



PLU

Saint Jean de Chevelu Savoie

révision du Plan Local d'Urbanisme
avec évaluation environnementale

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU arrêté le 15 mai 2019

Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2019
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**
Le Maire, Frédéric VERRON 1



UN MOT SUR LES OAP

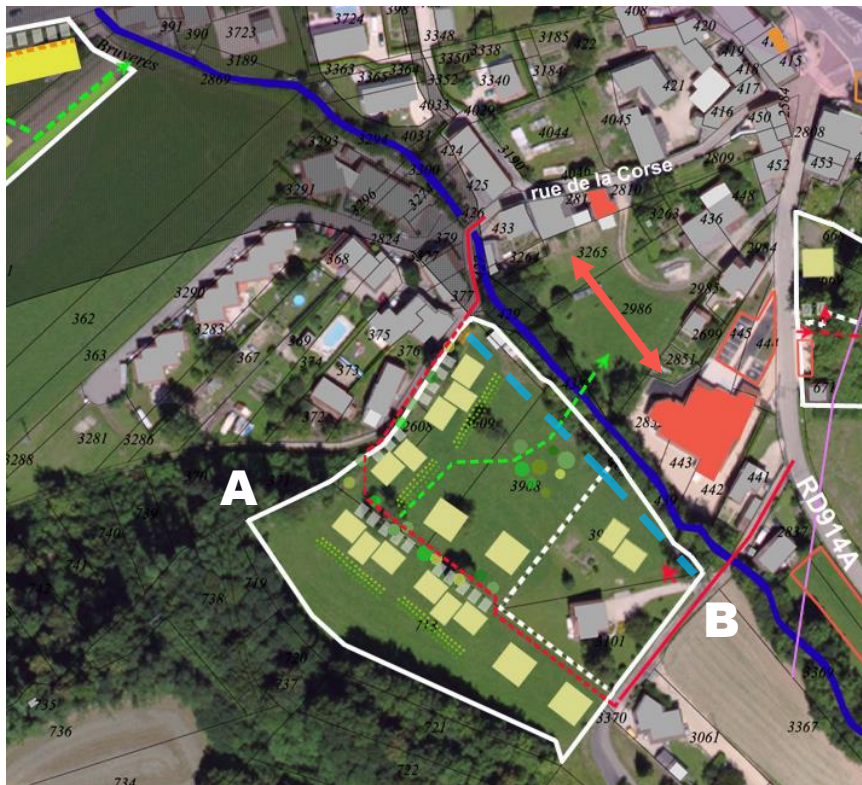
Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend quatre OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone AUb de la Perrotière à Chevelu
- OAP n°2 sur la zone AU des Quatre Chemins à Chevelu
- OAP n°3 sur la zone AUa vers la mairie à Chevelu
- OAP n°4 sur la zone U de Montmaire

De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP doivent être compatibles avec celles-ci.

OAP n°1 sectorielle : renforcer l'urbanisation de Chevelu à proximité des équipements publics



- Périmètre de l'OAP et sous-secteurs, à créer :**
- accès et voie traversante
 - habitat individuel groupé ou intermédiaire
 - habitat individuel
 - jardins privatifs
 - stationnements
 - espace commun : plantation d'arbres fruitiers et compostage collectif
 - espace tampon – 10 m du ruisseau
- Contexte :**
- équipements publics
 - stationnements publics et projet d'équipements
 - commerces et stationnements
 - ruisseau des Bruyères

Le projet :

Compléter la partie sud de Chevelu, entre équipements publics, lotissements existants et espace boisé sur 0,96 hectare (1,1 ha en comptant la maison existante).

Les conditions d'aménagement :

La zone AUb sera ouverte à l'urbanisation après travaux pour l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu.

L'OAP 1 définit 2 sous-secteurs pour la zone AUB. Chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, sans ordre particulier.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,83 ha

- Implanter un minimum de 16 nouveaux logements, dont une majorité individuels groupés ou intermédiaires. Un minimum de 30% (soit 5 logements) seront des logements en accession aidée. Organiser l'habitat de manière à ne pas couvrir toute la zone, mais ordonnancer le bâti sur la rue et dégager des jardins conséquents à l'arrière du bâti au sud-est et sud-ouest.

- Prévoir un double accès depuis la RD914A et depuis la rue de la Corse pour définir une voie traversante. Cette nouvelle voie sera une voie partagée pour les véhicules et modes doux.

Regrouper les stationnements le long de cette voie traversante, agrémentés d'arbres.

Prévoir une liaison piétonne jusqu'aux équipements publics de l'autre côté du ruisseau des Bruyères.

- Prévoir un espace commun planté d'arbres fruitiers et accueillant une aire de compostage collective dans la partie nord-est du site, comme espace tampon entre les nuisances de la salle polyvalente et les futurs logements.

Sous-secteur B : surface 0,13 ha

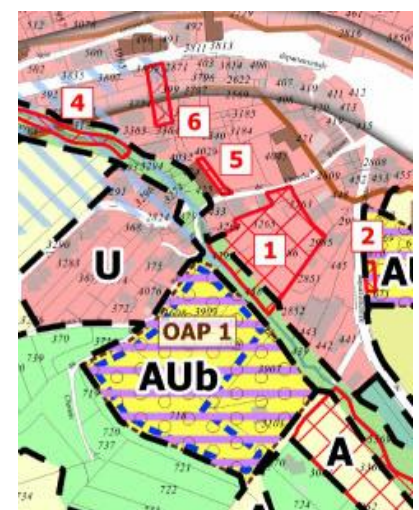
- Implanter un minimum de 2 nouveaux logements jumelés, desservis par un seul accès depuis l'accès de la maison existante. Cette maison existante pourra évoluer par une extension et une annexe.

Pour les 2 sous-secteurs, respecter une bande de 10 mètres à partir de la berge du ruisseau sans aménagement ni construction.

Le règlement de la zone AU s'applique.



vue du site depuis le sud



OAP n°2 sectorielle : renforcer la centralité de Chevelu par un projet urbain structurant aux Quatre Chemins



- Périmètre de l'OAP, à créer :**
- accès (à préciser avec le TDL) et voies
 - liaisons piétonnes
 - habitat collectif
 - habitat individuel groupé et intermédiaire
 - linéaire commercial en rez-de-chaussée
 - stationnements
 - bennes ordures ménagères et box pour vélos électriques
 - espace commun : plantation d'arbres et compostage collectif
 - noue / gestion des eaux pluviales
- Contexte :**
- services et stationnements
 - centralité commerciale de Chevelu
 - ruisseau des Bruyères
 - ruisseau de la Grande Forêt
 - risque d'inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Petite Forêt

Le projet :

Renforcer la centralité de Chevelu par un projet urbain ambitieux sur l'axe structurant entre Yenne et Chambéry. Ce projet, sur un site de 0,83 hectare, favorise la mixité fonctionnelle et sociale.

Les conditions d'aménagement :

La zone AU sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU après réalisation des ouvrages contre le risque inondation des ruisseaux des Bruyères et de la Grande Forêt en amont du village de Chevelu et après travaux pour l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu. La zone AU sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les principes d'aménagement :

- Planter un minimum de 30 nouveaux logements individuels groupés et intermédiaires et collectifs. Un minimum de 40% (soit 12 logements) seront des logements sociaux dont la moitié en locatif. Réserver les rez-de-chaussée le long de la RD1504 pour des commerces et services.

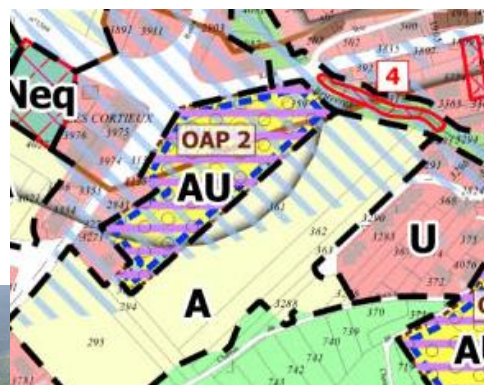
- Prévoir un accès depuis le giratoire, à préciser avec le TDL, pour définir une voie traversante qui pourra desservir la partie sud à long terme. Les nouvelles voies de la zone, agrémentées d'arbres, seront constituées d'une chaussée longée d'un cheminement doux à niveau de la chaussée et en sol poreux (ensablé, enherbé ...). Elles se poursuivront par des liaisons piétonnes qui se raccorderont à long terme au centre ancien de Chevelu.

- Regrouper des stationnements en entrée de zone et le long des futurs commerces.

Réduire l'emprise des bennes d'ordures ménagères pour aménager un parc commun avec jeux et aire de compostage collective.

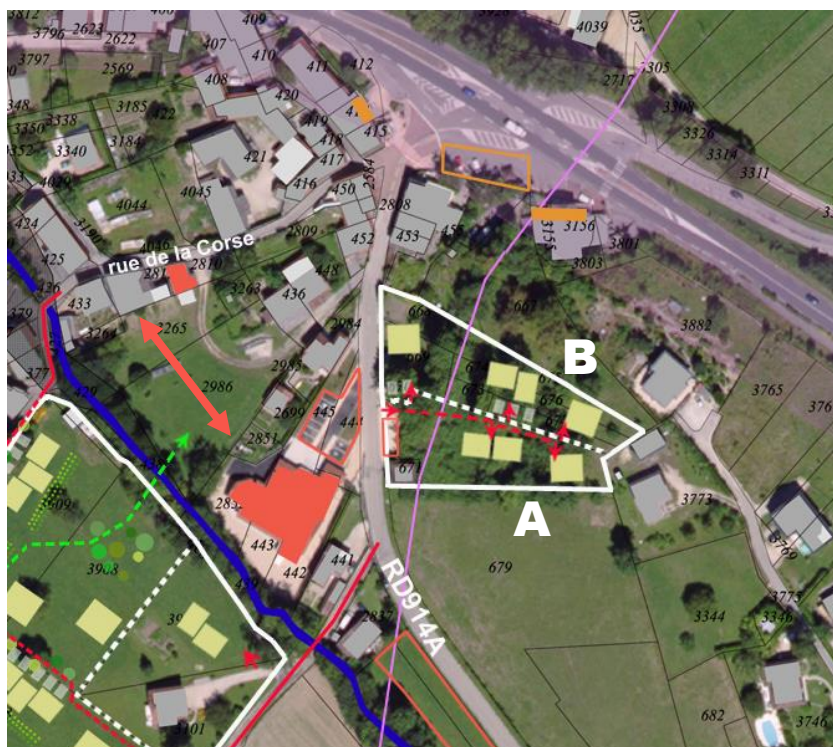
Aménager une noue au sud de la zone, pour la gestion naturelle des eaux pluviales.

Le règlement de la zone AU s'applique.



vue du site depuis la RD1504

OAP n°3 sectorielle : renforcer l'urbanisation de Chevelu en face des équipements publics



- Périmètre de l'OAP et sous-secteurs, à créer :**
- accès et nouvelle voie
 - habitat individuel jumelé
 - habitat individuel
 - stationnements
- Contexte :**
- équipements publics
 - stationnements publics et projet d'équipements
 - commerces et stationnements
 - ligne électrique haute-tension

Le projet :

Compléter la partie sud de Chevelu, en face des équipements publics et à l'arrière des commerces sur 0,34 hectare.

Les conditions d'aménagement :

La zone AUa sera ouverte à l'urbanisation après travaux pour l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration de Chevelu.

L'OAP 3 définit 2 sous-secteurs pour la zone AUa. Chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon l'ordre chronologique A puis B.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,15 ha

- Planter un minimum de 3 nouveaux logements individuels et jumelés, orientés nord/sud, en se tenant à distance de la ligne électrique.

Prévoir un seul accès depuis la RD914A.

Regrouper les stationnements le long de cette nouvelle voie de desserte.

Conservier une partie du parking actuel le long de la RD914A pour un parking public.

La maison existante pourra évoluer par une extension et une annexe.

Sous-secteur B : surface 0,18 ha

- Planter un minimum de 4 nouveaux logements individuels et jumelés, orientés nord/sud, en se tenant à distance de la ligne électrique.

Ils seront desservis par la nouvelle voie du secteur A.

Regrouper les stationnements le long de cette nouvelle voie de desserte.

Pour les 2 sous-secteurs, le défrichement préalable à l'aménagement et aux constructions devra être réalisé hors période de nidification (automne ou hiver).



Le règlement de la zone AU s'applique.



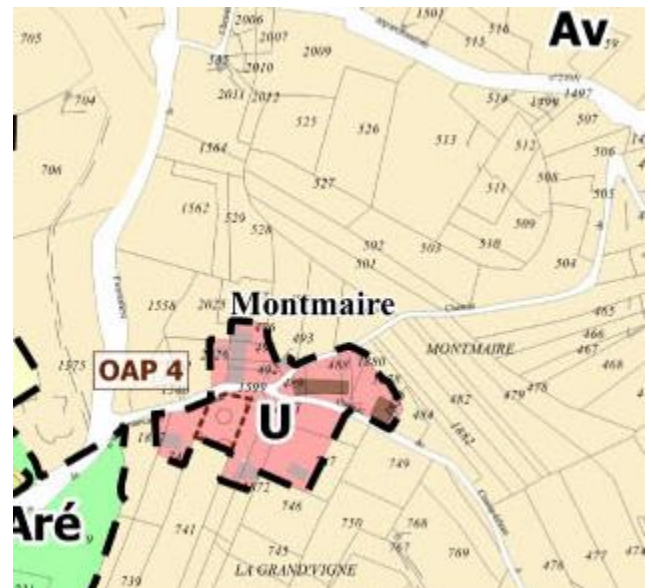
OAP n°4 sectorielle : garantir un gisement foncier à Montmaire contre le risque d'inondation



Périmètre de l'OAP, à créer :



ouvrage type fossé contre le risque inondation



Le projet :

Dans le hameau de Montmaire permettre l'urbanisation d'un gisement foncier, en prenant en compte le risque d'inondation généré par le ruissellement des eaux pluviales depuis la montagne de la Charvaz.

Les conditions d'aménagement :

Le site est classé en U.

Les principes d'aménagement :

- Aménager un ouvrage type noue ou fossé le long de la limite est du site, afin d'absorber les eaux de ruissellement sans inonder le terrain.

Le règlement de la zone U s'applique.