



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal, en date du :*

*Le Maire,
Christian DEROUSSIN*

■ 3

COMMUNE DE LA BALME DE THUY

74 230

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)

Orientations d'Aménagement



Espaces et Mutations

Etudes, conseil
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

info@espaces-et-mutations.com

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA BALME DE THUY

- | | |
|---|----------|
| 1- Généralités sur les orientations d'aménagement de LA BALME DE THUY | 3 |
| 2- Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU (indicées) | 7 |

1. Généralités sur les orientations d'aménagement de LA BALME DE THUY

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PLU DE LA BALME DE THUY

La commune de LABALME DE THUY a souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en terme de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 2 orientations d'aménagement qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

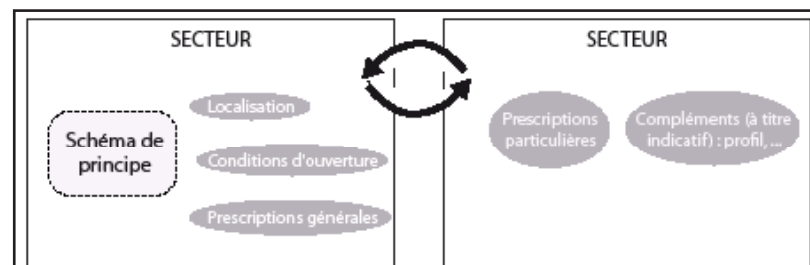
- Répondre aux orientations du DOG du SCoT Fier et Aravis.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation,
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti du chef-lieu et des hameaux,
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, 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 le rythme préconisé par le SCoT et avec les capacités des équipements.



Charvex
Zone 1AUd

Chef-lieu
Zone 1AUd

Principe de lecture des orientations d'aménagement :

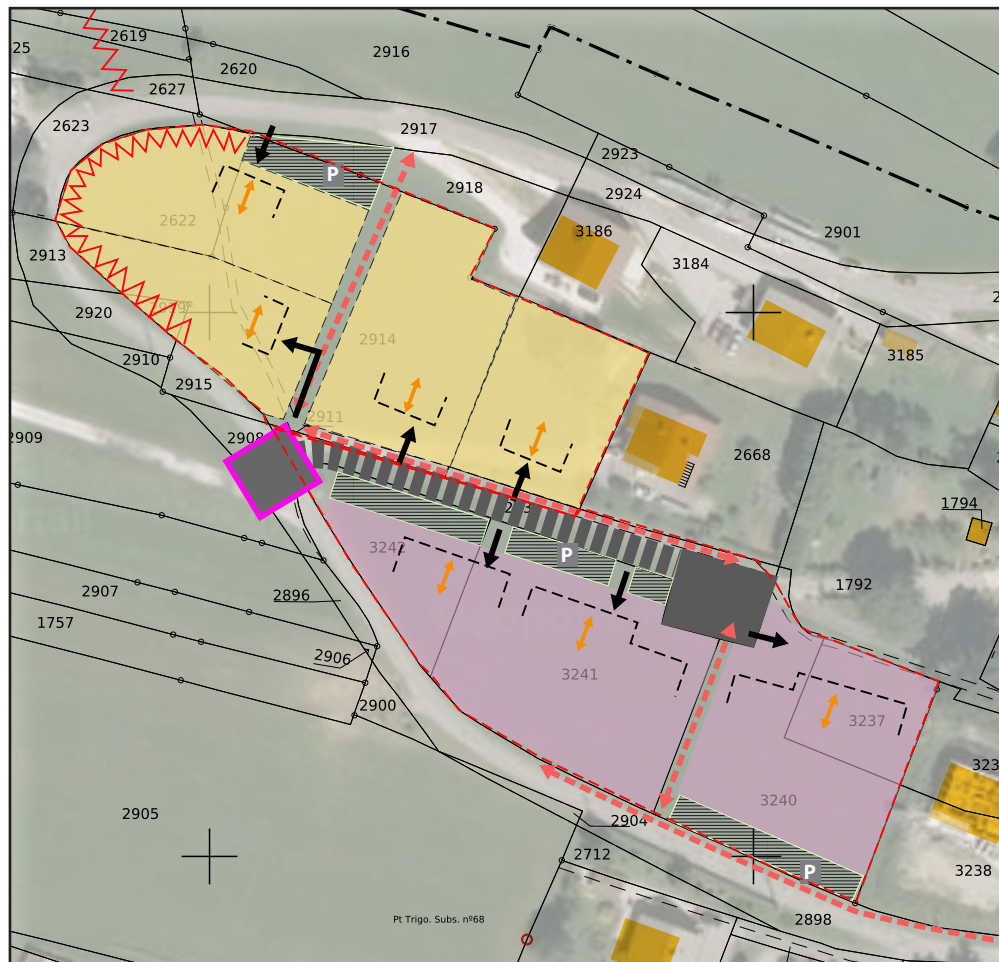


2. Les orientations d'aménagement applicables aux zones 1AU (indiquées)

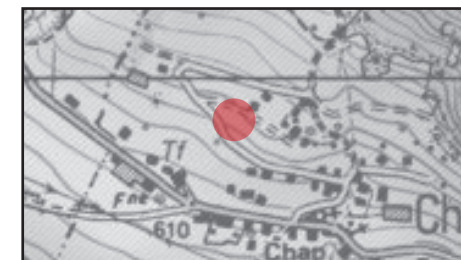
ZONES 1AUd1 ET 1AUd2 / secteur de «Charvex ouest» (environ 0,9 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche.

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUd.

Il conviendra de se référer complémentairement aux dispositions du PPR, si elles existent.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet 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.




Rappel :

Les emprises au sol des constructions et des différents espaces représentés sur le schéma ci-contre ont une portée indicative.

ZONES 1AUd1 ET 1AUd2 / secteur de « Charvex ouest » (environ 0,9 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER





La desserte de la zone :

-  - La desserte sera assurée depuis une voie d'accès unique. Celle-ci sera vouée à desservir l'ensemble des constructions d'habitat groupé situées en aval et une partie des constructions d'habitat individuel situées en amont.
-  - Une aire de retournement devra être prévue à l'extrémité de la voie.
- L'intersection avec la voie existante sera à traiter.
-  - Aucun accès direct aux constructions individuel ne sera autorisé depuis la voie existante.

Maillage piétonnier

-  - La voie de desserte interne du site devra comporter obligatoirement une continuité piétonne.

Nature et implantation des constructions :

-  - Habitat de type individuel groupé souhaité en aval de la voie de desserte interne.
-  - Habitat de type individuel souhaité en amont de la voie de desserte interne.
-  - Simulation des implantations du bâti à titre indicatif, avec une implantation préférentielle Nord/Sud afin de respecter les implantations voisines existantes.
-  - Principe d'orientation des façades à privilégier dans l'esprit (si toiture à pans).

- Les constructions desservies depuis la voie de desserte interne devront s'implanter à proximité de celle-ci afin de limiter les rampes et chemins d'accès.
- Les constructions devront respecter un recul depuis la voie existante. Cet espace sera non clos.

Gestion du stationnement :



- Le stationnement sera géré principalement via des aires mutualisées :
- pour les constructions de type habitat individuel groupé, les besoins relatifs au stationnement résident seront gérés le long de la voie de desserte interne.
- pour les constructions d'habitat individuel non accessibles directement depuis la voie de desserte interne, une aire mutualisée sera prévue en partie Nord, le long de la voie existante.
- Une aire de stationnement non affectée pourra être prévue à l'aval de l'opération, notamment pour satisfaire les besoins liés au stationnement visiteurs.

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Environ 12 logements, dont 8 logements groupés.

ZONE 1AUd / secteur «Sous les terrasses» (environ 0,12ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche.

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUd.

Il conviendra de se référer complémentairement aux dispositions du PPR, si elles existent.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet 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.

Rappel :

Les emprises au sol des constructions et des différents espaces représentés sur le schéma ci-contre ont une portée indicative.

ZONE 1AUd / secteur de « Sous les terrasses » (environ 0,12ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

La desserte de la zone :



- L'accès aux constructions sera assuré directement depuis la voie existante. Deux accès au maximum seront autorisés.

Nature et implantation des constructions :



- Habitat de type individuel souhaité



- Principe d'orientation des faitages à privilégier dans l'esprit (si toiture à pans).



- Simulation des implantations du bâti à titre indicatif, avec une implantation préférentielle Nord/Sud afin de respecter les implantations voisines existantes.

Gestion du stationnement :

- Les besoins liés au stationnement seront gérés directement à la parcelle.

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Environ 2 logements.