

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPDOR-CORCELLES



**Première réunion Publique
27 février 2018**

Qu'est-ce qu'un PLU?

- Le PLU est le principal **document d'urbanisme de planification et d'aménagement du territoire communal**
- Il remplace le **Plan d'occupation du Sol (POS)** depuis la loi SRU de 2000
- Il exprime un **projet, une stratégie de développement de territoire communal** qui engage l'avenir de la commune pour la **décennie à venir**
- Il définit le **droit et l'usage du sol**

Qu'est-ce qu'un PLU?

1. Le rapport de présentation:

- Il expose le diagnostic territorial, fait ressortir les enjeux du territoire et justifie les choix du projet

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):

- « Clé de voute » du document d'urbanisme, il constitue la traduction des choix politiques d'aménagement et de développement retenus par la commune pour les années à venir.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

- Elles sont obligatoires dans les zones d'urbanisation future.
- Elles définissent des principes d'aménagement sur certains secteurs de développement en termes d'habitat, de déplacement, d'équipements, d'environnement...
- Il s'agit d'un document opposable

2. Le Règlement graphique (plan de zonage) et écrit:

- Ils déterminent les zones identifiées sur le territoire communal et détermine les règles de construction correspondantes

3. Les Annexes:

- Périmètre du droit de préemption urbain, plans des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement, servitudes d'utilité publique..

Pourquoi élaborer le PLU de Champdor-Corcelles?

- Pour se doter **d'un véritable projet de territoire sur la nouvelle commune de Champdor-Corcelles**, soucieux de la préservation du cadre de vie des habitants tout en étant permettant un développement cohérent de la commune.
- Pour se mettre en compatibilité avec les orientations du **SCOT du Bugey**
- Pour répondre **aux évolutions réglementaires** (loi ALUR, loi MACRON...) et enjeux des **lois Grenelle I et II**
- Le POS de l'ancienne commune de Champdor et le POS de l'ancienne commune de Corcelles ne sont plus valables depuis le 27 mars 2017 et sont en RNU (**Règlement National d'Urbanisme**)
 - POS Champdor datant de 1988 et POS Corcelles de 1976

Les lois Grenelle I et II

- Ces lois ont pour objectif premier de répondre à **l'urgence écologique**. Dans les documents d'urbanisme, elle visent à lutte contre l'étalement urbain, l'aménagement économe de l'espace et des ressources.
- Cela se traduit par **une maîtrise de la consommation foncière**: mise en place de densités moyennes à l'hectare à respecter afin de densifier les tissus urbains, limitation des zones en extension, limitation de l'urbanisation dans les hameaux.
- Le diagnostic de PLU doit analyser **la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs compris dans le PADD.
- Le PADD doit fixer des **objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Les évolutions législatives

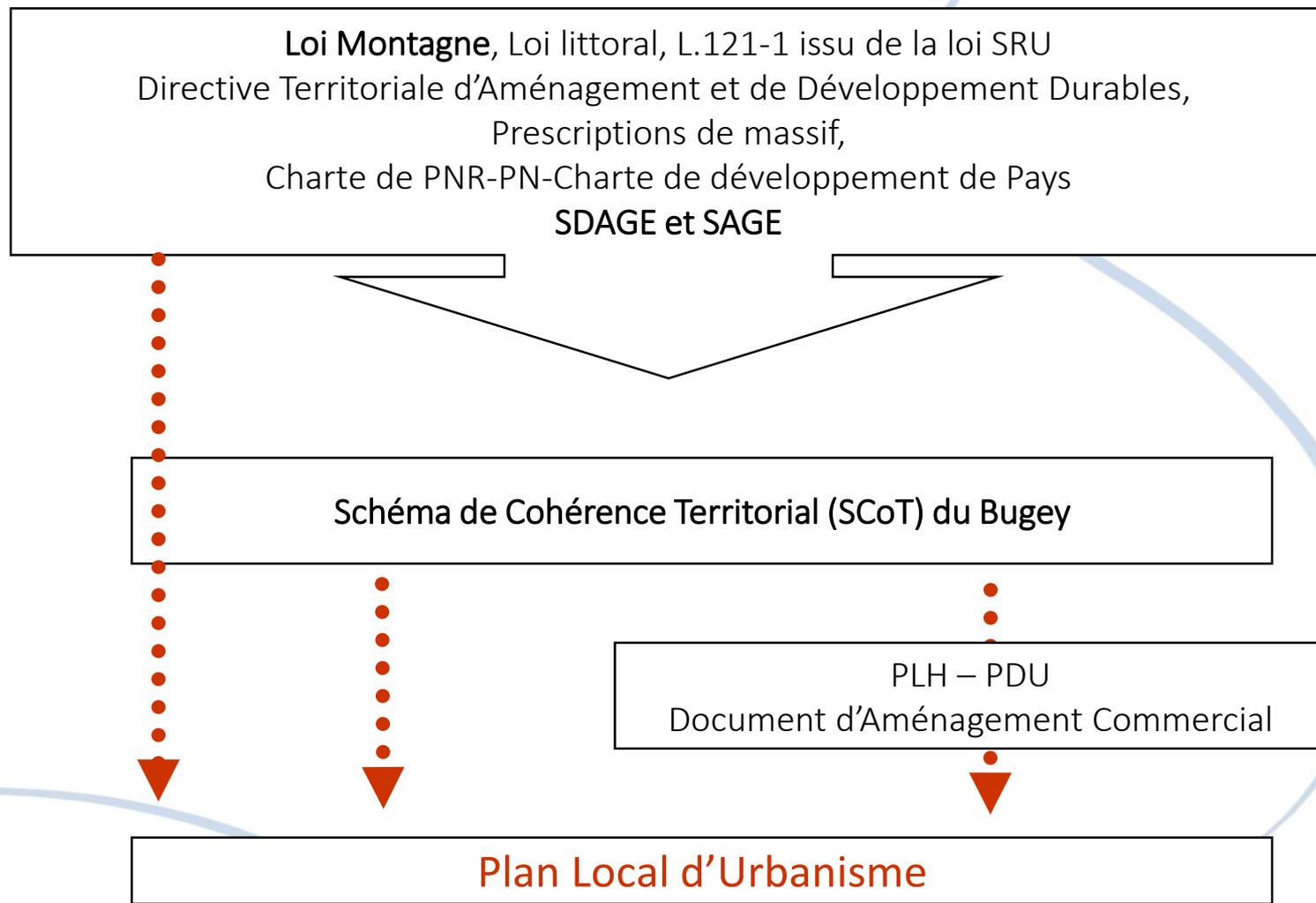
La loi ALUR (mars 2014)

- Renforce le rôle du **SCOT** comme document intégrateur
- Permet la densification: **suppression du COS** (Coefficient d'Occupation du Sol) et des surfaces minimales de terrain
- Le rapport de présentation doit **analyser la consommation d'espace des 10 dernières années** de la commune
- Un **bilan du PLU** doit être réalisé 9 ans au plus tard après la dernière révision ou élaboration
- Possibilité d'identifier des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination en zone A ou N**
- Possibilité d'identifier des **secteurs de taille et de capacité limités (STECAL)** en zone A et N destinés à d'autres constructions pour l'exploitation agricole ou forestière

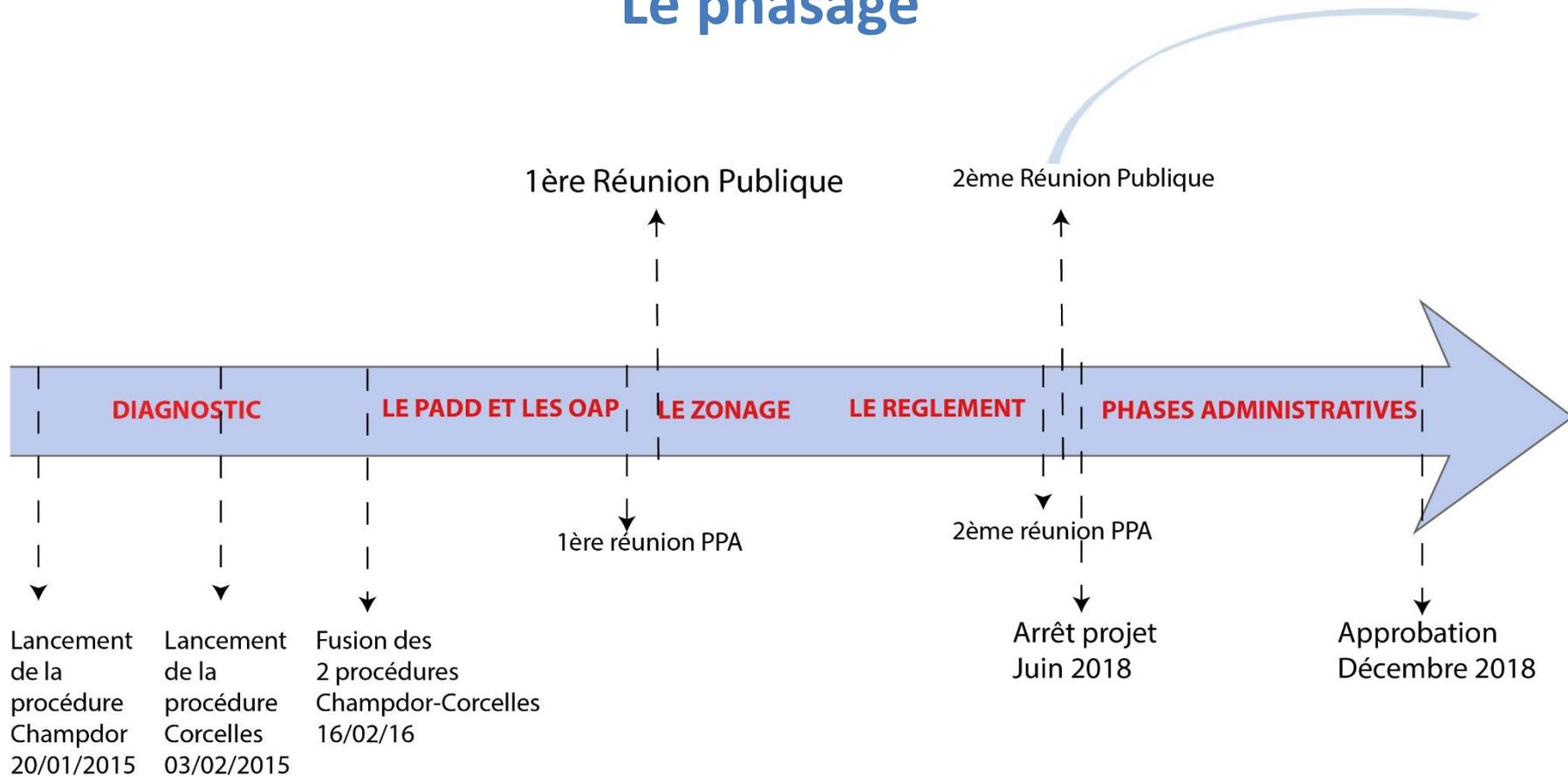
La loi MACRON (2015)

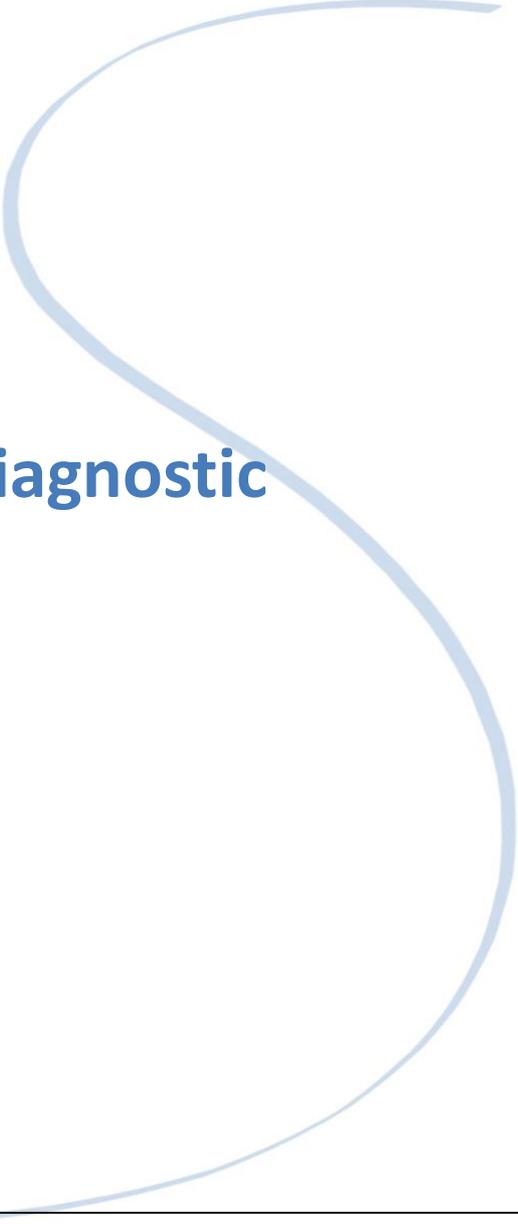
- Prévoit qu'en zone naturelle ou agricole les bâtiments d'habitations existants peuvent faire **l'objet d'extensions ou d'annexes** sous certaines conditions

Le PLU doit être compatible avec:



Le phasage



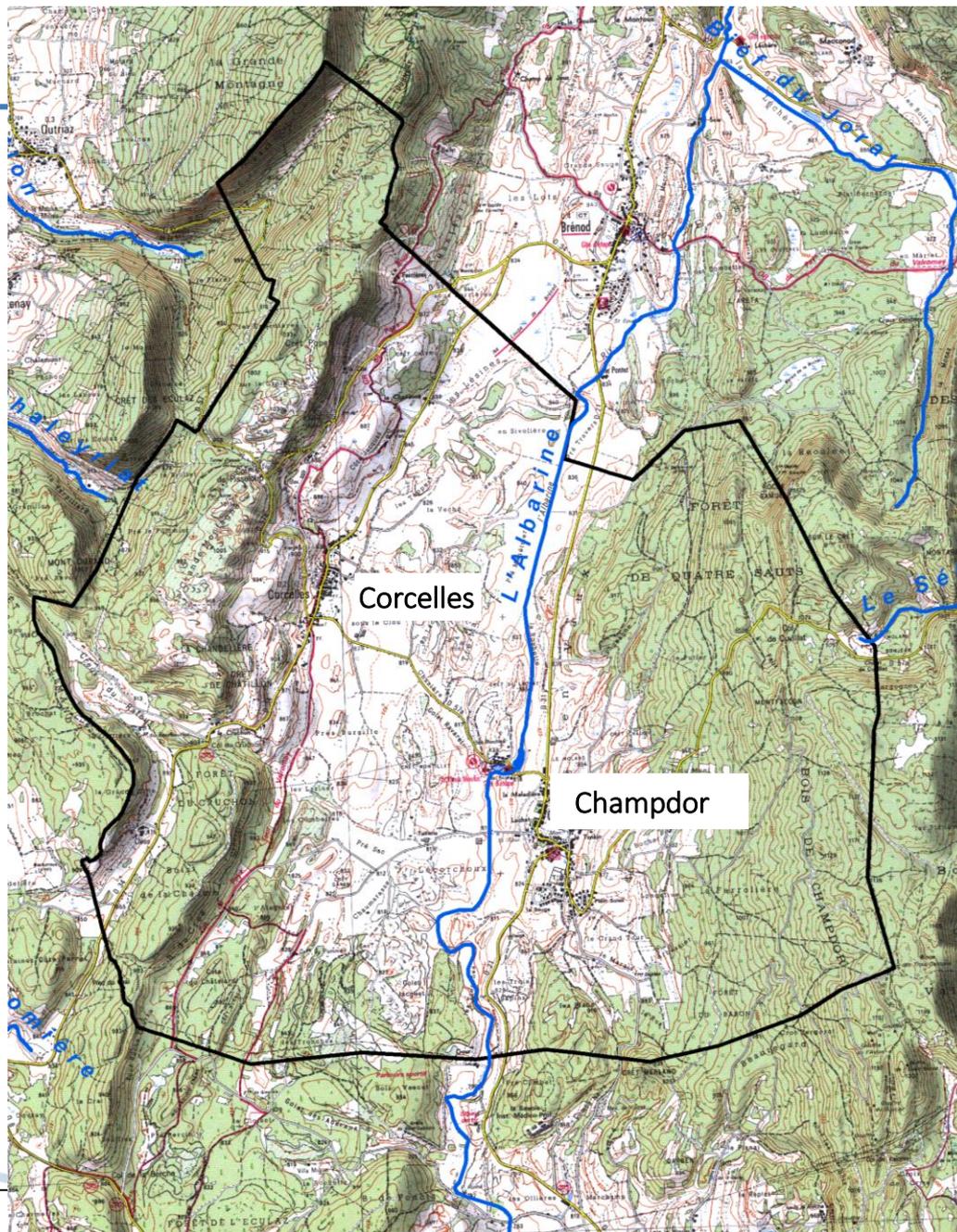


I. Principaux enjeux du diagnostic

Fiche d'identité communale

Caractéristiques communales:

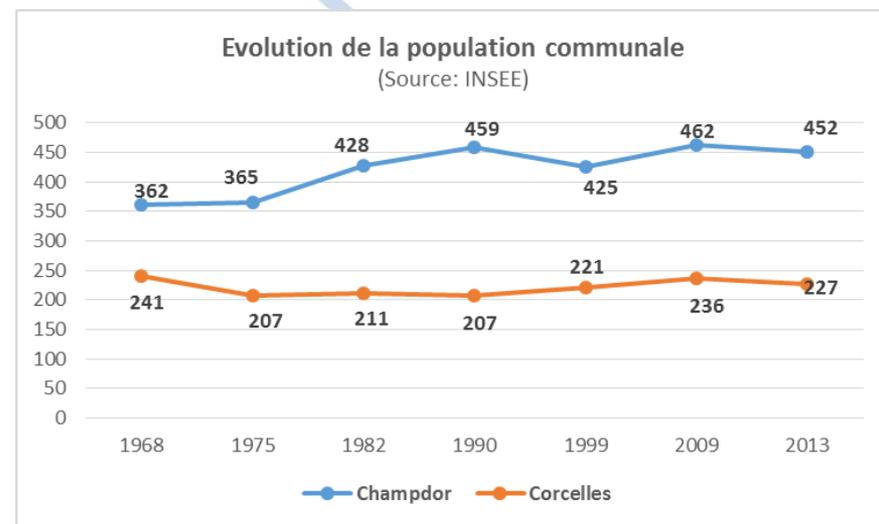
- Fusion des 2 communes de Champdor et Corcelles au 1^{er} janvier 2016
- Superficie: 31 km²
- Commune concernée par la loi Montagne
- Contexte démographique:
 - 710 personnes au 1^{er} janvier 2016 (donnée communale)
 - INSEE Corcelles (2013): 227
 - INSEE Champdor (2013): 453
- Contexte institutionnel:
 - Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville
 - SCOT du Bugey



Dynamique démographique

Evolution démographique

- Une **croissance démographique** qui augmente davantage à Champdor qu'à Corcelles depuis 1968. Au 1^{er} janvier 2016, date de la fusion des 2 communes, la nouvelle commune atteint 710 personnes (données communales).
- A Champdor, le **taux de croissance diminue** ces dernières années pour atteindre 0,1% entre 2008 et 2013.
- A Corcelles, le **taux de croissance est en légère augmentation** ces dernières années pour atteindre 0,4% entre 2008 et 2013.
- Un **indice de jeunesse** dans la moyenne des communes de la CC Bugey Sud: environ 1% sur Champdor-Corcelles.
- Indice de jeunesse plus élevé à Corcelles qu'à Champdor (1,2% contre 0,8%)



Le parc de logement

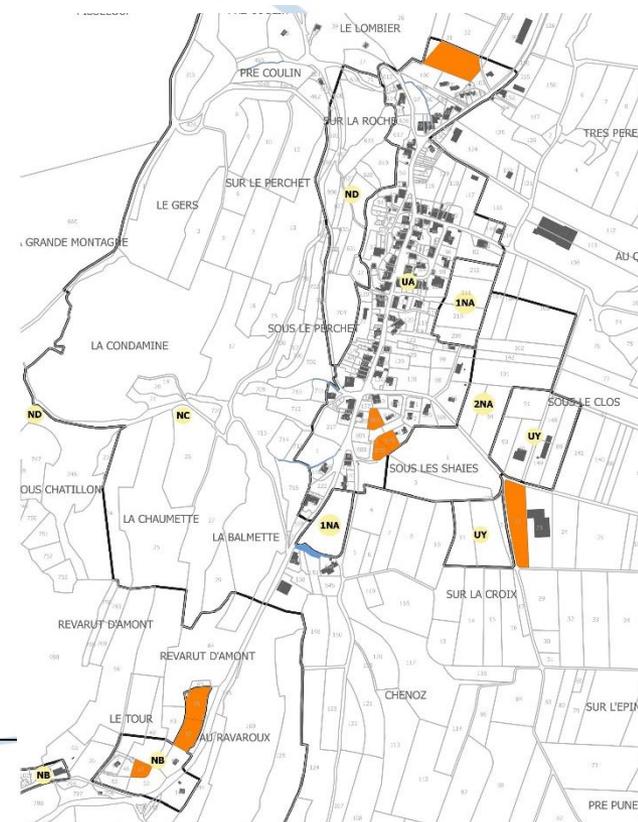
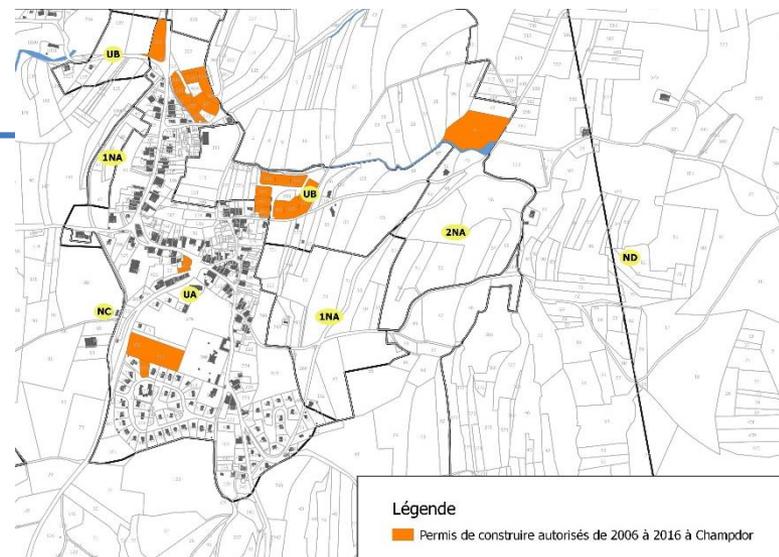
Caractéristique du parc de logement:

- 401 logements en 2013 selon l'INSEE
- A Champdor, la part des maisons individuelles à **augmenté** entre 2008 et 2013 passant de 71,8% à 78,5%
- A Corcelles, à l'inverse, la **part des maisons individuelles à légèrement diminué** au profit des appartements (86,1% contre 80,4% en 2013)
- En 2015, la commune de Champdor-Corcelles comptait **24 logement sociaux** soit **8,5% du parc des résidences principales**

Consommation d'espace: données communales

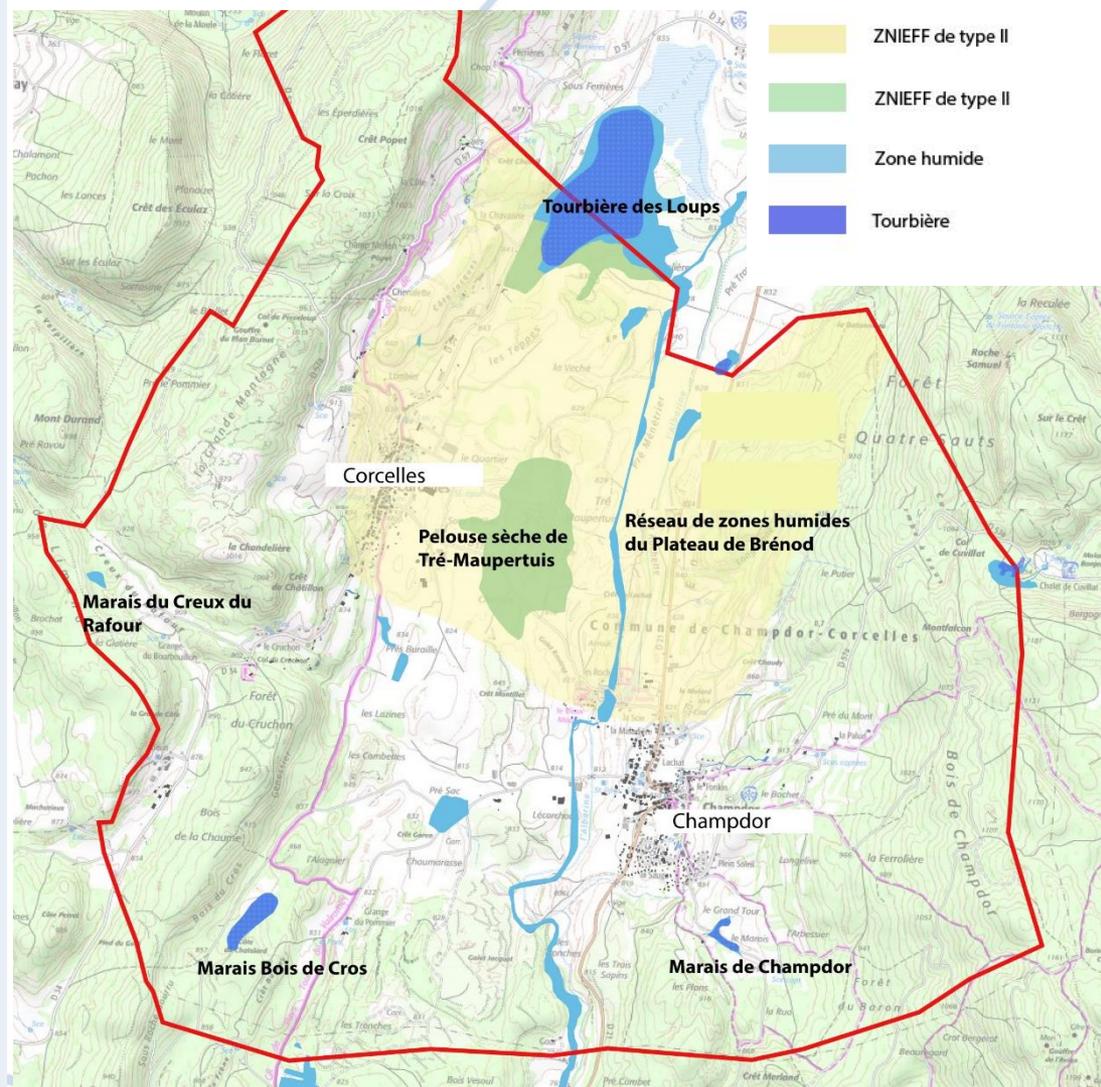
Entre 2006 et 2016:

- **38 logements accordés**: 30 sur Champdor et 8 sur Corcelles

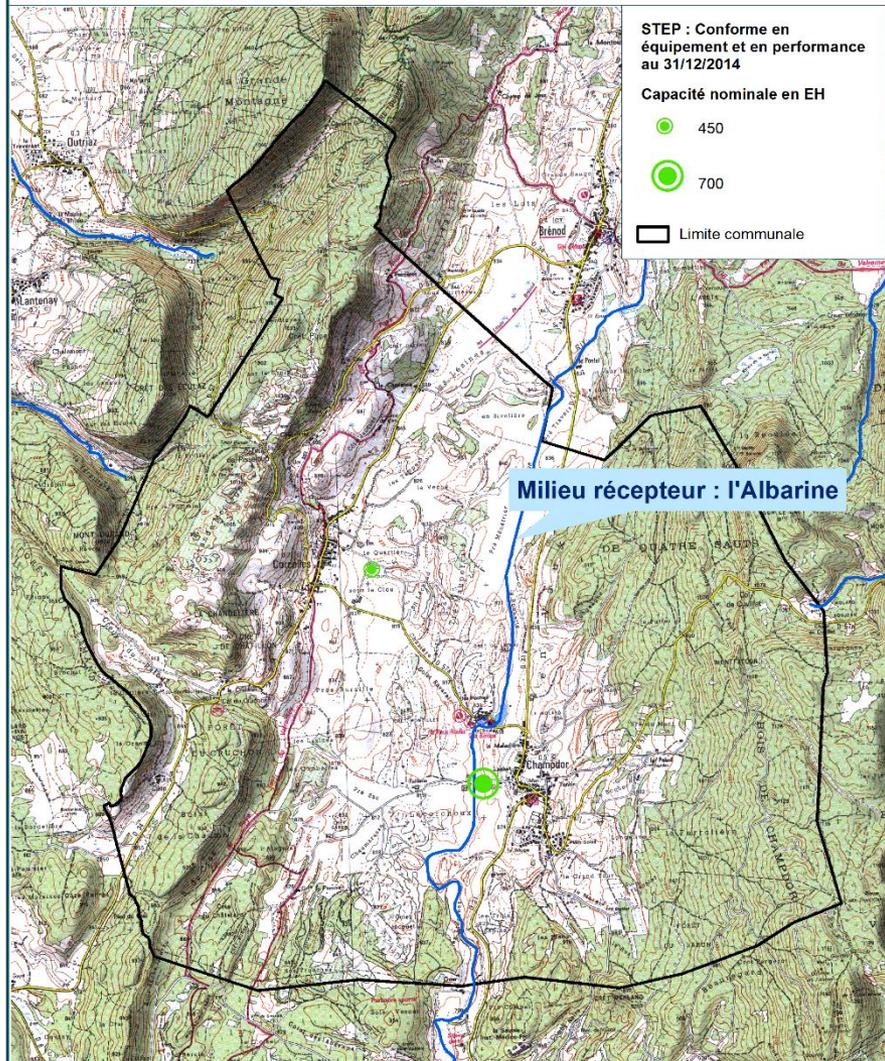


La richesse écologique du territoire

- Le territoire communal accueille un patrimoine naturel remarquable:
- 4 tourbières répertoriées en ZNIEFF de type I:
 - Marais de Champdor
 - Source Sébier
 - Mairais Bois de Cros
 - Tourbière des Loups
- 1 pelouse sèche répertoriées en ZNIEFF de type I: pelouse sèche de Tré-Maupertuis
- 1 ZNIEFF de type II répertoriant le réseau de zones humides sur le plateau de Brénod
- 8 sites répertoriés comme Tourbière: Tourbière des Loups, marais de Champdor, Source de Sébier...
- Un réseau de 14 zones humides: cours d'eau l'Albarine et ses milieux annexes, barrage de Champdor, marais de Champdor, marais de la Batonnière, l'étangs des Loups, sources du Sébier....
- Un arrêté de protection de Biotope concernant l'Étang des Loups



Assainissement

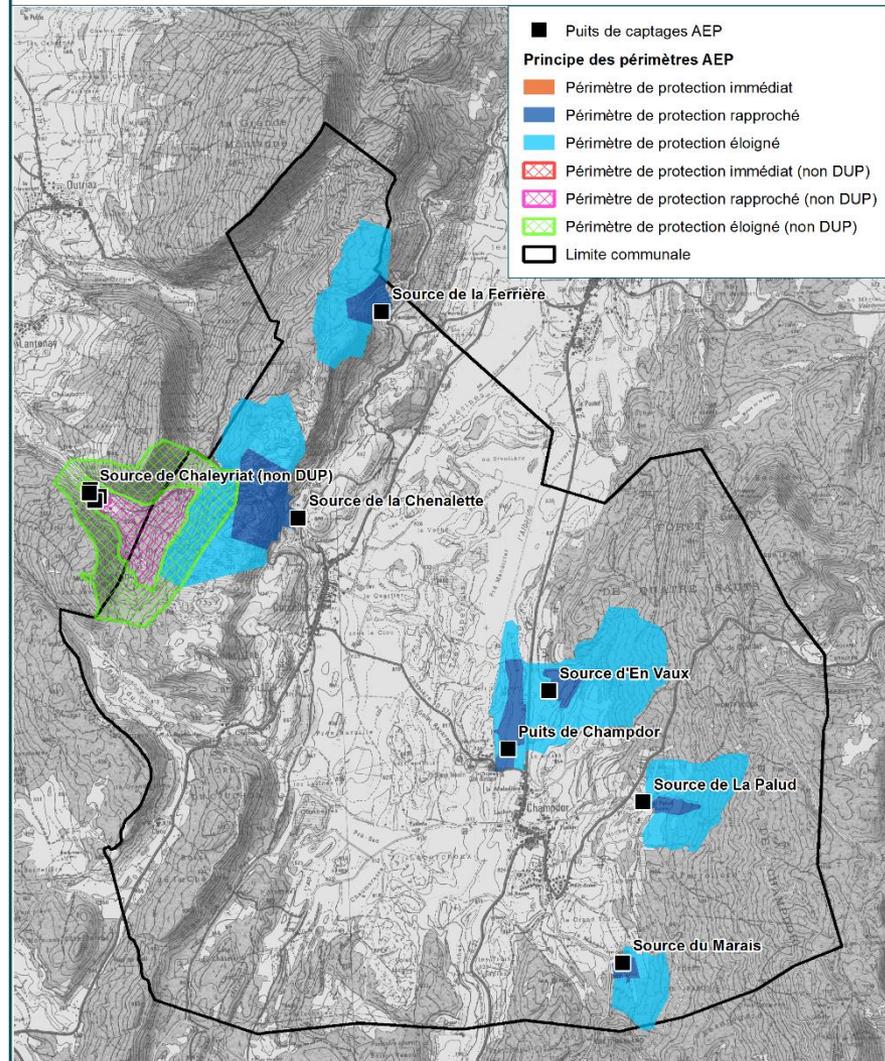


Echelle : 1/37 000
0 500 1000 m

Sources : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>
Fonds : © IGN - SCAN 25®
Date de réalisation : 21/06/2016



Alimentation en Eau Potable



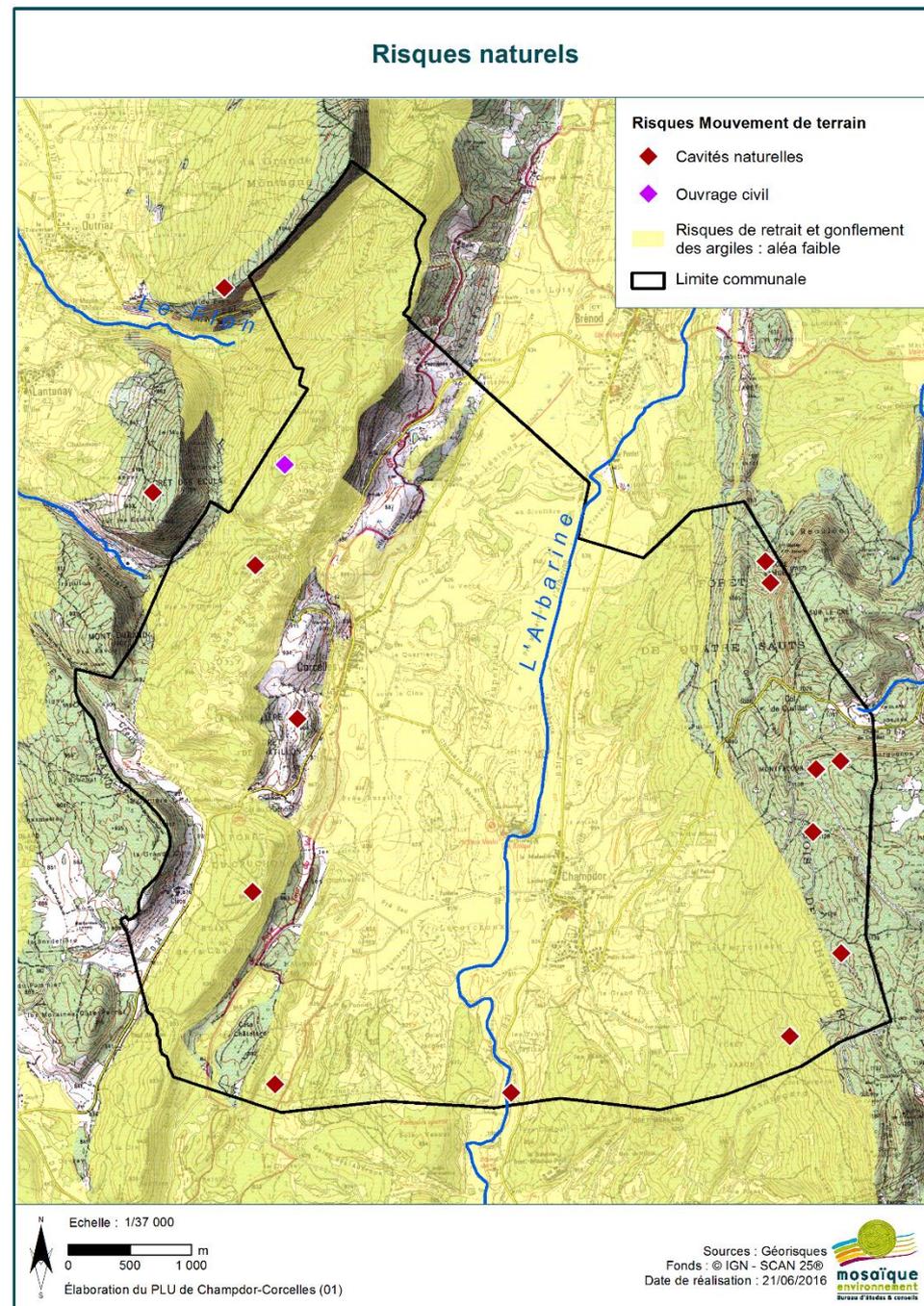
Echelle : 1/37 000
0 500 1000 m

Sources : SIABVA
Fonds : © IGN - SCAN 25®
Date de réalisation : 21/06/2016



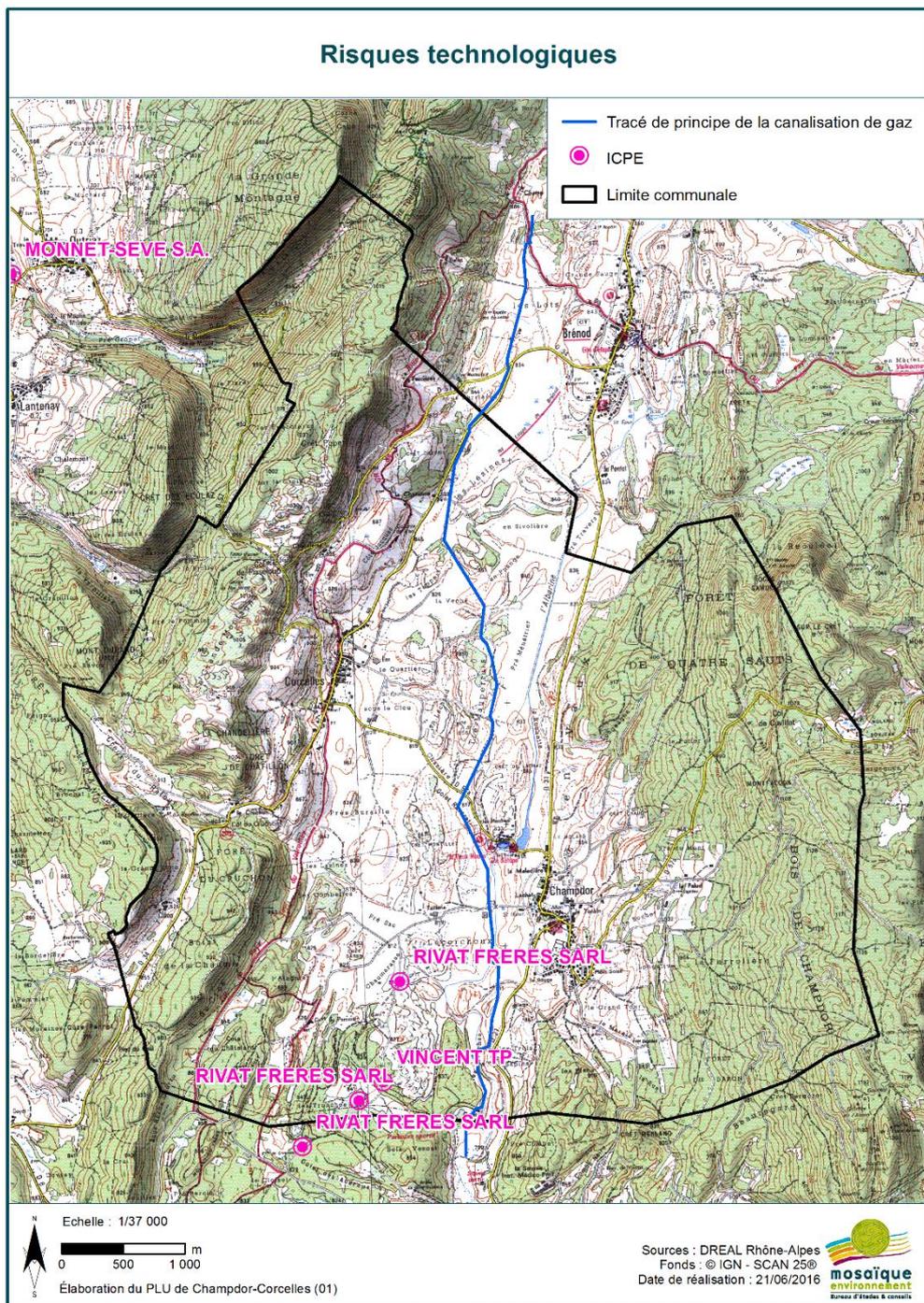
Les risques naturels

- Un risque d'inondation très élevé est localisé au niveau de l'Albarine (BRGM). Une modélisation hydraulique est en cours sur la rivière de l'Albarine afin d'élaborer un PPRi qui les communes concernées. Il s'agit d'un risque d'inondation « par remontée de nappes »
- Pas de risque de mouvement de terrain
- Un risque présent lié aux cavités souterraines non minières. Elles se situent en dehors des centres-bourg. (en rouge sur la carte)
- Risque retrait/ gonflement des argiles: la plupart du territoire communal concerné par un risque faible



Les risques technologiques

- Un risque lié au transport de matière dangereuses: canalisation Oyonnax/ Hauteville. (Gazoduc)
- 2 ICPE sont répertoriées: Carrière RIVAT, Carrière Vincent TP
- Une carrière située au SUD de la commune mais qui est classée en « espace sensible inventoriée » dans le Schéma Départemental des Carrière »



L'agriculture

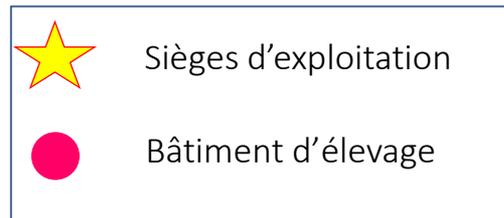


Corcelles



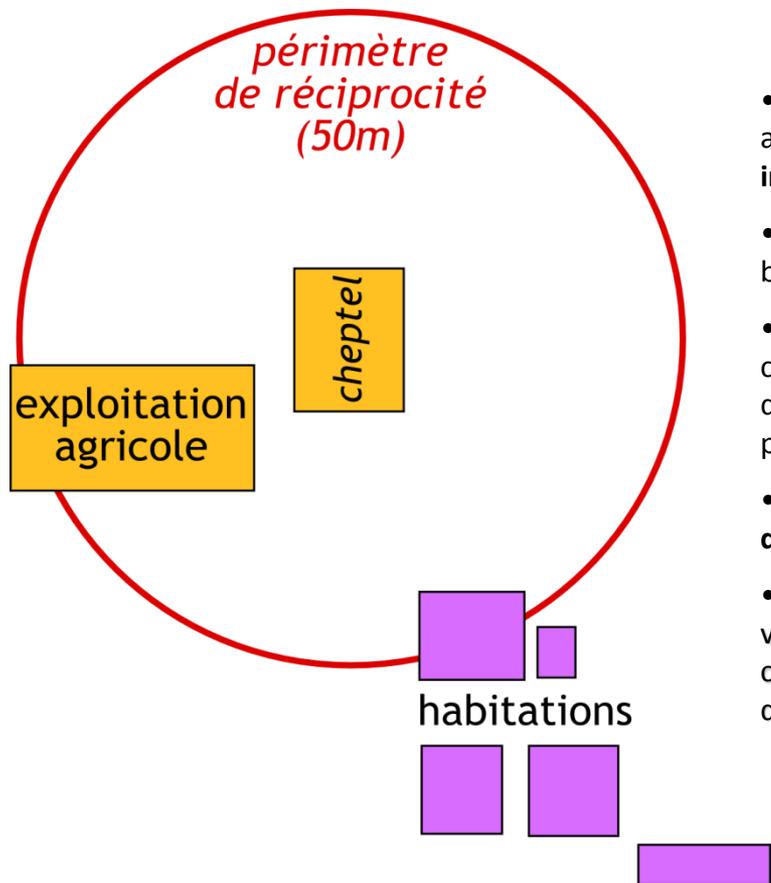
Champdor

Hameau de Cleon



➤ 4 Sièges d'exploitation à Champdor et 6 à Corcelles

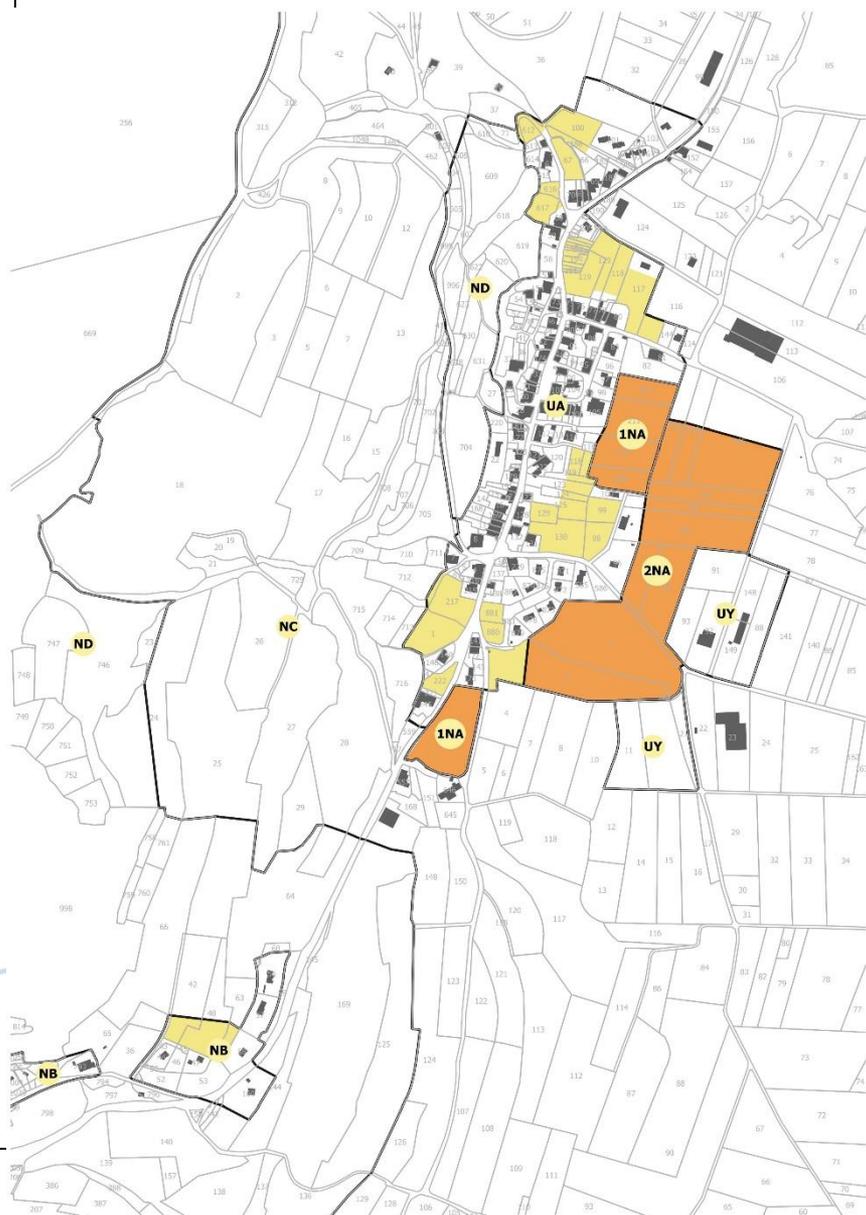
Les réglementations applicables aux bâtiments d'élevage



- Le règlement Sanitaire Départemental prévoit que les bâtiments abritant des animaux doivent respecter des **distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles habités (50 ou 100 m)**
- Une distance d'éloignement est également prévue pour les annexes liées au bâtiment d'élevage (dispositifs de stockage des déjection, silos)
- Pour les élevages de type familial (élevage dont la production est destinée à la consommation familiale ou l'agrément de la famille), il n'y a pas de distance définie vis-à-vis des tiers mais ne doivent toutefois pas occasionner une gêne permanente et doivent respecter des **règles de protection par rapport aux eaux**.
- La nature de l'élevage et l'effectif des animaux déterminent la **distance d'éloignement**
- **Réciprocité** = les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et à l'inverse les nouvelles constructions ou changements de destination à usage non agricole sont soumis aux mêmes distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles en place

Compte tenu de ces règles et leurs traductions dans les délivrances de permis de construire, un examen minutieux doit être porté lors de l'élaboration du PLU sur les zones agricoles et la délimitation des zones à bâtir

Les disponibilités foncières au POS pour l'habitat



Habitat			
	Corcelles	Champdor	Total
Dents creuses (ha)	5,2	24,5	29,7
Zones 1 NA (ha)	2,6	13,3	15,9
Zones 2 NA (ha)	7,4	10,3	17,7
Total (ha)	15,2	48,1	63,3

Les prescriptions du SCOT du Bugey pour la commune

- **Taux de croissance annuel (population):** 0,6%
- **Taux de croissance annuel (logement):** 1,1%
- **Densité à l'hectare pour les disponibilités foncières en EXTENSION de l'enveloppe urbaine et pour les OAP:** 12 logements
- **Part des besoin dans l'enveloppe urbaine:** 20%.
Il s'agit ici des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations et réduction de la vacance, changements d'usage du bâti, îlots et cœur l'îlots libre et opérations de renouvellement urbaine (démolition/ reconstruction).
- **Part des besoins en extension:** 80% (hors de l'enveloppe urbaine)

Enveloppe urbaine
« optimale » si espace agricole
productif (1)



Le calibrage du PLU en fonction des objectifs du SCOT

Années	SCOT	
	2017	2028
Nbre de logements	404	456
	taux de croissance de 1,1%	
Nombre de logements supplémentaires sur la période	52	
Desserrement des ménages (Insee)	en 2013	2,4
Nombre de logements à produire	à horizon 2027	52
<i>dont par des besoins dans l'enveloppe urbaine 20%</i>	à horizon 2027	10
dont par des besoins en extension 80%	à horizon 2027	42

- La commune de Champdor-Corcelles a choisi de calibrer son PLU en respectant les prescriptions du SCOT concernant le taux de croissance logement qui se rapproche le plus de ses besoins et de son projet de développement sur les 10 prochaines années (1,1% par an en moyenne)
- Avec la densité actuelle du SCOT (12 logements à l'hectare), il aurait été possible de créer environ 700 logements supplémentaires sous le POS, soit une augmentation de la population de **1680** habitants.

Le calibrage du PLU en fonction des objectifs du SCOT

	Disponibilités foncières		
	Disponibilités dans l'enveloppe urbaine	Disponibilités foncières en extension	Total
Champdor	3,1 ha	9300 m ²	4 ha
Corcelles	1,4 ha	1,1 ha	2,5 ha
Total	4,5 ha	2 ha	6,5 ha

	Disponibilités foncières		
	Disponibilités dans l'enveloppe urbaine	Disponibilités foncières en extension	Total
Champdor	OAP "Très Chez Michaud": environ 18 logements + Dents creuses : environ 14 logements	OAP "En Biou": environ 11 logements	Environ 43
Corcelles	Une partie OAP "Sous le CLOS": environ 9 logements + "Dents creuses": environ 5 logements	Une partie de l'OAP "Sous le Clos": environ 9 logements	Environ 23
Total	Environ 45 logements	Environ 20 logements	Environ 65

- Réduction des surfaces à urbaniser pour l'habitat de 63 ha sous le POS à 6,5 ha pour le PLU

II. LE PADD

Les orientations du PADD

Orientation n°1: Maintenir un développement cohérent des 2 bourgs

Orientation n°2: Améliorer le fonctionnement communal

Orientation n°3: Encourager le dynamisme local

Orientation n°4: Mettre en valeur le caractère patrimonial du village

Orientation n°5: Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune

Orientation n°6: Assurer la sécurité de la population face aux risques

Orientation n°1: Maintenir un développement cohérent des 2 bourgs

A/ Définir des limites claires à l'urbanisation

- Recentrer l'urbanisation autour des centres-bourg et stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers
- Maintenir les hameaux dans leur enveloppe existante
- Identifier des secteurs prioritaires à l'urbanisation (via les OAP)
- Densifier davantage le tissu urbain tout en gardant le caractère du village
- Contenir l'extension urbaine

B/ Maîtriser le rythme de croissance démographique à travers la production de logements

- Maintenir une offre foncière adaptée pour assurer la vitalité de la commune et assurer les besoins en logements pour les 10 prochaines années: environ 65 logements en plus répartis entre **une quarantaine de logements à Champdor et 25 logements à Corcelles**
- Proposer une **offre diversifiée en logement** (petits collectifs, logements intermédiaires, individuels, individuels groupés,...) , logements de petite taille,...
- Répartir de manière équilibrée l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire communal (11% sur l'ensemble de la commune)

C/ Modérer la consommation d'espace

- Mobiliser en priorité le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Les réserves foncières sont recentrées au plus proches des centres-bourg
- Peu de disponibilités foncières en extension prévues dans le projet de PLU (seulement 2ha)
- Réduction importance des zones urbanisables afin mieux calibrer l'offre foncière et la demande en logement: **63ha dans le POS et 6,5ha dans le PLU**
- Les zones en extension respectent **les prescriptions du SCOT en matière de densité (12 lgt/ha)**, les OAP connaîtront également des densités plus élevées (10-12 lgt/ha)

Orientation n°2: Améliorer le fonctionnement communal

A/ Requalifier les espaces publics

- Favoriser un vocabulaire plus urbain pour les espaces publics de la commune, notamment la place de l'église de Champdor très routière
- Privilégier la place du piéton dans l'aménagement des espaces publics, tel que l'aménagement de la place du centre-bourg à Champdor
- Réaménagement de la place où se situe la fontaine à Corcelles qui se présente davantage comme un parking

B/ Améliorer les conditions de déplacement

- Requalifier les entrées de ville afin de réduire la vitesse de circulation
- Maintenir les transports en commun pour désenclaver le plateau
- Améliorer les cheminements doux notamment entre Champdor et Corcelles (valoriser le chemin buissonnier existant)
- Préserver les chemins de traverse (passage étroit entre 2 façades bâties ou à l'arrière des jardins bornés par les murs de clôture).
- Prévoir des connexions douces entre les zones d'OAP et les centres-village
- Prévoir un cheminement doux entre le camping de Champdor et le centre-bourg

C/ Conforter une offre adaptée en équipements publics

- Permettre le bon fonctionnement des équipements publics
- Les 2 STEP présentes sur la commune sont compatibles avec l'accueil de tous les habitants supplémentaires sur la durée du PLU



Orientation n°3: Encourager le dynamisme local

A/ Conforter les zones d'activités

- Permettre le maintien des zones d'activités, tout en limitant le plus possibles les impact sur les zones d'habitat et sur les espaces naturels et agricoles
- Prévoir l'extension maîtrisée des zones d'activités

B/ Conforter la zone de carrière

- Faire coïncider les activités de carrière avec la protection de la faune et de la flore (respecter les espaces naturels sensibles inventoriés dans le schéma départemental des carrières).

C/ Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole

- Assurer la vitalité de l'activité agricole sur la commune: définir la limite claire des terres agricoles pour sécuriser leur devenir et pérenniser la fonctionnalité des exploitations agricoles
- Permettre la cohabitation des espaces agricoles et urbanisés en respectant les périmètres de réciprocité
- Permettre le maintien des cheminements agricoles pour le passage d'engins
- Maîtriser l'implantation des bâtiments agricoles (intégration paysagère et architecturale, respect des zones d'importance environnementale..)

D/ Renforcer la zone de loisirs

- Permettre la valorisation et l'extension du camping
- Permettre le développement du pôle de loisirs tout en respectant la ressource en eau (la partie Est du secteur se trouve à proximité immédiate d'une zone humide).



Orientation n°4: Mettre en valeur le caractère patrimonial du village

A/ Assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions

- Préserver le tissu ancien et respecter l'architecture traditionnelle du Bugey dans les nouvelles constructions (forme, couleur, cohérence dans les hauteurs).

B/ Valoriser les éléments patrimoniaux symboliques de la commune

- Protéger le petit patrimoine (église, four, bassins, fontaines...)
- Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti remarquable et identitaire: château de Champdor, église de Corcelles, hangar de la place du village
- Préserver les éléments végétaux remarquables au sein des espaces publics et privés (cour de l'école et de la mairie de Champdor, parc du château de Champdor, arbres remarquables sur la place du village à Corcelles...)



Orientation n°5: Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune

A/ Valoriser les paysages

- Protéger la diversité des paysages ouverts, fermés et semi-ouverts
- **Contenir l'extension boisée** afin de limiter les fermetures du paysage
- **Conserver les cônes de vue**: perspectives depuis les entrées de village sur les sites remarquables: col de Pisseloup, route des Sapins, nombreux points de vue dans le village sur les éléments bâtis remarquables...
- **Limiter les vues sur les activités industrielles (carrières)**
- **Limiter l'impact visuel des hangars agricoles et industriels**

B/Préserver les corridors paysagers

- Maintenir les corridors écologiques et paysagers
- **Maintenir des coupures vertes** notamment entre le hameau de Cruchon et le village de Corcelles et autour du hameau des Roches à Champdor, pour renforcer un réseau d'échanges entre les deux bourgs et ainsi favoriser la circulation des espèces
- **Ne pas développer les hameaux**, afin d'éviter la fragmentation du territoire par l'urbanisation et empêcher les déplacements d'espèces

C/Préserver la biodiversité du territoire

- Préserver de l'urbanisation les cœurs de biodiversité : ZNIEFF de type I et II, arrêté de protection de biotope, espaces naturels sensibles, zones humides, réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE RA (tourbières des loups et pelouses sèches de Tré Maupertuis)
- Protéger le réseau de zones humides remplissant un rôle écologique multifonctionnel (ressource en eau, biodiversité, gestion des inondations).

D/ Préserver la ressource en eau

- **Protéger la ressource en eau** alimentant les captages des eaux de la pollution

Orientation n°6: Assurer la sécurité de la population face aux risques

A/ Prendre en compte le risque d'inondation dans le projet de PLU

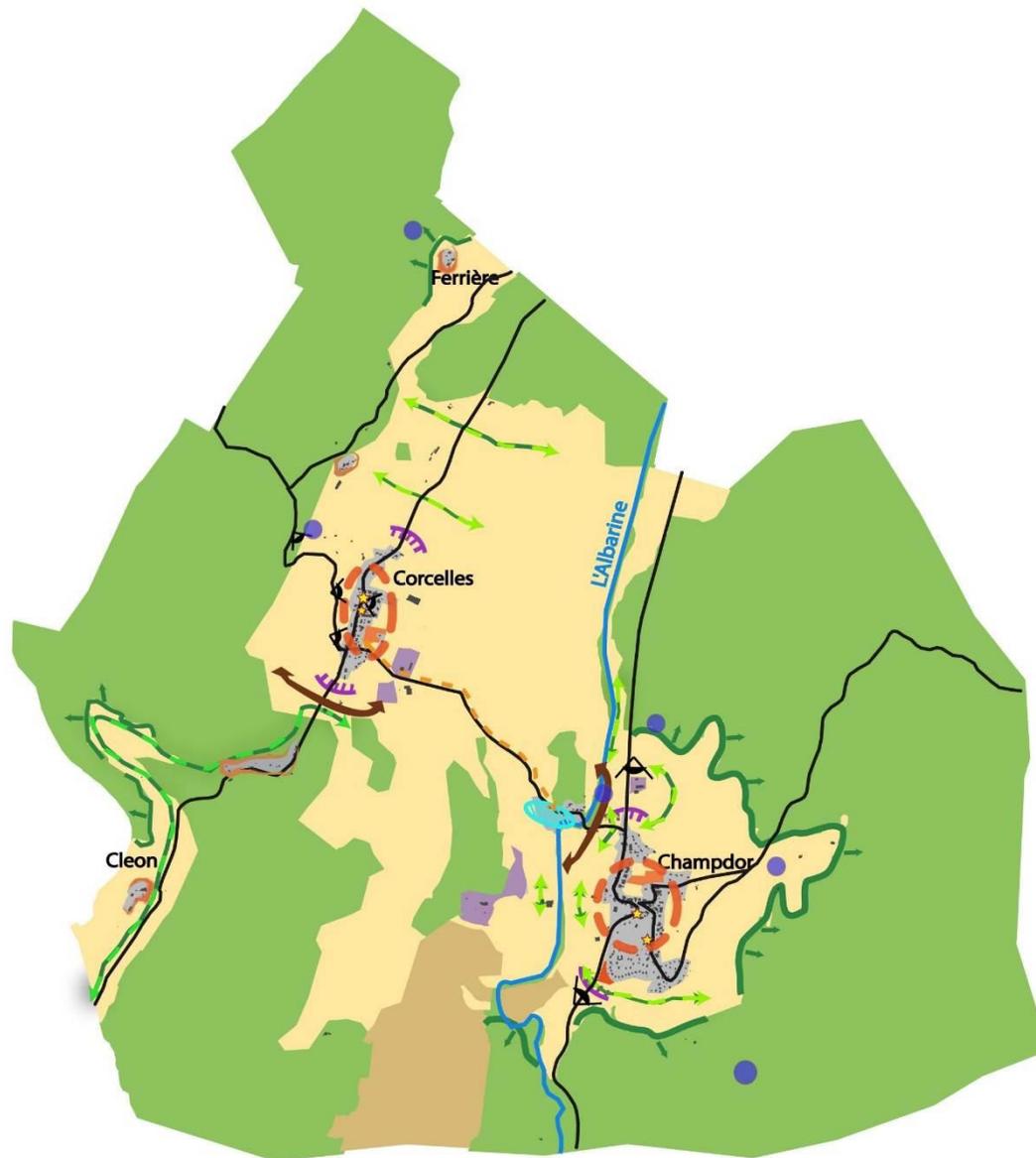
- La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, toutefois, une étude est en cours pour l'élaboration d'un PPRi sur les communes Riveraines de l'Albarine. La commune de Champdor-Corcelles est concernée par un risque de « remonté de nappes ». Des études seront réalisées prochainement. Le projet de PLU devra respecter les prescriptions de l'étude et éloigner la population des risques d'inondation.
- Ne pas aggraver les risques en protégeant les ripisylves le long de l'Albarine qui permettent de réduire les risques d'inondation

B/Prendre en compte les risques technologiques dans les projets d'aménagement

- Eloigner l'urbanisation des zones de retrait concernant la canalisation de transport de gaz (trois zones de retrait: Zone de dangers très graves, Zone de dangers graves et zone de dangers significatifs).
- Faire coïncider le projet de PLU avec le Schéma Départemental des Carrières afin de permettre une gestion et une extension maîtrisée de ces zones sans provoquer de risques : respect des zones favorables et défavorables à l'activité de carrière.

Carte générale de PADD

Carte générale de PADD



- Espace urbanisé
- Espace agricole
- Espace naturel

1. Maintenir un développement cohérent des deux bourgs

- Recentrer l'urbanisation et contenir l'extension urbaine
- Maintenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante
- Identifier des secteurs prioritaires à l'urbanisation (OAP)

2. Améliorer le fonctionnement communal

- Requalifier les entrées de ville
- Améliorer les cheminements doux, notamment entre Champdor et Corcelles

3. Encourager le dynamisme local

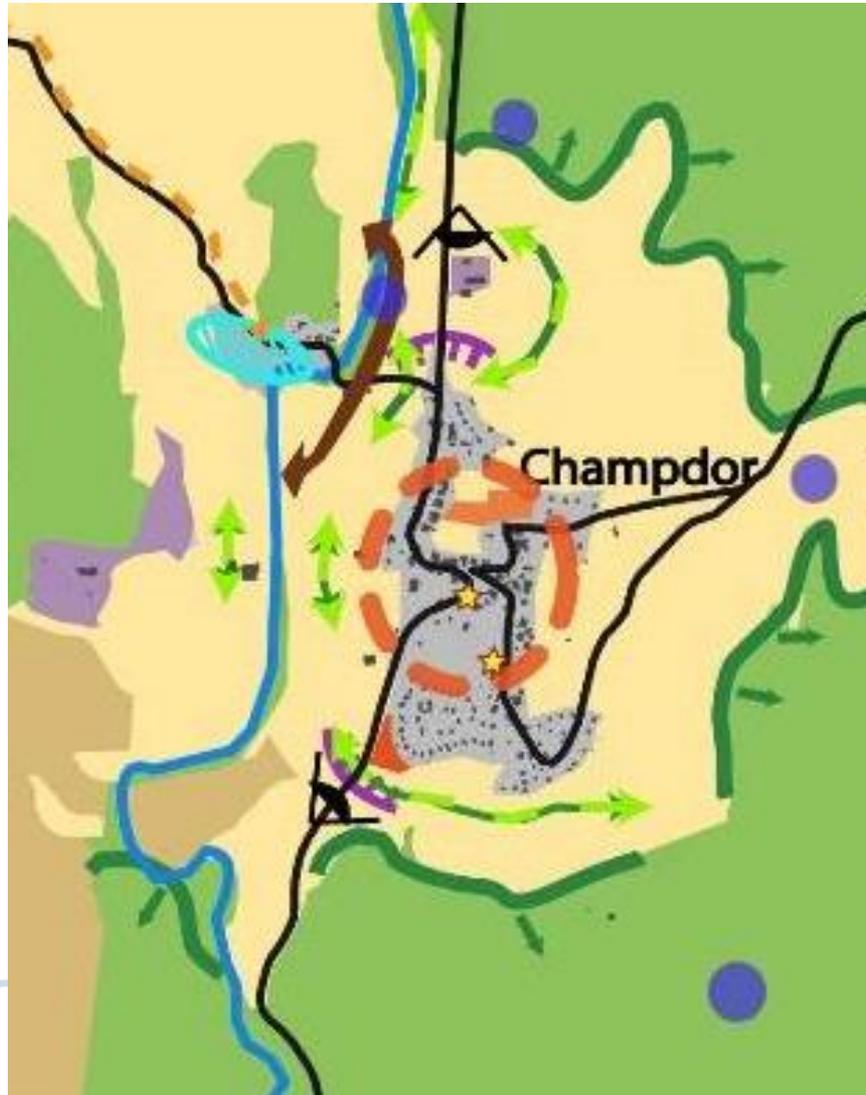
- Conforter les zones d'activités
- Faire coïncider les activités de carrière avec la protection de la faune et de la flore
- Permettre la valorisation et l'extension du camping

4. Mettre en valeur le caractère patrimonial du village

- Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune

- Conserver les cônes de vue
- Protéger les corridors écologiques
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Contenir l'extension des franges boisées
- Protéger la ressource en eau alimentant les captages des eaux



■ Espace urbanisé

■ Espace agricole

■ Espace naturel

1. Maintenir un développement cohérent des deux bourgs

○ Recentrer l'urbanisation et contenir l'extension urbaine

▭ Maintenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante

▭ Identifier des secteurs prioritaires à l'urbanisation (OAP)

2. Améliorer le fonctionnement communal

~ Requalifier les entrées de ville

→ Améliorer les cheminements doux, notamment entre Champdor et Corcelles

3. Encourager le dynamisme local

▭ Conforter les zones d'activités

▭ Faire coïncider les activités de carrière avec la protection de la faune et de la flore

▭ Permettre la valorisation et l'extension du camping

4. Mettre en valeur le caractère patrimonial du village

★ Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune

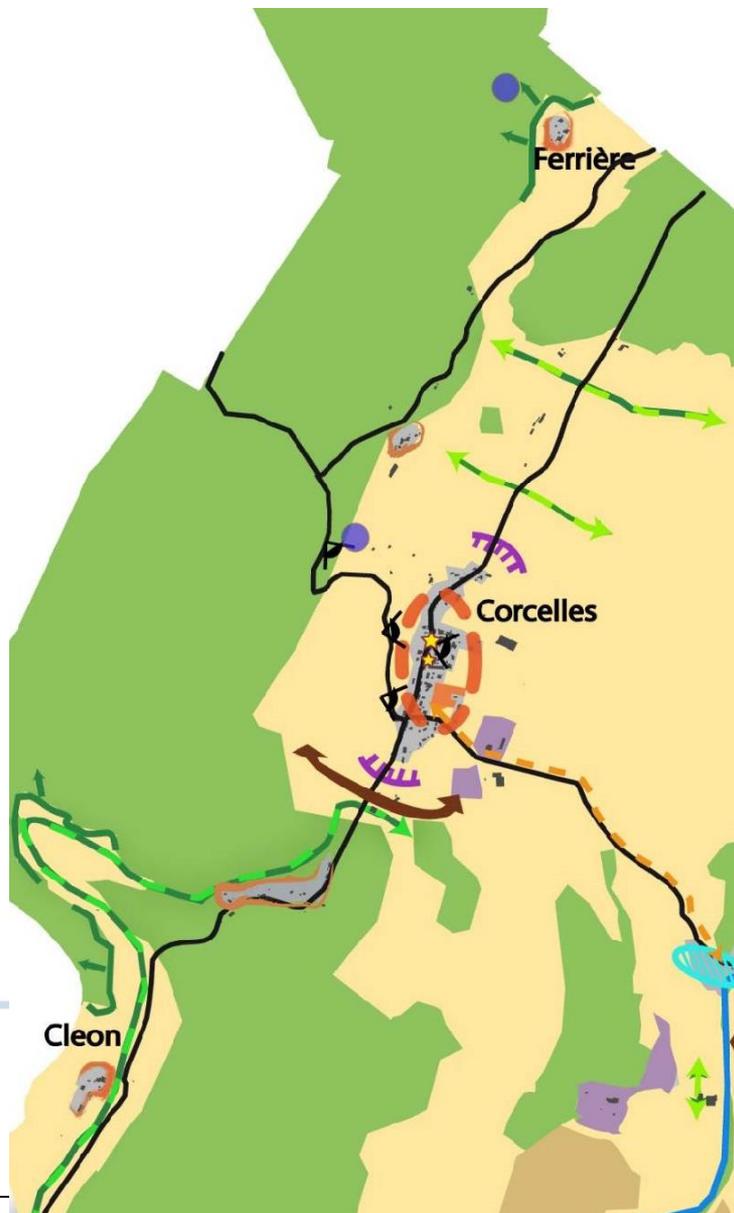
◁ Conserver les cônes de vue

→ Protéger les corridors écologiques

↪ Maintenir des coupures d'urbanisation

→ Contenir l'extension des franges boisées

● Protéger la ressource en eau alimentant les captages des eaux



Espace urbanisé

Espace agricole

Espace naturel

1. Maintenir un développement cohérent des deux bourgs

 Recentrer l'urbanisation et contenir l'extension urbaine

 Maintenir les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante

 Identifier des secteurs prioritaires à l'urbanisation (OAP)

2. Améliorer le fonctionnement communal

 Requalifier les entrées de ville

 Améliorer les cheminements doux, notamment entre Champdor et Corcelles

3. Encourager le dynamisme local

 Conforter les zones d'activités

 Faire coïncider les activités de carrière avec la protection de la faune et de la flore

 Permettre la valorisation et l'extension du camping

4. Mettre en valeur le caractère patrimonial du village

 Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune

 Conserver les cônes de vue

 Protéger les corridors écologiques

 Maintenir des coupures d'urbanisation

 Contenir l'extension des franges boisées

 Protéger la ressource en eau alimentant les captages des eaux

III. LES OAP

Localisation des 3 OAP

Corcelles



Champdor



OAP « Sous le Clos » à Corcelles

- Tènement d'une surface de 1,8 ha
- Création de minimum 22 logements répartis entre logements individuels, logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs.
- Création de logements sociaux sur ce secteur car situé proche des équipements publics: **servitude de mixité de 10%**
- Densité: 12 logement à l'hectare
- Réalisation d'un cheminement piéton permettant de relier l'école
- Arbres remarquables à conserver



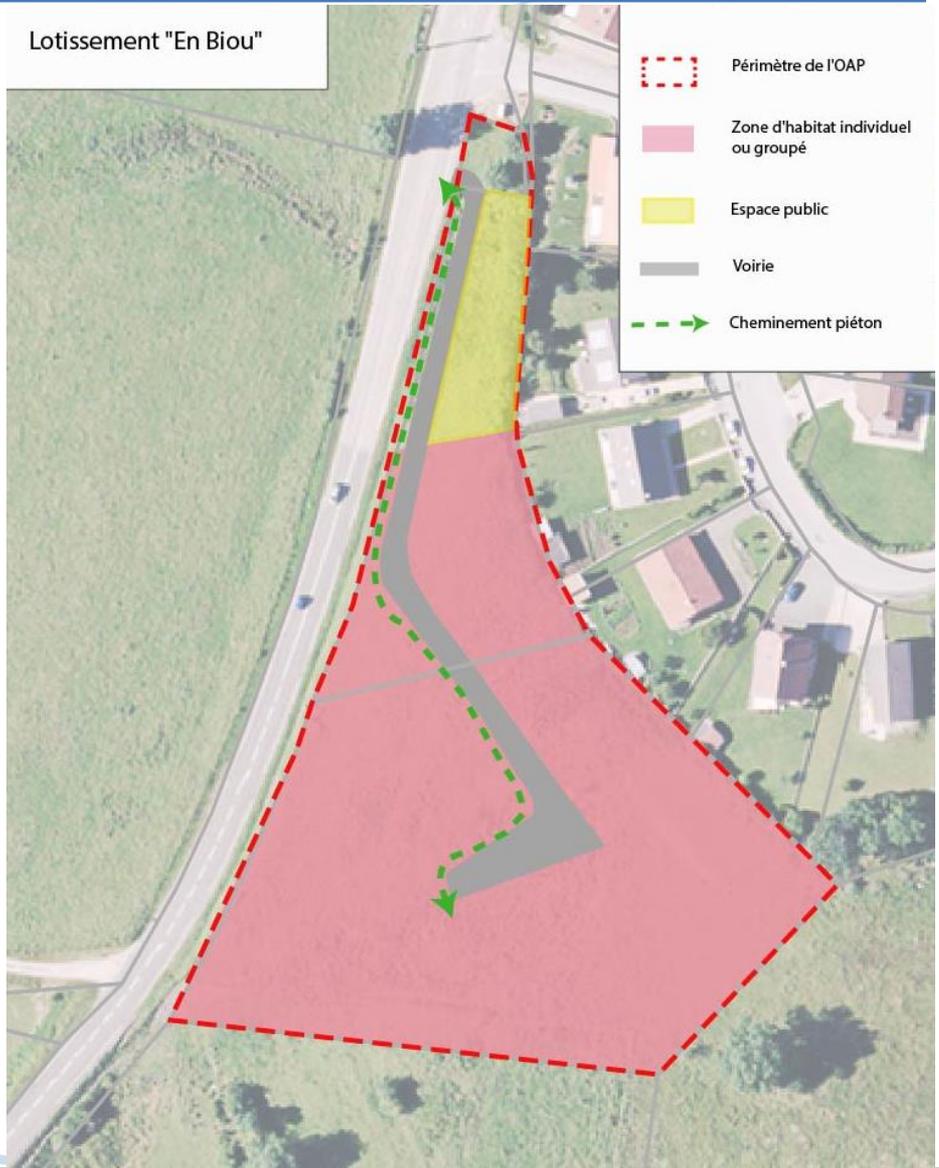
OAP Champdor « Tres Chez Michaud »

- Tènement d'une surface de 1,5 ha situé dans l'enveloppe urbaine
- Densité : 12 logt/ha
- Réalisation de minimum 18 logements répartis entre logements individuels, logements individuels groupés, logements intermédiaire et logements collectifs
- Création de logements sociaux sur ce secteur car situé proche des équipements publics: **servitude de mixité de 10%**
- Réalisation d'un cheminement piéton permettant de relier l'école et la mairie
- Arbres remarquables à conserver
- Création d'une voirie avec aire de retournement



OAP Champdor « En Biou »

- ✓ Tènement d'une surface de 9300 m²
- ✓ En extension de l'enveloppe urbaine
- ✓ Programmation: Minimum 11 logements
- ✓ Densité : environ 12 logement /ha
- ✓ Création d'un espace public au Nord du tènement
- ✓ Réalisation d'un cheminement piéton





Merci de votre attention