


DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE LES MARCHES

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

<p>Le Maire, Guy GAMEN</p> 	<p>MODIFICATION N°2</p> <p>Approuvée par délibération du conseil municipal Le 17 décembre 2012</p>	<p>Pièce N° 2</p> <p>Certifié exécutoire par dépôt en Préfecture le 20 DEC. 2012</p> <p>Le Maire, Guy GAMEN</p>
--	---	--

Zones AUd « Seloge - Le Clos »

Objectifs d'aménagement

- Dévier la circulation de transit hors du hameau ancien.
- Assurer le maillage du hameau en faisant la jonction piéton/cycle vers le lotissement Orée du Penet (actuellement les 2 moitiés de Seloge ne communiquent pas).
- Favoriser, en continuité du hameau, une urbanisation résidentielle avec une meilleure densité en autorisant l'habitat individuel et, en AUdb-4, l'habitat collectif ou intermédiaire,
- Regroupement des boîtes aux lettres et des containers de déchets en un seul point, mutualisation des stationnements
- Accueil d'un pôle Santé et de bâtiment ou équipement à caractère culturel, social, éducatif ou sportif en zone AUdb-4

Paysager : compatibilité architecturale entre le hameau et ses extensions ; intégration des bâtiments à la pente en AUdb-2 et AUdb-3 ; préservation des alignements existants

Agricole : secteur agricole protégé en limite.

Risques naturels : néant.

Equipements : en partie équipée.

Enjeux

Objectifs de logements attendus (logements/surface de plancher):

- AUda : 10 à 15 logements individuels ou intermédiaires soit 1700 à 2550m²
- AUdb-1 : 23 à 30 logements individuels ou intermédiaires soit 1955 à 2550m²
- AUdb-2 : 23 à 28 logements individuels ou intermédiaires soit 1955 à 2380m²
- AUdb-3 : 8 à 12 logements individuels ou intermédiaires soit 680 à 1020m²
- AUdb-4 : 17 à 21 logements collectifs ou intermédiaires soit 1190 à 1470m²

Mixité sociale : objectif global de 17 à 21 logements locatifs sociaux en zone AUdb-4 à répartir entre les constructions soit 1190 à 1470m²

Éléments du projet

Regroupement des accès individuels sur le chemin de Seloge et la voie nouvelle à créer en 2 ou 3 points.

Élargissement du Chemin de Pré Cartery : E.R n°2.

Création d'une coulée verte Nord/Sud

Liaisons piétonnes en lien avec l'arrêt de bus

Orientation préférentielle des bâtiments Nord / Sud et logements traversants

Mode opératoire

Mode de déblocage :

Soit opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone

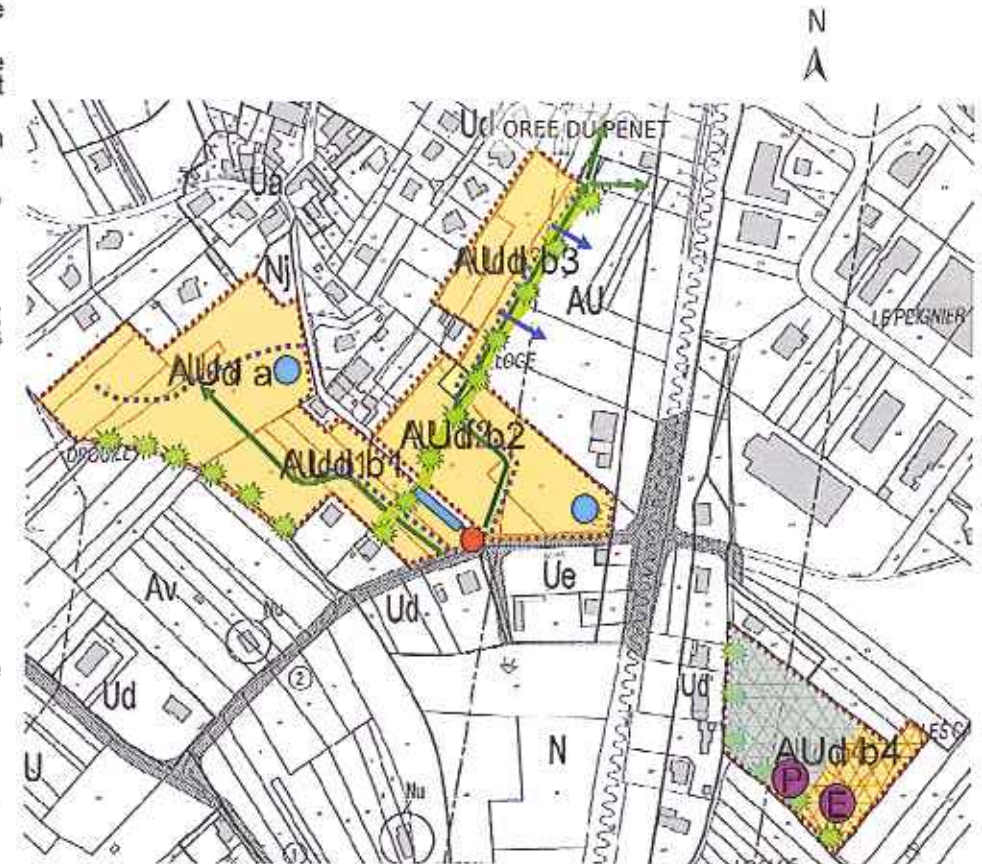
Soit opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des secteurs.

Ouverture à l'urbanisation au plus tard fin 2013

Traduction au PLU

Zones AUda et AUdb : 4,7 ha

ER n°2



- Liaison piéton/cycle à créer
- Voie nouvelle à créer
- Placette/retournement temporaire
- Bassin d'orage
- Coulée verte
- Localisation de principe d'un arrêt de bus
- Servitude de mixité sociale
- Pôle Santé et Equipements

Zone d'activités « Plan Cumin »

Objectifs d'aménagement

Organiser l'extension de la zone d'activités en continuité de l'existant par tranches successives.

Enjeux

Paysager : secteur non perceptible de l'autoroute mais très visible depuis le péage « Les Marches ».
 Agricole : faible, éviter le mitage agricole au Sud-Est.
 Risques naturels : néant.
 Equipements : raccordement au réseau d'assainissement prévu à moyen terme, eau potable en limite. Création de voirie

Mode opératoire

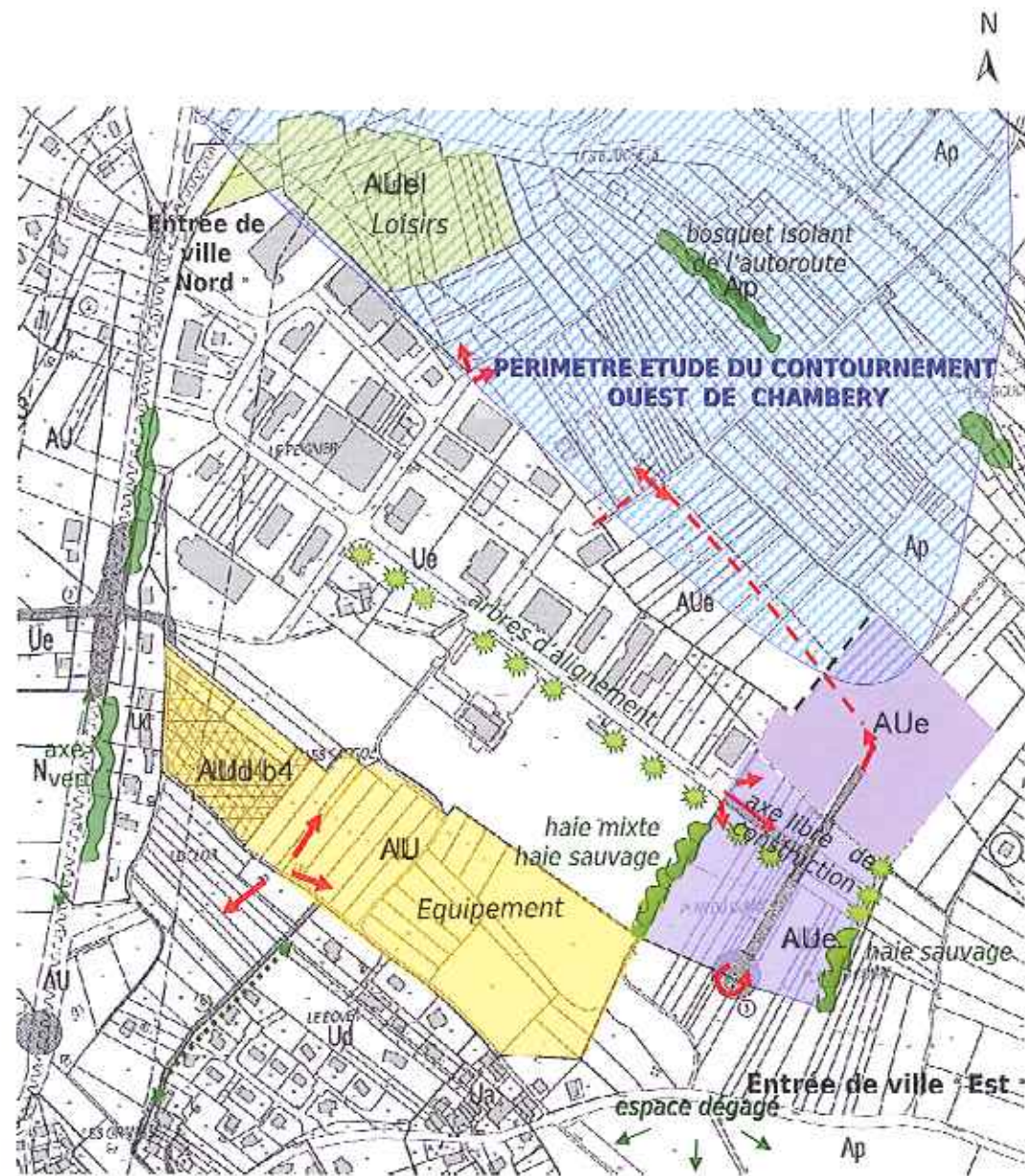
Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone ou secteur par secteur
 Réalisation possible par tranches successives.

Éléments du projet

- Le secteur d'entrée de ville Est devra rester naturel, pour valoriser la vue vers le bourg ancien et le château en promontoire.
- Un accompagnement paysager de la ZA et de ses extensions est proposé sur les éléments suivants :
 - la zone AUe-1 conserve un caractère naturel et très arboré,
 - prolongement de l'axe vert sur la RD 1090, en végétalisant la frange de terrain au Nord Ouest des établissements Perrier.
 - création d'un mail d'alignement sur le côté Sud de l'axe principal « rue de la Jacquère » (zone de la Montgrabelle et du terrain de foot).
 - conserver des bosquets naturels isolant de l'autoroute.
 - pour le cadrage des vues lointaines, il est proposé de créer une haie sauvage au Sud-Est (masquer les arrières des établissements très visibles depuis la RD 201). De même, une haie peut être implantée entre le terrain de foot et l'arrière de la zone AUe.

Traduction au PLU

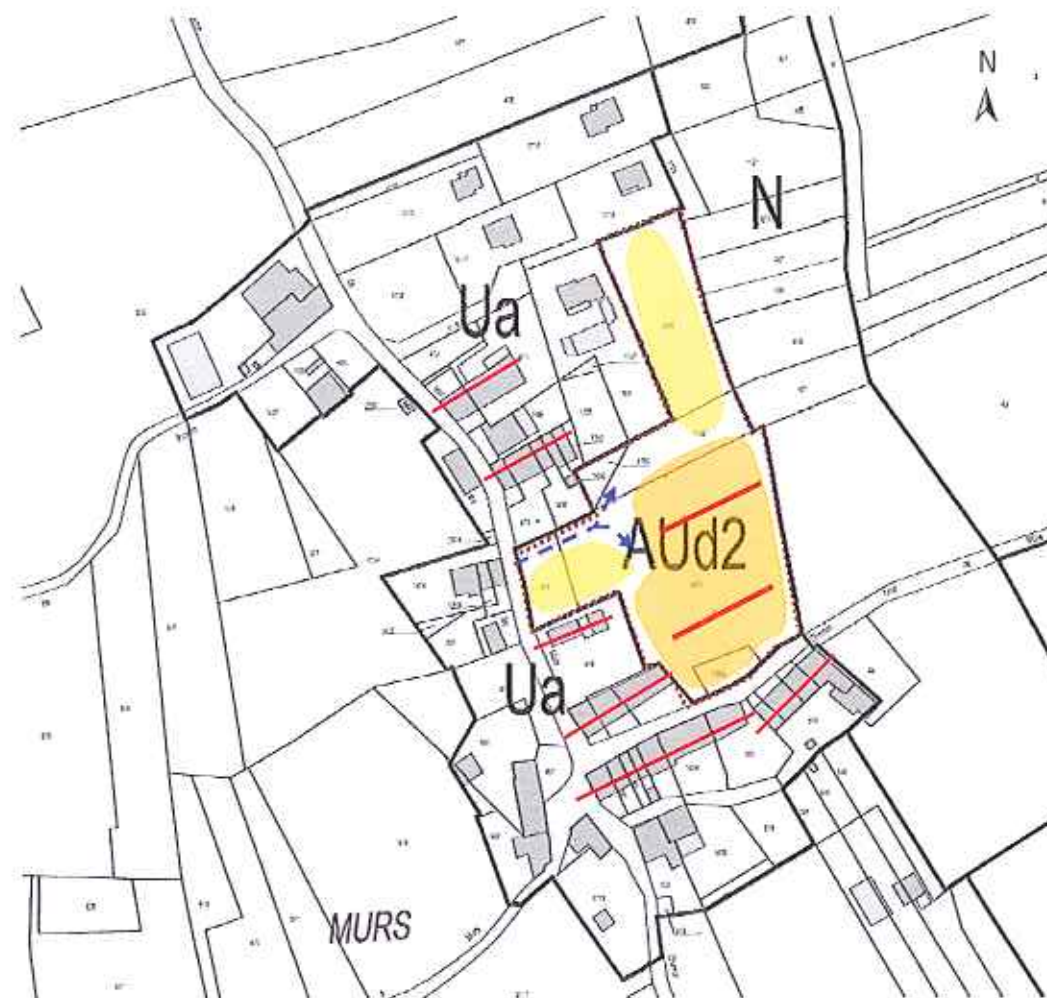
Secteurs AUe 12,9ha



--- voie de bouclage à créer
 → accès

AUd « Murs centre »

Objectifs d'aménagement	Structurer l'urbanisation de la zone et proposer des formes d'habitat mixte : individuel et individuel groupé, dans le prolongement du hameau existant.
Enjeux	Paysager : compatibilité architecturale avec l'existant bâtiments en bande orientés Est Ouest. Agricole : faible. Risques naturels: néant. Equipements : existant.
Éléments du projet	Accès uniquement sur la rue centrale à l'Ouest (accès interdit sur le chemin rural au Sud qui sert de cour semi privative aux riverains). Bandes d'habitat groupé en partie Sud de la zone.
Mode opératoire	Ouverture à l'urbanisation dès la réalisation de l'assainissement collectif, au plus tard fin 2013 Pas d'intervention prévisible de la collectivité. Mode de déblocage : au coup par coup.
Traduction au PLU	1 zone AUd : 0,79 ha



- habitat individuel
- habitat individuel groupé
- accès
- sens du faïtage