

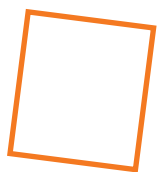


TOURS-EN-SAVOIE

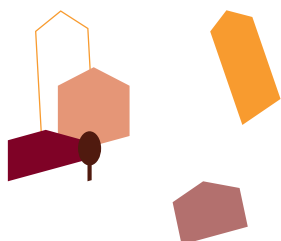
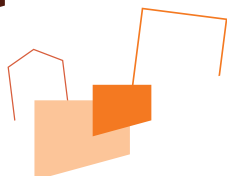
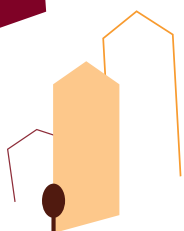
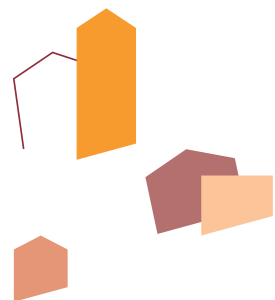
Modification simplifiée n° 3 du PLU

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

**PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU**



SOMMAIRE



1 - Motif de la modification simplifiée n°3 . 3

2 - Choix de la procédure 4

3 - Modification du périmètre de l'OAP n°1 . 5

4 - Modification du contenu de l'OAP n°1 .. 6



1 - Motif de la modification simplifiée n°3

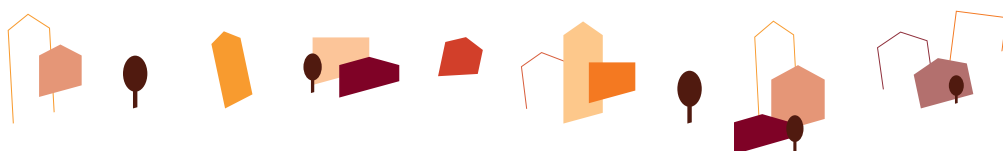
Objet de la modification

La commune de Tours-en-Savoie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juin 2016.

Il a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 27 février 2017 qui portait sur les OAP n° 1, 4 et 5, sur des corrections sur le règlement écrit et graphique et sur le déplacement de l'ER n°1.
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 03 avril 2018 qui portait sur la correction de l'OAP5 (périmètre et accès).

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le périmètre et le contenu de l'OAP n°1 «secteur coeur de village».





2 - Choix de la procédure

article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser .

- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

article L153-45 du C.U - modification simplifiée

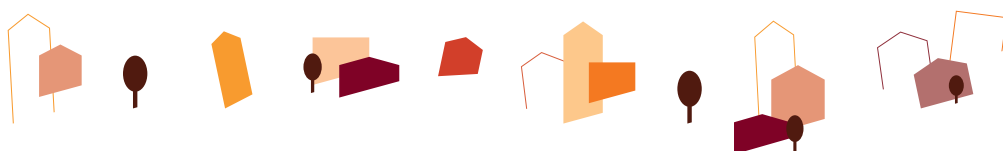
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- // Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- // Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- // Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

choix de la procédure

Les différents ajustements du PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, la procédure de modification de simplifiée peut être utilisée.





3 - Modification du périmètre de l'OAP n°1

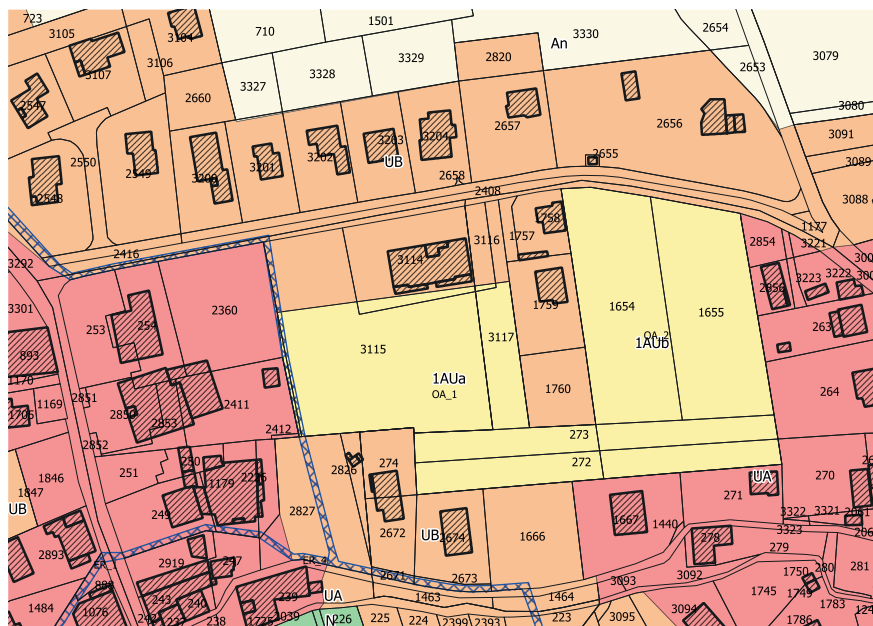
L'OAP n°1 revêt un caractère stratégique en raison de sa position centrale, en face de l'école et de la mairie.

Le projet d'urbanisation entre à présent dans une phase de réalisation et il apparaît nécessaire de modifier les limites de la zone 1AU pour les caler sur le périmètre opérationnel définitif.

2 parcelles sont ajoutées au périmètre de l'OAP : la partie nord de la parcelle 3115 et la parcelle 1760. Ces parcelles sont transférées de la zone UB vers la zone 1AUa

La parcelle 272 est retirée du périmètre de l'OAP. Cette parcelle est transférée de la zone 1AUa vers la zone UB.

Le bilan de l'évolution des surfaces du PLU est non significatif puisque la zone 1AUa augmente de 600 m² et la zone UB diminue de 600 m².





4 - Modification du contenu de l'OAP n°1

OAP - version en vigueur

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 a vocation à être densifié. 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 logements intermédiaires. 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.



Schéma de principe d'implantation des constructions.

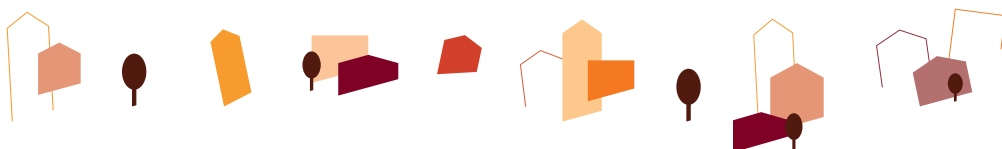


3

L'OAP n°1 est modifiée pour tenir compte du nouveau périmètre de la zone 1AU et pour préciser la nature des constructions.

Dans la version en vigueur, il est écrit que «l'opération sera réalisée sous forme de logements intermédiaires».

Dans la version modifiée, on précise que «l'opération sera réalisée sous forme de logements individuels et/ ou de logements intermédiaires»..



OAP - version modifiée

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 Écoles et le chemin de la Pigerie.

L'opération sera réalisée sous forme de logements individuels et/ou de logements intermédiaires. 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.

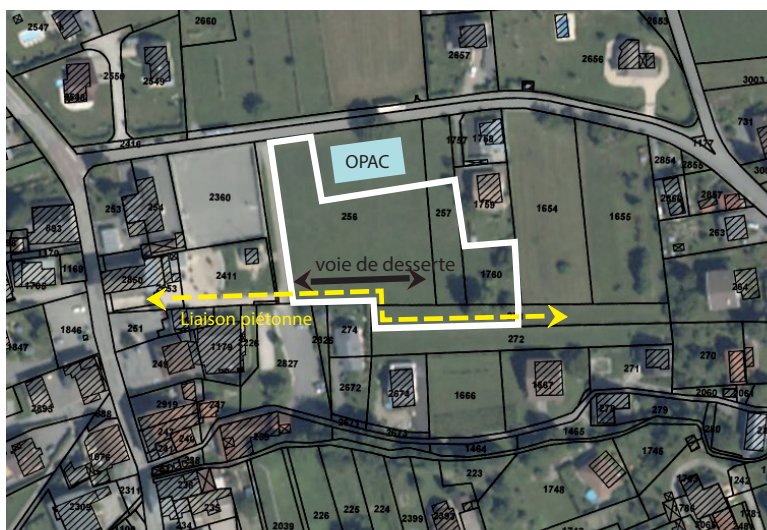
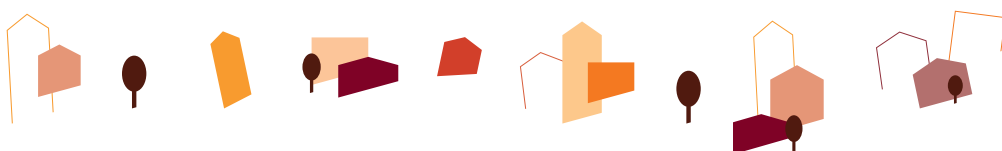


Schéma de principe d'implantation des constructions.



TOURS-EN-SAVOIE / PLU / modification simplifiée n°3 / 3





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A