



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Commune de Savigny en Véron

- Le Bourg

37 420 Savigny en Véron

tél : 02 47 58 81 12 – courriel : mairie.savigny-en-veron@wanadoo.fr

Approbation en Conseil Municipal du 25 février 2015

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur
de < Champ Chenin >

urbago ●

Atelier d'urbanisme

Barbara GOUTTE - 2 Place Saint Hilaire 49320 GRÉZILLÉ
Tél : 06 42 83 09 34 Mail : urbago@sfr.fr

Orientation d'aménagement et de programmation secteur de < Champ Chenin > Préambule

L'actuel P.L.U. a été approuvé le 27 février 2008. La présente procédure est la première modification depuis lors.

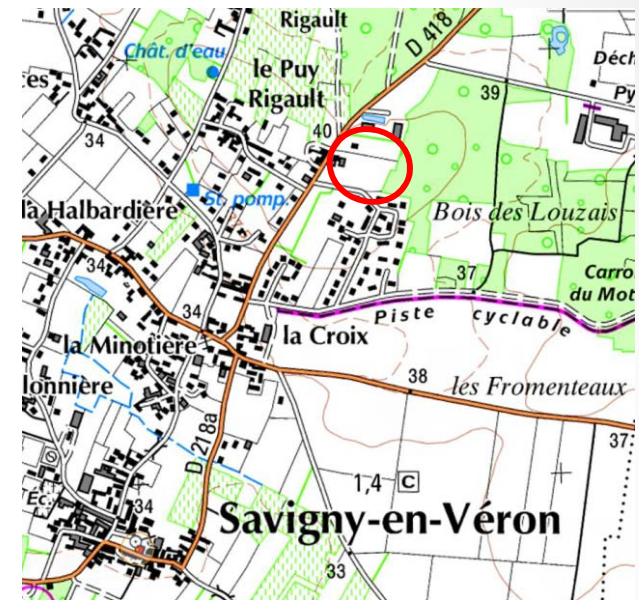
Plusieurs objets sont poursuivis dans cette procédure de modification dont :
MODIFICATIONS DE L'OAP DU CHAMP CHENIN

1- Un projet est en cours d'étude afin de permettre la construction, d'une vingtaine de logements sur le secteur de Champ Chenin au nord du bourg, le long de la RD 418 en direction d'Avoine. Ce projet nécessite d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation existante afin, de le rendre compatible avec le Plan Local d'Urbanisme.

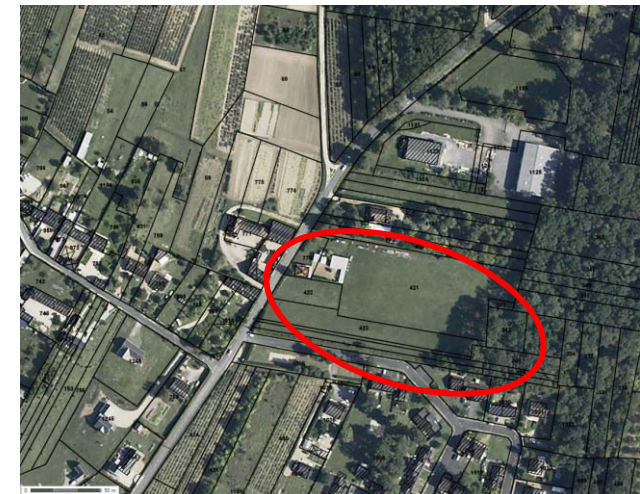
Les Orientations d'aménagement sont définies en cohérence avec le règlement et ses documents graphiques. Conformément à l'article L123-5 du CU, elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en terme de compatibilité, c'est à dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations d'aménagement définies, mais doivent contribuer, à leur façon, à les réaliser :

< Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. >



Localisation base carte IGN - secteur de Champ Chenin



Extrait photographique localisant le secteur de Champ Chenin

Orientation d'aménagement et de programmation – secteur de < Champ Chenin >

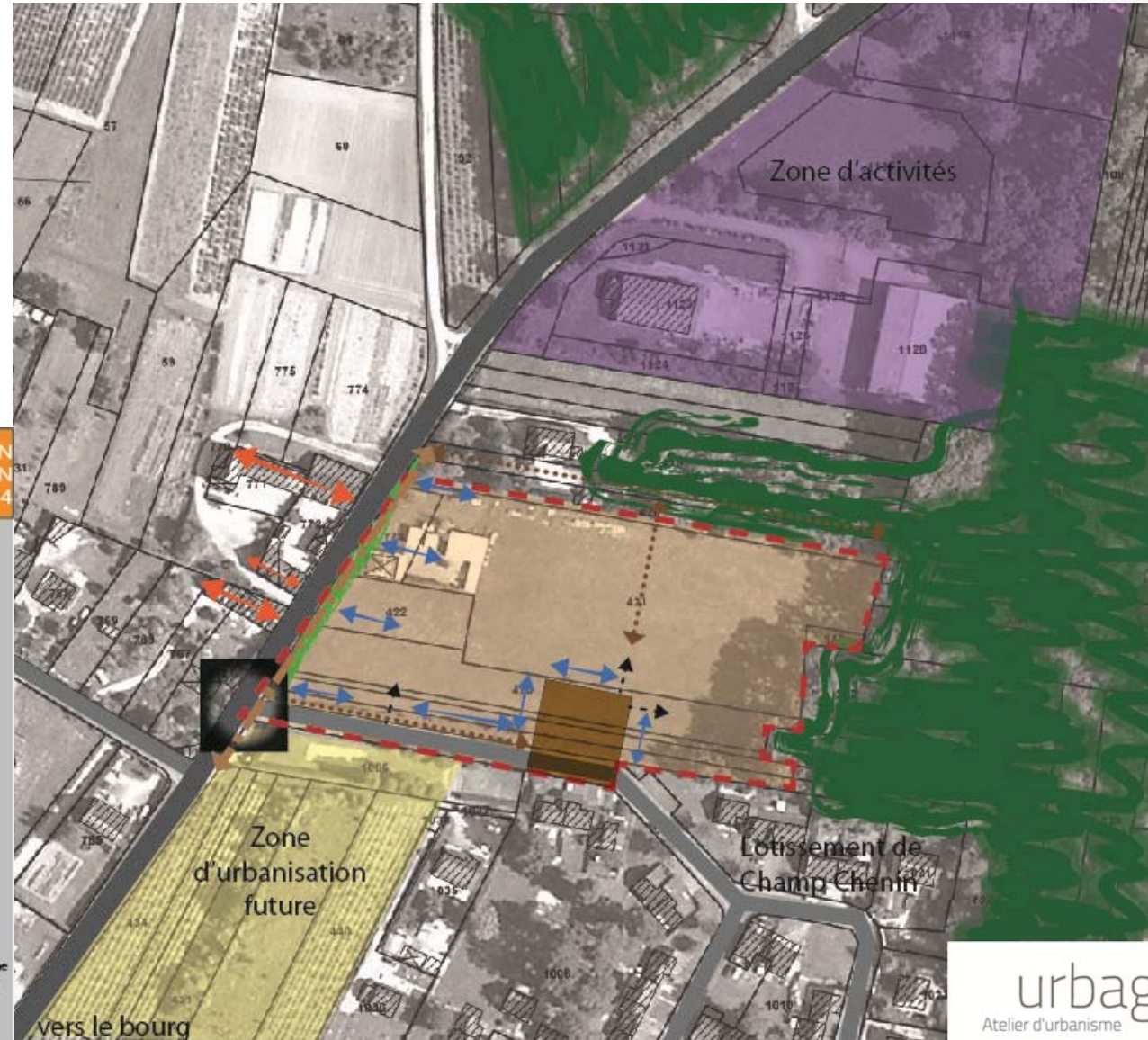
Document graphique

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR DE CHAMP CHENIN - SAVIGNY EN VERON
Plan Local d'Urbanisme - Octobre 2014**

LEGENDE

Volet développement et renouvellement urbain	Volet aménagement et de requalification de l'espace public et du paysage
périmètre de l'OAAP	Boissements d'intérêt en fond d'îlot
Orientation du bâti de référence	Aménagement paysager de 1er plan
Orientation principale du bâti futur	
Volet mobilité et déplacement	
Continuité douce-piétonne et/ou cycle à aménager	
Accès potentiel au quartier ; création de voirie mixte partagée	
Aménagement sécurisation du carrefour	
Espace public qualitatif à aménager ex: placette, aire de jeux, de rencontre etc...	
Reprofilage des abords de la RD418	

URBAGO
Atelier d'Urbanisme
Barbara GOUTTE
urbago@sfr.fr
06 42 83 09 34



Orientation d'aménagement et de programmation – secteur de < Champ Chenin > Document écrit

■ Programme

La surface globale du site représente 1,3ha. Il est prévu un programme d'un minimum de 20 logements de type maison groupée / maison de ville. La densité moyenne sera donc d'un minimum de 15 logements/ha.

Il s'agit d'une offre locative privée susceptible d'évoluer vers de l'accession à la propriété.

■ Composition urbaine

La desserte principale s'opèrera à partir d'un aménagement d'espace public de transition entre le lotissement de Champ Chenin et le futur quartier. Positionné au niveau d'une articulation stratégique – cassure de la rue des Jonquilles – cette placette devra faire l'objet d'un traitement qualitatif, tant en terme de matériaux que de composition. Son pourtour fera l'objet d'un calage urbain, par exposition à l'alignement ou proche de celui-ci, des façades urbaines. Ainsi, le fond de perspective depuis l'entrée de la rue sera fermé par une continuité bâtie assurée par le pignon d'une maison existante du lotissement de Champ Chenin, et une façade en décroché d'une future construction de pourtour de place.

Quelques places de stationnement pourront être judicieusement positionnées sans en devenir l'occupation unique.

Un second espace public, à dominante végétale sera l'opportunité d'un lieu de rencontre et de sociabilisation des habitants – aires de jeux, espace de pose, etc. Il pourra se superposer au futur bassin tampon des eaux pluviales si ce dernier se localise à l'écart de la RD (côté boisements).

La façade urbaine sur la RD418 s'inspirera de son environnement bâti. Ainsi, les futures constructions pourront reprendre l'implantation en pignon sur route du bâti de Puy Rigault, permettant non seulement d'adopter une orientation solaire optimale nord/sud, mais aussi de respecter une forme urbaine vernaculaire. Pour autant, aucun accès direct depuis la RD 418 ne sera autorisé.

Cette succession de pignons fera écho à ceux présents en rive ouest de la voie et apportera rythme et identité à cette entrée de bourg.

Il sera recherché une formation de façade urbaine sur la rue des Jonquilles, avec exposition des façades des habitations qui composeront le 1^{er} plan sur rue ; cette façade pourra aussi être formée par des annexes, ou le dispositif des clôtures.

La desserte intérieure s'opèrera par un système en boucle, permettant la desserte de l'ensemble des lots.

La diversité de formes de ces lots, les décrochements des façades, la modulation et l'alternance obligatoire des volumes bâtis (R+ combles et R+1), et les orientations plurielles des toitures, doivent assurer la dynamique du quartier d'habitation, ainsi que sa souplesse.

Orientation d'aménagement et de programmation – secteur de < Champ Chenin >

Document écrit

- **Intégration paysagère et environnementale**

Les boisements de fond de perspective (dit des Louzais) garantissent l'intimité du quartier ainsi que son intégration paysagère. Ils sont à préserver dans le P.L.U.

L'aménagement planté longeant la RD418 devra favoriser la lecture qualitative du futur quartier depuis la route départementale, ainsi que l'effet d'annonce de présence d'un évènement urbain.

La gestion des eaux pluviales devra être conçue de façon à s'intégrer naturellement au parti d'aménagement retenu. Ainsi, le mode de gestion en aérien devra être privilégié – noue, fossé, etc. En cas de réalisation d'un bassin tampon, ce dernier devra adopter un traitement doux – profondeur mesurée, pentes faibles, forme souple, plantations aléatoires – de façon à s'insérer dans son milieu et à favoriser une gestion environnementale des eaux pluviales. Il pourra aussi revêtir une fonction urbaine, comme une aire de jeux.

- **Déplacements**

Le carrefour de jonction entre la RD418 et la rue des Jonquilles fera l'objet d'un aménagement de sécurisation, renforçant la lecture d'entrée de bourg. Dans le même sens, la RD418 fera l'objet à hauteur du quartier de Champ Chenin, d'un aménagement latéral conduisant à la qualification de la voie.

Le marquage de cette séquence pourra se réaliser au travers d'un aménagement paysager de 1^{er} plan du futur quartier, en jouant avec la présence des pignons des constructions.

La desserte intérieur devra se démarquer en terme de traitement et de profil, pour adopter une composition sous forme de voie mixte partagée – ex : de type plateau.

Un cheminement doux sera aménagé en lisière nord d'opération, et pénétrera dans le quartier pour déboucher sur la rue des Jonquilles.

Cette irrigation permettra ainsi d'assurer un raccordement avec les quartiers périphériques de Champ Chenin et de Puy Rigault.

