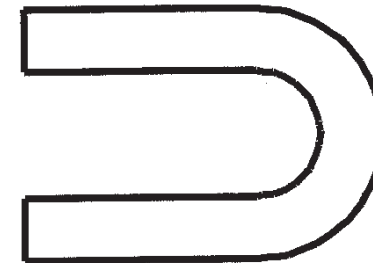
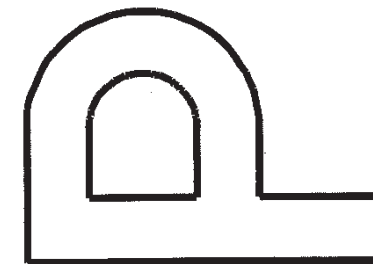


Commune de Serrières-en-Chautagne Savoie



Plan Local
d'Urbanisme



Fait le	Octobre 2005
Modifié le	02 mars 2017

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3

APPROBATION

Bernard TOUR
architecte urbaniste
73190 Saint Baldoph

Vu pour être annexé
à la délibération du

20 OCT. 2006

Révision

un mot sur les OA

Le PLU de Serrières en Chautagne comptait une OAP, précisant les conditions d'aménagement du secteur de la Grande Maison classée en AUCz au PLU.

La modification n°1 du PLU intègre 3 nouvelles orientations d'aménagement :

- OA n°2 sur le secteur du chef lieu
- OA n°3 sur la zone de la Grande Maison Nord
- OA n°4 sur la zone Dessus Serrières

Ces orientations d'aménagement s'inscrivent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ce secteur devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles devront respecter les principes d'aménagement définis.

CARTE DE LOCALISATION

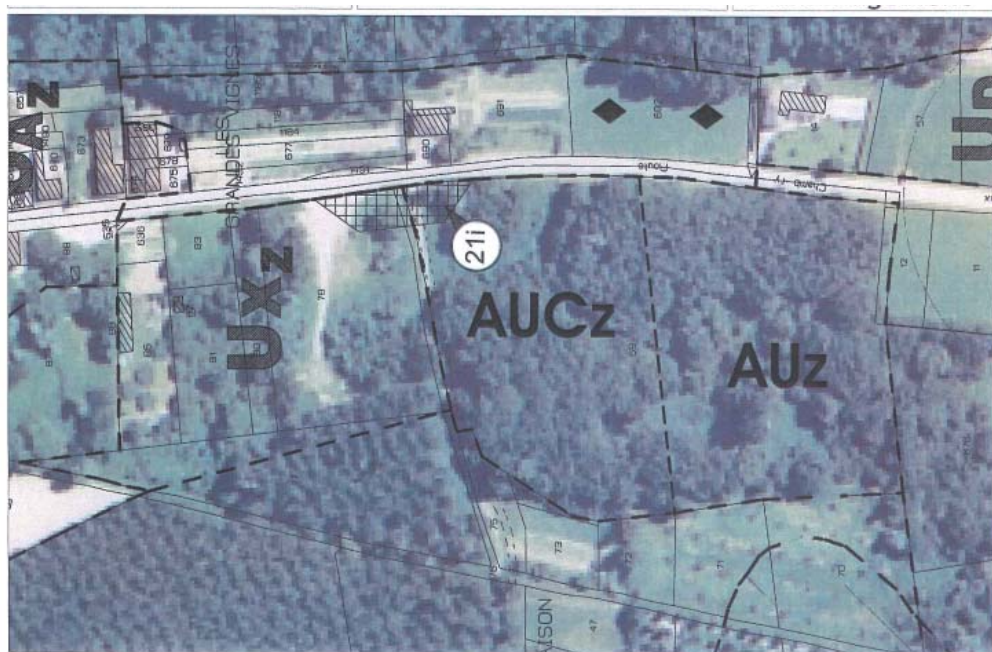


OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT
<ul style="list-style-type: none"> vocation future : <i>Renforcement du secteur à proximité du chef-lieu. Secteur en contact avec les équipements publics futurs. Seul site important de développement.</i>
LOCALISATION
<ul style="list-style-type: none"> description de la zone : <i>secteur plat à proximité des équipements publics en lien direct piétonnier avec le plan d'eau et la mairie (au nord-ouest)</i> l'environnement : <i>Bâti dispersé et secteur boisé</i> l'organisation et distribution de la zone : <i>secteur desservi par l'accès aux équipements publics futurs (salle de sports) depuis le terrain communal. L'aménagement de l'accès est prévu dans le cadre de l'étude de la traversée de Serrières en Chautagne. Accès de la future zone AU en extension prévu par la zone Aucz.</i>
ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> paysagers : <i>oui, mais développement en continuité des équipements publics et à proximité du chef-lieu et alignement d'arbres en protection prévu le long de la zone. Cône de protection sur la zone AU en accompagnement de la RD en entrée de Serrières.</i> agricoles : <i>faible (bois en partie)</i> équipements existants : <i>présents à proximité immédiate (travaux réseaux d'assainissement en cours)</i>
ÉLÉMENTS DE PROJET
<p><i>Création d'un pôle de vie semi-dense proche du chef-lieu. Habitat diversifié (petit collectif, habitat intermédiaire et groupé).</i></p> <p><i>Maintien d'espaces verts et création d'une petite aire de jeux.</i></p> <p><i>Aménagement de chemins piétons vers la zone AU voisine et le chef-lieu</i></p>
MODE OPÉRATOIRE
<ul style="list-style-type: none"> contexte foncier : <i>Une grande parcelle privée</i> mode de déblocage : <i>global - projet d'aménagement d'ensemble. Préparation de la desserte de la zone AU voisine (ouverture dans le temps)</i>
IMPACTS
<ul style="list-style-type: none"> besoins en équipements : <i>tous équipements à proximité immédiate</i> impacts paysagers : <i>oui, recherches d'implantation et hauteurs mesurées (maxi R+1+C), économie d'espace par la densification et phasage des opérations : AUC-AU</i> mesures d'accompagnement : <i>oui, maintien d'espaces naturels et zones de protection en contact avec la RD 991</i>
TRADUCTION AU P.L.U.
<ul style="list-style-type: none"> zonage, surface : <i>AUCz - 10800 m² environ</i> compatibilité loi (SRU) : <i>oui, évolution en contact avec le bâti existant, densification, mixité sociale et constructive</i>

P.L.U. de la commune de Serrières en Chautagne

B.TOUR - architecte urbaniste

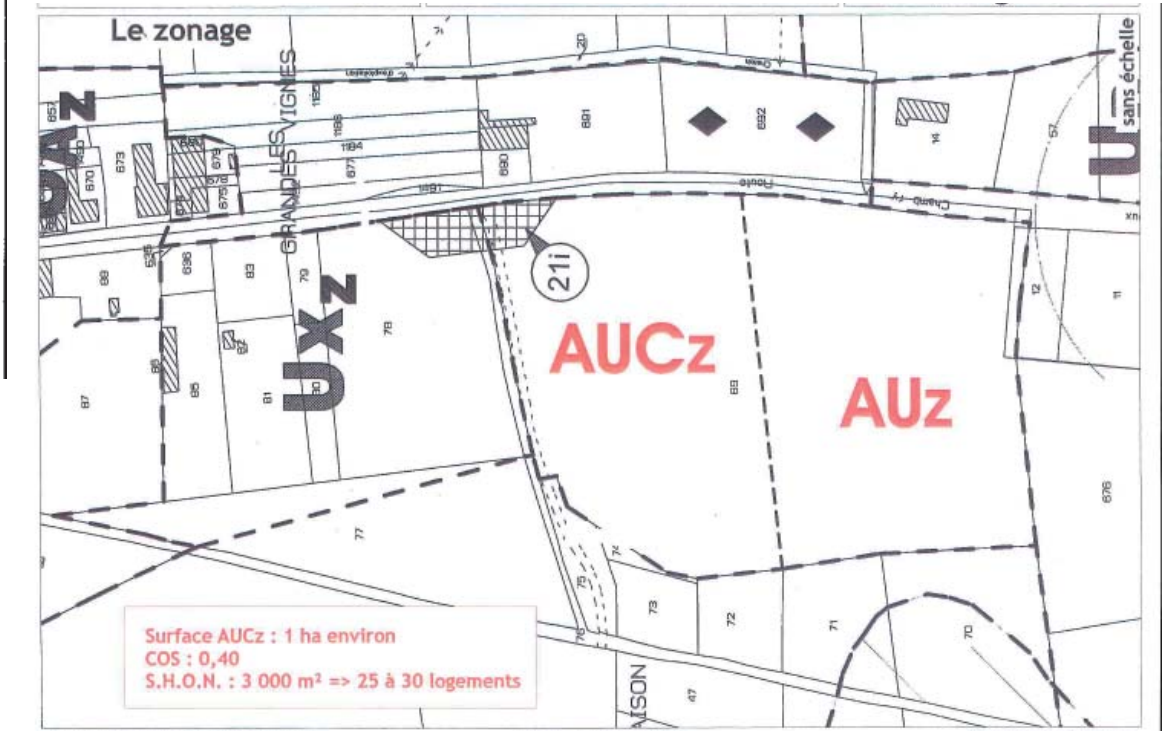
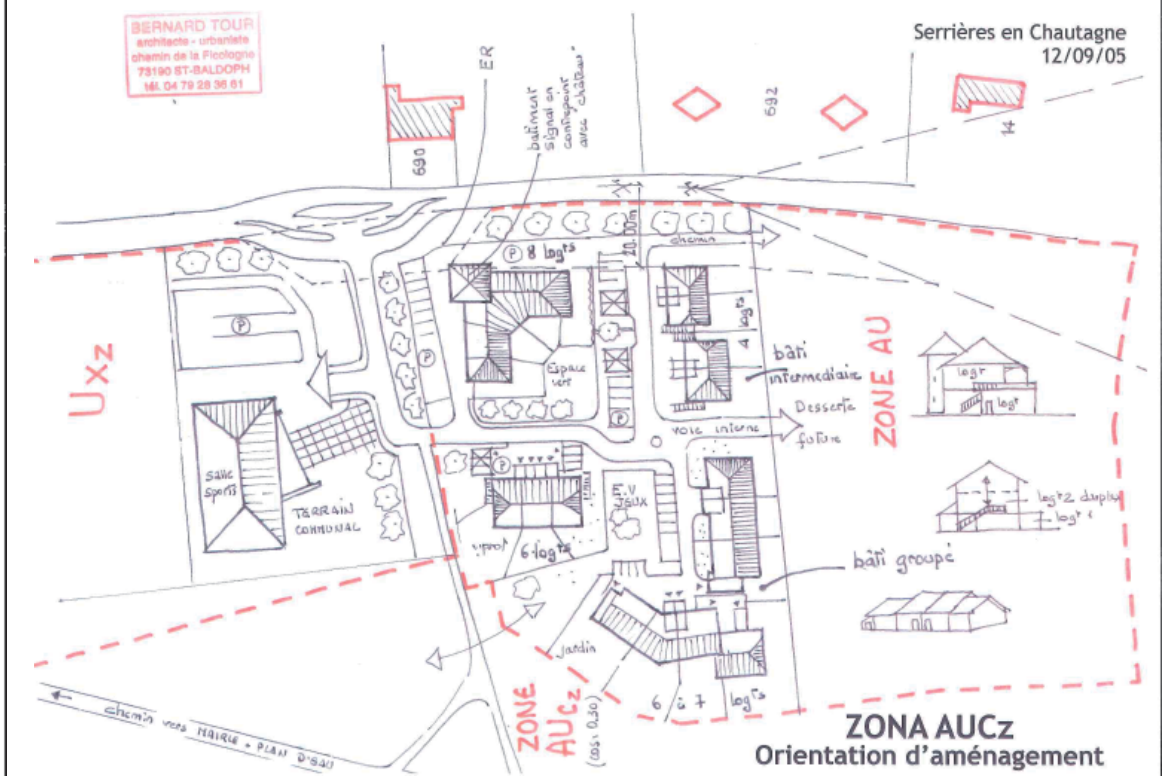
Orientations d'aménagement



P.L.U. de la commune de Serrières en Chautagne

B.TOUR - architecte urbaniste

Orientations d'aménagement



P.L.U. de la commune de Serrières en Chautagne

B.TOUR - architecte urbaniste

Orientations d'aménagement

LÉGENDE GÉNÉRALE associée aux fiches OA n°2 à 4


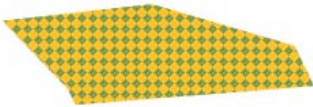














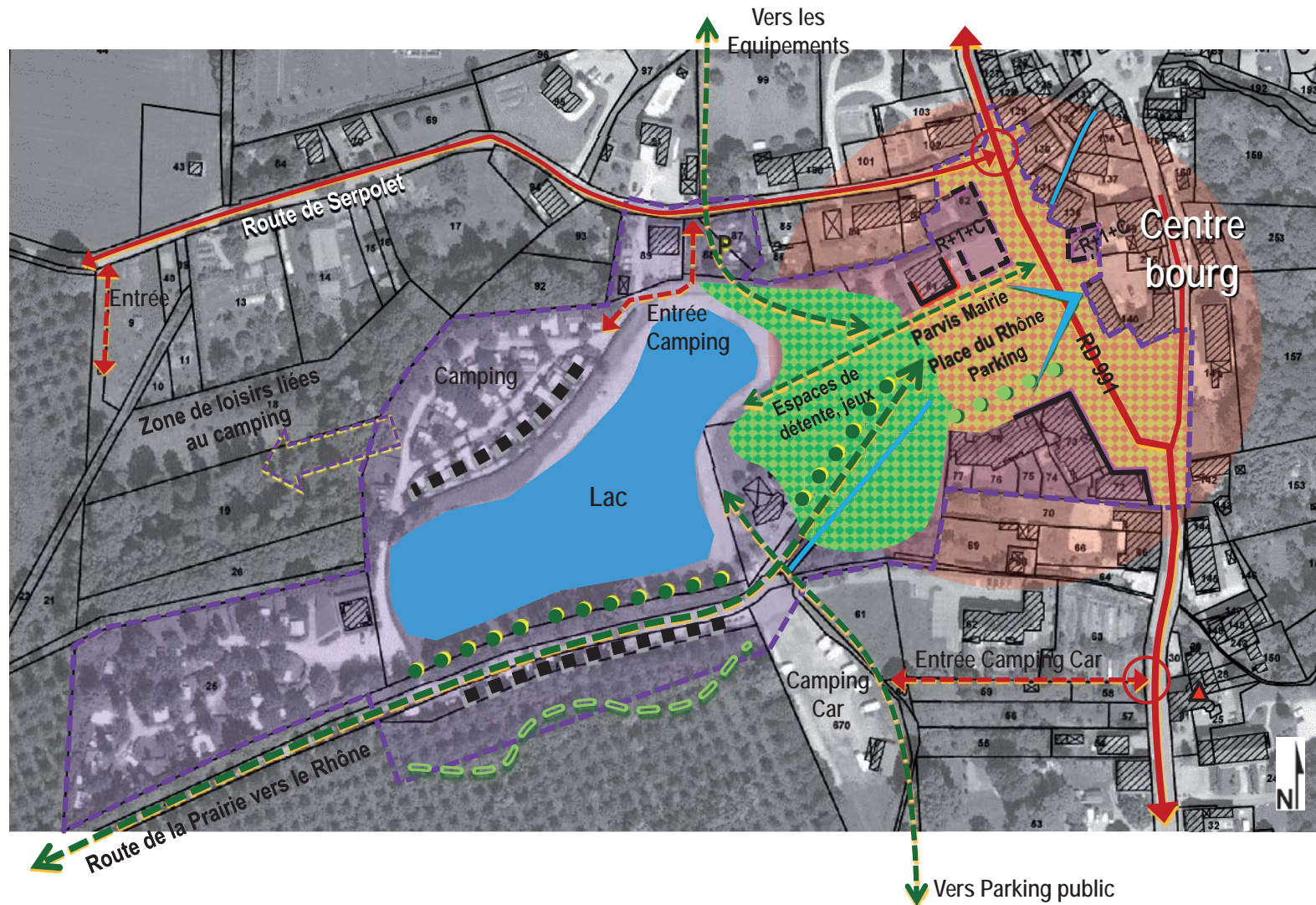
	Périmètre Secteur habitat		Espace public à valoriser		Logique d'implantation Construction discontinu
	Secteur équipement		Secteur jardin		Localisation Parking public
	Sécurité Mise en scène		Continuité verte		Localisation Parking collectif privé
	Voirie existante		Transition entre secteur bâtie et espaces verts - Gestion des limites		Élément singulier a valoriser
	Desserte projetée		Affirmation de la trame paysagère (alignements, secteurs boisés,...)		Préserver les cônes de visions
	Cheminements Modes doux				

SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET AUTRES ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

1. Réorganisation de l'espace public :

- > ouvrir l'espace public central sur le Lac et le Rhône : la via Rhôna passe sur la nouvelle place commerciale pour rejoindre le Rhône,
- > sécuriser les espaces publics de la traversée le long de la RD 991,
- > valoriser les espaces publics autour des équipements et commerces,
- > valoriser la présence de l'eau et du cours d'eau dans les aménagements,
- > réorganiser le parking dans ce nouvel espace sans suppression de places,
- > agrandir l'espace de détente et de jeux autour du lac.

2. Réorganisation des accès et des cheminements piétons :

- > réorganiser l'accès au camping :
 - suppression de l'accès actuel pour éviter les conflits d'usage et limiter les circulations automobiles dans l'espace public de transition depuis la mairie vers le lac,
 - création d'un nouvel accès au camping par la route de Serpolet avec une mise en sécurité du carrefour au niveau de la RD rendue possible par la démolition de la maison de l'angle (emplacement réservé). Un petit parking est organisé à l'entrée du parking au niveau de la zone de réception,
- > les cheminements piétons sont favorisés depuis la RD jusqu'au bord du lac à travers le nouvel espace public central. Un cheminement piéton rélit le camping à la place de la mairie.
- > identifier les tracés des liaisons piétonnes de plus grandes échelles :
 - à court terme vers le sud (foncier public) pour rejoindre le futur parking public aménagé en entrée de commune,
 - à long terme vers le nord (tracé de principe) pour rejoindre les équipements scolaires.

3. Confortement de l'offre commerciale :

- > déplacer la supérette actuelle pour libérer l'espace central et recréer une nouvelle façade le long de la RD avec commerces en RDC et logements ou bureau à l'étage. La supérette bénéficie ainsi d'une meilleure visibilité et dispose d'une capacité d'agrandissement,
- > permettre à terme le déplacement de la boulangerie pour se rapprocher de cette place centrale et sécuriser son accessibilité,
- > permettre le cas échéant la construction d'un bâtiment supplémentaire entre la mairie et le lac.

4. Possibilités d'implantation de constructions légères de loisirs pour conforter les capacités d'accueil de la commune à proximité du camping en lien avec la véloroute

- > Développer un produit qualitatif et original complémentaire avec le camping. Deux emplacements sont possibles : au sud du Lac, en fonction des contraintes liées au PPRI ou au nord en bordure du camping.
- > permettre l'aménagement d'un nouvel accès et d'une zone de loisirs liée au camping

PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES
CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Secteur classé en zone U. Pas de condition particulière d'ouverture à l'urbanisation.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Commerces :

Environ 500 m²

Bureau :

Environ 350 m²

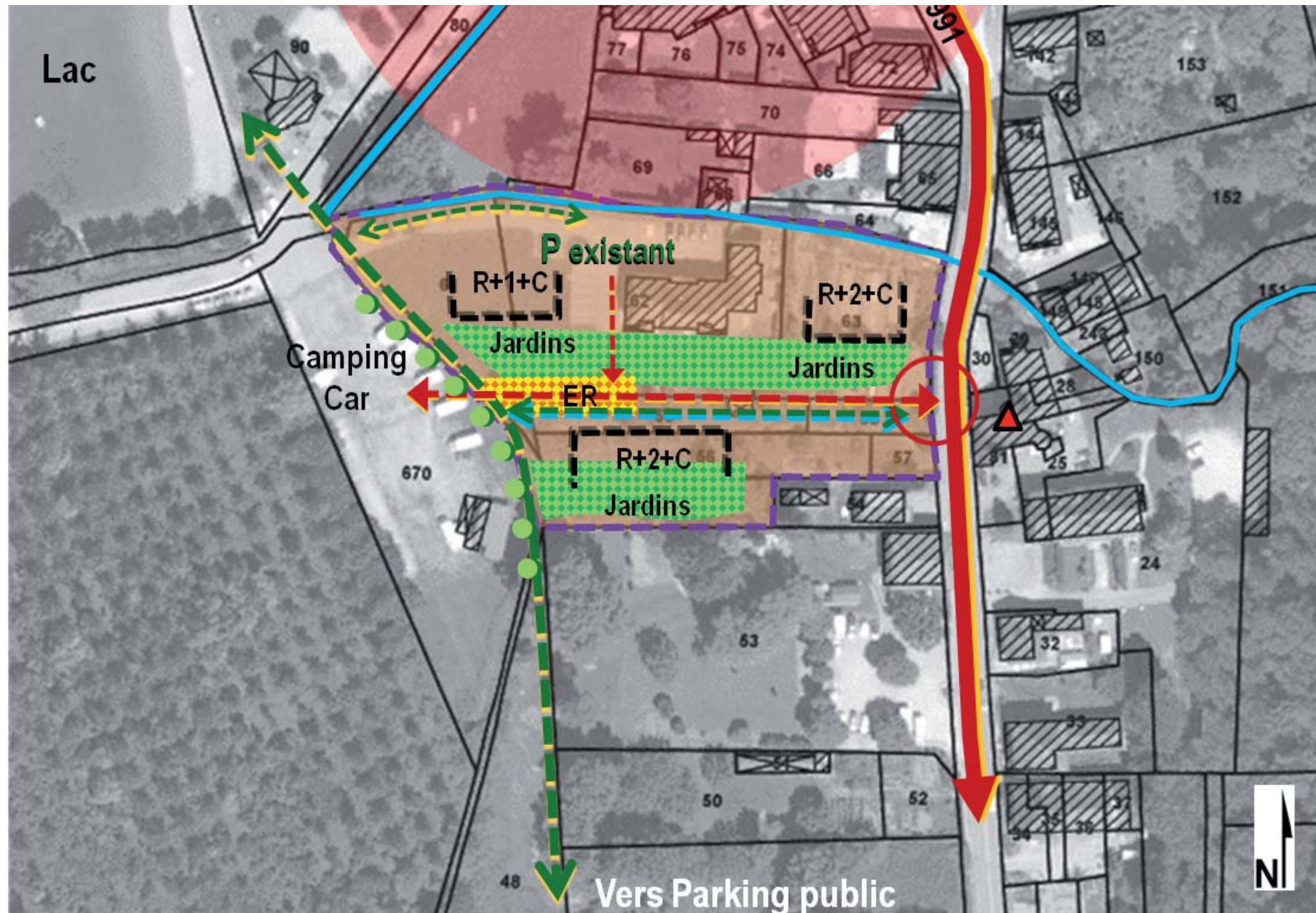
et/ou Logements :

environ 5 logements

Eventuellement création d'un restaurant, gîtes ou auberge

Capacité environ 400 m²

SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.

Les constructions sont conditionnées à la réalisation de la desserte mutualisée par la collectivité (ER).

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie :

habitat intermédiaire avec des gabarits maximum allant jusqu'à R+2+c.

Nombre indicatif de logements:

Entre 20 et 25

Mixité sociale :

20% de logement à produire en locatif social

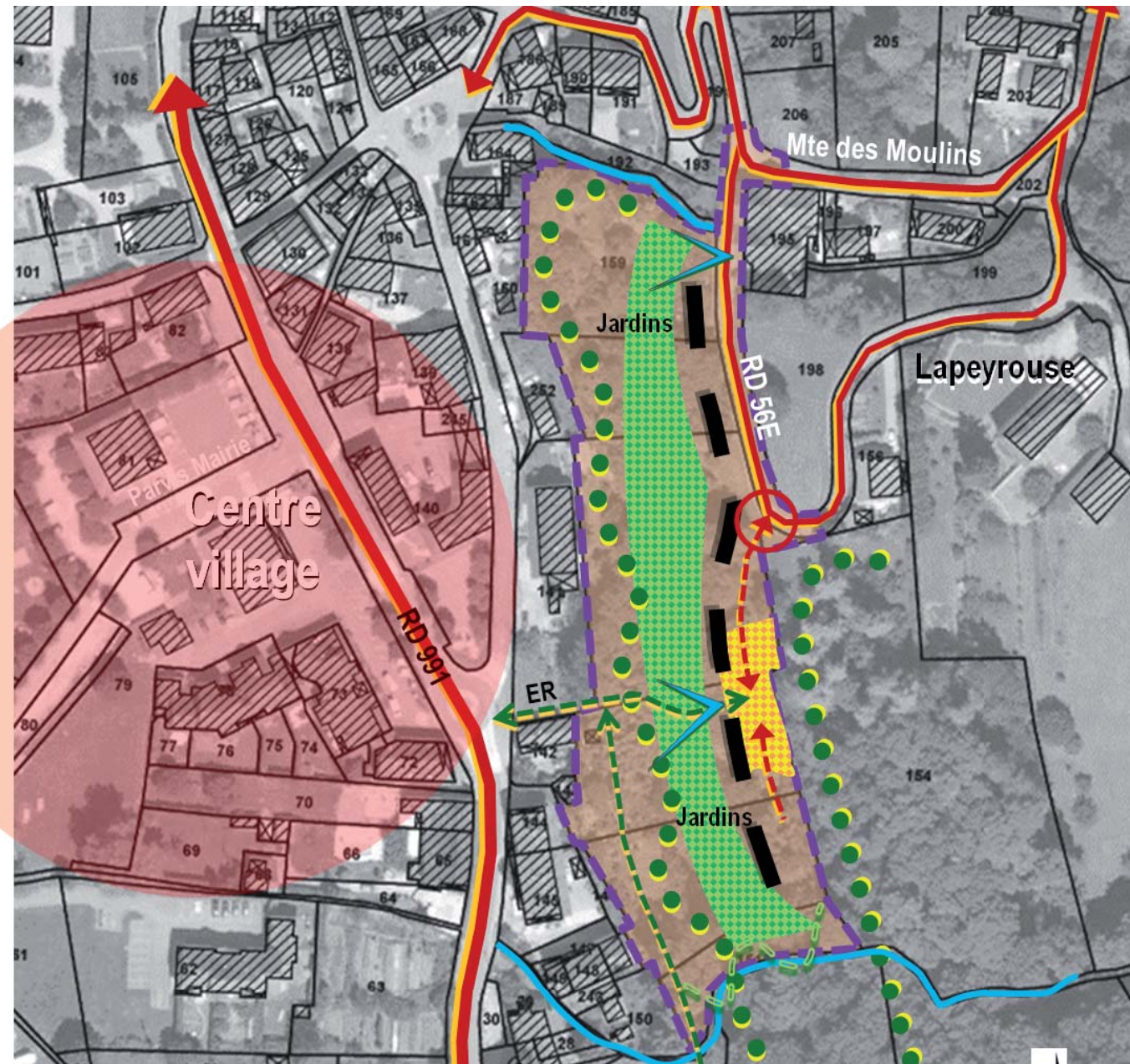
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
ET ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**1. Réorganisation de l'accès et des cheminements piétons**

- > neutraliser l'accès existant pour éviter les conflits d'usage sur l'espace central
- > création d'un nouvel accès mutualisé direct depuis la RD911. Ce nouvel accès sert aussi aux parking de camping car
- > les aménagements de ce nouvel accès intègrent la gestion des eaux pluviales prenant en compte la présence d'un cours d'eau ainsi valorisé
- > un cheminement piéton est-ouest accompagne cette desserte et permet de relier la future liaison nord sud vers le lac.

2. Organisation de la densification à proximité du chef lieu

- > permettre la densification de cette parcelle stratégiquement localisée
- > proposer des constructions intermédiaires, privilégiant une exposition sud des façades principales. Des espaces de jardins privés peuvent être dégagés au sud pour les logements de RDC.

SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre



PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit se faire par opération d'aménagement d'ensemble.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Typologie :

habitat intermédiaire avec un gabarit maximum de R+1 par rapport à la desserte amont mais pouvant aller jusqu'à R+4 en escalier dans la pente.

Nombre indicatif de logements

entre 10 et 15 logements

Mixité sociale :

/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

1. Organisation des constructions dans la pente

- > Créer une offre de logements intermédiaire intégrés dans la pente :
 - accès direct des constructions depuis la RD56E prolongée sur le site par une desserte interne cantonnée sur l'amont et gérant les courbes de niveau
 - les stationnements sont localisés au niveau de l'accès, au plus près de la desserte principal
 - les constructions s'étagent dans la pente en privilégiant une exposition ouest bénéficiant de vues ouvertes courtes sur le chef lieu et lointaines sur le grand paysage (plaine du Rhône)
 - les constructions sont discontinues et permettent des perméabilités visuelles entre les constructions.
 - les jardins se développent dans dans la pente vers l'ouest
- > un cheminement piéton (pas d'âne) permet de rejoindre directement le chef lieu sur la route départementale 991 (ER).

2. Coupe de principe montrant l'insertion dans la pente (indicatif)

