

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CHAMPANGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE
09/02/1996	Approbation (POS)	Elaboration
26/06/2018	Approbation (PLU)	Elaboration

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2018, approuvant le P.L.U. de Champanges.

Le Maire, M. Rénato GOBBER.

**Juin
2018**

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

1 - L'ESPRIT DES ORIENTATIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ci-dessous **permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteurs**, notamment les objectifs d'extension des pôles existants, d'organisation de secteurs cohérents et de renouvellement urbain.

Pour le premier objectif **d'extension des pôles existants**, les prescriptions définissent de véritables projets urbains, déterminant, dans leurs principes, l'organisation la nature et la fonction des espaces.

Pour le second objectif **d'organisation de l'urbanisation**, les prescriptions sont d'ordre général. Elles déterminent les conditions de déblocage de ces secteurs, et définissent les principes de la voirie principale.

Pour le dernier objectif **de renouvellement urbain**, les prescriptions portent sur les volumes des bâtiments à réhabiliter et leur intégration dans le tissu urbain existant.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, des aspects réglementaires dont le degré de précision varie selon les cas.

Conformément à la circulaire ministérielle d'application de la Loi UH (Urbanisme et Habitat), **les opérations d'aménagement et de programmation doivent en respecter l'esprit**, sans les prendre au pied de la lettre, notamment d'un point de vue dimensionnel (nombre de constructions, localisation précise d'une voirie, etc....).

Rappel du contexte juridique :

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03 ayant défini l'esprit et la finalité des orientations d'aménagement lors de leur création :

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement ».

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#).

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

2 - SECTEURS FAISANT L'OBJET DE SECTEURS D'AMENAGEMENT

2.1 - TABLEAU DE SYNTHESE DES POTENTIALITES D'ACCUEIL ET DE CONSTRUCTIONS DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N° OAP	Localisation Intitulé	Zone PLU	Objectifs aménagement	Surface	Nb logts
OAP1	Entrée Est du Chef-lieu Rue du Vieux Village Nord	UA	Densification	0,12	9
OAP2	Entrée Est du Chef-lieu Rue du Vieux Village Sud	UA	Densification et organisation urbaine	0,05	6
OAP3	Chef-lieu Rue des Ecoles	UA	Densification et protection du patrimoine	0,14	4
OAP4	Rue des Ecoles / Rue de l'Eglise	UA	Densification et morphologie urbaine Objectif de mixité sociale	0,13	15
OAP5	Rue de l'Eglise Nord	UA	Densification	0,11	15
OAP6	Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village	UA	Protection du paysage urbain	0,58	
OAP7	Devant les Prés	UB	Densification et organisation urbaine	0,37	9
OAP8	Saint-Martin Rue de Saint-Martin Sud	UA	Opération de réhabilitation	0,15	10
OAP9	Rue de Savoie	UA	Densification et morphologie urbaine	0,36	16
OAP10	Cré Prevé	AUb	Organisation cohérente de l'urbanisation	1,84	25
	TOTAL			3,85	109

En dépit de la pression foncière forte sur le secteur, on constate un taux de rétention de l'ordre qui peut atteindre 50%.

S'agissant de secteurs vierges de constructions, on peut supposer que les objectifs affichés d'organisation de l'urbanisation et d'économie du territoire conduiront à un taux de rétention moindre.

2.2 - METHODE DE CALCUL DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTIONS EN FONCTION DE LA DENSITE DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I - EVALUATION DES CAPACITES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)

L'évaluation de la capacité des OAP a été effectuée de manière suivante: Surface d'emprise au sol des constructions (Se) mesurée sur le schéma de principe X nombre de niveaux des constructions (exemple : Nn= 3,5 s'il s'agit d'un volume R+2+combles) pour obtenir une surface de plancher totale, diminuée de 20% (circulations communes, locaux annexes) , divisé par 70 (surface de plancher moyenne d'un T3)

N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale (ha)		Nb logts Hab Indiv		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants
OAP N°1	Entrée Est du Chef-lieu, Rue du Vieux Village Nord	UA	0,12		0		0		9	9	23
OAP N°2	Entrée Est du Chef-lieu Rue du Vieux Village Sud	UA	0,05		0		0		6	6	15
OAP N°3	Chef-lieu, Rue des Ecoles	UA	0,14						4	4	10
OAP N° 4	Rue des Ecoles / Rue de l'Eglise	UA	0,13		0		0		15	15	38
OAP N°5	Rue de l'Eglise Nord	UA	0,11		0		0		15	15	38
OAP N° 6	Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village	UA	0,58	orientation à vocation de protection patrimoniale des espaces extérieurs							
OAP N° 7	Devant les Prés	UB	0,37				9			9	
OAP N°8	Saint-Martin, Rue de Saint-Martin Sud	UA	0,15		0		0		10	10	25
OAP N° 9	Rue de Savoie	UA	0,36		0		0		16	16	41
OAP N° 10	Cré Prevé (PC délivré)	AUb	1,84				25			25	
TOTAL			3,85		0		34		75	109	190
TOTAUX					Nb logts Hab Indiv		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	
Répartition des différentes formes urbaines en pourcentage dans les secteurs à OA					0%		31%		69%	100%	

3 - DESCRIPTIF DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



LEGENDE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

LEGENDE	
	Périmètre de l'OA
1, 2, ...	Dénomination des secteurs
	Intention de voirie
	Connexion au réseau viaire
	Parking
	Zone d'implantation du Bâti
	Bâtiment existant, volume conservé
	Bâtiment existant à valeur patrimoniale, volume conservé
	Bâti existant

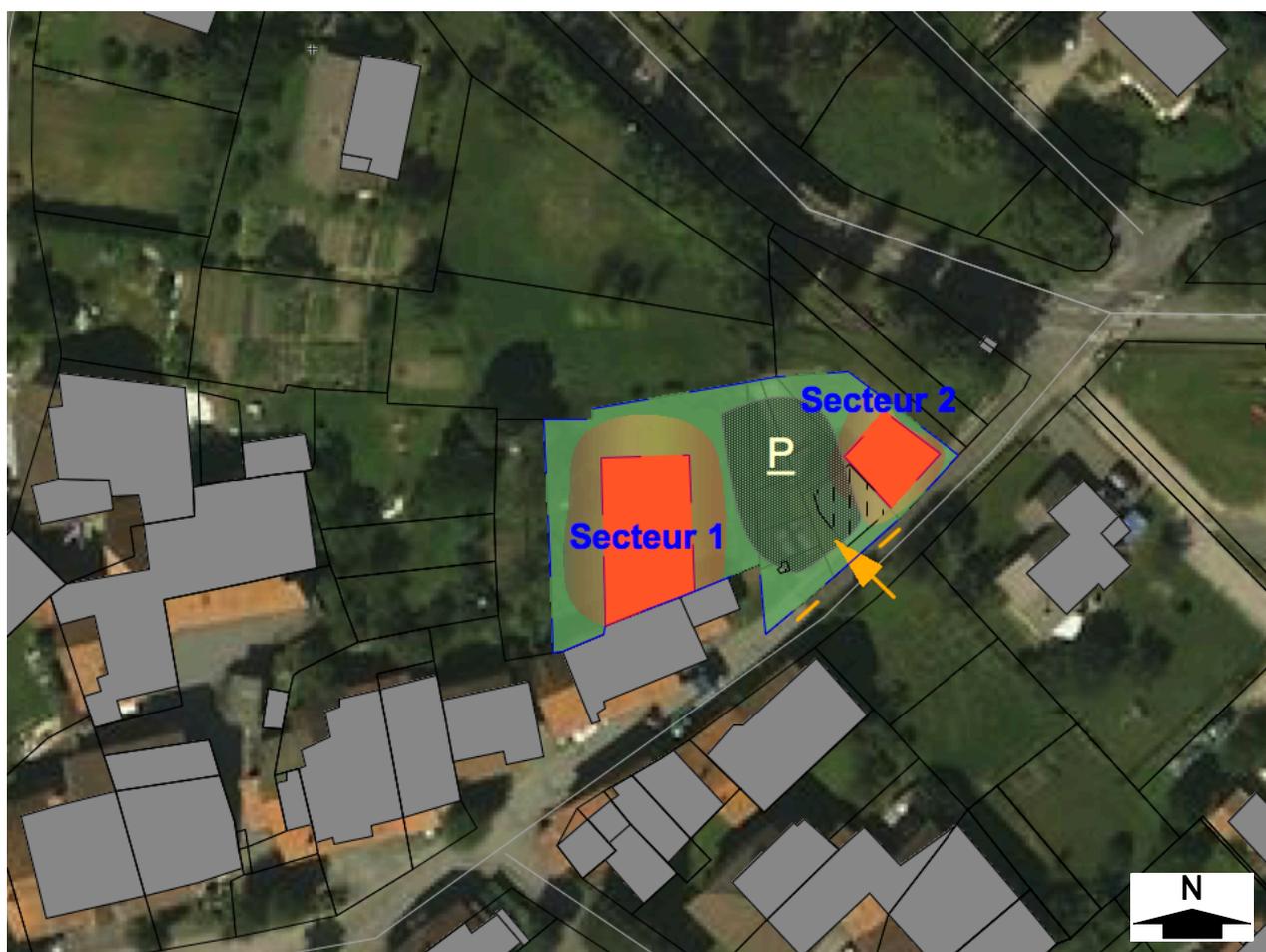
• OAP N°1 : « Entrée Est du chef-lieu, rue du Vieux Village Nord »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de densifier cette entrée du chef-lieu avec des immeubles d'habitat collectif.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Chef-lieu, Rue du Vieux Village.

NB : Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité de l'un des deux secteurs. La limite entre le secteur 1 et le secteur 2 sera définie par l'aire de stationnement nécessaire à chaque secteur.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone,
- un développement ultérieur cohérent éventuel de la zone au Nord.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation :**

L'opération doit permettre la réalisation de deux unités d'habitat collectif réunies par un parking mutualisé et végétalisé.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Intégration urbaine et paysagère :**

Le bâtiment situé en bordure de la Rue du Vieux Village devra renforcer l'effet de rue.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions seront de type habitat collectif.

• **Objectif de mixité sociale :**

Sur l'ensemble de l'OA, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 20 % de logements sociaux locatifs (collectifs), en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

• OAP N°2 : « Entrée Est du chef-lieu, rue du Vieux Village Sud »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de densifier cette entrée du chef-lieu avec de l'habitat collectif, reprenant la morphologie urbaine du tissu urbain existant.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Chef-lieu, Rue du Vieux Village.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone.

• Echéancier:

Cette OA ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans dix ans après la présente approbation du PLU.

• Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :

• Desserte, organisation :

L'opération doit permettre la réalisation d'un habitat collectif le long de la Rue du Vieux Village.

Le parking principal se situera « sur l'arrière », au Sud.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• Intégration urbaine et paysagère :

Le bâtiment situé en bordure de la Rue du Vieux Village devra renforcer l'effet de rue.

Il pourra comporter des jardinets « de devant », séparés de la rue par un muret.

• Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :

Les constructions seront de type habitat collectif.

• Règles générales à respecter :

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

• OAP N°3 : « Rénovation et densification du Chef-lieu : rue des Ecoles »

• Objectif / vocation de la zone :

L'OAP a un double objectif de densification et de protection du patrimoine.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Chef-Lieu : rue des Ecoles.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité de l'un des deux secteurs définis par l'assiette foncière des bâtiments existants.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation, stationnement :**

Un seul accès sera aménagé pour la desserte de chaque unité.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions existantes présentant une valeur patrimoniale ne doivent pas être dénaturées.

• **Intégration urbaine et paysagère, stationnement :**

Les cours existantes des bâtiments doivent être protégées et mises en valeur. Elles ne pourront en aucun cas servir d'aires de stationnement.

Le stationnement devra être organisé de la manière suivante :

- aménagement de places visiteurs en bordure de la rue des écoles.
- le stationnement spécifique aux logements créés se situera en rez-de-chaussée des constructions.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

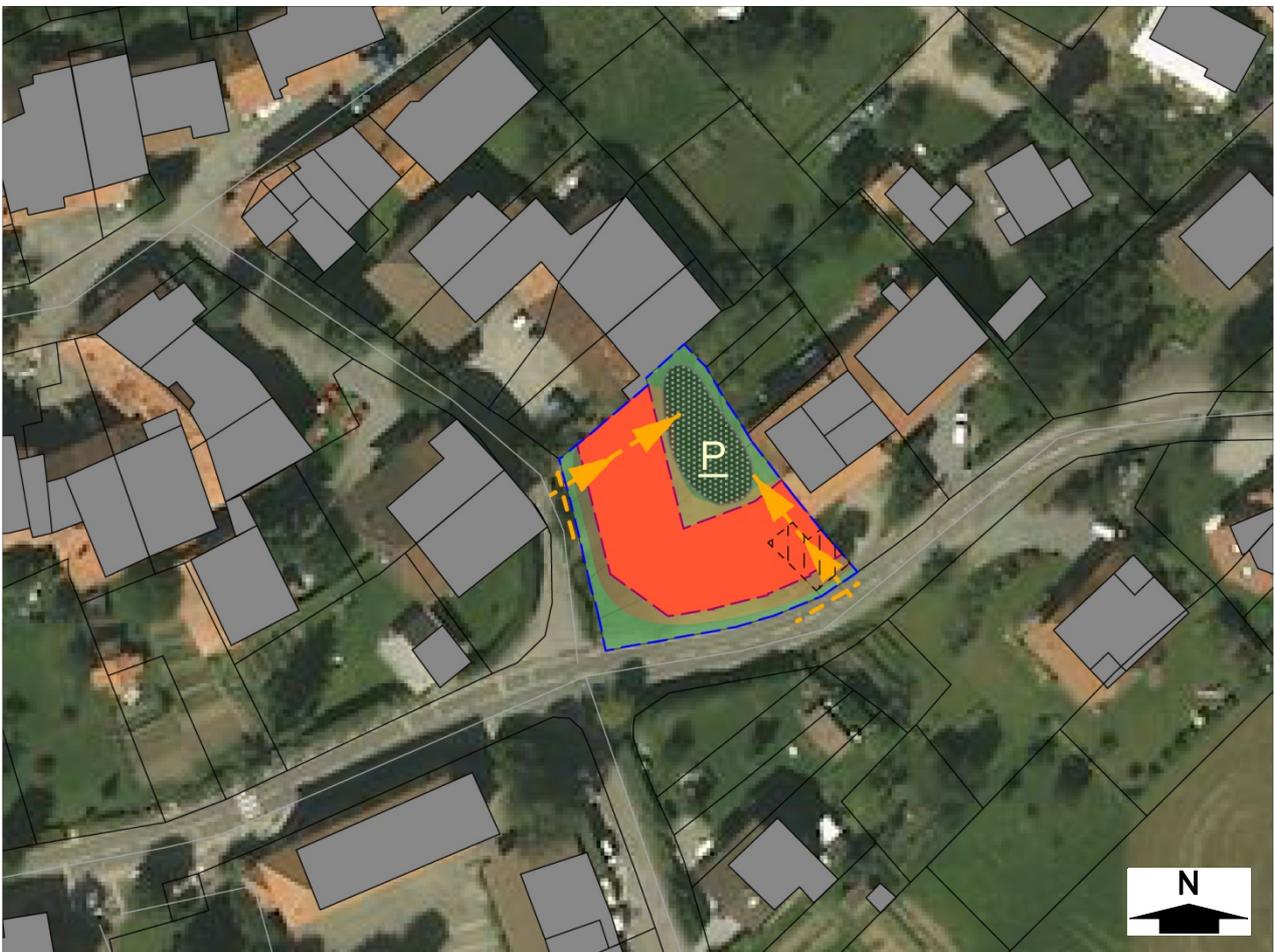
• OAP N°4 : « **Densification interne du Chef-Lieu : rue des Ecoles / rue de l'Eglise** »

• **Objectif / vocation de la zone :**

L'objectif est de densifier le chef-lieu avec de l'habitat collectif dans le respect de sa morphologie urbaine.

• **Schéma de principe d'aménagement de la zone :**

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :

Chef-lieu, angle de la rue des Ecoles et de l'Eglise.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone,

• **Echéancier:**

Cette OA ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans dix ans après la présente approbation du PLU.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation, stationnement :**

Un seul accès sera aménagé sur chacune des rues pour la desserte de l'opération.

Le parking principal se situera « sur l'arrière », au Nord.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Intégration urbaine et paysagère, forme urbaine :**

Le bâtiment situé en bordures des rues des Ecoles et de l'Eglise devra renforcer l'effet de rue et traiter un angle.

• **Typologie des constructions :**

Les constructions seront de type habitat collectif.

• **Objectif de mixité sociale :**

Sur l'ensemble de l'OAP, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation de programmes de logements comprenant au moins 20 % de logements sociaux (collectifs), en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

• OAP N°5 : « Rue de l'église Nord »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de densifier le chef-lieu avec de l'habitat collectif dans l'esprit du tissu urbain existant.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Chef-lieu Rue de l'Eglise

NB : Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité du secteur.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone,

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation :**

L'opération doit permettre la réalisation d'un habitat collectif le long de la Rue de l'Eglise, renforçant l'effet de rue.

En raison de l'étroitesse de l'assiette foncière, le stationnement devra être intégré aux constructions.

Le choix est laissé libre de conserver ou remplacer la construction existante par un habitat collectif ou un espace aménagé.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Intégration urbaine et paysagère :**

Les constructions situées le long de la Rue de l'Eglise devront renforcer l'effet de rue. Elles pourront comporter des jardinets « de devant », séparés de la rue par un muret.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions seront de type habitat collectif.

• **Règles générales à respecter :**

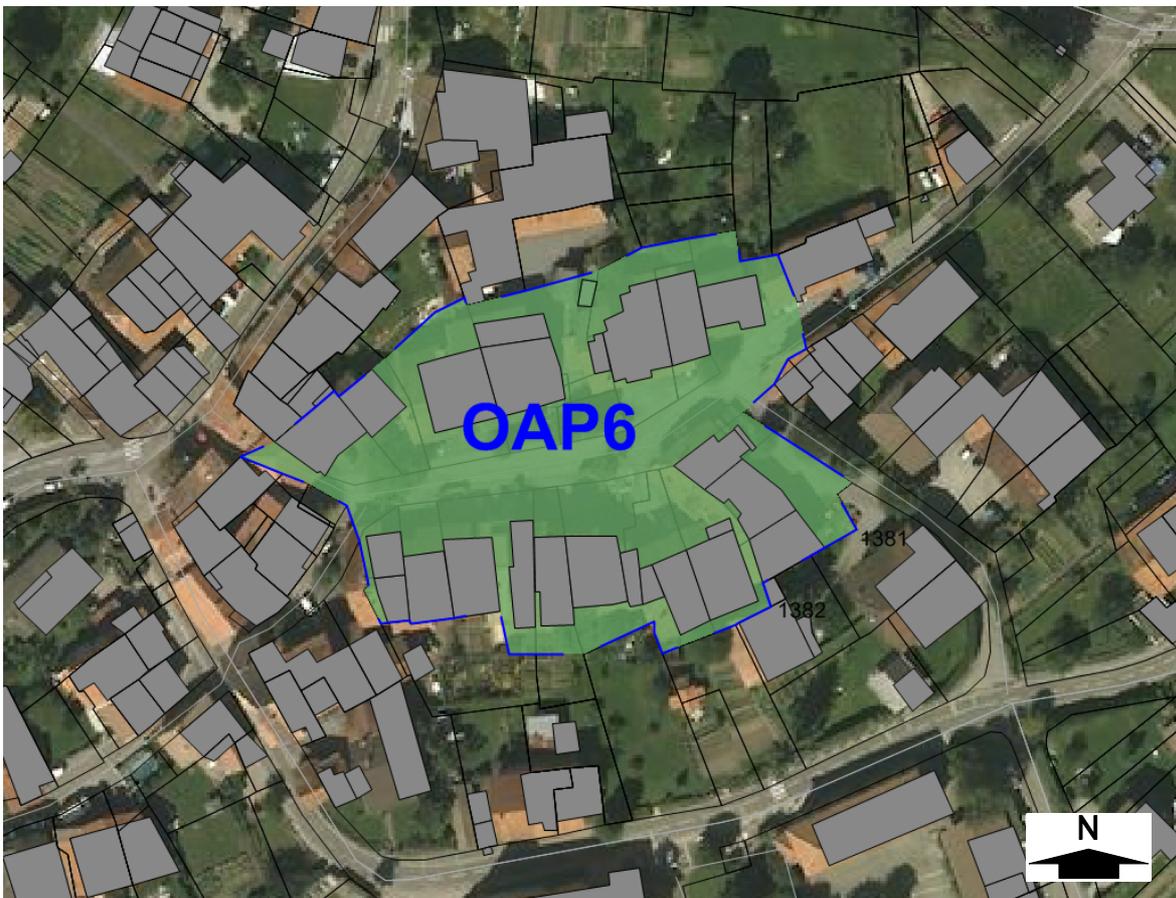
En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

• OAP N°6 : « Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif de cette orientation d'aménagement est de préserver l'aspect de place que dessinent les constructions traditionnelles existantes Rue du Vieux-Village.

Les opérations d'aménagement doivent respecter les préconisations ci-après à l'intérieur du périmètre de l'OAP.



Localisation :
Centre du Chef-lieu

• Protection du paysage urbain :

Le paysage de cours ouvertes doit être préservé.
Les extensions éventuelles, les opérations de réhabilitation ne doivent pas porter atteinte à la cour : pas d'extension des constructions côté cour. Celles-ci ne doivent pas être transformées en aires de stationnement.

En conséquence le stationnement doit être assuré à l'intérieur du volume des constructions.

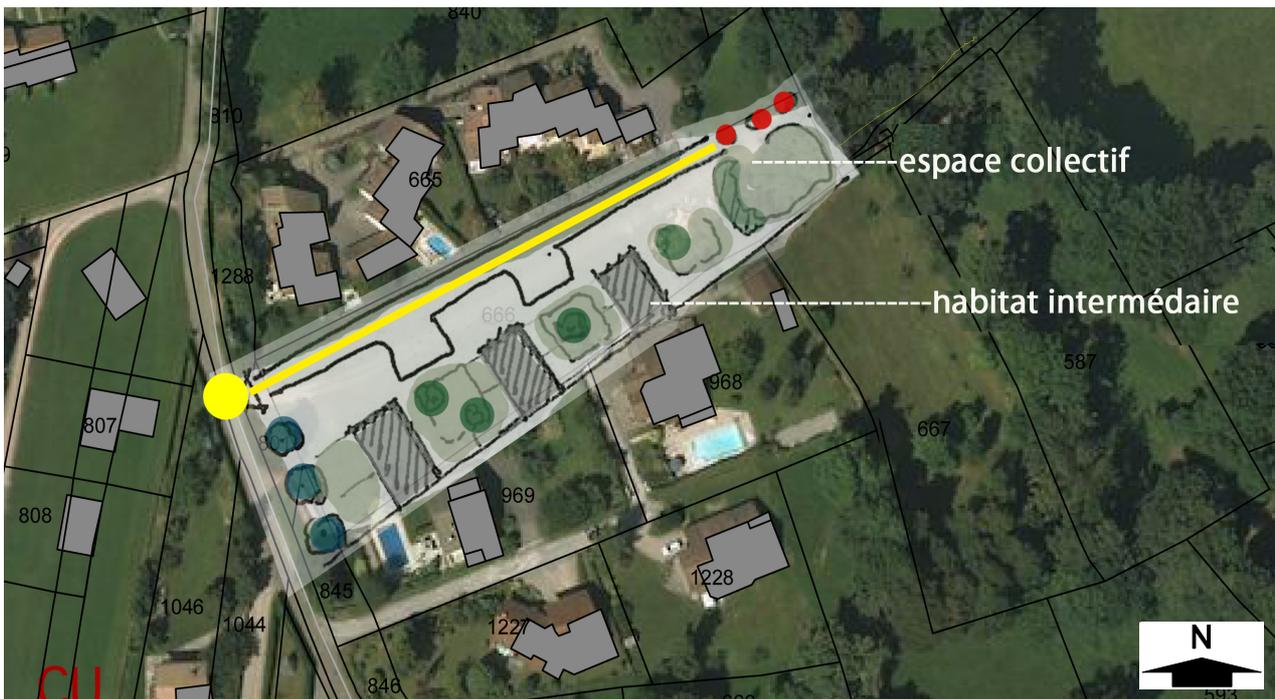
• OAP N°7 : « Devant les Prés : densification d'une dent creuse »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de densifier une parcelle résiduelle avec de l'habitat intermédiaire et une organisation cohérente

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Devant les Prés



NB : Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité de la zone.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation :**

L'opération sera desservie une voie située au Nord de la parcelle. A son extrémité Est, la voie doit permettre une liaison ultérieure en direction du secteur équipements de la commune.

Dans un premier temps, cette liaison sera piétonne (pointillés rouge sur le schéma).

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Intégration urbaine et paysagère :**

L'extrémité Est de l'OAP sera occupée par un espace collectif paysagé, planté de bosquets créant un paysage similaire aux bosquets ponctuant l'espace agricole.

Un alignement d'arbres de haute tige sera créé Route des Hermones.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

L'opération d'aménagement sera constituée exclusivement d'habitat intermédiaire. Les unités seront séparées par des jardinets.

Une implantation en limite latérale de propriété est possible mais non obligatoire, nonobstant les règles de la zone UB.

• **Stationnement :**

Une aire de stationnement banalisée devra être prévue en partie Ouest à proximité immédiate de la Route des Hermones.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UB.

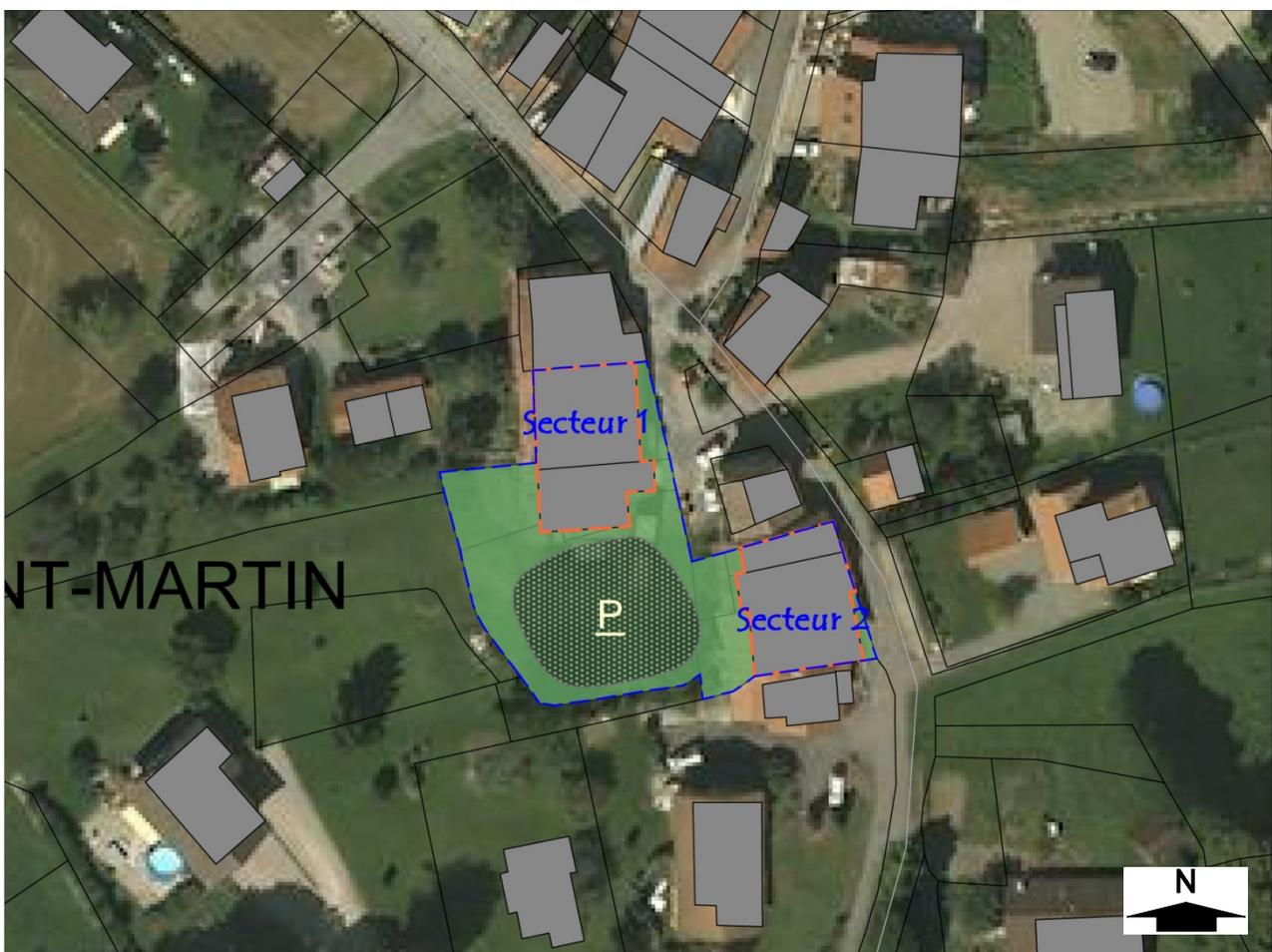
• OAP N°8 : « Saint-Martin : rue de Saint-Martin Sud »

• Objectif / vocation de la zone :

Il s'agit d'une opération de réhabilitation dans le volume existant pour le secteur 1 (Nord), de réhabilitation ou de rénovation pour le secteur 2 (Sud), à vocation d'habitat collectif.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Saint-Martin.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité l'un des deux secteurs. La limite entre le secteur 1 et le secteur 2 sera définie par la quote-part d'aire de stationnement nécessaire à chaque secteur.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation, stationnement :**

Secteur 1 : le volume doit être conservé.

Secteur 2 : le choix est libre de conserver ou reconstruire un bâtiment.

En cas de reconstruction, le bâtiment devra observer un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public.

Un parking mutualisé et végétalisé réunira les deux unités d'habitat.

Dans le cas où il n'existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Le volume de la construction du secteur 1 doit être respecté. Les percements nouveaux ne devront pas dénaturer la façade.

Les deux unités seront à vocation d'habitat collectif.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

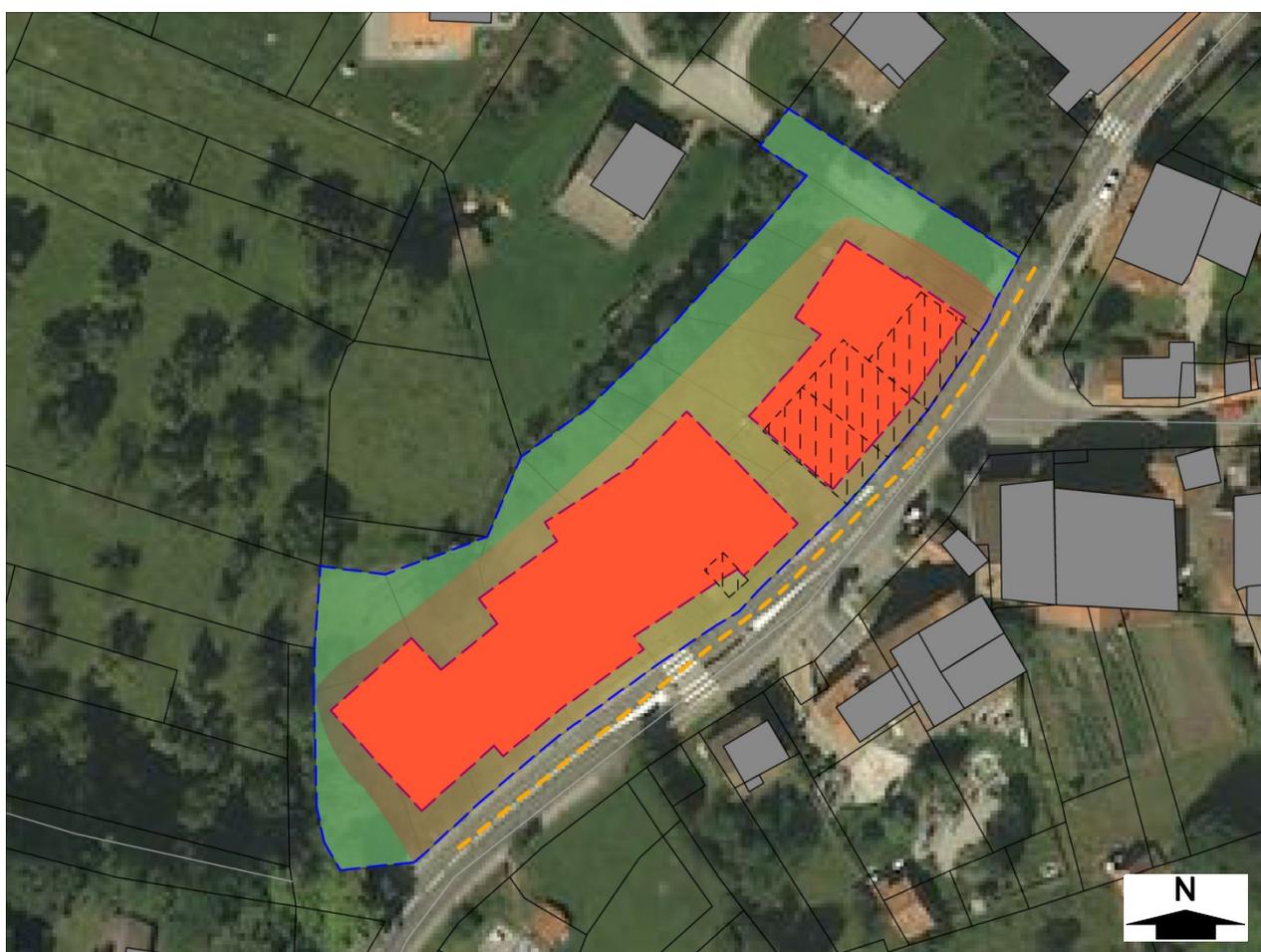
• OAP N°9 : « Rue de Savoie »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de densifier cette entrée chef-lieu avec de l'habitat collectif dans l'esprit du tissu urbain existant.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :

Chef-lieu Sud-Ouest : rue de Savoie.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

• **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter des entités cohérentes.

Sont interdites les opérations d'aménagement ou tranches d'opération non compatibles avec le schéma de principe d'organisation de la zone.

• **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

• **Desserte, organisation :**

L'opération doit permettre la réalisation d'un habitat collectif le long de la Rue de Savoie, prolongeant la typologie de la rue existante.

En raison de l'étroitesse de l'assiette foncière, le stationnement devra être intégré aux constructions.

Le choix est laissé libre de conserver ou remplacer la construction existante par un habitat collectif ou un espace aménagé.

Les bâtiments devront observer un recul de 2 m minimum par rapport à la limite du domaine publique.

Dans le cas où il n'existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

• **Intégration urbaine et paysagère :**

Les constructions situées le long de la Rue de Savoie devront renforcer l'effet de rue.

Des décrochements pour variation sont admis.

Elles pourront comporter des jardinets « de devant », séparés de la rue par un muret.

• **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

Les constructions seront de type habitat collectif.

• **Objectif de mixité sociale :**

Sur l'ensemble de l'OA, une servitude est instituée sur la totalité de l'assiette foncière en vue de la réalisation d'au moins 20 % de logements sociaux locatifs (collectifs), en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

• **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone UA.

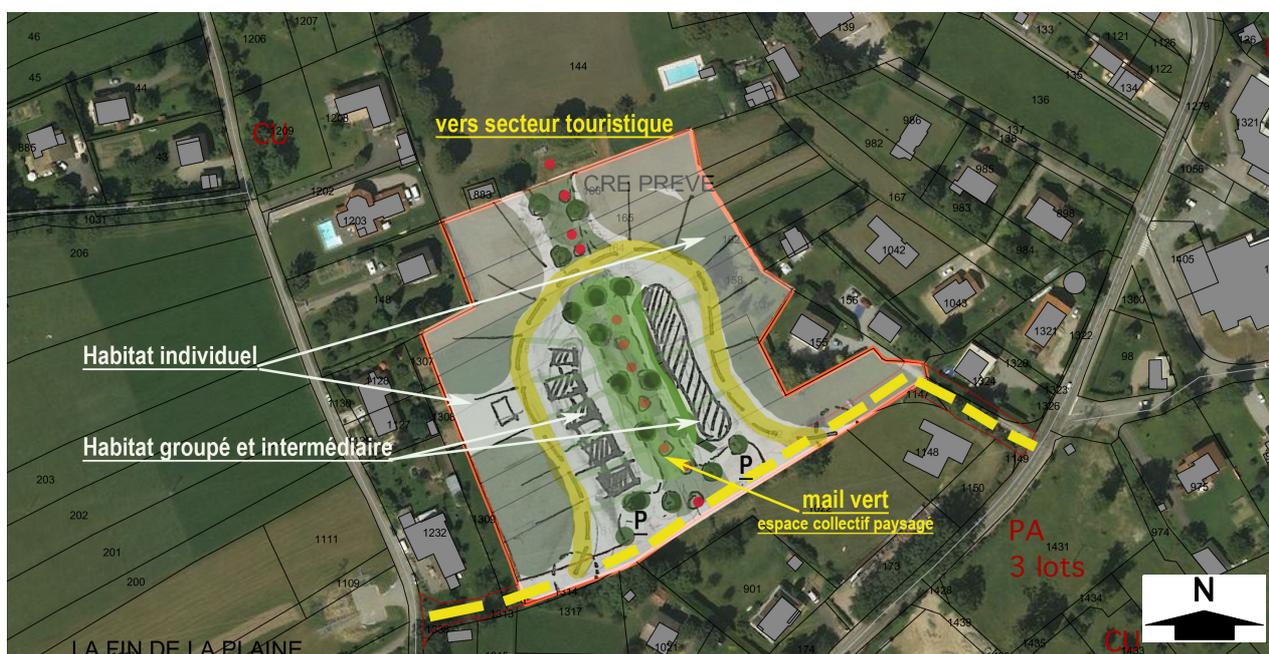
• OAP N°10 : « Cré Prevé »

• Objectif / vocation de la zone :

L'objectif est de doter d'une organisation urbaine cohérente une dent creuse sise dans un secteur pavillonnaire hétérogène.

• Schéma de principe d'aménagement de la zone :

Les opérations d'aménagement doivent respecter les principes suivants et, le cas échéant, le schéma de principe ci-après :



Localisation :
Cré Prevé au Nord du chef-lieu.

NB: Le schéma de principe représente des intentions d'aménagement et des aires d'implantation.

Le cas échéant :

- le nombre de constructions n'est pas à respecter à l'unité près, le schéma est indicatif.
- le tracé de voirie est indicatif, il n'est pas figé, ce sont les principes de desserte et de liaison qui doivent être retenus.

- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'opération d'aménagement doit porter sur la totalité de la zone.

- **Prescriptions particulières d'aménagement à respecter :**

- **Desserte, organisation :**

L'opération sera desservie par une voie de desserte permettant de réaliser un bouclage intérieur et d'offrir une liaison piétonne avec le secteur touristique situé au Nord.

Dans le cas où il n'en existe pas d'aire communale à proximité de l'accès de l'OAP, le projet d'aménagement devra prévoir la réalisation d'aires pour le stockage et le tri des déchets à proximité de l'accès principal, dissimulées de la vue des tiers par des plantations d'espèces locales.

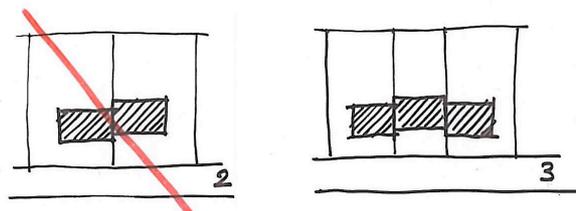
- **Intégration urbaine et paysagère :**

En partie centrale sera aménagé un espace végétalisé de type mail, collectif, à vocation de jardin et permettant une liaison piétonne avec le secteur touristique situé au Nord.

- **Forme urbaine, implantation et typologie des constructions :**

L'opération d'aménagement sera constituée d'habitat groupé et intermédiaire en partie centrale et d'habitat individuel en périphérie afin d'assurer une transition avec le tissu urbain existant.

NOTA : pour avoir un effet d'architecture groupée et donc constituer un linéaire, les groupements doivent majoritairement être constitués de trois constructions.



- **Stationnement :**

Une aire de stationnement banalisée devra être prévue en partie Sud, en articulation avec la voirie communale.

- **Règles générales à respecter :**

En dehors des prescriptions particulières énoncées ci-dessus, les règles applicables à la zone sont celles de la zone AUb.