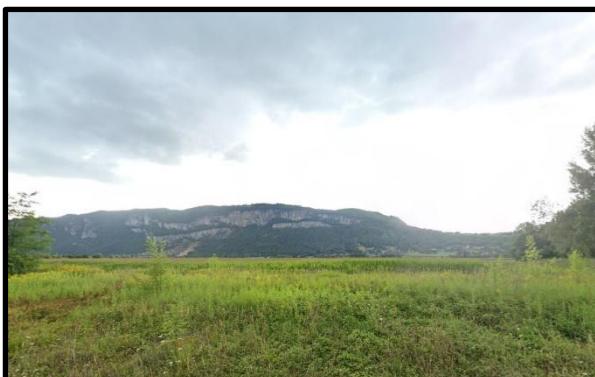


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



**Orientations
d'aménagement et de
programmation**



**PLU arrêté en Conseil Municipal le :
09/12/2024**
**PLU approuvé en Conseil Municipal
le : 14/11/2025**

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE | 5 |
| PORTÉE RÉGLEMENTAIRE | 5 |
| DÉCLINAISON DES OAP DANS LE DOCUMENT DU PLU | 5 |
| | |
| 1. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX RECHERCHÉS AU SEIN DES OAP DE CHAMPAGNEUX | 2 |
| 1.1. <i>UNE URBANISATION RESPECTANT UN SCHÉMA D'ENSEMBLE</i> | <i>2</i> |
| 1.2. <i>DENSITÉ MINIMUM</i> | <i>2</i> |
| 1.3. <i>FORME URBAINE, TYPOLOGIE DE L'HABITAT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</i> | <i>2</i> |
| 1.4. <i>ADAPTATION AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET POSITIONNEMENT DU BÂTI SUR LE TERRAIN¹</i> | <i>5</i> |
| 1.5. <i>INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CLÔTURES</i> | <i>7</i> |
| 1.6. <i>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</i> | <i>8</i> |
| 1.7. <i>GESTION DURABLE DE L'EAU</i> | <i>9</i> |
| | |
| 2. Les orientations d'aménagement et de programmation de Champagneux | 10 |
| 2.1 <i>/OAP n°1 : « Tuilière »</i> | <i>12</i> |
| <i>Principe d'aménagement</i> | <i>13</i> |
| 2.2 <i>/OAP n°2 : « Leschaux I »</i> | <i>15</i> |
| <i>Principe d'aménagement</i> | <i>16</i> |
| 2.3 <i>/OAP n°3 : Mobilité & paysage</i> | <i>18</i> |
| <i>Principe d'aménagement</i> | <i>19</i> |
| 2.4 <i>/OAP n°4 : « Densité »</i> | <i>21</i> |
| 2.5 <i>/OAP n°5 : « Trame Verte et Bleue »</i> | <i>23</i> |

PRÉAMBULE

PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Extrait de l'article L.151-7 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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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](#) ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du code de l'énergie. »

DÉCLINAISON DES OAP DANS LE DOCUMENT DU PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles traduisent le projet de développement urbain de la commune exprimé au sein du PADD. Elles définissent :

- D'une part, les **principes d'aménagement**, c'est-à-dire le **passage de la voirie**, la **localisation des espaces collectifs**, l'**implantation des constructions**, les **éléments paysagers** à créer ou préserver, la gestion des **eaux pluviales** à mettre en place...
- D'autre part, une **programmation de logements**, c'est-à-dire le **nombre** de logements et éventuellement la **typologie** de logements souhaitée (locatifs, accession, lots libres) mais également la **densité** et les **formes urbaines** à respecter.

1. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX RECHERCHÉS AU SEIN DES OAP DE CHAMPAGNEUX

1.1. UNE URBANISATION RESPECTANT UN SCHÉMA D'ENSEMBLE

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP Aménagement devront faire l'objet d'une urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble dont les tranches sont identifiées au sein de l'OAP.

Dans le cadre d'une réalisation par tranches, les principes d'aménagement de l'OAP devront être respectés, particulièrement pour les principes de desserte. L'aménagement d'une tranche ne devra en aucun cas bloquer la réalisation des tranches suivantes.

Les ouvrages techniques indispensables au bon fonctionnement des réseaux existants ainsi que les extensions et annexes des constructions préexistantes sur le secteur pourront être autorisés indépendamment de la réalisation de l'OAP, sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence du schéma d'ensemble du secteur concerné.

1.2. DENSITÉ MINIMUM

Chaque OAP indique une densité minimum. Il s'agit d'un nombre prévisionnel de logements attendus, exprimé par le biais d'une densité (logements par hectare) et d'un nombre minimal de logements. Le programme de construction de la future opération devra respecter ce nombre minimum de logement à produire.

1.3. FORME URBAINE, TYPOLOGIE DE L'HABITAT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans un souci de mixité sociale et générationnelle et afin de répondre aux différents besoins des habitants, les programmes de construction devront favoriser la diversification des logements en mixant, quand cela est possible, différents types de logements.

De manière globale et pour l'ensemble des formes urbaines, les constructions observeront une orientation principale perpendiculaire ou parallèle aux axes de voiries qui desservent les secteurs.

Les constructions seront réalisées de telle sorte à éviter les remblais et déblais, par l'inscription dans la pente du bâti (principal et annexe) et de ses accès.

Habitat individuel pur :

Les constructions seront implantées sur le premier tiers de la parcelle que ce soit depuis une des limites séparatives ou de l'emprise publique, de telle sorte à libérer un espace d'agrément confortable.

Image de référence d'habitat individuel



La Chapelle des Marais (44) - 16 lgts/ha

Habitat individuel-groupé :

- Les parcelles en lanières, perpendiculaires à la voirie, seront privilégiées de manière à limiter les vis-à-vis au cœur du site (de façade principale à façade principale);
- L'implantation du bâti se fera de manière à libérer un espace d'agrément privatif confortable ce qui implique une implantation du bâti en milieu de parcelle proscrite, au profit d'une implantation sur le premier tiers de la parcelle (depuis la voirie ou depuis la limite de fond de parcelle);
- Les espaces d'agrément seront localisés de préférence avec une orientation sud afin de bénéficier des durées d'ensoleillement les plus longues;
- L'habitat individuel-groupé formera un front bâti continu;
- Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative et auront au moins un mur en mitoyenneté.

Images de référence d'habitat individuel-groupé



Chavanod (74)



Francin (73)



Beaucouzé (49)

Habitat intermédiaire :

- Il sera conçu en s'inspirant de la morphologie urbaine des tissus anciens et/ou d'origine agricole, en cohérence avec le contexte alentour;
- Il prendra la forme d'un R+1+combles;
- Chaque logement devra disposer d'un espace extérieur privé significatif, sous forme de jardins ou de balcons/terrasses (au moins 6 m²).

Images de référence d'habitat intermédiaire



La Terrasse (38)



La Baume-Cornillane (26)

Découpage parcellaire et implantation des constructions :

Le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privatifs.

Les parcelles proposées, particulièrement dans le cas de l'habitat individuel-groupé, seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur du site.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace d'agrément confortable. Elle devra respecter les principes suivants :

- Proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle,
- Implanter le bâti au plus proche de deux limites parcellaires afin de dégager un large espace d'agrément.

Cette implantation devra s'accompagner d'une réflexion quant à l'agencement interne du bâti en privilégiant les espaces de vie sur la façade « calme » de la construction.

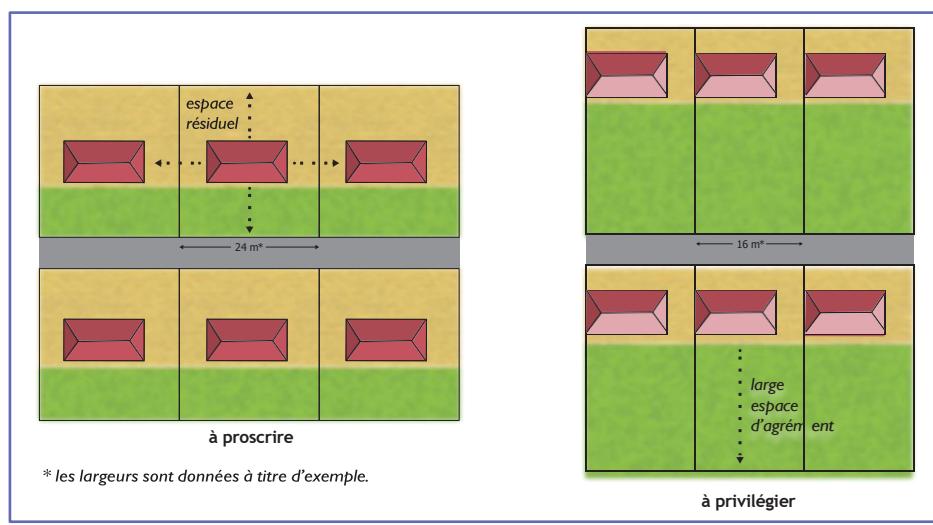


Schéma de principe (non opposable)

1.4. ADAPTATION AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET POSITIONNEMENT DU BÂTI SUR LE TERRAIN¹

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit d'adapter au terrain et non l'inverse.

Adaptation des constructions au terrain plat :

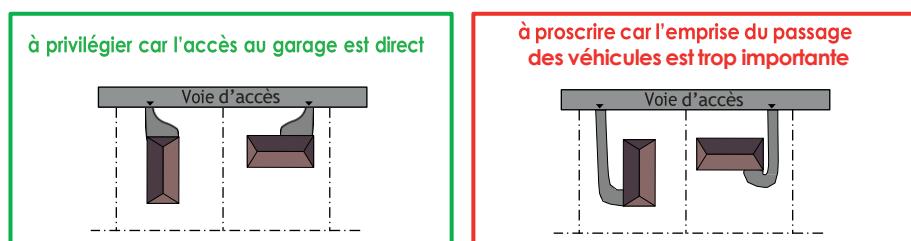
Dans un contexte de plaine, le remodelage du terrain est à éviter. Les décaissements, les murs de soutènement et les remblais sont inadaptés.

Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente. Les exemples 3 et 4 illustrent



un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

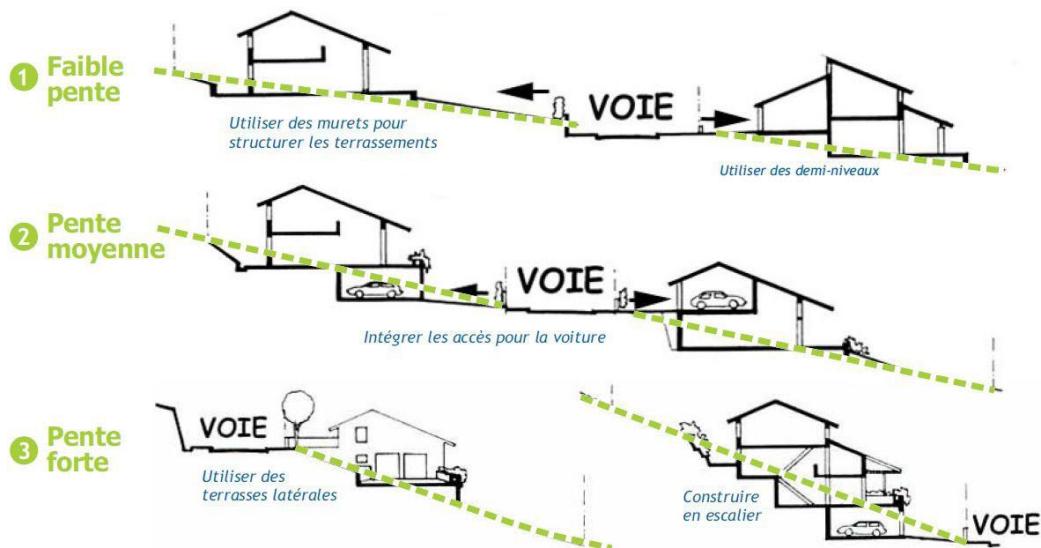
La position du garage par rapport aux accès du terrain est à prendre en compte afin d'éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.



L'implantation de la construction sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement (orientation des constructions voisines). Dans la majorité des cas, le faîtiage des constructions est parallèle à la voie, mais des exceptions peuvent être admises si l'architecture traditionnelle locale présente une autre implantation ou si un parti architectural fort le justifie.

Adaptation des constructions au terrain en pente :

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet. Les schémas suivants présentent quelques solutions adaptées aux différents types de pente.

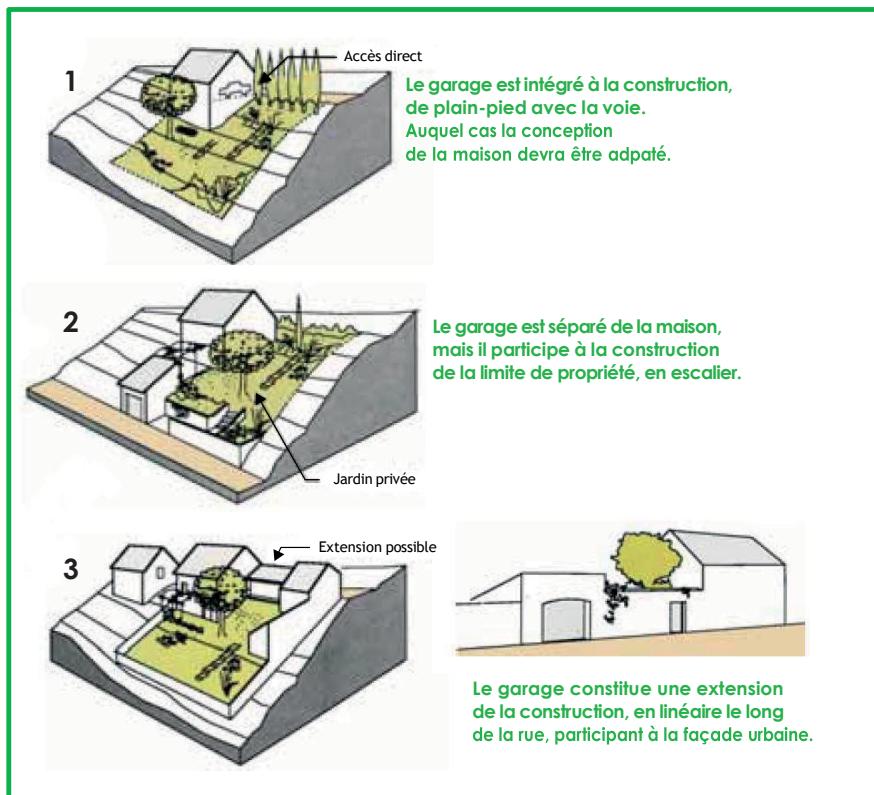


1 - Source : Comment aborder le permis de construire - CAUE du Tarn

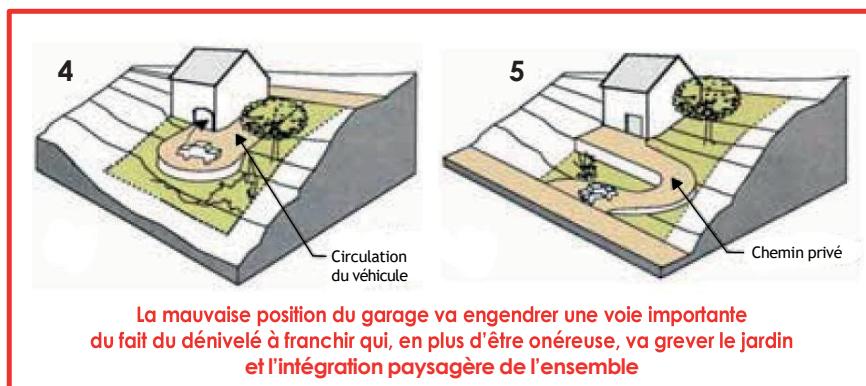
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels:

- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement). Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire,
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain. Les garages doivent être situés au même niveau que la voie d'accès,
- Le sens du faîte par rapport à la pente.

Les schémas 1, 2 et 3 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes.



Les schémas 4 et 5 n'apportent pas de solution satisfaisante.

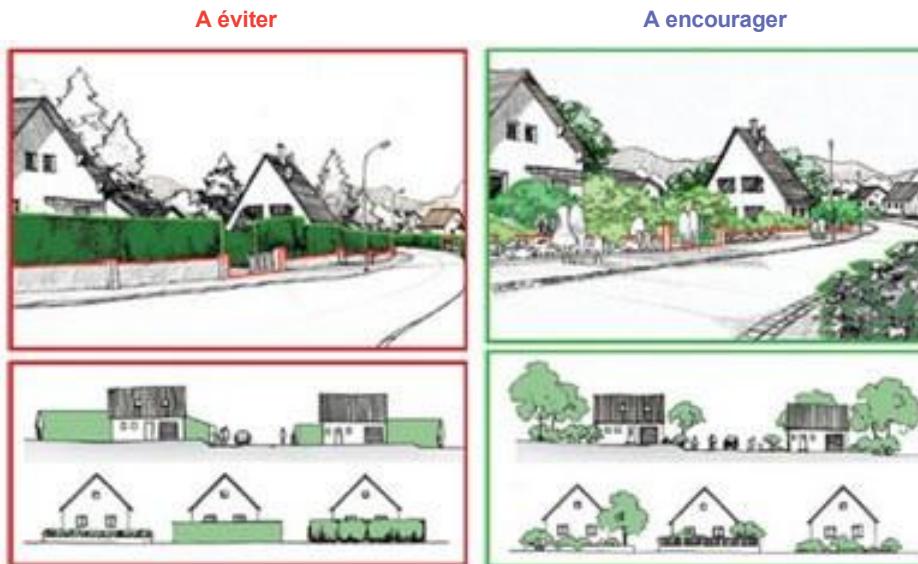


L'ensemble de ces prescriptions s'applique à tout type de formes urbaines et typologies d'habitat (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire et collectif).

1.5. INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CLÔTURES

Les clôtures donnant sur les espaces collectifs participent au paysage urbain, un soin particulier devra leur être apporté. La hauteur totale des clôtures en bordure des espaces collectifs (voies, places, cheminements) n'excédera pas 1,60 mètre par rapport au terrain naturel (côté espace public).

Les clôtures ne devront pas créer un effet d'enfermement mais devront au contraire permettre un paysage ouvert et diversifié. Dans le cas d'un front bâti continu sur rue, les clôtures entre la construction et la voie publique sont interdites. Les haies seront constituées d'essences variées, composées de feuillus excluant les conifères et les lauriers. Il sera nécessaire de demander un alignement pour l'édification de clôtures en limite du domaine public comme dans l'ensemble des zones du projet de PLU.



Maintien d'une bonne qualité paysagère à travers les clôtures

1.6. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

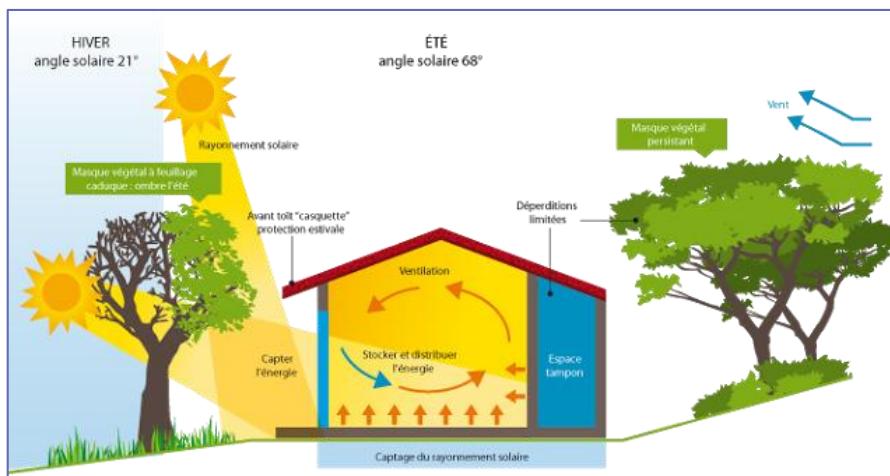
La définition de la forme urbaine des constructions prendra en compte le tissu bâti environnant tout en poussant vers un habitat faiblement consommateur en énergie fossile.

Les nouvelles constructions respecteront la réglementation en vigueur et s'engageront résolument vers les constructions passives.

Ainsi le PLU encourage:

- L'intégration des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et/ou petit éolien) pour toute nouvelle construction,
- L'implantation des constructions selon les notions bioclimatiques (vent, terre, soleil,) : orientation des façades principales au sud, profit de l'ensoleillement 4 saisons, protection contre les vents dominants, etc,
- Un habitat dont la consommation d'énergie sera maîtrisée (isolation performante, système de chauffage et ventilation adapté, ...)

Le projet devra prendre en compte les impacts des constructions les unes sur les autres (phénomène des ombres portées notamment) afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions.



Principe de base d'une conception bioclimatique (www.e-rt2012.fr)



1.7. GESTION DURABLE DE L'EAU

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voiries.

Les eaux de voiries (et éventuellement les « trop-pleins » des eaux privatives) seront récupérées et gérées soit dans le réseau d'eaux pluviales (s'il est existant ou créé) ou en partie basse du site. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et limitation du débit de fuite du site (aménagements paysagers le long des voiries, bassin de rétention,).

D'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être utilisés si leur pertinence est démontrée.

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée à leur strict minimum et l'utilisation de matériaux de surfaces drainant permettant une infiltration naturelle est fortement conseillée.

Une gestion optimale de l'eau sera recherchée au sein de chaque nouvelle opération:

- Système de récupération des eaux pluviales dans l'habitat,
- Système des économiseurs d'eau,
- etc.



Illustration exposition gestion des eaux pluviales (Tarnos - www.sophie-anfray.fr)

2. Les orientations d'aménagement et de programmation de Champagneux

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** peuvent être **sectorielles** ou **thématisques**. Les **OAP sectorielles** se concentrent sur l'aménagement d'un site géographique précis, allant du quartier à la parcelle. En revanche, les **OAP thématiques** abordent des enjeux spécifiques, tels que la mobilité, l'environnement, ou l'habitat, et s'appliquent à l'échelle du territoire entier ou à plusieurs sites. Ces deux types d'OAP permettent de planifier et structurer le développement en prenant en compte à la fois les besoins locaux et des thèmes transversaux.

Le PLU de Champagneux compte quatre OAP, deux sectorielles, deux thématiques :

- OAP sectorielle n°1 : *Tuilière*.
- OAP sectorielle n°2 : *Leschaux*.
- OAP thématique n°1 : *Mobilités – Paysages*.
- OAP thématique n°2 : *Densité* (qui compte 3 sites).

| | Secteur | Zonage | Typologie | Surface | Usage |
|--|-----------------------|---------------|------------------|----------------|---------------------|
| N°1 | « Tuilière » | AU | Extension | 0,3 ha | Habitat et commerce |
| N°2 | « Leschaux I » | Ua | Extension | 0,84 ha | Habitat |
| N°3 OAP Thématique « Mobilités – Paysage » | | | | | |
| N°4 OAP Thématique « Densité » | | | | | |
| 4.1 | « Chemin de Carouge » | Ua | Dent creuse | 0,13 ha | Habitat |
| 4.2 | « Les Verels » | Ua | Extension | 0,3 ha | Habitat |
| 4.3 | « Leschaux II » | Ua | Dent creuse | 0,25 ha | Habitat |



Localisation des trois d'OAP et des trois sites de l'OAP Densité.

- **Condition d'ouverture à l'urbanisation**

| N° | Secteur | Zonage | Conditions d'ouverture à l'urbanisation | Typologie |
|-----|-----------------------|--------|--|-------------|
| 1 | « Tuilière » | AU | Zone constructible. En revanche, un site de compensation existe. | Extension |
| 2 | « Leschaux I » | Ua | Site constructible en trois phases | Extension |
| 4.1 | « Chemin de Carouge » | Ua | Site immédiatement constructible | Dent creuse |
| 4.2 | « Les Verels » | Ua | Site immédiatement constructible | Extension |
| 4.3 | « Leschaux II » | Ua | Site immédiatement constructible | Dent creuse |

2.1/OAP n°1 : « Tuilière »

Localisation : à l'est de la mairie et de l'école et au sud de la zone d'activités communautaire de la Tuilière.

Superficie: 0,30 ha

Type de zone: AU

Destination de la zone: habitat et commerces

États des lieux:

Le site, desservi par l'assainissement collectif, se compose de terres agricoles en partie encore exploitées. Le site présente un terrain plat, entièrement concerné par une zone humide. Aucune végétation n'est présente sur le site.

Le site se situe à proximité directe de la mairie et de l'école, accessibles à pied.

Le site est longé à l'ouest par le chemin du Mariage et au nord par la voie Galletti, permettant un accès. La RD1516 borde le secteur au sud.



Localisation de l'OAP Tuilière.



Règlement graphique aux alentours de l'OAP.

Principe d'aménagement

Programmation

Nombre de logements minimum créés : 7 logements.

Typologie de logements minimum créés : individuels-groupés et/ou collectifs

Surface de plancher: Environ 300m² de SDP de rez-de-chaussée actif, environ 500m² de SDP à vocation résidentielle (T3/T4).

Organisation de la mobilité

L'accès principale à l'opération se fera à l'ouest depuis le chemin du Mariage.

Le schéma de circulation de l'opération permettra les déplacements sécurisés en modes doux.

Le stationnement répondant aux besoins des logements sera géré à la parcelle. Une exception pourra être faite si l'aménagement d'une partie de l'opération prévoit la mutualisation des stationnements.

Principes d'aménagement urbain et paysager

Une mixité des formes d'habitat sera recherchée : habitat individuel-groupé et collectif.

La totalité ou une partie des logements localisés sur la partie sud de l'opération ou ces constructions comporteront des locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée.

Afin de créer des façades urbaines dynamiques, les constructions pourront former un front bâti continu ou discontinu, avec un décalage des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Les constructions privilégieront des espaces de vie extérieurs orientés au sud (jardin, balcon ou terrasse) ou bien des logements traversants est-ouest. Une placette de village sera aménagée en lien avec les commerces de rez-de-chaussée.

Qualité environnementale

L'aménagement ou le maintien de franges paysagères au nord et à l'ouest du site est nécessaire pour intégrer l'opération dans son contexte agricole. L'objectif est de limiter les impacts de l'OAP sur la fonctionnalité de la zone humide située au nord et sur celles des espaces agricoles situées à l'ouest.

Modalité d'urbanisation

Le site est entièrement recouvert par une zone humide identifiée par le passage d'un géologue. Une compensation est prévue. Les aménagements prévus sur la zone Nren, d'une surface de 1,8 ha, ont pour objectif la désartificialisation et la mise en valeur d'une zone humide existante (et identifiée au sein de l'inventaire départementale de Savoie des Zones humides). Le terrain, actuellement occupée par une peupleraie, sera renaturé.



Schéma de principe de l'OAP

Aménagement de la centralité

- Environ 300 m² de SDP de rez-de-chaussée actifs
- Environ 500 m² de SDP à vocation résidentielle



Zone préférentielle d'implantation des constructions en fond de parcelles, en R+1 afin de pouvoir garantir une mixité des fonctions.



Aménagement d'une placette en lien avec les rez-de-chaussée commerciaux

Insertion paysagère



Aménagement ou maintien de franges paysagères au nord et à l'ouest du site. L'objectif est de limiter les impacts de l'OAP sur la fonctionnalité de la zone humide située au nord et sur celle des espaces agricoles situés à l'ouest.

Accessibilité

- Accès au site depuis le Chemin du Mariage afin d'assurer la sécurité sur la RD 1516 et d'assurer une continuité avec le secteur d'équipements mairie / école.



Espace de stationnement mutualisé (commercial – résidentiel) d'environ 15

2.2/OAP n°2 : « Leschaux I »

Localisation : au cœur du hameau de Leschaux, au sein d'une dent creuse de taille importante, entourée par du bâti ancien et pavillonnaire

Superficie: 0,69ha

Type de zone: Ua

Destination de la zone: habitat

États des lieux:

Le site, desservi par l'assainissement collectif, se compose de jardins et d'une prairie agricole inexploitée, entourés par l'urbanisation.

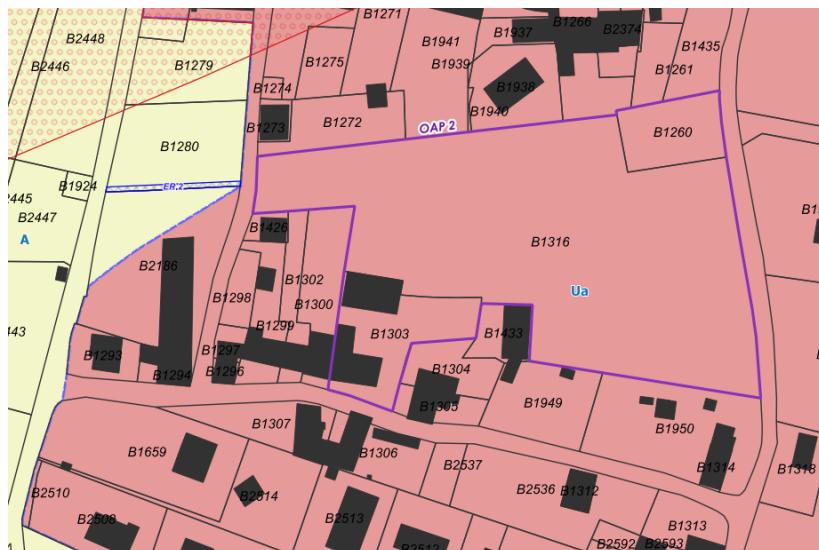
Le site présente un terrain plat avec la présence de quelques arbres isolés.

Des bâtiments agricoles accueillant des animaux se situent au nord-est du secteur. Le périmètre de réciprocité n'impacte pas le site.

Le site est longé à l'est par la voie Galletti et à l'ouest par un chemin communal, permettant un accès. La rue du Sabotier se trouve à quelques mètres au sud.



Localisation de l'OAP Leschaux I.



Règlement graphique aux alentours de l'OAP.

Principe d'aménagement

Programmation de l'habitat

Nombre de logements minimum créés : 16 logements (dont 1 existant et 1 à rénover)

Typologie de logements minimum créés : individuels et/ou individuels-groupés

Modalité d'urbanisation

L'aménagement du site sera réalisé en deux secteurs :

- Secteur 1 : parcelles B1316 et B1303(0,79 ha). L'aménagement devra s'échelonner sur 2 à 3 ans et n'excédera pas 60% de l'offre de logement totale du dite. 15 logements minimum sont attendus sur ce secteur.
- Secteur 2 : parcelle B1260, 0,05 ha. L'aménagement peut être réalisé à court, moyen ou long terme.

Organisation de la mobilité

Les accès sur le site devront être multiples afin de répartir les circulations automobiles et piétonnes. Deux axes transversaux (est-ouest) et un axe transversal (nord-sud) seront aménagés. L'objectif est également d'offrir un accès aux fonds de parcelle du nord, dans le cas d'une densification.

Le schéma de circulation du site offrira une voie d'orientation est-ouest située au centre qui permettra de desservir les futures constructions et de réaliser un bouclage routier entre les deux voies communales. La voie sera à double sens et permettra les déplacements modes doux de manière sécurisée. La possibilité de créer une voie entre la nouvelle voie de desserte principale au centre du site et la rue du Sabotier au sud devra être laissée, comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

Le stationnement répondant aux besoins des logements sera géré généralement à la parcelle. Une exception pourra être faite si l'aménagement d'une partie de l'opération prévoit la mutualisation des stationnements.

Le stationnement visiteur quant à lui sera géré de manière longitudinale sur la voirie, à raison de 1 place pour 3 logements.

Principes d'aménagement urbain et paysager

Une mixité des formes d'habitat sera recherchée : habitat individuel et/ou individuel-groupé.

Les constructions devront s'implanter de manière parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle voie créée. Afin de créer des façades urbaines dynamiques, les constructions pourront former un front bâti continu ou discontinu, avec un décalage des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Elles privilégieront des espaces de vie extérieurs orientés au sud (jardin ou terrasse).

La notion de trame verte et de continuité végétale devra être intégrée au sein de l'aménagement du site, notamment par la préservation des arbres existants.



Schéma de principe de l'OAP

Densité

16 logements sont prévus sur ce site :

- 14 logements à produire en individuel groupé et intermédiaire
- 1 logements à maintenir
- 1 logements à réhabiliter

Accessibilité

- 3 accès à court terme – 4 à long terme

Axe transversal d'est en ouest et du nord au sud, afin de pouvoir desservir le site depuis les 3 axes. L'objectif est également d'offrir un accès aux fonds de parcelle du Nord, dans le cas d'une densification.

Insertion paysagère et architecturale



Les arbres identifiés ne peuvent abattus que dans le cas où ils représenteraient un risque pour la sécurité ou la santé. Le cas échéant, une replantation équivalente (essence et taille) sur site, devra être réalisée.

2.3/OAP n°3 : Mobilité & paysage

Localisation : secteur depuis le pôle d'équipements publics (salle des fêtes, école, mairie, bibliothèque) jusqu'à l'entrée du hameau de Leschaux le long de la voie Galletti et de la RD1516.

Superficie: 16 ha

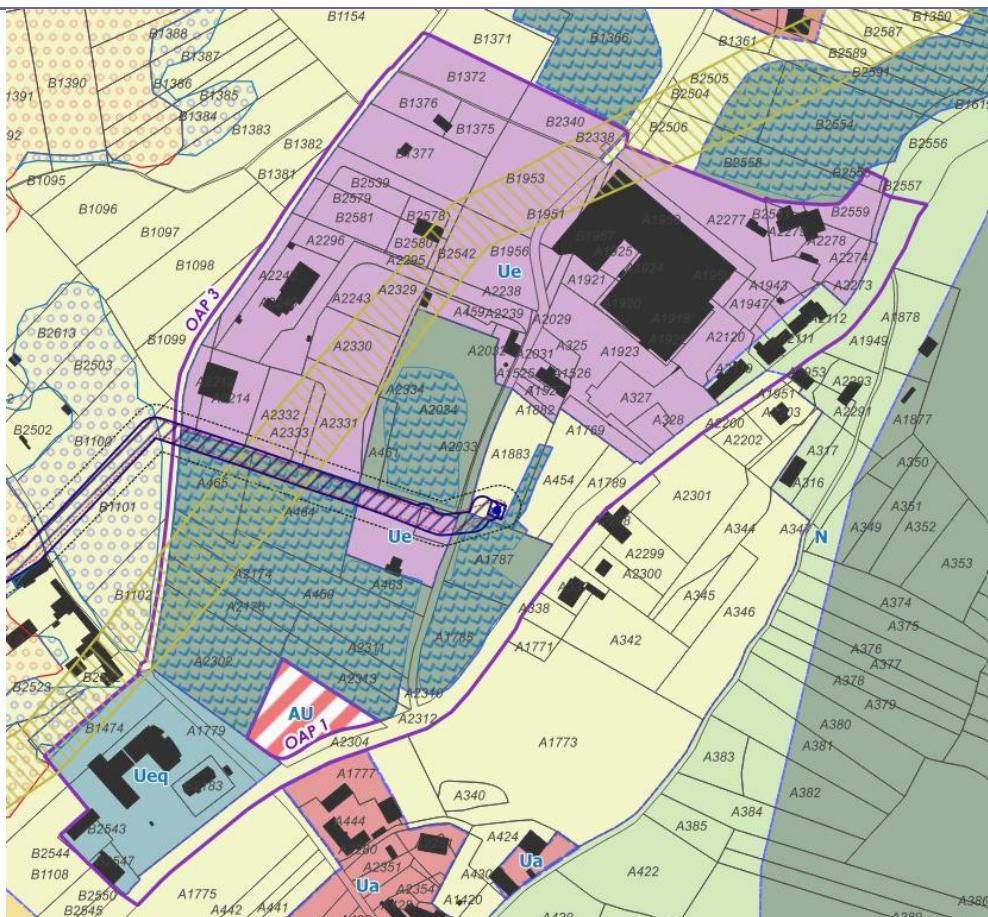
Type de zones: Ua/ Ue / Ueq / AU / A / N / Nre

États des lieux:

Le site peut générer de nombreux déplacements en modes doux si les cheminements sont aménagés. En effet, les nombreux équipements, la zone d'activités communautaire de la Tuilière en développement, le futur secteur d'habitat et de commerces correspondant à l'OAP n°1 ainsi que le hameau de Lescheaux sont autant de motifs de déplacements.



Localisation de l'OAP thématique n°1.



Principe d'aménagement

Organisation de la mobilité

Des aménagements destinés à sécuriser les mobilités douces devront être réalisés sur la voie Galetti et une partie de la RD1516, comme il est indiqué sur le schéma d'aménagement ci-dessus.

Afin de permettre la circulation sécurisée des poids lourds nécessaires au fonctionnement de la zone d'activités de la Tuilière, certaines parties de ces deux voies devront également faire l'objet d'un aménagement dédié, comme il est indiqué sur le schéma d'aménagement ci-dessus.

Deux carrefours devront être aménagés pour fluidifier la circulation, le premier au croisement entre la voie Galletti et la RD1516 et le second entre la voie Galletti et l'impasse du Marais, comme il est indiqué sur le schéma d'aménagement ci-dessus.

Développement de la qualité paysagère

Des aménagements paysagers permettant de maintenir des ouvertures et percées visuelles mais encore d'améliorer la qualité paysagère du secteur devront être réalisés, comme il est indiqué sur le schéma d'aménagement ci-dessus.

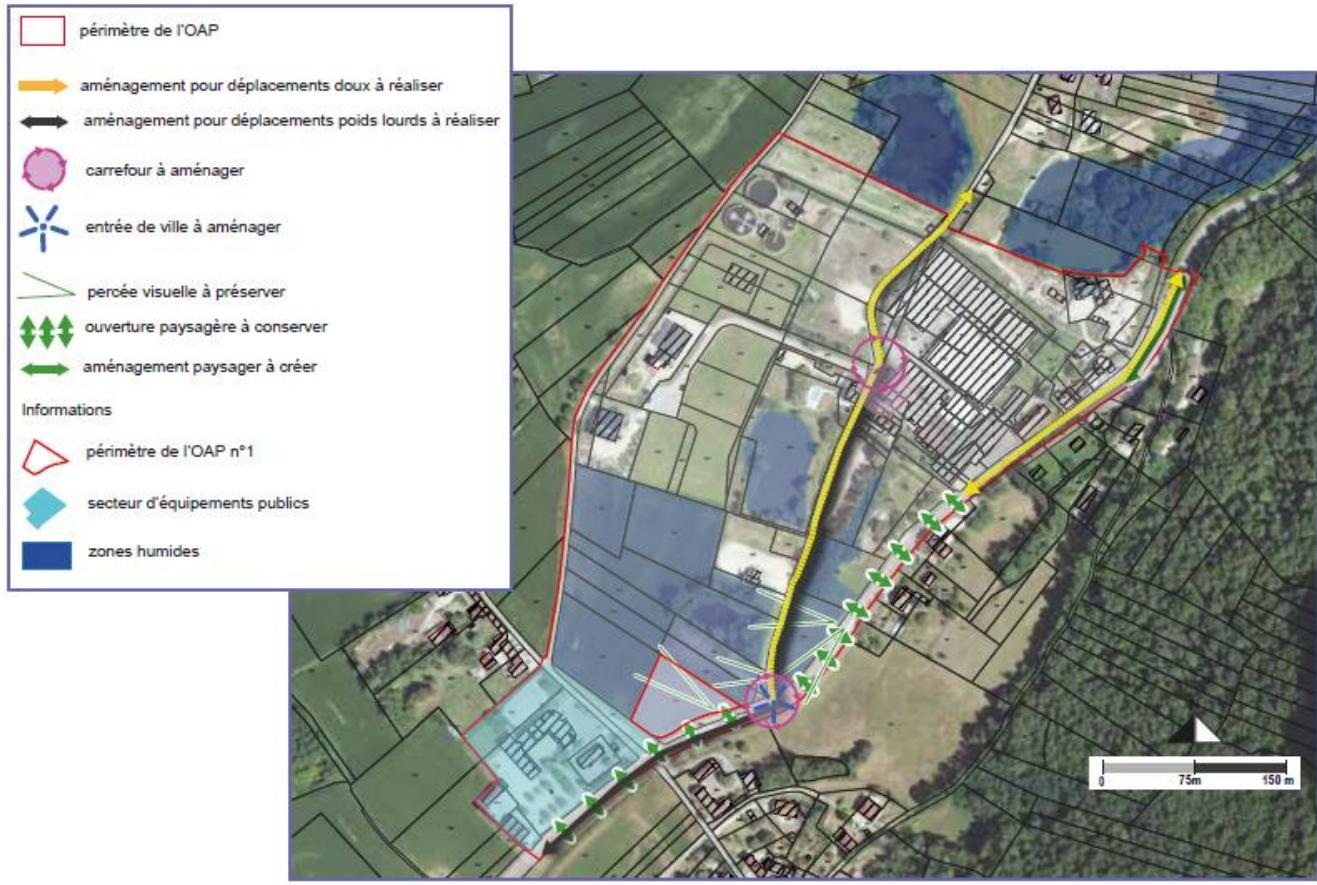


Schéma d'aménagement (opposable au tiers)

2.4/OAP n°4 : « Densité »

Les sites d'OAP permettent un aménagement réfléchi, notamment à travers la diminution de la consommation d'espaces en augmentant la densité de logements à l'hectare. Les OAP « densité » assurent la densification du tissu existant en zone urbaine.

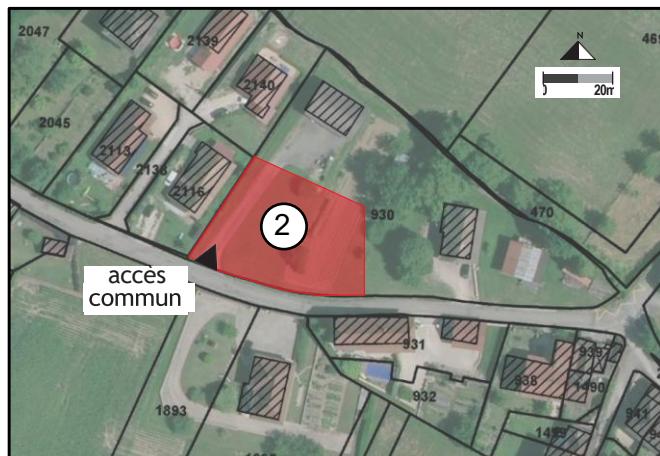
Les 3 OAP « densité » sont à vocation résidentielle et se localisent au Centre, sur le chemin de Carouge, aux Verels et à Leschaux.

| Site | Type de zone | Superficie | Nombre de logements minimum |
|---------|--------------|---------------------|-----------------------------|
| OAP 4.1 | Ua | 1500m ² | 2 |
| OAP 4.2 | Ua | 2900m ² | 5 |
| OAP 4.3 | Ua | 2 500m ² | 4 |

OAP N°4.1 : Chemin de Carrouge

Afin de garder une cohérence urbaine, les principes suivants s'appliquent :

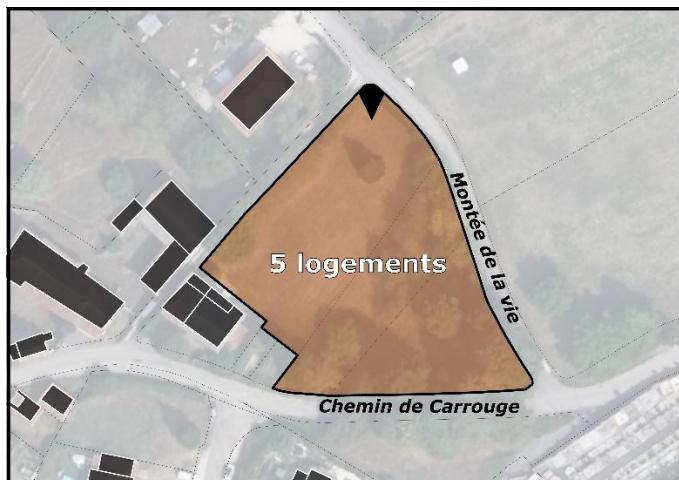
1. Orientation du bâti parallèle ou perpendiculaire à la voie;
2. Hauteur des constructions en R+1+combles maximum ;
3. Accès commun aux logements au sud-ouest du site à partir de la voie communale ;
- 4. Accueil de 2 logements minimum de type individuel et/ou individuel-groupé.**



OAP N°4.2 : Les Verels

Afin de garder une cohérence urbaine, les principes suivants s'appliquent :

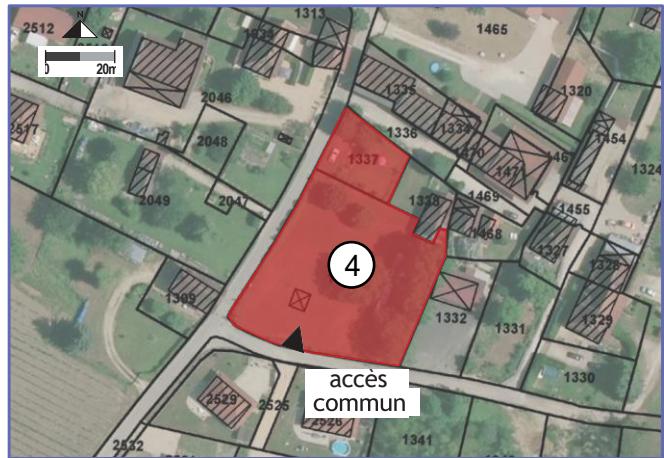
1. Hauteur des constructions en R+1+combles maximum ;
2. Accès commun aux logements au sud du site à partir de la voie communale ;
- 3. Accueil de 5 logements minimum de type individuel et/ou individuel-groupé.**



OAP N°4.3 : Leschaux II

Afin de garder une cohérence urbaine, les principes suivants s'appliquent :

1. Orientation du bâti parallèle ou perpendiculaire aux voies;
2. Hauteur des constructions en R+1+combles maximum;
3. Accès commun aux logements au sud du site à partir de la voie communale ;
- 4. Accueil de 4 logements minimum de type individuel et/ou individuel-groupé.**



2.5/OAP n°5 : « Trame Verte et Bleue »



•••• Haies à préserver au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le Rhône

Zones agricoles à enjeux correspondant aux corridors écologiques

Secteurs à forts enjeux environnementaux

Site de renaturation



Les éléments formant la trame verte et bleue sont :

- Les éléments de continuités écologiques à préserver (L.151-23),
- Les éléments à préserver pour des raisons paysagères (L.151-19),
- Les espaces boisés classés (R151-31)

La **trame bleue** du territoire se compose du **réseau hydrographique**.

Ces éléments se conjuguent au sein de la Trame Verte et Bleue du territoire pour répondre à plusieurs objectifs :

- Encadrer voire interdire les constructions et l'anthropisation de certains secteurs,
- Revitaliser et protéger les zones d'échanges de la biodiversité,
- Valoriser les espaces à des fins touristiques et pédagogiques,
- Sensibiliser les acteurs du territoire sur l'importance des ressources naturelles du territoire.

Plusieurs affluents du Rhône s'écoulent sur la commune de Champagney : c'est le cas des ruisseaux des Verels et du Revard par exemple. De plus, de nombreuses zones humides sont recensées sur le territoire. Ce sont près de 109 hectares qui sont identifiés à ce titre. Ces réseaux de cours d'eau et de zones humides, en lien avec la présence du Rhône abritent une biodiversité riche et contribuent au paysage et à l'identité champagnieuse. La commune de Champagney agit en faveur de la protection des ressources naturelles de son territoire. Son ambition s'est traduite règlementairement au sein de son Plan Local d'Urbanisme. **Le territoire aspire, par l'orientation 2 de son Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à « protéger et mettre en valeur la plaine du Rhône ».** La démarche de développement durable et de protection des ressources de Champagney passe par la préservation de la **Trame Verte et Bleue (Orientation 2, Objectif 1)**.

Les espaces formant la **trame verte** du territoire ont été identifiés dans le PLU en reprenant les espaces du SCoT de l'Avant Pays Savoyard : les réservoirs de biodiversité (dont les zones humides et les secteurs de pelouses sèches) et principaux corridors écologiques. Ces deux prescriptions ont un zonage spécifique au PLU : Nre pour les réservoirs de biodiversité et Nco pour les corridors écologiques. Ils ont une portée règlementaire et sont reconnus au titre de l'article 123-8 du Code de l'Environnement.

