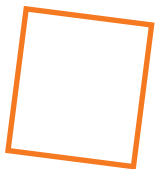




commune de TORCIEU

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



SOMMAIRE

1 - Localisation des OAP 3

2 - OAP la Chapelle - Éléments de contexte. 4

3 - OAP la Chapelle - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue 5

4 - OAP la Chapelle - Principes d'intégration architecturale et paysagère. 6

5 - OAP la Chapelle - Programme de construction. 6

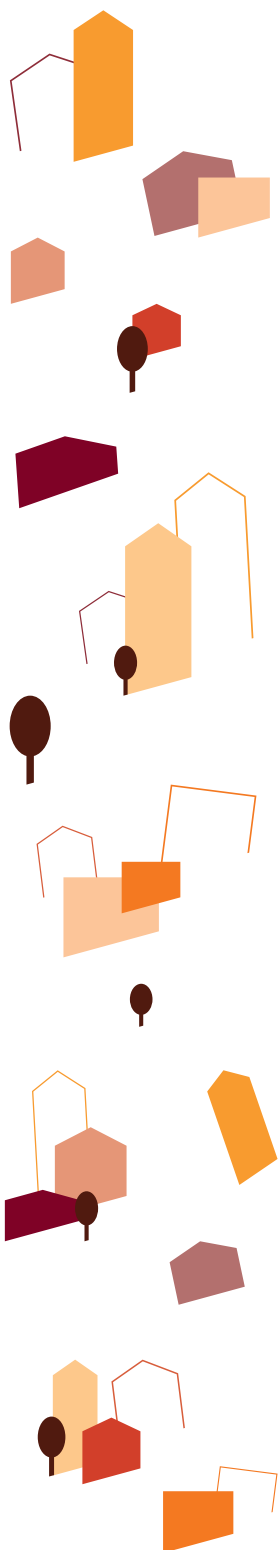
5 - OAP Chemin des Vêpres - Éléments de contexte 7

6 - OAP Chemin des Vêpres - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue 8

7 - OAP Chemin des Vêpres - Principes d'intégration architecturale et paysagère. 9

8 - OAP Chemin des Vêpres - Programme de construction. 9

9 - Phasage des OAP. 10

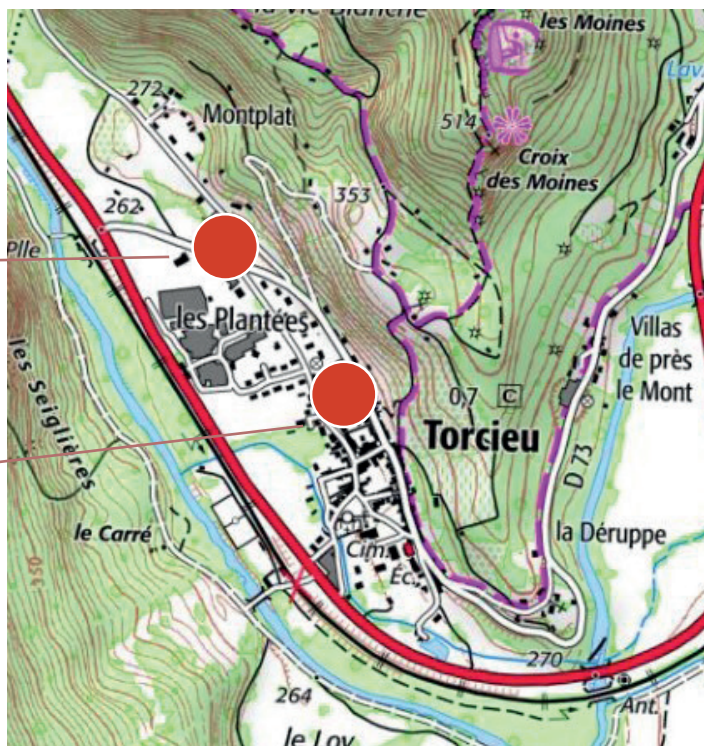




1 - Localisation des OAP

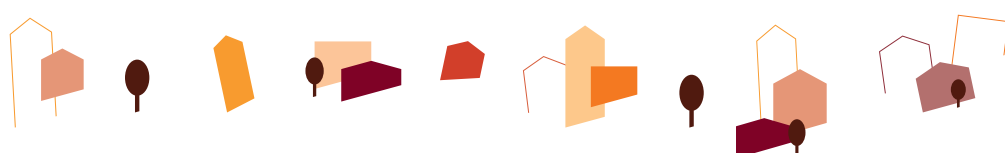
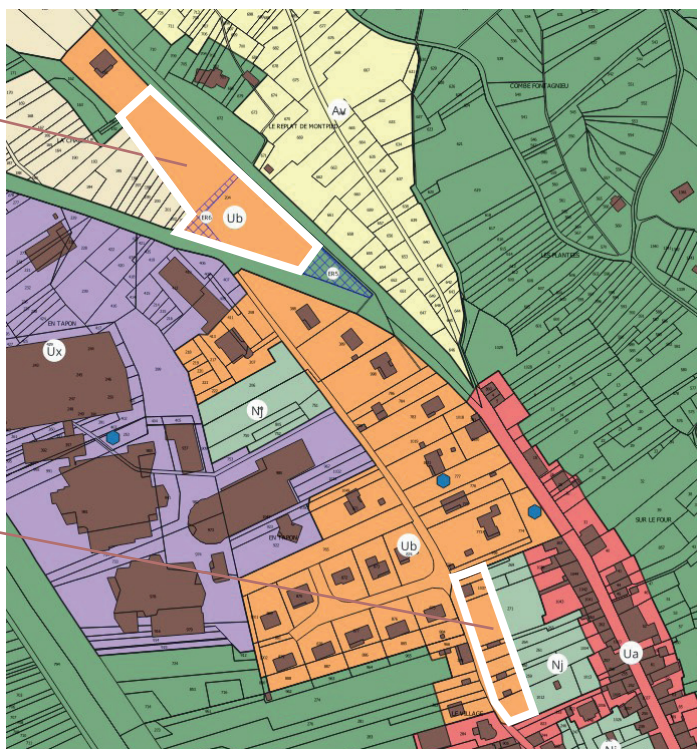
Localisation du
secteur de la
Chapelle .

Localisation du
secteur Chemin des
Vêpres .



Zone Ub couverte
par l'OAP la
Chapelle.

Zone Ub couverte
par l'OAP chemin
des Vêpres





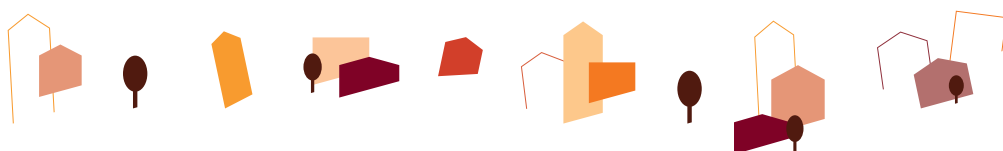
2 - OAP la Chapelle - Éléments de contexte

Le site de la Chapelle se trouve immédiatement au nord de la RD73. Il s'agit d'un espace d'articulation entre l'agglomération implantée au sud de la RD et les espaces naturels et agricoles localisés au nord de la RD. Les seules urbanisations présentes dans ces espaces agricoles et naturels se trouvent au hameau du Replat de Montpied.

La parcelle qui fait l'objet de l'OAP correspond actuellement à une prairie de fauche. Elle est bordée à l'ouest par un boisement bien lisible dans le paysage.



Photos du site de la
Chapelle





3 - OAP la Chapelle - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement de la Grande Rue

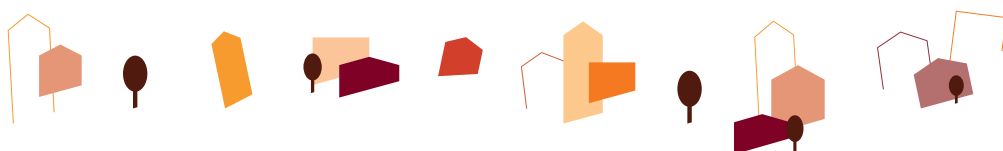
La densité et les principes généraux d'organisation proposés sont en symbiose avec les formes urbaines originelles du chef-lieu. On cherchera à prolonger l'esprit de village rue.

Les principales composantes du parti d'aménagement reposent sur :

- Une distribution des constructions «en front du rue» sur la rue des Balmettes.
- Une densité qui prend en compte et préserve les vues proches et lointaines sur le paysage.
- Une diversité des volumes qui permet d'éviter la monotonie et l'effet «copier/coller».
- Les éléments identitaires du paysage qui sont préservés : alignements d'arbres le long de la rue des Balmettes, boisement périphériques.
- Le chemin des Vêpres qui dessert le cœur du bourg sera prolongé jusqu'à la rue des Balmettes sous la forme d'un cheminement modes doux.
- Le point bas de la parcelle sera aménagé en jardin de pluie permettant de collecter les eaux de ruissellement.
- Les constructions seront implantées avec un recul suffisant pour permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.

Le chemin piéton qui fera la connection entre la rue des Balmettes et le chemin des Vêpres rentrera dans le domaine public communal dans la mesure où cette emprise servira également au passage de la canalisation d'assainissement collectif. Le jardin de pluie destiné à la gestion des eaux pluviales passera également dans le domaine public communal. Le chemin piéton et le jardin de pluie font l'objet d'un emplacement réservé.

Périmètre de l'OAP





4 - OAP la Chapelle - Principes d'intégration architecturale et paysagère.

Aménagements paysagers :

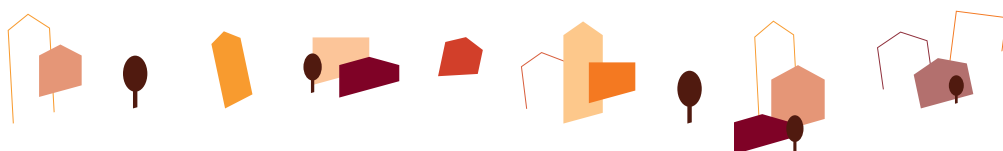
- Protection des éléments constitutifs du paysage natif (végétation dessinée en vert foncé) et renforcement de la trame verte (végétation dessinée en vert clair).



- Prolongement des arbres d'alignement le long de la rue des Balmettes vers le sud de la parcelle.
- Le terrain en pointe à la jonction de la rue des Balmettes et de la RD73 sera converti en jardin public. Cet aménagement se situe en dehors du périmètre de l'OAP.

5 - OAP la Chapelle - Programme de construction.

- Surface de l'OAP : environ 6.200 m².
- Objectif de densité minimum : environ 20 logements/hectare.
- Programme 13 à 15 logements dont + ou - 7 logements individuels et 6/8 logements collectifs.
- Les logements collectifs seront composés de T2 et T3 et au moins 5 d'entre eux seront adaptés pour les personnes âgées.

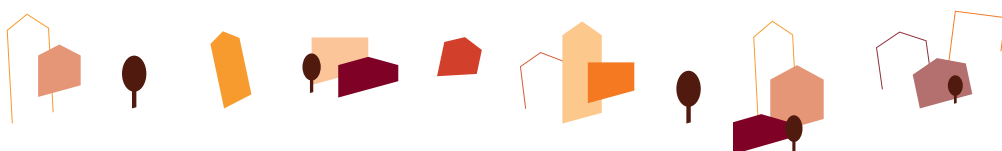




5 - OAP Chemin des Vêpres - Éléments de contexte

La section sud du chemin des Vêpres est constituée dans un tissu urbain continu sur les 2 côtés de la rue.

La section nord du chemin des Vêpres présente une urbanisation discontinue, beaucoup moins dense avec une présence d'espaces verts qui correspondent aux jardins des habitations de la Grande Rue. Ce vaste espace non bâti est occupé par plusieurs garages





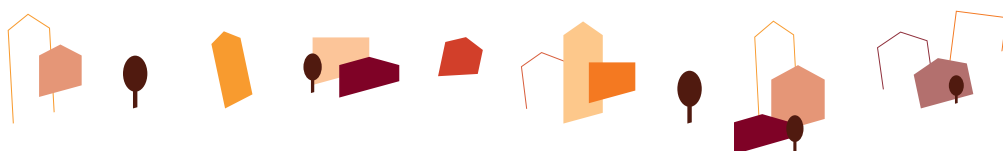
6 - OAP Chemin des Vêpres - Le parti d'aménagement : une greffe dans le prolongement du front bâti de la rue

La densité et les principes généraux d'organisation proposés sont en symbiose avec les formes urbaines originelles du chef-lieu. On cherchera à prolonger l'esprit de village rue.

Les principales composantes du parti d'aménagement reposent sur :

- Une distribution des constructions «en front du rue» sur le chemin des Vêpres.
- La préservation d'un cœur d'îlot paysager.
- Une diversité des volumes qui permet d'éviter la monotonie et l'effet «copier/coller».
- Les constructions seront implantées en ordre semi continu avec un recul par rapport à la limite d'emprise du chemin des Vêpres compris en 5 et 8 mètres afin de pouvoir stationner les véhicules en dehors du domaine public.

Schéma d'aménagement indicatif





7 - OAP Chemin des Vêpres - Principes d'intégration architecturale et paysagère.

- L'axe des faîtages sera orienté parallèlement au chemin des Vêpres.
- Les constructions présenteront une hauteur maximale de R+1+C.

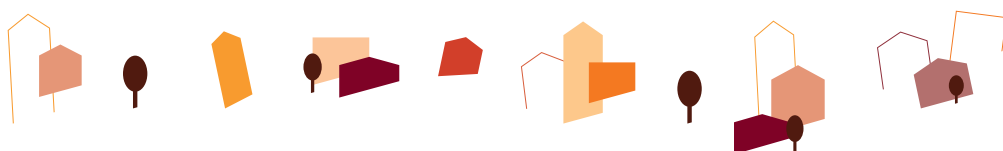
8 - OAP Chemin des Vêpres - Programme de construction.

- Surface de l'OAP : environ 2.300 m².
- Objectif de densité minimum : environ 20 logements/hectare.
- Programme + ou - 8 logements individuels

9 - Phasage des OAP.

- L'OAP chemin des Vêpres sera réalisée en première phase.
- L'OAP la Chapelle sera réalisée en deuxième phase.

Pour débloquer la phase 2 (OAP la Chapelle), il faut que la phase 1 (OAP chemin des Vêpres) soit réalisée pour au moins 30% du programme de construction (prise en compte des déclarations d'ouverture de chantier) ou qu'un délai minimum de 2 ans se soit écoulé depuis l'approbation du PLU.





Vincent Biays

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

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A