

Commune de Jacob- Bellecombette (73)

Modification n°3 du PLU Pièce n°4 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Mai 2016
Dossier D'approbation

Approbation	
Vu pour être annexé à la délibération en date du 18 Mai 2016	Le vice-président chargé des politiques contractuelles, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences, Lionel Mithieux

Surface de la zone : 91 280 m²

Objectif général :

Organiser l'aménagement et la développement modéré de la zone, en conservant les grandes qualités paysagères du site

Préserver le caractère champêtre du site et son identité propre

Conserver les principaux éléments structurants du paysage, de grande qualité, et notamment les alignements boisés et cônes de vue

Prévoir un développement modéré, qui permette une intégration paysagère des constructions, et en adéquation avec les capacités de desserte en réseaux d'infrastructure

Déclinaison :

Habitat

-Permettre la création de logements en accord avec les formes bâties déjà existantes, majoritairement individuelles, plus denses sur la partie basse, où l'impact paysager est moindre, et la capacité de desserte en réseaux mieux adaptée.

-Organiser l'implantation des constructions au plus proche des accès existants.

-La localisation des constructions est encadrée par les polygones d'implantation.

Au total, une douzaine de constructions est envisageable

Paysage

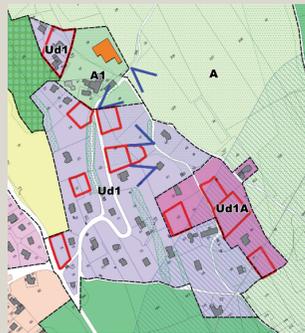
-Conserver les haies boisées existantes les plus importantes, et notamment celles le long des cheminements piétons, pour préserver l'écran végétal dans lequel s'insère le site.

-Prendre en compte et préserver les principaux cônes de vue sur les massifs environnants, en organisant la constructibilité via les polygones d'implantation.

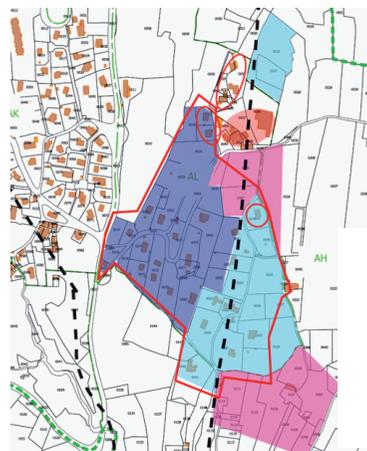


Vue depuis le site vers le massif de Lépine

Extrait du zonage du PLU :



Synthèse des enjeux:



Légende

- Densification possible
- Sans impact paysager
- Secteurs à enjeux
- Bâti déaradé, à améliorer
- Bâti à impact fort
- Lignes de crête



Plan de composition - Secteur de la Grobelle, Jacob-Bellecombette

- Périmètre du secteur d'étude (zone UD1)
- Voiries
- Accès préférentiel à créer
- Cheminements piétons à conserver
- Alignements boisés et tilleuls à préserver (sur zonage PLU)
- Valorisation de peupliers existants
- Polygones préférentiels d'implantation des nouvelles constructions (sur zonage PLU)
- Cônes de vues à préserver
- Végétation existante