

**SAINT
JEAN**



DE MAURIENNE

**DIRECTION DES
SERVICES TECHNIQUES
MUNICIPAUX**
Service Urbanisme

Evêché - BP100

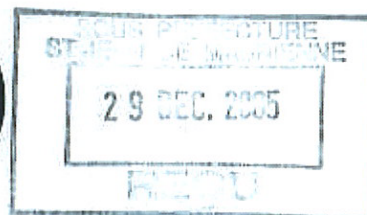
73302 Saint-Jean-de-Maurienne Cedex

Tél 04 79 64 09 40 - Fax 04 79 59 80 60

e-mail : dst@saintjeandemaurienne.fr

Site Internet : www.saintjeandemaurienne.fr

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)



Référence

2.2

Orientations d'Aménagement

Délibérations du Conseil Municipal

Mises à Jour

Modifications

Révisions

Approbation

16 déc. 2005

Arrêt Projet

31 mai 2005

Prescription

31 juillet 2002

Date

Objet

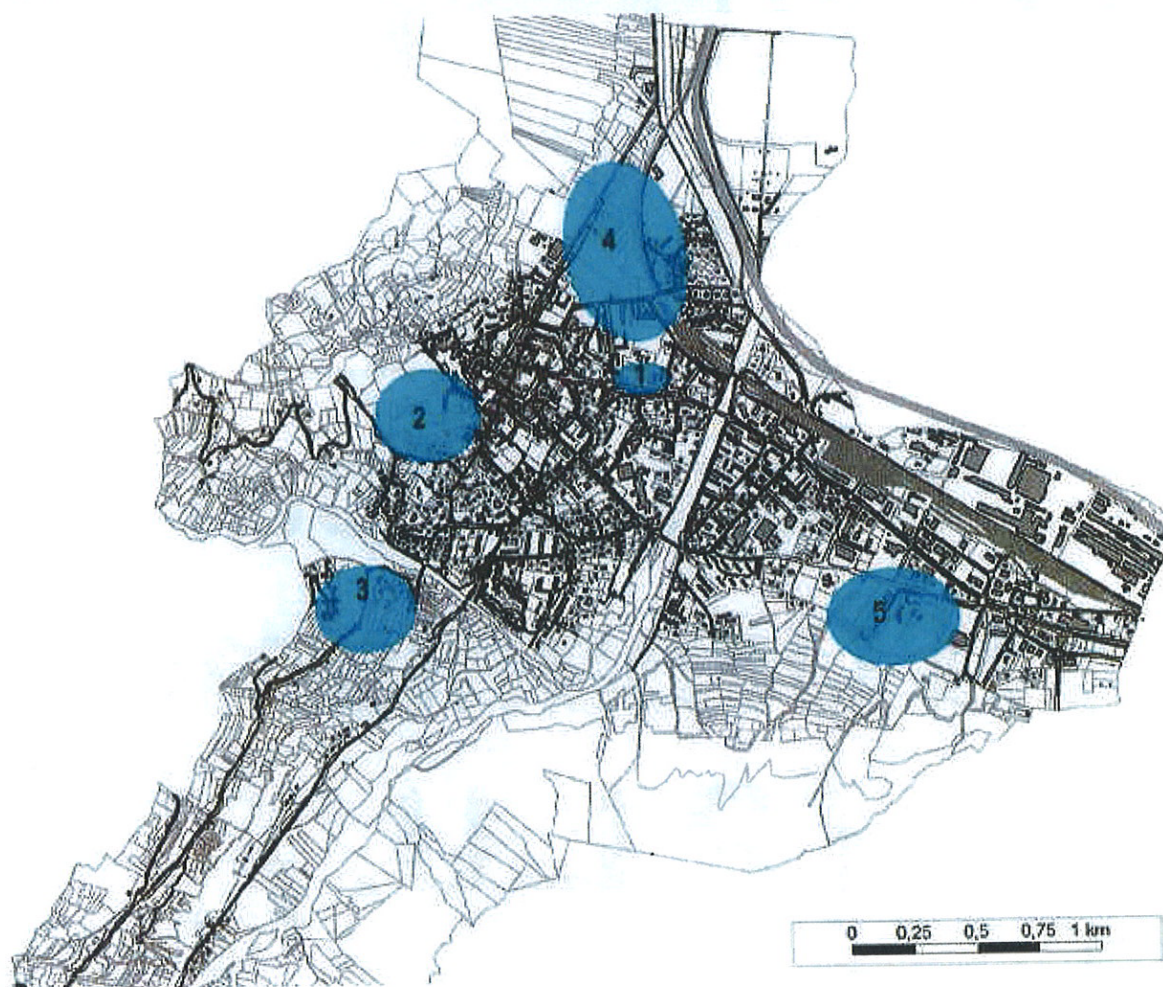
Date

Objet

Date

Objet

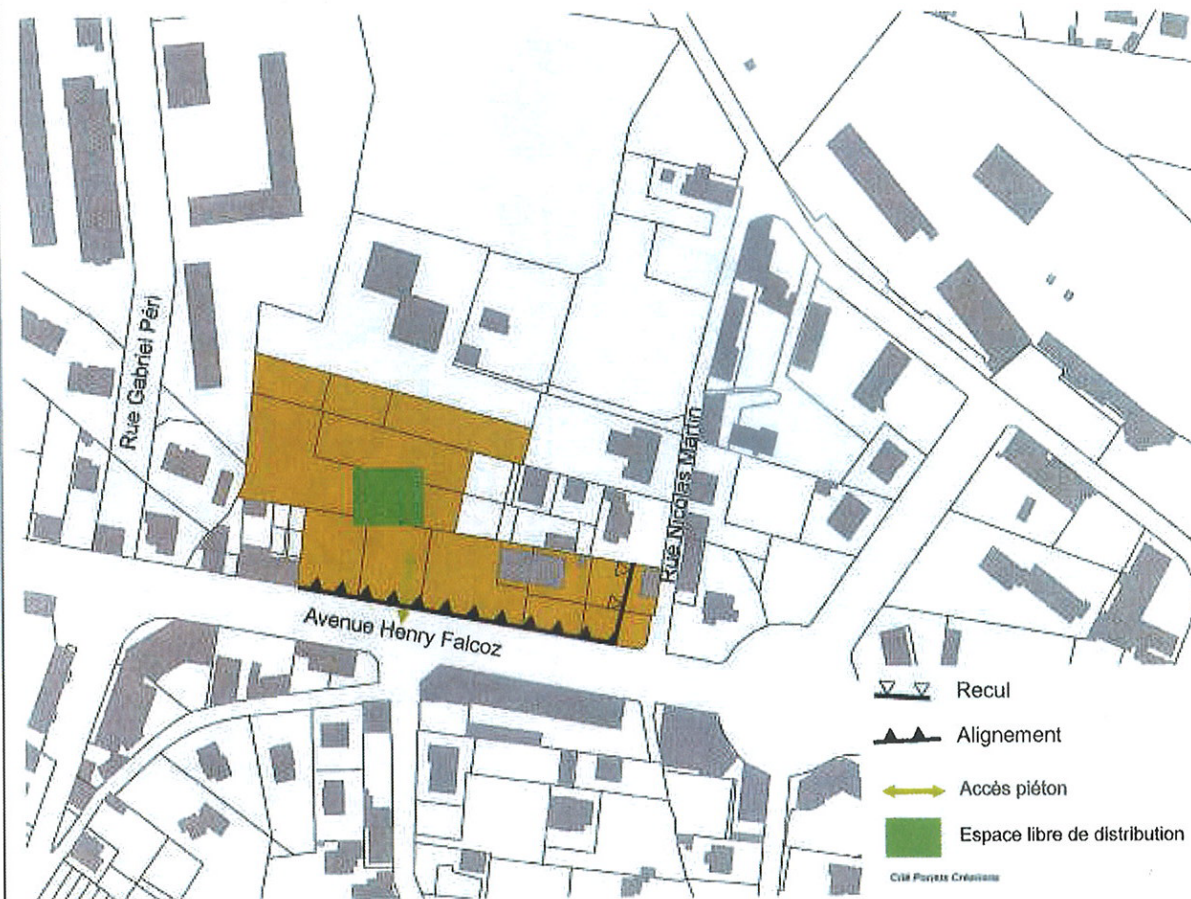
PLAN DE LOCALISATION DES ZONES CONCERNEES



ZONE 1 : AVENUE HENRI FALCOZ

Zonage : Ub1	Surface totale : 10 526,40 m ²	Composition : Habitat collectif, activités, équipements
------------------------	---	---

Schéma d'organisation de principe :



Prescriptions :

- L'habitat sera de type collectif.
- Les constructions, le long de l'avenue Henri Falcoz, se positionneront en front de rue le long de l'avenue. Elles respecteront le recul indiqué au plan le long de la rue Nicolas Martin.
- Un espace libre commun sera aménagé en cœur d'îlot.
- Des cheminements piétonniers seront prévus : un accès piéton se fera sur l'Avenue Henri Falcoz.
- Les parcelles en arrière cour ne devront en aucun cas se trouver enclavées, et elles devront bénéficier du schéma d'aménagement global.
- Des percées visuelles vers le nord depuis l'avenue Henri Falcoz seront maintenues (fenêtres urbaines) mais ne devront pas être majoritaires.
- Les accès automobile Avenue Henri Falcoz sont interdits.

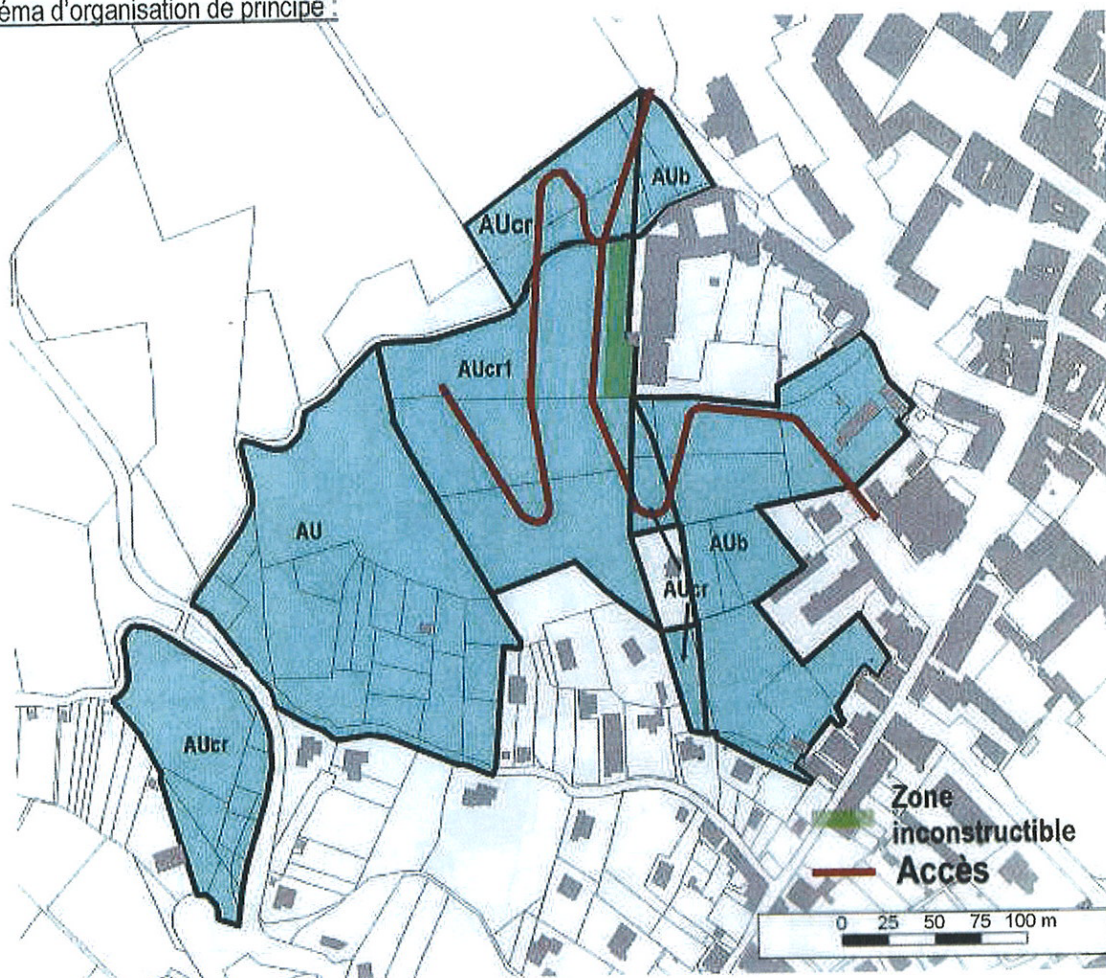
Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone Ub1

ZONE 2 : LE TEMPLE

Zonage : AUcr1, AU, AUcr et Aub	Surface totale : 67 822 m ²	Composition : Habitat collectif et individuel
---	--	---

Schéma d'organisation de principe :



Prescriptions :

- Les parties en zonage AUcr1 et AUcr sont destinées à de l'habitat individuel respectant le COS de 0,2.
- La zone AU est stricte et ne sera urbanisable que suite à une modification ou une révision du PLU.
- La partie en zonage Aub n'est pas limitée en COS. Les bâtiments n'excéderont pas une hauteur de RDC+3 étages +combles ou RDC+3 étages en cas de toitures terrasses, le terrain présentant en effet une pente relativement importante. L'impact visuel devra ainsi être limité.
- De manière générale, le bâti s'adaptera au caractère pentu des terrains.
- Une attention particulière sera portée sur le traitement de la limite avec les zones naturelles connexes, ces espaces ayant une forte valeur paysagère. Cette frange pourra être traitée en espace vert de qualité.
- L'accès sera conforme au tracé approximatif du schéma de principe (notamment par le prolongement de la rue des Allobroges). Une partie de la voirie est mise en emplacement réservé.
- Une zone inconstructible est définie sur le secteur bas. Cette zone mesure 10 m de large au niveau du chemin rural pour atteindre 15 m de large à son extrémité Sud.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Aub et AUcr : réalisation et respect des conditions de desserte, réalisation des réseaux et de la voirie
- AUcr1 : Réalisation de la desserte et des réseaux, respect des conditions de desserte
Réalisation par opération d'ensemble
- AUcr et AUcr1 : respect des prescriptions du PPRNP
- AU : modification ou révision du PLU

ZONE 3 : LA FOURNACHE

Zonage : AUcr'1, AUcr'	Surface totale : 46 920 m ²	Composition : Logement individuel et petit collectif
----------------------------------	--	--

Schéma d'organisation de principe :



Prescriptions :

- Les constructions respecteront les recommandations du PPRNP et le COS est limité à 0.35.
- Le bâti devra s'intégrer harmonieusement à la pente.
- L'accès sera assuré par la création d'un giratoire sur la route départementale (emplacement réservé). Les voiries de branchement à ce giratoire respecteront le schéma de principe.
- Les aménagements proposeront un traitement spécifique des franges urbaines au contact des zones naturelles.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Création de la voirie d'accès et des réseaux
- Opération d'ensemble sur la zone AUcr'1.

ZONE 4 : L'ENTREE DE VILLE NORD ET LE QUARTIER DE LA FUTURE GARE

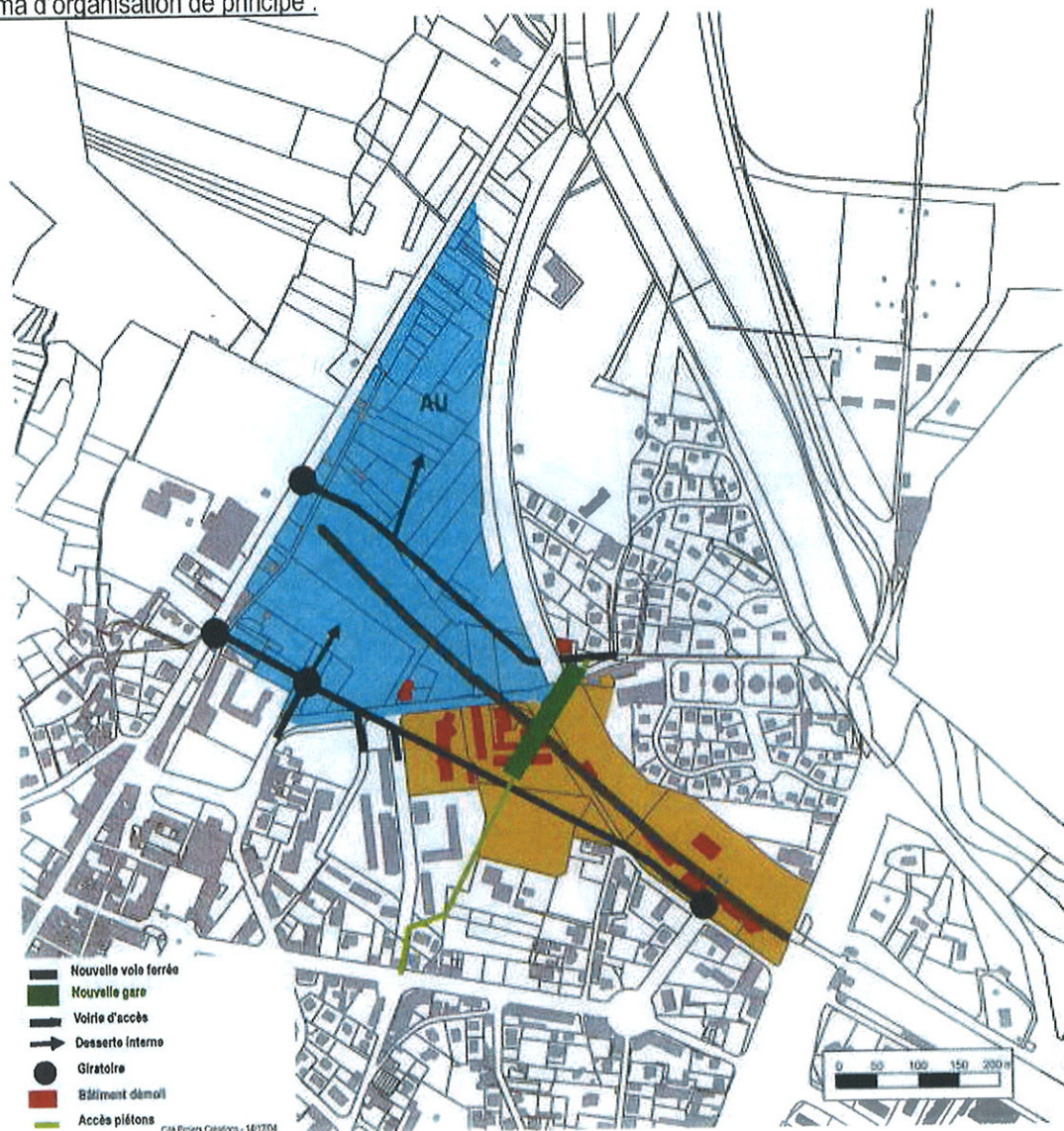
Zonage :

AU, Ub

Composition :

Habitat, activités, services

Schéma d'organisation de principe :



Prescriptions :

- Le bâti sera positionné en respectant un recul par rapport aux nouvelles voiries créées afin de les structurer.
- L'aménagement de la zone Nord devra bien prendre en compte les prescriptions du PPRNP.
- Un cheminement piétonnier relie la nouvelle gare au centre-ville.
- Des emplacements réservés sont mis au plan de zonage pour les acquisitions nécessaires à la réalisation des nouvelles voies ferrées.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place des réseaux et des voiries d'accès.
- Modification du PLU pour préciser les conditions de réalisation (aménagements d'ensemble,...) et la destination de la zone.

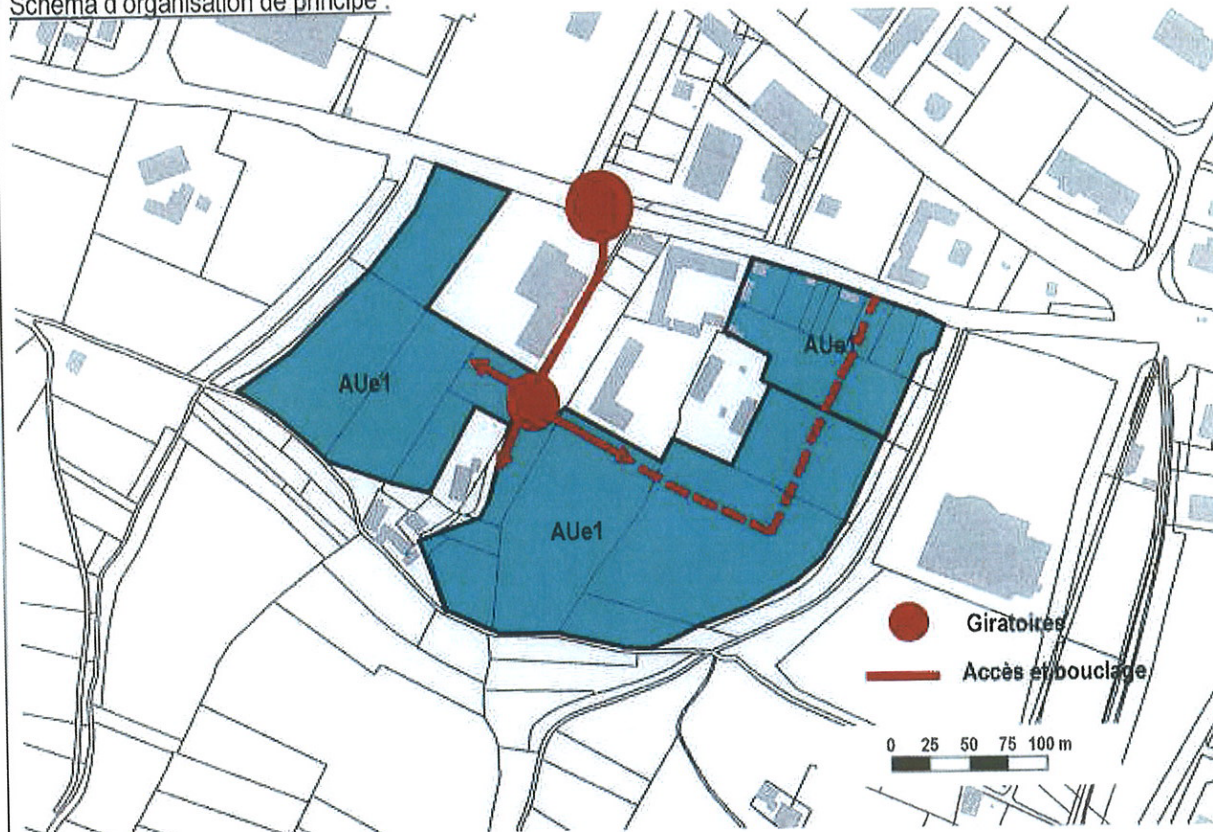
ZONE 5 : LA ZONE D'ACTIVITES LES PLANTINS

Zonage :
AUe1

Surface totale :
57 527 m²

Composition :
Activités, services

Schéma d'organisation de principe :



Prescriptions :

- Les prescriptions concernent les accès à prévoir.

L'accès principal se fera sur la rue du Parc de la Vanoise par l'aménagement du carrefour avec le Chemin des Plantins et par l'élargissement du chemin des Plantins : une largeur de 10 m de voirie d'accès à la zone devra être respectée.

Un deuxième carrefour permettra la distribution de la zone et un bouclage sera réalisé avec la rue du Parc de la Vanoise côté est.

Les activités ayant une vitrine donnant sur la rue du Parc de la Vanoise pourront avoir un accès direct sur cette voirie.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place des réseaux et des voiries d'accès.
- Opération d'ensemble sur chacune des trois zones AUe1