



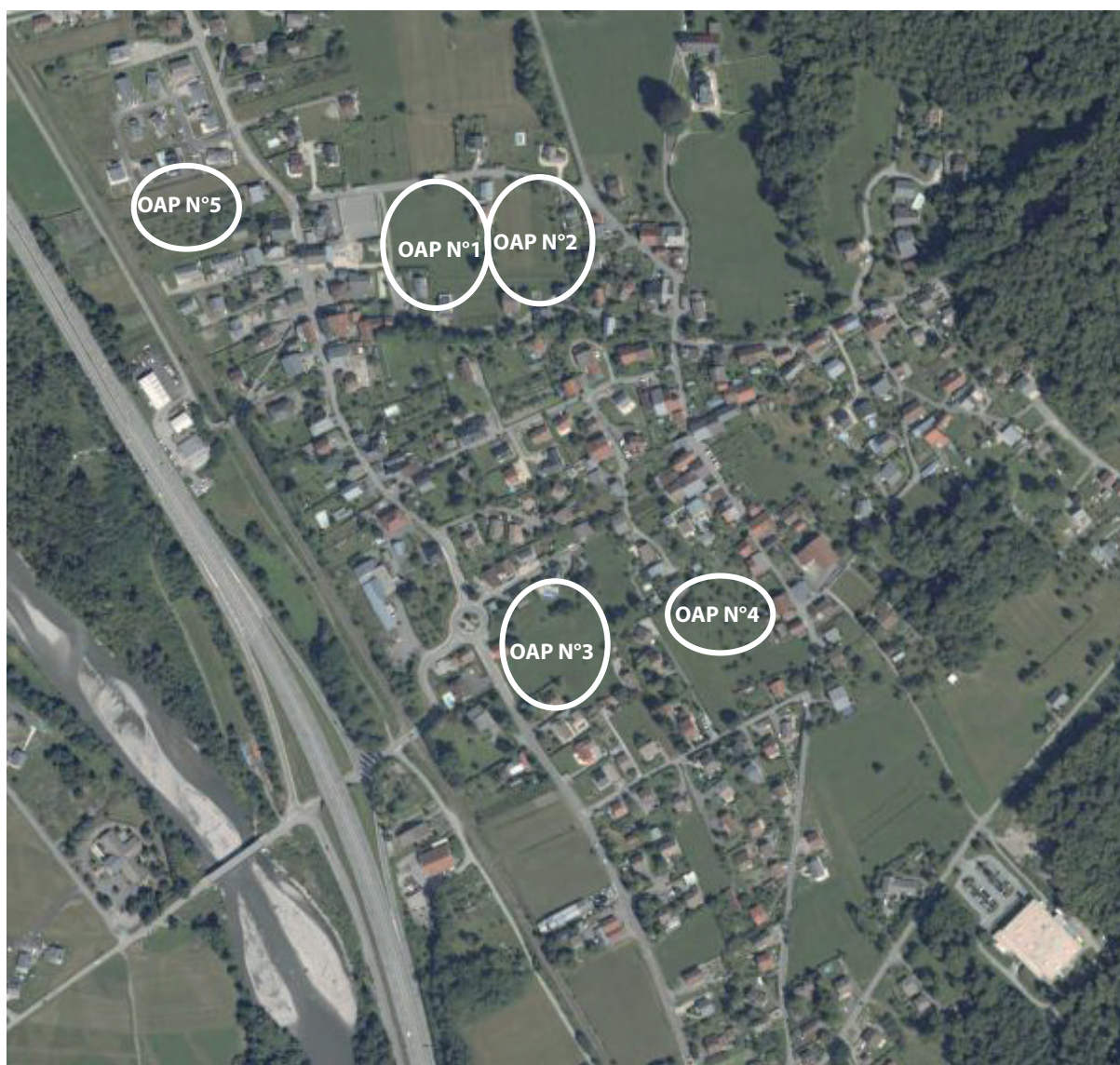
TOURS-EN-SAVOIE

Modification simplifiée n° 3 du PLU

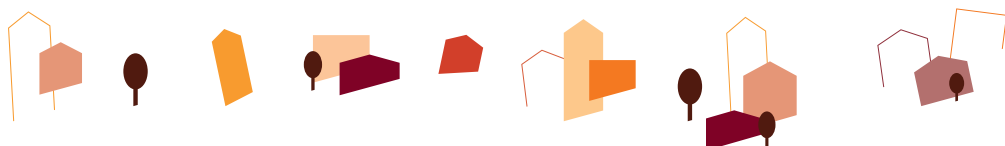
3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU

Localisation des OAP



Secteur	Superficie (m²)	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



■ 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.

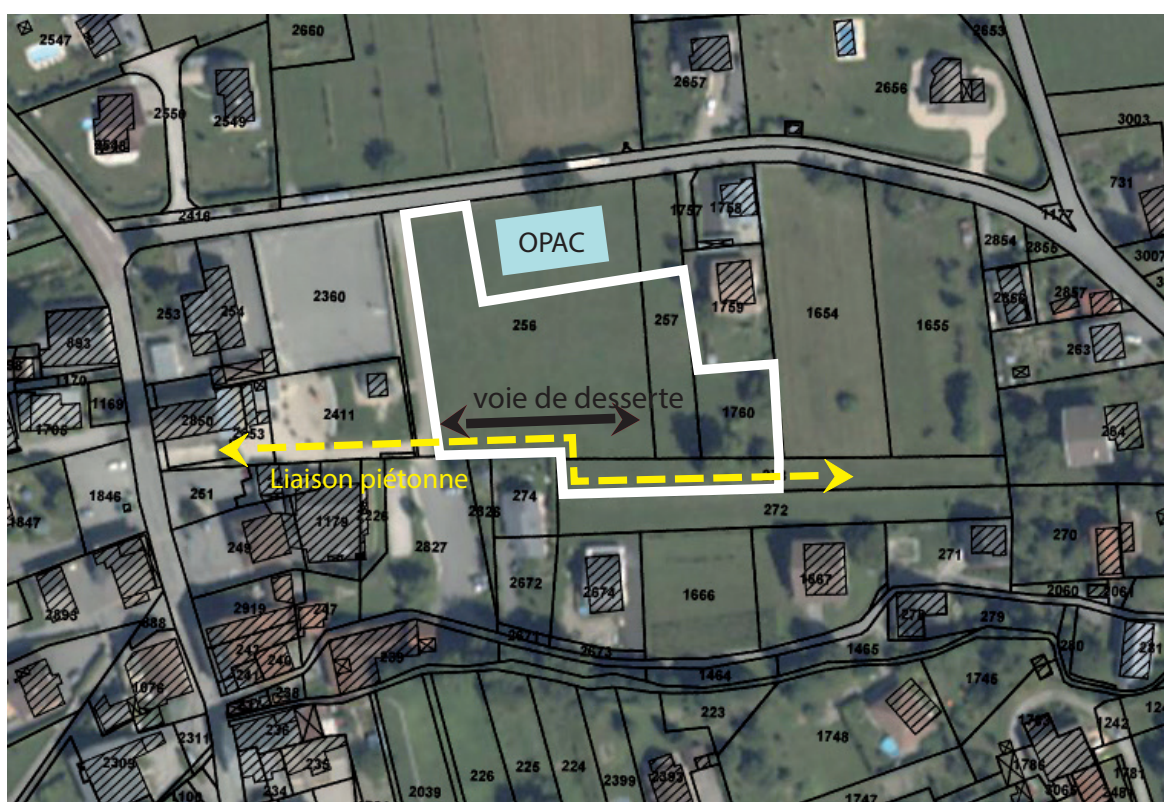
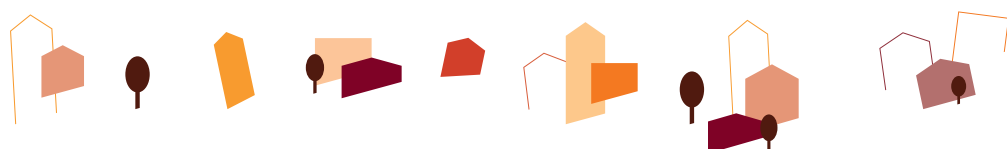


Schéma de principe d'implantation des constructions



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.
- **Équipements 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 :

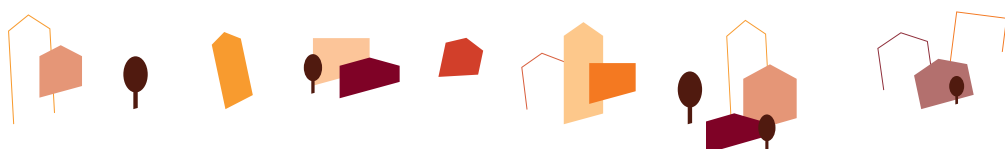
Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 65 %.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa



■ 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 individus isolés.

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

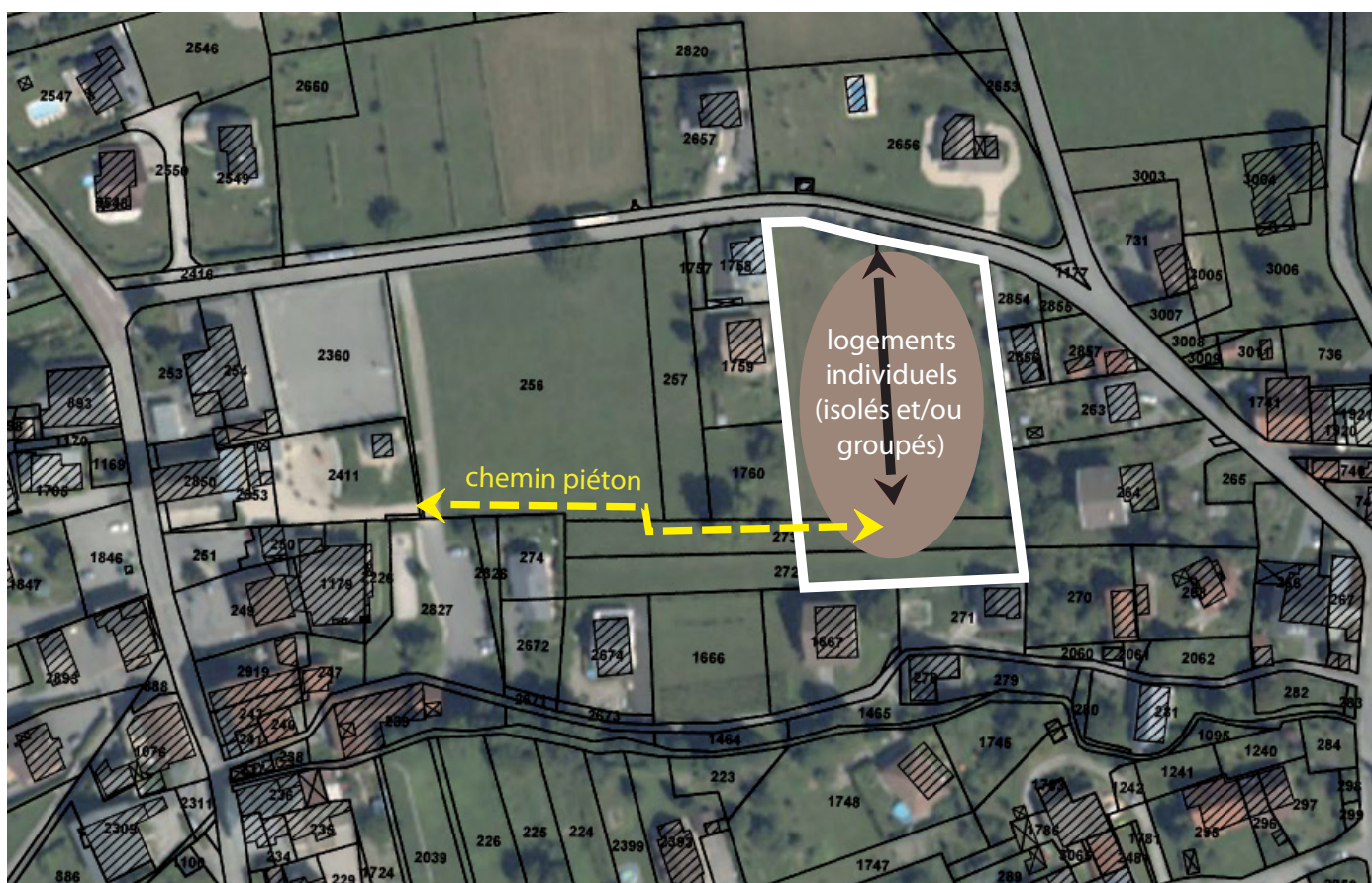
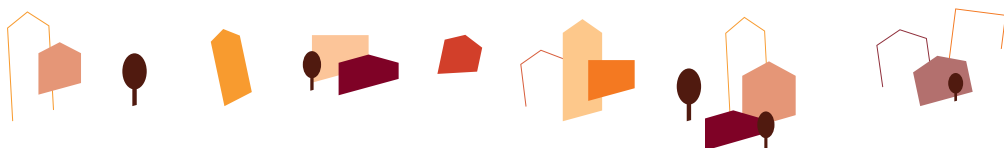


Schéma de principe d'implantation des constructions, des voies et des liaisons piétonnes



OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une zone à proximité immédiate du cœur 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 :

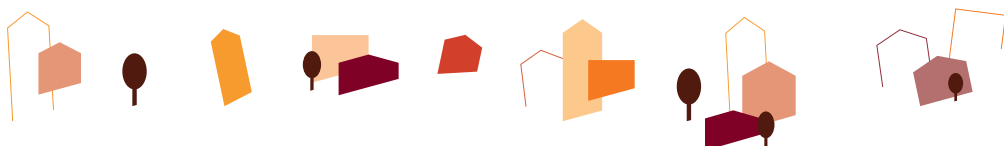
Collecte en point de regroupement.

Orientation pour la gestion des eaux plu- viales :

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



■ 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.

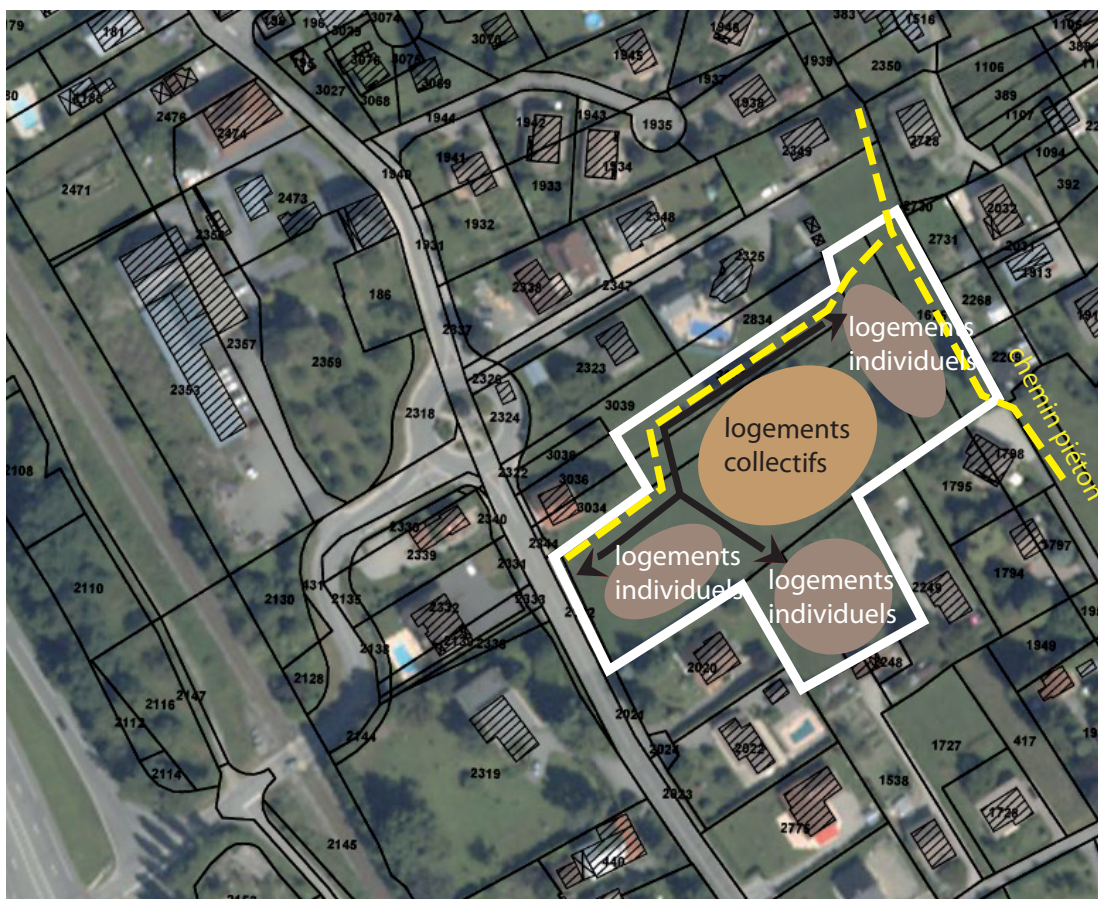
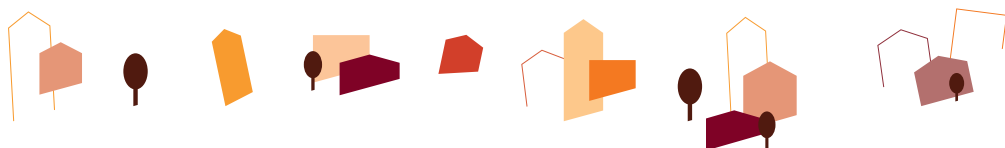


Schéma de principe d'implantation des constructions, des voies et des liaisons piétonnes



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

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).

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

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

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUb

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 :

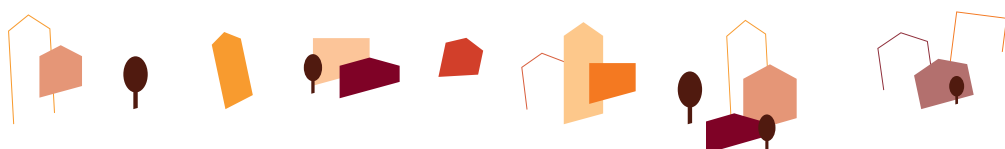
Collecte en point de regroupement.

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%.

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

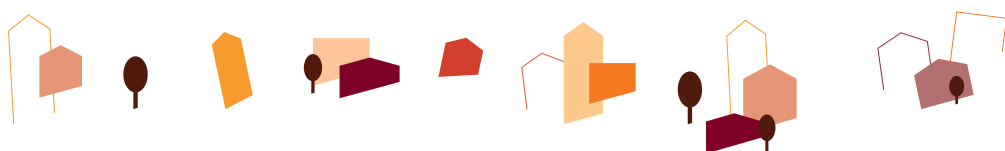


■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

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 en deux phases.

La voirie devra se raccorder à celle existante. Un espace vert sera prévu en coeur d'opération.



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 plu-
viales :**

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 :

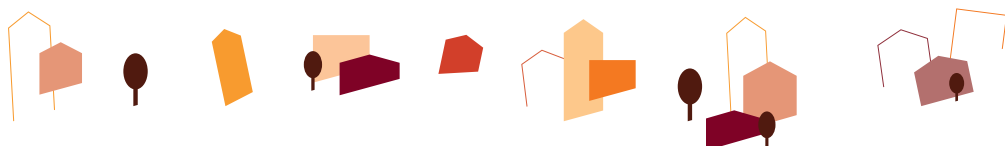
Réalisation de 12 logements minimum en deux phases.

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



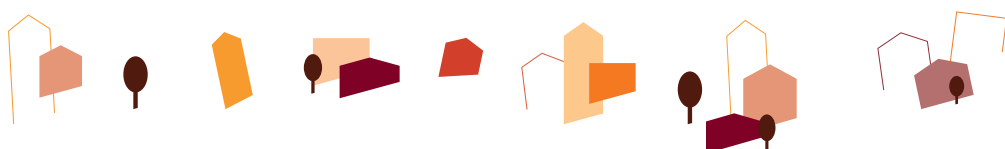
■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

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



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 depuis 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.

