



## Commune de Jacob-Bellecombette (73)

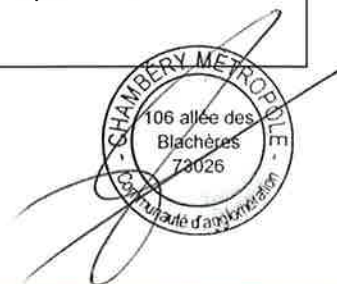
# Modification n°3 du PLU Pièce n°4 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Mai 2016  
Dossier D'approbation

<b>Approbation</b>	Le vice-président chargé des politiques contractuelles, du projet d'agglomération et des évolutions de compétences,  Lionel Mithieux
Vu pour être annexé à la délibération en date du 18 Mai 2016	

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome - 44 rue Charles Montrauil - 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 - mail : info@epode.eu - www.epode.eu  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins - 3 impasse des Prairies - 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54





Surface de la zone : 91 280 m<sup>2</sup>

**Objectif général :**

Organiser l'aménagement et le développement modéré de la zone, en conservant les grandes qualités paysagères du site

- Préserver le caractère champêtre du site et son identité propre
- Conservser les principaux éléments structurants du paysage, de grande qualité, et notamment les alignements boisés et cônes de vue
- Prévoir un développement modéré, qui permette une intégration paysagère des constructions, et en adéquation avec les capacités de desserte en réseaux d'infrastructure

**Déclinaison :**

**Habitat**

- Permettre la création de logements en accord avec les formes bâties déjà existantes, majoritairement individuelles, plus denses sur la partie basse, où l'impact paysager est moindre, et la capacité de desserte en réseaux mieux adaptée.
- Organiser l'implantation des constructions au plus proche des accès existants.
- La localisation des constructions est encadrée par les polygones d'implantation.

**Au total, une douzaine de constructions est envisageable**

**Paysage**

- Conservser les haies boisées existantes les plus importantes, et notamment celles le long des cheminements piétons, pour préserver l'écran végétal dans lequel s'insère le site.
- Prendre en compte et préserver les principaux cônes de vue sur les massifs environnants, en organisant la constructibilité via les polygones d'implantation.



Vue depuis le site vers le massif de l'Espine

**Synthese des enjeux :**



**Extrait du zonage du PLU :**



épode

**Plan de composition - Secteur de la Grobelle, Jacob-Bellecombette**

