



# PLU

Saint Bernard du Touvet (38)

## 3. OAP

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



## PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET - Orientation d'Aménagement n° 1 : EXTENSION DURABLE DES PELLOUX

Objectif général : **Organiser l'extension des Pelloux à travers un projet mixte (Habitat, Activités) venant se « greffer » harmonieusement sur le noyau ancien**

- Développer un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des ménages
- Inscrire harmonieusement le projet d'aménagement dans son paysage et dans son environnement
- Créer des espaces publics de rencontre s'appuyant sur une mise en réseau par des cheminements piétons



Périmètre de mixité sociale au titre du L123.1.16 du CU  
Le programme de logements devra être affecté à hauteur de 20 % à du logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

### Légende commentée

#### Implantation des constructions

- Elle s'effectue en alignement sur la route
- Création de fronts bâtis perméables ménageant des échappées visuelles.

#### Habitat intermédiaire

- Privilégier des formes d'habitat individuel accolé afin de se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant

#### Activités

- Regroupement des activités en entrée de zone, le long de la route départementale pour leur assurer une bonne visibilité
- Regroupement des activités à proximité de la mairie pour affirmer la redynamisation du centre village

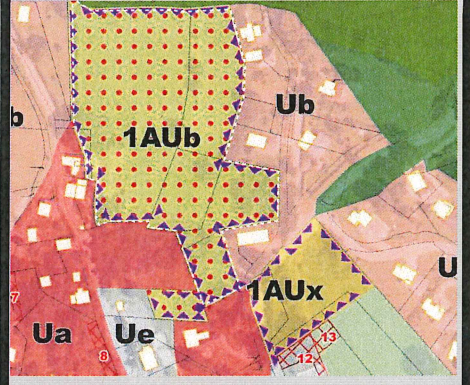
#### Desserte et stationnements

- Création de deux voiries dont le tracé est parallèle aux courbes de niveau.
- Ces voiries seront en partie partagées, ainsi, les véhicules motorisés n'y sont pas prioritaires
- Accès par le « bas » interdit pour des raisons de sécurité (pourcentage de pente) et d'évitement d'un effet de raccourci vers le col de Marcieu.
- Création d'un parking tampon en entrée de secteur, pour une mise à distance de la deuxième voiture du logement ainsi que les stationnements visiteurs

#### Connexion douce

- Réseau de cheminements piétons offrant des liaisons Nord-Sud et des liaisons Est-Ouest pour relier le « lotissement » et le hameau de la Diat

Extrait du Zonage

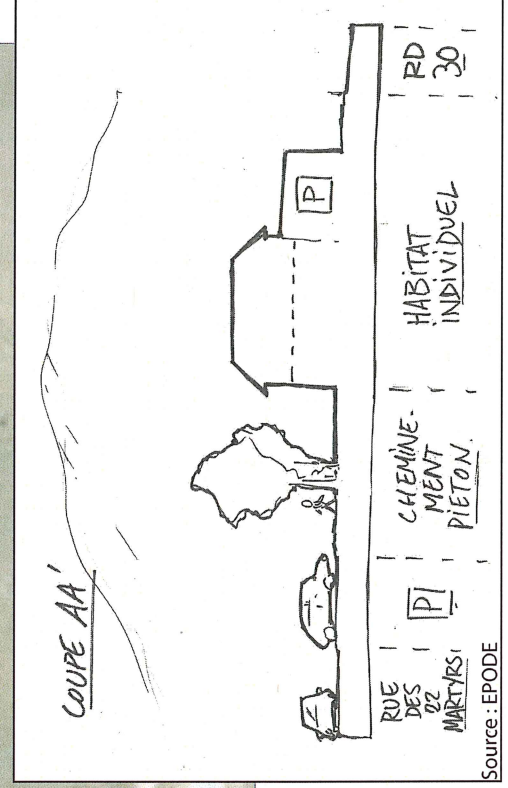




## PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET - Orientation d'Aménagement n° 2 : OPTIMISER UN INTERSTICE CENTRAL DU TISSU URBAIN DES PELLOUX

### Objectif général : Réinvestir un espace interstitiel stratégique du centre ancien

- Développer un projet d'habitat mitoyen optimisant un foncier central et stratégique
- Recomposer un paysage ouvert et relié en s'appuyant sur des perméabilités piétonnes
- Donner un cadre bâti structurant à la route départementale



### Légende commentée

#### Implantation des constructions

- Implantation du bâti à une distance comprise entre 1 et 6 mètres de l'emprise de l'espace public
- Regroupement de l'habitat individuel, à l'image de la forme urbaine du hameau ancien
- Création d'un front bâti structurant la voirie en rue à l'image du noyau ancien.



#### Habitat intermédiaire

- Privilégier des formes d'habitat individuel accolé afin de se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant
- Création de 7 logements groupés



#### Espaces publics

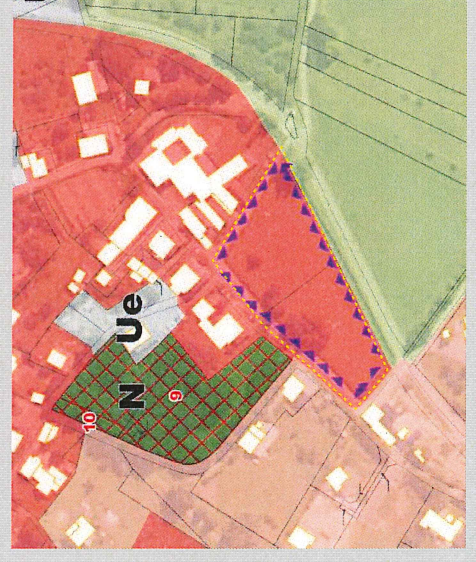
- Création d'espaces verts collectifs d'agrément faisant le lien entre les secteurs Nord et Sud



#### Desserte et stationnements

- Pas de nouvelle voirie créée
- Parking "tampon" en entrée de la zone accueillant les stationnements propriétaires
- Ce parking devra faire l'objet d'un traitement paysager

Extrait du Zonage

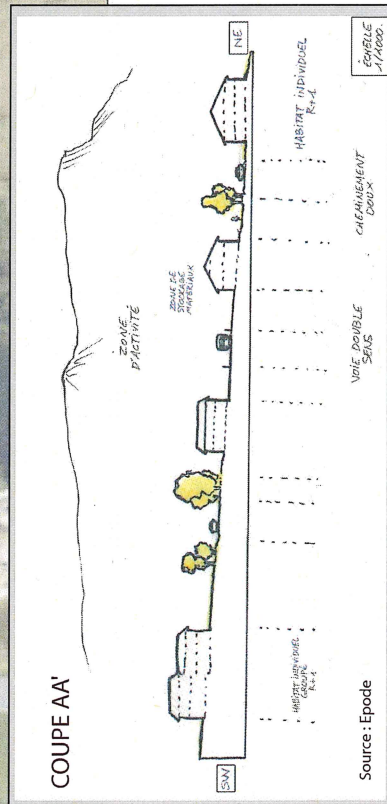
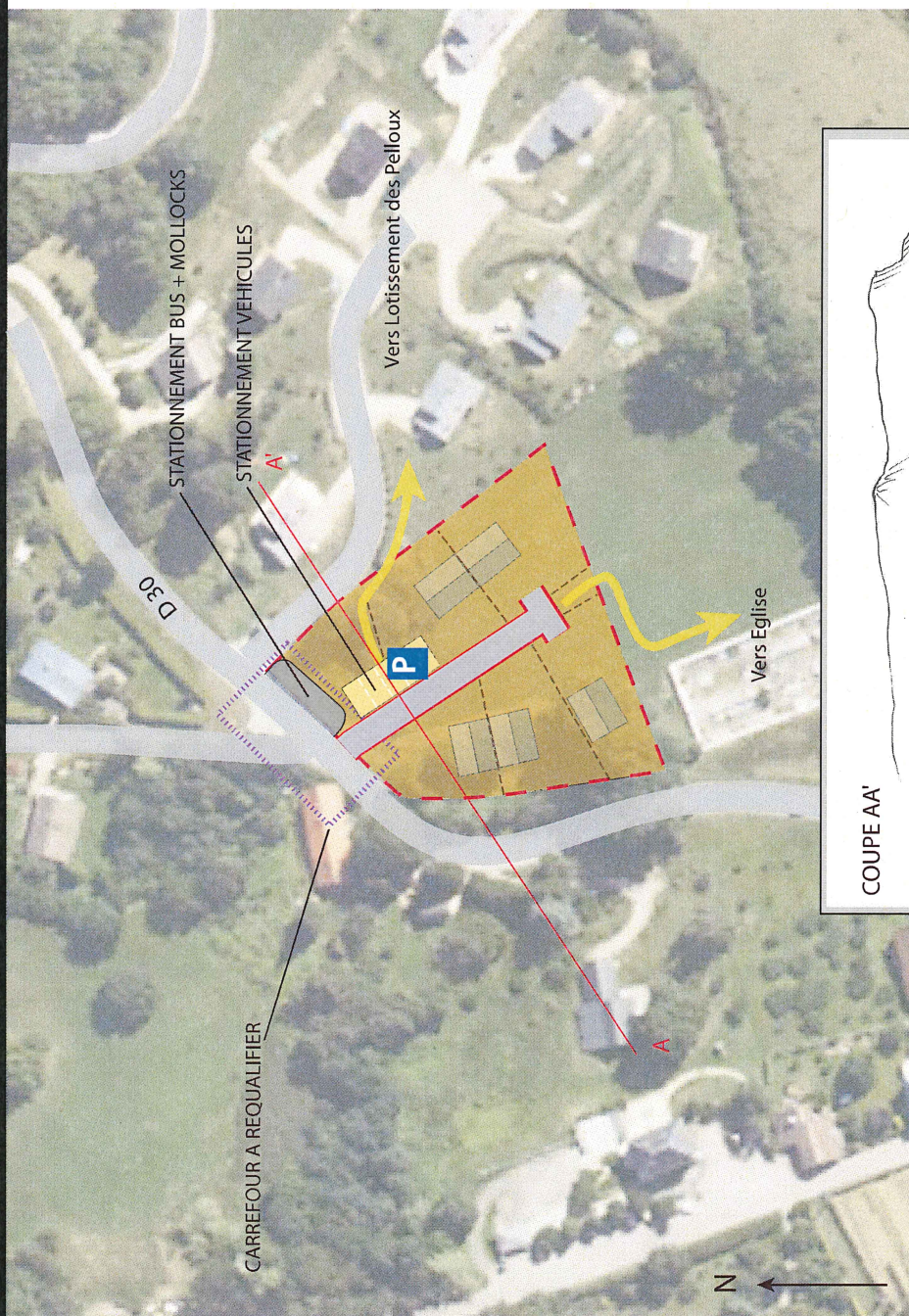




## PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET - Orientation d'Aménagement n° 3 : CREATION D'UN ESPACE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif général : **Donner les conditions favorables à la constitution d'un tissu économique respectueux de son environnement**

- Accueillir les activités artisanales dans un espace fonctionnel sans conflits d'usages
- Composer un projet d'aménagement optimisant le foncier (principe de mitoyenneté, espace de stockage/retournement mutualisé)
- S'appuyer sur ce projet pour interconnecter les éléments d'un tissu urbain étiré



### Légende commentée

#### Implantation des constructions

- Implantation du bâti à une distance comprise entre 1 et 6 mètres de l'emprise de l'espace public
- Mitoyenneté (lorsqu'elle est permise) des bâtiments d'activité

#### Activités

- Modules d'environ 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun
- "Effet de vitrine" en entrée de village

#### Desserte et stationnements

- Création d'une nouvelle voirie comprenant une aire de retournement ainsi qu'un espace de stockage de neige
- Parking "tampon" en entrée de la zone accueillant les stationnements visiteurs



#### Connexions douces

- Réseau de cheminements piétons offrant des liaisons avec l'église, le secteur d'activités (OAP n°3) ainsi que les habitations situées au sud, le long de la RD30

### Extrait du Zonage

