DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de CHATEL

REVISION N°3 DU P.L.U.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OA N°4 SOUS LES VORRES MODIFIEE

DOSSIER D'APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
02/07/1982	Approbation	Elaboration
12/07/1990	Approbation	Révision n°1
16/04/1998	Approbation	Révision n°2
26/06/2012	Approbation	Révision n°3
09/12/2013	Approbation	Modification Simplifiée n°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Décembre 2013, approuvant la Modification Simplifiée n°1 du P.L.U. de Châtel.

Le Maire, M. Nicolas RUBIN.

DEC 2013

EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35. Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

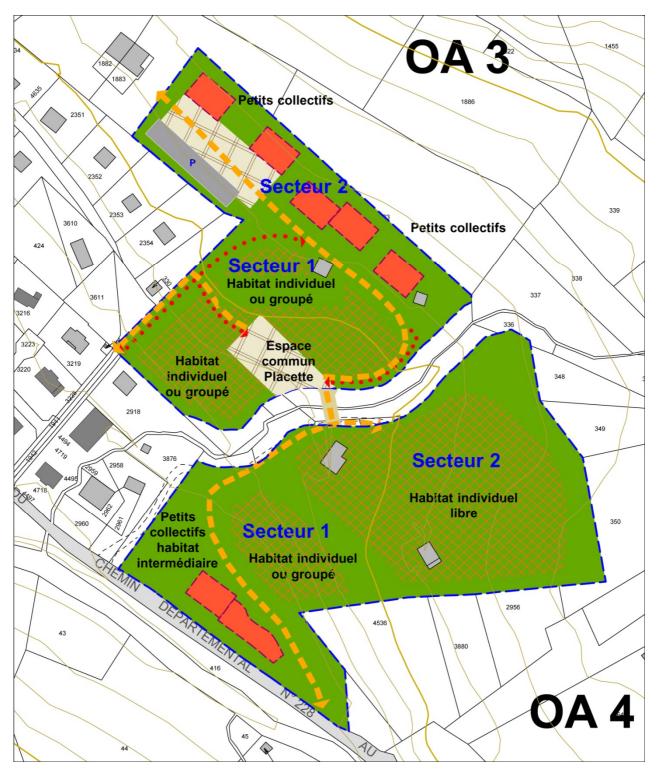
Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

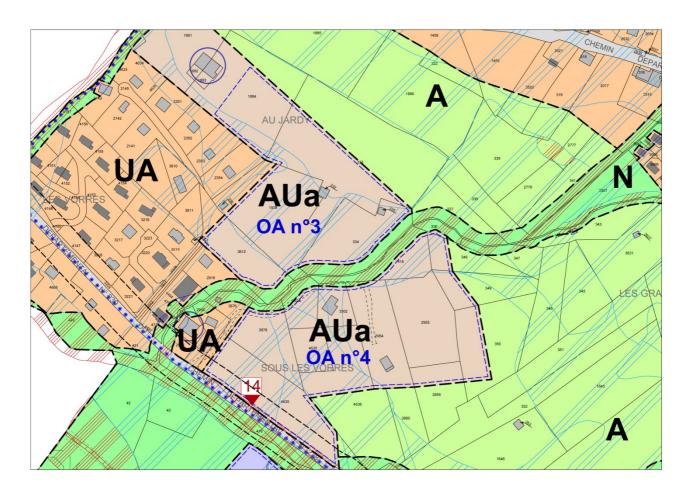
•OA N°4 : SOUS LES VORRES

L'objectif est de donner une organisation urbaine cohérente à cet espace situé entre le secteur urbanisé du Jardy et la zone d'activités existante, dans lequel se situent quelques constructions existantes éparses.

Les opérations d'aménagement doivent respecter le schéma de principe et les prescriptions énoncées ci-après.



<u>•Précisions sur le schéma de principe</u>: il s'agit d'un schéma de principe dont les opérations d'aménagement doivent s'inspirer. Sauf indication contraire, le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près.



• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation devra commencer par le secteur 1.

Un plan de principe de desserte générale sur l'ensemble du secteur concerné devra être présenté, mettant en évidence la compatibilité du projet avec le schéma d'ensemble de l'orientation d'aménagement.

Il n'est pas fixé de conditions de déblocage par secteurs.

Sont interdites (tous secteurs) les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone,
- un développement ultérieur cohérent de la zone.

La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

• Desserte, organisation :

Le traitement de la desserte intégrera un traitement urbain de la traversée en lien avec la desserte de l'OA 5.

Le réseau de desserte doit permettre la réalisation d'un cheminement piéton distinct de la voirie automobile, reliant les secteurs entre eux.

• Intégration urbaine et paysagère, forme urbaine et espaces publics :

En partie aval dans le secteur 1 : habitat intermédiaire longeant la route départementale.

En amont de la voirie d'accès de l'OA: habitat individuel ou groupé.

Secteur 2 à proximité des constructions individuelles existantes : habitat individuel.

Un écran boisé est à réaliser en limite Est pour afin d'assurer une transition paysagère entre ce secteur urbanisé et l'espace agricole des Grandes Mouilles.

• Typologie des constructions, densité :

Secteur 1 : Habitat intermédiaire (petits collectifs) et individuel groupé suivant localisation au schéma de principe.

Secteur 2: Habitat individuel.

La densité des constructions par secteurs ne peut être inférieure, par hectare aux ratios suivants : 12 logts / ha pour l'habitat individuel, 25 logts / ha pour l'habitat groupé ou intermédiaire, 66 logts/ ha pour l'habitat collectif.

Pour tous les secteurs :

En dehors des prescriptions particulières de l'OA énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUa.