# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

La commune a décidé de préciser par l'orientation d'aménagement suivante, les conditions d'aménagement du secteur de la Grande Maison classé en AUCz au P.L.U., qui va être amené à se développer.

Cette orientation d'aménagement s'inscrit en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

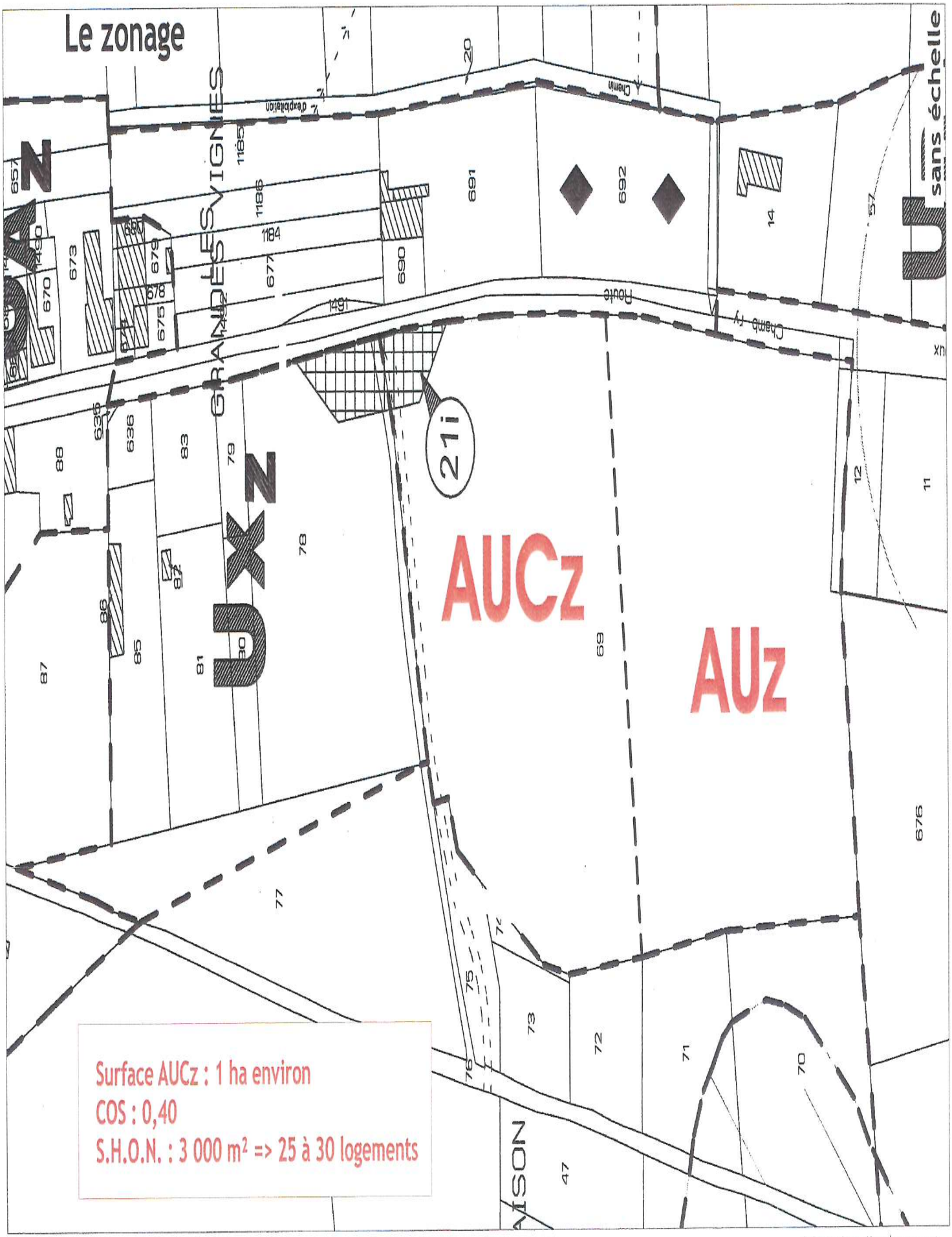
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ce secteur devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement, c'est à dire qu'elle doivent respecter les principes d'aménagement définis.

Commune de :
**Serrières-en-Chautagne**

# Zone AUcz de la Grande Maison

# Orientations d'aménagement

## Le zonage



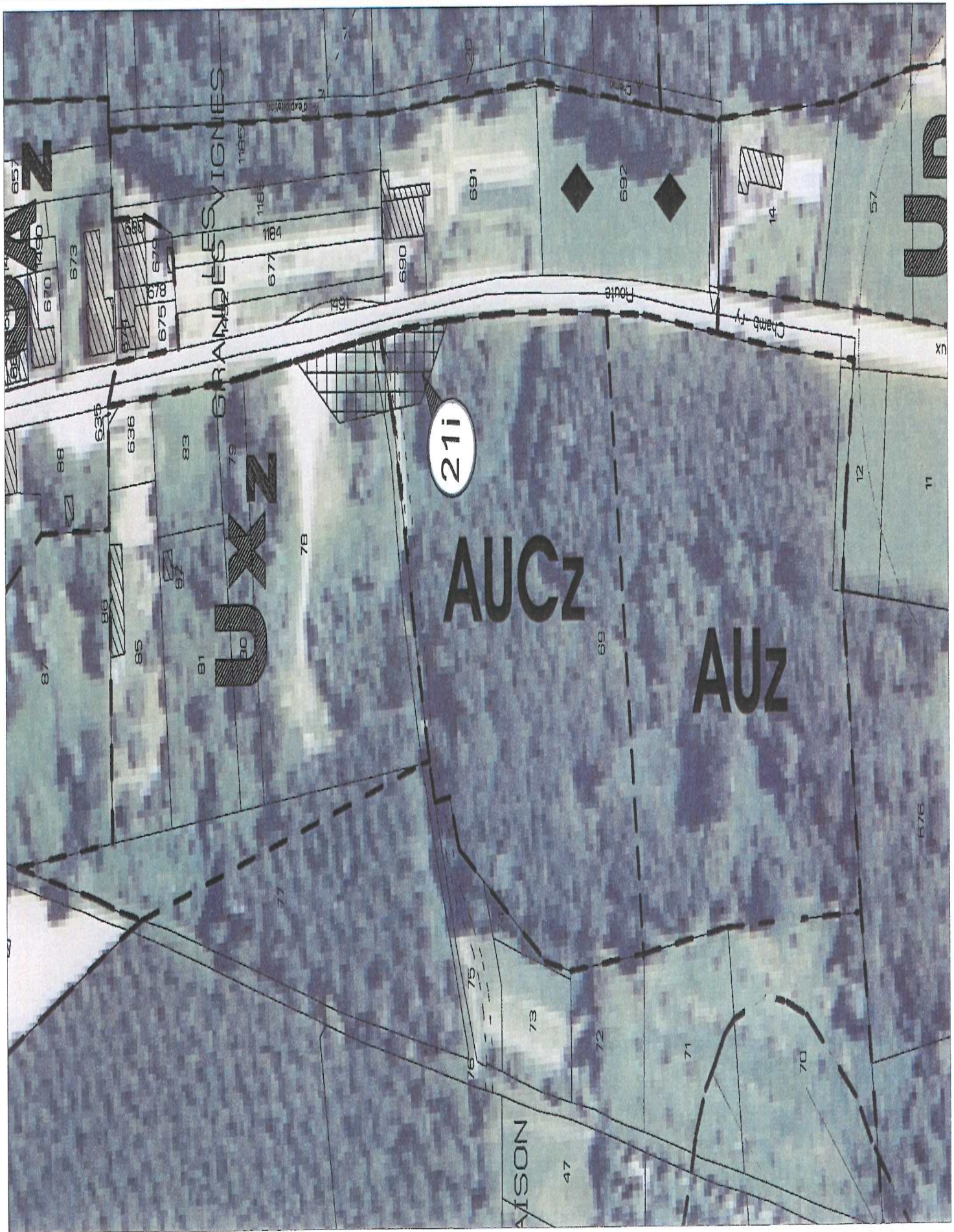

Surface AUCz : 1 ha environ
COS : 0,40
S.H.O.N. : 3 000 m² => 25 à 30 logements

Commune de :

# Serrières-en-Chautagne

# Zone AUcz de la Grande Maison

# Orientations d'aménagement



Commune de :
# Serrières-en-Chautagne

# Zone AUcz de la Grande Maison

# Orientations d'aménagement

## OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

• vocation future : *Renforcement du secteur à proximité du chef-lieu. Secteur en contact avec les équipements publics futurs. Seul site important de développement.*

## LOCALISATION

• description de la zone : *secteur plat à proximité des équipements publics en lien direct piétonnier avec le plan d'eau et la mairie (au nord-ouest)*

• l'environnement : *Bâti dispersé et secteur boisé*

• l'organisation et distribution de la zone : *secteur desservi par l'accès aux équipements publics futurs (sale de sports) depuis le terrain communal. L'aménagement de l'accès est prévu dans le cadre de l'étude de la traversée de Serrières en Chautagne. Accès de la future zone AU en extension prévu par la zone Aucz.*

## ENJEUX

• paysagers : *oui, mais développement en continuité des équipements publics et à proximité du chef-lieu et alignement d'arbres en protection prévu le long de la zone. Cône de protection sur la zone AU en acompagnement de la RD en entrée de Serrières.*

• agricoles : *faible (bois en partie)*

• équipements existants : *présents à proximité immédiate (travaux réseaux d'assainissement en cours)*

## ELÉMENTS DE PROJET

*Création d'un pôle de vie semi-dense proche du chef-lieu. Habitat diversifié (petit collectif, habitat intermédiaire et groupé).*
*Maintien d'espaces verts et création d'une petite aire de jeux.*
*Aménagement de chemins piéton vers la zone AU voisine et le chef-lieu*

## MODE OPÉRATOIRE

• contexte foncier : *Une grande parcelle privée*

• mode de déblocage : *global - projet d'aménagement d'ensemble. Préparation de la desserte de la zone AU voisine (ouverture dans le temps)*

## IMPACTS

• besoins en équipements : *tous équipements à proximité immédiate*

• impacts paysagers : *oui, recherches d'implantation et hauteurs mesurées (maxi R+1+C), économie d'espace par la densification et phasage des opérations : AUc-AU*

• mesures d'accompagnement : *oui, maintien d'espaces naturels et zones de protection en contact avec la RD 991*

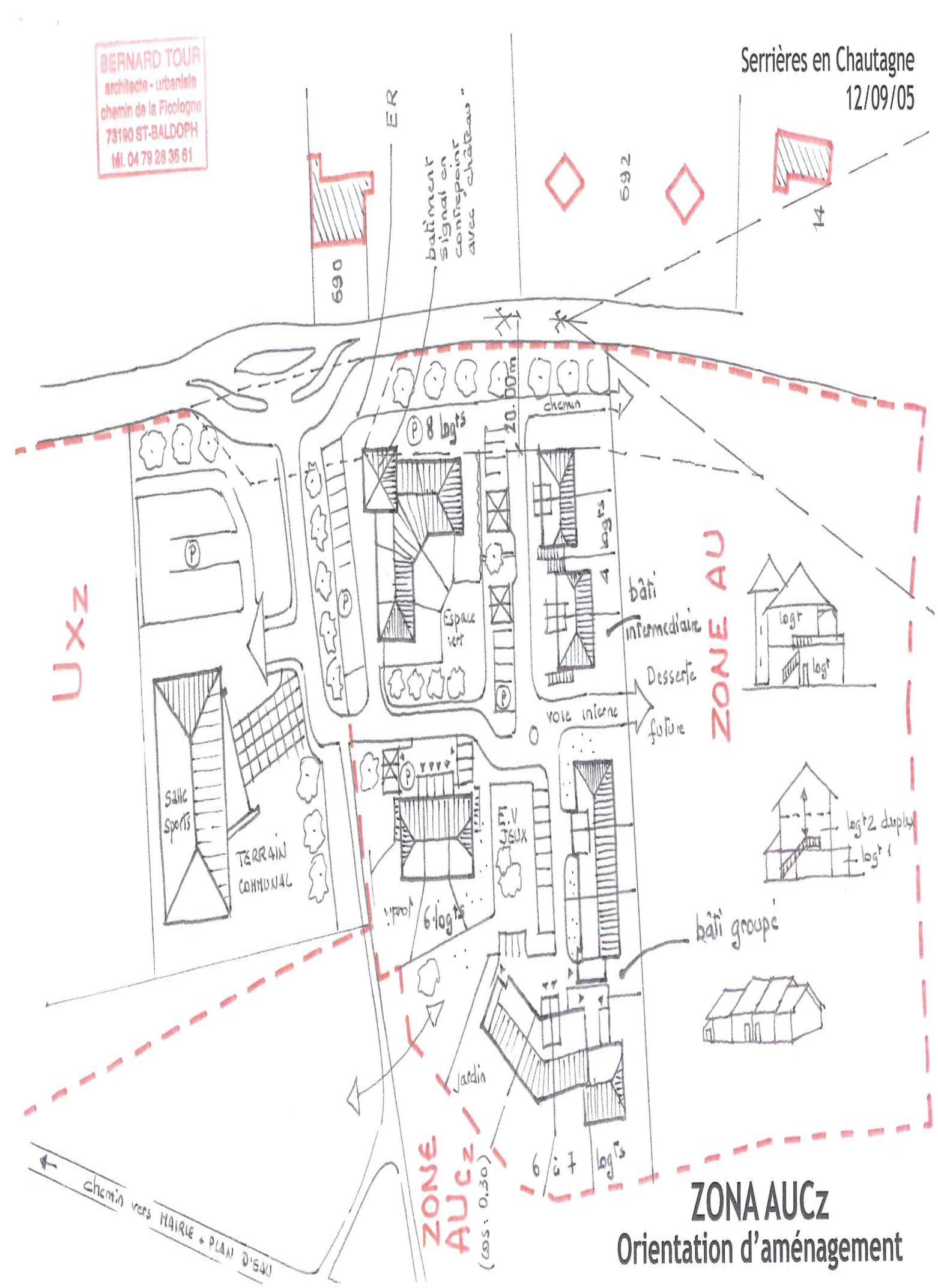
## TRADUCTION AU P.L.U.

• zonage, surface : *AUc2 - 10800 m² environ*

• compatibilité loi (SRU) : *oui, évolution en contact avec le bâti existant, densification, mixité sociale et constructive*

BERNARD TOUR
architecte - urbaniste
chemin de la Ficologne
73190 ST-BALDOPH
tél. 04 79 28 36 61

Serrières en Chautagne
12/09/05




# ZONA AUCz
## Orientation d'aménagement