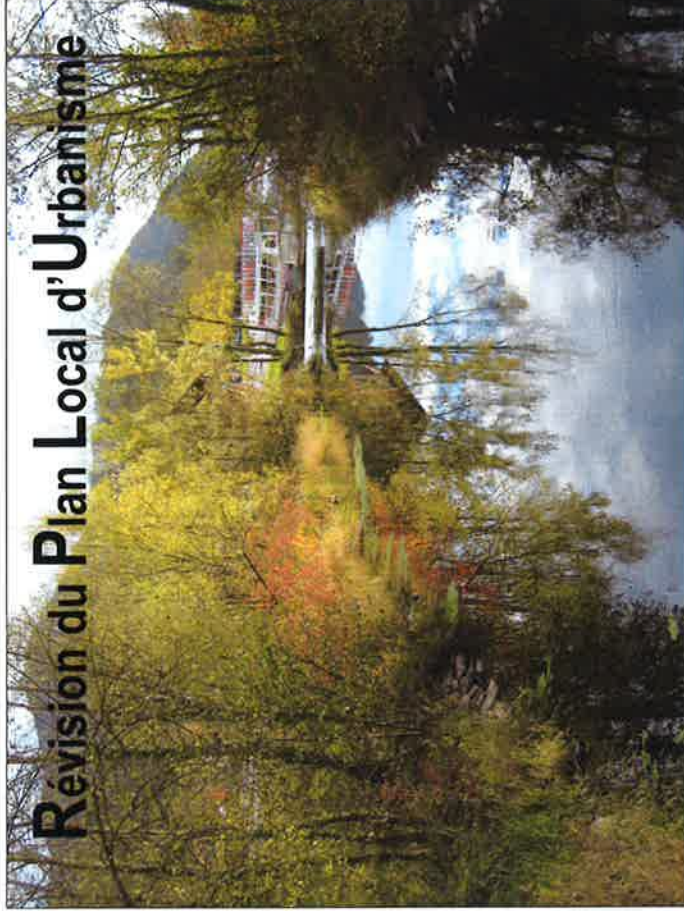


Département de la Savoie

Commune de **CHANAZ**



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) & Orientations d'Aménagement

| | | |
|--|--|----------------------|
| Pierre DEVOUASSOUX Urbaniste Valparc - 135 avenue Michellier 73290 LA MOTTE-SERVOLEX | Approbation par Délibération Le 12 février 2010 | Pièce n° 2 |
|--|--|----------------------|



Luc Huron


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

« Le développement durable répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature. »
Art. 1^{er} de la déclaration de la Conférence de Rio de 1992.

Loi SRU du 13/12/00 – Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme et décret du 27/03/01:

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

« Dans ce cadre, il peut préciser :

- « 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- « 2° Les actions et opérations relatives à la reconstruction ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- « 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- « 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- « 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 ;
- « 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le projet de vie communal pour les 10 années à venir. Il est établi au regard des prévisions démographiques.

Encadrer le développement démographique

MESURES

ENVIRON 660 HABITANTS EN 2020

- **Tendre vers un développement démographique soutenable** pour la collectivité.

Situation actuelle

| | |
|---------------|---------------|
| 1999 | 2005 |
| 442 habitants | 477 habitants |

- **Prévoir un dimensionnement compatible avec celui du SCOT Métropole Savoie :**

- extension urbaine potentielle de 20 ha (zones U et AU) sur 20 ans
- somme des zones U et AU inférieure à 49 ha.

- **Favoriser la mixité des âges et le renouvellement des générations**, en facilitant l'installation des jeunes et en permettant le maintien des jeunes et des anciens au pays.

ACTIONS

- Envisager un rythme de croissance de la population qui laisse le temps d'intégrer les nouveaux arrivants et qui permette à la collectivité de financer les équipements nécessaires.

Prévisions

| | |
|-------------------|-------------------|
| 2015 | 2020 |
| +/- 600 habitants | +/- 660 habitants |

- Cet objectif correspond à un rythme de construction de **4,5** logements neufs par an avec un taux d'occupation d'environ 2,5 habitants par logement et une rétention foncière des terrains de l'ordre de 2,5.
 - Extension de **12,2 ha** sur 10/12 ans
 - somme des zones U et AU de **40,8** ha.
- Diversifier l'offre de logements (location, accession) pour les jeunes, familles et personnes âgées, dans les hameaux de *Praille, Portout, les Arbilles et La Combe*, avec inscription d'une servitude L 123 -1.16

Maîtriser et structurer le développement résidentiel

MESURES

ACTIONS

MAINTENIR UN RYTHME DE 4,5 LOGEMENTS NEUFS PAR AN

- Favoriser une urbanisation en continuité des hameaux existants, sur les terrains qui ne présentent pas d'enjeux agricole ou de site forts.
- Echelonner dans le temps l'ouverture des zones à l'urbanisation, en fonction de l'avancement des travaux de raccordement au réseau d'assainissement.
- Maintenir une vie locale dans le chef-lieu puis dans les hameaux.

FAVORISER L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- Diversifier l'offre de logements pour une meilleure mixité sociale.
- Créer les conditions d'accueil de toutes les tranches d'âges (jeunes, couples avec enfants et personnes âgées) dans les projets de construction.

TENDRE VERS UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF

- Proposer une urbanisation cohérente et organisée.
- Préserver et valoriser la qualité architecturale et le tissu bâti (ZPPAUP, site inscrit du lac du Bourget).

- Favoriser les opérations d'ensemble économes d'espace avec priorité pour les secteurs proches du chef-lieu et des équipements (école, Mairie, Poste et commerces), sinon en continuité des hameaux.
- Urbaniser prioritairement les secteurs qui seront raccordés aux futures unités d'épuration. Le rythme d'urbanisation des zones AU est parfaitement contrôlable puisque ces zones ne sont déblocables qu'après Modification du PLU.
 - Secteur prioritaire, à priori sans intervention communale : Praille
 - Secteur prioritaire, avec intervention communale : Portout, la Combe, les Arbilles.
- Retenir une proportion d'habitat groupé ou intermédiaire, pour une offre alternative à l'habitat individuel isolé : Praille, Portout et La Combe.
- Offrir un panel varié d'opérations (secteurs de plans d'ensemble ou libres) afin d'accueillir une population diversifiée :
 - Praille : petits lots individuels et habitat jumelé (locatif ou accession sociale)
 - Portout : habitat groupé à vocation de locatif social ou accession sociale.
 - la Combe : habitat individuel, jumelé ou groupé avec locatif social ou petits logements pour personnes âgées valides.
- Tendre vers un développement par secteurs un peu densifiés. Maintenir des coupures vertes entre les hameaux. Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies.
 - Privilégier les opérations d'ensemble : Praille, Portout, La Combe et Landard.
- Prendre en compte l'architecture locale dans les projets de construction : respecter les proportions, les hauteurs et rechercher une harmonie avec l'existant et le site. (habitat groupé à Portout ; jumelé à Praille et la Combe).

Maîtriser et structurer le développement résidentiel



Bâti ancien des hameaux



Extensions récentes



Urbaniser en continuité de l'existant



Préserver et valoriser la qualité architecturale et paysagère (ZPPAUP, site inscrit du Lac du Bourget)

Satisfaire les besoins en équipements

MESURES

- Améliorer au fur et à mesure la qualité du réseau d'assainissement : réalisation d'une station d'épuration à *Praille* (en cours, dans la zone d'activités) puis à *Portout* et *Flandre*.
- Préserver la qualité de la ressource en eau potable (qualité, quantité).

ACTIONS

- Raccorder les hameaux de *Portout* et *Sindon* à la station de *Portout*.
- Proscrire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inaptes à l'assainissement.
- Objectif de population en adéquation avec la ressource en eau.

Améliorer les conditions de déplacements






MESURES

- Améliorer les conditions de circulation et l'offre de stationnement dans le centre-bourg.
- Anticiper les besoins de déplacements dans les secteurs de développement de l'habitat.
- Mettre en valeur et organiser les cheminements piétonniers entre le chef-lieu et les zones d'urbanisation futures.

ACTIONS

- Favoriser la découverte du bourg par liaisons piétonnes depuis les parcs de stationnement de la base de loisirs. Extension d'aires de stationnement réservées aux résidents du bourg.
- Permettre l'aménagement d'une voie verte cyclable entre le chef-lieu et *Portout*. (*projet du Département*). Permettre la réorganisation du stationnement à *Portout*.
- Service de transports en commun par minibus à la demande. (la Combe)
- Continuité du cheminement piéton entre le chef-lieu et le site d'extension de l'urbanisation à *Praille*. Cheminement piétonniers dans la base de loisirs et en liaison avec le bourg. Voie cyclable touristique Léman/Méditerranée.

Satisfaire les besoins en équipements et améliorer les conditions de déplacements

-  Protéger le périmètre de captage
-  Projet de station d'épuration
-  Projet de parking
-  Continuité piétonne à créer entre le chef-lieu et La zone d'extension de l'urbanisation
-  Aménager la voie verte Chanaz - Portout - Conjux



Créer les conditions du développement économique

MESURES

ACTIONS

RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

- **Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement touristique de passage ou de séjour.**
- Développer le tourisme d'affaires.
- Dans le cadre du projet Grand Lac, mettre en valeur le site touristique de la baie de Portout, porte d'entrée Nord du Lac du Bourget.
- Elargir l'offre d'activités liées à l'eau.

- Hébergements du camping, chalets de la base lacustre et HLL.
- Organiser l'accueil des camping-cars.
- Aider au maintien de l'hôtellerie-restauration traditionnelle. (Portout)
- Construire un pôle économique à vocation d'animation touristique, d'accueil et d'hébergement.
- Permettre la réalisation des aménagements suivants :
 - voie verte cyclable *Chanaz - Portout - Conjux*,
 - réaménagement du carrefour à *Portout*,
 - création de nouvelles aires de stationnement y compris pour les autocars.
- Aménager une plage et un plan d'eau de baignade dans le secteur base de loisirs.

MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- **Préserver les grands blocs de terres agricoles et leurs accès.**
- Lutter contre l'enfrichement.

- Préserver au plan de zonage les terrains à vocation agricole. Classement de secteurs en Ap : agricole protégé, pour des enjeux de site.
- Maintenir en zone agricole les terrains repérés au plan de défrichement et le secteur viticole AOC.




PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

- **Dans la zone d'activités de Praille.**

- Organiser l'extension de la zone d'activités.

Créer les conditions du développement économique



TOURISME

-  Base de loisirs à vocation touristique
-  Plage et plan d'eau de baignade
-  Pôle économique à vocation touristique
-  Base lacustre
-  Aménager la voie verte Chanaz - Portout - Conjux
-  Réaliser la Véloroute Léman / Méditerranée
-  Réaménager le carrefour de Portout

ZONE D'ACTIVITES

-  Prévoir l'extension de la zone d'activités

AGRICULTURE

-  Conserver les espaces à vocation agricole
-  Préserver de l'urbanisation les sites à enjeu paysager ou agricole (vigne AOC sur la crête de Landard)



Préserver les espaces naturels et le paysage

MESURES

LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES

- **Maîtriser et limiter les extensions urbaines** tout en répondant aux besoins futurs évalués dans le diagnostic, par une gestion économe de l'espace.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS

- **Protéger les sites présentant une valeur écologique**

Repérer les risques naturels et intégrer les mesures adaptées au projet de PLU (prescriptions issues du PPR).

- **Protéger de la pollution la ressource en eau.**

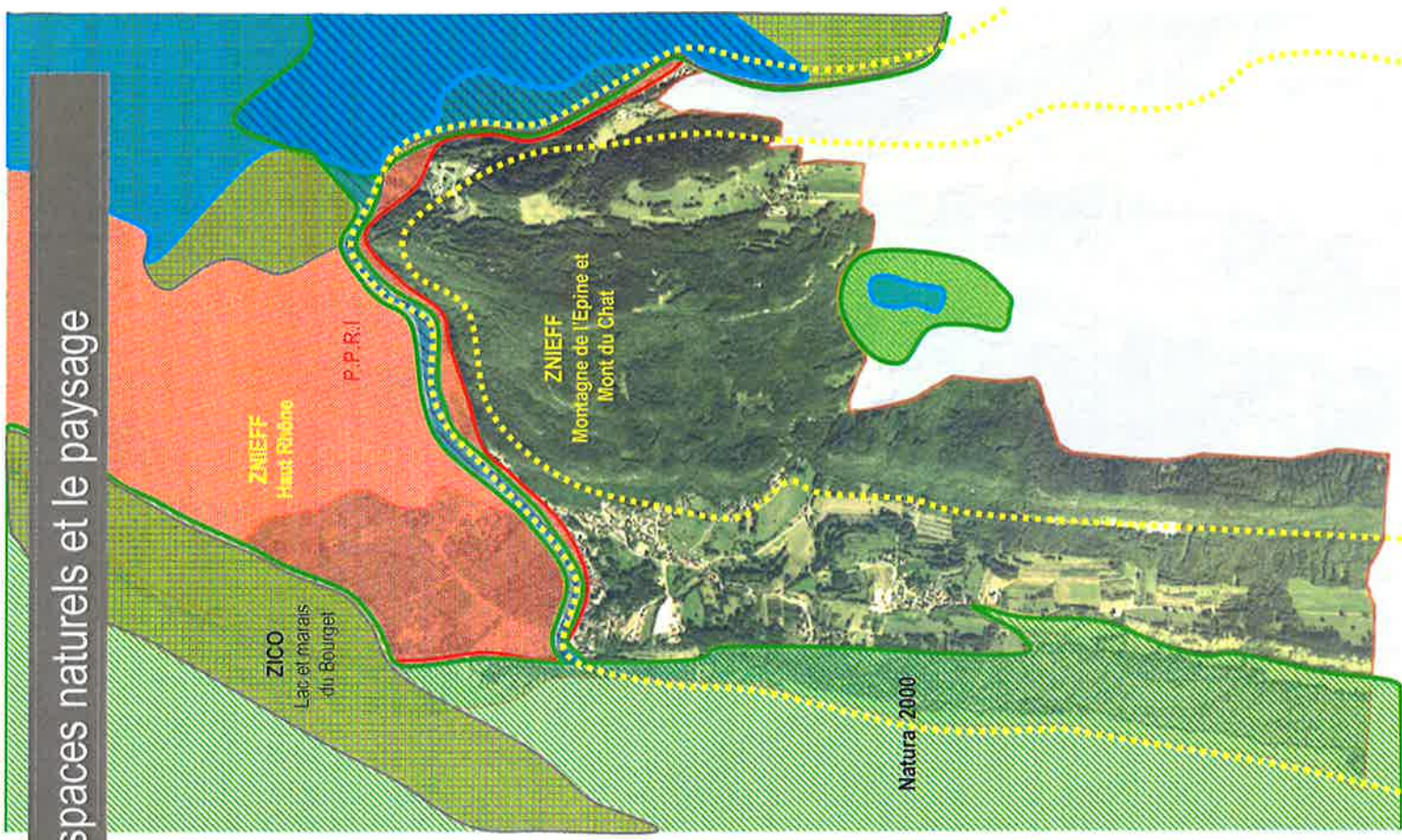
PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI







- **Préserver de l'urbanisation les sites présentant une valeur paysagère.**
- **Préserver les vues sur le grand paysage.**
- **Valoriser le patrimoine bâti.**

ACTIONS

- Définir des règles d'urbanisme allant dans le sens d'une économie du foncier : opérations d'ensemble / marges de recul, hauteur et COS notamment.
- Permettre les opérations d'habitat groupé ou de petits collectifs dans le respect des gabarits locaux (*Prairie, Portout et La Combe*).
- Classer en zone naturelle ou agricole les sites suivants :
Les périmètres des ZNIEFF: Haut Rhône, Montagne de l'Epine et du Mont du Chat, le bois de Sindon, le lac du Bourget , les côtes du Rhône, le marais de Chautagne et de Bange.
La ZICO : lac et marais du Bourget.
Les sites Natura 2000 : zones humides et forêts alluviales de l'ensemble du lac du Bourget, Chautagne et Rhône et les zones humides de l'Avant Pays Savoyard.
La zone humide d'importance Internationale et les tourbières du marais de Chautagne.
- Protéger le périmètre de captage d'eau potable au Puits du Gravier. Inscription en Espace Boisé Classé..
- Classement en **Ap** : méandres du canal de Savières (jardins et plages agraires) / sous le Couloir et la Combe / Gravier-Peubla / crête viticole de Landard.
- Ménager des coupures vertes entre les différents hameaux.
- Permis de démolir pour le bourg ancien identifié comme ensemble bâti remarquable (ZPPAUP) et pour le site inscrit du Lac du Bourget.

Préserver les espaces naturels et le paysage



-  Zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation
-  Site Natura 2000
-  Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
-  Zone humide d'importance internationale
-  Tourbière
-  ZNIEFF de type 2

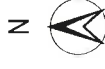
Les Orientations d'Aménagement

Loi Urbanisme et Habitat du 2/07/03 – Article R 123-1 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme :

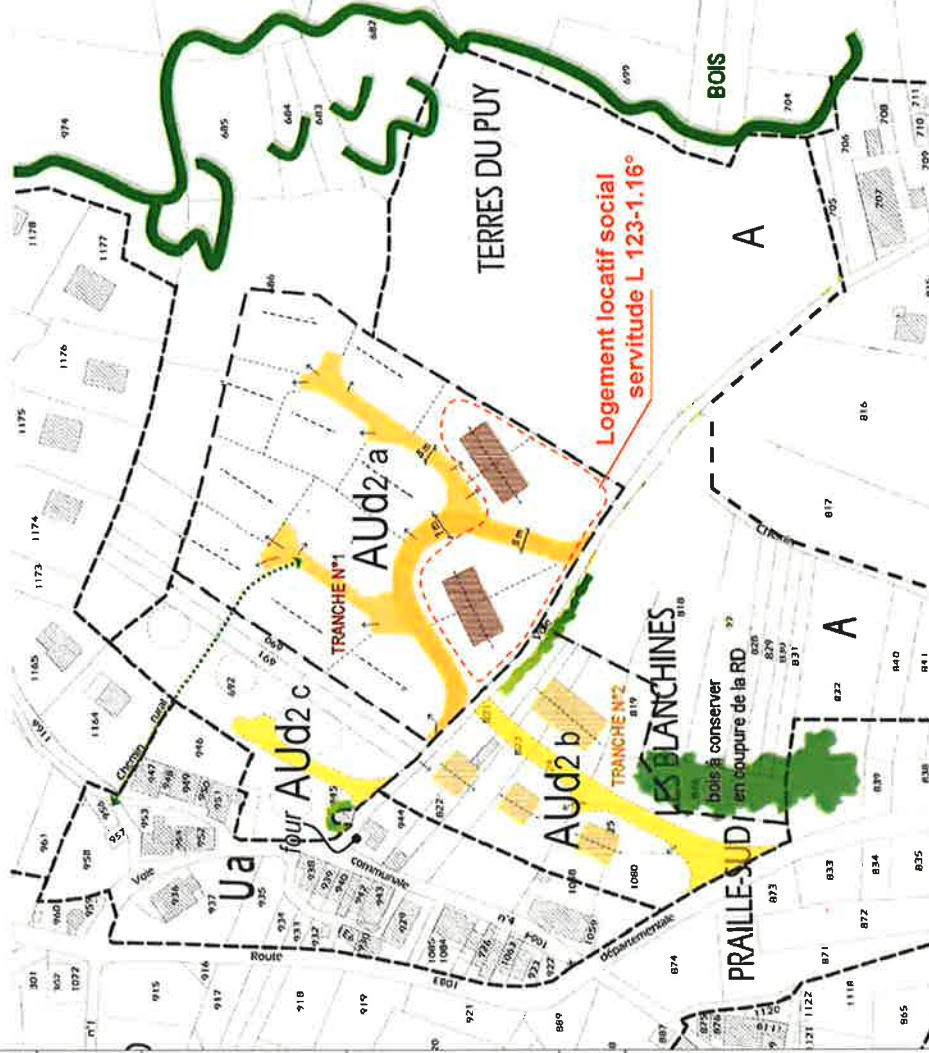
« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

« Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Zones AUd2 Praille



| | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | <p>Développer l'urbanisation résidentielle en continuité directe du chef-lieu sous forme d'opération d'ensemble.</p> <p>Objectif de mixité des types d'habitat et de mixité sociale</p> |
| Site | <p>Pente et vues remarquables vers le Nord-Ouest.</p> <p>Contrainte de la voie communale du <i>Couloir</i> à forte pente (18%).</p> |
| Enjeux | <p><u>Paysager</u> : vues remarquables à l'Ouest et au Nord en direction du Mollard de Lavour, la plaine du Rhône et le Grand Colombier.</p> <p>Mise en valeur du four patrimonial.</p> <p><u>Agricole</u> : néant</p> <p><u>Risques naturels</u> : non</p> |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <p><u>AUd2 a</u> : urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble et aménagement d'une courbe atténuant la pente.</p> <p><u>AUd2 b et 2c</u> : urbanisation possible au coup par coup.</p> |
| Mode de financement | <p><u>AUd</u> : instauration d'une Participation pour Voies et Réseaux.</p> |
| Éléments du projet | <p><u>AUd</u> : • Aménagement d'un virage (et antennes de desserte), d'autres virages sont à prévoir en zone A, pour atténuer la pente de la route du <i>Couloir</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bâti comprendra 4 logements en habitat jumelé ou intermédiaire, en locatif ou accession à caractère social, permettant de retrouver les gros gabarits du hameau. • Faîtage du bâti parallèle aux courbes de niveaux. • Raccordement piétonnier au Nord avec le chemin rural (AUd2 c). |
| Traduction au PLU | <p>Zone AUd2 : 2 ha secteur a : 12 à 15 logements au total, dont 20% de logements en servitude L 123-1.16° logement social</p> <p>Secteur b : 4 à 6 logements ---Secteur c : 3 à 5 logements</p> |

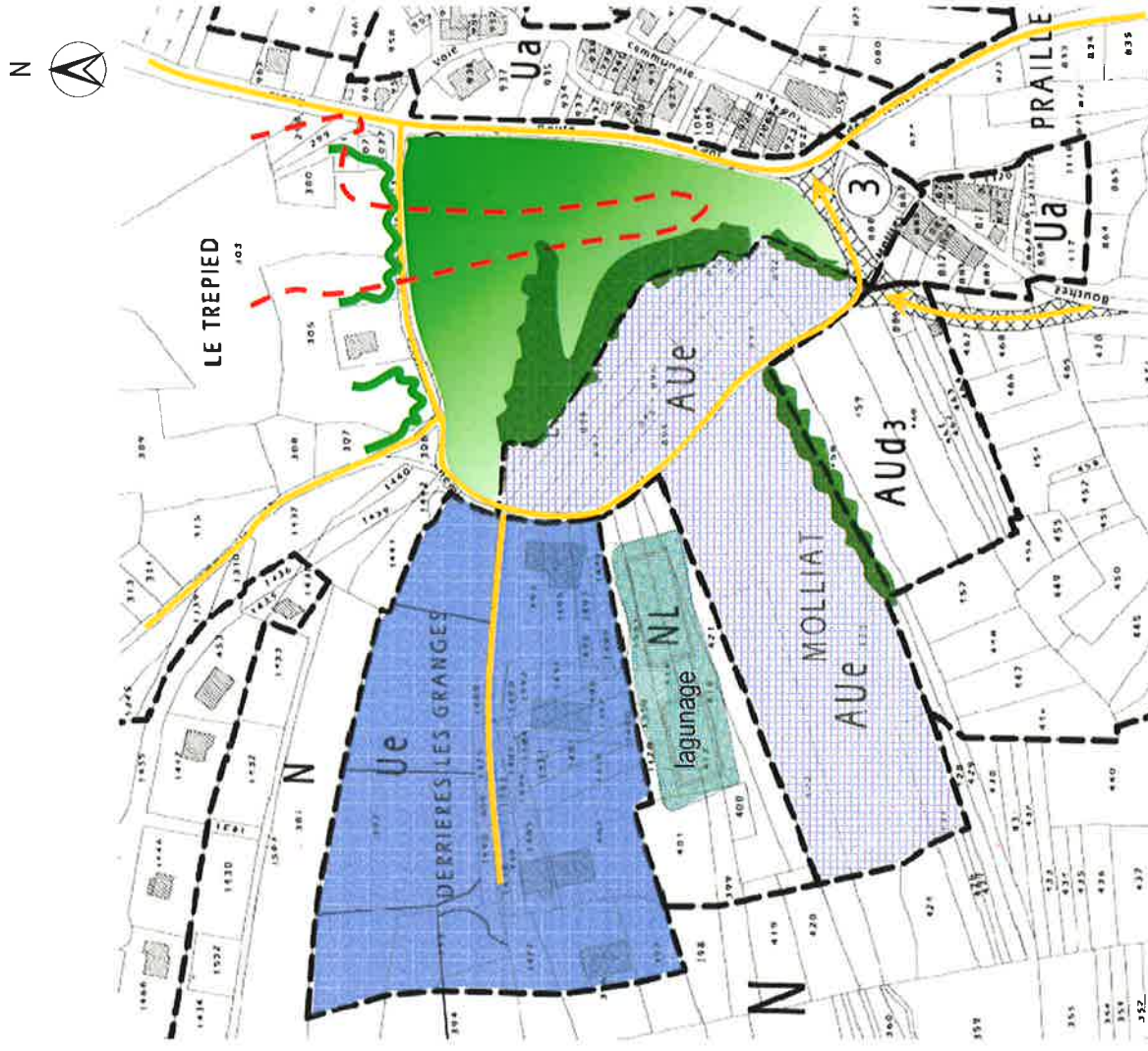


-----> raccordement piétonnier entre le chemin rural et la zone AU

Nota : bâti futur, découpage de lots, donnés à titre indicatif, retenir le principe d'aménagement de la zone

Zones AUe et AUd3 Molliat

| | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | Permettre l'accueil de nouveaux locaux d'activités. Développer l'urbanisation en continuité de l'existant. |
| Enjeux | <u>Paysager</u> : fort, proximité des zones d'habitat. <u>Agricole</u> : non <u>Risques naturels</u> : oui, proximité d'anciennes carrières en galeries. <u>Equipements</u> : en limite de la zone. |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <u>AUe</u> : urbanisation au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. <u>AUd3</u> : urbanisation sous forme de plan d'ensemble. Vocation habitat individuel ou jumelé. |
| Éléments du projet | <u>AUe</u> : <ul style="list-style-type: none"> • A terme, une voie de contournement du hameau de <i>Praïlle Sud</i> offrira une sortie directe sur la RD 201. En attendant, la sortie par le chemin du Molliat au Sud n'étant pas adaptée, tous les véhicules devront accéder et sortir de la zone par le chemin du Molliat au Nord, y compris ceux de la zone AUd3. • Protection visuelle et phonique par masque végétal entre la zone AUe et la zone AUd3. |
| Traduction au PLU | Zone AUe : 1,2 ha , AUd3 : 0,5 ha E.R n° 3 |



— — — limite de risque d'effondrement sur anciennes carrières en galeries

Zone AU La Combe

| | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Développer l'urbanisation en liaison avec le hameau de Landard et répondre à l'objectif de mixité sociale et des types d'habitat. |
| Site | Combe Nord-Sud, avec un masque important de la montagne à l'Est, d'où un faible ensoleillement l'hiver et une orientation préférentielle S/S-Ouest. |
| Enjeux | <p>Paysager : fort , microsite remarquable où le maintien d'espaces ouverts est un impératif.</p> <p>Agricole : faible, dans les secteurs proches du bâti ancien. Fort au Nord et au centre de la combe = terres labourables. Pépinières au Sud et au N-Ouest.</p> <p>Risques naturels : non</p> <p>Equipements : en limite, eau et assainissement collectif. Renforcement du réseau électrique à prévoir</p> |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> • AU : urbanisable après Modification du PLU. |
| Mode de financement | <ul style="list-style-type: none"> • AU : à définir lors de la Modification du PLU. |
| Éléments du projet | <p>AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mixité habitat individuel libre et jumelés. Les blocs de logements jumelés ou groupés doivent permettre de plus gros volumes, compatibles avec ceux du bâti traditionnel. Projet d'habitat de plain-pied pour personnes âgées valides. • Privilégier les orientations Sud / S-Ouest. Organiser un regroupement sur placette dans la partie S-Ouest. |
| Traduction au PLU | <p>Agricole protégé sur le haut de la Combe</p> <p>Zone AU : 2,15 ha servitude L 123-1.16° pour 1/4 en logements sociaux (locatif social, accession sociale)</p> |



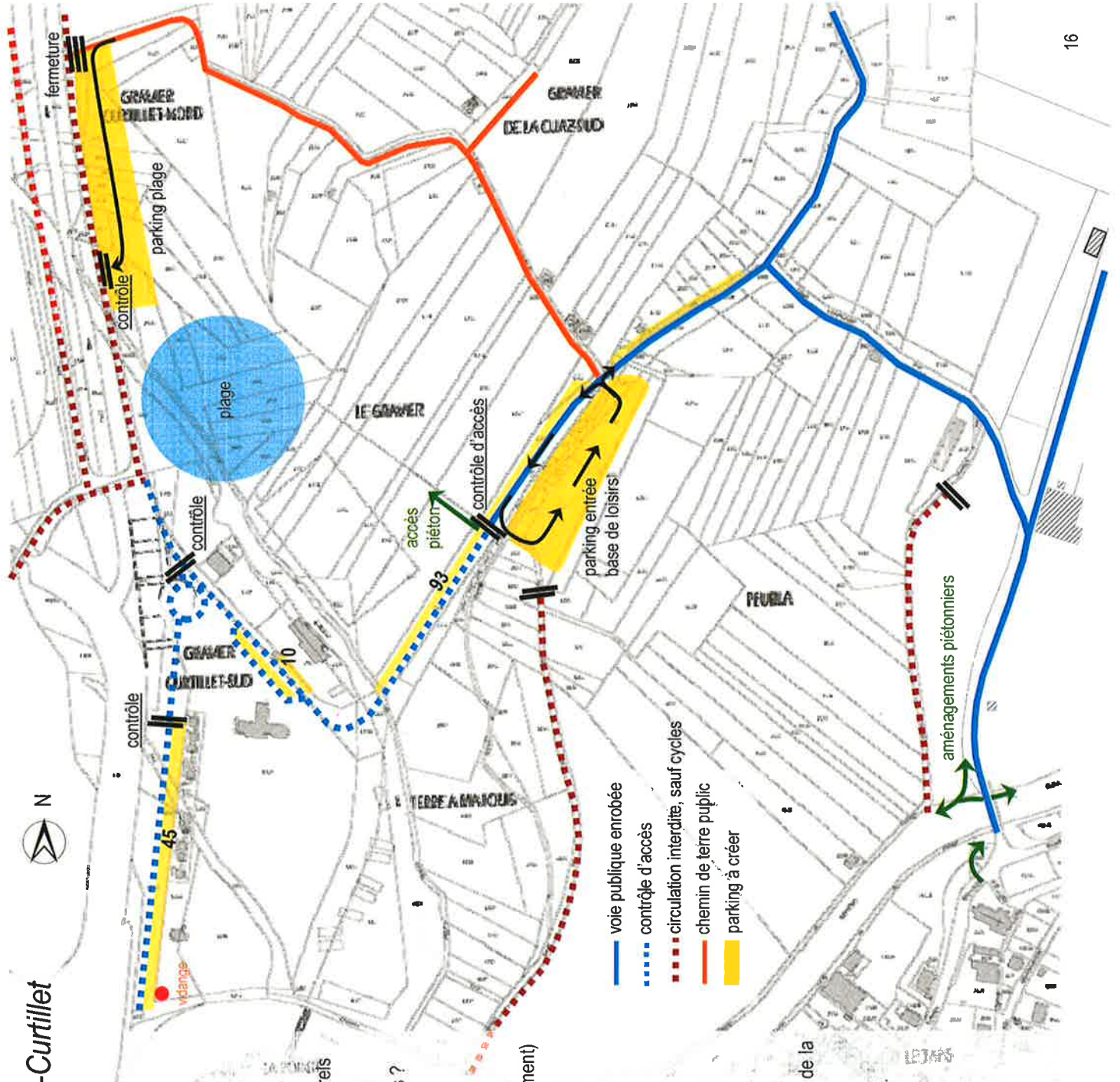
Nota : bâti futur ou découpe de lots, implantés à titre indicatif, retenir le principe d'aménagement de la zone

La base de loisirs, secteur de Gravier-Curtillet - véloroute



| | |
|-------------------------|--|
| Objectifs d'aménagement | Renforcer l'offre touristique par la création d'un plan d'eau de baignade alimenté par la nappe phréatique. Elargir l'offre au tourisme d'affaires grâce à l'implantation d'un pôle économique (conférences, séminaires, hébergement). Pôle d'accueil sur la véloroute. |
| Site | Plaine du Rhône. Les implantations futures de la plage et du pôle économique sont encadrées par l'espace agricole au Nord, le Rhône à l'Est, le camping au Sud et le terrain de football à l'Ouest. |
| Enjeux | <p><u>Paysager</u> : primordial, préserver et valoriser la qualité paysagère de ce site touristique.</p> <p><u>Agricole</u> : plaine agricole préservée côté Est.</p> <p><u>Risques naturels</u> : projet de pôle économique situé dans la zone constructible du PPRI.</p> <p><u>Equipements</u> : secteur équipé. Projet de véloroute Léman – Méditerranée.</p> |
| Eléments du projet | <p><u>Base lacustre</u> : projet approuvé</p> <p><u>plage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 poches de stationnement : le long de la VC n°6 à l'entrée Est et parallèle au contre canal au Nord. Parkings engazonnés et plantés d'arbres d'alignement. Revêtements poreux pour limiter l'imperméabilisation. • Circulations piétonnes : des parkings vers la plage, la base lacustre et le centre-bourg. • Calage végétal au Nord du plan d'eau (coupe-vent, masque visuel). Les abords du plan d'eau seront aménagés en pelouse. • Bloc sanitaires au Sud du plan d'eau sans gêner les axes de vue. <p><u>pôle économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les accès tous publics au camping et aux abords du Rhône, ces passages seront réservés à la CNR et aux riverains. Possibilité de retournement sur le parking du pôle économique. • Ce parking intégrera des aires de dépose pour les bus. • Extension de l'atelier nautisme. • Prévoir la réalisation de parcs à vélo sur le site (passage de la véloroute). • Parkings : aménagement d'aires d'accueil des camping-cars. |
| Traduction au PLU | Zone Nt-ri : 6,5 ha Zone Uf-ri : 3,2 ha EBC partiel sur périmètre du pompage |

La base de loisirs, secteur de Gravier-Curtillet principes de circulation et parkings



Création d'un parking d'entrée de la base de loisirs

- Fonctionnement en boucles
- Voie stabilisée
- Parking sur herbe
- Création d'une allée piétonne et cyclable protégée, arborée
- Arborisation en mail et en périphérie avec des bosquets naturels
- Barrière de contrôle de la voie de la station de pompage

Pb : Comment assurer le filtrage à l'entrée de la base de loisirs ?

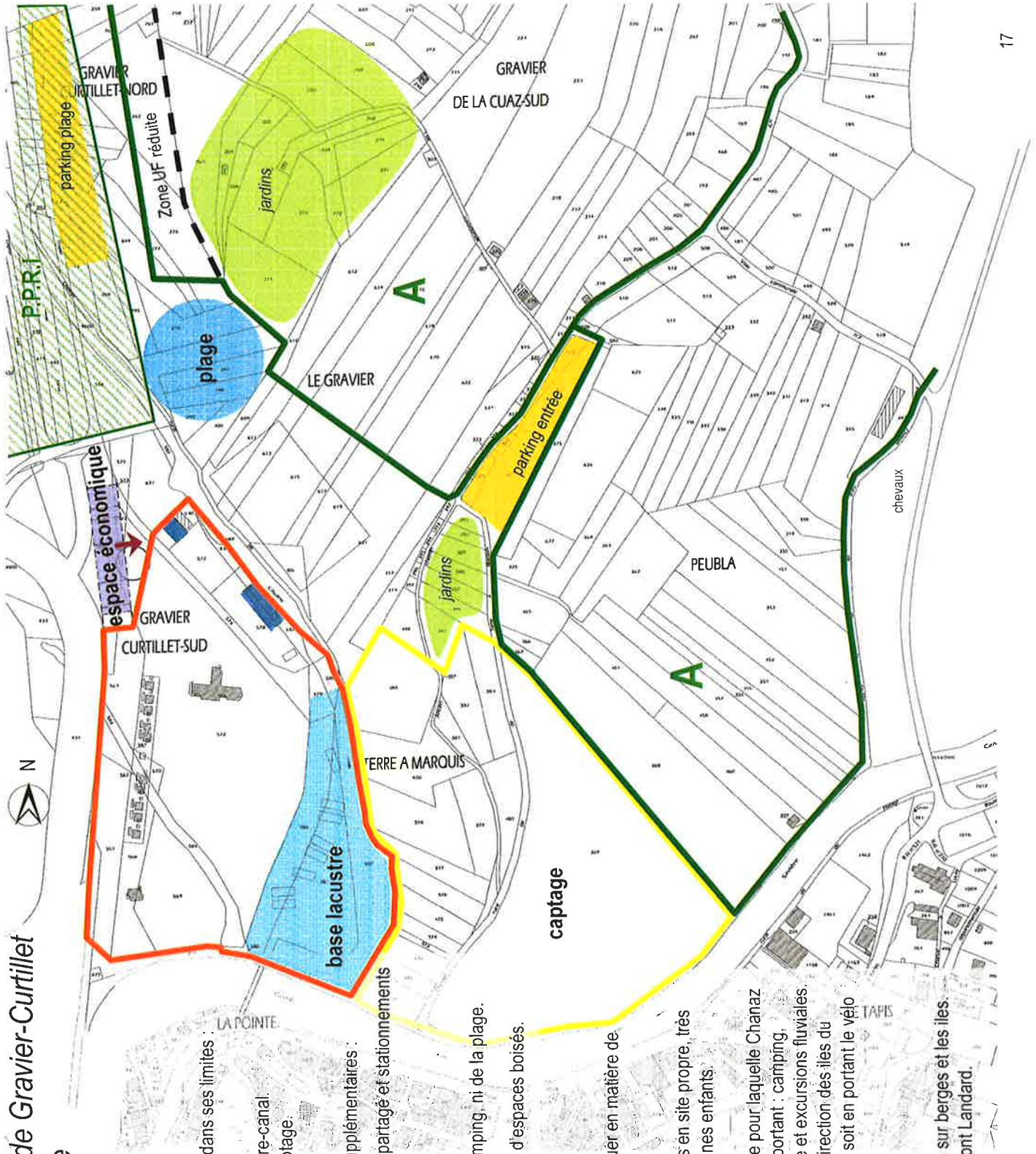
Création d'un parking d'entrée de la base de loisirs : 100 pl environ

- en parallèle au contre canal (qui reste ouvert à la CNR, seulement)
- allée en stabilisé
- parking non matérialisé, sur herbe
- protection d'intrusion sur la voie du contre canal (alignement de traverses bois ?)
- barrière vers voie du contre canal
- requalibrage du chemin de terre de Gravier Curtillet Nord.

Faciliter les circulations piétonnes autour du pont :

- création d'aménagements piétonniers autour du pont :
- * chemin en rampe pour accéder du chemin de halage de la rive droite vers le pont
 - * passerelle piétonne sur la culée Nord du pont,
 - * accès Nord et Sud entre chemins de halage et le pont.

La base de loisirs, secteur de Gravier-Curtillet Positionnement dans le site



Evolution de la base de loisirs

Constat :

La base de loisirs actuelle est très contrainte dans ses limites :

- protection du captage à l'Est.
- PPRi : bande inconstructible le long du contre-canal.
- blocs agricoles au Nord-Est et à l'Est du captage.
- rétention foncière sur le secteur des jardins.

Or il serait très utile de disposer d'espaces supplémentaires :

- parvis du pôle économique à créer (espace partagé et stationnements supplémentaires).
- Chanz Nautisme, corseté dans ses limites.
- restaurant bloqué au Nord-Est.
- terrain de foot non complémentaire ni du camping, ni de la plage.

Contraintes naturelles : maintien des îlots et d'espaces boisés.

Véloroute

Chanaz a des atouts remarquables à faire jouer en matière de circulations douces et de loisirs :

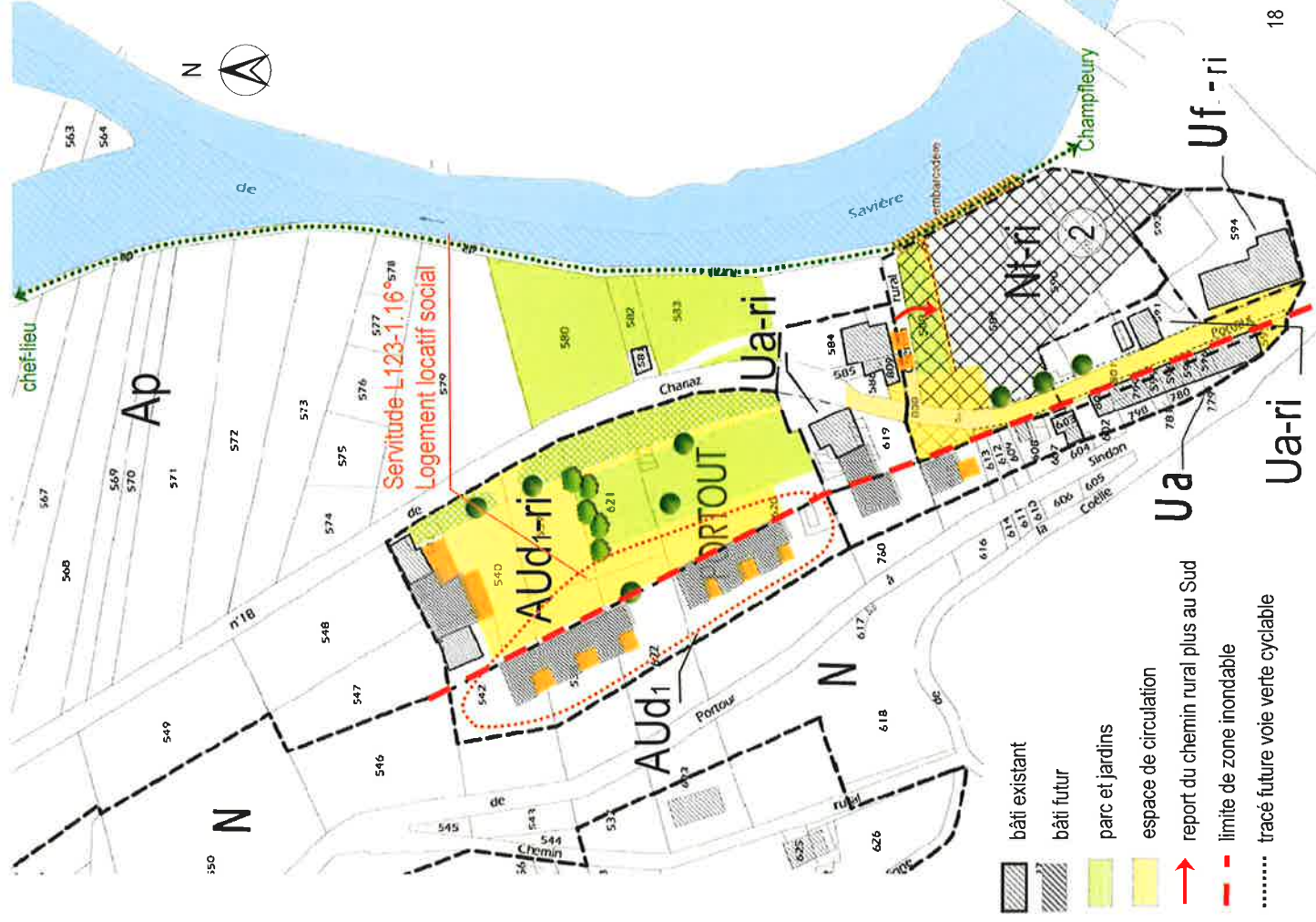
- environ 2,5 km possibles de pistes cyclables en site propre, très bien adaptées pour les **familles** avec de jeunes enfants.
- arrivée de la **véloroute** Léman-Méditerranée pour laquelle Chanaz peut ambitionner un rôle de pôle d'étape important : camping, chalets, restaurant, village, site remarquable et excursions fluviales. La véloroute traverse la base de loisirs en direction des îles du Rhône. Visite du village, soit depuis le pont, soit en portant le vélo sur la passerelle.
- itinéraires **VTT** à promouvoir :
- * facile : par les chemins de halage, les voies sur berges et les îles.
- * sportif : la montagne du Communal ou le mont Landard.

Zones AUd1, AUd1-ri et Ua-ri Portout





| | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Conforter l'urbanisation du hameau, en tenant compte du risque inondation. Permettre l'implantation de nouveaux aménagements touristiques. |
| Enjeux | <u>Paysager</u> : primordial, site touristique à l'interface entre le lac du Bourget et le canal de Savière. Site Inscrit du Lac du Bourget. <u>Agricole</u> : non <u>Risques naturels</u> inondation : se reporter au Règlement du PPRi. |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <u>AUd1</u> : Réalisation de la station d'épuration de Portout. Urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'un bâti nouveau en limite de zone inondable, selon un axe Nord/ Sud contre le talus. Extension possible à partir de la villa en bordure de la RD. • Bâti constitué de blocs de logements groupés : garages en rez bas, logement en étage et comble. Terrasse-patio à l'Ouest. Ces grands blocs doivent reprendre l'esprit de volumétrie des grands bâtiments du secteur. • A l'avant, un vaste espace comprenant : le stationnement, les circulations piétonnes et des jardins familiaux. <u>Ua-ri</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Matérialisation d'une placette par un plateau surélevé et/ou un marquage au sol, pour inciter les véhicules à ralentir. • Report du chemin rural plus au Sud pour rejoindre l'embarcadère. <u>Nt-ri</u> : Permettre un aménagement touristique futur(ER n°2), face aux boutiques artisanales, à l'embarcadère et à l'auberge. <u>Uf-ri</u> : Permettre la reconversion de l'auberge mais toujours à vocation d'accueil touristique et d'hébergement en gestion collective. |
| Traduction au PLU | Zone AUd1 : 0,25 ha, servitude L123-1.16° = 50% logement social. AUd (-ri) : 0,8 ha E.R n° 2 |

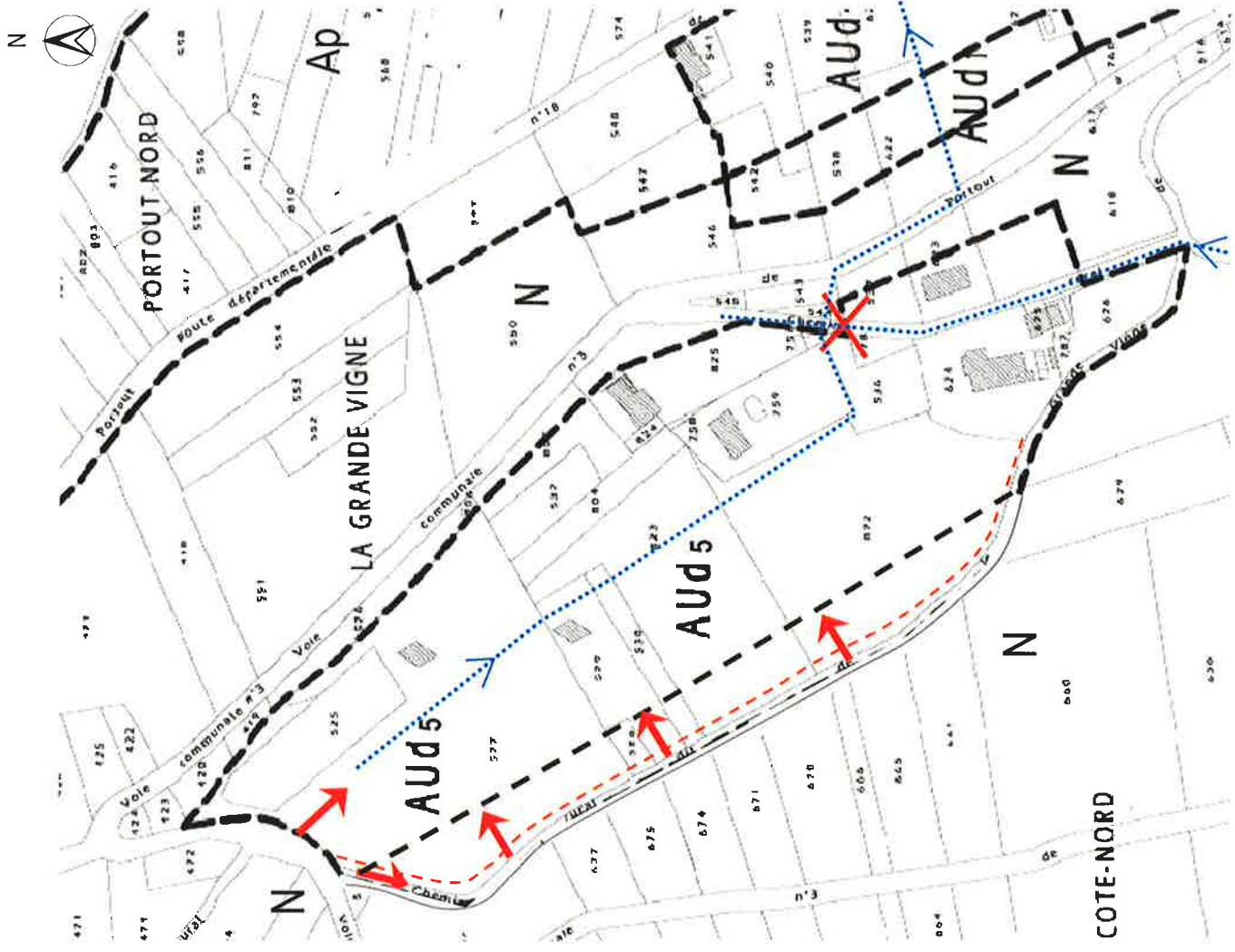
Nota : bâti futur implanté à titre indicatif, retenir le principe d'aménagement de la zone

PLU Chanaz – Orientations d'Aménagement



Zone AUd5 Portout – La grande Vigne

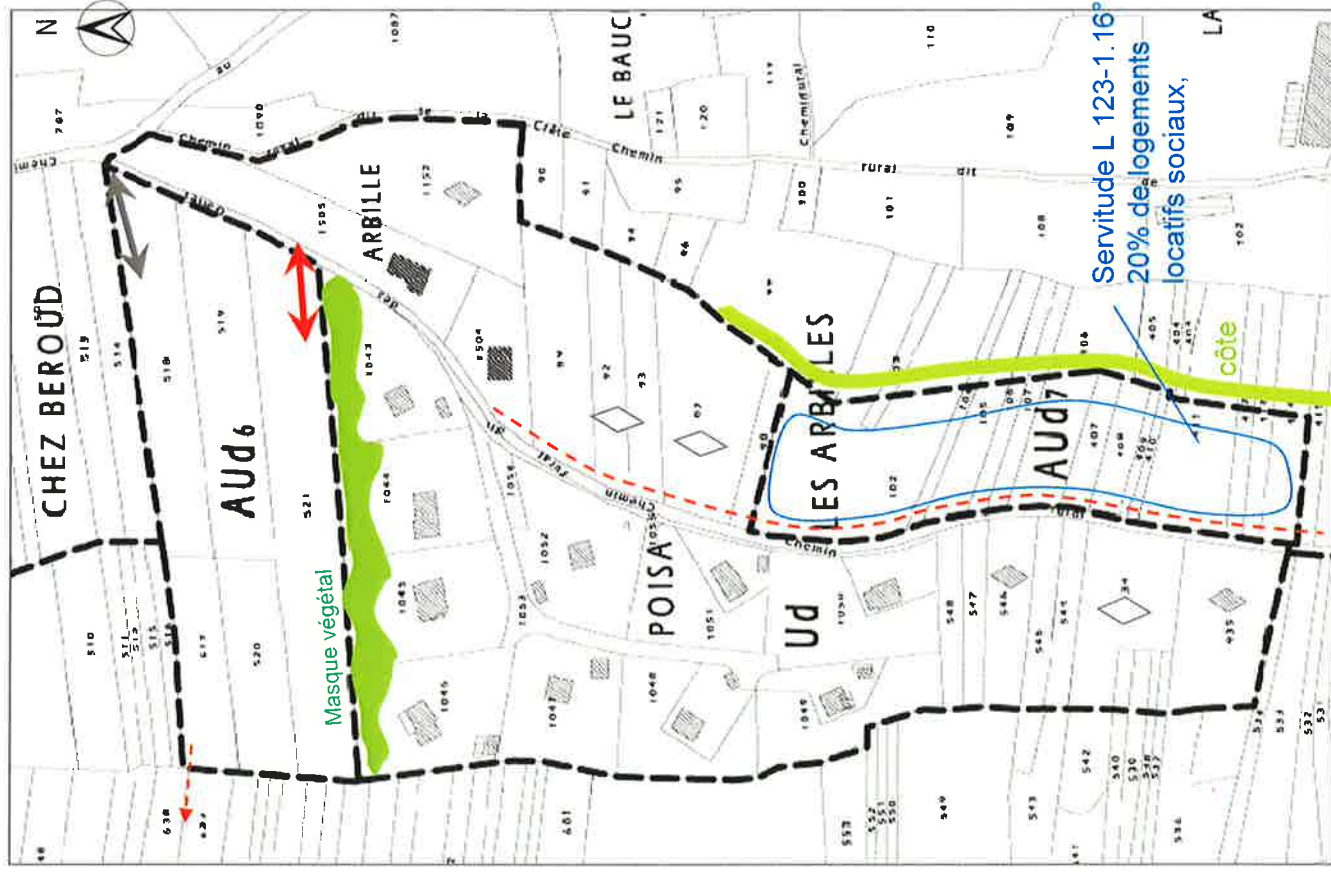
| | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | Conforter le secteur de La grande Vigne comme petit hameau secondaire. |
| Site | Croupe en clairière avec vues sur le Lac. Il faut se tenir à l'écart du couvert des arbres coté Ouest, donc faible capacité d'accueil du site (clairière) |
| Enjeux | <u>Paysager</u> : modeste. <u>Agricole</u> : non <u>Risques naturels</u> : non <u>Equipements</u> : assainissement collectif programmé. |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | Urbanisation possible au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. |
| Éléments du projet | <ul style="list-style-type: none"> • Desserte à partir de l'amont de la zone par le chemin rural de la Grande Vigne, coté Ouest. • Pour les constructions existantes, la sortie devrait être réorientée vers le chemin rural de la Grande Vigne, car la sortie masquée sur la VC 3 est très dangereuse. |
| Traduction au PLU | <p>Zone AUd 5 : 2,35 ha</p> <p>Faible capacité d'accueil de 6 à 8 logements individuels supplémentaires, due aux contraintes du site en clairière</p> <p>  Accès individuels depuis le chemin rural à réaménager (positions à titre indicatif)  accès / sortie par le chemin rural très dangereux : Les nouvelles constructions ne devront pas sortir par le bas  bande à céder pour élargir le chemin de la Grande Vigne  réseau d'assainissement programmé </p> |



Zones AUd6 Chez Bérourd et AUd7 Les Arbilles

| | |
|---|---|
| Objectifs d'aménagement | Développer l'urbanisation en continuité directe du secteur de Poïsa. |
| Site | <u>AUd6</u> : plan incliné vers le Nord. Masque végétal important en limite sud. <u>AUd7</u> : prés et friches sous une côte. |
| Enjeux | <u>Paysager</u> : moyen chez Bérourd, néant aux Arbilles <u>Agricole</u> : faible, pépinières à l'abandon Chez Bérourd <u>Risques naturels</u> : non <u>Equipements</u> : en limite, eau et assainissement collectif en cours de raccordement. Voirie de desserte à améliorer. |
| Mode opératoire Intervention communale | <u>AUd6</u> : opération privée, pas d'intervention de la Commune <u>AUd7</u> : intervention communale pour acquisitions foncières |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <u>AUd6</u> : urbanisation sous forme de plan d'ensemble . <u>AUd7</u> : urbanisation possible au coup par coup . |
| Éléments du projet | <u>AUd6</u> : Regroupement des accès en un point sur le chemin des Gailles, au choix soit en limite Nord, soit en limite Sud pour s'écarter du masque végétal. <u>AUd7</u> : Cession pour élargissement du chemin aux Arbilles. |
| Traduction au PLU | Zone AUd 6 : 1,1ha, capacité d'accueil 6 à 10 logements Zone AUd 7 : 0,8 ha, capacité d'accueil 8 à 10 logements, dont 20% en locatif social . Servitude L.123-1 16° |

--- voie communale à améliorer, en protégeant les murets en pierre, d'intérêt patrimonial.



Zones AUd₉ Landard

| | |
|---|--|
| Objectifs d'aménagement | Développer l'urbanisation de faible densité en continuité du hameau de Landard. |
| Site | Plateau assez dégagé, basculant en combe vers le Nord-Est. |
| Enjeux | <u>Paysager</u> : compatibilité avec le village à assurer. <u>Agricole</u> : faible <u>Risques naturels</u> : non <u>Equipements</u> : en limite, le réseau d'assainissement collectif traverse la zone. Mais relevage ou deuxième antenne à réaliser pour l'aval. |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation | <ul style="list-style-type: none"> secteur AUd-9a : Urbanisation possible au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, sous réserve de construire à moins de 30m d'un bâti existant ou autorisé. secteur AUd-9b : Urbanisation en opération d'ensemble |
| Éléments du projet | <ul style="list-style-type: none"> 2 accès sur voie communale de Landard. + 1 accès possible depuis le cœur du hameau. Liaison piétonne entre 2 secteurs jusqu'au chemin rural. Impératif de regrouper le foncier sur les parcelles Nord en lanières. |
| Traduction au PLU | Zone AUd 9 : 0,9 ha Capacité d'accueil + / - 10 logements |

— réseau d'assainissement existant

..... extension réseau d'assainissement à prévoir

