



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil municipal  
en date du 7 janvier 2021*

*Le Maire, Daniel Revuz*



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE LA TOUR

---

## SOMMAIRE

- |  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU</b>    | <b>3</b>  |
| <b>2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU</b> | <b>14</b> |

A scenic view of a village in a valley with mountains in the background. The foreground is a green field. In the middle ground, there are several houses and a church with a steeple. The background shows a range of mountains under a cloudy sky.

# 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

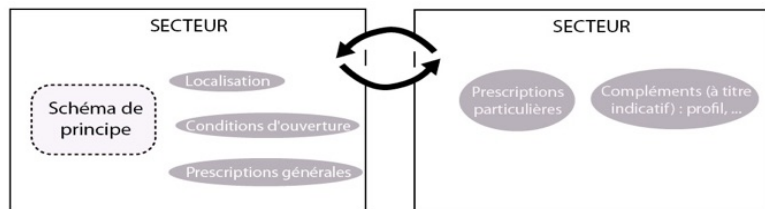
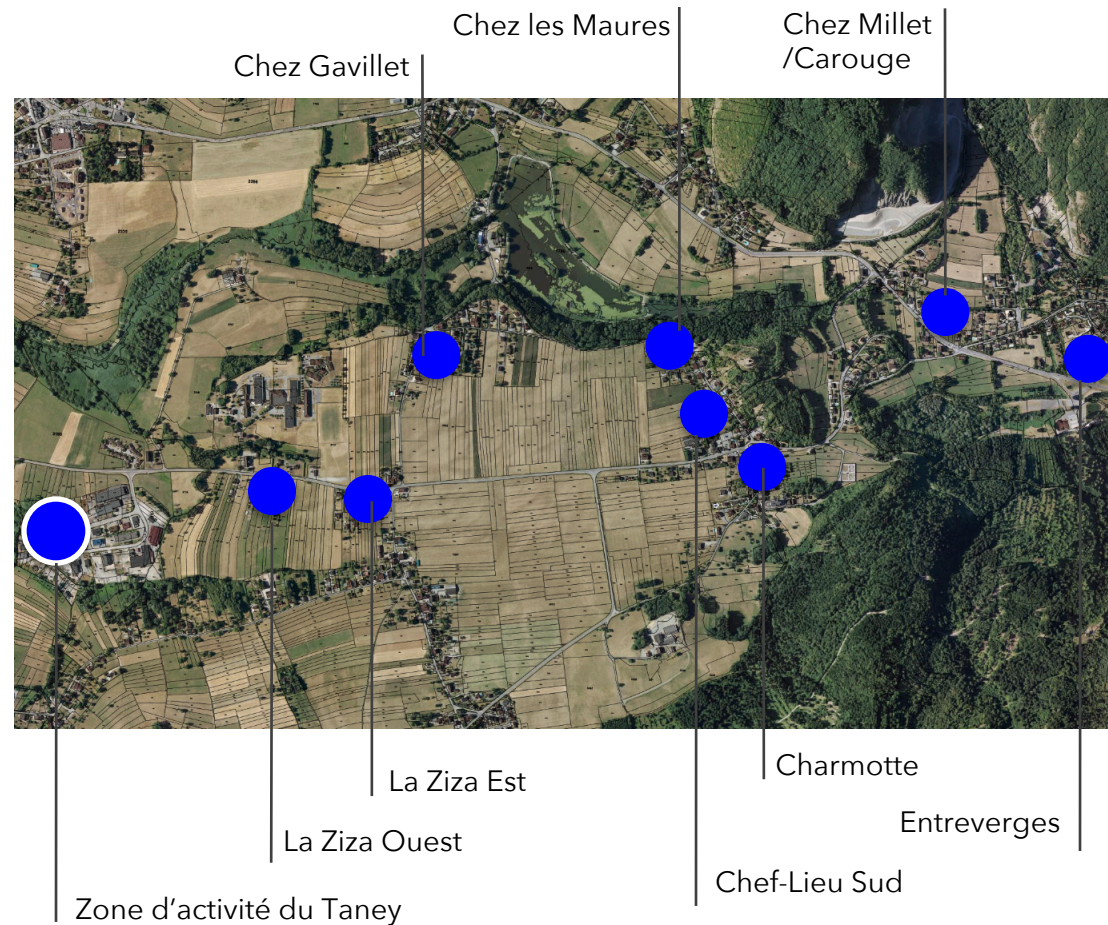
# Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de LA TOUR a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet communal se compose de 9 OAP sectorielles qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements

**Rappel :** les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique).



Principe de lecture des OAP

The background image is a faded photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field. In the middle ground, a small village is visible, featuring several houses with brown roofs and a prominent white church with a steeple. The background consists of rolling green hills and mountains under a bright sky with some clouds.


## **2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U**

# Zone Ua \_ Charmotte

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,46 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Ua.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

## ESTIMATIF LOGEMENTS


**Environ 12 logements (+/-10%)**


Pour une densité de l'ordre de **26 logt/ha**


# Zone Ua \_ Charmotte

---

## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 **L'accès** sera assuré depuis la RD9, en un seul point. Les circulations agricoles sont préservées en lien avec l'espace agricole au Sud.

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera l'opération en partie Nord pour faire le lien entre la route des Châteaux et le cœur du chef-lieu.

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations. Un emplacement réservé à destination de parkings publics situé en entrée d'opération permettra de répondre aux besoins de stationnement du cœur du chef-lieu

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 15 logements).

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile (notamment avec le route des Châteaux)** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.




**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

# Zone Ua \_ Chez les Maures

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,37 ha, dont 0,1ha déjà construit)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Ua.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

## ESTIMATIF LOGEMENTS


**Environ 6 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

## Zone Ua \_ Chez les Maures

---


### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'**accès** sera assuré depuis la route de la Chapelle, en un seul point. Il devra être sécurisé et aucune gêne visuelle ne devra être développée.

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

### NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 6 logements)

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.




**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

# Zone Uh \_ Chez Gavillet

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,4 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.


## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 8 logements (+/-10%)**


Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

# Zone Uh \_ Chez Gavillet


## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès sera assuré depuis la route du Lac via une servitude, en un seul point.

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès

 Une aire de stationnement sera réalisée en lien avec les différentes opérations.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 12 logements)

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.



**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.




## **2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU**

# Zone 1AUh\_La ZIZA Ouest

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,4 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.


## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 14 logements (+/-10%)**


Pour une densité de l'ordre de **35 logt/ha**

# Zone 1AUh\_La ZIZA Ouest


## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 **L'accès** sera assuré depuis la RD9, en un seul point.  
Les circulations agricoles sont préservées en lien avec l'espace agricole au Sud.

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 12 logements).

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 2 logements)

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.




**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

# Zone 1AUh\_La ZIZA Est

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

*Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.*



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,4 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.


## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 8 logements** (+/-10%)


Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

# Zone 1AUh\_La ZIZA Est


## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 L'accès sera assuré depuis la RD9, en un seul point. Les circulations agricoles sont préservées en lien avec l'espace agricole au Sud.

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès

 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 6 logements).

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 2 logements)

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des **lisières paysagères** devront être aménagées en **limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.




Des **espaces verts** devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.


# Zone 1AUa\_Chef-Lieu Sud

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (2,6 ha dont 0,7 ha dédiés aux équipements)

 Tranches d'urbanisation

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Tranche A : ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant exclusivement sur ce périmètre.

Tranche B, C, D :

-Soit ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des 3 périmètres

-Soit en 3 opérations indépendantes dans l'ordre suivant: B puis C puis D

-Soit en 2 opérations indépendantes dans l'ordre suivant : B avec C puis D

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUa.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.


## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 55 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **29 logt/ha**

# Zone 1AUa\_Chef-Lieu Sud

## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 **Les accès** seront assurés depuis la route de la Chapelle et la RD9 tels que figurés sur le document graphique. A noter que l'accès depuis la route de la Chappelle ne pourra être que dans un sens entrant.

En cas d'opération unique entre les tranches B et C :  
voie en sens unique avec entrée Route de La Chapelle et sortie RD9

En cas de tranche B autonome : accès/sortie depuis la Route de la Chapelle et la voie sera mise en attente en limite avec la tranche C.


En cas de tranche C autonome : l'accès sera assuré depuis la tranche B et une voie en sens unique permettra la sortie sur la RD9

 Passage contraint


 Des **continuité piétonnes et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès. Des cheminements doux ouverts au public permettront de parcourir les espaces ouverts et paysagers.


 Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.


## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES


 **Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat **collectif**, hauteur maximum R+2+C (env. 24 logements).


 Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 24 logements).

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements)

 Habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 3 logements)

 Bâtiments existants (pharmacie et mairie).

 Equipements collectifs et administration publique.

 Placettes et espaces collectifs partagés (piétons/cycles/automobiles)

 Commerces ou/et services obligatoires en RDC.

 Equipements publics / commerces / services / bureaux autorisés en RDC

# Zone 1AUh\_Entreverges

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible en trois tranches d'aménagement à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements et la mixité sociale et avec l'ordre de priorité suivant : A en premier temps. Les tranches B et C seront réalisées sans ordre de priorité .**

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.


Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.


La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 10 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **16 logt/ha**


 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,7 ha dont 0,6 ha dédiés aux constructions)


 Tranches d'urbanisation

# Zone 1AUh\_Entreverges

---


## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 **L'accès unique** sera assuré depuis la route des Étayers tel que figuré sur le document graphique.

 Des **continuité piétonnes et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès. Des cheminements doux ouverts au public permettront de parcourir les espaces ouverts et paysagers.

Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 8 logements)

 Habitat individuel, hauteur maximum R+1+C (env. 2 logements)

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Les arbres existants devront être préservés au maximum**




**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

# Zone 1AUh \_ Chez Millet / Carouge

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (1 ha)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches possibles

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uh.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.


## ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 20 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de **20 logt/ha**

# Zone 1AUh \_ Chez Millet / Carouge


## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS


 **L'accès** sera assuré depuis le chemin de Millet à Entreverges en deux points possible, afin de limiter les flux internes. Toutefois la desserte de la zone 1AUh ne pourra s'effectuer que par l'Est (via la voie communale n°8)

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagnera la voie d'accès

 Une aire de stationnement sera réalisée en lien avec les différentes opérations.

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **groupé ou en bande** hauteur maximum R+1+C (env. 16 logements)

 Habitat individuel hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements)

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Une bande de recul avec la RD devra être respectée et sera inconstructible.




**Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

# Zone 1AUx\_Zone d'activité du Taney

## SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (1,3 ha dont 0,9 ha dédiés aux constructions)

## CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers.**

## PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUx.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

# Zone 1AUx\_Zone d'activité du Taney

---

## ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

||||||| **L'accès unique** sera assuré depuis la route existante dans la zone d'activité.

||||||| **Un bouclage** sera possible selon la nature des activités implantées avec mise en place d'un sens unique

## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

■ Lots artisanaux

## TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



**Une lisière paysagère** devra être aménagée en lisière Nord du tènement.



**Les boisements existants** et repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés afin de maintenir un cadre de vie qualitatif et de garantir le maintien des continuités naturelles.