

Plan Local d'Urbanisme

3 - Orientations d'aménagement



Projet arrêté par délibération
du conseil municipal du :
10 mars 2010

Projet approuvé par délibération
du conseil municipal du :
22 septembre 2010

DEFINITION DES DIFFERENTS TYPES DE CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Habitation en logement collectif :

il s'agit de logements superposés desservis par une ou plusieurs cages d'escalier et des dégagements communs.

Habitation de type intermédiaire :

il s'agit de logements superposés, accolés ou non, ayant un accès individualisé.

Habitations groupées :

il s'agit des ensembles de plus de 2 logements mitoyens ayant un accès et un terrain individualisé.

Habitations individuelles mitoyennes :

il s'agit de 2 logements mitoyens d'une construction isolée ayant un accès et un terrain individualisés.

Les zones AU du chef lieu amont (AUst1 et AUst2)

1. Contexte de la zone

Ces deux zones AU se situent au contact du chef lieu et d'une zone agricole à l'amont. L'accès ne peut se faire que depuis la route départementale aval. Cet accès a été validé par le Conseil Général et sera commun aux deux zones.

Ces zones présentent une pente Est/Ouest qui offre une perspective visuelle sur la Chautagne.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Ces zones AU stricte s'ouvriront à l'urbanisation par deux opérations d'aménagement d'ensemble et notamment lorsque que la voirie d'accès commune sera réalisée.

3. Principes d'urbanisation

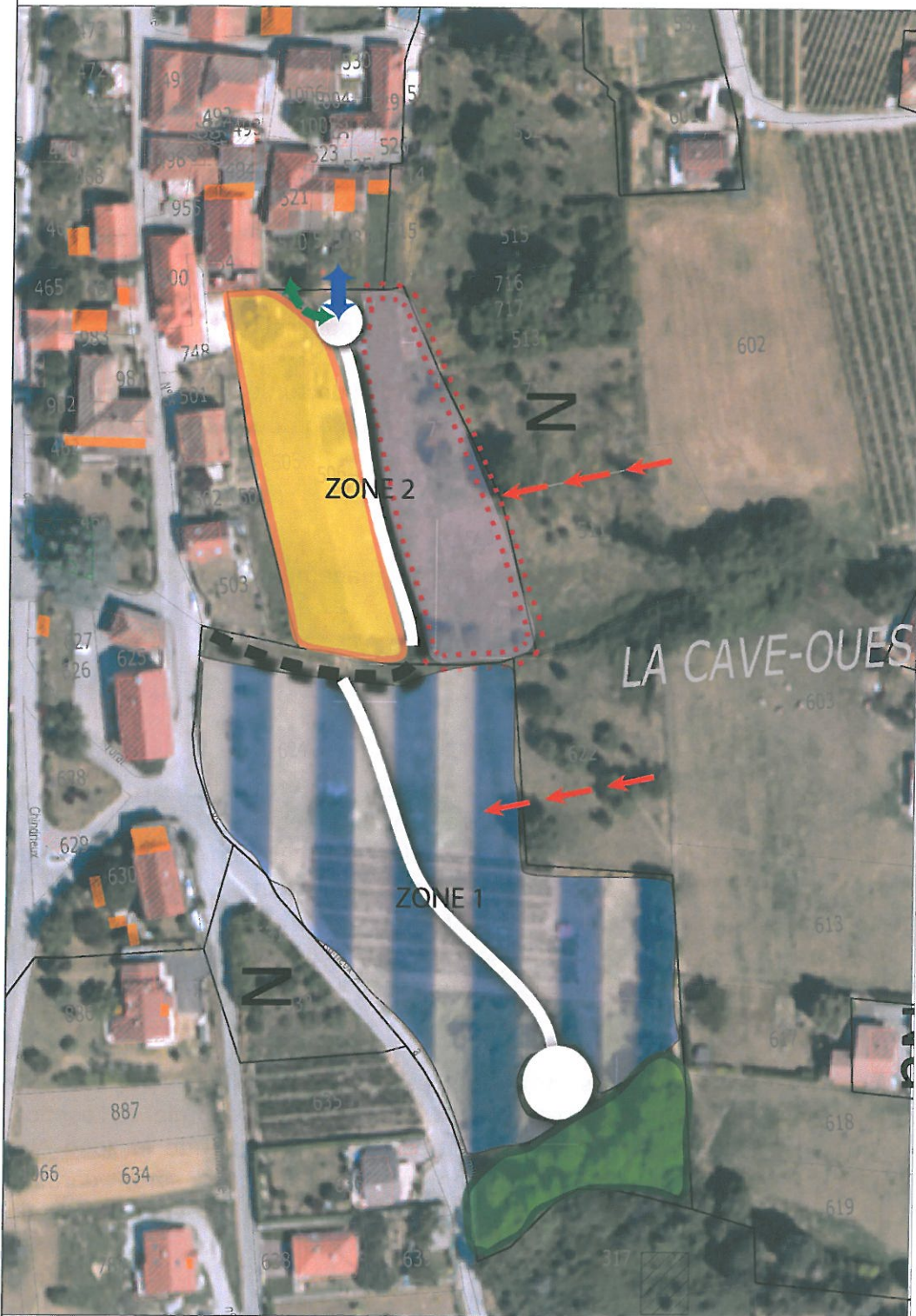
- La zone 2 sera urbanisée avec des **constructions individuelles mitoyennes** à l'aval et des **constructions intermédiaires** à l'amont. Cette zone se composera d'un minimum de 20 logements par hectares soit un minimum de 10 logements pour l'ensemble de cette zone 2.

- La zone 1 sera urbanisée avec des **constructions individuelles, mitoyennes ou non.**

• La desserte interne

- L'accès sur la route départementale desservira les 2 zones et sera réalisée par la commune.
- La desserte interne de la zone 2 devra permettre de faire demi tour et un futur accès aux parcelles non bâties du vieux village
- une circulation piétonne devra être prévue de la zone AU zone 2 vers le vieux village.

LES ZONES AU A L'AMONT DU CHEF LIEU



zone d'habitat individuel mitoyen



zone d'habitat individuel, mitoyen ou non.



zone d'habitat intermédiaire et / ou collectif



principe de desserte interne à la zone



principe d'accès à prévoir pour accéder à la zone UA



chemin piéton relié à la zone bâtie ancienne



zone boisée à préserver



voirie de desserte communale



sens de la pente

La zone AU du chef lieu aval (AUa et AUb)

1. Contexte de la zone

Cette zones AU souple, désignée comme opération significative dans le cadre du SCOT, se trouve à l'aval du chef lieu au sein d'un tissu urbain varié : le lotissement de la Peupleraie (OPAC) composé de constructions individuelles mitoyennes ; des constructions individuelles et les équipements publics à l'amont.

Cette entité significative représente une surface de 23 260m² et est prévue comme extension du chef lieu autour d'une zone composée de commerce et équipements publics.

Pour assurer l'urbanisation de ce tènement stratégique et au regard d'opportunités de programmation définies dans le PADD, il a été fait le choix de diviser ce grand terrain en deux zones distinctes.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Chaque zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble

3. Principes d'urbanisation

- **La zone AUa** se composera de **construction individuelles, individuelles groupées et intermédiaires**. Elle devra compter un minimum de 22 logements par hectare.

Dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux liés à l'opération significative que représente le secteur, il a été défini que cette zone AUa comptera au moins 37% de logements locatifs sociaux afin de répondre aux préconisations du SCOT pour la globalité du secteur désigné comme opération significative. Afin de confirmer ce choix, cette zone fait l'objet d'un emplacement réservé au titre de l'article L123-2b pour la réalisation de logements sociaux. Cette zone ne comporte pas de COS.

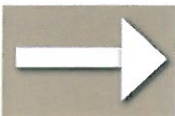
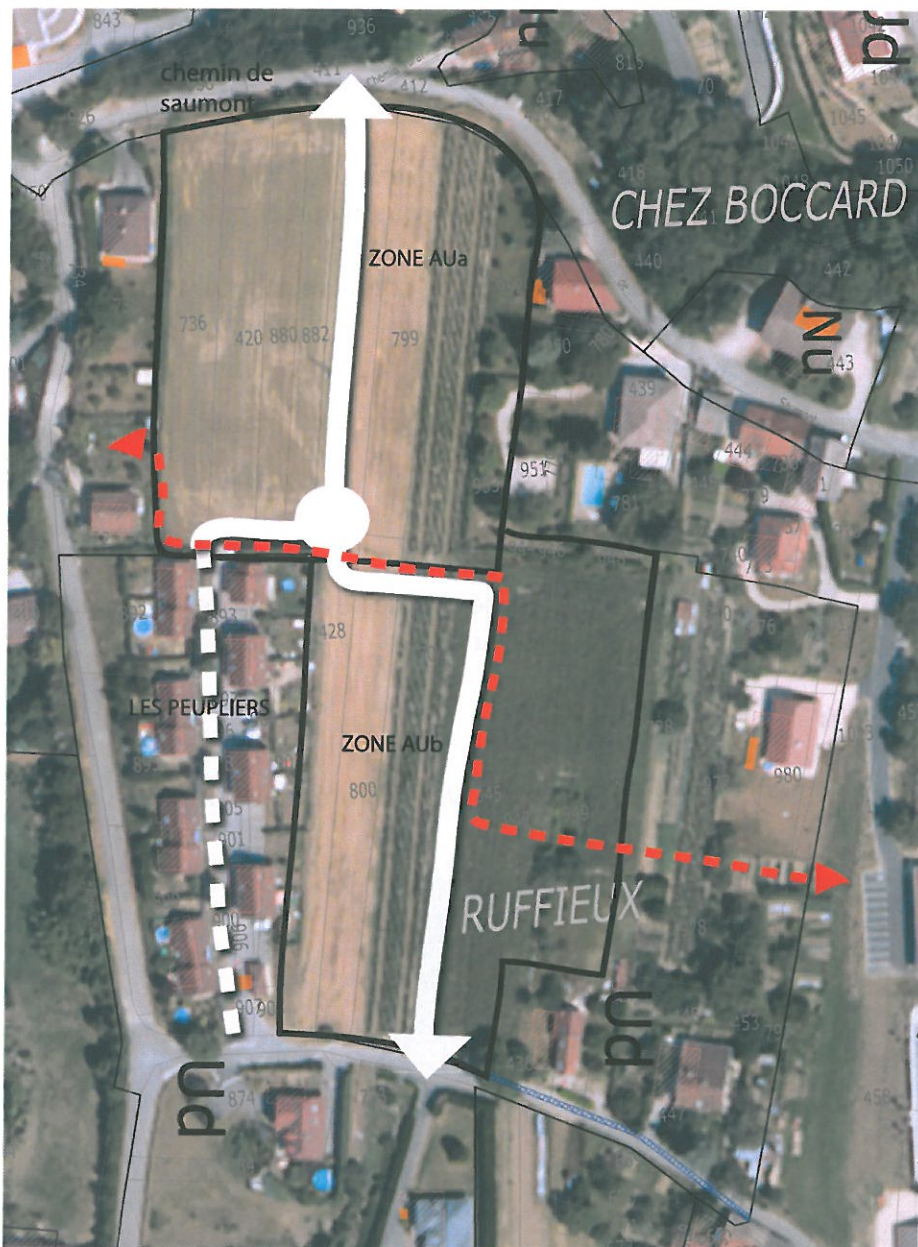
- **La zone AUb** se composera de **constructions individuelles et individuelles groupées**. Elle devra compter un minimum de 20 logements par hectare, dans un souci d'économie de l'espace. Par contre, puisque le quota de logements sociaux sera atteint dans le cadre de la zone AUa (zone contiguë et réalisée antérieurement) les 20% de logements locatifs sociaux seront garantis sur la totalité de la zone significative (en accord avec la délibération de Métropole Savoie du 28/08/2007)

- L'accès et la desserte

L'ensemble de la zone sera accessible depuis ses deux extrémités nord et sud.

- La zone AUa sera desservie depuis la voie existante du lotissement de La Peupleraie et par le chemin de Saumont situé au Nord de la zone. La sortie sur le chemin de Saumont devra être aménagée et élargie de façon à améliorer la visibilité : le muret devra être supprimé, le profil du talus devra être modifié.

- La zone AUb sera desservie depuis le chemin d'Arbessieux et se connectera à la desserte interne de la zone AUa.



voie de desserte interne et principes d'accès



principe de chemin piétons

La zone AU de Collonges (AUd)

CONTEXTE DE LA ZONE

La zone de Collonges appartient à l'entité paysagère du coteau urbanisé caractérisé par l'urbanisation qui s'y concentre et les espaces agricoles et viticoles qui marquent fortement la paysage.

Le hameau de Collonges ne se trouvent pas dans la zone soumise à la Loi Montagne.

1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble

2. Principes d'urbanisation

Un minimum de 5 logements devra être réalisé sur cette zone. Ces logements pourront être des **constructions individuelles, mitoyennes ou non.**

- **L'accès**

L'accès à la zone devra se faire depuis la voie la voie communale située à l'aval.



La zone AU de Saumont Sud (AUc)

1. Contexte de la zone

Saumont se trouve à l'amont de la RD991, au contact de la cave de Chautagne. Cette zone se trouve en position de transition entre la plaine et le coteau. La zone se compose d'une partie plane et d'une partie pentue boisée.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble

3. Principes d'urbanisation

Cette zone devra se composer d'un minimum de 5 logements qui pourront être des constructions individuelles, mitoyennes ou non, des constructions groupées ou intermédiaires.



La zone UD1 de Saumont Nord

1. Contexte de la zone

Saumont se trouve à l'amont de la RD991, au contact de la cave de Chautagne. Cette zone se trouve au contact de la zone agricole et du village de Saumont Est. Les réseaux nécessaires à la desserte de cette zone ont été réalisés par la commune.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone U s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

3. Principes d'urbanisation

Cette zone devra se composer d'un minimum de 12 logements qui pourront être des constructions individuelles, mitoyennes ou non, des constructions groupées ou intermédiaires.

L'accès se fera par la RD 55, face à la cave de Chautagne.

La zone AUE de Saumont

1. Contexte de la zone

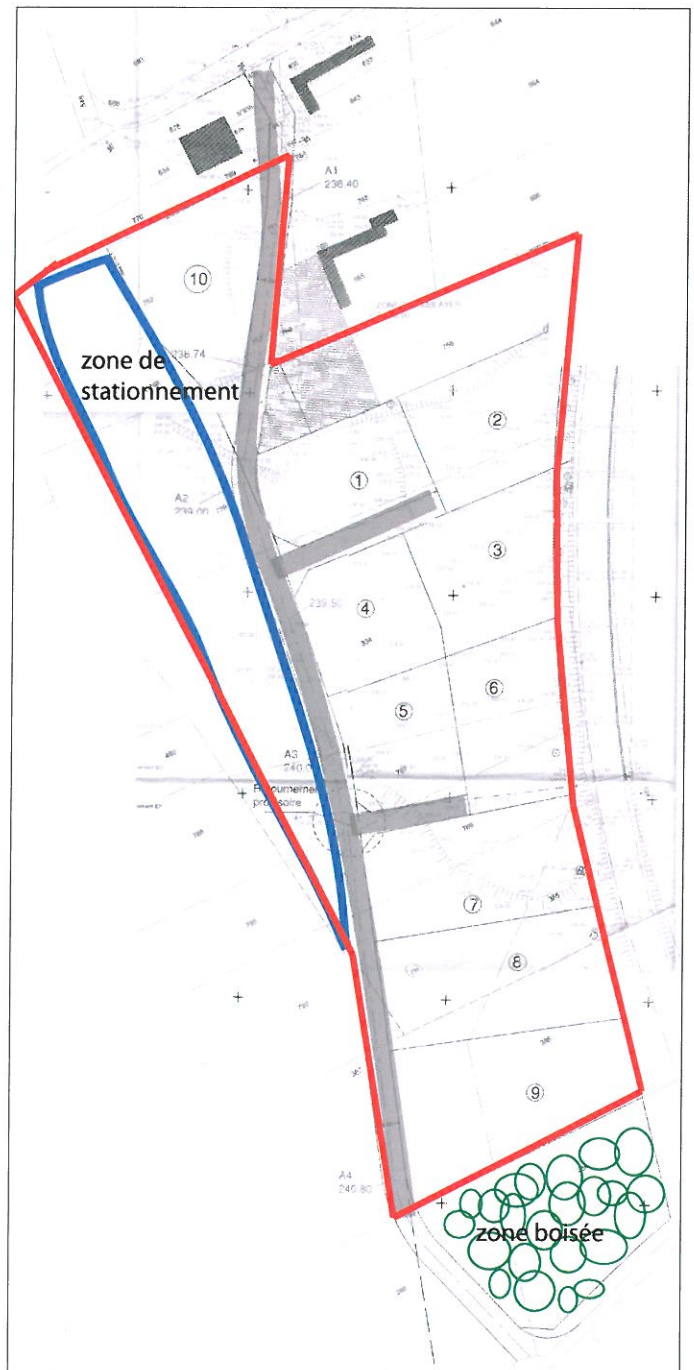
L'ensemble de cette extension est constitué de foncier communal, à l'exception d'une parcelle située à l'amont de la zone. La totalité de la zone est étudiée par le PPRI et une partie n'est pas constructible.

2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Cette zone AU s'urbanisera au coup par coup, au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

3. Principes d'urbanisation

La voie de desserte interne ainsi que le stationnement nécessaire aux constructions se situeront dans la partie non constructible de la zone.



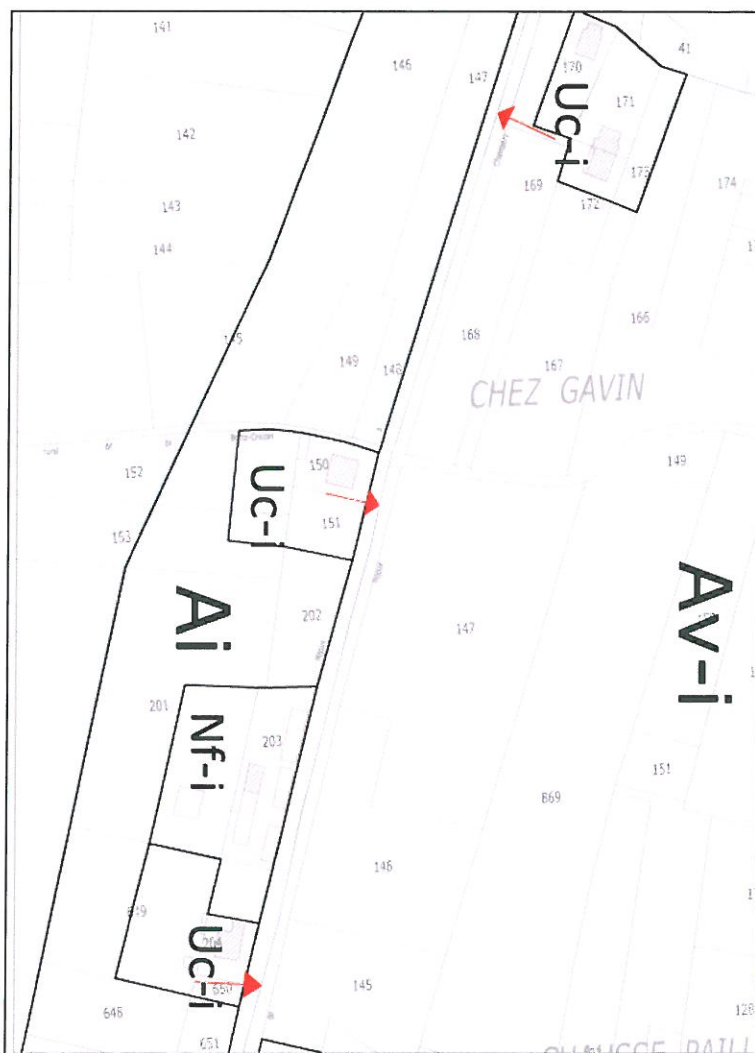
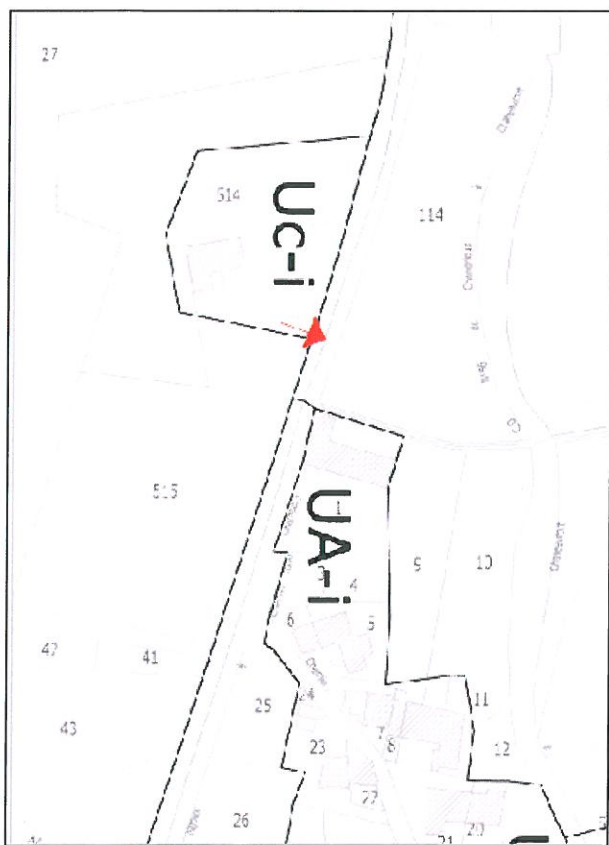
Les zones UC de la RD 991

1. Contexte de la zone

Ces zones UC se trouvent au bord de la RD 99, sont déjà bâties et présentent de faibles possibilités d'extension.

2. Principes d'urbanisation

En cas de nouvelles constructions au sein de ces zones UC, aucun nouvel accès sur la RD ne devra être réalisé. Les accès existant devront être utilisés.



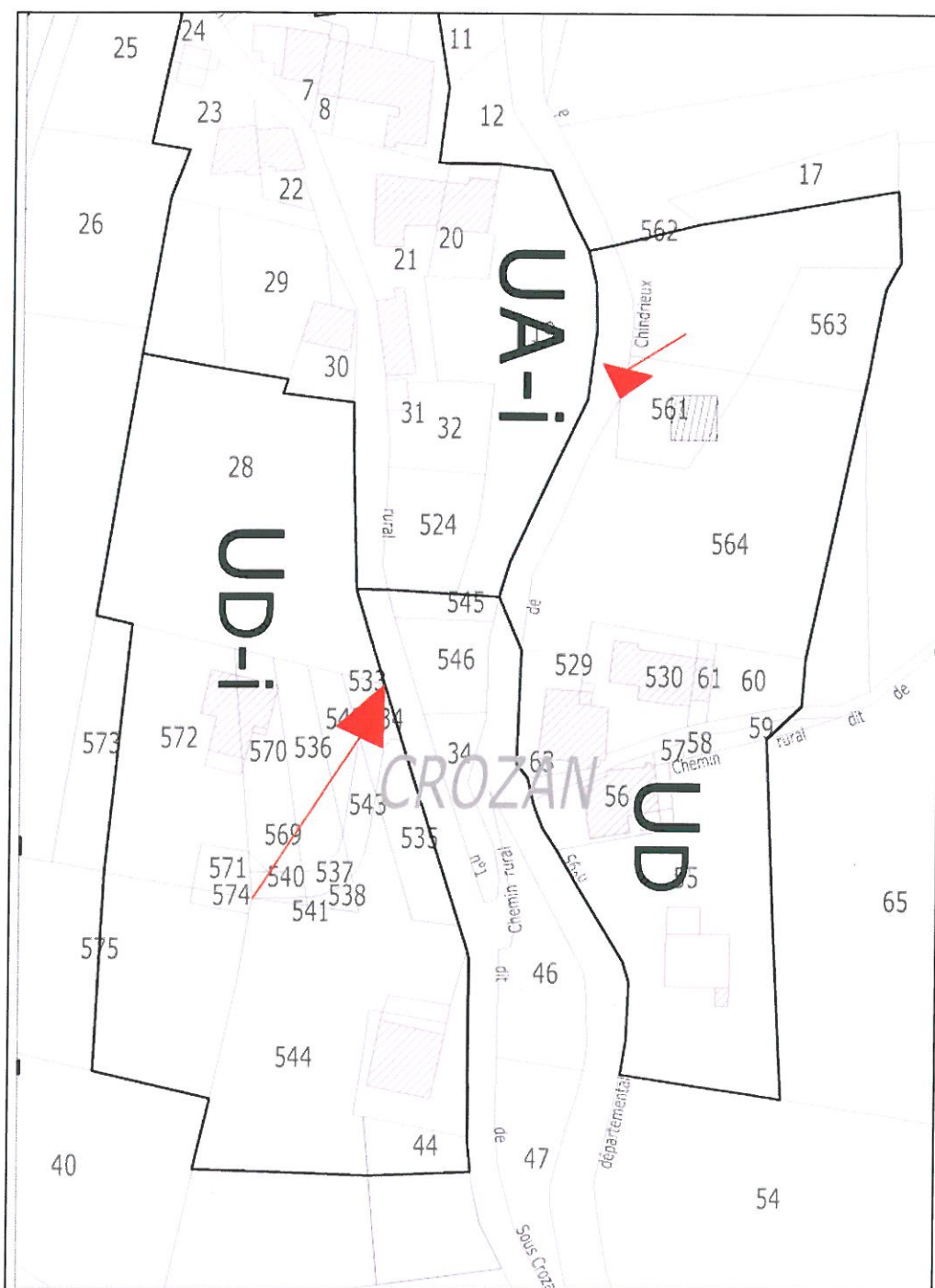
Les zones UD de Crozan

1. Contexte de la zone

Ces 2 zones UD, situées à l'amont de la RD 991, sont dans une zone pentue et présentent encore des possibilités d'extension.

2. Principes d'urbanisation

En cas de nouvelles constructions au sein de ces zones UD, aucun nouvel accès sur la RD ne devra être réalisé. Les accès existant devront être utilisés.



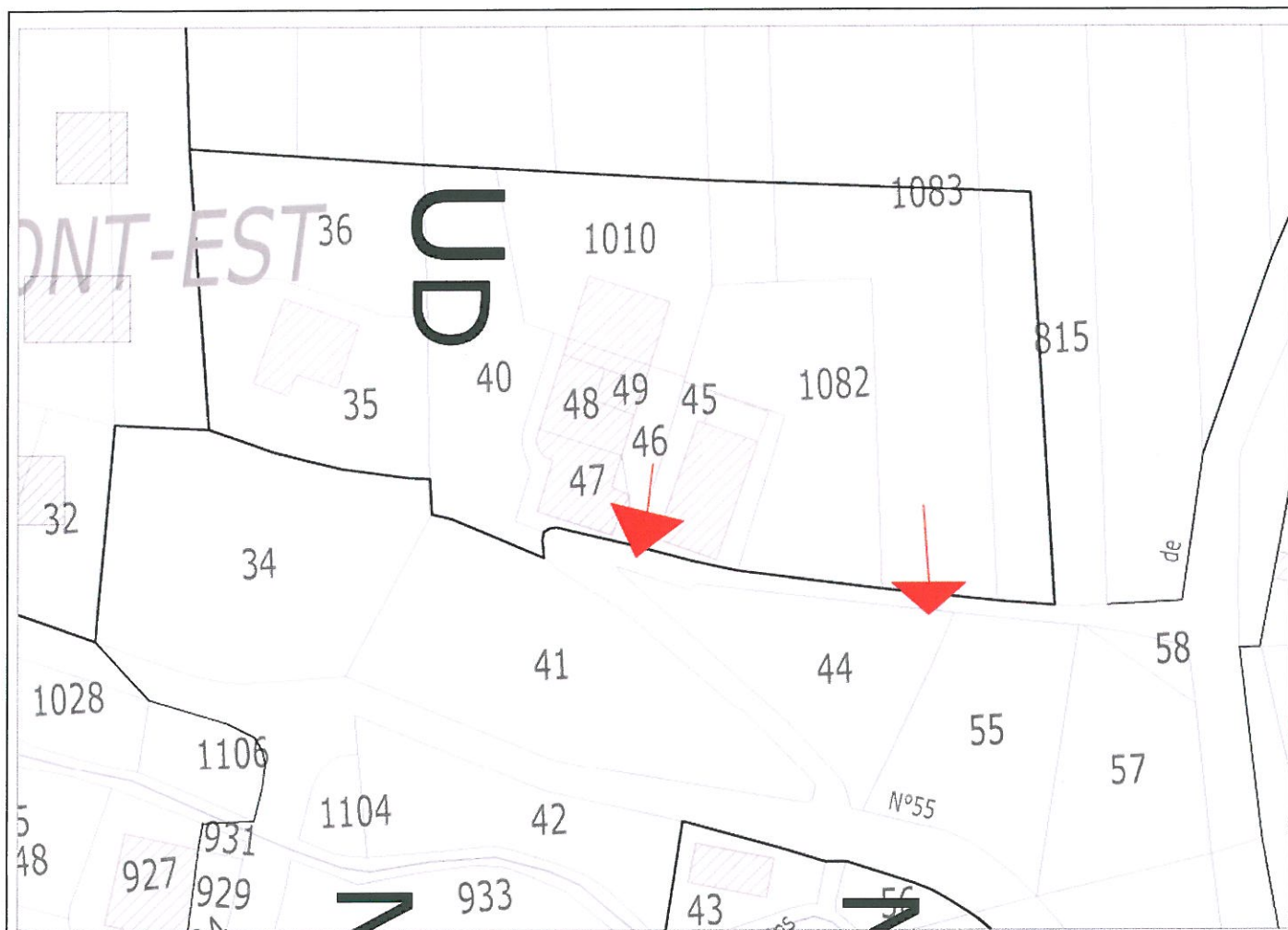
La zone UD de Saumont Est

1. Contexte de la zone

Cette zone UD se trouve à proximité de la RD55

2. Principes d'urbanisation

En cas de nouvelles constructions au sein de cette zone UD, aucun nouvel accès ne devra être réalisé sur la RD.



La zone UC de La Rochelle

1. Contexte de la zone

Au sein de cette zone UC, deux parcelles (847 et 856) offrent une possibilité de densification à proximité d'un virage de la voie communale.

2. Principes d'urbanisation

En cas de nouvelle construction sur ces parcelles, l'accès devra être réalisé à l'aval, sur l'accès existant afin de ne pas augmenter la dangerosité de la sortie.

