

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SAVIGNY



3.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

APPROBATION DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/11/2020 APPROUVANT LE PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12/06/2020 AU 18/07/2020

ARRÊT DU PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/09/2019

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

URBEO URBANISME | BIOTOPE ENVIRONNEMENT | DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

PRÉAMBULE	5
------------------	----------

OAP DES GRANDS PRÉS	7
----------------------------	----------

<i>CONTEXTE ET ENJEUX</i>	7
---------------------------	----------

<i>OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR</i>	9
---	----------

<i>PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION</i>	9
---	----------

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de « compatibilité », c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations. Mieux, les projets doivent les mettre en oeuvre.

Le PLU de Savigny comprend une OAP sectorielle visant à encadrer l'aménagement du site des Grands Prés.

DÉLIMITATION DU SECTEUR SOUMIS À OAP



CONTEXTE ET ENJEUX

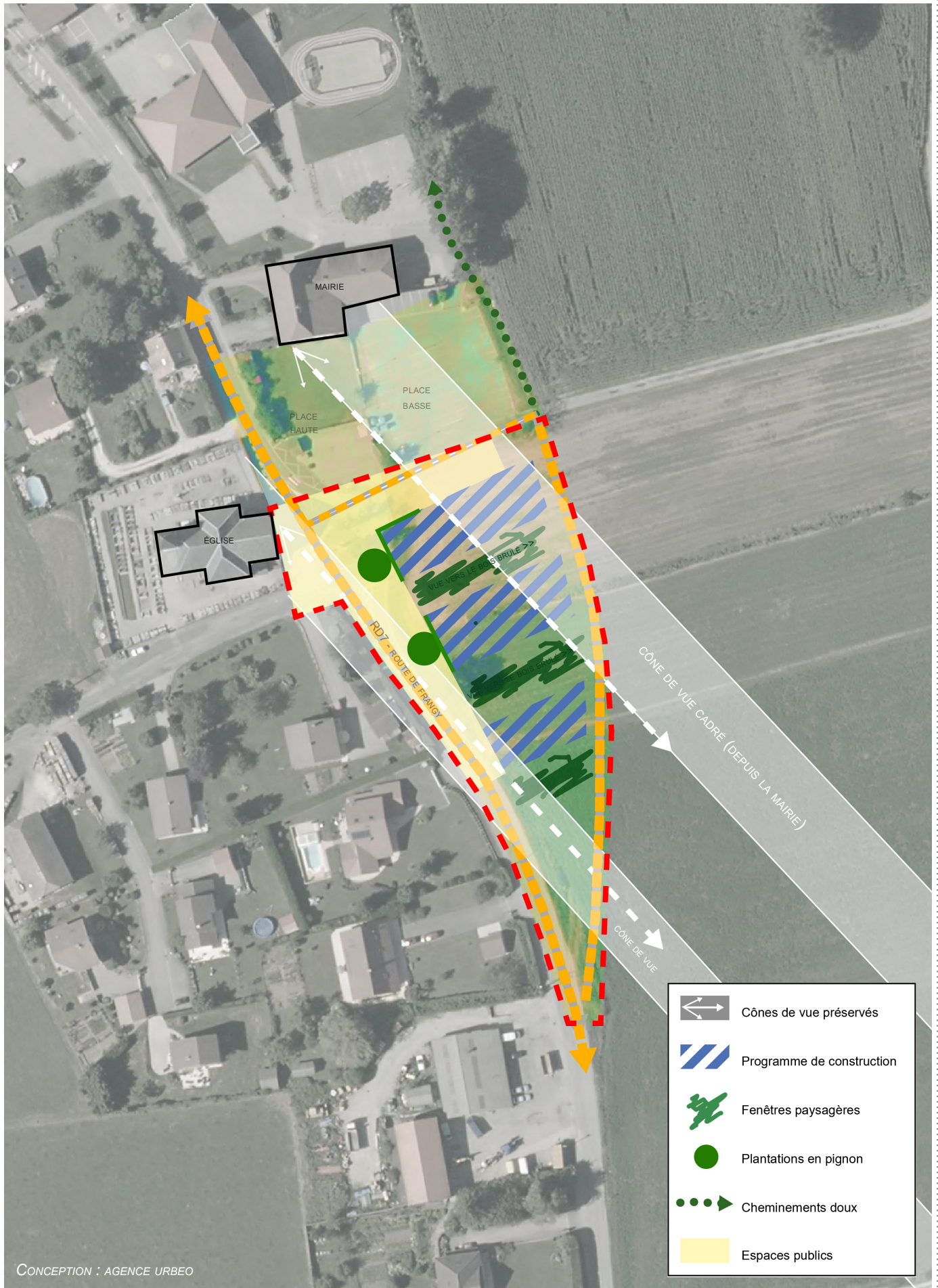
Le site des Grands Prés qui correspond actuellement à des terres cultivées se positionne au coeur du Chef-Lieu de Savigny, à l'articulation de l'un des principaux carrefours stratégiques de la commune : au croisement de la RD7 et de la route du Château formant un rond-point.

Ce secteur de 0,5 ha est délimité :

- au Nord par le chemin de sous la cure (qui est emprunté par un parcours de randonnées), au-dessus duquel sont regroupés plusieurs équipements publics importants pour la commune (Mairie, salle polyvalente, école, agora-espace, parking),
- à l'Est par la RD7 - route de Frangy qui est la principale route à fort trafic de la commune : l'église ainsi qu'un tissu bâti pavillonnaire de faible densité se développent face au site le long de la RD7.
- au Sud et à l'Est, les limites de zones d'urbanisation future.

Le site s'incline en pente douce (environ 2% de pente) d'Ouest en Est et offre des vues directes sur le vallon du Fornant et le Bois Brûlé. Depuis la RD7, les vues s'ouvrent sur le grand paysage au Sud-Est dont le Mont-Blanc et le Parmelan constituent des points-repères.

Le site présente une forte sensibilité paysagère au regard de sa perceptibilité depuis les côteaux opposés et la commune d'Epagny.



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le site des Grands Prés est le seul secteur d'urbanisation future de la commune, en dehors des dents creuses éparses. Au regard de son positionnement, il doit participer au renforcement du cœur du Chef-Lieu.

Plusieurs objectifs doivent guider l'aménagement du site :

- affirmer la centralité du village par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en accompagnement du carrefour, mettant en valeur les équipements publics parmi lesquels l'église mais aussi le futur quartier,
- assurer l'insertion paysagère du quartier, notamment pour atténuer la forte perceptibilité du site depuis les côteaux opposés,
- développer un quartier mixte (logements, commerces, services) profitant des flux de chalandes de la RD7 et rentrant en synergie avec les équipements publics environnants,
- densifier le secteur dans le respect des densités minimales du SCOT Genevois (25 logements / ha) tout en assurant l'insertion urbaine du quartier avec les tissus urbains environnants,

Le secteur d'urbanisation constituera une première phase de développement à long terme d'un quartier majeur pour le renforcement du Chef-Lieu. Au-delà de 2024 (horizon du PLU), le site est voué à accueillir de nouveaux programmes de logements.

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

- Dégagement d'un parvis devant l'église avec potentiellement la suppression du rond-point et création d'un axe plus linéaire pour la RD7.
- Maintien des cônes de vue depuis la Mairie et l'église vers le grand paysage en direction Sud-Est de manière à conserver la perception vers le Parmelan et le Mont-Blanc.
- Dégagement de fenêtres paysagères (non bâties) depuis la RD7 afin de conserver des vues vers le Bois Brûlé
- Articulation des premiers plans et des arrières plans paysagers de manière à minimiser la perception des nouveaux programmes bâtis depuis l'espace public (plantation privilégiée sur en pignon des constructions).
- Aménagement d'une liaison viaire depuis l'entrée Sud du Chef-Lieu se greffant aux accès agricoles actuels pour assurer la desserte des programmes de construction «par l'arrière»et permettant de gérer le différentiel topographique,
- Aménagement d'un cheminement doux dans l'axe de desserte Sud-Est permettant de relier les équipements publics (écoles, terrains de jeux).

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

- Création d'un programme mixte : logements / commerces / services. Les activités non résidentielles se développeront en rez-de-chaussée de petits collectifs.
- Construction de 25 logements a minima sous la forme de petit collectif, dont 5 logements locatifs sociaux
- Insertion des volumes bâtis dans la pente suivant les cônes de vue définis par la Mairie et l'église (Cf. croquis / perspectives page suivante).
- Les logements créés devront bénéficier d'un large ensoleillement et des vues vers le Mont-Blanc et le Parmelan,
- Les dessertes piétonnes et les accès garage se feront de manière privilégiée par le Nord des constructions,
- Intégration des garages résidentiels dans le volume bâti.



CONCEPTION : AGENCE URBEO