



# Agence VIAL & ROSSI

URBANISME – AMENAGEMENT – INGENIERIE – TOPOGRAPHIE

Siège social : 4 rue du Président Coty – 73200 ALBERTVILLE

Tél. : 04 79 37 61 75 / Fax : 04 79 37 63 67 - Mail : [agence@vial-rossi.fr](mailto:agence@vial-rossi.fr)

## COMMUNE DE THENESOL

Département de la Savoie



### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### 3. Orientations d'aménagement et de programmation



**Modification simplifiée n°1**

#### **DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

# SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction .....	2
1 Zone AU du Chef-lieu .....	4
2 Chef-lieu .....	6

# INTRODUCTION

Le présent document explicite les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Sont concernées la zone AU du Chef-lieu, ainsi que le Chef-lieu dans sa globalité.

## **Rappels juridiques**

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

**Article R\*123-3-1**

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

## 1 ZONE AU DU CHEF-LIEU

### Caractéristiques actuelles du site

- Surface : 5423 m<sup>2</sup> environ, dont une partie déjà construite
- Intégration de l'ancien presbytère et d'un autre bâtiment dans le périmètre de réflexion
- Topographie : pente faible orientée est
- Occupation actuelle du sol : prés de fauche et quelques arbres fruitiers
- Caractéristique du bâti : ancien presbytère et maisons individuelles

### Enjeux

- Urbanisme : extension et renforcement de l'urbanisation du Chef-lieu
- Paysage : entrée du Chef-lieu
- Equipements : AEP : oui ; assainissement : oui ; eaux pluviales : pas de réseau ;  
électricité : travaux nécessaires

**Photo 1 : Terrains objets de l'OAP depuis le chemin rural, en direction de l'est**



**Photo 2 : Terrains objets de l'OAP en direction du sud**



**Photo 3 : Terrain objet de l'OAP depuis la RD****Photo 4 : Ancien presbytère**

### **Modalités d'urbanisation**

- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé morcelé
- Intervention de la collectivité : réalisation de la voie d'accès sur le chemin rural existant
- Echéance d'urbanisation : au plus tard 5 ans après l'approbation du PLU (levée de la servitude de projet)
- Mode de déblocage : sera défini suite aux études du projet d'aménagement global

### **Principes d'urbanisation**

- Valorisation de l'entrée du Chef-lieu par un projet architectural de qualité
- Respect du caractère patrimonial fort du site, avec la présence notamment de l'ancien presbytère
- Maintenir la perspective de la vue depuis la voie d'accès sur l'église et sur le grand paysage
- Vocation principale de la zone : habitat
- Réalisation d'environ 15 à 17 logements, sous forme d'habitat intermédiaire, y compris ceux du presbytère
- Volume du bâti : R+1+c ou terrasse à R+2+combles ou terrasse au maximum
- Presbytère : réhabilitation et aménagement en logements
- Création d'une salle ou d'un bâtiment à usage communal
- Accès : selon schéma, sur le chemin rural à aménager, voire déplacer, par la commune, pour le transformer en réelle voie d'accès
- Maintenir l'accès aux terres agricoles et à la forêt situées à l'arrière
- Création de stationnements mutualisés

## 2 CHEF-LIEU

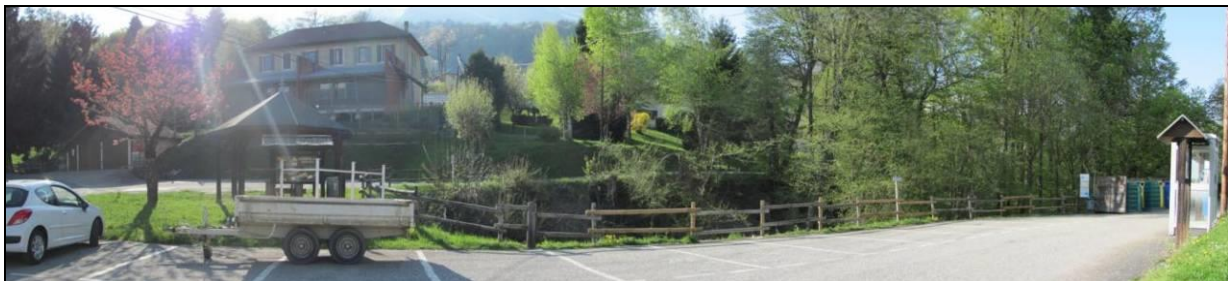
### Enjeux et principes d'aménagement

- Amélioration de la lisibilité du centre village et sécurisation de la traversée
- Densification de certains secteurs en dent creuse sur le Darbonnet
- Création ou maintien de cheminements doux
- Création d'un espace public en aval de la Mairie, autour de l'église, avec busage éventuel du ruisseau
- Déficit de stationnements sur le Chef-lieu

**Photo 5 : Place de l'église**












**Photo 6 : Place de l'église en direction de la Mairie**



**Photo 7 : Entrée du village**



**Figure 1 : Orientation d'aménagement et de programmation de l'ensemble du Chef-lieu**

-  Réalisation de 2 logements minimum
-  Réalisation de 2 constructions minimum
-  Réhabilitation de l'ancien presbytère
-  Bâtiment à intégrer dans la réflexion sur l'aménagement global de l'entrée du village
-  Cheminement pour piéton à maintenir ou créer
-  Cônes de vue à maintenir, voire ouvrir, sur la place du village et le grand paysage
-  Place de l'église à aménager
-  Parkings à créer ou requalifier (localisation indicative)
-  Périmètre de la zone AU sur lequel s'applique l'article L.123-2 a) du c. urb.

