



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tenements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

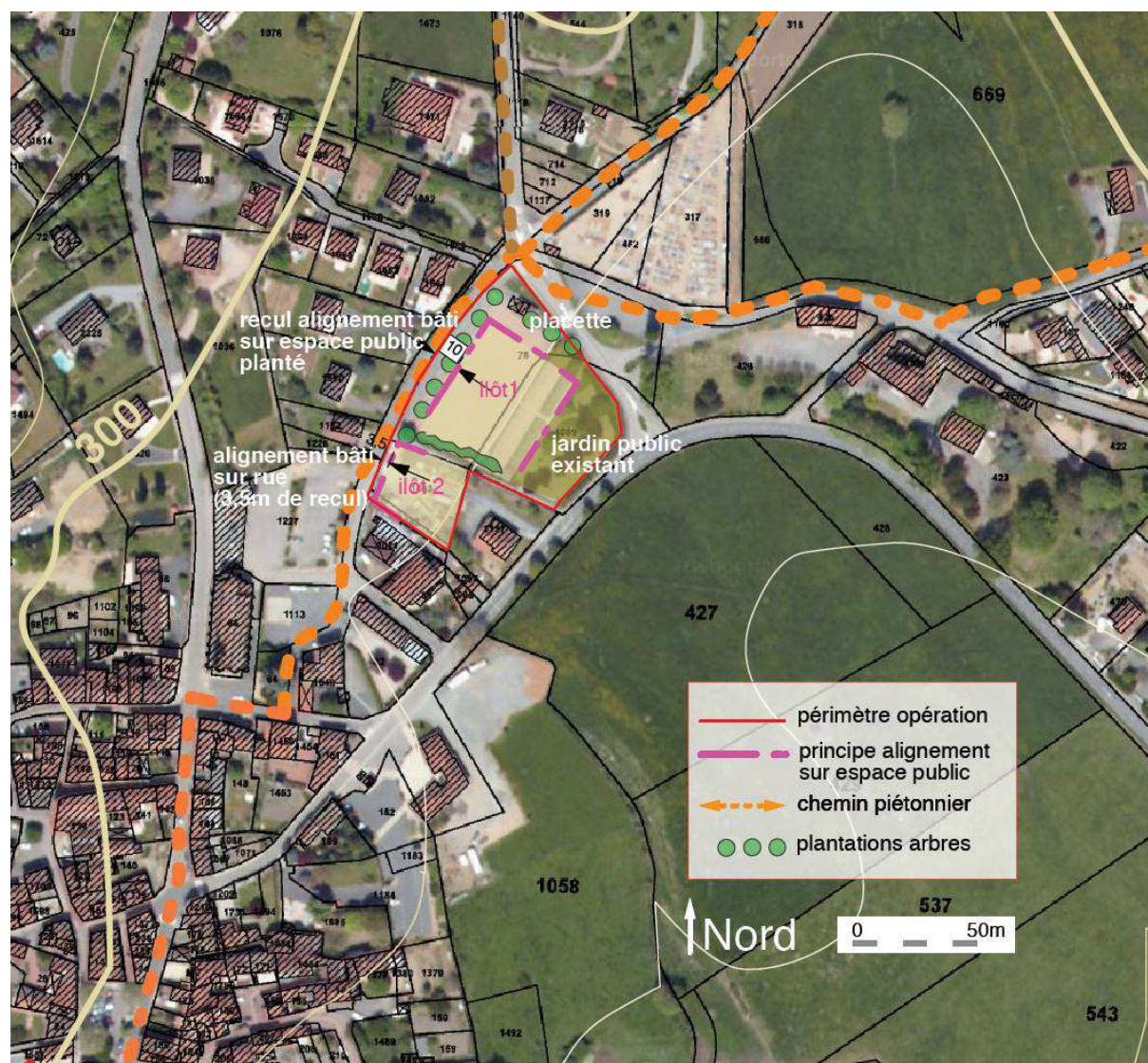
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos**.

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1.**

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

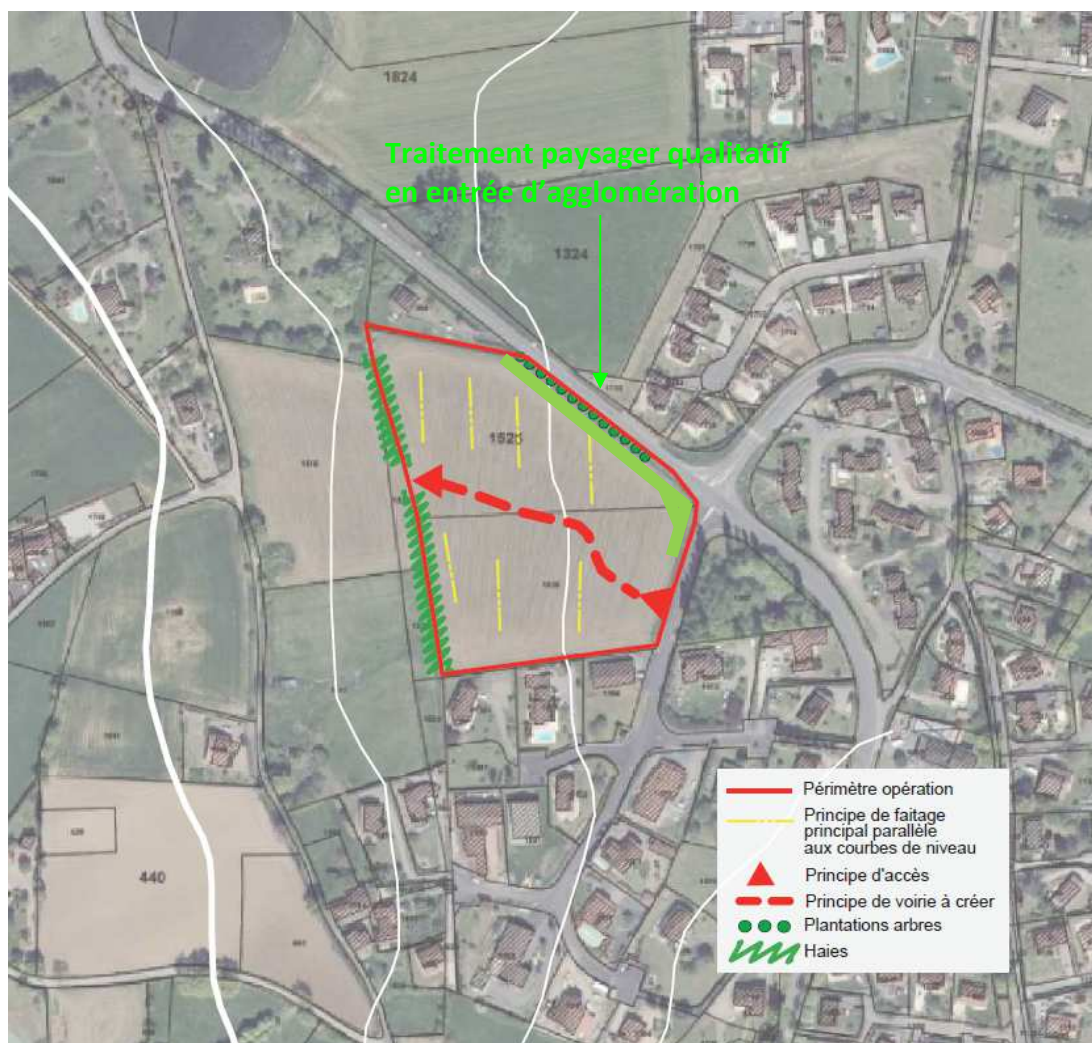
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- Eaux usées :

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tenements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

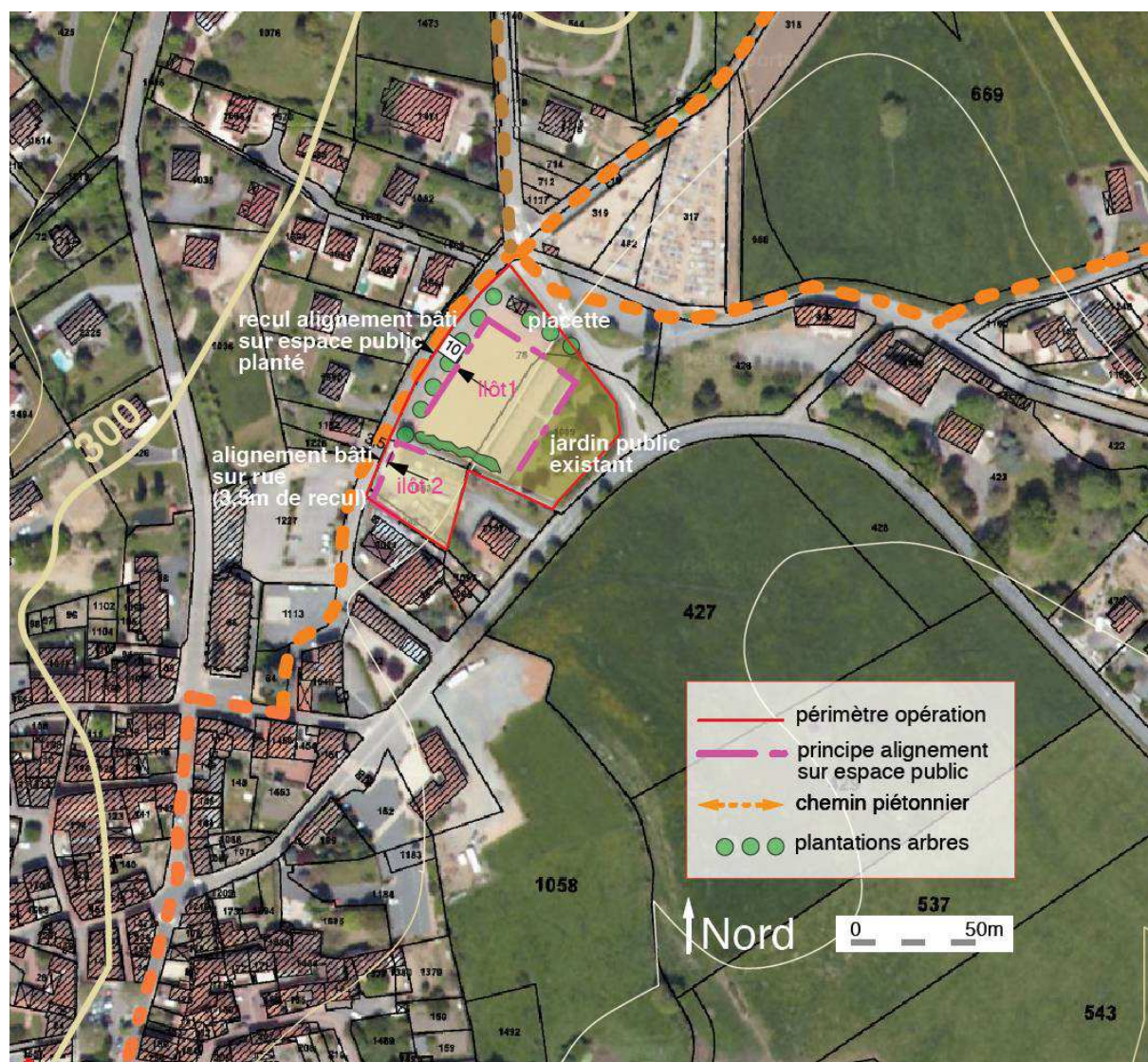
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos**.

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1.**

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

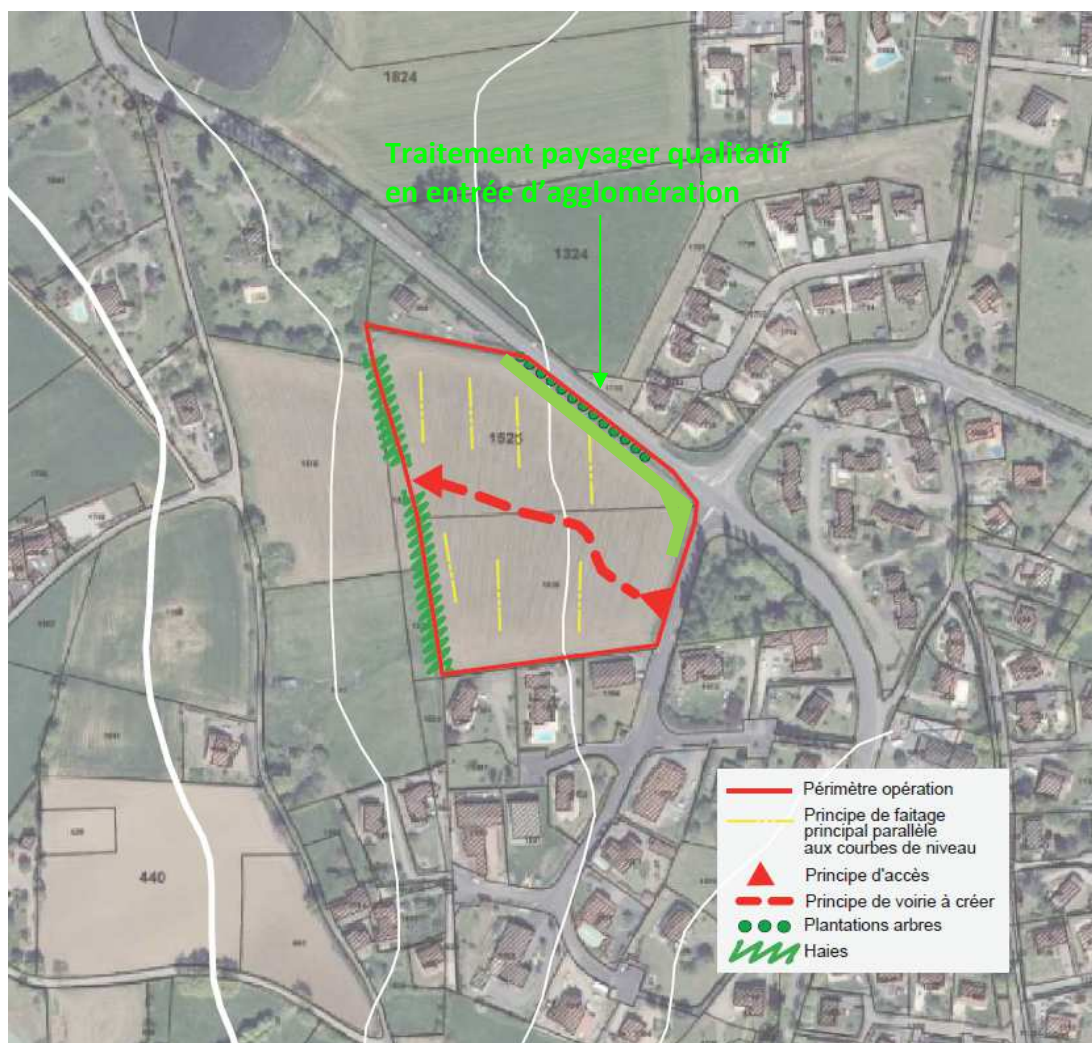
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- *Eaux pluviales :*

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- *Eaux usées :*

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tenements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

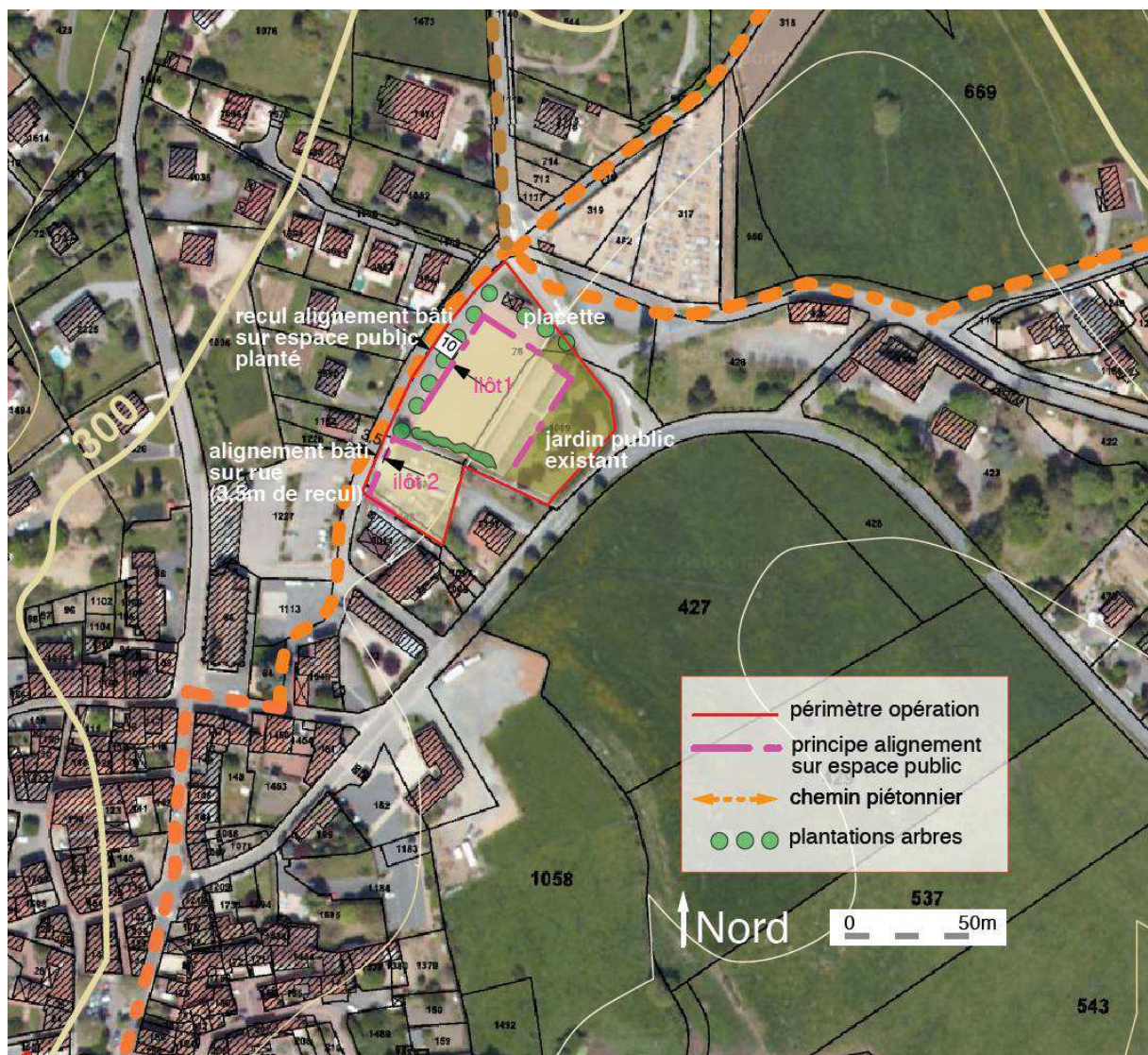
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos**.

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1.**

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

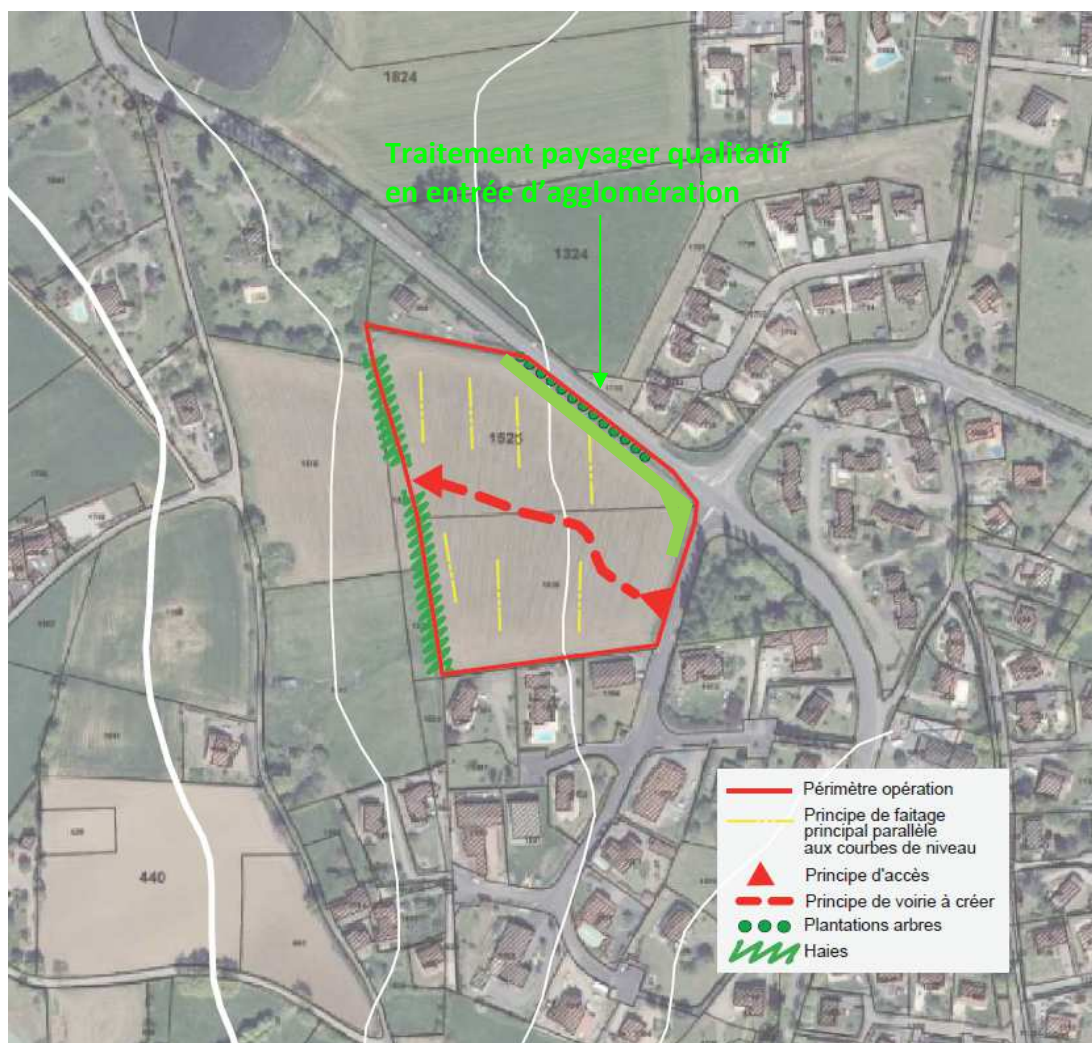
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- Eaux usées :

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tenements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

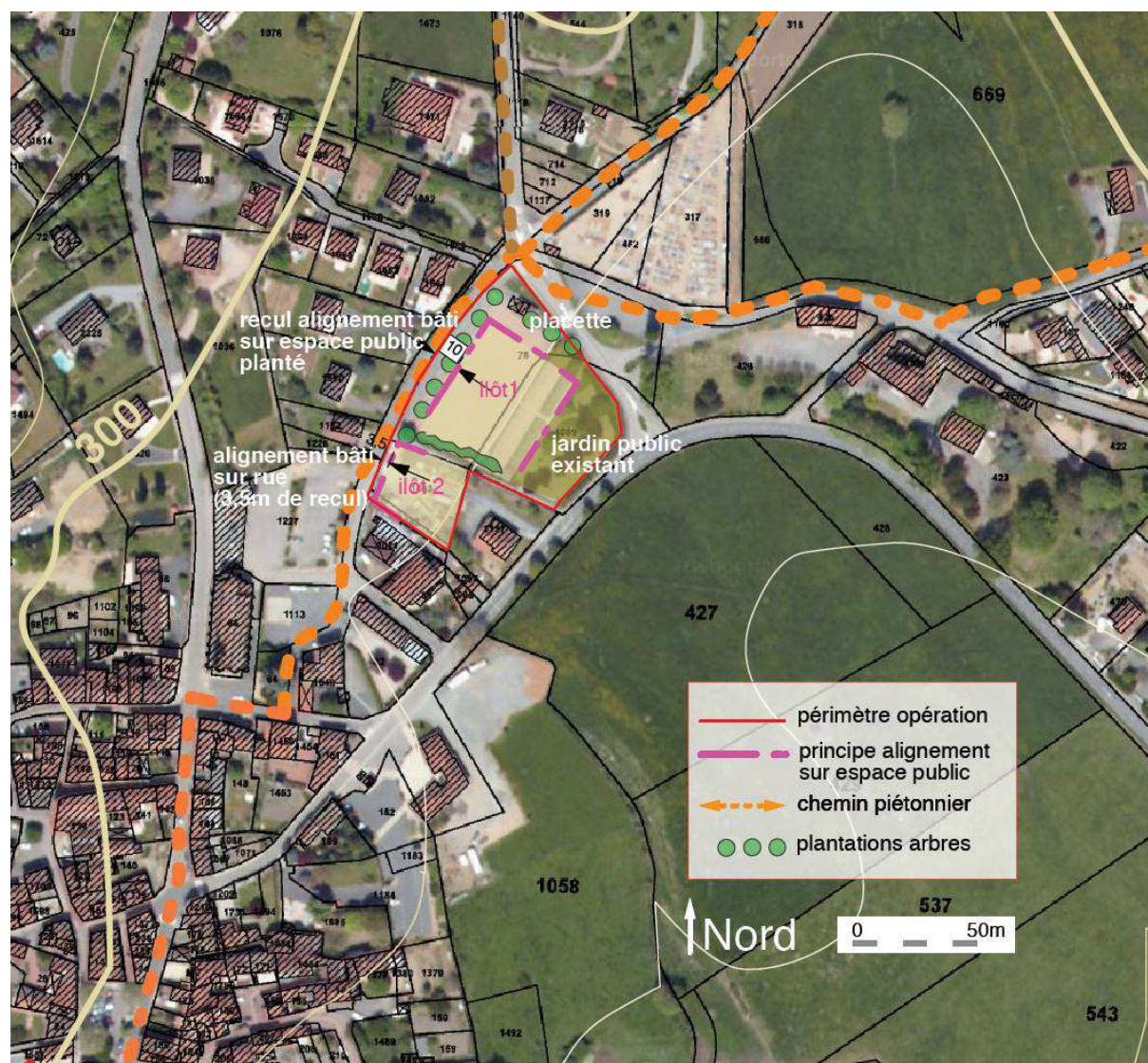
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos**.

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1**.

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

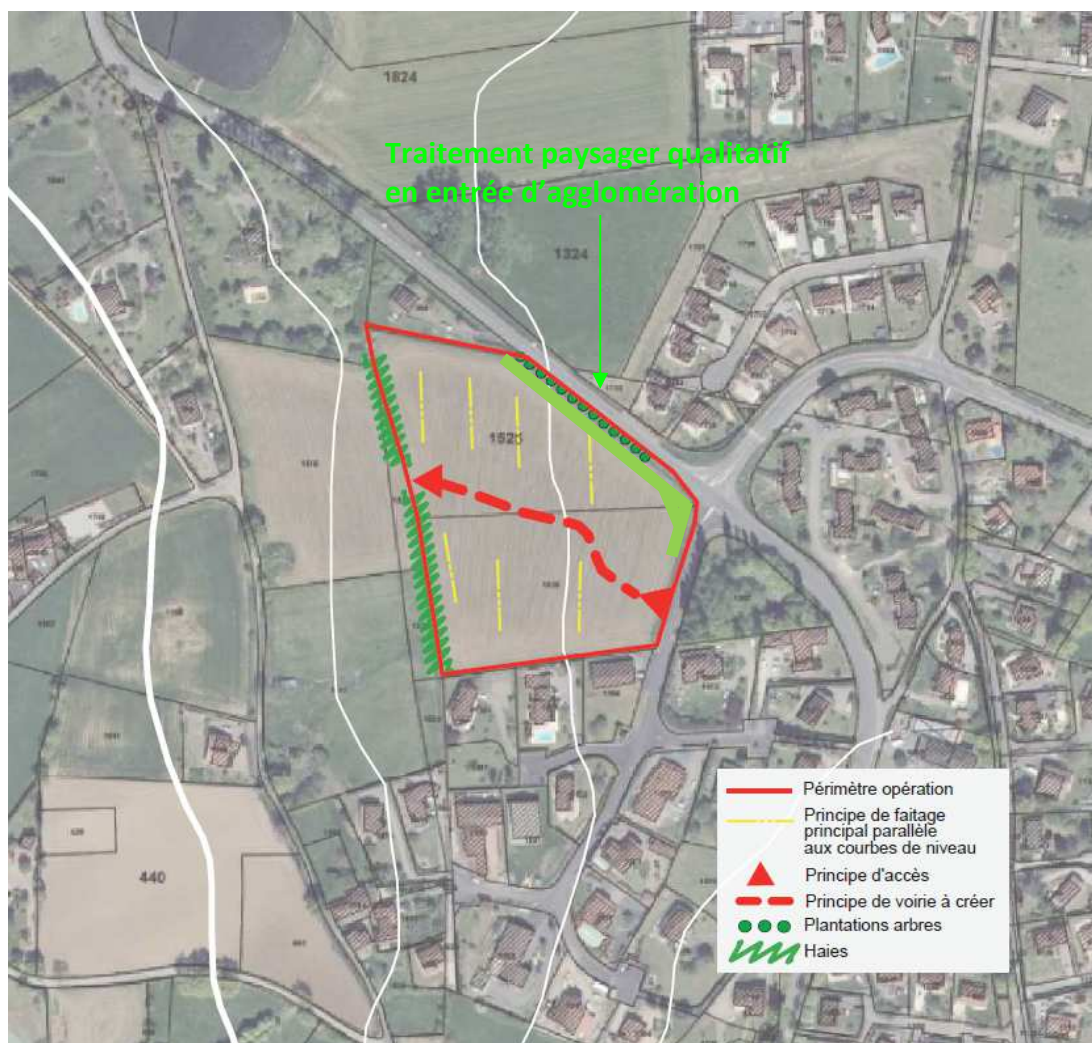
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- Eaux usées :

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tènements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

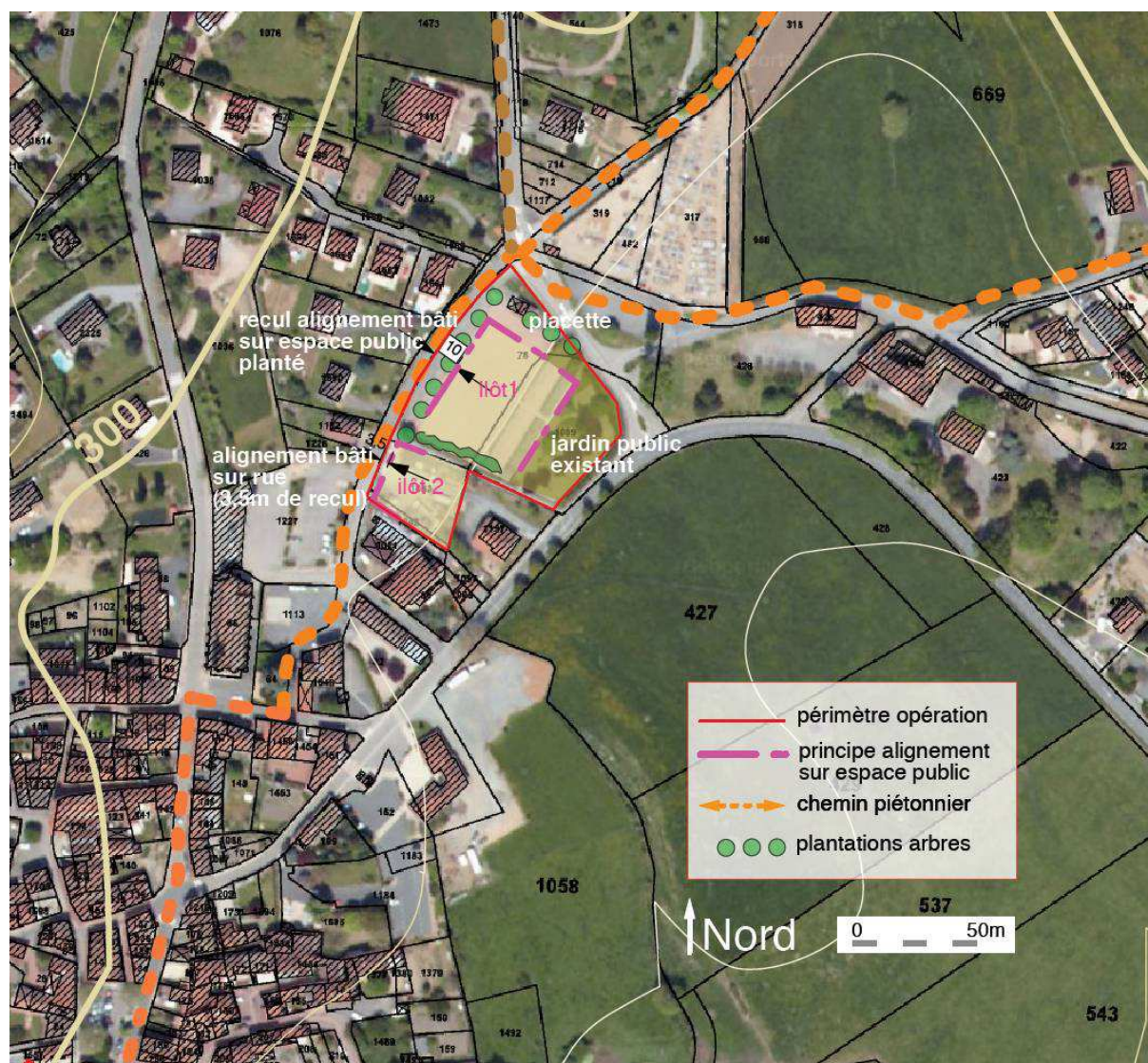
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos**.

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1.**

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

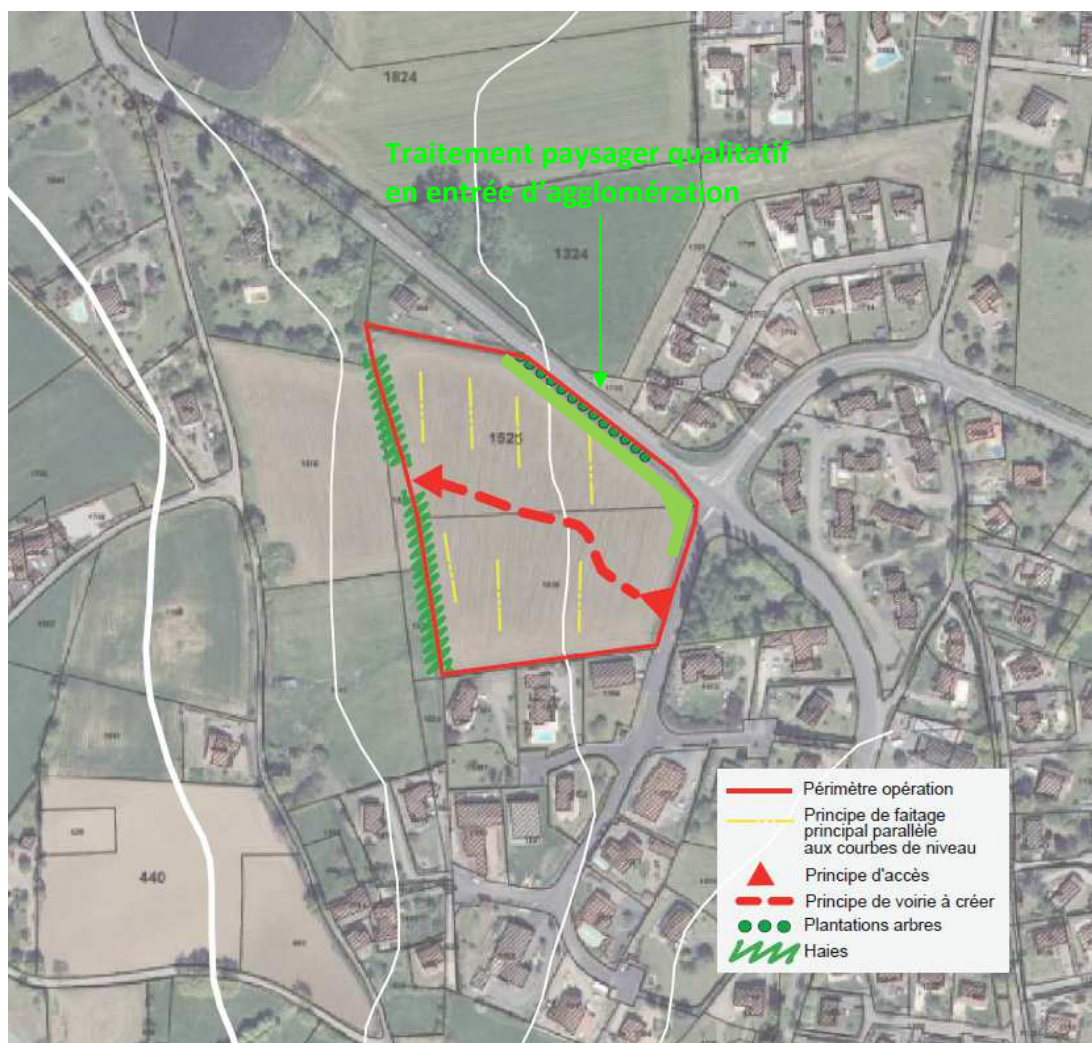
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- Eaux usées :

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de SAVIGNY

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du PLU
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,
Monique Laurent



La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement maîtrisé et qualitatif de l'urbanisation et maintenir un cadre de vie rural de qualité.**

Le caractère rural de la commune sera préservé par une utilisation économe des espaces agricoles et naturels, et par l'organisation d'un développement maîtrisé.

Il s'agit de conserver le caractère de village rural et la qualité du cadre de vie conjointement à une évolution démographique maîtrisée mais suffisante, intégrant l'apport d'une jeune population, pour maintenir les services de proximité et les équipements (écoles, commerces...) dans un parc d'habitations conforté, diversifié, notamment avec de nouveaux logements locatifs sociaux, et adapté aux mutations des structures des ménages, favorisant la mixité sociale.

L'aménagement des secteurs cités répondra aux objectifs de mixité sociale. 20 % des logements réalisés sur le site de « l'aire de jeux » et le secteur « Grange Chapelle » seront des logements locatifs sociaux, soit environ 25 logements locatifs sociaux au total, soit près de 15 % du volume global de logements réalisés. Le programme proposé sur le secteur de « la Doyennerie » devrait compléter l'offre de logements en accession sociale.

Les différents secteurs à urbaniser visent :

- à répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de capter de jeunes ménages.
- à conforter le centre bourg sur les secteurs possibles de renouvellement urbain et de créer des extensions mesurées, bien intégrées et reliées aux équipements du centre.
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé et petit collectif),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers mais également en interne des futures opérations, pour une qualité de vie des habitants.

Le centre-bourg de Savigny présente une grande richesse patrimoniale et architecturale. Les enjeux d'insertion dans le grand paysage sont très importants. La ZPPAUP prend en compte ce contexte spécifique en couvrant très largement le bourg et les espaces environnants concernés par les cônes de vues qui se développent autour de l'ancienne abbaye confortée. A noter qu'en tant que servitude d'utilité publique, la ZPPAUP, en particulier à travers son règlement, s'impose aux secteurs compris dans le périmètre défini au document.

Pour les opérations en centre-bourg, il est proposé de travailler sur une qualité architecturale et urbaine s'inspirant des caractéristiques de structure et formes architecturales existantes (habitat traditionnel urbain avec une façade en limite de voie ou de place publique par exemple).

Pour les quartiers d'extension urbaine, des formes groupées ou des opérations d'ensemble composées, avec une harmonie architecturale permettront une insertion paysagère maîtrisée. L'accompagnement par des plantations arbustives sera préconisé pour traiter les limites avec l'espace rural.

- favoriser des aménagements d'ensemble participant à la requalification des entrées du Village : à l'Est du centre-village dans le cadre d'un projet à caractère urbain sur l'actuelle aire de jeux, en continuité Nord du village (Grange Chapelle) avec une implantation organisée d'un bâti plus dense le long de la RD 33^E et le traitement paysager de cette voie.
- organiser les liaisons modes doux avec le centre-bourg,
- promouvoir l'éco-construction ou la construction durable, dès la conception, lors de l'implantation de nouvelles constructions, en prenant en compte l'ensemble des données d'environnement dans lequel elle s'inscrit.

Plan identifiant les secteurs de développement de l'urbanisation et les différentes voies et liaisons existantes



Orientations générales

Déplacements :

Les nouveaux secteurs à urbaniser sont au contact de voiries principales ayant un gabarit suffisant (RD) pour absorber une nouvelle circulation.

Le secteur Doyennerie bénéficiera d'une liaison modes doux directe avec le centre bourg, empruntant l'itinéraire du sentier PDIPR.

Le secteur de Grange Chapelle, situé en entrée d'agglomération, nécessitera l'aménagement du carrefour sur la RD 33^E (route de St Romain). A terme, une liaison routière vers le Botet et la montée de Jacquettan, permettra de rejoindre le centre en modes doux par cette dernière.

Gestion de l'eau :

Les capacités des rétentions actuelles sont insuffisantes et engendrent des lames d'eau qui vont inonder le bourg en aval. Concernant les nouveaux secteurs à urbaniser, les capacités d'infiltration des sols sont limitées, le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec rejet dans le sous-sol n'est donc pas envisageable.

L'urbanisation des futurs secteurs doit être envisagée avec un rejet limité au réseau communal ou au réseau superficiel, pour ne pas aggraver la situation, avec une rétention intégrée à chaque projet (conditions précisées dans le zonage d'assainissement dont certaines issues du PPRNi Brévenne-Turdine). Il sera exigé notamment la mise en place de :

- un système de collecte des eaux,
- un ou plusieurs ouvrages de compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons ou fossés, soit par infiltration sous réserve de ne pas être en secteur de glissement de terrain, ou d'épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit de rejet et aux caractéristiques locales.

Gestion de l'énergie

Les projets devront favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie et intégrant les apports solaires gratuits.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud, lorsque l'ordonnancement urbain le permet (lorsqu'il n'y pas d'obligation de continuité bâtie en bord de rue par exemple).
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (BBC, isolation, consommation énergétique...),
- de recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres et aux réseaux de chaleur (géothermie, éolien, solaire...).

Performances environnementales générales

La prise en compte des aspects environnementaux devra être intégrée de façon globale et générale dans les projets et visera à :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES (diminution des consommations liées aux bâtiments),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'eau potable pour arrosage et nettoyage, récupérateur d'eau, végétation adaptée au site...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques (composteur individuel ou collectif...),
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

Terrain rue Font de la cure



Rue Font de la Cure

Programme

Ce terrain libre en zone urbaine, de petite surface (2100 m²) mais de forme rectangulaire régulière, permet de réaliser 4 logements individuels groupés sur des parcelles de 400 à 450 m², soit une densité de 20 logements/ha.

Enjeux urbains et paysagers

En entrée d'agglomération, ce terrain est visible depuis la RD 33^E mais le secteur étant urbanisé sous forme d'habitat pavillonnaire, il n'existe pas d'enjeu spécifique concernant l'implantation du bâti. Celui-ci peut être en R+1. Une végétalisation côté RD 33^E est souhaitable sous forme de haie mixte et arbustes en continuité avec l'environnement proche et pour un isolement visuel de la route.

De beaux arbres sont présents et sont à préserver si possible (élagage éventuel) côté Sud du terrain.

Un accès par une voirie en limite Sud du terrain permettrait de conserver les arbres au niveau des jardins des maisons. Un accès par la limite Nord et serait favorable à la réalisation de maisons bioclimatiques (pièces à vivre au Sud, entrées et garages au Nord).

Déplacements

Légèrement en pente vers le Sud, il pourrait être intéressant de desservir les parcelles par l'angle Sud depuis RD 33^E et/ou chemin de Font de la cure, les accès y sont à niveau avec les voiries existantes et la visibilité en sortie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée et compensée par la création d'une rétention sur la base minimale de 80 litres par m² de surface imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...). Le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales sera de 3 litres par seconde, le reste des volumes devant être stocké provisoirement. Le PPRNi Brévene –Turdine impose une protection contre un évènement de récurrence centennale..

Raccordement route de Saint Romain (RD 33^E) (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau d'eaux usées existant route de Fond de la cure (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).



Secteur La Doyennerie



Vue de la Route du Cabrillon



Vue de la Route du Bois du Maine



Programme

L'objectif sur ce secteur prioritaire d'environ 1 hectare est de développer une opération d'ensemble avec une forme urbaine maîtrisée, composée d'environ 25 logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs, incluant une part de logements en accession sociale. L'ensemble sera réalisé sur des typologies en R+1 maximum.

Enjeux d'aléas

Une partie du terrain, incluant majoritairement le secteur en pente, est impacté par un aléa faible de glissement de terrain.

Enjeux urbains et paysagers

Ces terrains situés sur une pente exposée Sud-Ouest, face au village bénéficie d'une belle vue et à contrario est particulièrement perceptible dans le paysage lointain, depuis le bourg. Ce secteur est d'ailleurs concerné par la ZPPAUP.

L'enjeu serait de favoriser une implantation bâtie, groupée en haut du terrain jusqu'au bord du plateau, de sorte à organiser un front bâti homogène, constituant une limite nette à l'urbanisation. Toutefois, d'autres implantations pourront être tolérées dans la pente, dans ce cas les parcelles à bâtir devront être fortement plantées d'espèces arbustives pour intégrer les maisons ; plantations arbustives de type haie mixte en limite de parcelle, sur le côté Sud et Ouest au contact des terrains agricoles et plantations sur la parcelle en masque partiel des bâtiments.

Les orientations des toitures seront parallèles aux courbes de niveau pour une harmonie d'ensemble et intégration dans le paysage des volumes bâtis.

Les couleurs des façades devront permettre une intégration dans le paysage, la neutralité est recherchée, ainsi, les couleurs claires ou vives sont proscrites.

Le chemin de randonnée planté de chênes sera préservé et pour garder le caractère rural de ce chemin, les clôtures des habitations devront rester discrètes par leur implantation et leur conception (transparence, couleur sombre ou par le choix de matériaux naturels type bois).

Deux parcelles sur quatre sont propriété de la Commune. Ainsi, la Collectivité pourra s'assurer de la qualité des aménagements et de la prise en compte des principes évoqués plus hauts.

Déplacements

Le débouché sur la RD159 (route du bois du Maine) devra pour des questions de visibilité se dégager du tournant (angle Nord-Ouest de la parcelle). Cette distance sera soumise à l'approbation par le service des routes du département.

Un chemin réservé aux modes doux sera aménagé, de façon à relier le quartier au centre-bourg par le chemin de la Doyennerie.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

- Eaux usées :

Mise en place d'un réseau de collecte séparatif et raccordement au réseau de collecte unitaire DN300 existant chemin de la Doyennerie (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Doyennerie



Secteur centre « aire de jeux »



Perspective sur l'entrée Est du village (site de l'aire de jeux)

Programme

Sur un des rares terrains libres restant au centre-bourg d'environ 5000 m², le projet vise à diversifier l'offre de logements existant sur la commune, en privilégiant les petits collectifs. L'objectif est d'y inclure des logements de type habitat social ou abordable pour accueillir de jeunes ménages ; les logements locatifs sociaux représenteront 20% du nombre total de logements réalisés sur ce secteur. Cette réalisation d'un ensemble d'environ 35 logements, soit une densité globale et moyenne de 70 logements par hectare, y compris les espaces collectifs dont une partie sera en continuité avec l'espace public existant. Préalablement à la réalisation de cette opération, pour la seule partie qui prendrait place sur l'actuelle aire de jeux, un nouvel espace public répondant à la fonction de l'aire et aux besoins de la population devra être aménagé à proximité immédiate du cœur de village.

Enjeux urbains et paysagers

En co-visibilité avec l'église et le bourg, ce secteur marque l'entrée de l'agglomération par la RD 7. Ce secteur est (d'ailleurs concerné par la ZPPAUP) compris dans la « réserve foncière destinée à une urbanisation de transition entre le site du village traditionnel et les zones d'habitat pavillonnaire ». L'ensemble des constructions permettront structurer le quartier d'entrée du bourg.

Les volumes bâtis et l'architecture d'ensemble sont en lien avec les typologies denses centre-bourg.

La typologie d'habitat collectif sera organisée avec des continuités bâties de hauteur R+1 à R+2 le long des espaces publics existants, avec des espaces privatifs à l'arrière des bâtiments (comme dans les îlots traditionnels du centre).

Déplacements

Un passage piétonnier sera à maintenir entre les deux tenements à bâtir. Les espaces élargis entre rues existantes et bâtiments seront traités en placette, avec trottoirs assurant les continuités piétonnes, plantations d'arbres... avec tout ou partie du stationnement nécessaire aux résidents.

Gestion de l'eau

- Eaux pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la création de bassin de rétention permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

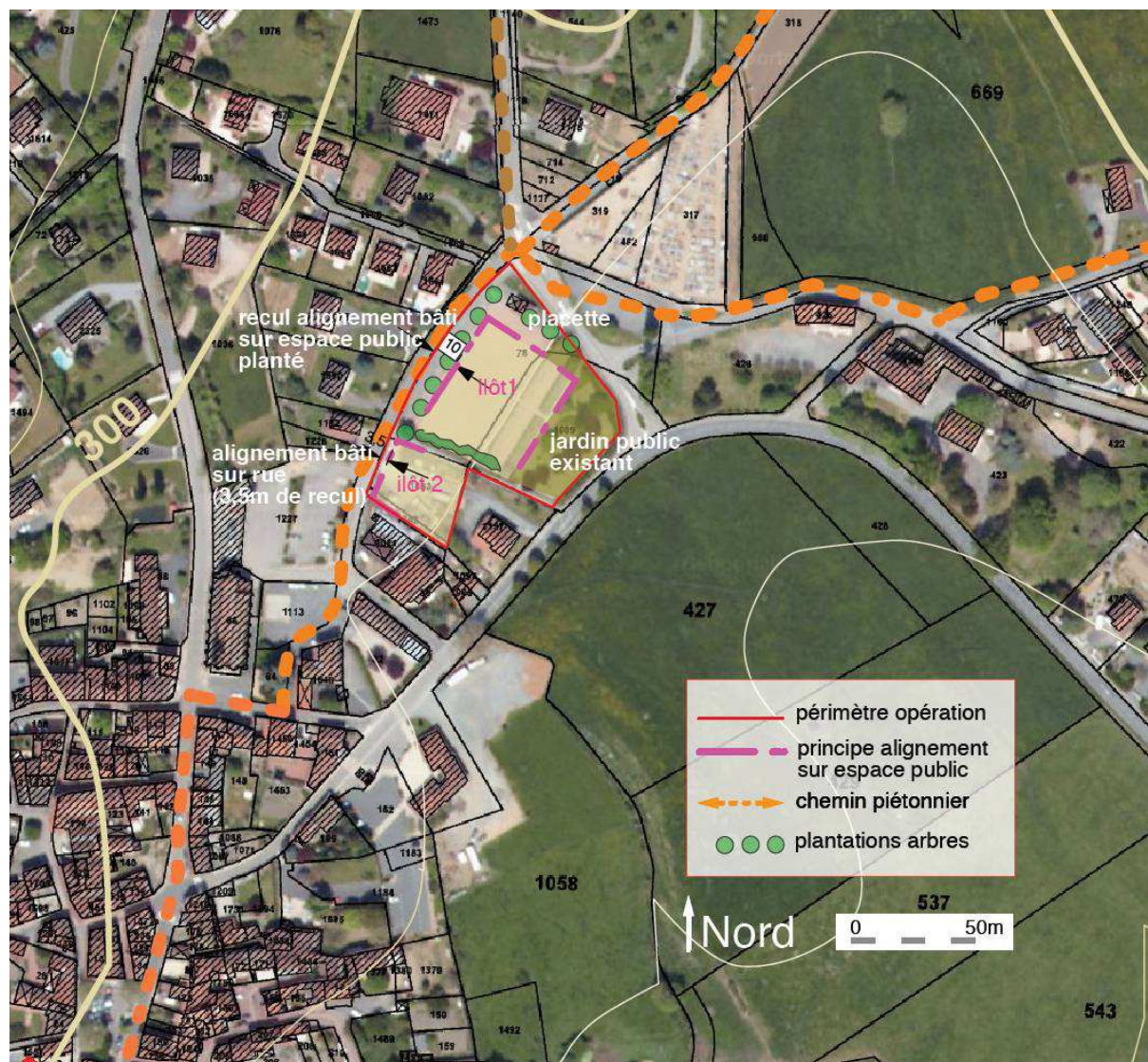
Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

Raccordement au collecteur EP Route de Saint Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement volet eaux pluviales).

- Eaux usées :

Raccordement au réseau unitaire existant route de Saint-Bel (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur centre « aire de jeux »



Secteur Grange Chapelle



Vue de la Route de Saint-Romain



Vue de la Route du Bois du Maine

Programme

Ce quartier est ouvert à l'urbanisation dans la deuxième moitié de la durée du PLU, c'est-à-dire à compter de 2021. L'aménagement de ce secteur d'environ 2 hectares ne devra faire l'objet que d'une seule opération d'ensemble afin de garantir la cohérence globale du projet (organisation et fonctionnement – desserte en particulier -, traitement paysager et composition urbaine).

L'opération a vocation à permettre un renforcement de la réponse au besoin en logements à l'échelle de la commune et de son bassin de vie. Cette opération doit également favoriser la réalisation des parcours résidentiels des ménages et répondre aux différents besoins de la population.

Le programme porte sur la réalisation de 55 logements au moins et 60 logements au plus, répartis entre de l'habitat groupé et de l'habitat collectif (définition du SCoT de l'Ouest Lyonnais) excluant toute forme d'habitat pavillonnaire, soit une densité globale et moyenne de 30 logements par hectare, y compris les espaces collectifs (voirie, espaces verts publics).

L'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer et de pouvoir échanger. **Afin d'éviter l'écueil d'un quartier uniquement dortoir, l'orientation prévoit la mise en place d'un espace commun pour permettre aux habitants de se rencontrer et de nouer des liens.**

La mise en œuvre de l'opération se réalisera en deux phases. Pour prendre en compte un développement progressif de la population, les deux opérations seront espacées de deux ans à minima. Toutefois, la seule voie de desserte structurante devra être aménagée dans sa totalité depuis la voie de la ZA de Grange Chapelle récemment aménagée, jusqu'à la limite Ouest de l'opération avec en particulier une aire de retournement à son extrémité Ouest.

Logements

Les logements locatifs sociaux représenteront 20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur avec un minimum de 12 logements aidés.

Chaque logement bénéficiera d'un espace privatif extérieur : balcon, terrasse ou jardin. La surface de ces espaces devra représenter au moins 25 % de la surface du logement **et d'un espace à vélos.**

Le type de logements à produire doit permettre d'accueillir des ménages avec enfants, ils seront de type T4 ou T5 pour les constructions de type individuel groupé et de type T3 et T4 pour les logements de type collectif. La surface par logement (hors logement social) devra être de taille confortable soit un minimum de :

- 60 m² pour le T3
- 85 m² pour le T4
- 100 m² pour le T5.

Le programme se décomposera de la manière suivante :

- **24 logements collectifs dont 50% au moins en T4** répartis sur 4 bâtiments soit 6 logements dans chacun. Ces bâtiments ne devront pas être concentrés mais harmonieusement répartis sur l'ensemble du tènement.
- **36 logements individuels groupés dont 40% en T5**

Les constructions à proximité étant de type pavillonnaire, pour une meilleure intégration, **la hauteur des constructions sera limitée à du R+1.**

La norme RT 2020 définit les nouveaux standards de la construction, elle s'appliquera donc à cette opération. La maison RT 2020 doit d'une part profiter au maximum des sources d'énergie gratuites et d'autre part réduire le plus possible ses besoins énergétiques. Cela passe notamment par une meilleure isolation des enveloppes du bâti et par une gestion intelligente de l'énergie. La domotique a donc un rôle important à jouer. La production d'eau chaude solaire serait un plus.

Un local spécifique pour stocker les containers déchets ménagers et tri sélectif sera aménagé à l'entrée du quartier. Ce local fermé devra s'harmoniser avec l'architecture globale du lotissement.

Stationnement

Chacun des logements bénéficiera au moins d'une place de stationnement intégrée au bâti et d'un emplacement à vélos.

L'actualité nous le rappelle malheureusement trop souvent : l'imperméabilisation des sols a des effets dévastateurs pour l'environnement. Ainsi, il est aujourd'hui vital d'augmenter les surfaces d'espaces verts afin de permettre une infiltration de l'eau dans les sols. Pour répondre à cet objectif, **les parkings extérieurs en complément des places de stationnement adossés au logement seront végétalisés et perméables.** Au total, l'opération devra comporter au moins 150 places de stationnement.

Enjeux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux

Les terrains sont situés à l'entrée de ville Nord. Un traitement paysager est à réaliser le long de la RD 33^E. Une bande d'espaces verts plantés d'arbres et arbustes composés d'essences locales (cf liste ci-après), d'au moins 5 mètres de profondeur, sera aménagée en bord de voie à l'intérieur de l'opération. Le grillage (ou les grilles) en clôture en bordure de la route et des voies communales sera implanté à l'arrière des plantations pour ne pas être visibles depuis les espaces publics. Les plantations devront participer à une approche qualitative de l'entrée d'agglomération conjointement aux bâtiments implantés suivant un plan de composition urbaine assurant une lecture de la transition paysagère.

En effet, les terrains étant en pente très visible depuis la RD 33^E, une harmonisation des implantations bâties générera une meilleure qualité paysagère de l'ensemble ; la règle pourra être une implantation bâtie et des sens de faîtage ou façades principales parallèles aux courbes de niveau.

Un lien interquartier sous forme d'une voirie de desserte est à préserver pour l'avenir vers l'Est (Botet, Jaquettan, Terres Michallet).

Pour les tènements constructibles, plusieurs dispositifs complémentaires contribuent à l'ambiance de « quartier jardin », tout en favorisant la biodiversité, avec :

- la plantation de haies bocagères en limite de lot ou macro-lot (largeur 1 mètre, hauteur maximale limitée à 2 mètres) pour traiter les interfaces entre les jardins et les espaces agro-naturels, les voies, tout en offrant un refuge pour la petite faune ;
- une bande non aedificandi de 5 mètres définie à l'intérieur des lots depuis la bande plantée de 5 mètres à l'intérieur de l'opération au droit de la RD 33^E pour renforcer le traitement paysager. Le sol de la bande non aedificandi sera végétalisé, en pleine terre ; aucune construction principale ou annexe ne sera possible. La haie continue constituera un élément végétal à préserver durablement ;

- l'aménagement sur chaque tènement d'espaces verts perméables dont la plantation d'un arbre de petit développement ou arbuste à grand développement.
- le dispositif de clôture implanté le long des limites séparatives en fond des parcelles au contact des espaces agricoles. Il favorisera une plus grande transparence pour la petite faune :
 - soit le grillage ne touchera pas le sol afin de maintenir un passage de 10 cm de hauteur,
 - soit des passages de 10x15 cm seront aménagés tous les 10 mètres au niveau du sol.

Palette végétale recommandée



> Les principales espèces à planter dans le Rhône

arbres

> Aulne glutineux*	<i>Alnus glutinosa</i> ²
> Merisier	<i>Prunus avium</i> ³
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> ³
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> ²
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> ³

arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> ³
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> ²
> Églantier	<i>Rosa canina</i>
> Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
> Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
> Fusain	<i>Evonymus europaeus</i>
> Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
> Groseillier	<i>Ribes sp.</i>
> Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>

> Les espèces complémentaires recommandées

D'autres arbres et arbustes peuvent accompagner les espèces principales. Adaptée au contexte local, leur plantation contribuera à enrichir les haies et à diversifier les paysages. Ces espèces assureront également une diversité biologique plus importante. Cependant, leur sélection doit être effectuée avec précaution, en fonction notamment de la nature des sols.

arbres

> Amandier	<i>Prunus dulcis</i> ¹
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> ²
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> ³
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> ²
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> ³
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> ⁴
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> ²

arbustes

> Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>
> Buis	<i>Buxus sempervirens</i> ²
> Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i> ¹
> Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
> Groseillier à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
> Houx	<i>Ilex aquifolium</i> ³
> Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
> Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
> Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> ²
> Griottier	<i>Prunus sp.</i>

1 : Espèce sensible au gel - 2 : Préférence sur sol calcaire - 3 : Préférence sur sol acide - 4 : Sol humide

Source : Des haies pour le Rhône - Guide de plantation & d'entretien des haies champêtres Rhône Le Département / FRAOBE Rhône / FDC Rhône.

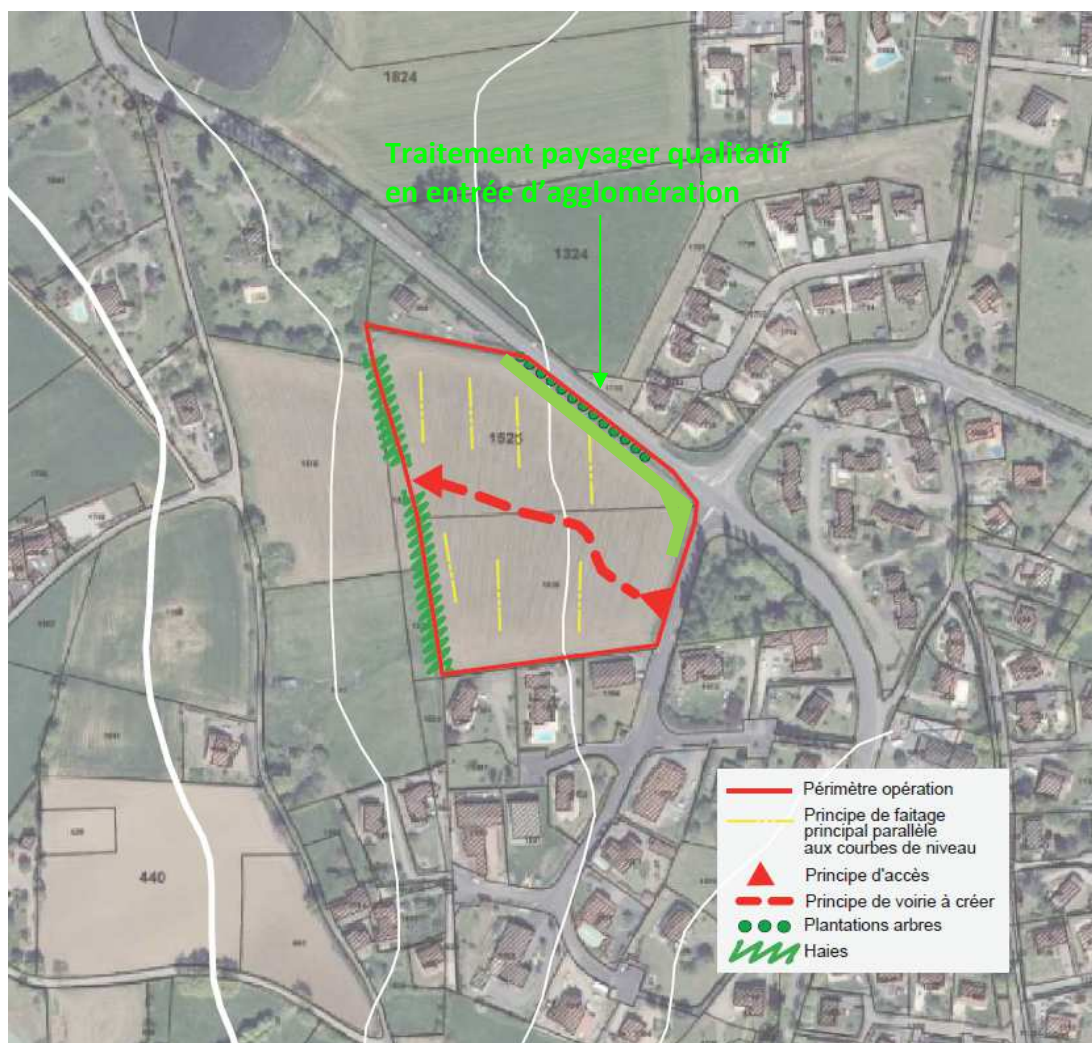
Déplacements

La sécurisation des mouvements est une condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Situé en Entrée de ville au droit du carrefour des RD 33^E et RD 159 / Voie ZA de la Grange Chapelle, un aménagement très qualitatif est exigé tenant compte de l'urbanisme et de l'architecture générée par l'opération Grange Chapelle qui devra préserver une bonne visibilité au débouché de la voie. **La desserte de l'opération comportant une soixantaine de logements sera assurée depuis la voie de la ZA.**

En complément, la commune demandera l'aménagement d'un Rond-Point à l'intersection des routes RD33E, RD 159, Allée de la Grange Chapelle. L'étude de faisabilité définira l'emprise foncière à prendre en compte. Les continuités des modes doux sont à préserver. La voie de desserte à l'intérieur du quartier sera de type « Chaucidou ».

Les habitants de ce nouveau quartier connecté à l'Allée de Grange Chapelle pourront se rendre au centre du village à pieds en reprenant le cheminement piétons prévu lors de l'aménagement du lotissement de Grange Chapelle.

Schéma illustrant les principes d'aménagement du secteur Grange Chapelle



Gestion de l'eau

- *Eaux pluviales :*

L'imperméabilisation des surfaces doit être limitée au maximum (emprise des constructions, nature des matériaux de traitement de surface telles que les aires de stationnement en surface, etc). Elle devra être compensée par la création de bassin de rétention, ou d'infiltration si la nature des sols est apte à les recevoir, permettant d'assurer un degré de protection centennal ; les techniques de gestion alternative des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle avant aménagement pour un évènement d'occurrence cinq ans.

La récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture (pour toute toiture le permettant) **viendra compléter le dispositif** pour limiter la consommation d'eau potable et pour ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée. **Ces eaux collectées seront à minima utilisées pour l'arrosage par exemple, mais aussi pour un usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers conformément à la réglementation en vigueur.** Le volume stocké sera dimensionné sur la base de 0,15 m³ par tranche de 10 m² de toiture avec un maximum de 10 m³ par logement et pourra être adapté à aux dimensions du projet. Pour permettre au service public de l'assainissement collectif de facturer la taxe d'assainissement liée à cette consommation d'eau, un compteur spécifique, accessible aux agents du service public, sera installé pour chacun des logements raccordés.

- *Eaux usées :*

La mise en place d'un réseau de collecte séparatif et le raccordement au réseau de collecte séparatif EU existant rue de Grange Chapelle seront exigés (conditions précisées dans le zonage d'assainissement).