

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme

Approbation le 10 novembre 2016

Révisions et modifications

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 9 juin 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 9 juin 2022



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION:

SECTEUR DE L'ECOLE

PREAMBULE :

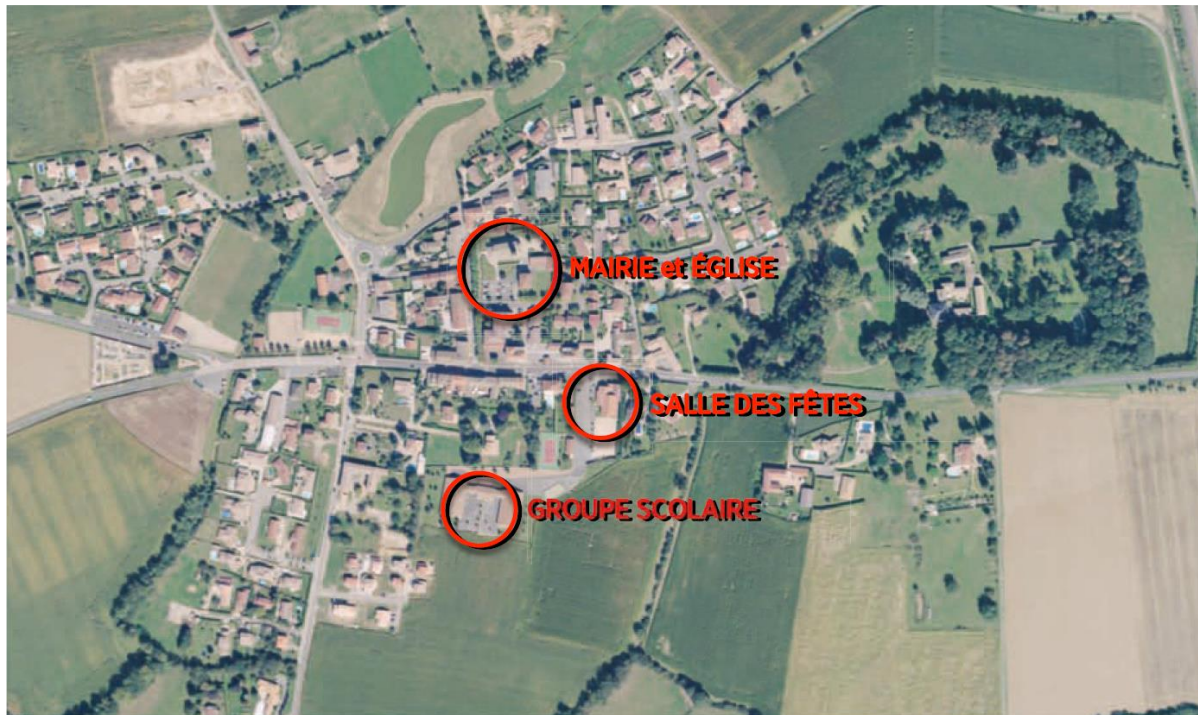
L'O.A.P. « de l'École » est une O.A.P. spatialisée traitant de la question de la valorisation résidentielle du secteur du groupe scolaire maternelle et élémentaire de Savigneux.

Elle s'applique sur un ensemble de parcelles inscrit en zone UB2 au PLU.

Son but est de permettre à la Commune de définir ses objectifs de développement et d'organisation urbaine et paysagère pour ce secteur qui dispose des tènements potentiellement aménageables les plus importants du centre du village.

Elle s'inscrit donc dans la stricte logique d'un développement mesuré et conforme aux enjeux d'économie des territoires ruraux et de préservation des terres agricoles.

LE CONTEXTE :

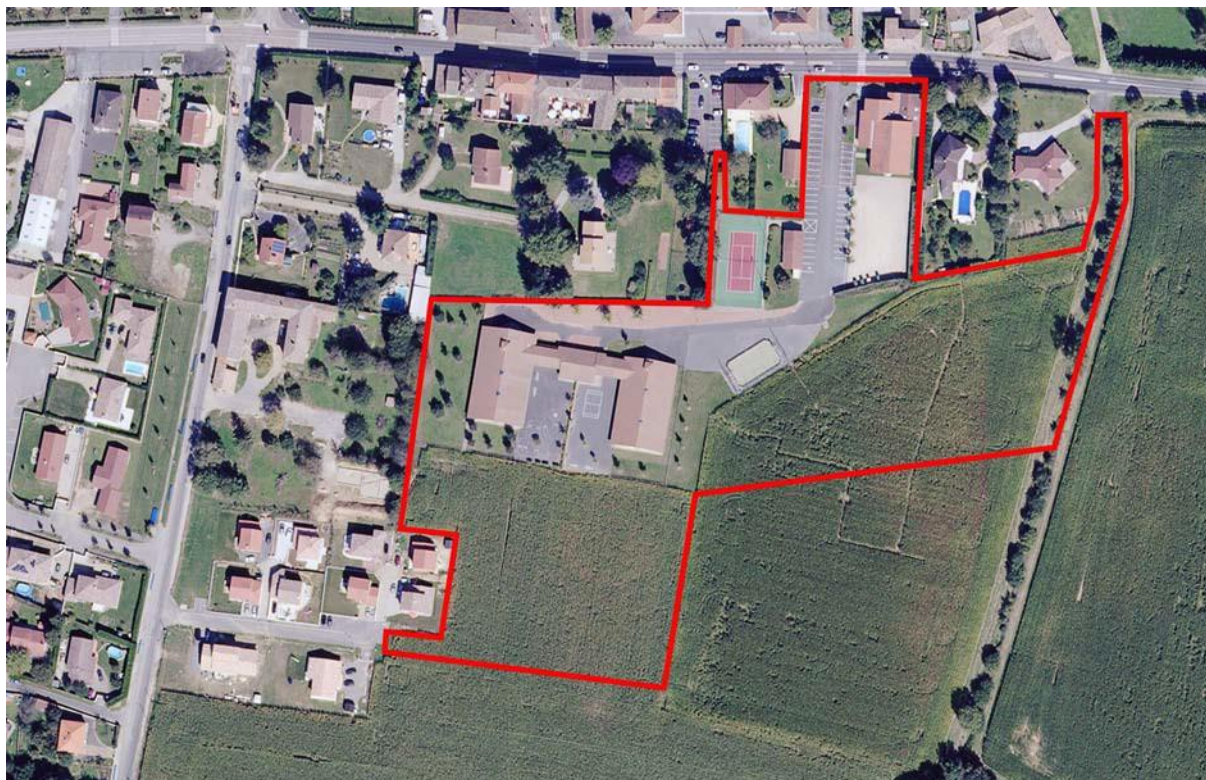


Le cœur de village de Savigneux est relativement dense. Il concentre la majorité des équipements et services à la population.

La commune maîtrise un vaste terrain sur lequel elle a implanté, dans sa partie Nord, l'unique école primaire qui devra être agrandie en fonction des besoins d'accueil de nouveaux élèves, conséquence du développement résidentiel envisagé et conforme aux prescriptions du SCOT et du PLU.

La partie Sud du terrain est aujourd'hui libre de toute occupation.

À côté de ce terrain communal, une parcelle agricole (n°159) descend doucement vers l'Est et un fossé humide qui rejoint un petit ruisseau vers le Sud du site.



LES OBJECTIFS DE L'OAP

La commune de Savigneux dispose d'une capacité de développement résidentiel de 7 logements par an sur les 10 prochaines années.

D'autre part, elle doit répondre aux exigences de la Loi en matière de logement social.

Le premier objectif de l'OAP sera donc d'accueillir une opération résidentielle mixte, dans une morpho-typologie compatible avec le paysage urbain du village. Une majorité de logements sociaux est attendue sur ce site.

Le second objectif est de préserver les capacités de développement de l'école pour accueillir, outre de nouvelles salles de classe, des locaux de restauration scolaire et des salles dédiées aux activités péri-scolaires.

Cette OAP a également pour but de réintégrer l'école, qui semble se situer aujourd'hui en lisière du village, dans un environnement résidentiel, urbain et paysager de qualité.

La surface du terrain disponible pour cette OAP, et l'adéquation des besoins de la commune avec ses possibilités réglementaires de développement, nécessitent la prescription d'un phasage des futures opérations. Ces deux phases sont clairement identifiées sur le document graphique (schéma d'aménagement) qui suit.

LE PROGRAMME :

L'aménagement global de ce secteur sera facilité par le raccordement de celui-ci au réseau viaire de la commune au Nord et à l'Ouest du site (RD 904 et 88).

PHASE 1 :

La première phase d'aménagement prévoit :

- L'extension du groupe scolaire en prolongement des deux « ailes » du bâtiment sur une surface approximative de 260 m² de chaque côté (restaurant scolaire, activités périscolaires, salles de classes) ;
- La réalisation d'un programme mixte d'une vingtaine de logements individuels groupés et collectifs, autour d'un espace vert public dont l'une des vocations est de conserver un cône de vue sur le Sud et le paysage agricole.

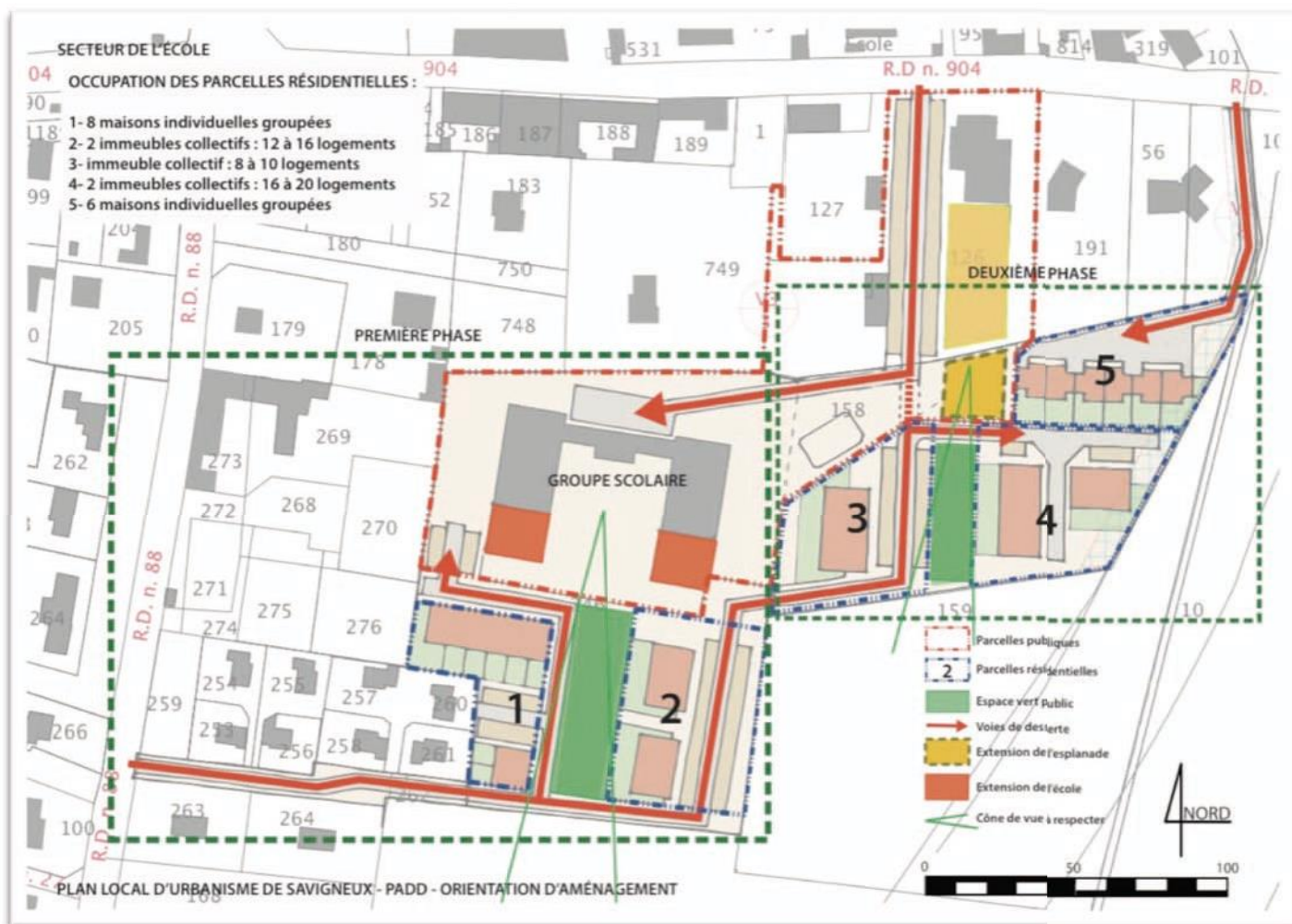
Cette première phase pourrait voir sa réalisation dans une temporalité de deux à 6 ans.

PHASE 2 :

La seconde phase d'aménagement prévoit :

- La prolongation du parvis extérieur de la salle des fêtes vers le Sud ;
- La réalisation d'un programme mixte de 25 à 30 logements collectifs ainsi qu'un groupede 6 maisons individuelles en bande.

Cette seconde phase pourrait voir sa réalisation dans une temporalité de 7 à 15 ans.



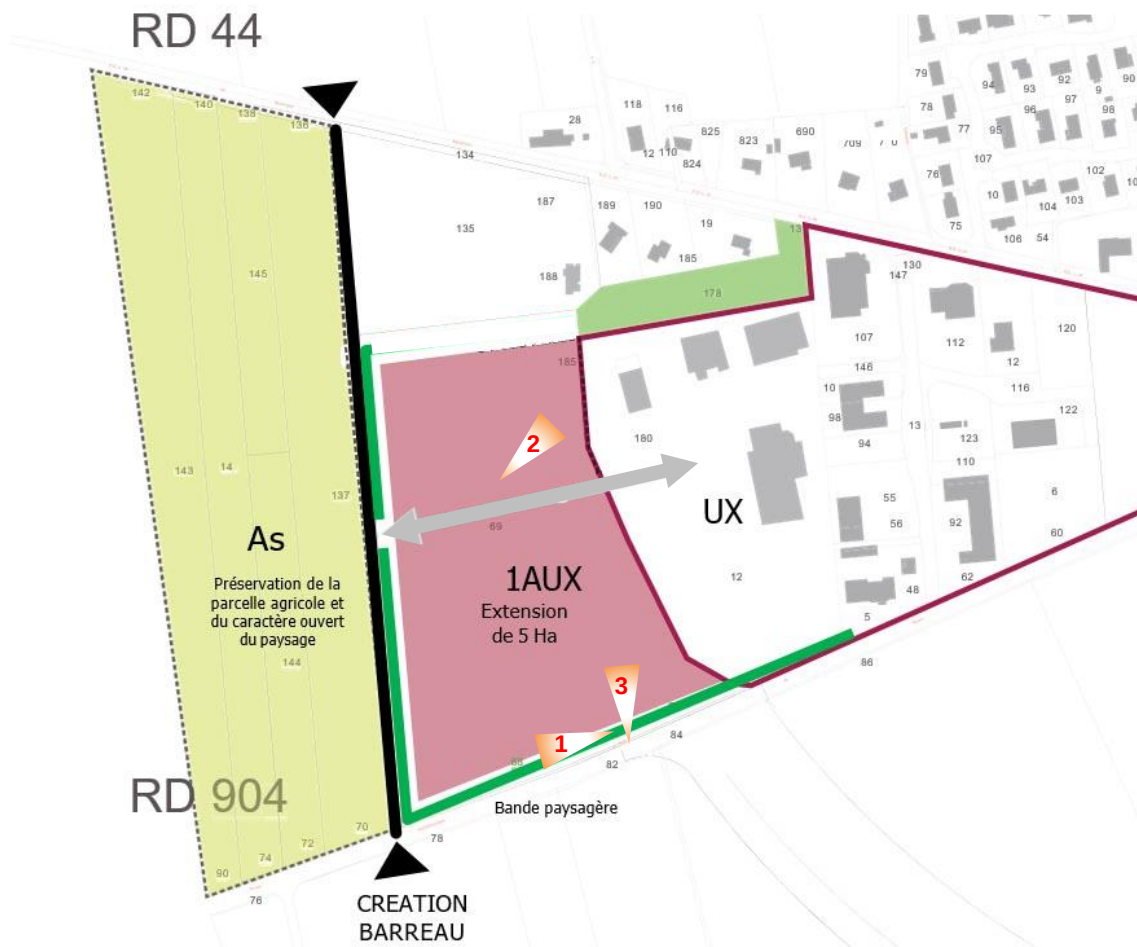
ORIENTATION D'AMENAGEMENT :

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES EN PRÊLE

Le site se trouve à proximité immédiate du centre bourg, et dans le prolongement de la Zone d'Activité en Prêle, qui existe déjà.

D'une superficie de 5 hectares, le site est aujourd'hui essentiellement composé de parcelles agricoles. Il bénéficie d'un cadre naturel et paysager qualitatif, que le projet d'aménagement devra permettre de préserver et d'intégrer au projet.

La localisation du site de projet en vue de réaliser l'aménagement de l'extension de la Zone d'Activité en Prêle appelle une nécessaire intégration paysagère du fait de sa localisation en entrée de ville.



Plan schématique du paysage

Il est d'importance de garantir une certaine qualité paysagère de l'extension de la ZA, dans la mesure où celle-ci va former une nouvelle entrée de ville.

Ainsi, afin de promouvoir cette qualité, un certain nombre d'entités paysagères ont été mises en place :

- Une bande paysagère sur les franges Ouest et Sud. Celle-ci permet, de traiter par des plantations les fonds de parcelles, et de constituer un support pour l'alignement des constructions. Les plantations devront alterner des arbres de haute tige et des plantations arbustives en évitant tout aspect de haie mono essence et de hauteur uniforme.
- Enfin, la composition paysagère de cette extension sera rythmée par des plantations de haies entre les parcelles.

Système viaire

La création de nouvelles voies permet de redéfinir l'organisation du système viaire.

La création du barreau permettra de mettre en lien les deux RD en amont du centre village, et de déclasser une partie de la RD 44 en voie communale.

D'autre part, la création d'une liaison entre l'extension et la zone d'activités existante permet de revoir le système de circulation. Ainsi, celles-ci se concentreront autour d'un axe principal se branchant sur le barreau et sur la RD904.

Principes d'implantation

Parcelles en bordure extérieure de la zone

Afin de garantir la qualité esthétique du site, une implantation en alignement est préconisée.

Cet alignement se fera parallèlement à la limite ouest de parcelle, afin de constituer un front bâti harmonieux.

Traitement du recul

Pour les parcelles qui ne sont pas en limite extérieure de la zone, une bande enherbée ou plantée de 2 mètres sera imposée en limite avec l'espace public. Cette bande pourra accueillir des aménagements de gestion des eaux pluviales telles que des noues.



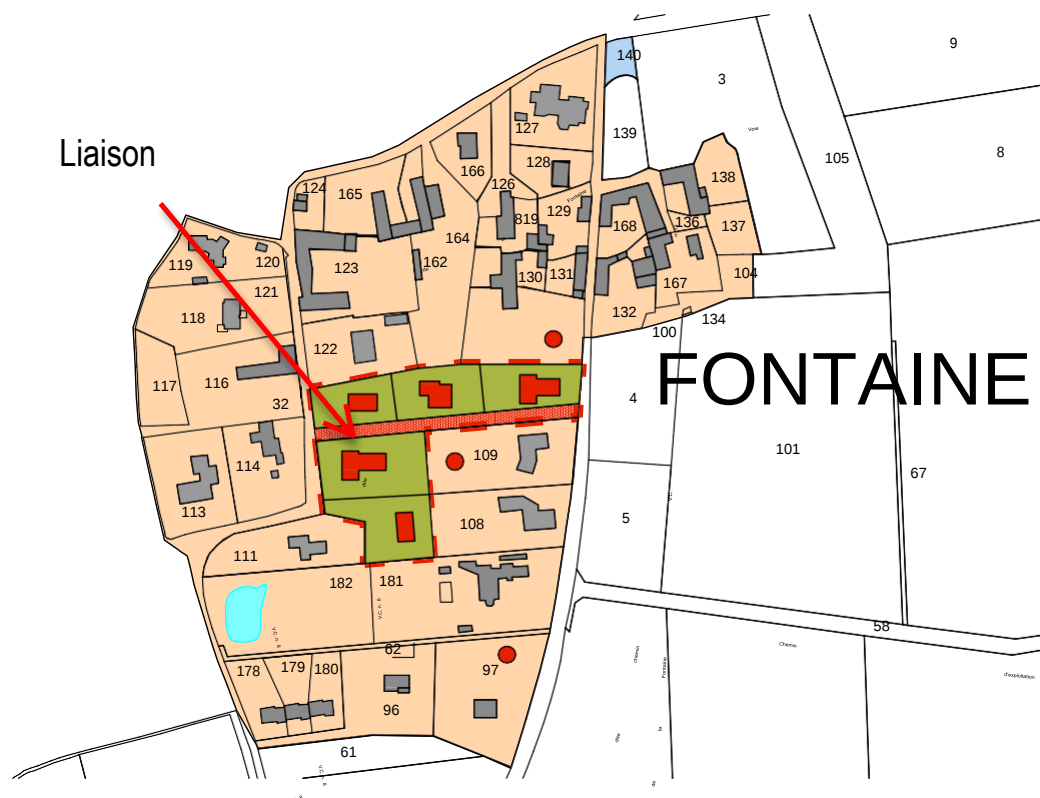
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

FONTAINE

Le centre du hameau de Fontaine présente une surface libre d'environ 6700 m² qui permettrait d'accueillir au moins cinq nouvelles unités d'habitation.

Le respect de l'Orientation d'aménagement consistera à permettre sur la zone concernée l'implantation d'au moins cinq unités afin de ne pas gaspiller la réserve foncière.

Une liaison devra être réalisée afin de rejoindre les deux voies centrales du hameau.

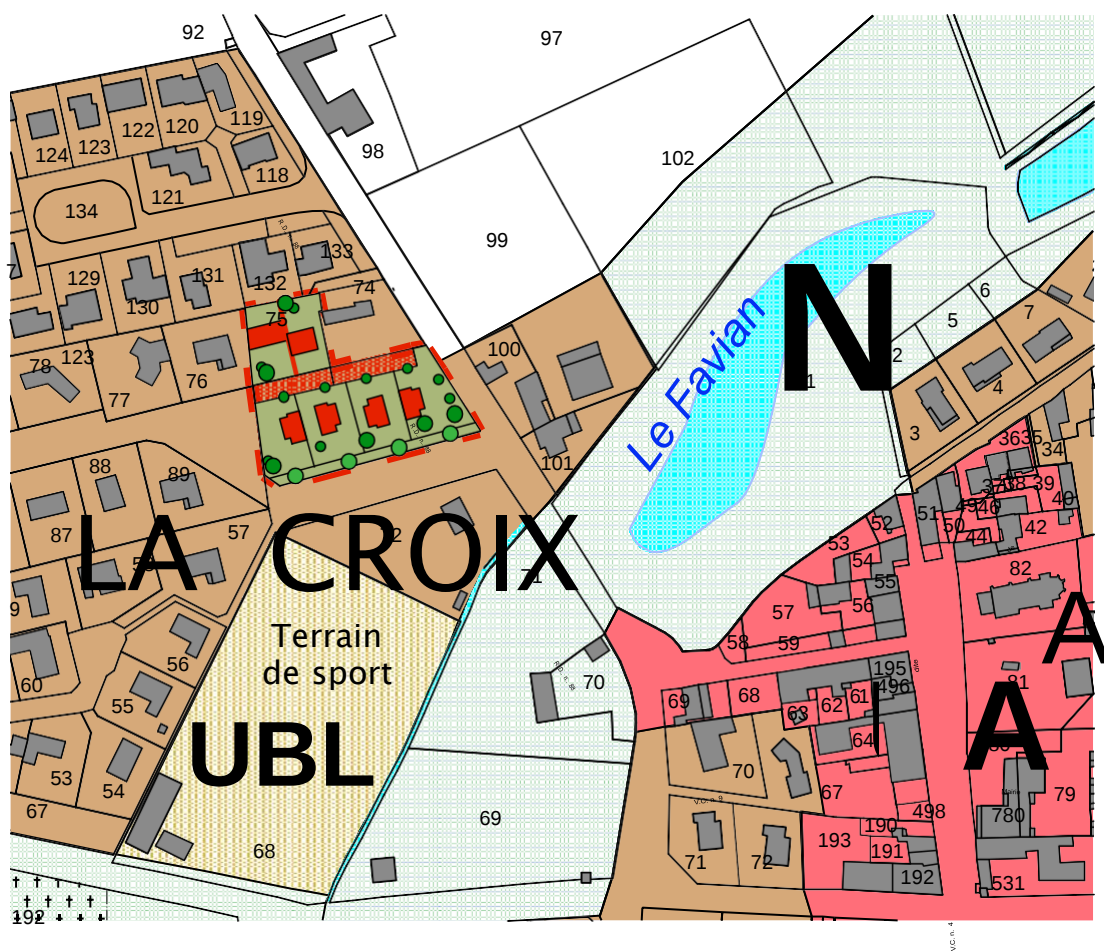


Avec les divisions foncières les surfaces disponibles pour de nouvelles constructions (points rouges) représentent plus d'un hectare.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

LA CROIX

Un terrain situé d'une surface d'environ 3300 m² au Nord Ouest du centre bourg (en partie parcelle n°75) au lieu-dit La Croix permettra de répondre aux exigences d'une densification supérieure. L'aménagement de ce secteur devra comporter au moins six unités. Le projet pourra se décliner en deux tranches une au Nord dans la même forme que le lotissement existant et une au Sud.



R.D. n. 44