LESCHERAINES - DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Plan Local d'Urbanisme

3-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

(Zone AU)

PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
par délibération du conseil municipal du : 09 février 2007	par délibération du conseil municipal du : 23 novembre 2007

MAIRIE DE LESCHERAINES (Savoie)

Vincent BIAYS - Urbaniste
73000 CHAMBERY

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune.

L'ensemble de ces orientations doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable.

La commune souhaite définir des orientations pour les zones à urbaniser et certaines zones urbanisées (U).

Les opérations d'aménagement sur ces secteurs doivent être cohérentes avec les orientations d'aménagement, elles doivent respecter les principes d'aménagement définis par le présent document.

Les orientations d'aménagement portent sur les secteurs suivants :

1- Le chef lieu
2- le Pont
3- le lieu dit «Chez Poncier»
4- le Pré du Roi
5- le hameau de St Martin
6- La Maladiere

1 - ZONE AU DU CHEF LIEU

Le chef lieu s'organise à partir d'une urbanisation perpendiculaire à la voie principale. Un lotissement récent est venu modifier la forme urbaine initiale du chef lieu.

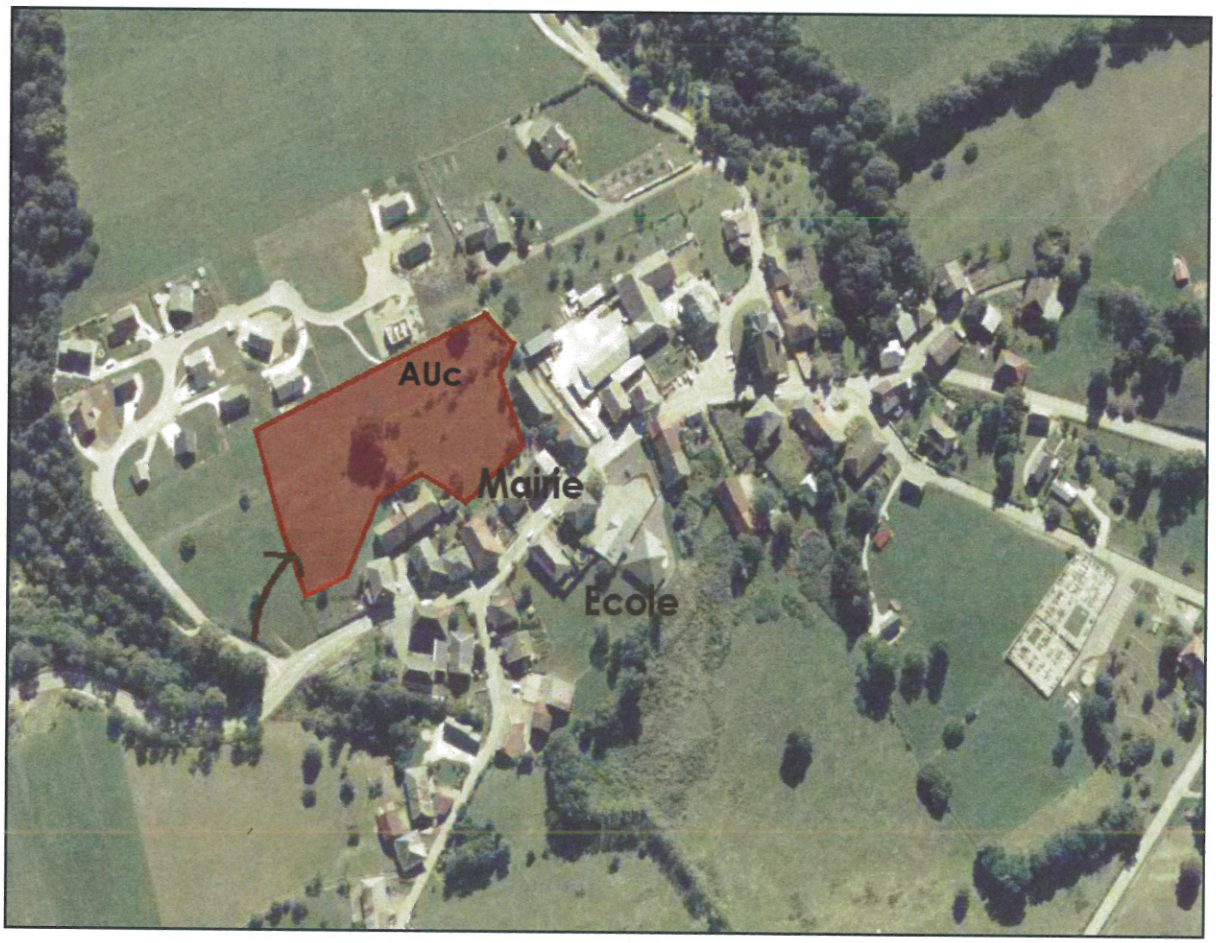
L'espace libre situé entre le lotissement et la Mairie à vocation à être urbanisé. Cet espace de transition entre le vieux village et le lotissement présente une opportunité pour «recoudre» ces deux quartiers.

Ainsi le projet d'urbanisation du secteur devra s'attacher à proposer une forme urbaine innovante dans le rapport entre l'espace public et l'espace privé , par la création de «perméabilité» dans le tissu urbain grâce à des cheminements piétons, par le développement de formes construites «intermédiaires» (habitat individuel groupé par exemple), par l'utilisation d'une architecture à haute qualité environnementale (utilisation d'énergies renouvelables par exemple) ... etc.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

→ L'accès à la zone s'effectuera pour une route à créer depuis le champ de foire.



2 - ZONES AU LE PONT EST ET LA PONT OUEST

La commune souhaite poursuivre le développement du quartier du Pont en protégeant les éléments naturels et en confortant l'offre d'équipements publics.

Pour cela **deux zones à urbaniser sont prévues.**

- La zone AUc Le Pont Ouest

Principes d'aménagement :
- conservation d'une partie du cordon boisé lié au ruisseau traversant la zone.
- les accès voirie sont imposés pour cette zone.

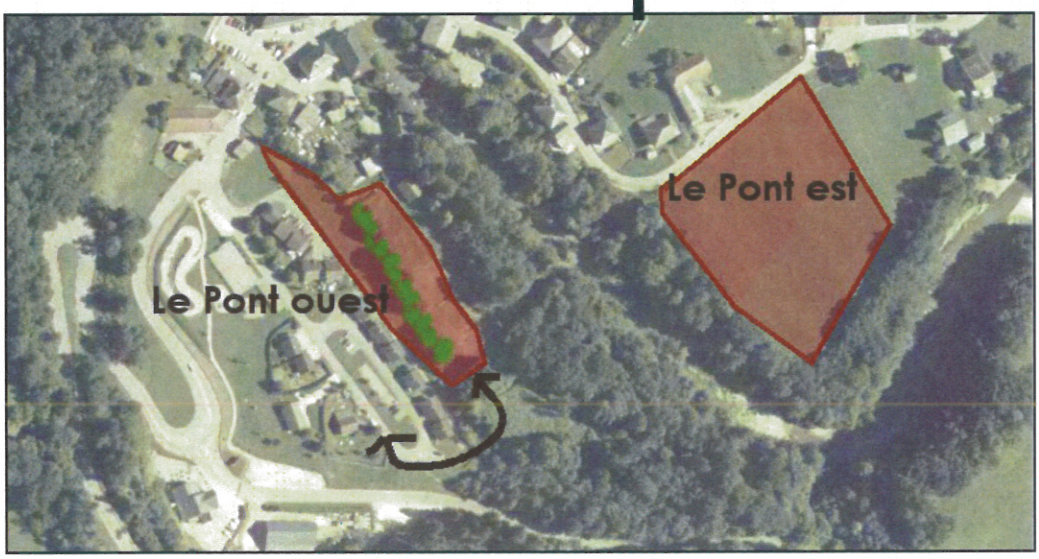
La commune réalisera la portion de voirie depuis la limite de la zone jusqu'à la voie communale existante. Pour compenser cet investissement, ainsi que les éventuels renforcements ou prolongements de réseaux, un régime de participation sera mis en place sur la zone AU.

accès imposé →

Condition de déblocage :
Opération d'aménagement d'ensemble.

- La zone AUc Le Pont Est

Condition de déblocage :
Opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage publique.

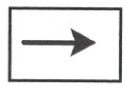


3 - ZONE AU CHEZ PONCIER

Le lieu dit Chez Poncier se trouve à proximité du Hameau St Martin. La commune souhaite respecter les équilibres paysagers et se limite à une modeste extension urbaine de ce quartier.

En raison de l'insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable, l'urbanisation de ce quartier est différée. Cette zone AU «stricte» sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU quand les réseaux auront été renforcés.

Principe d'accès et de dessertes :
Les accès voirie sont imposés.



Condition de déblocage :
Opération d'aménagement d'ensemble.

4 - ZONE AU DU PRÉ DU ROI

Le lieu dit Pré du Roi se trouve à proximité du hameau Chez Poncier. La commune souhaite respecter les équilibres paysagers et se limite à une modeste extension urbaine de ce quartier.

En raison de l'insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable, l'urbanisation de ce quartier est différée. Cette zone AU «stricte» sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU quand les réseaux auront été renforcés.

Principe d'accès et de dessertes :
Les accès voirie sont imposés.

Condition de déblocage :
Opération d'aménagement d'ensemble.

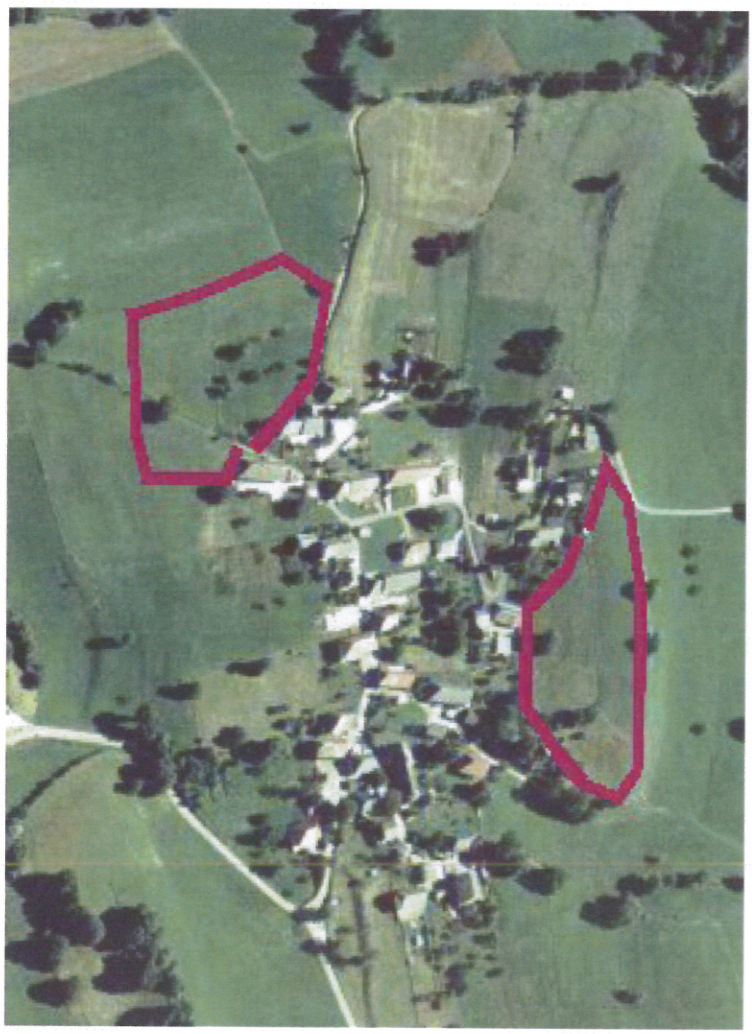
5 - ZONES AU DU MOLLARD ET DU CHENAY AU HAMEAU DE ST MARTIN

Le hameau St Martin se trouve sur le versant opposé au chef lieu. L'impact visuel du hameau, depuis le chef lieu, est important.

Compte tenu de cet élément, la commune souhaite engager un développement du hameau qui respecte la morphologie urbaine. Deux zones AU ont été retenues : une première à l'amont du village, au lieu dit «le Mollard», une deuxième à l'extrémité nord au lieu dit «le Chenay»

En raison de l'insuffisance du réseau d'alimentation en eau potable, l'urbanisation de ce hameau est différée. Ces zones AU «strictes» seront ouvertes à l'urbanisation par une modification du PLU quand les réseaux auront été renforcés.

Condition de déblocage : opération d'aménagement d'ensemble.



6 - ZONES AU DE LA MALADIERE

La commune a retenu deux sites pour l'extension de la zone artisanale. Ces sites sont situés juste à l'amont de la zone d'activités économiques existante.

Condition de déblocage :

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.