

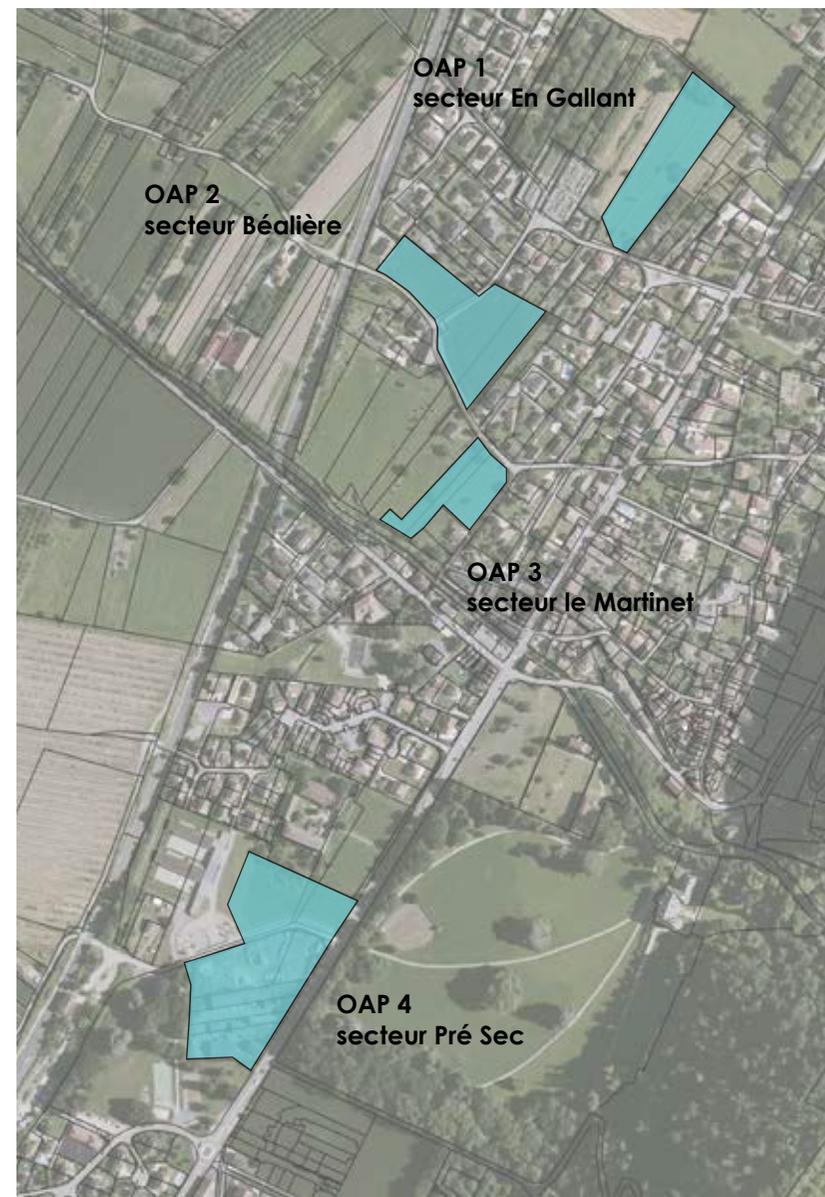


TENCIN - PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°1

Synthèse des OAP

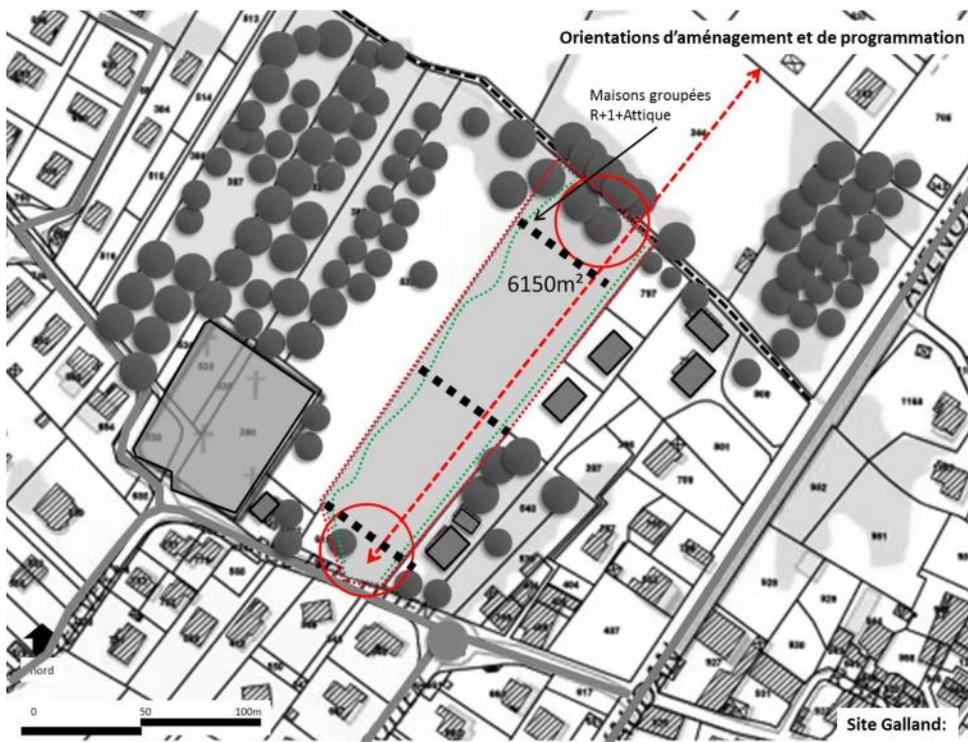
	Dénomination	Surface du secteur destinée au programme de logements	Nombre de logements estimé	Densité (logt/ha)	Part minimale des logements sociaux	Nbre de logts sociaux
OAP 1	En Gallant	8 500	14	17	20%	4
OAP 2	Les Béalières	10 600	15	14	20%	3
OAP 3	Le Martinet	5 000	16	32	20%	3
OAP 4	Prés Sec	14 500 + 6 500 pour le parc	90	64	20%	18
TOTAL		38 600 + 6 500 pour le parc	135	35		28



Plan de localisation des OAP

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 LIEES 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

- Voie primaire
 - Voie secondaire
 - Aire de parking
 - Voie ferroviaire
 - Espace public
 - Espace vert
 - Espace vert privé
 - Bâtiments existants
 - Nouveaux bâtiments
-
- Entrée/sortie du site
 - - - Voie interne
 - - - Orientation des constructions
 - - - Frange paysagère

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 public
- Espace vert
- Arbres
- Espace vert privé
- Bâtiments existants
- Nouveaux bâtiments

Site Galland:



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



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

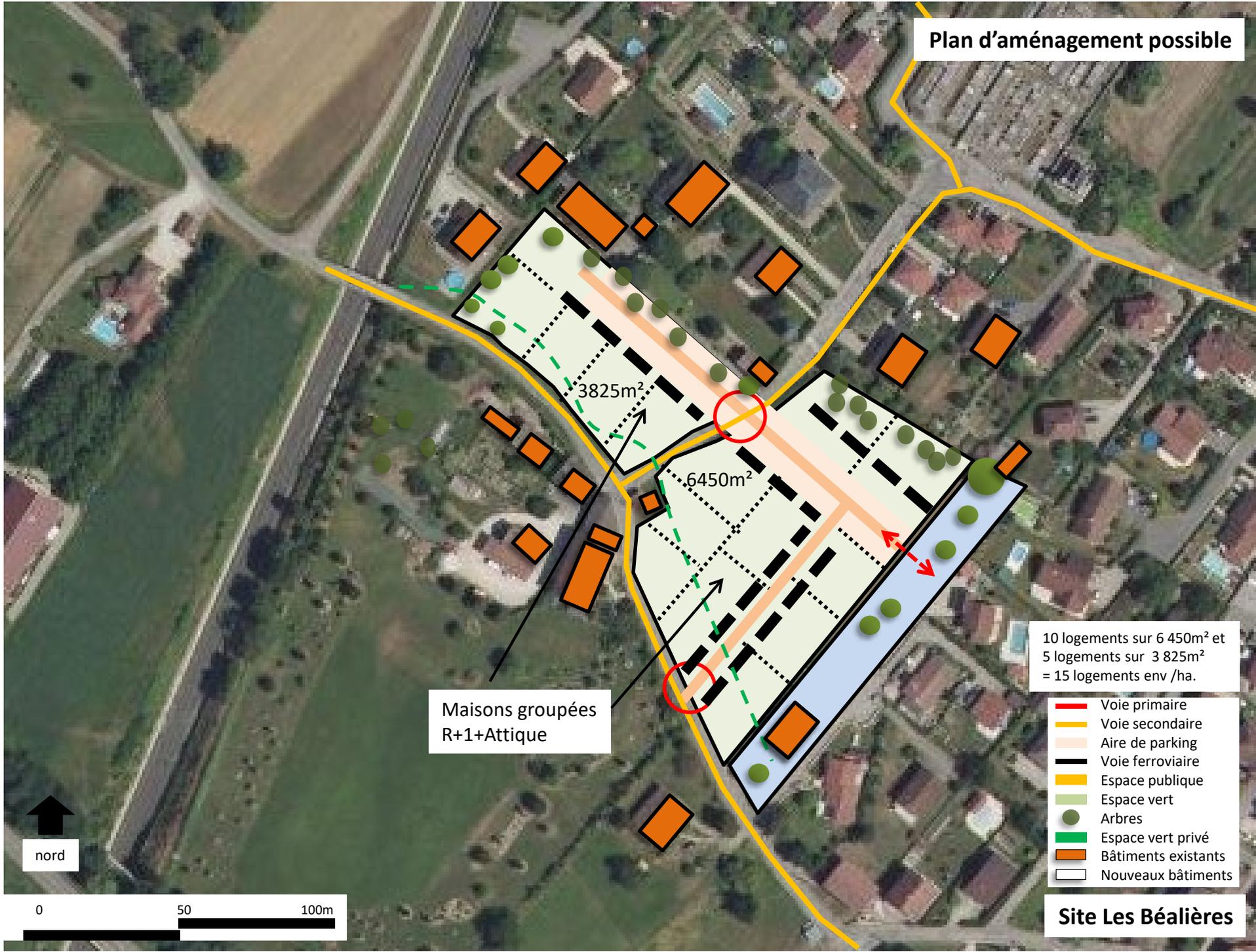
Nombre de logements sur site A et B:
10 logements sur site A et 5 logements sur site B
soit environ 15 logements à l'hectare

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET ELEMENTS LIEES 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.

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Aire de parking
- Voie ferroviaire
- Espace publique
- Espace vert
- Arbres
- Espace vert privé
- Bâtiments existants
- Nouveaux bâtiments
- Entrée/sortie du site
- Voie interne
- Orientation des constructions
- Frange paysagère

Plan d'aménagement possible



Maisons groupées
R+1+Attique

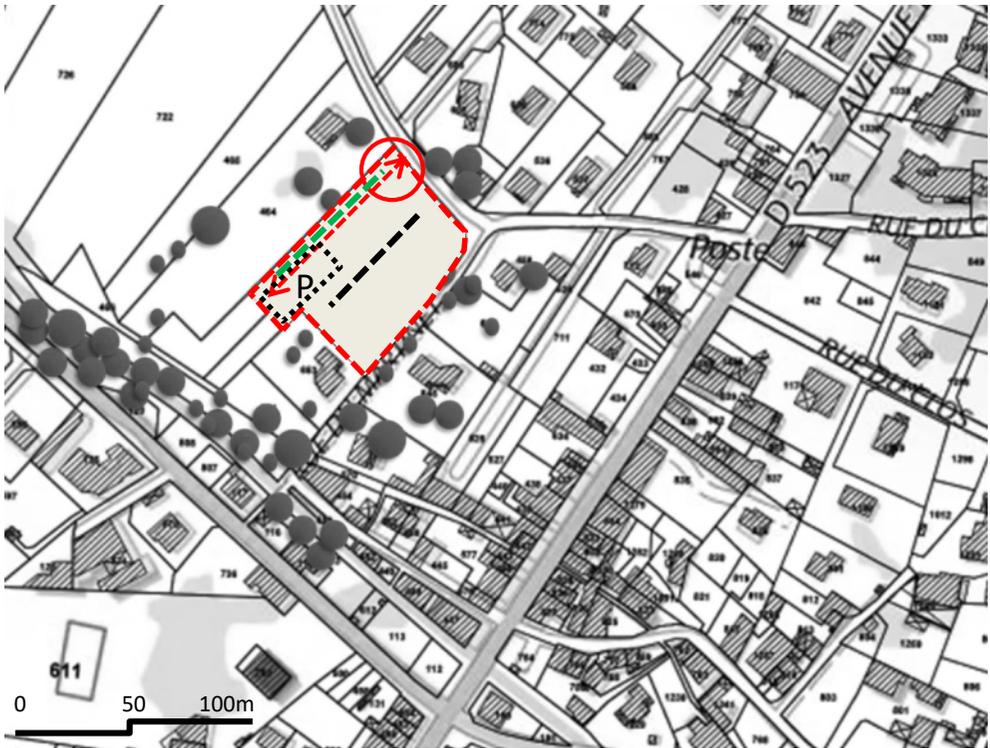
10 logements sur 6 450m² et
5 logements sur 3 825m²
= 15 logements env /ha.

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

Site Les Béalières

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 LIEES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

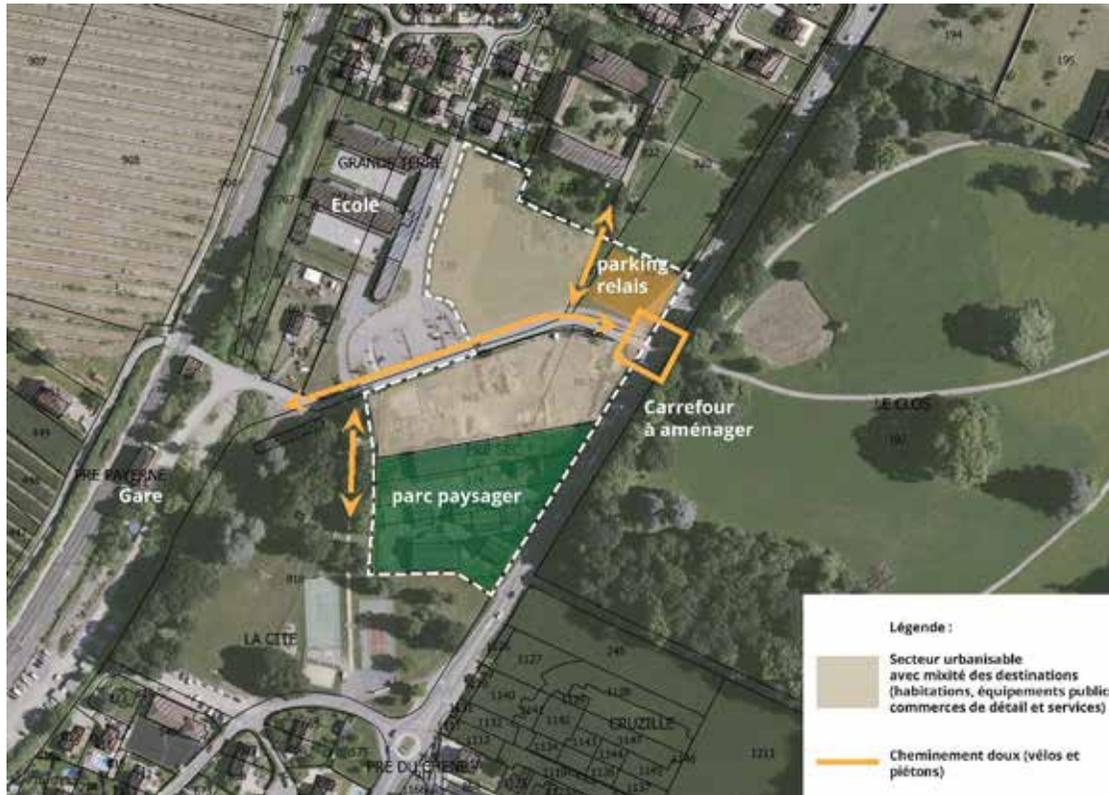
- Le site est desservi par une voie traversante qui relie la rue du Cotton au sud au lotissement en cours de construction au nord.
- Les constructions sont desservies par des accès depuis cette voie traversante.
- Les places de stationnement extérieures seront réalisées dans la zone non constructible (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



PRINCIPES DE COMPOSITION



ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Mixité urbaine

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

Typologie des logements

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

Nombre de logements:

90 logements (dont 18 locatifs sociaux) soit 64 logements à l'hectare. La surface de l'OAP affectée au programme de logements, à la maison de santé, au parking relais et à l'équipement public (salle polyvalente) est d'environ 14.500 m². Le reste de la surface (environ 6 500 m²) est destiné au parc paysager.

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 en RDC des bâtiments) 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, le long du chemin des Songes, permettant la création d'un vaste espace paysager au sud du site pour assurer un lien nature entre le parc communal et le parc du château. L'OAP contribue à la mise en valeur de l'entrée du Centre Bourg de Tencin,
- 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 O L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Toutefois il pourra y avoir plusieurs autorisations d'urbanisme permettant de phaser la réalisation de l'opération.

Scénario d'aménagement



N