



commune de TENCIN PLAN LOCAL D'URBANISME

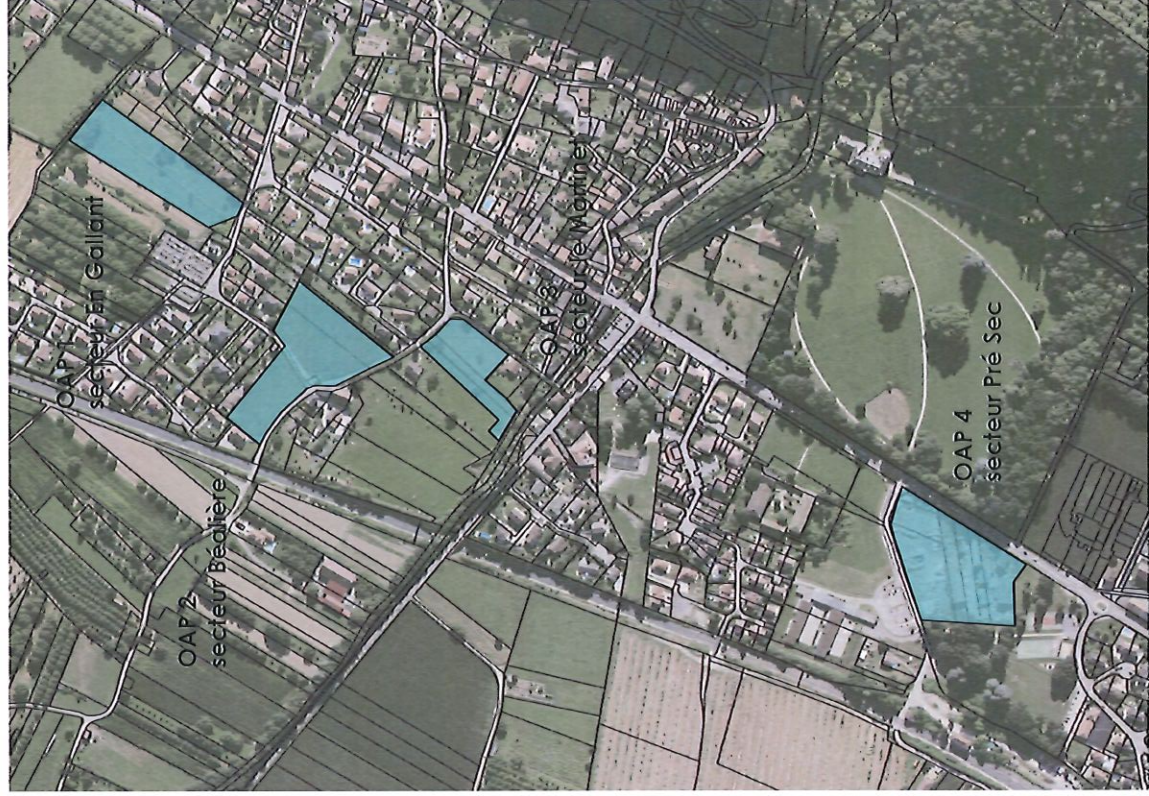
3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
23 octobre 2018	11 mars 2020

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Synthèse des OAP

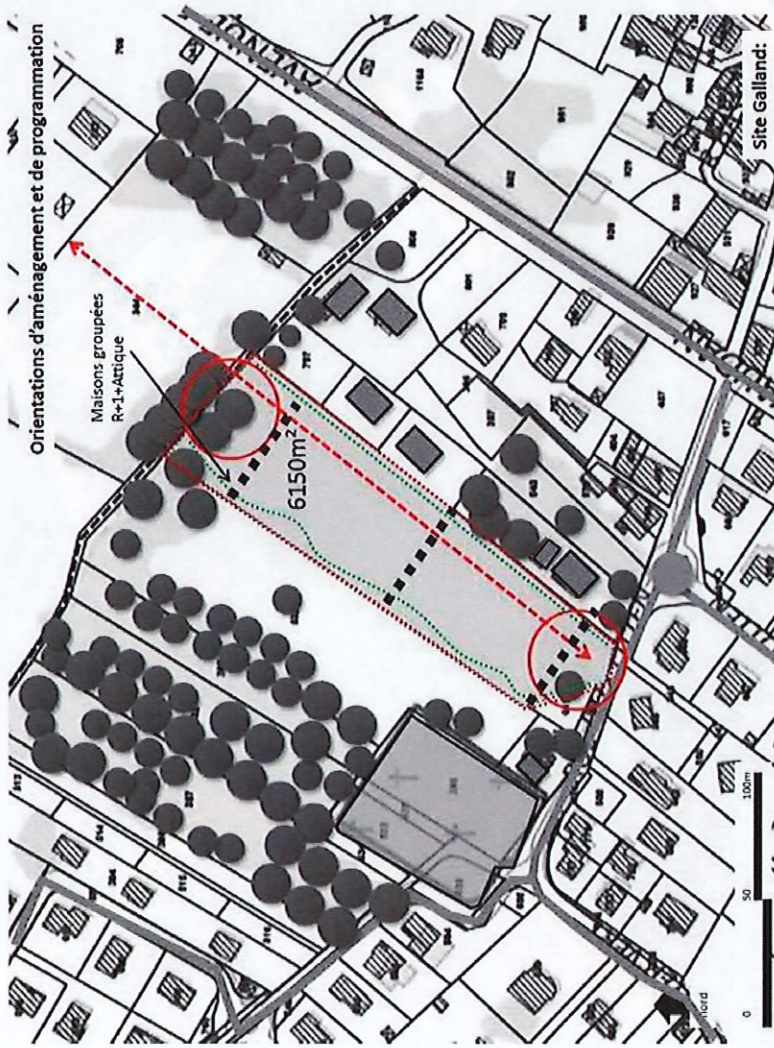


Plan de localisation des OAP

	Dénomination	Surface du secteur destinée aux programmes 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	13 200	60	46	20%	9
TOTAL		37 300	105	28		19

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 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

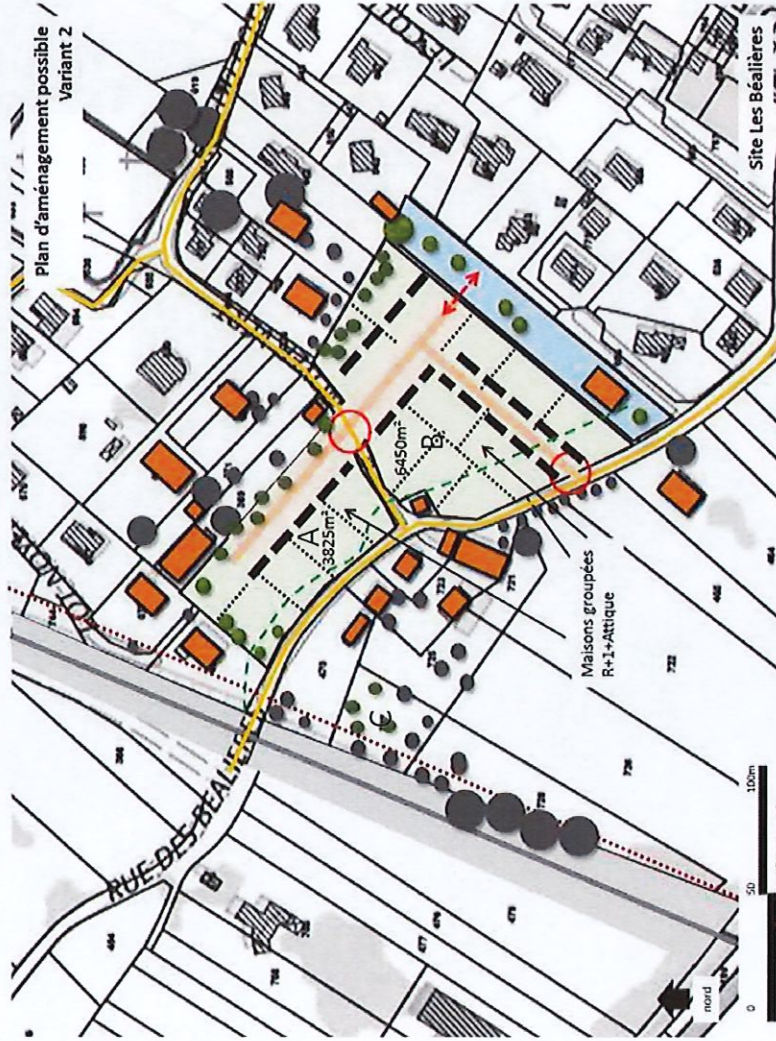
nord



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

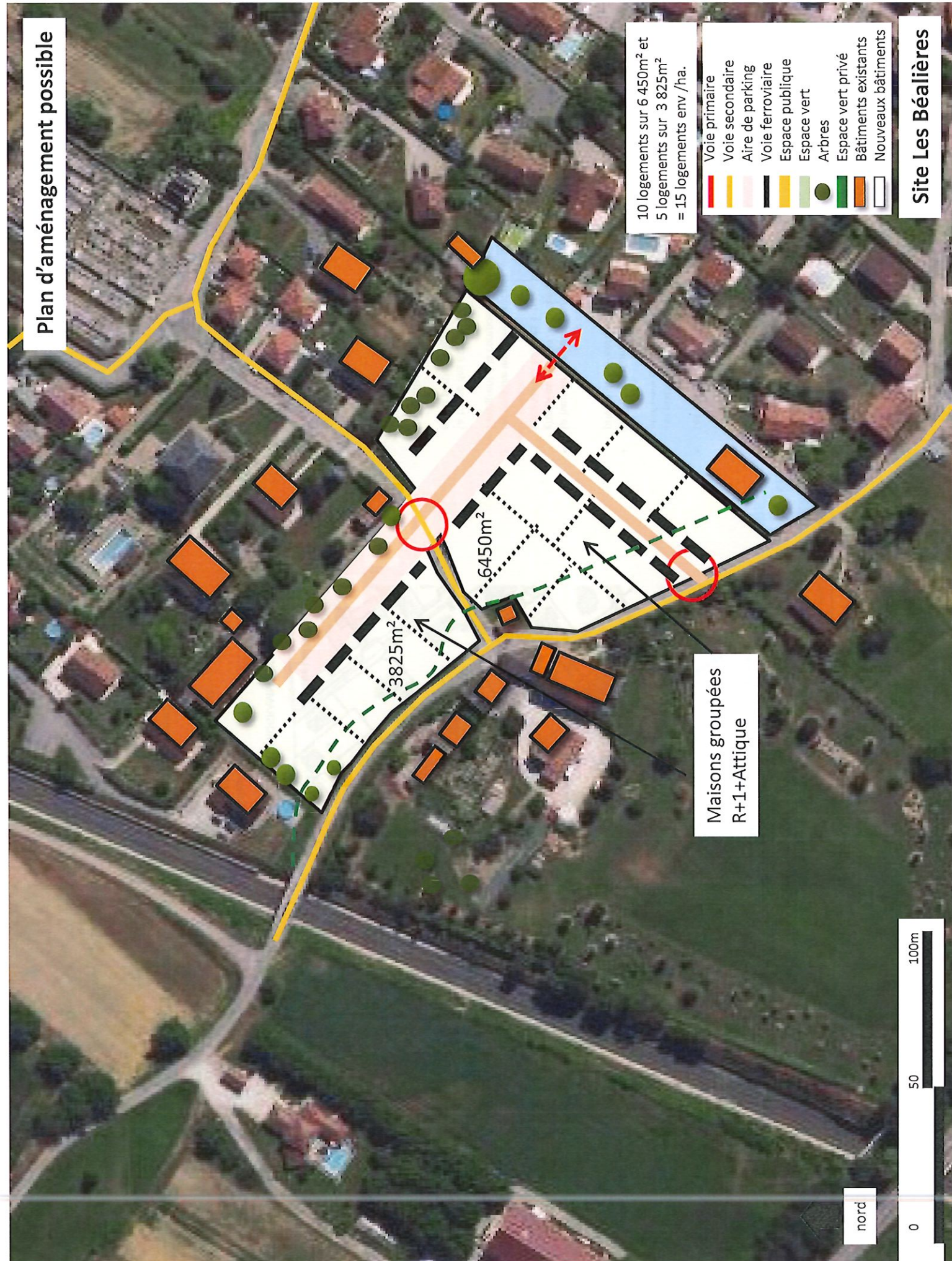
ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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

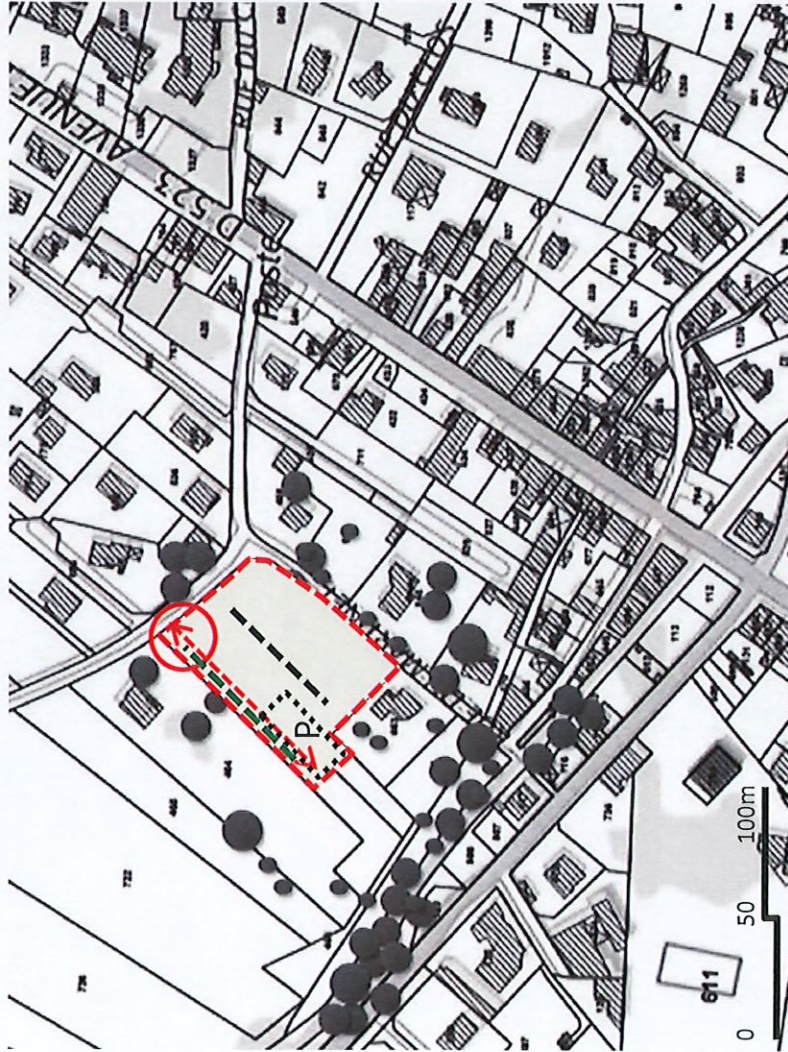


Plan d'aménagement possible



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



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.

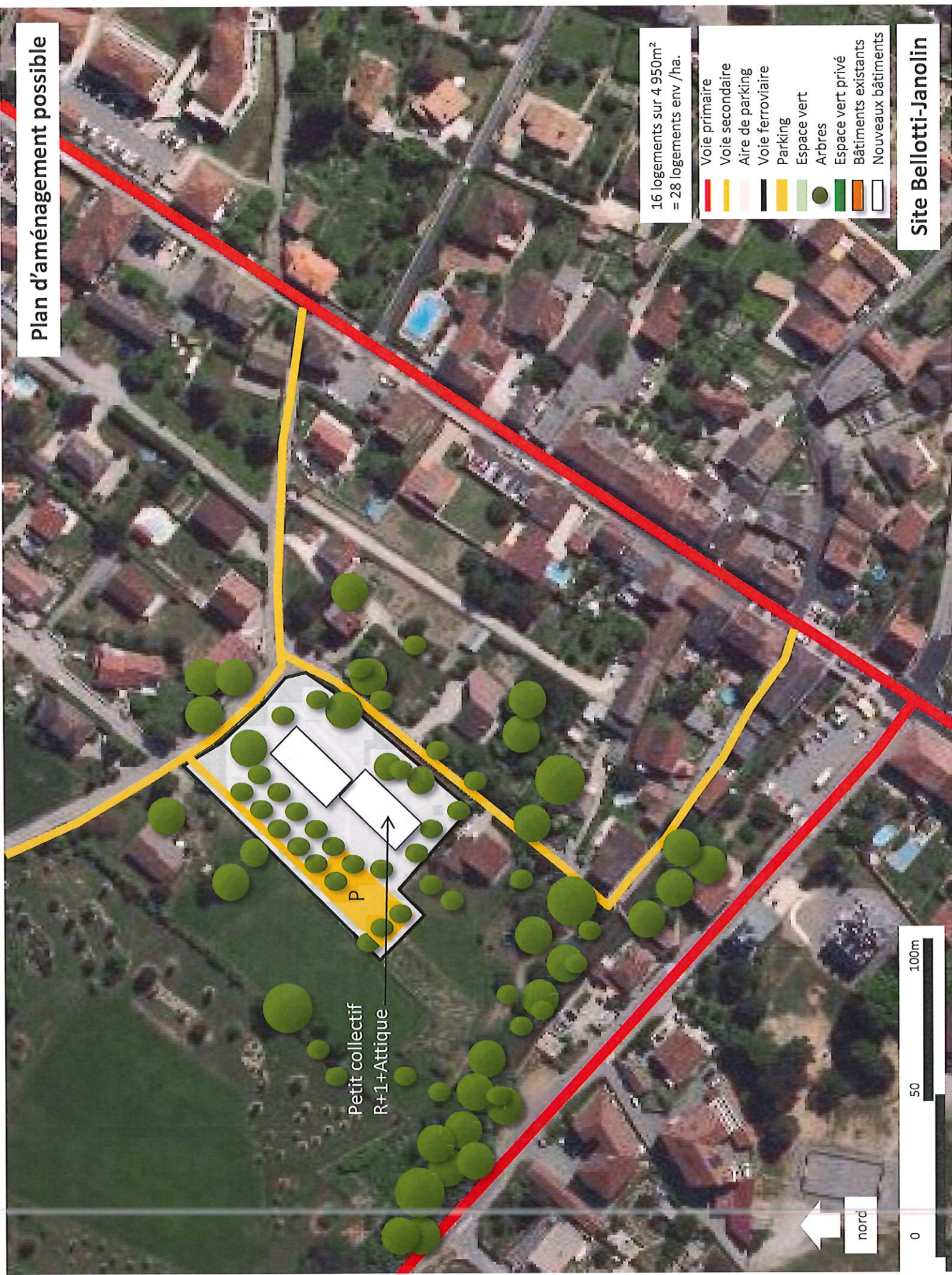
- Entrée/sortie du site
- Voie interne
- Orientation des constructions
- Frange paysagère

Plan d'aménagement possible

16 logements sur 4 950m²
= 28 logements env / ha.

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

Site Bellotti-Janolin

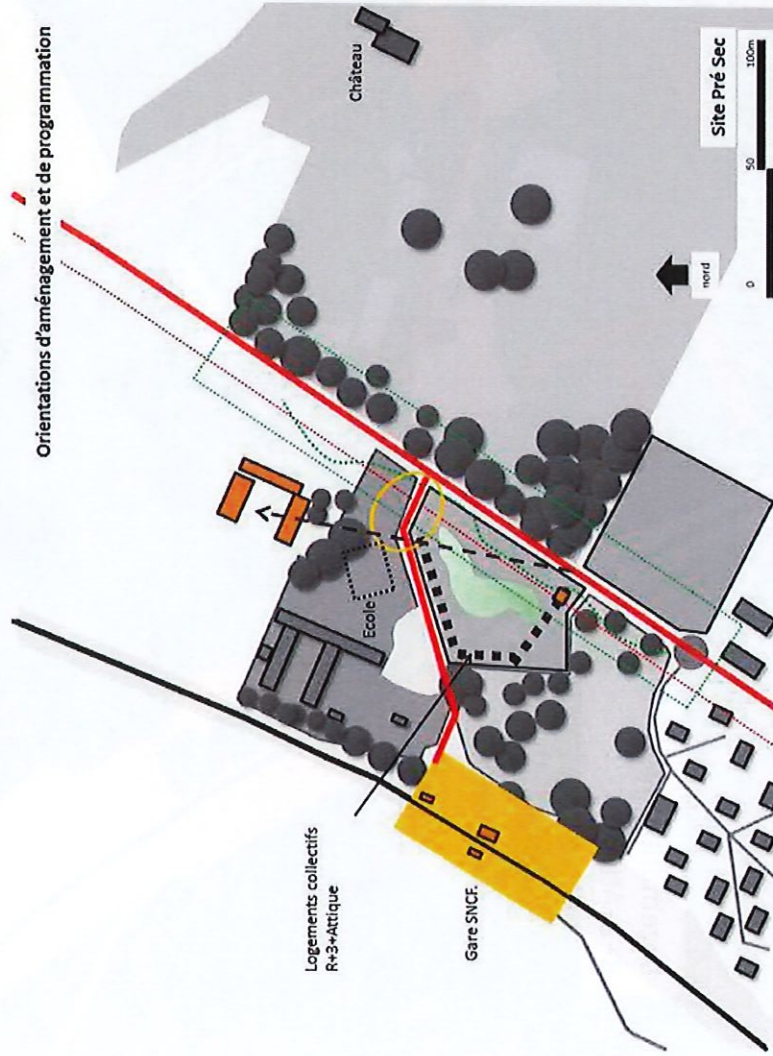


ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GENERAL – Secteur stratégique à urbaniser à l'entrée du centre bourg à proximité du secteur ferroviaire et des équipements scolaires et d loisirs.

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

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.
- Les constructions sont desservies depuis le Chemin de Songes.
- Les places de stationnement sont majoritairement en sous-sol avec un nombre limité de places de stationnement aériennes pour les visiteurs et les activités de commerce et de service au sud du Chemin de Songes.
- Le principe d'implantation du bâti vise à privilégier une certaine densité urbaine en recul de la Route Départementale créant un vaste espace vert au cœur du site en face du parc du Château et la mise en valeur de l'entrée du Centre Bourg de Tencin
- La hauteur des bâtiments est limitée à R+2+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 et en particulier sur les franges ouest et sud qui donnent sur les espaces verts



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVREURE L'URBANISATION

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

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie:

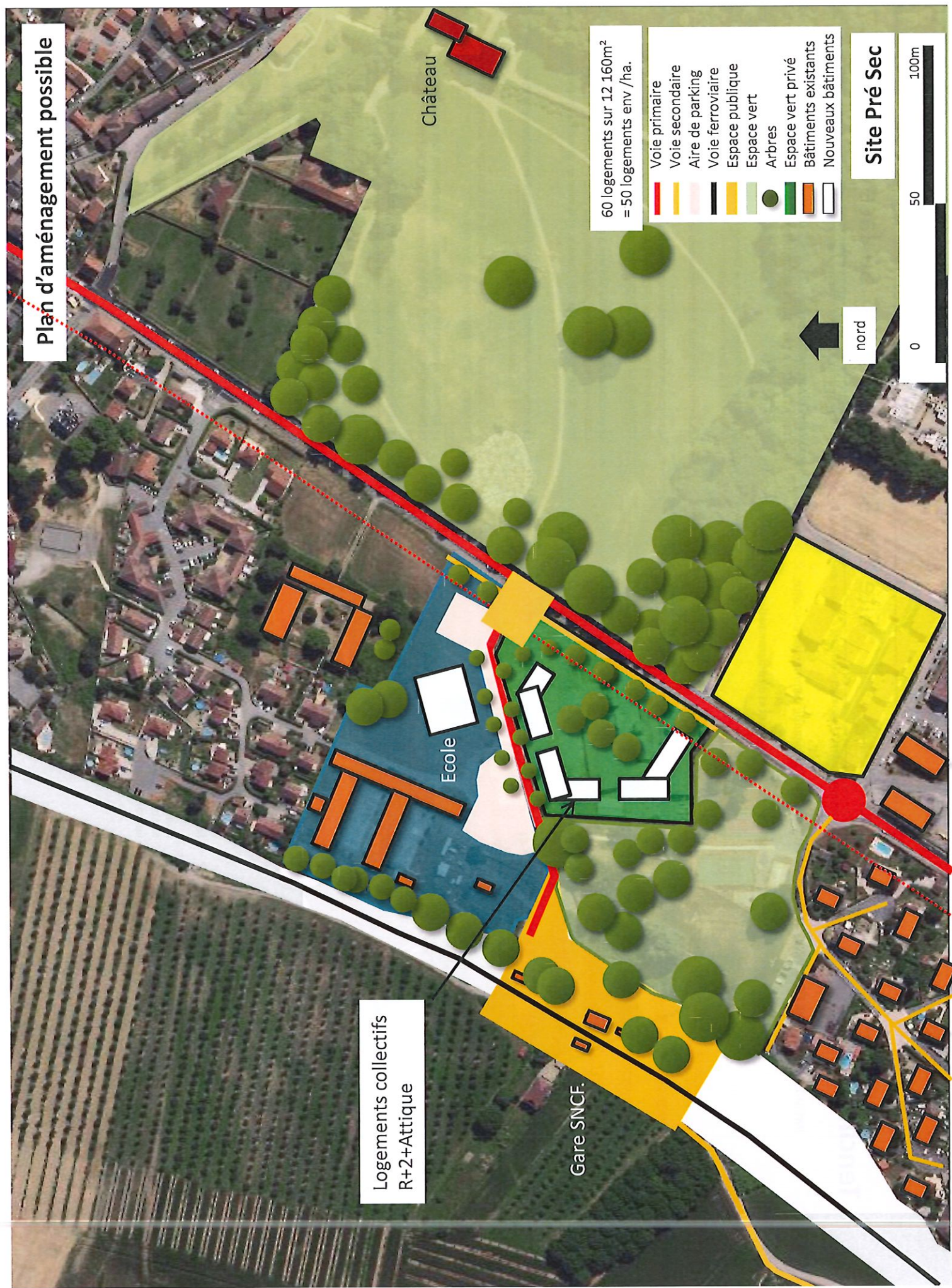
Petit collectif
Le gabarit est R+2+attique

Nombre de logements:
60 appartements soit
Environ 50 logements à l'hectare

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

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

Plan d'aménagement possible





Alan Hennessy

AHA Architecture Urbanisme

alan.hennessy2@gmail.com

Tel. 00 33 6 75 83 59 61

16 place Sainte-Claire,

38000 Grenoble,

France

