

LANSLEBOURG - MONT CENIS



III_Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti, aux coupures vertes... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

ZONE IAU_M DES HAUTS DE SAINT MARTIN

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / ORGANISATION GÉNÉRALE

La zone IAU_M est urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Principe de limite d'extension de l'enveloppe urbaine (ne pas justifier du réseau de voirie qui sera créer pour greffer une nouvelle opération)

Principe de retournement

Principe de réseau primaire de voirie (antennes sensiblement perpendiculaires au chemin communal). On évitera de créer des voies strictement rectilignes

Partie de voie communale à aménager

Principe de transversalité piétonne

Talus planté (Interfaces "champêtres")

Principe de retournement

Les tracés de voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

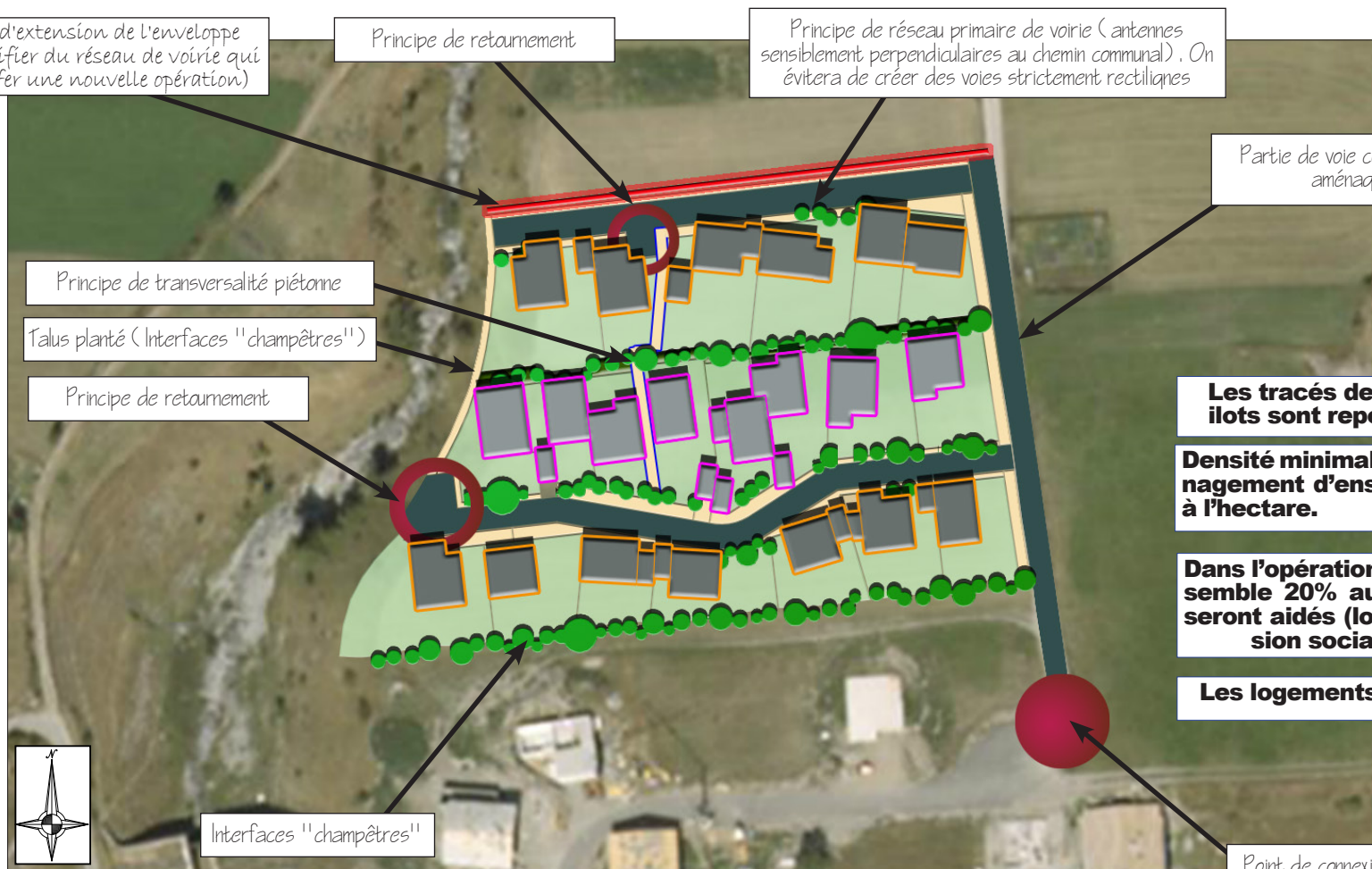
Densité minimale de l'opération d'aménagement d'ensemble : 30 logements à l'hectare.

Dans l'opération d'aménagement d'ensemble 20% au moins de logements seront aidés (locatif aidé et/ou accession sociale à la propriété).

Les logements seront "traversants"

Interfaces "champêtres"

Point de connexion sur la voirie communale carrossable.



ZONE IAU_M DES HAUTS DE SAINT MARTIN

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / COMPOSITION URBAINE

Bâti trame magenta



- Logements individuels groupés dominant (petit collectif possible, individuel possible mais de manière sensiblement minoritairement),
- Organisation Nord-Sud (faitage le plus long de la majorité des habitations orienté Nord-Sud). Les maisons seront implantées en dégageant un maximum d'espace coté Sud.
- Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis et créer des espaces d'intimité.
- Les garages peuvent être implantés dans la bande d'espace commun "interface" en bordure de voie.

Bâti trame orange



- Logements individuels groupés dominant (petit collectif possible, individuel possible mais de manière sensiblement minoritairement),
- Organisation Nord-Sud (faitage le plus long de la majorité des habitations orienté Nord-Sud). Les maisons seront implantées en dégageant un maximum d'espace coté Sud.
- Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- Pas de transition entre les bâtiments et l'espace commun d'interface avec la voirie (ou simple plate bande avec clôture très basse).

Espaces verts



Pour assurer leur pérennité, l'ensemble des plantations et interfaces végétales sera géré en espaces communs.

ZONE IAU_M DES HAUTS DE SAINT MARTIN

EXEMPLE DE TRADUCTION DE L'O.A.P.

Une option parmi d'autres possibles.



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.

ZONE IAU_G DES HAUTS DES GLIERES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITUATION



LE PROGRAMME :

La zone IAU_G est destinée à la création, au sein d'un même ensemble bâti, d'un hôtel de catégorie supérieure intégrant un espace halte-garderie, un espace école de ski, un espace restaurant, un espace salon de thé avec des parkings en sous-sols dédié à cet ensemble et dimensionnés en nombre de place pour les besoins de chacune des occupations du sol projetées.

Sur la partie sud, sera autorisée uniquement la création de parkings souterrains, le terrain devra être remis en état après la construction des parkings, afin de préserver un espace confortable pour la pratique de ski.

PRINCIPE D'INTÉGRATION

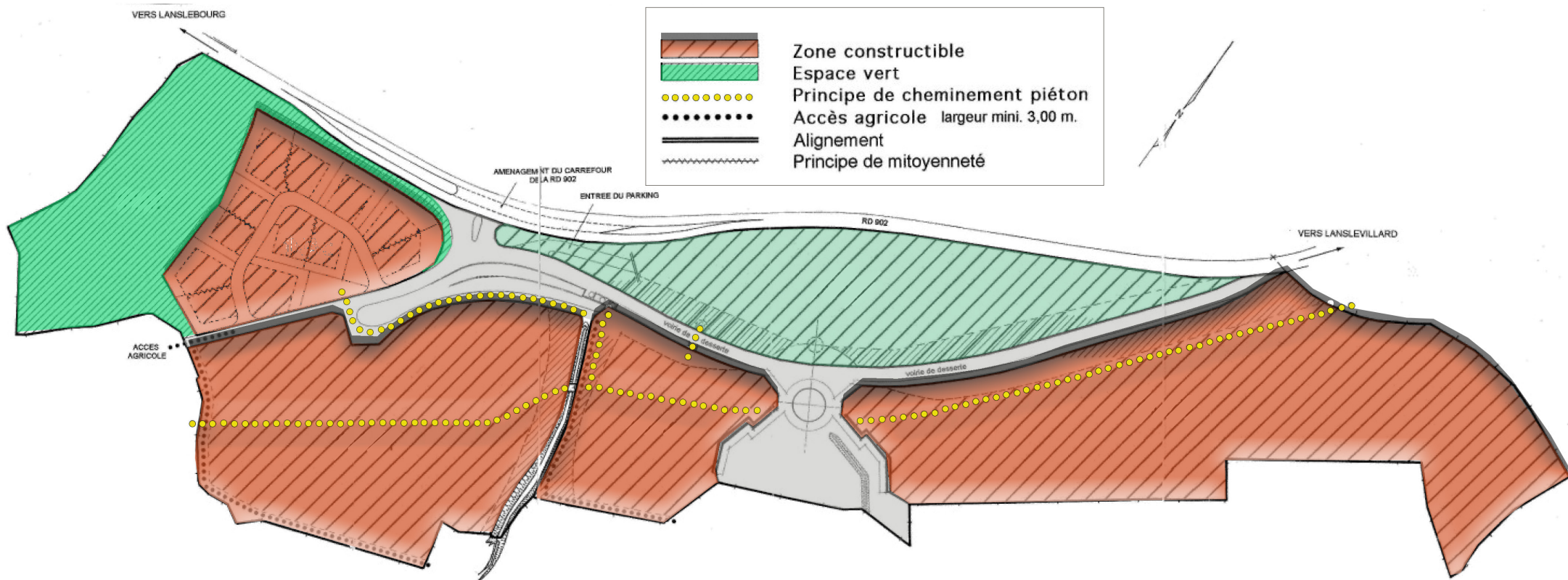
Le programme devra se présenter sous la forme d'une construction ou d'un groupe de constructions formant un tout architectural.



Cette représentation traduit les principes de composition du projet.

ZONE IAU_p DU PLAN DES CHAMPS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SURFACE DE PLANCHER TOTALE AUTORISÉE ET RÉPARTITION DE CETTE SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher destinée à l'hébergement touristique est limitée à 25 000 m², en application de l'arrêté U.T.N. (Unité Touristique Nouvelle) du Préfet de la Région Rhône Alpes en date du 16/01/2002, et répartis comme suit :

- IAUpd1 : 9 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.
- IAUpd2 : 13 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.
- IAUpe : 3 000 m² de surface de plancher destinée à l'hébergement touristique.

A l'intérieur de la zone IAU_p, pour les secteurs, IAUpd1, IAUpd2 et IAUpe, il sera possible de transférer d'un secteur à l'autre des possibilités de constructions de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique non utilisée dans la limite de 20%.

Pour l'habitat permanent il est autorisé :

- IAUpc : 2400 m² de surface de plancher pour l'ensemble des constructions destinées à l'habitat permanent sans dépasser 200 m² de surface de plancher par construction. La surface de plancher est décomptée par l'autorité compétente au fur et à mesure des demandes de permis de construire.
- IAUpe : 500m² de surface de plancher d'habitat permanent.

ZONE IAU_s DES SABLONS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

