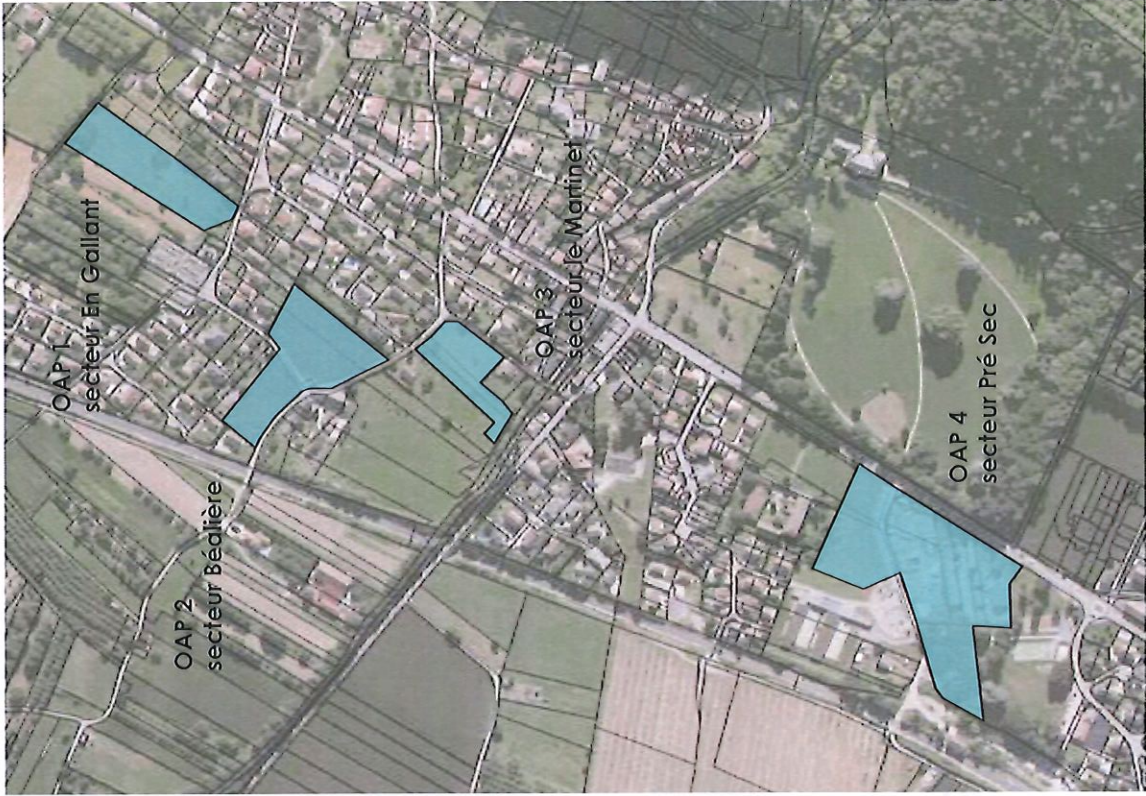


TENCIN - PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Synthèse des OAP

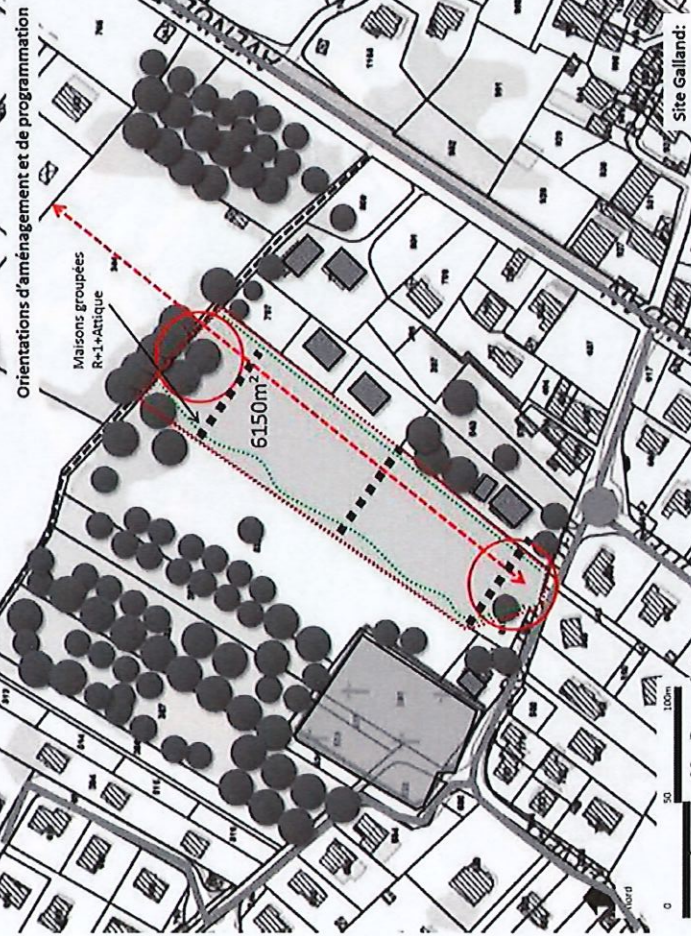


Plan de localisation des OAP

	Dénomination	Surface du secteur destinée au programme de logements	Nombre de logements estimé	Densité (logt/ha)	Part minimale des logements sociaux	Nbre de logts sociaux
OAP 1	En Gallant	8 500	14	17	20%	4
OAP 2	Les Béalières	10 600	15	14	20%	3
OAP 3	Le Martinet	5 000	16	32	20%	3
OAP 4	Prés Sec	13 600	70-90	50-64	20%	14-18
TOTAL		37 700	115-135	30-35		24-28

ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GENERAL – petit secteur à urbaniser à proximité du cimetière et en limite avec Tencin centre bourg et de l'espace agricole.

PREMIERE APPROCHE DE COMPOSITION ET DE CONTENANCE et légende commentée ci-contre



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET ELEMENTS LIES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Le site est desservi par une voie traversante qui relie la rue du Cotton au sud au lotissement en cours de construction au nord.
- Les constructions sont desservies par des accès depuis cette voie traversante.
- Les places de stationnement aériennes et couvertes sont distribuées de part et d'autre de ces rue intérieures.
- Le principe d'implantation du bâti vise à privilégier une certaine densité urbaine et des larges jardins ensoleillés.
- La hauteur des bâtiments est limitée à R+1-attique en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.
- Ou possible les arbres existants de qualité et en bon santé sont conservés et s'intègrent à la composition paysagère du site.
- La trame des espaces verts est le support de la rétention des eaux pluviales et fait partie intégrante de la mise en valeur paysagère de l'opération.
- Un aménagement paysager qualitative est essentiel sur les limites du site.



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE O L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire par l'aménagement d'ensemble

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie:
Maisons groupées
Le gabarit est R+1-attique

Nombre de logements:
14 logements soit environ 20 logements à l'hectare

Plan d'aménagement possible

Maisons groupées
R+1+Attique

14 logements sur 6, 500m²
= 21 logements env /ha.

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Aire de parking
- Voie ferroviaire
- Espace publique
- Espace vert
- Arbres
- Espace vert privé
- Bâtiments existants
- Nouveaux bâtiments

Site Galland:

0 50 100m

nord

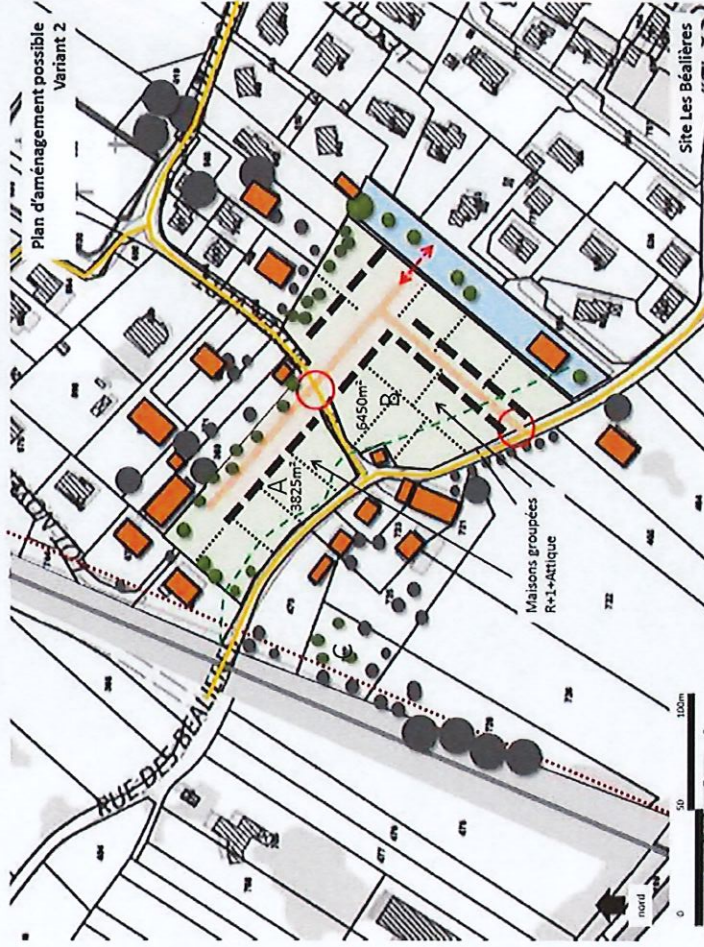


ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GENERAL – petit secteur à urbaniser en limite avec Tencin centre bourg et au sein d'un lotissement.

PREMIERE APPROCHE DE COMPOSITION ET DE CONTENANCE et légende commentée ci-contre

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
ET ELEMENTS LIES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Les sites sont desservies par la rue du Noyer Vert.
- Les constructions sont desservies par des accès depuis cette rue
- Les places de stationnement aériennes et couvertes sont distribuées de part et d'autre de ces rue intérieures.
- Le principe d'implantation du bâti par rapport à la rue de desserte vise à privilégier une certaine densité urbaine et des larges jardins ensoleillés.
- La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+attique pour les maisons groupées et de R+2+attique pour le petit collectif, en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.
- Ou possible les arbres existants de qualité et en bon santé sont conservés et s'intègrent à la composition paysagère du site.
- La trame des espaces verts est le support de la rétention des eaux pluviales et fait partie intégrante de la mise en valeur paysagère de l'opération.
- Un aménagement paysager qualitative est essentiel sur les limites du site.



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE O L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire par l'aménagement d'ensemble

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie:
Maisons groupées
Le gabarit est R+1+attique

Nombre de logements sur site A et B:
10 logements sur site A et 5 logements sur site B
soit environ 15 logements à l'hectare



Plan d'aménagement possible

10 logements sur 6 450m² et
5 logements sur 3 825m²
= 15 logements env /ha.

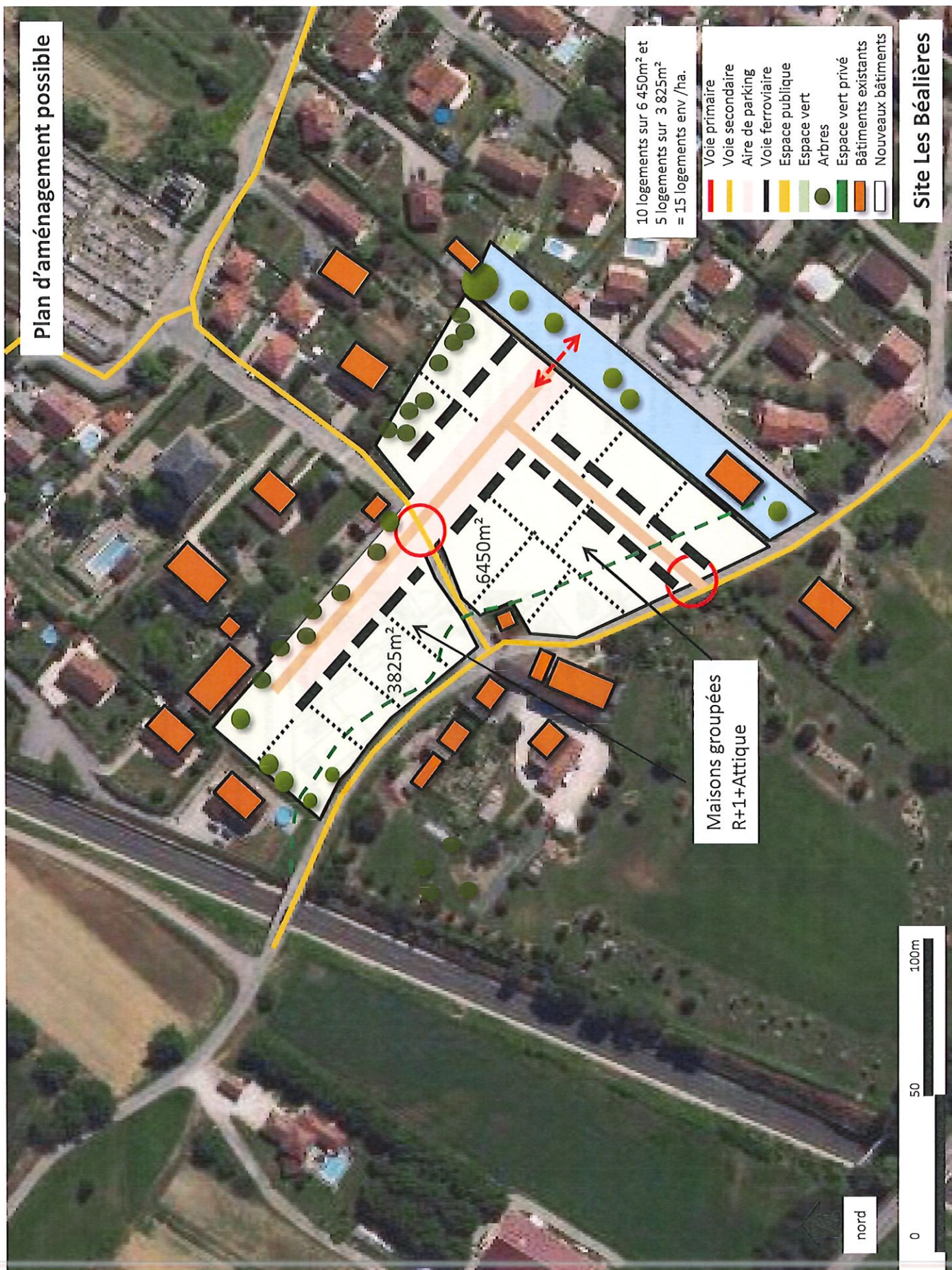
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Aire de parking
- Voie ferroviaire
- Espace public
- Espace vert
- Arbres
- Espace vert privé
- Bâtiments existants
- Nouveaux bâtiments

Site Les Béalières

Maisons groupées
R+1+Attique

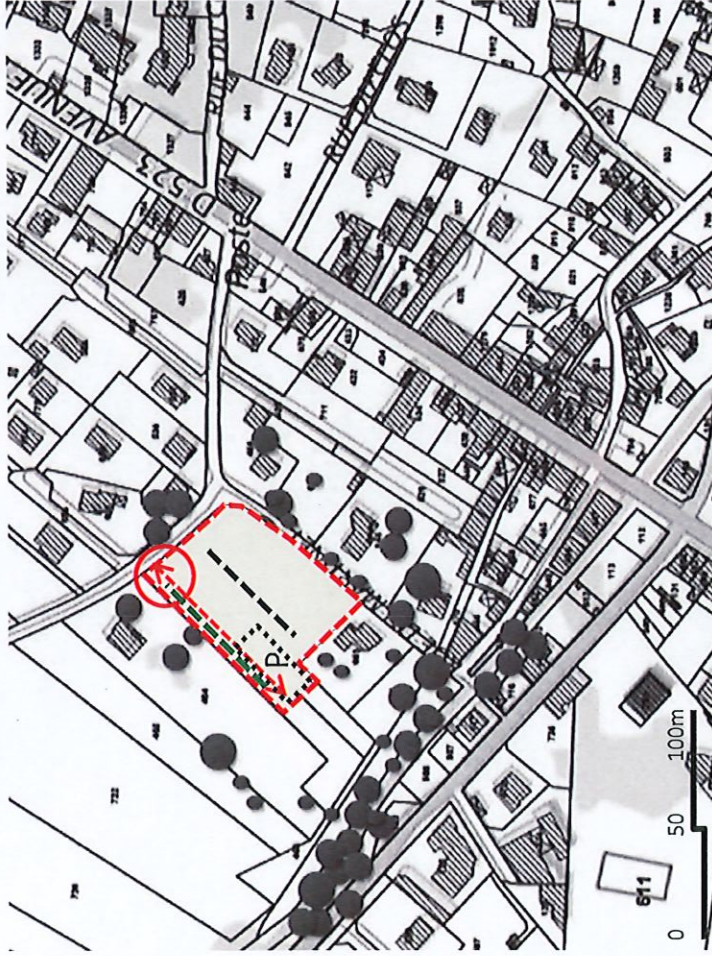
nord

0 50 100m



ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GENERAL – petit secteur à urbaniser à proximité du cimetière et en limite avec Tencin centre bourg et de l'espace agricole.

PREMIERE APPROCHE DE COMPOSITION ET DE CONTENANCE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE O L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire par l'aménagement d'ensemble

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie:
Maisons groupées ou collectifs
Le gabarit est R+1+attique

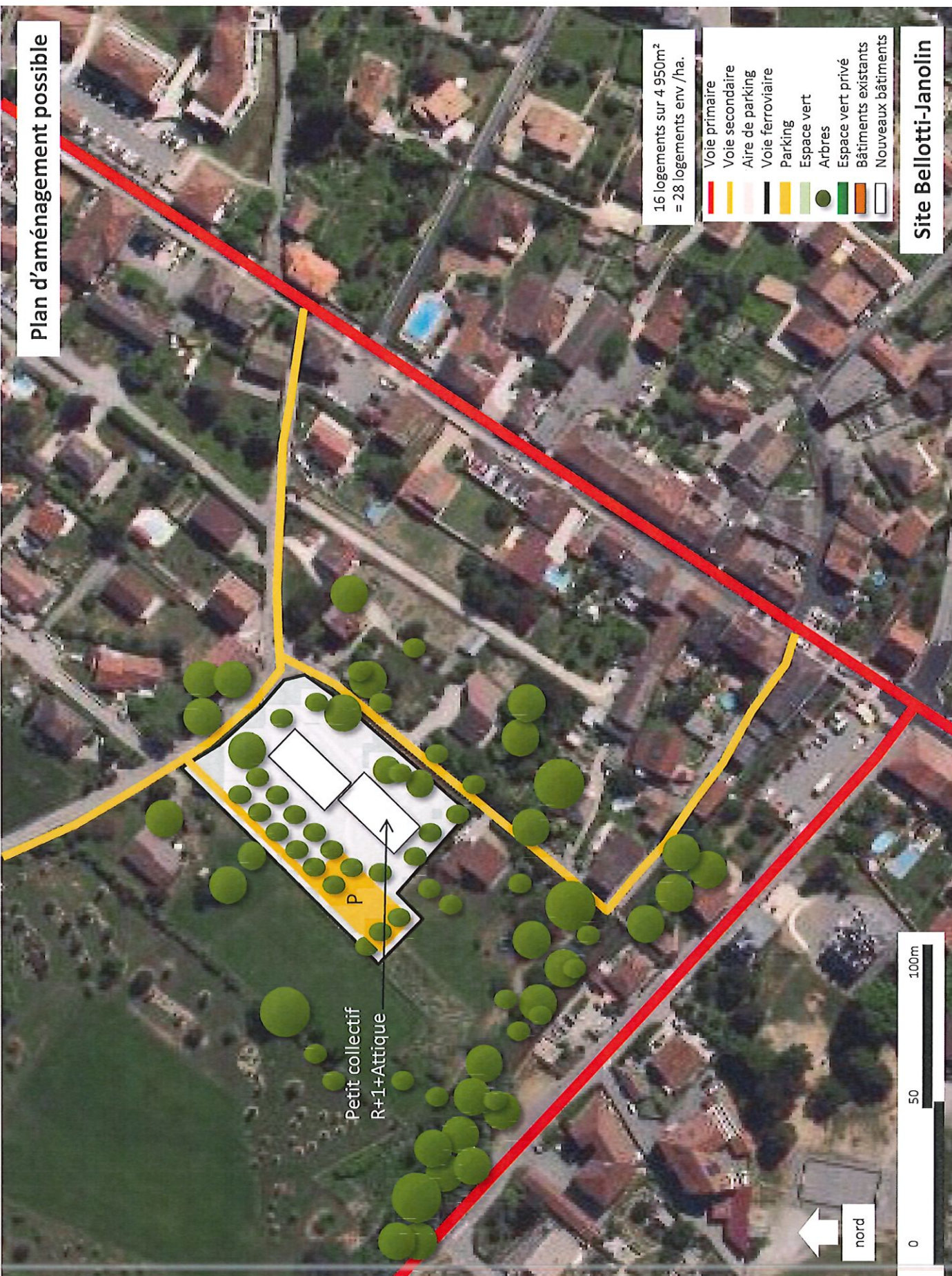
Nombre de logements:
16 logements soit environ 30 logements à l'hectare

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET ELEMENTS LIES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

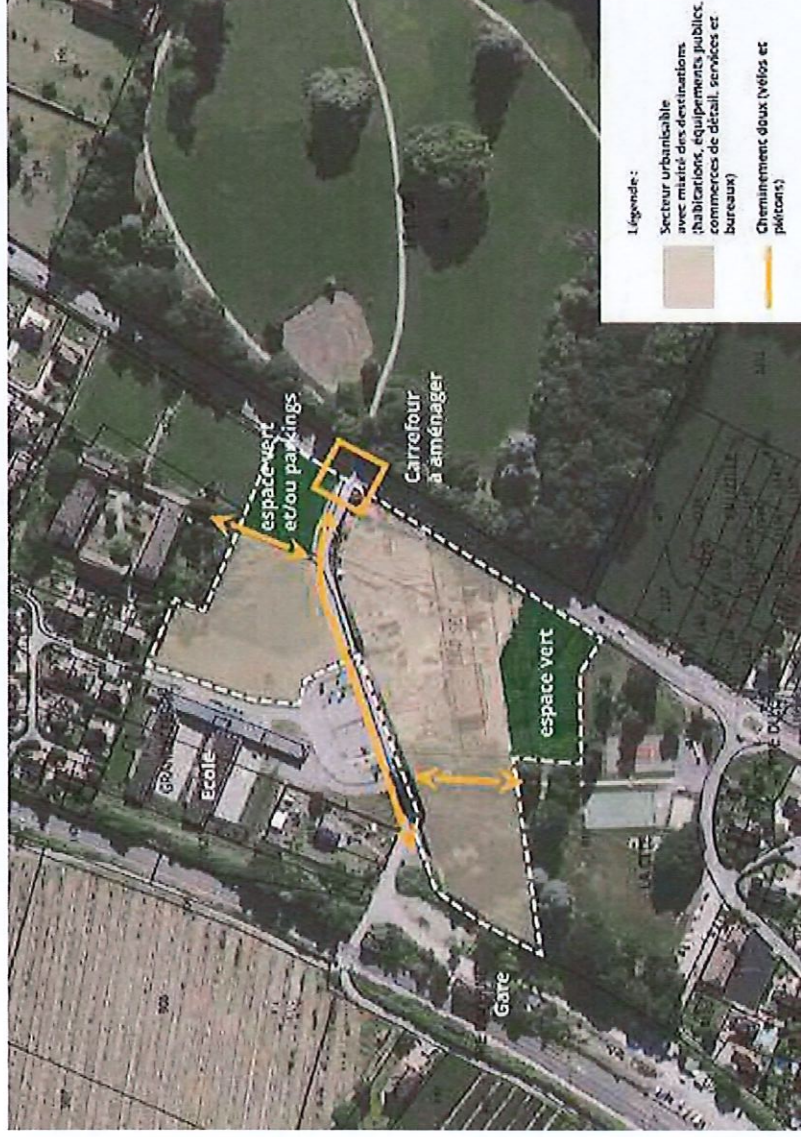
- Le site est desservi par une voie traversante qui relie la rue du Cotton au sud au lotissement en cours de construction au nord.
- Les constructions sont desservies par des accès depuis cette voie traversante.
- Les places de stationnement extérieures seront réalisées dans la zone non constructible (soit au sud- de la parcelle). Les box seront réalisées sous le bâtiment avec cave
- Le principe d'implantation du bâti vise à privilégier une certaine densité urbaine et des larges jardins ensoleillés.
- La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+attique en cohérence avec les volumes des bâtisses avoisinantes.
- Ou possible les arbres existants de qualité et en bon santé sont conservés et s'intègrent à la composition paysagère du site.
- La trame des espaces verts est le support de la rétention des eaux pluviales et fait partie intégrante de la mise en valeur paysagère de l'opération.
- Un aménagement paysager qualitative est essentiel sur les limites du site.

- Entrée/sortie du site
- Voie interne
- Orientation des constructions
- Frange paysagère

Plan d'aménagement possible



PREMIERE APPROCHE DE COMPOSITION ET DE CONTENANCE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET ELEMENTS LIEES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Le secteur est desservi depuis le Chemin des Songes qui assure l'accès à l'école et à la plateforme ferroviaire.
- Le programme de constructions de l'OAP sera desservi à partir du Chemin des Songes.
- A l'exception des logements sociaux, au moins 75% des besoins en places de stationnement seront réalisés sous les constructions (parkings enterrés ou semi-enterrés) avec un nombre limité de places de stationnement aériennes pour les visiteurs et les activités de commerce et de service.
- Le principe d'implantation du bâti vise à privilégier une certaine densité urbaine en recul de la Route Départementale, maintenant un espace vert au sud du site. L'OAP contribue à la mise en valeur de l'entrée du Centre Bourg de Tencin,
- Dans la mesure du possible les arbres existants de qualité et en bonne santé seront conservés et s'intégreront à la composition paysagère du site.
- La trame des espaces verts sera le support de la rétention des eaux pluviales et fera partie intégrante de la mise en valeur paysagère de l'opération.
- Un aménagement paysager qualitatif est essentiel sur les limites du site et en particulier sur les franges ouest et sud qui donnent sur les espaces verts de sport et de loisirs.

PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE 0 L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire par un aménagement d'ensemble.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Mixité urbaine

Le secteur recevra une mixité des destinations : habitations, équipements publics, commerces de détail, services et bureaux.

Typologie des logements

Petit collectif dont le gabarit sera de R+3 au maximum (12 mètres à l'égout de toiture)

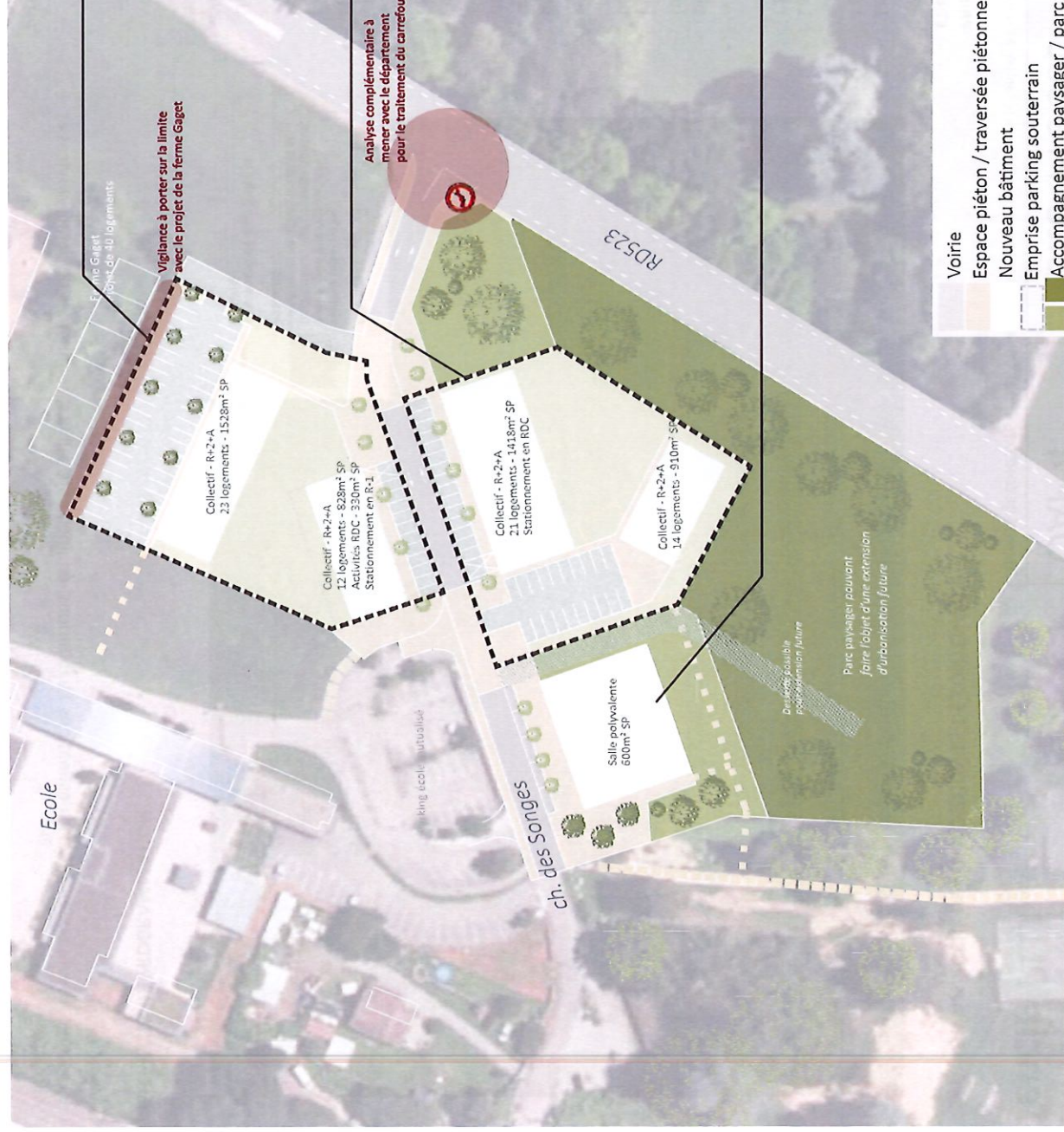
Nombre de logements:

70 à 90 logements soit 50 à 64 logements à l'hectare. La surface de l'OAP affectée au programme de logements est d'environ 13.600 m². Le reste de la surface est destinée aux espaces verts et à l'équipement public (salle polyvalente).

Scénario d'aménagement n°1

Programmation

- 2 bâtiments d'habitat collectif en R+2+A
- 35 logements
- Locaux d'activités en RDC (330m² de SP)
- Stationnement (besoin d'environ 63 places) :
 - 1 niveau en parking souterrain = 18 places
 - Stationnement en surface = 50 places
- 2 bâtiments d'habitat collectif en R+2+A
- 35 logements
- Stationnement (besoin d'environ 63 places) :
 - 1 niveau en RDC d'un bâtiment = 23 places
 - Stationnement en surface = 35 places

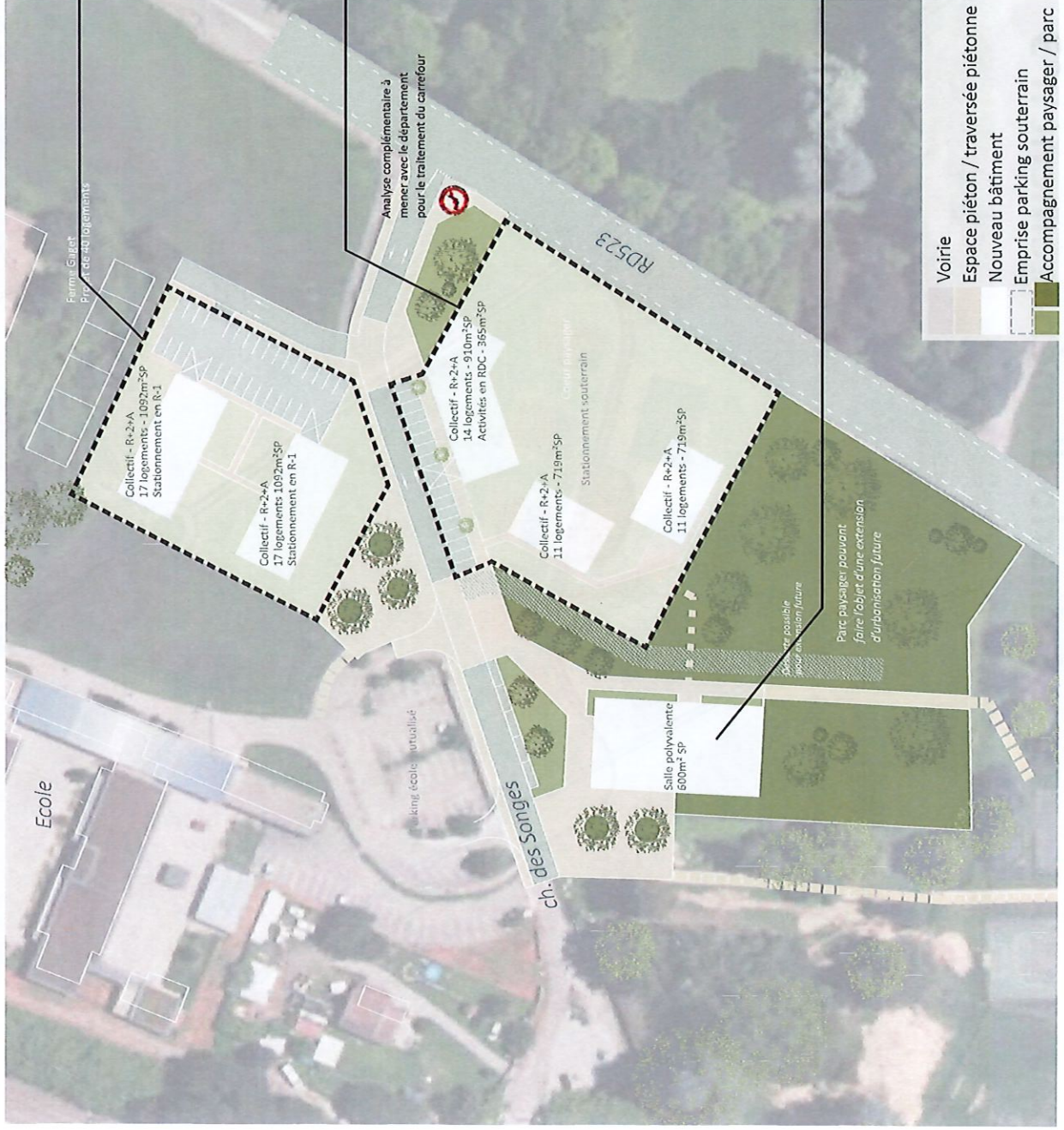


- Salle polyvalente (600m² de SP), stationnement mutualisé avec le parking de l'école + stationnement longitudinal le long du ch. des Songes

Scénario d'aménagement n°2

Programmation

- 2 bâtiments d'habitat collectif en R+2+A
- 34 logements
- Stationnement (*besoin d'environ 62 places*) :
 - Stationnement souterrain aux R-1 = 32 places
 - Stationnement en surface = 28 places
- 3 bâtiments d'habitat collectif en R+2+A
- 38 logements
- Stationnement (*besoin d'environ 71 places*) :
 - Stationnement souterrain en R-1 = 55 places
 - Stationnement en surface = 15 places
- Salle polyvalente (600m² de SP), stationnement mutualisé avec le parking de l'école + stationnement longitudinal le long du ch. des Songes



Scénario d'aménagement n°3

