



MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document du 02/06/2026



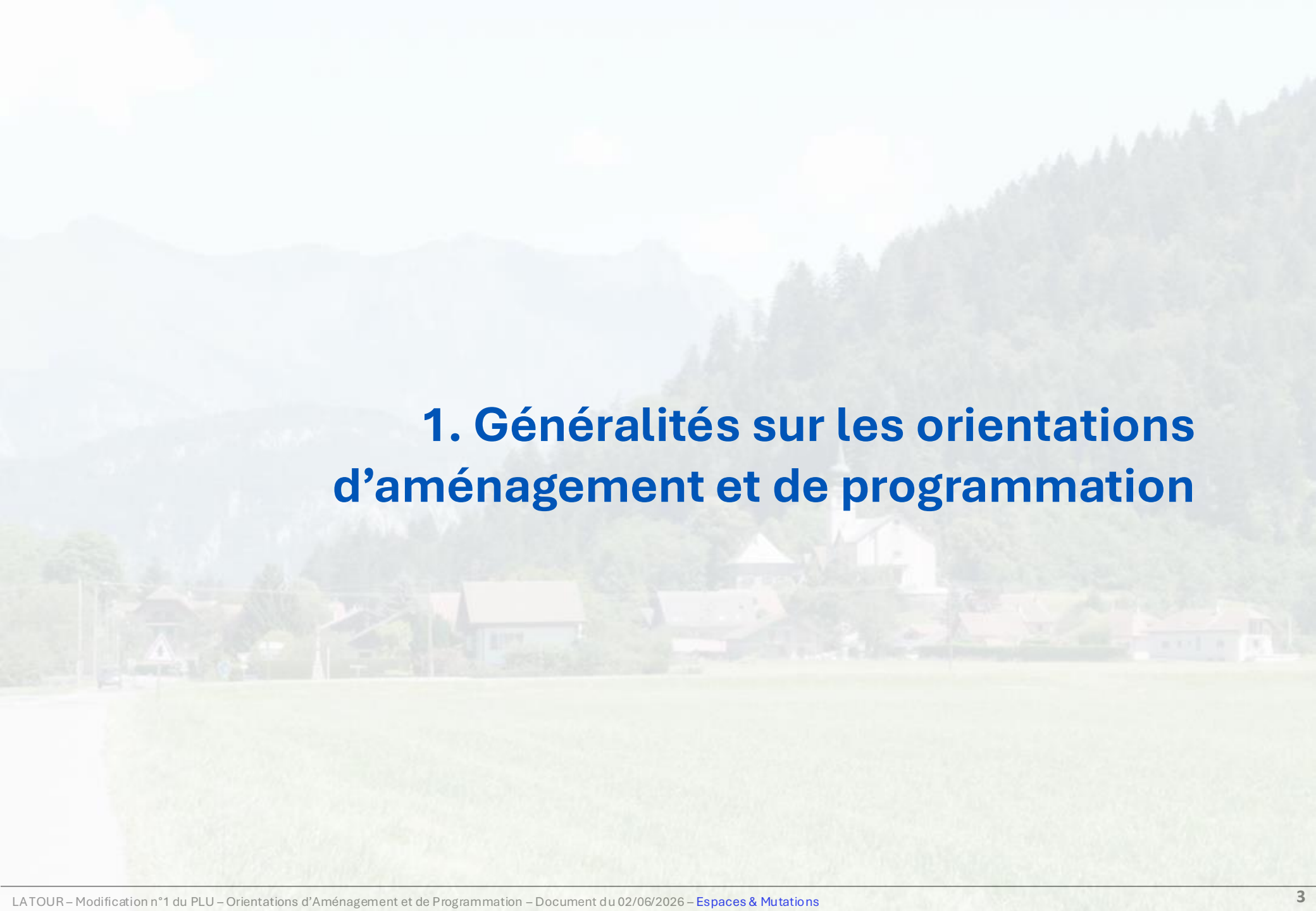
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE LA TOUR

SOMMAIRE

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU	3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U	7
3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU	14

Rouge barré : texte supprimé

Vert : texte ajouté



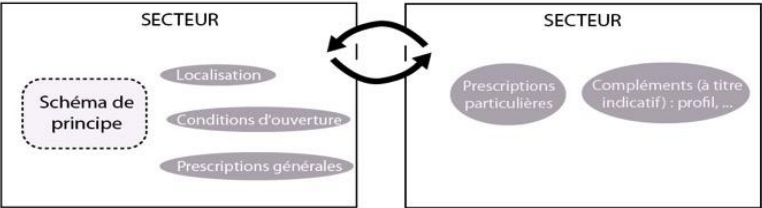
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de LA TOUR a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

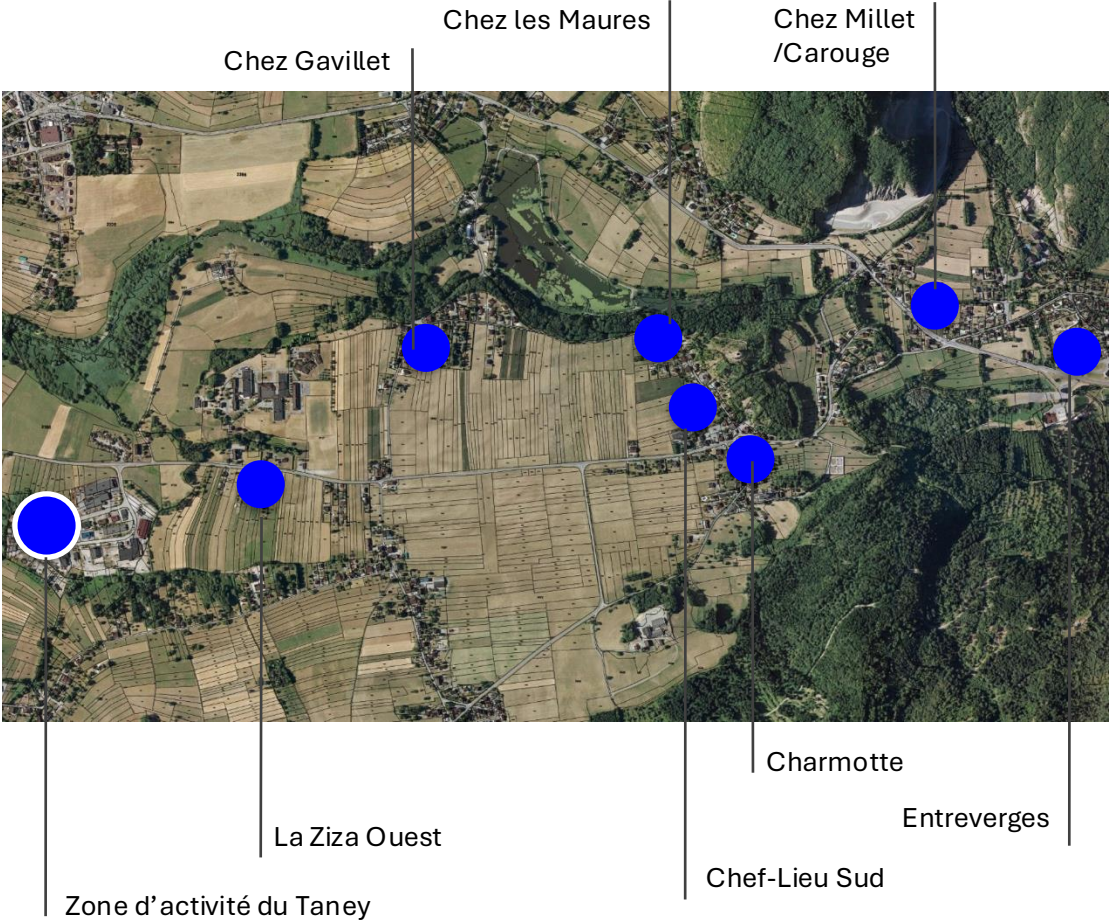
Le projet communal se compose de 9 OAP sectorielles qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements



Principe de lecture des OAP

Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique).



Programmation et phasage des orientations d'aménagement et de programmation en 1AU

Le PLU de La Tour retient un phasage de son développement et de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU en lien notamment avec la gestion des équipements et infrastructures du territoire et avec la volonté de maîtriser la consommation de foncier .

Rappel du contexte

Comme le prévoit l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a défini, parmi ses OAP, un « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Cet échéancier offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

Les capacités des réseaux ;

Le caractère stratégique de la programmation de l'ouverture de certaines zones pour respecter le rythme défini par la loi Climat et Résilience et la trajectoire ZAN ;

Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...);

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste « prévisionnel », (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités. En particulier le marché du logement constitue un élément de régulation, qui induira une temporisation « naturelle » de la production de logements.

Conditions d'aménagement

La plupart des secteurs sont conditionnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. les prescriptions pour chaque OAP). Dans ce cas, le projet doit couvrir l'intégralité du périmètre couvert par les OAP ou sa quasi-totalité, sous réserve que le projet permette de mettre en œuvre l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues.

Lorsque le périmètre du projet ne couvre pas la totalité du secteur d'OAP, le pétitionnaire devra justifier de la compatibilité de ses intentions vis-à-vis des orientations prévues sur l'ensemble du secteur.

Il est possible de réaliser l'urbanisation d'un secteur par phase pour lisser la production de logements dans le temps.

Lorsque les OAP concernent des terrains classés en zone U, l'urbanisation peut être effectuée au coup par coup, sous réserve de la compatibilité des intentions vis-à-vis des orientations prévues sur l'ensemble du secteur.

Programmation et phasage des orientations d'aménagement et de programmation en 1AU

Phasage des OAP

Cet échéancier des zones 1AU a été déterminé selon plusieurs « priorités » possibles :

Priorité 1 : Le court terme, pouvant se situer à compter de l’approbation de la modification n°1 du PLU et concerne les secteurs pour lesquels des projets sont déjà connus ou pour lesquels la commune souhaite permettre rapidement la réalisation du fait de leur localisation stratégique.

Priorité 2 : Le moyen terme, pouvant se situer 3 ans après l’approbation de la modification n°1 du PLU.

Priorité 3 : Le long terme, pouvant se situer 6 ans après l’approbation de la modification n°1 du PLU ; ces secteurs sont moins stratégiques dans le développement et l’inscription en long terme permet de lisser la production de logements et la consommation de foncier dans le temps (soit après 2032).

A l'appui du tableau ci-contre, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Nom de l’OAP	Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
Zone Ua _ Charmotte	Non soumises à échéancier		
Zone Ua _ Chez les Maures	Non soumises à échéancier		
Zone Uh _ Chez Gavillet	Non soumises à échéancier		
Zone 1AUh_La ZIZA Ouest			X
Zone 1AUa_Chef-Lieu Sud	X		
Zone 1AUh_Entreverges		X	
Zone 1AUh _ Chez Millet / Carouge		X	
Zone 1AUx_Zone d’activité du Taney	X		



2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U

Zone Ua _ Charmotte

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Ua.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.



ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 12 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 26 logt/ha

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,46 ha)

Zone Ua _ Charmotte

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès sera assuré depuis la RD9 (rue des Charmottes), en un seul point.

Les circulations agricoles sont préservées en lien avec l'espace agricole au Sud.



Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur **minimum** de 1,50 m accompagnera l'opération :

- En partie Nord pour faire le lien entre la route des Châteaux et le cœur du chef-lieu.
- En partie centrale de l'opération pour faciliter les déplacements en mode actif vers le chef-lieu par la route des Charmottes ou vers la route des Châteaux.



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

Un emplacement réservé à destination de parkings publics situé en entrée d'opération permettra de répondre aux besoins de stationnement du cœur du chef-lieu

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'accueil d'Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal / logements groupés**, hauteur maximum R+1+C (env. 15 logements).

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des lisières paysagères devront être aménagées en limites séparatives, détachées de la circulation automobile (notamment avec la route des Châteaux) afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Ua.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 6 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

Zone Ua _ Chez les Maures

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès sera assuré depuis la route de la Chapelle, en un seul point. Il devra être sécurisé et aucune gêne visuelle ne devra être développée.



Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 6 logements)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des **lisières paysagères** devront être aménagées en **limites séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.



Des **espaces verts** devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Zone Uh _ Chez Gavillet

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 8 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,4 ha)

Zone Uh _ Chez Gavillet

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  L'accès sera assuré depuis la route du Lac via une servitude, en un seul point.
-  Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès
-  Une aire de stationnement sera réalisée en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 12 logements)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des **lisières paysagères** devront être aménagées en **limites séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.
-  Des **espaces verts** devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

The background image is a faded photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field. In the middle ground, a small village is visible, featuring several houses and a prominent white church with a steeple. The background is dominated by large, forested mountains under a hazy sky.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU

Zone 1AUh_La ZIZA Ouest

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,4 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.
- Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.
- Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.
- La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 14 logements (+/-10%)
Pour une densité de l'ordre de **35 logt/ha**

Zone 1AUh_La ZIZA Ouest

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  L'accès sera assuré depuis la RD9, en un seul point.
Les circulations agricoles sont préservées en lien avec l'espace agricole au Sud.
-  Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès
-  Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 12 logements).
-  Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 2 logements)

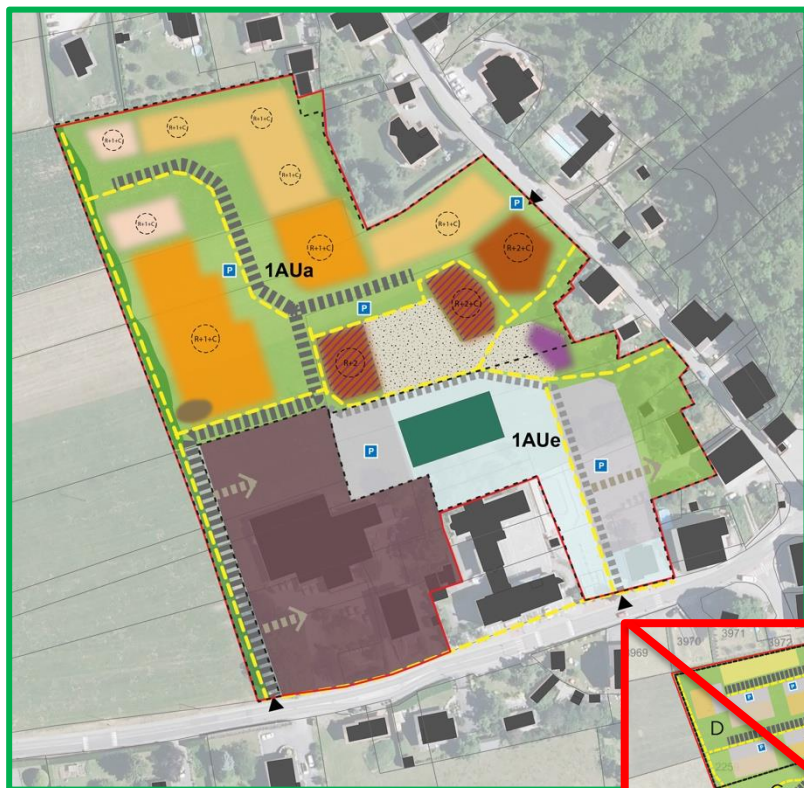
TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des **lisières paysagères** devront être aménagées en **limites séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.
-  Des **espaces verts** devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Zone 1AUa, 1AUe et Ua_Chef-Lieu Sud

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (2,6 2,7 ha dont 0,7 ha dédiés aux équipements)

 Tranches d'urbanisation Zones du PLU

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Tranche A : ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant exclusivement sur ce périmètre.

Tranche B, C, D :

- Soit ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des 3 périmètres

- Soit en 3 opérations indépendantes dans l'ordre suivant : B puis C puis D

- Soit en 2 opérations indépendantes dans l'ordre suivant : B avec C puis D

Zone 1AUe : ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone 1AUa : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation par tranches cohérentes entre elles.

Zone Ua : zone urbaine déjà ouverte à l'urbanisation

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables à la zone sont celles des zones 1AUa, 1AUe et Ua.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 55 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 29 logt/ha



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Les accès seront assurés depuis la route de la Chapelle et la RD9 tels que figurés sur le document graphique. A noter que l'accès depuis la route de la Chappelle ne pourra être que dans un sens entrant.

En cas d'opération unique entre les tranches B et C : voie en sens unique avec entrée Route de La Chapelle et sortie RD9

En cas de tranche B autonome : accès/sortie depuis la Route de la Chapelle et la voie sera mise en attente en limite avec la tranche C.

En cas de tranche C autonome : l'accès sera assuré depuis la tranche B et une voie en sens unique permettra la sortie sur la RD9

Passage contraint

Des continuité piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès. Des cheminements doux ouverts au public permettront de parcourir les espaces ouverts et paysagers.

Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Habitat collectif, hauteur maximum R+2+C (env. 24 logements).

Habitat intermédiaire de type collectif horizontal, hauteur maximum R+1+C (env. 24 logements).

Habitat intermédiaire de type groupé ou en bande hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements)

Habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 3 logements)

Bâtiments existants (pharmacie et mairie).

Equipements collectifs et administration publique.

Placettes et espaces collectifs partagés (piétons/cycles/automobiles)

Commerces ou/et services obligatoires en RDC.

Equipements publics / commerces / services / bureaux autorisés en RDC

Zone 1AUa_Chef-Lieu Sud

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ Une **voie de desserte principale sera créée depuis la RD9**, le long de l'usine, afin de desservir les habitations, équipements et espaces publics.

■■■■■■■ Un **accès secondaire sera réalisé en sens unique depuis la RD9**. Cet accès ne pourra être que dans un sens entrant, Il permettra l'accès au parking principal pour les véhicules, et rejoindra la desserte principale.

Il sera prévu un minimum de voiries au cœur du projet, en faveur d'accès courts et directs.



Principe d'accès

Pour les constructions donnant sur la route de la Chapelle, un accès direct depuis cette route est admis, avec une bande de stationnement

— — — — — Des **continuités piétonnes et cycles** d'une largeur minimum de 1,50m accompagneront les voies d'accès. Des cheminements ouverts au publics complèteront le maillage interne du site et donneront accès aux espaces ouverts paysagers. Ces cheminements créeront de la perméabilité au sein du site, et permettront aux piétons de relier la RD9 à la route de la Chapelle, à l'écart des axes de circulation.

L'OAP doit également prévoir une desserte en mode actif en direction du Nord vers le lac du Môle.



L'aménagement du secteur devra prévoir :

- De créer une ou des dessertes pour le site de l'ancienne usine
- De maintenir un accès à l'ancienne pharmacie / agence immobilière, à l'Est du secteur



Des **aires de stationnement** seront réalisées en lien avec les différentes opérations. Les stationnements devront être organisés de manière fonctionnelle et paysagère. Deux parkings principaux permettront de répondre aux besoins induits par les équipements et services administratifs.

Des stationnement « visiteurs » seront aménagés le long de la voie de desserte interne et en bordure de la route de la Chapelle.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

Secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif : secteur dédié notamment à l'extension de l'école et des équipements associés (restaurant scolaire, services périscolaires, bibliothèque...).

La zone 1AUe pourra accueillir le déplacement / agrandissement du city stade.

Une placette/espace public collectif sera aménagé en cœur d'opération, créant du lien entre usages et usagers, entre nouveau quartier d'habitation et secteur d'équipements.

Un nouvel équipement public ou d'intérêt collectif pourra prendre place au cœur du secteur.

L'implantation de commerces / services est attendue en rez-de-chaussée des immeubles implantés autour de la placette nouvellement créée.

Le site de l'ancienne usine peut muter vers une vocation de logements. Le site pourra être desservi, en ou plusieurs points par la nouvelle voie de desserte de la zone.

Zone 1AUa_Chef-Lieu Sud

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

LOGEMENTS



Habitat collectif



Habitat intermédiaire de type collectif horizontal



Habitat intermédiaire de type groupé ou en bande



Habitat individuel



Hauteur maximale autorisée.

Les volumes pourront être de type R+1+combles et R+2+C avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration au site. Un épannelage sera prévu pour garantir une intégration soignée des constructions et une intégration à la pente du terrain.

ENVIRONNEMENT



Site identifié comme anciens sites Industriels et Activités de Services (Casias)

Tout projet de changement de destination / mutation ou de démolition/reconstruction est conditionné à la dépollution si celle-ci s'avère nécessaire.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Les espaces privés ouverts seront traités qualitativement. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1AU et tout usage de l'espace agricole classé en zone A est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

L'emploi de végétaux indigènes, ou d'essences d'apparence indigènes mais adaptées aux changements climatiques, est à privilégier.

La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.



Prévoir un traitement de la lisière Ouest par la plantation d'une structure végétale multi-strate de largeur généreuse, formant la future limite entre l'espace aménagé et l'espace agricole.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il est a minima exigé une rétention.

La collecte des eaux de pluie sera réalisée de façon privilégiée en surface et participera si possible à l'irrigation des surfaces plantées.

Les volumes d'eau pluviale ne pouvant être infiltrés seront conduits par des dispositifs d'écoulements de surface jusqu'au collecteur naturel le plus proche.

Zone 1AUh_Entreverges

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible en trois tranches d'aménagement à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements et la mixité sociale** et avec l'ordre de priorité suivant : **A en premier temps. Les tranches B et C seront réalisées sans ordre de priorité.**

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

- La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.
- Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un **Projet Urbain Partenarial** ou d'une majoration de la **Taxe d'Aménagement** ou de tout autre dispositif de fiscalité.
- Respect des annexes « **eaux pluviales** » si elles existent.
- La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 10 logements (+/-10%)
Pour une densité de l'ordre de **16 logt/ha**

-  Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,7 ha dont 0,6 ha dédiés aux constructions)
-  Tranches d'urbanisation



Zone 1AUh_Entreverges

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès unique sera assuré depuis la route des Étayers tel que figuré sur le document graphique.

 Des continuité piétonnes et cycles d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès. Des cheminements doux ouverts au public permettront de parcourir les espaces ouverts et paysagers.

Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'accueil d'habitat intermédiaire de type groupé ou en bande hauteur maximum R+1+C (env. 8 logements)

 Secteur d'accueil d'habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 2 logements)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 Les arbres existants devront être préservés au maximum dans la mesure du possible et sous réserve de leur état sanitaire.

 Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Zone 1AUh _ Chez Millet / Carouge

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches possibles, avec obligation de respect de l'OAP à terme.

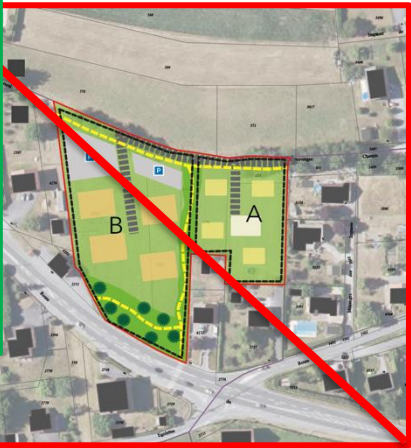
PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.



ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 20 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 20 logt/ha

□ Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (1 ha 0,9 ha)

Zone 1AUh _ Chez Millet / Carouge

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



La zone sera desservie par le giratoire qui va être réalisé par le Département pour organiser le croisement RD9 route d'Entreverges/RD907 Route du fer à Cheval. Aucune desserte de la zone ne sera admise par le chemin du Noyer au Nord.

~~L'accès sera assuré depuis le chemin de Millet à Entreverges en deux points possible, afin de limiter les flux internes. Toutefois la desserte de la zone 1AUh ne pourra s'effectuer que par l'Est (via la voie communale n°8)~~



L'accès à la petite construction de la parcelle 4173 sera prévue par la desserte interne de l'OAP.

~~Une continuité piétonne et cycles d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès~~



Des maillages piétons et cycles doivent être réalisés au travers de la zone, en reliant notamment le chemin des Noyers à la RD907. L'indication au schéma est un simple principe.



Une aire de stationnement sera réalisée en lien avec les différentes opérations. Elle sera positionnée au sud de la zone pour éviter la diffusion des véhicules dans le quartier d'habitation.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'accueil d'habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 16 logements)

 Secteur d'accueil d'habitat individuel hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Une bande de recul avec la RD devra être respectée et sera inconstructible.

 Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

25

Zone 1AUx_Zone d'activité du Taney

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ||||||| L'accès unique sera assuré depuis la route existante dans la zone d'activité.
- ||||||| Un bouclage sera possible selon la nature des activités implantées avec mise en place d'un sens unique

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Lots artisanaux

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Une lisière paysagère devra être aménagée en lisière Nord du tènement.
-  Les boisements existants et repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés afin de maintenir un cadre de vie qualitatif et de garantir le maintien des continuités naturelles.