

TOURS EN SAVOIE PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Modification simplifiée n°2
Approuvée par délibération en date du 03 avril 2018

Projet arrêté
par délibération
en date du :

30 juin 2015

Projet approuvé
par délibération
en date du :

17 juin 2016

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.80.01.82.51

Localisation des OAP

Secteur	Superficie (m ²)	Nombre de logements minimum	Densité lgt/ha
OAP N°1	5 000	20	40
OAP N°2	5 000	12	24
OAP N°3	9 000	30	33
OAP N°4	5 200	12	23
OAP N°5	6 000	15	25
TOTAL	30 200	89	29



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°1 : Secteur du coeur de village

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur localisé à proximité des équipements publics à vocation à être densifier. La réalisation récente de l'opération «OPAC» va dans ce sens.

Les constructions auront un accès à la voie de jonction entre la rue des Ecoles et le chemin de la Pigerie.

L'opération sera réalisée sous forme de petits collectifs. L'aménagement du secteur devra intégrer un chemin piéton permettant de relier l'ensemble de ce secteur à la place de la Mairie.

Afin d'optimiser l'occupation de l'espace, on cherchera à mutualiser les stationnements résidentiels.

Pour chercher à utiliser dans les meilleures conditions l'énergie solaire et permettre notamment la solarisation des toitures, l'axe principal des façades sera implanté dans l'axe est/ouest.

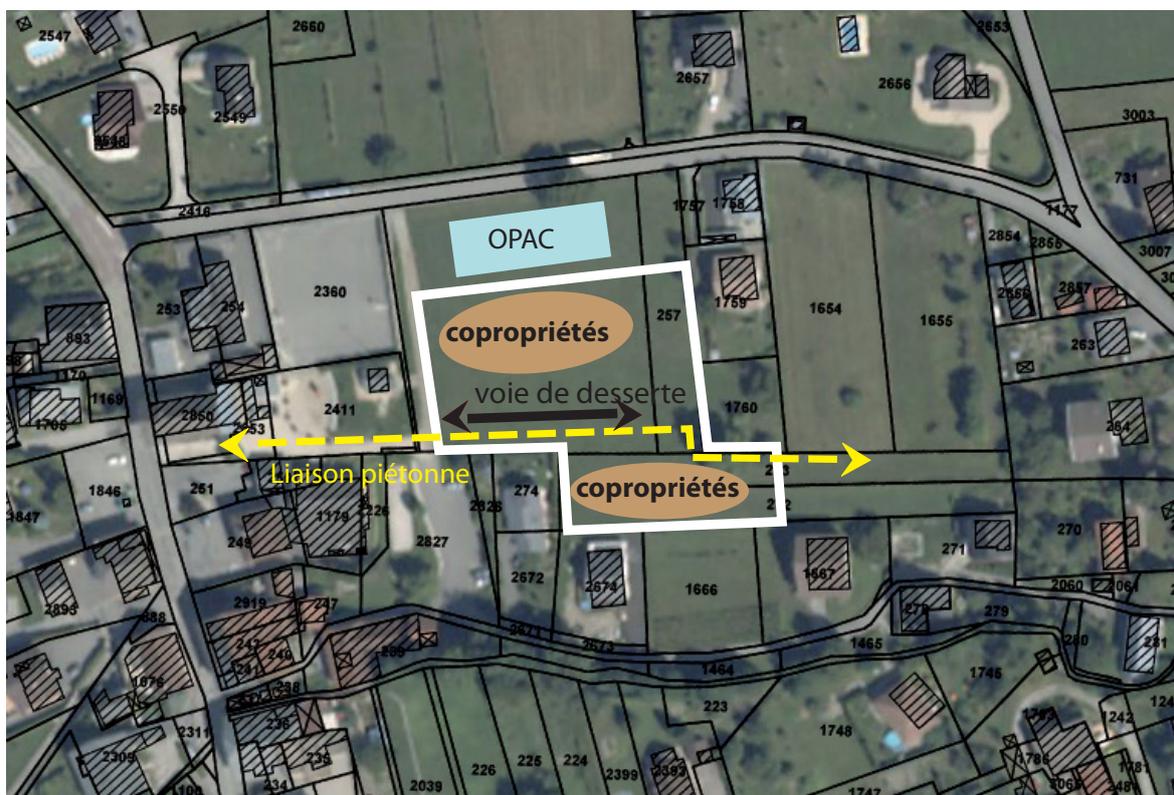


Schéma de principe d'implantation des constructions



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°1 : Secteur du coeur de village

Orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier le secteur de coeur de village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.000 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée depuis la voie de liaison entre la rue des Ecoles et le chemin de la Pigerie.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 20 logements minimum

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est en coeur de village à proximité des équipements publics.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue des Ecoles.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : communal et privé.
- **Mode de déblocage** : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 65 %.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°2 : Secteur de la rue des Ecoles

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante à l'opération, le programme de constructions sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et éventuellement de quelques individuels isolés.

L'aménagement du secteur devra intégrer un chemin piéton permettant de relier l'ensemble de ce secteur à la place de la Mairie.

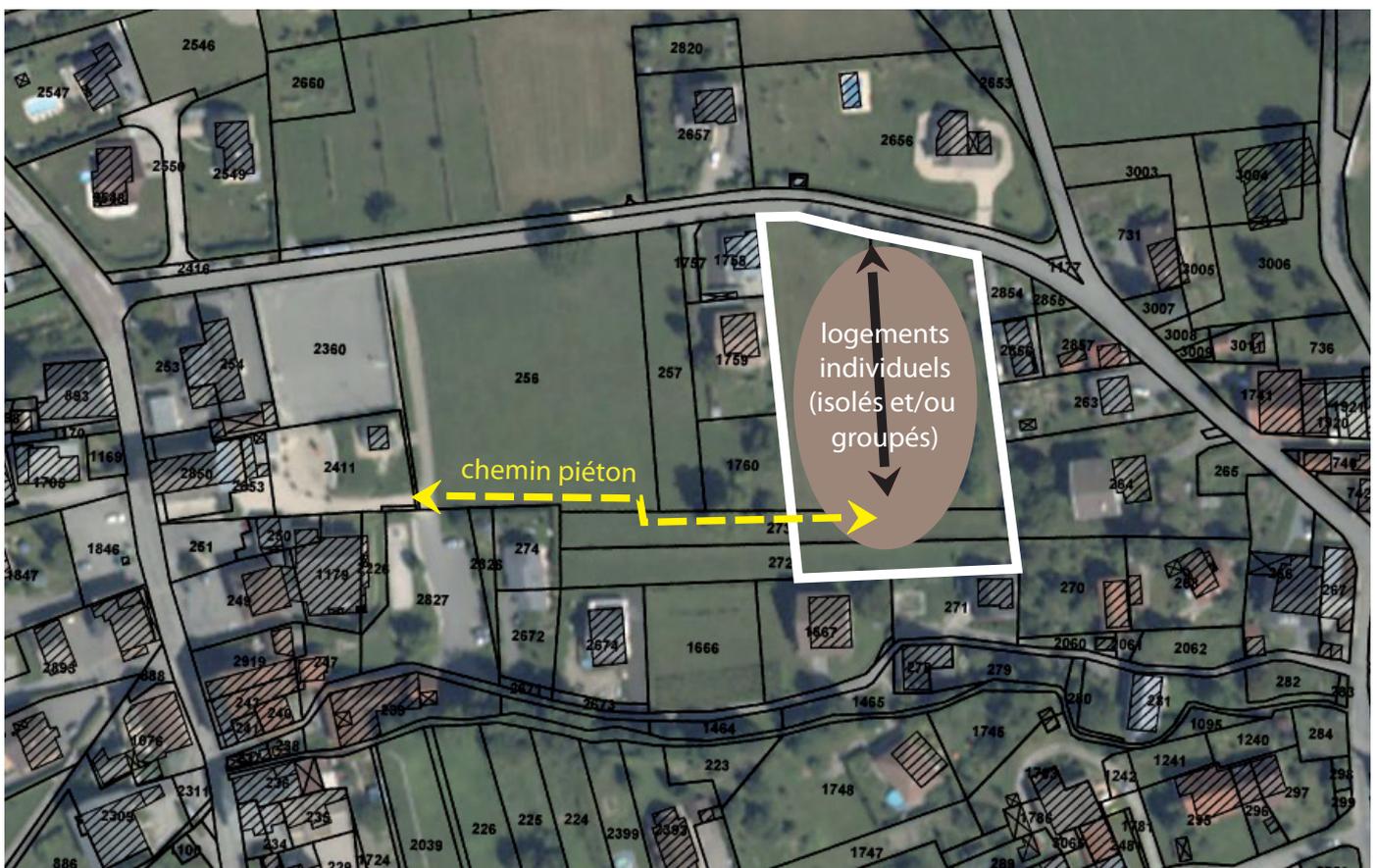


Schéma de principe d'implantation des constructions, des voies et des liaisons piétonnes



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°2 : Secteur de la rue des Ecoles

Orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une zone à proximité immédiate du coeur de village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.000 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue des Ecoles.

ENJEUX :

- **Paysagers** : important pour la partie de l'opération située en front de rue.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue des Ecoles.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 12 logements minimum.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 65%.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUb



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°3 : Secteur du Vernachot

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés et de petits collectifs.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la RD990 (Route Porte de Tarentaise).

L'aménagement du secteur devra intégrer un chemin piéton permettant de desservir l'ensemble de l'opération depuis la RD 990 avec un raccordement à l'axe piéton qui porte le secteur sur son flanc est.

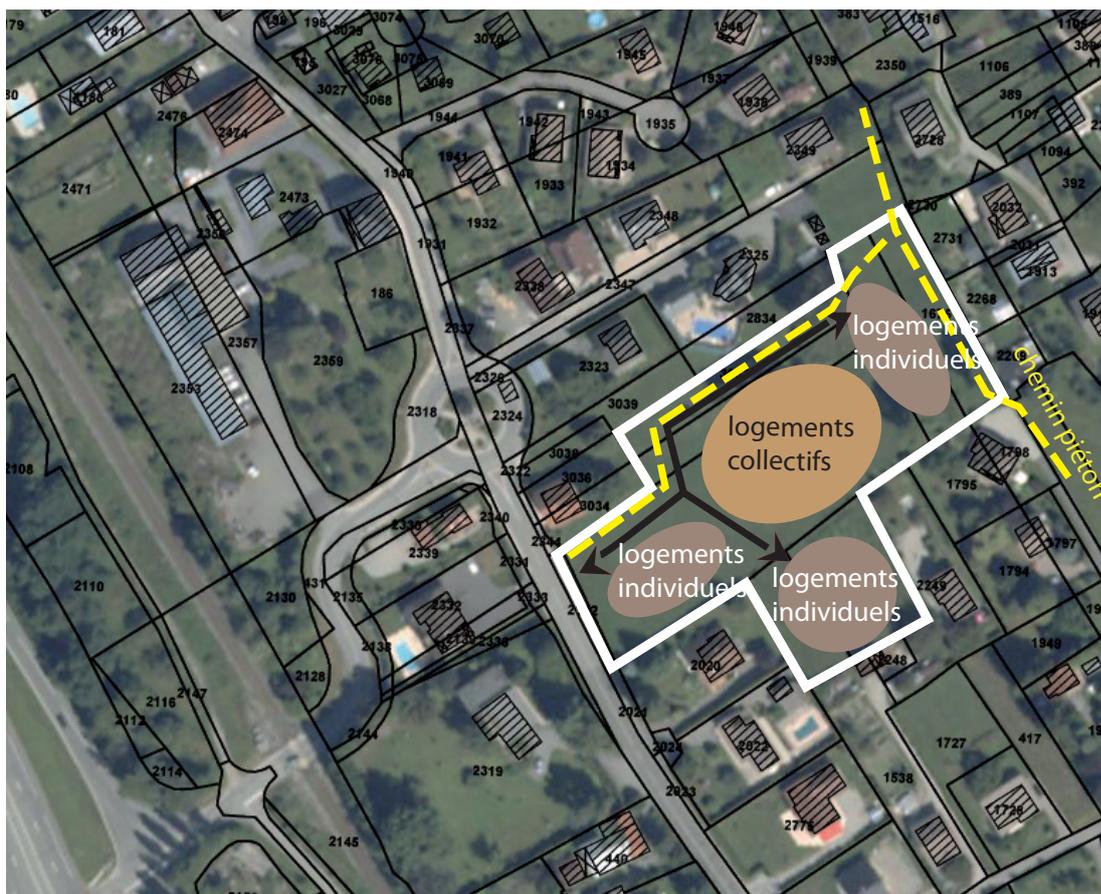


Schéma de principe d'implantation des constructions, des voies et des liaisons piétonnes



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°3 : Secteur du Vernachot

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier un tènement foncier bien localisé sur l'axe principal de déplacement de la commune (RD990) et à proximité de l'échangeur de la voie rapide.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location.
- **Superficie de la zone** : 9.000 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la RD 990 (route Porte de Tarentaise).

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 65%.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 30 logements minimum dont +/- 10 logements locatifs sociaux.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site est peu visible depuis l'axe principal de la RD, à l'exception du front de rue.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la RD

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1Aub



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

**OAP n°4 : Secteur les Vergers
d'Aline**

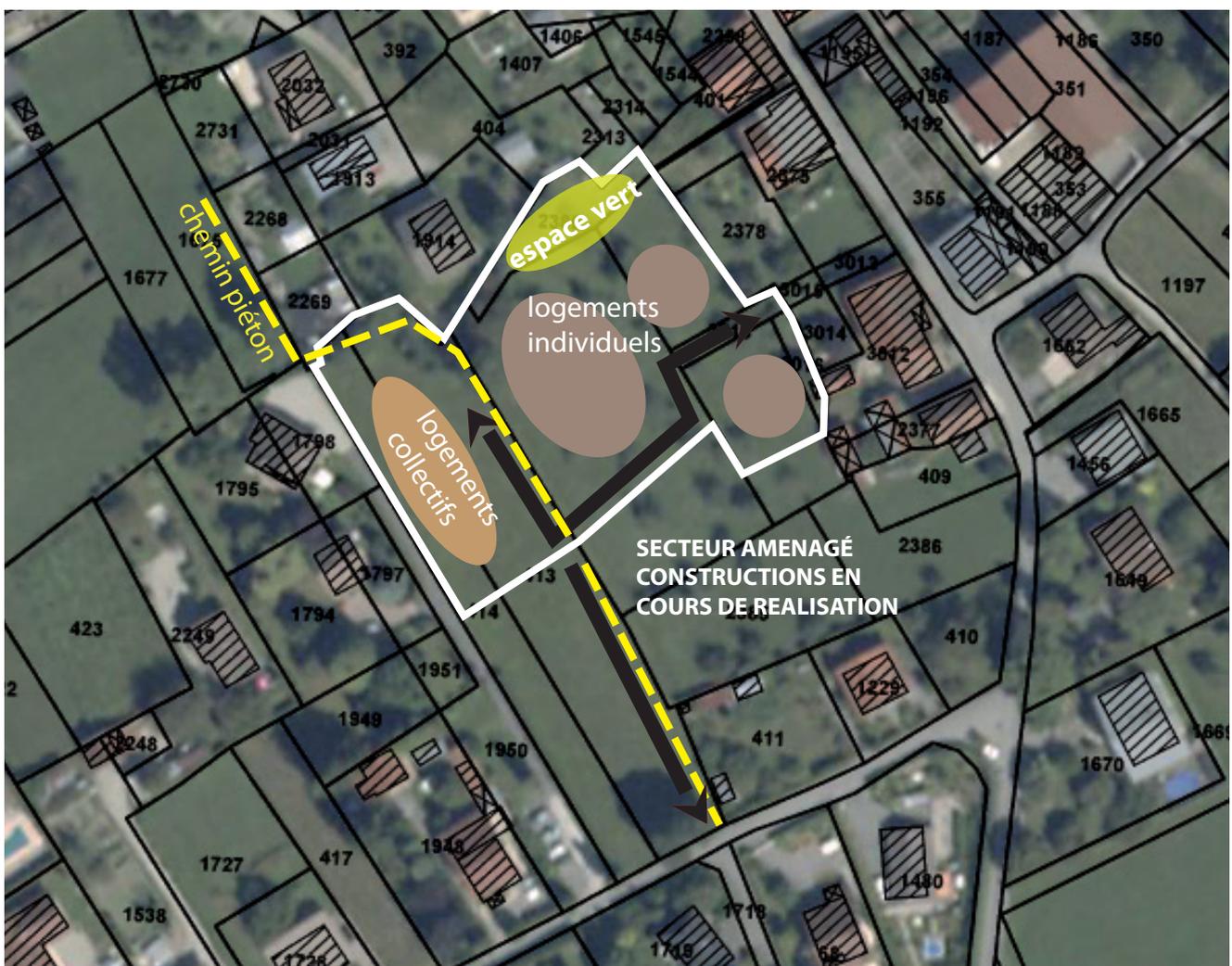
**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le secteur des vergers d'Aline est en cours d'aménagement. Une première phase opérationnelle est déjà viabilisée, les constructions sont en cours de réalisation.

L'OAP n°5 concerne la deuxième tranche opérationnelle qui permettra de finaliser l'aménagement du secteur.

La voirie devra se raccorder à celle existante. Une continuité piétonne permettra d'inscrire l'opération dans le réseau des mobilités douces de la commune. Un espace vert sera prévu en limite nord de la zone.



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

**OAP n°4 : Secteur les Vergers
d'Aline**

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Finaliser l'aménagement du secteur des vergers d'Aline.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location.
- **Superficie de la zone** : 5.200 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes assez denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la voie réalisée dans la première tranche de l'opération.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 65%.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 12 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site est peu visible depuis les axes de passage.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux en attente en bordure de la première tranche actuellement aménagée.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUb



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°5 : Secteur la Tour

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés voir de petits collectifs.

La desserte de l'opération sera assurée depuis la route Porte de Tarentaise.



Schéma de principe d'implantation des constructions, des voies et des liaisons piétonnes



Commune de:
TOURS-EN-SAVOIE

OAP n°5 : Secteur la Tour

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'urbanisation d'une «dent creuse» située à proximité centre du village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 6.000 m² environ.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord, à l'est et à l'ouest peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la route Porte de Tarentaise.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUb

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 15 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site n'est pas visible des grands axes de circulation.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la voie du lotissement de la Tour.

