

Département de Savoie

CHAMPAGNEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

P.L.U. approuvé le 24 novembre 2005

Le Maire :



Euryèce Urbanisme

Cabinet d'études Environnement - Urbanisme
La Madeleine - 73 375 LESCHERAINES
Tél. : 04.75.04.78.24 - Fax : 04.75.04.78.29

PREAMBULE

Selon **l'article L.123-1** du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre,

- notamment pour mettre en valeur :
 - l'environnement,
 - les paysages,
 - les entrées de villes et
 - le patrimoine
- pour lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain et
- assurer le développement de la commune.

Ces orientations d'aménagement peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'article R. 123-3-1 issu du décret du 9 juin 2004 précise que les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

L'article L. 123-5 dispose quant à lui que les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit des principes d'aménagement définis.

Enfin selon **l'article R. 123-6**, les orientations, au même titre que le règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipements des zones à urbaniser (AU) urbanisable pendant la durée du PLU.

La commune de Champagneux prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à urbaniser (1AUa), dont elle précise les principes d'aménagement ci-après (**FICHE 1** : ZONE 1AUa Secteur LA TOUR ; **FICHE 2** : ZONE 1AUa Secteur LE CENTRE)

FICHE 1 : ZONE 1AUa ***Secteur LA TOUR***

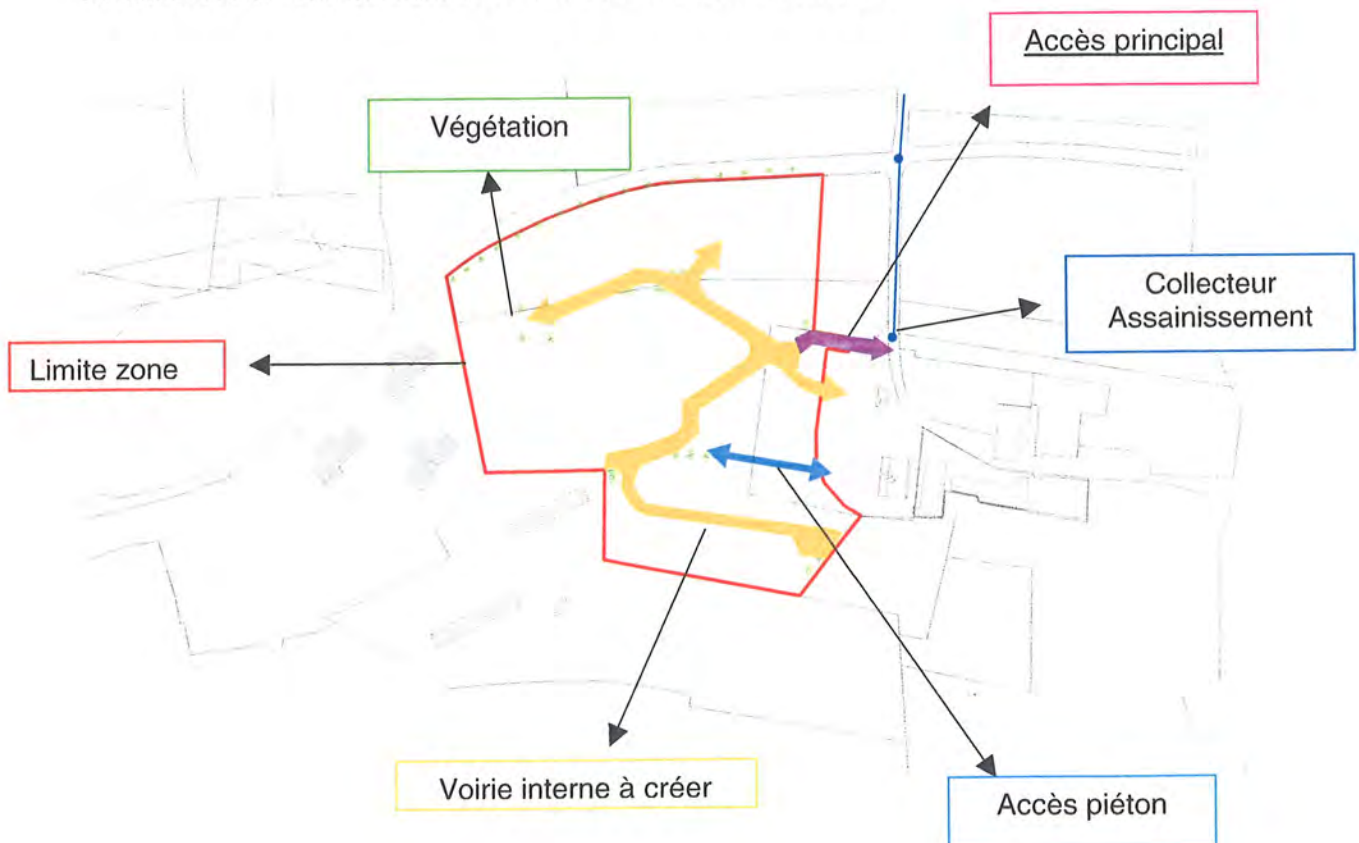
Schéma d'aménagement

Surface totale : 2 ha

Secteur d'habitat de densité moyenne pouvant présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire.

L'accès principal de la zone devra se faire sur le chemin rural dit « de La Tour aux Gourjux », au niveau de la limite du réseau public d'assainissement existant. Les futures constructions devront notamment être raccordées à ce réseau.

Une attention particulière, de type « alignement d'arbres », sera menée sur la façade Nord de la zone, en bordure de la voie communale n°1 dite « de Duisse à Leschaux ».



Condition d'urbanisation :

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**

FICHE 2 : ZONE 1AUa

Secteur LE CENTRE

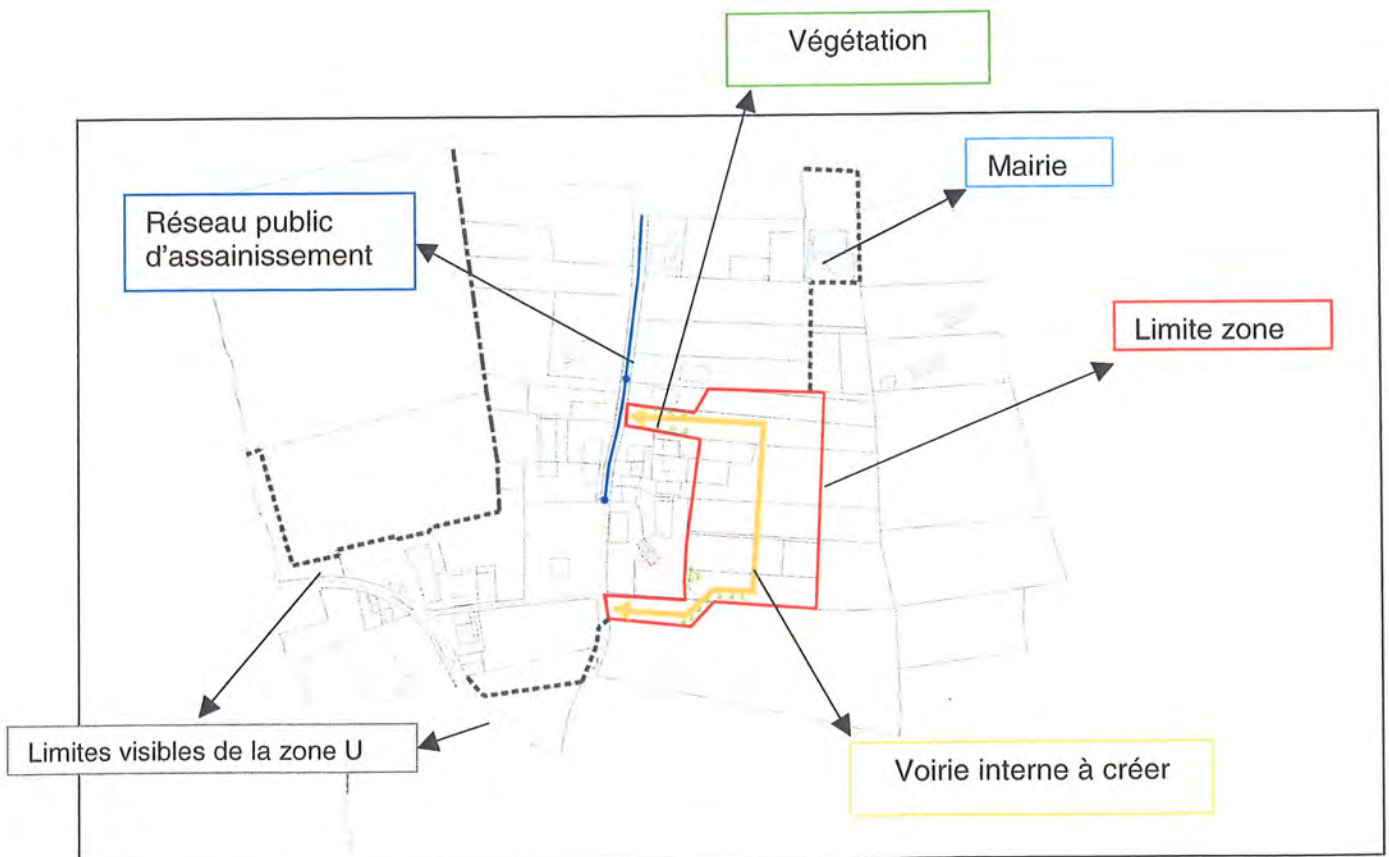
Schéma d'aménagement

Surface totale : 7468 m²

Secteur d'habitat de densité moyenne pouvant présenter une composition mixte de constructions individuelles et d'habitat intermédiaire.

Cette zone à urbaniser permettra de densifier le centre village ; une voirie interne devra être créée et un sens de la circulation instauré. La zone disposera ainsi d'une entrée et d'une sortie distinctes.

Les constructions se raccorderont au réseau public d'assainissement qui passe à proximité.



Condition d'urbanisation :

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**