
COMMUNE DE SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME



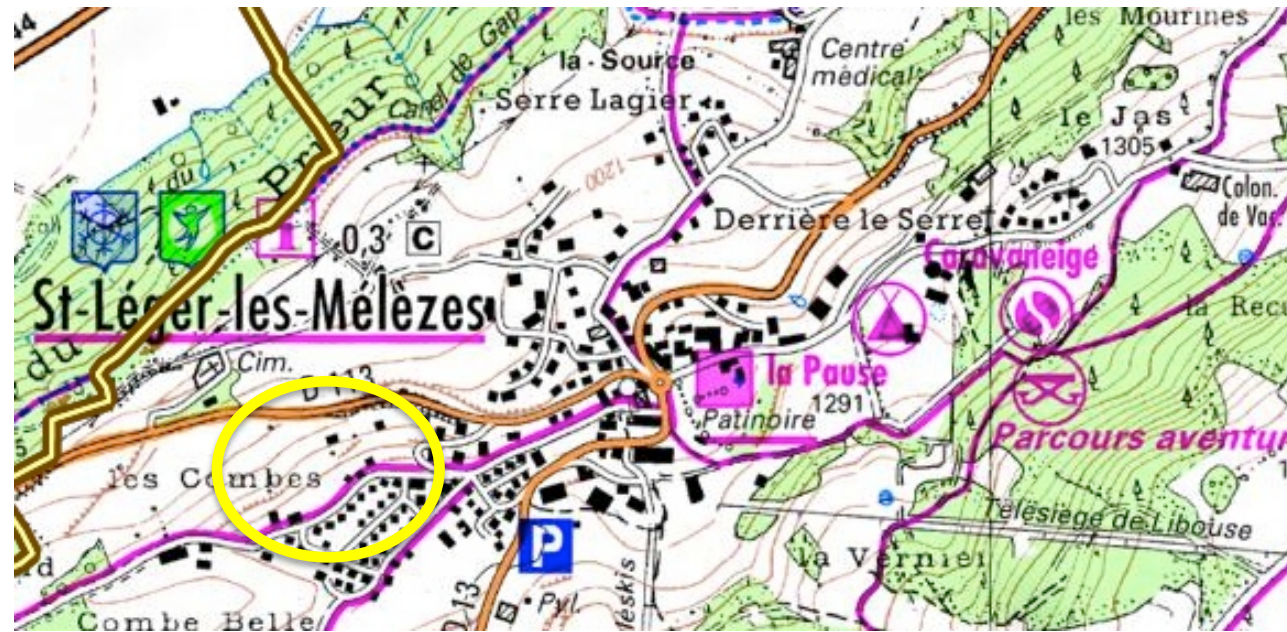
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Le Maire

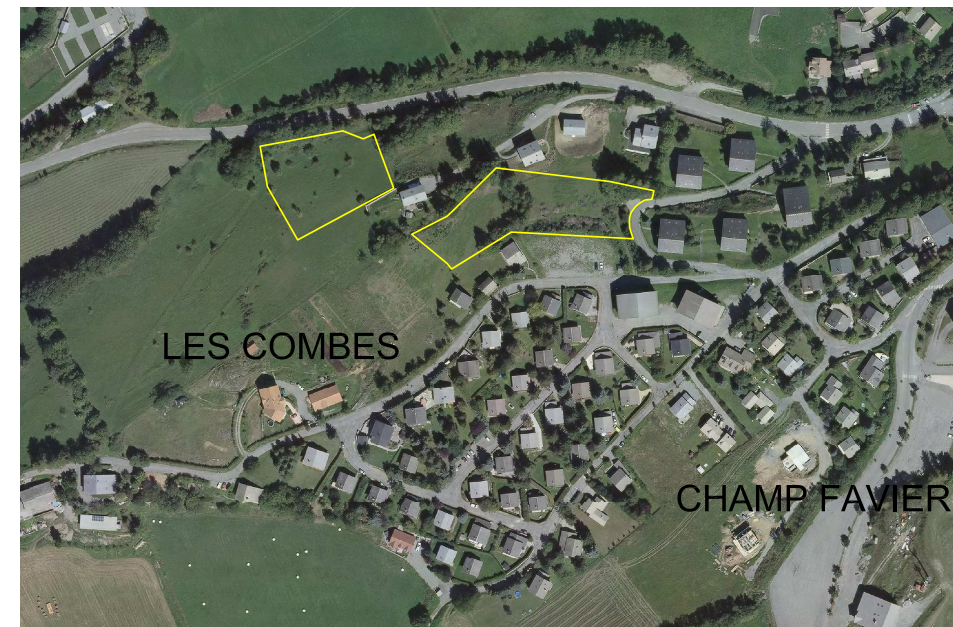

Dossier en vigueur au 01.01.2020 au terme des procédures suivantes :	
Révision	approuvée par délibération du 23.03.2017
Modification simplifiée	approuvée par délibération du 26.09.2019
Mise à jour	effectuée par arrêté municipal du 10.12.2019

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1 – ZONES AUb-b DES COMBES

11. Site et situation



Carte IGN (© GEOPORTAL)



Orthophoto de 2015



Vue depuis Chabottes

Situation

Secteur des Combes, entre la RD 113 et le chemin de l'Adroit.

Site

Configuration	: site double
Superficie	: 0,34 ha (site aval) et 0,45 ha (site amont)
Topographie	: pente 30% orientée Nord-Est (site aval), pente 35 à 40% orientation Nord (site amont)
Occupation du sol	: prairie
Situation parcellaire	: 3 parcelles ou parties de parcelles en situation interstitielle dans le tissu urbain résidentiel diffus en place (site amont) et 1 partie de parcelle en extension (site aval)
Environnement bâti	: habitat individuel et collectif



Depuis la RD113, sur le secteur aval



Depuis le chemin de l'Adroit sur le secteur amont : au premier plan



Entre les 2 secteurs, sur le secteur amont

12. Situation réglementaire

Zones AUb-b à vocation principale d'habitat où le départ à la construction est subordonné à un aménagement d'ensemble sur chaque secteur dans le respect des dispositions du règlement de zone (conformité) et des préconisations de la présente OAP (compatibilité).

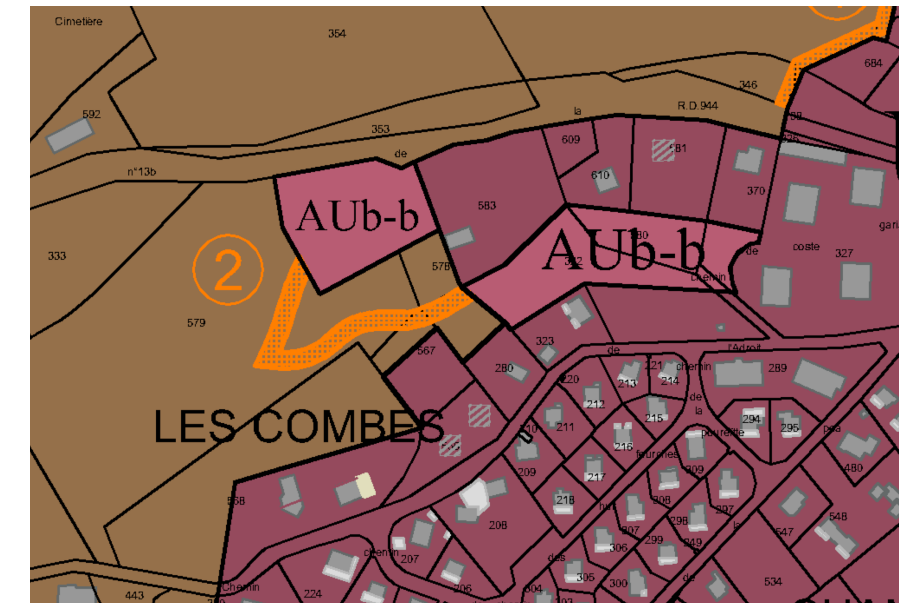
13. Desserte à la périphérie immédiate par les voies et réseaux publics

Voies publiques	: RD113 à l'aval, chemin de l'Adroit à l'amont
Eau potable	: desservi en capacité suffisante pour la programmation retenue
Eaux usées	: desservi en capacité suffisante pour la programmation retenue
Electricité	: desservi, sous renforcement éventuel à connaître lors des permis d'aménager

14. Objet de l'OAP

Fixer les principes de l'aménagement à réaliser sur chaque secteur s'agissant :

- de leur desserte viaire en anticipation de leur future liaison prévue sur l'emprise de l'emplacement réservé n° 2,
- de leur accompagnement paysager végétal.



Extrait du zonage du PLU

15. Préconisations

A. Accès et voirie

L'aménagement des deux secteurs d'urbanisation d'ensemble, objets des zones AUB-b des Combes, a été conçu comme première étape d'un maillage viaire de desserte alternative de la partie Sud-Ouest de la station.

Cet aménagement doit permettre d'assurer à terme une liaison viaire entre :

- la RD113 : 1 accès
- le chemin de l'Adroit : 2 accès

La desserte interne des deux secteurs se fera donc conformément au schéma ci-contre, à savoir :

- en orange tireté les voiries internes des deux secteurs avec:
 - . leurs connexions respectives aux voies publiques,
 - . leurs aires de retournement en extrémité de secteur appelées à servir les connexions ultérieures à la future voirie,
- en tireté bleu, la future voirie à créer à terme.

B. Médiation végétale paysagère entre la zone et son contexte riverain

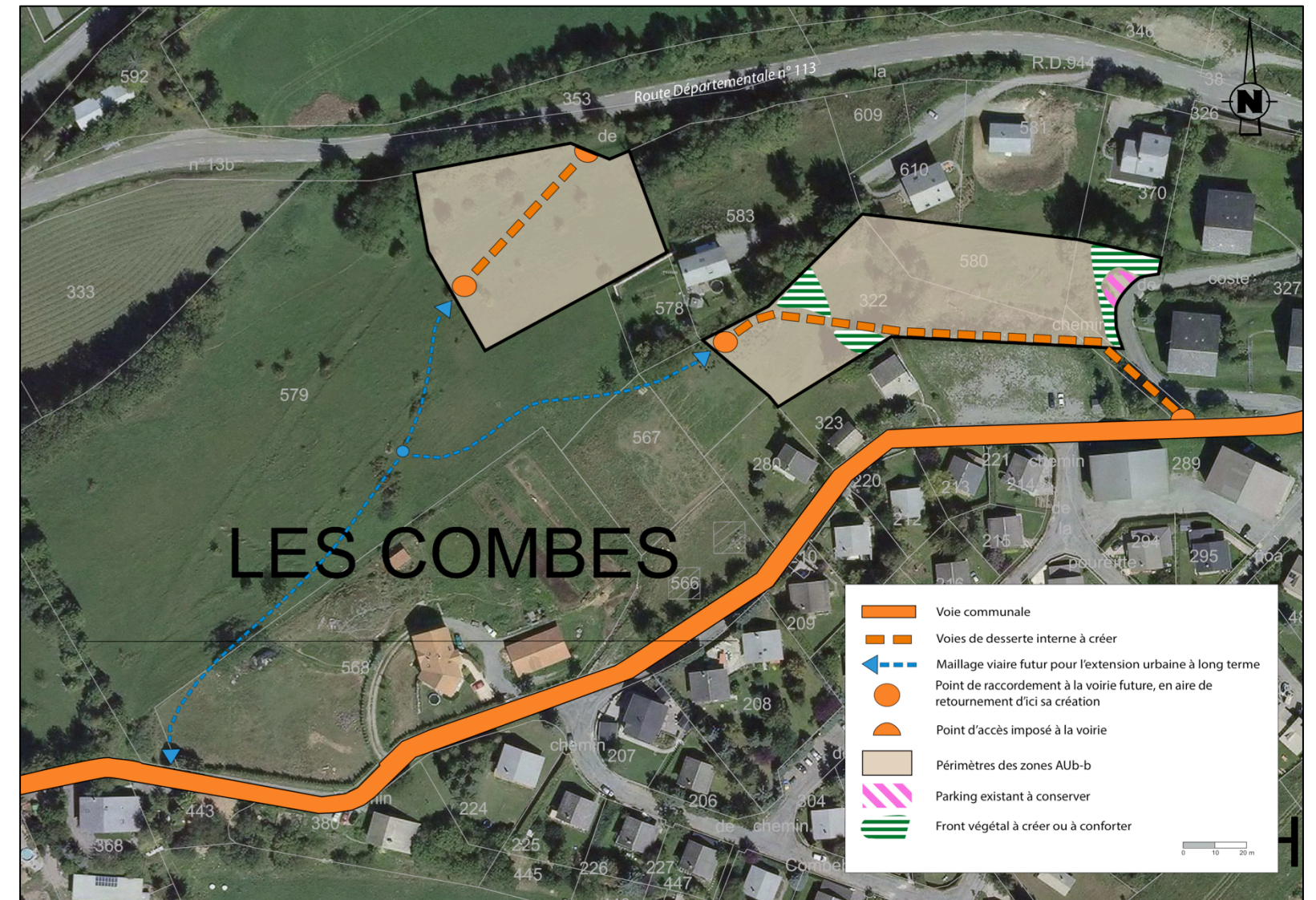
Les végétalisations de médiation paysagère seront réalisées dans les configurations du schéma, en bosquets associant arbres de haute tige et cépée d'essences locales.

16. Programmation cadre

Site aval : 5 logements imposés

Site amont : 5 logements imposés

Dans les 2 cas sous forme de maisons individuelles simples, jumelées ou groupées.

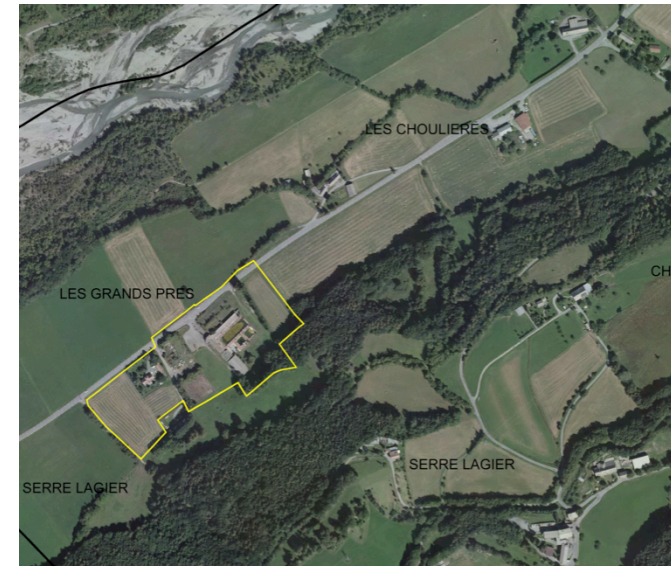


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2 – UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE DES GRANDS PRÉS

11. Site et situation



Carte IGN (© GEOPORTAIL)



Orthophotoplan de 2015

Localisation Secteur des Grands Prés, en rive Sud de la RD944

Site

- Superficie totale : 4,38 ha
- Topographie : 0% sauf sur la première pente du pied de versant à l'arrière
- Occupation du sol : Piscine, parking, tennis, entrepôt de chantier, prés fauchés dont périmètre de protection du captage appelé à disparaître, habitation
- Situation parcellaire : 11 parcelles ou parties de parcelles
- Environnement bâti : Habitation sur le site et bâtiment fermier et habitation à 200 m



Depuis la RD 944 en venant de Chabottes : l'accueil de la piscine olympique



Depuis la RD 944 en venant de Pont du fossé : l'arrière des tribunes du bassin de la piscine



Depuis les premières hauteurs : les tennis et la piscine en déshérence



Piscine, chantier et maison d'habitation en front de RD



Depuis la RD 944, en rive droite en venant de Chabottes : le pré fauché constituant la zone Uht

12. Situation réglementaire

Projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) de reconversion de la piscine olympique en complexe de sport et loisir, rangé sous zonage Ue-sl et Uht à vocation de services publics ou d'intérêt collectif de sport et loisir et d'hébergements dédiés, de part et d'autre de la zone Ub-b circonscrivant une maison d'habitation et ses dépendances.

13. Nature et capacité globale d'accueil

Espaces, services et équipements du complexe de sport et loisir sous zonage Ue-sl

- Espace accueil-administratif,
- Espace multisports et vestiaires :
 - gymnase 44*24,
 - sanitaires (6),
 - vestiaires (2),
 - douches (2),
 - infirmerie,
 - salle de convivialité / club house,
 - déambulation avec vue sur les différents espaces sportifs,
 - salle de combat / danse,
 - rangements gymnase et football/rugby,
 - chaufferie,
 - locaux techniques,
 - gradins 300 places fixes,
- Espace multisports et vestiaires :
 - espace forme : hammam et sauna,
 - vestiaires déshabilleurs (2),
 - douches (3),
 - sanitaires publics (2),
 - salle de musculation – fitness,
 - rangements,
- Terrain synthétique grands jeux (football/rugby) 105*68,
- Espace outdoor multi-glisses : lanceurs et pistes de pratique roller BMX,
- Parkings et parvis :
 - parking 60 VL,
 - parking pour bus et navettes (rénovation de l'existant),
 - parvis pour accès au complexe (rénovation de l'existant),
 - espaces verts,
- *En option : espace aquatique de récupération et de détente, commerces, front de neige, porteur et piste de descente.*

Capacité d'accueil en hébergements dédiés sous zonage Uht

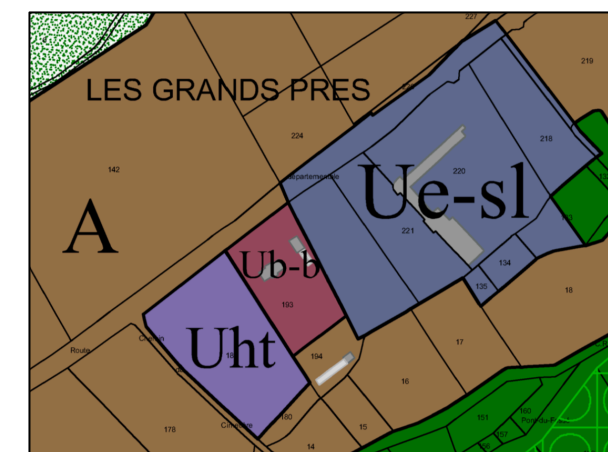
160 lits en 100% d'accessibilité PMR (8 000 m² / 50 m² = 160 lits)

195 lits à 50% d'accessibilité PMR (4 000 m² / 50 m² + 4 000 m² / 35 m² = 195 lits)

14. Desserte à la périphérie immédiate par les voies et réseaux publics

Voies publiques ou privées ouvertes au public : RD 944 et chemin du Cimetière à l'Ouest

Eau potable : desservi
Eaux usées : desservi
Eaux pluviales : desservi
Electricité : desservi



Extrait du zonage du PLU

15. Objet et préconisations de l'OAP

- Objet : Fixer les principes d'organisation spatiale et paysagère :
- du futur complexe de sport et loisir, de ses activités propres et additionnelles possibles : voie douce et piste VTT, de ses fonctionnalités urbaines : accès à la RD944, stationnements, noue paysagée de gestion des eaux ;
 - de la zone Uht d'accueil d'hébergements dédiés au complexe.

Préconisations : selon schéma ci-contre.

16. Echancier de départ à l'urbanisation

Une fois seulement le captage de la piscine mis hors service en suite de son remplacement par celui des Choulières.

