



# 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 mon arrêté de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 1 du PLU.

Le Maire,  
Monique Laurent



## 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 m<sup>2</sup> pour le T3
- 85 m<sup>2</sup> pour le T4
- 100 m<sup>2</sup> 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<sup>E</sup>. 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<sup>E</sup>, 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<sup>E</sup> 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> <sup>2</sup>
> Merisier	<i>Prunus avium</i> <sup>3</sup>
> Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
> Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
> Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> <sup>3</sup>
> Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> <sup>2</sup>
> Charme	<i>Carpinus betulus</i> <sup>3</sup>

#### arbustes

> Noisetier	<i>Corylus avellana</i> <sup>3</sup>
> Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> <sup>2</sup>
> 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> <sup>1</sup>
> Cerisier tardif	<i>Prunus cerotina</i> <sup>2</sup>
> Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> <sup>3</sup>
> Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> <sup>2</sup>
> Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
> Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>
> Pommier sauvage	<i>Malus communis</i> <sup>3</sup>
> Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>
> Noyer	<i>Juglans regia</i>
> Saule blanc*	<i>Salix alba</i> <sup>4</sup>
> Saule marsault	<i>Salix caprea</i> <sup>2</sup>

#### arbustes

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



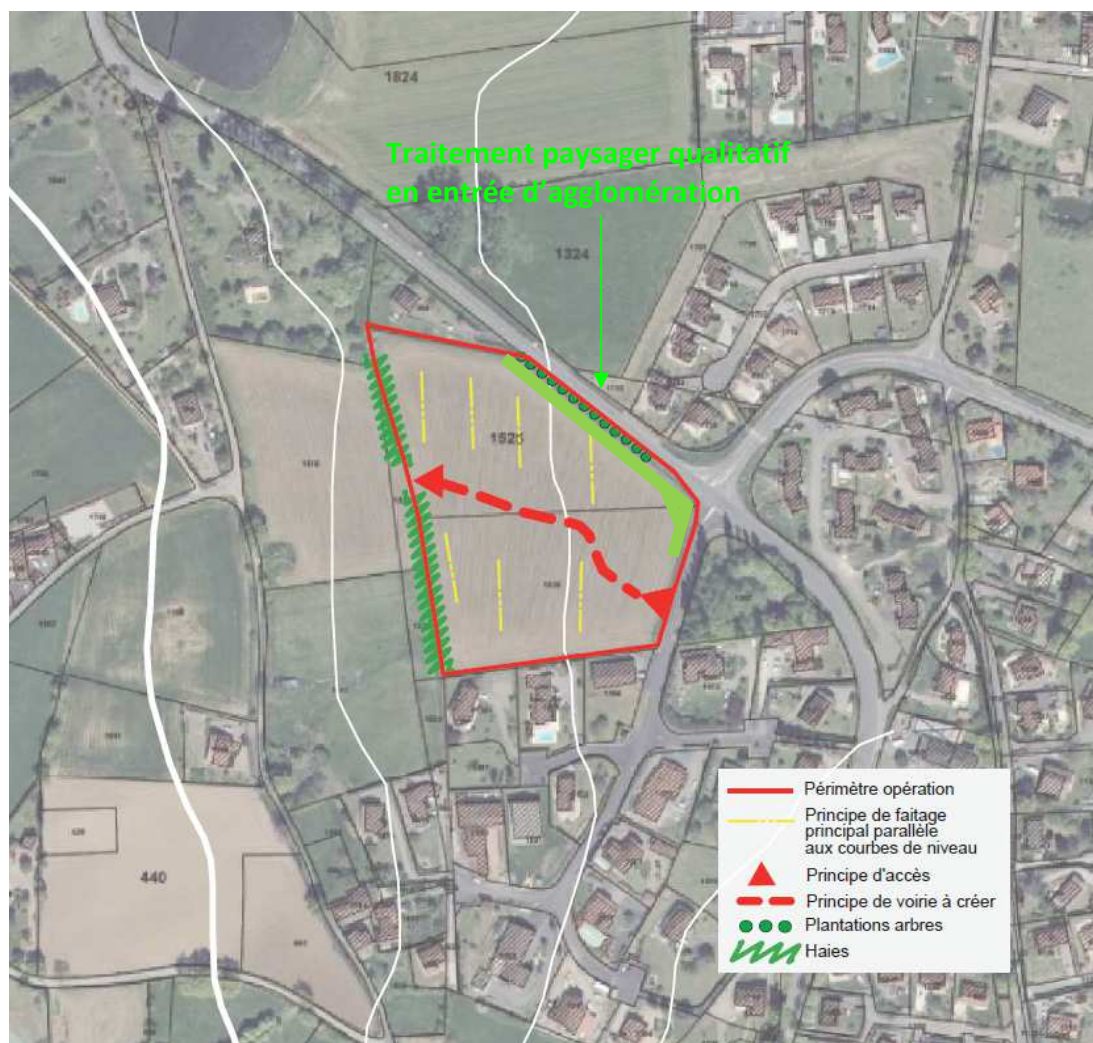
## Déplacements

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<sup>E</sup> 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 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture avec un maximum de 10 m<sup>3</sup> 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).