



SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE PLAN LOCAL D'URBANISME

3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Projet arrêté
par délibération
en date du :

17 janvier 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du:

30 septembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



LOCALISATION DES OAP

Secteur les Etalons

Secteur Centre-village

Secteur Zone Industrielle Horteur





Secteur les Perelles - les Gorges

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OAP

	Dénomination	Surface du secteur	Densité (logt/ha)	Nombre minimum de logements	dont logts sénior
OAP 1	les Etalons nord	4 100	12	5	
OAP 2	les Etalons sud	3 000	20	6	
OAP 3	Centre-village	4 700	55	26	5/6
OAP 4	Camping	20 000			
OAP 5	les Perelles	10 200	20	20	
OAP 6	les Gorges	3 800	20	8	
OAP 7	Zone industrielle Horteur	27 000			
	TOTAL HABITAT	25 800	29	65	5/6



OAP n°1 -Secteur «les Etalons nord»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par une topographie en pente modérée. Il est visible depuis la RD 74. Aujourd'hui les terrains sont utilisés comme jardins d'agrément.

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est lâche, constitué de maisons implantées en ordre discontinu : hauteur maximale R+1+C.

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : habitat

Composition de la palette d'offre en habitat : 5 logements minimum.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi à partir d'un accès unique aux parcelles depuis la RD 74.

La voie interne à l'opération disposera d'une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

On conservera une partie des boisements situés à l'aval du secteur (côté RD).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°1 -Secteur «les Etalons nord»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°2 -Secteur «les Etalons sud»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par sa topographie assez plate. Il n'est visible qu'in situ. Aujourd'hui les terrains sont utilisés comme jardins d'agrément.

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est lâche, constitué de maisons implantées en ordre discontinu : hauteur maximale R+1+C.

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : habitat

Composition de la palette d'offre en habitat : 6 logements minimum.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi à partir du chemin qui descend depuis la RD 74.

La voie interne à l'opération disposera d'une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

La frange boisée à l'est sera conservée et renforcée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°2 - Secteur «les Etalons sud »



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°3 -Secteur «Centre-village»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est caractérisé par son emplacement au coeur du village. Sa perception est complète depuis la RD qui borde les terrains

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est hétérogène. Au nord se trouve un groupe d'habitat traditionnel avec de gros volumes. A l'Est, il y a les bâtiments collectifs de l'OPAC. A l'ouest, ce sont des constructions individuelles. Au sud c'est le secteur des équipements publics.

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : habitat + commerces et services de proximité.

Composition de la palette d'offre en habitat : 6 logements individuels groupés dans la partie ouest et 20 logements collectifs minimum dans la partie est (dont 5/6 logements pour personnes âgées).

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi depuis la route de la Vachette.

Les voies internes à l'opération disposeront d'une largeur de chaussée de 4,5 mètres minimum.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C pour l'habitat individuel et R+3+C pour l'habitat collectif.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les espaces libres de constructions seront plantés.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°3 -Secteur «Centre-village»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°4 -Secteur «Camping»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le camping est situé au bord du plan d'eau, à la limite entre la zone urbanisée située au sud, et les espaces naturels localisés au nord. L'environnement est abondamment végétalisé et une impression d'aménagement «nature» domine.

Relation du site avec son environnement proche

L'environnement proche du camping est majoritairement constitué d'espaces naturels. On trouve sur son flanc est des équipements et infrastructures publics (vaste parking de la base de loisirs + salle polyvalente).

Le site est concerné par les risques naturels : zone bleue du PPR, constructible sous conditions.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : hébergements de loisir de plein air et équipements touristiques.

Description du projet :

Le propriétaire du camping souhaite le faire évoluer pour adapter le produit à la demande de la clientèle, pour monter en gamme et pour envisager une exploitation été/hiver.

Les principaux projets d'évolution concernent :

- La capacité actuelle du camping est de 100 emplacements. Une évolution progressive est prévue pour équiper certains emplacements avec des chalets de type HLL (20 à 35 unités) . A terme, une extension devrait permettre de créer 30 à 40 emplacements de «camping nature».
- La construction d'une vingtaine de studios destinés à l'hébergement touristique,
- L'agrandissement des sanitaires,
- La construction d'un local technique,
- L'extension du restaurant : la couverture des terrasses (150 m² +120 m²), la construction de sanitaires, la construction d'un local de stockage,
- À plus long terme : la construction d'une piscine couverte et l'aménagement d'une base nautique.



OAP n°4 -Secteur «Camping»

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

L' accès au camping et les voies de desserte interne restent inchangées.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement du camping et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les arbres et alignements d'arbres existants seront conservés. Ponctuellement certains sujets pourront être coupés pour permettre la réalisation des constructions.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°4 -Secteur «Camping»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°5 -Secteur «les Perelles»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site correspond à une friche industrielle (ancien garage). Il est occupé par plusieurs bâtiments désaffectés et par des stockages en plein air de carcasses de voitures. La perception sur le site est complète depuis la route de la Vanoise (RD74) qui borde les terrains

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est constitué d'un tissu lâche de maisons individuelles d'une hauteur maximale de R+1+C.

La zone est partiellement concernée (au nord du site) par les risques naturels : aléa faible de crues torrentielles.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : habitat.

Composition de la palette d'offre en habitat : minimum 20 logements individuels groupés ou isolés et petits collectifs.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi depuis la route de la Vanoise et l'allée d'Arpingon.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C pour l'habitat individuel et R+2+C pour l'habitat collectif.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les espaces libres de constructions seront plantés.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble après dépollution du site.



OAP n°5 -Secteur «les Perelles»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°6 -Secteur «les Gorges»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site présente une topographie en pente faible. La perception sur le site est complète depuis la route du Four qui borde les terrains

Relation du site avec son environnement proche

Le tissu urbain environnant est constitué d'un tissu très lâche de maisons individuelles d'une hauteur maximale de R+1+C.

La zone est n'est pas concernée par les risques naturels.

Proximité immédiate des réseaux techniques : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : habitat.

Composition de la palette d'offre en habitat : minimum 8 logements individuels groupés ou isolés.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi depuis la route du Four.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Les espaces libres de constructions seront plantés.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°6 -Secteur «les Gorges»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.



OAP n°7 -Secteur «Zone Industrielle Horteur»

1. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le site est localisé dans la plaine «du Canada». Sa perception est totale depuis l'autoroute A43 qui borde les terrains et dans une moindre mesure depuis la RD74.

Relation du site avec son environnement proche

Le site se développe au sud de la Zone Industrielle existante. A l'ouest du site on trouve une zone humide fortement boisée.

La zone n'est pas identifiée comme secteur soumis à des risques naturels.

Présence des réseaux techniques dans la Z.I existante : EU, EP, AEP, moyenne tension, communications numériques et télécom.

2. LE PROJET

Vocation du site : activités artisanales et industrielles.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le secteur sera desservi depuis la route de la route de la Z.I Horteur. L'extension sera alimentée par deux voies principales dans un axe nord/sud. L'une utilisera l'emprise du chemin existant en limite ouest de zone, l'autre sera implantée en partie centrale d'opération. Les voies internes à l'opération disposeront d'une largeur de chaussée de 5 mètres minimum.

La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement et la hauteur ne devra pas dépasser 12 mètres.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute et 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Une trame verte sera créée pour compartimenter les zones constructibles. Des noues (fossés larges) seront intégrées aux haies pour permettre la collecte et l'infiltration des eaux de ruissellement des surfaces qui seront imperméabilisées dans le projet.

On évitera de créer un «effet de couloir» le long de l'autoroute en bloquant les perspectives sur le grand paysage. Dans cet objectif, les bâtiments qui seront implantés dans le «bloc est» (entre la voie centrale de l'extension de la ZI et l'autoroute) seront orientés de préférence dans un axe sud-ouest/nord-est. L'implantation des constructions du «bloc ouest» est libre.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Sans objet.



OAP n°7 -Secteur «Zone Industrielle Horteur»



Schéma de principe de l'aménagement du secteur, sans valeur réglementaire.

