



CREYS-MEPIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

08 mars 2012

Projet approuvé
par délibération
en date du :

28 mars 2013

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Commune de:
CREYS-MEPIEU

Lieu-dit «le Coin»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Il s'agira de réaliser un programme de logement mixte (accession et location).

Objectifs énergétiques: constructions «basse consommation» (inférieure à 50kw/an/m²).

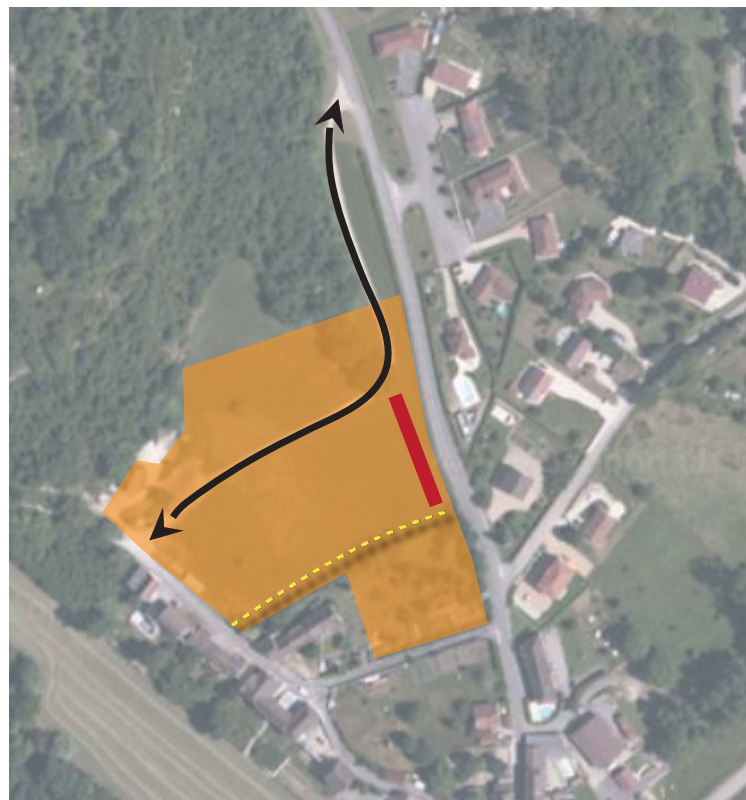
■ FORMES URBAINES

Le parti d'aménagement propose de créer deux pôles de logements.

Afin de prolonger l'effet de rue, un front bâti continu ou semi-continu sera créé.

Dans un objectif de diversité: les hauteurs des bâtiments seront différenciées pour garder un effet «en touche de piano» (hauteur maxi R+2+C), la trame bâtie combinerà des constructions de différentes épaisseurs, les façades présenteront des décrochés pour éviter un effet trop rectiligne.

-  voie de desserte principale
-  création d'un front bâti continu ou semi-continu destiné à prolonger l'effet de rue
-  chemin piétons
-  secteur d'urbanisation



Commune de:
CREYS-MEPIEU

Lieu-dit «le Coin»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

FICHE DE SYNTHESE

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT: poursuivre la densification de l'urbanisation à proximité du cœur de village.

- **Vocation future:** habitat.

LOCALISATION:

- **Description de la zone:** site en pente faible.
- **L'environnement bâti:** secteurs limitrophes assez denses en partie ouest et sud, faiblement dense en partie est, naturels en partie nord.
- **L'organisation et la distribution de la zone:** desserte assurée par le chemin existant à aménager.

MODE OPERATOIRE:

- **Contexte foncier:** communal.
- **Intervention de la collectivité:** oui.
- **Mode de déblocage:** urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone.

TRADUCTION DANS LE PLU: zone UB

ENJEUX:

- **Paysagers:** peu importants : site peu visible en vues lointaines.
Ambiance paysagère de qualité «in situ» (vues dégagées, position légèrement dominante)
- **Agricoles:** prairies de fauche.
- **Equipements existants:** tous réseaux en périphérie de la zone.

ELEMENTS DE PROJET:

Développement des «liaisons douces» avec les secteurs voisins.

- **Programme de construction:** logements de type petits collectifs et individuels groupés.

Programme mixte: accession et location, dont 10% de logements aidés.

Densité minimum exigée: 30 logements/ha



Commune de:
CREYS-MEPIEU

Lieu-dit «Poulet»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Il s'agira de réaliser un programme de logement en accession à la propriété.

Objectifs énergétiques: constructions «basse consommation» (inférieure à 50kw/an/m²).

■ FORMES URBAINES

Il s'agit de créer des fronts bâtis structurés parallèlement ou perpendiculairement à la rue de la Korja. Les fronts bâtis seront continus ou semi-continus afin de retrouver une densité proche de celle des hameaux.

-  création de fronts bâtis continus ou semi-continus
-  chemin piétons
-  secteur d'urbanisation



Commune de:
CREYS-MEPIEU

Lieu-dit «Poulet»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

FICHE DE SYNTHESE

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT: *poursuivre la densification de l'urbanisation à proximité du hameau de Poulet*

- **Vocation future:** *habitat.*

LOCALISATION:

- **Description de la zone:** *site en pente faible.*
- **L'environnement bâti:** *secteurs limitrophes assez denses en partie ouest et sud, naturels en partie nord.*
- **L'organisation et la distribution de la zone:** *desserte assurée par les voies existantes.*

MODE OPERATOIRE:

- **Contexte foncier:** *privé.*
- **Intervention de la collectivité:** *non.*
- **Mode de déblocage:** *urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements privés internes à la zone.*

TRADUCTION DANS LE PLU: *zone UB*

ENJEUX:

- **Paysagers:** *peu importants : site peu visible en vues lointaines.*
- Ambiance paysagère de qualité «in situ»
- **Agricoles:** *prairies.*
 - **Equipements existants:** *tous réseaux en périphérie de la zone.*

ELEMENTS DE PROJET:

Développement des «liaisons douces» avec les secteurs voisins.

- **Programme de construction:** *logements de type individuels groupés et individuels isolés denses.*

Densité minimum exigée: 20 logements/ha

