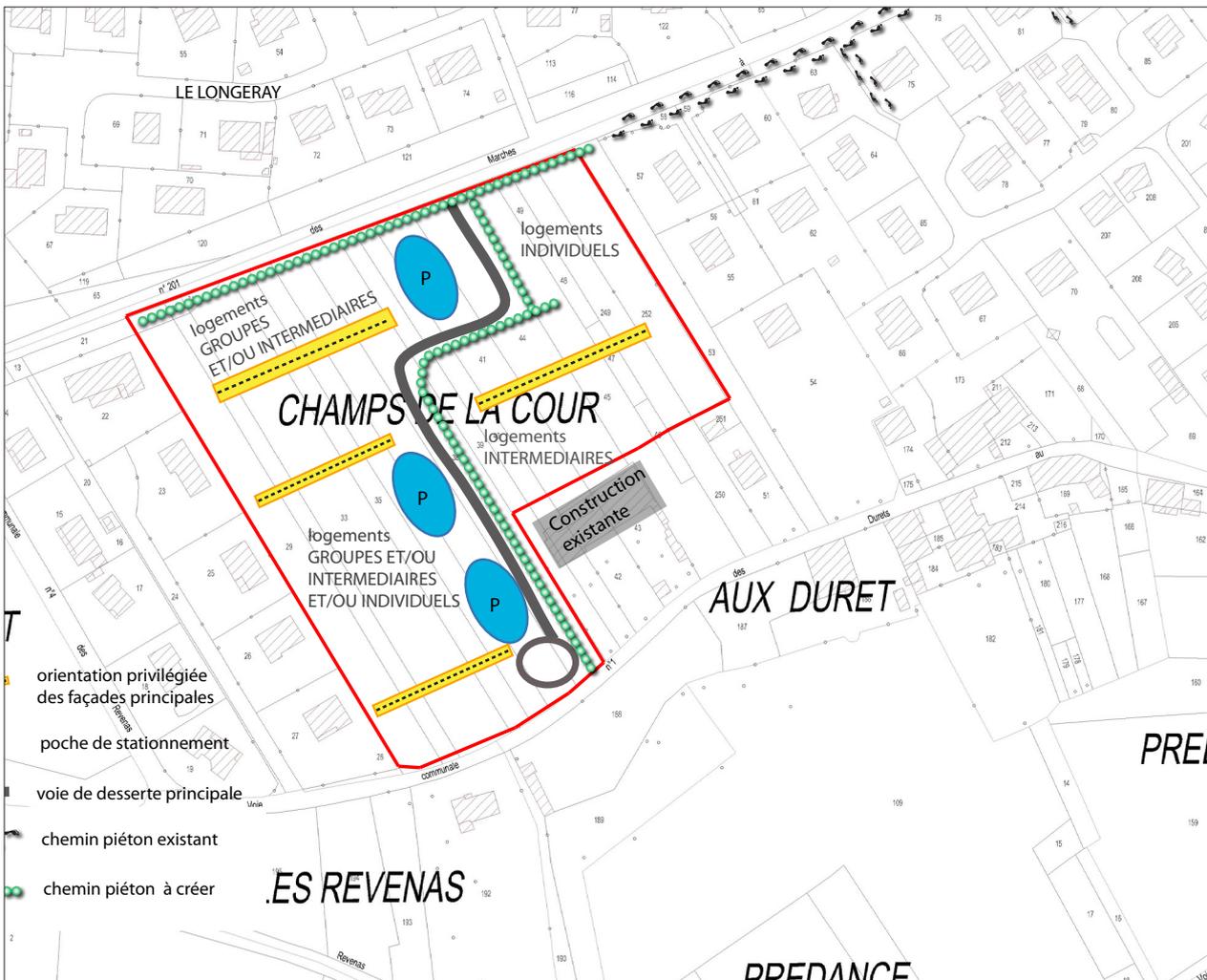
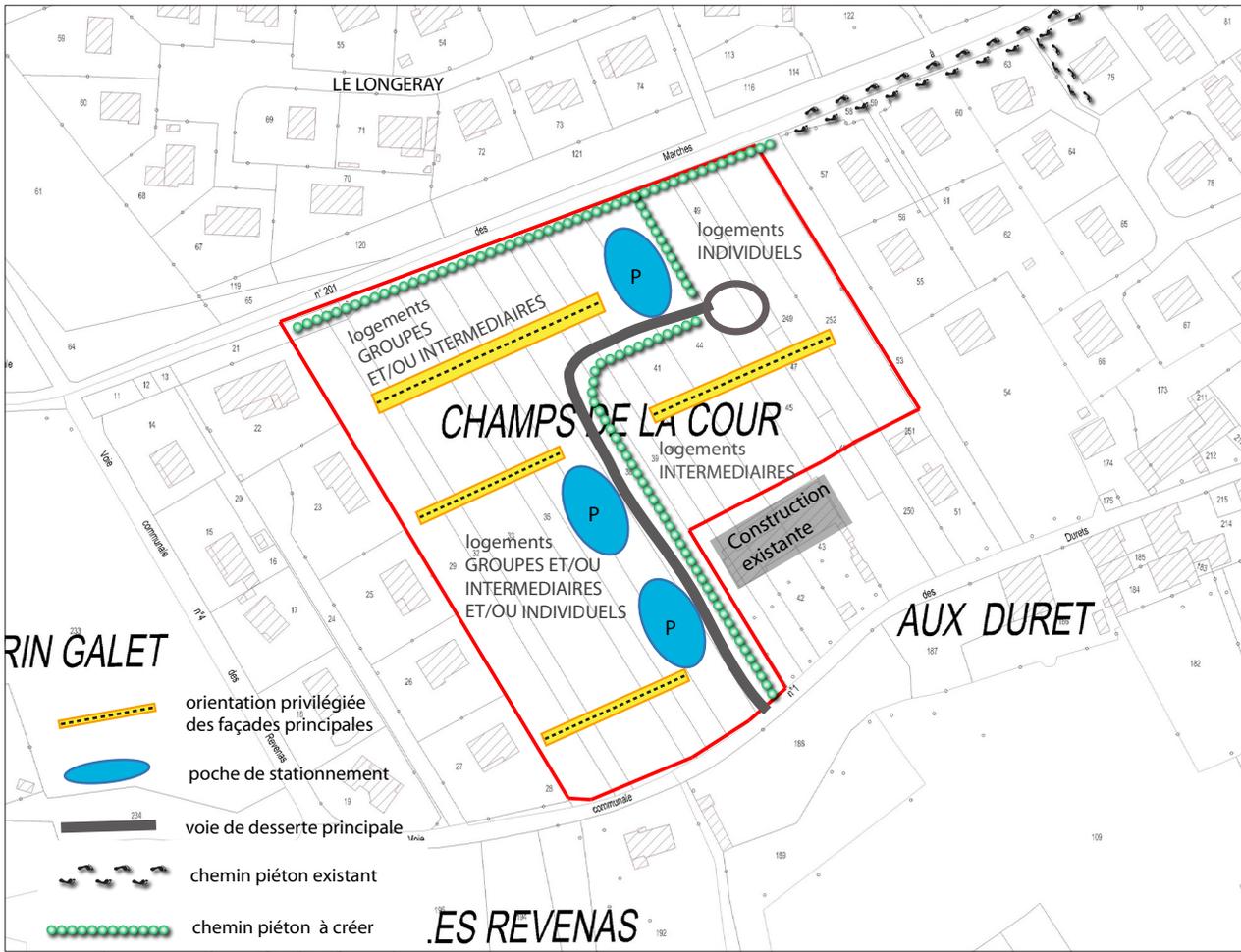
Le secteur situé au nord de la construction existante devra présenter le volume le plus important de la zone.

La zone devra comporter un minimum de 15 logements par hectare soit un nombre de logements compris entre 40 et 50 logements.

La distance entre les constructions devra limiter les masques solaires entre constructions.

● **La destination des logements.**

Cette zone devra accueillir au moins 20% de logements locatifs sociaux.



LA ZONE AU DU LONGERAY

1. Contexte de la zone

Cette zone AU, désignée comme opération significative dans le cadre du Scot, se trouve entre au contact du lotissements du Longeray et de la zone humide du Longeray

Cette entité représente une surface foncière de 36 409m².

2. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation soit par :

- une opération d'aménagement d'ensemble,
- deux opérations distinctes portant sur la zone est et la zone ouest.

3. Principes d'urbanisation

● **Éléments à prendre en compte :**

- l'orientation et les vents dominants
- le bruit de la voie ferrée à l'est de la zone.

● **L'accès et la desserte interne**

- La voie

La voie d'accès se connectera à la voie communale n°2 et au chemin rural n°4.

La voie de desserte interne ne devra pas excéder une largeur de 4m50 pour limiter l'emprise des voies.

- Les circulations piétonnes

Un réseau de cheminement piéton devra être réalisé au sein de la zone et se connectera à la voie communale n°2 au chemin rural et au cheminement existant du lotissement du Longeray pour permettre un accès rapide à l'arrêt de bus.

● **La forme urbaine**

La zone se composera de **constructions individuelles, groupées et intermédiaires** réparties selon le schéma de principe ci dessous.

Le secteur situé au nord de la construction existante devra présenter le volume le plus important de la zone.

La totalité de la zone devra comporter un minimum de 20 logements par hectare soit un nombre de logements compris entre 60 et 70 logements.

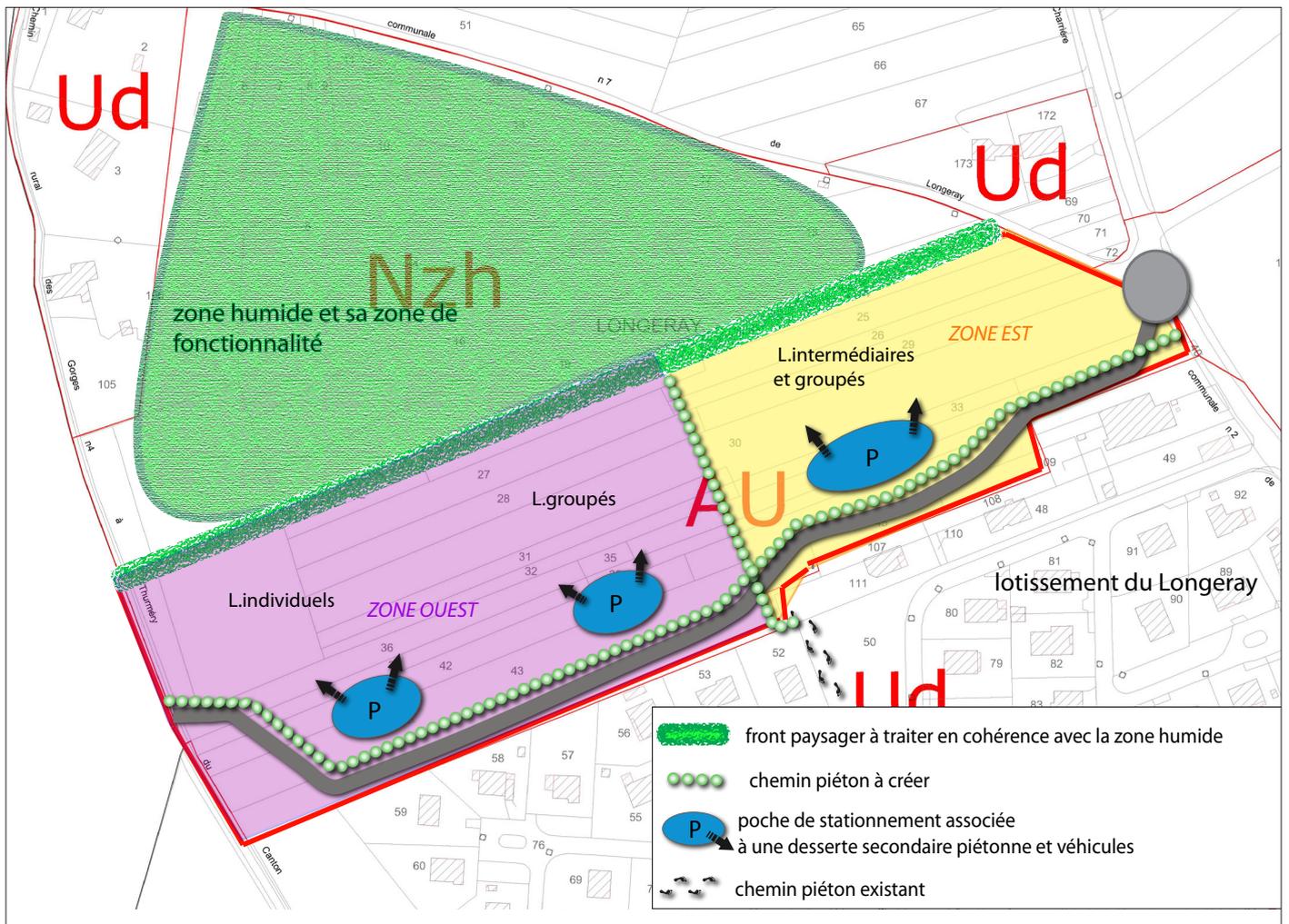
La distance entre les constructions devra limiter les masques solaires entre constructions.

● **La destination des logements.**

Cette zone devra accueillir au moins 20% de logements locatifs sociaux.

● **La gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales de la zone ouest devront être gérées en lien avec la zone humide contiguë.



Principes d'urbanisation et d'aménagement de la zone AU du Longeray

LA ZONE AU STRICTE DE MOLLARD DIDIER

1. Contexte de la zone

La zone AU stricte de Mollard Didier connaît un déficit de réseau qui justifie le classement en zone stricte.

2. Condition d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AUst s'ouvrira à l'urbanisation suite à la réalisation des réseaux et par modification ou révision simplifiée du P.L.U.

3. Principes d'urbanisation

La zone AU de Mollard Didier sera une zone mixte habitat/équipements publics ou d'intérêt collectif.