

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPDOR-CORCELLES



**Deuxième réunion Publique
02 Mai 2018**

Rappel: 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**

Rappel: 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

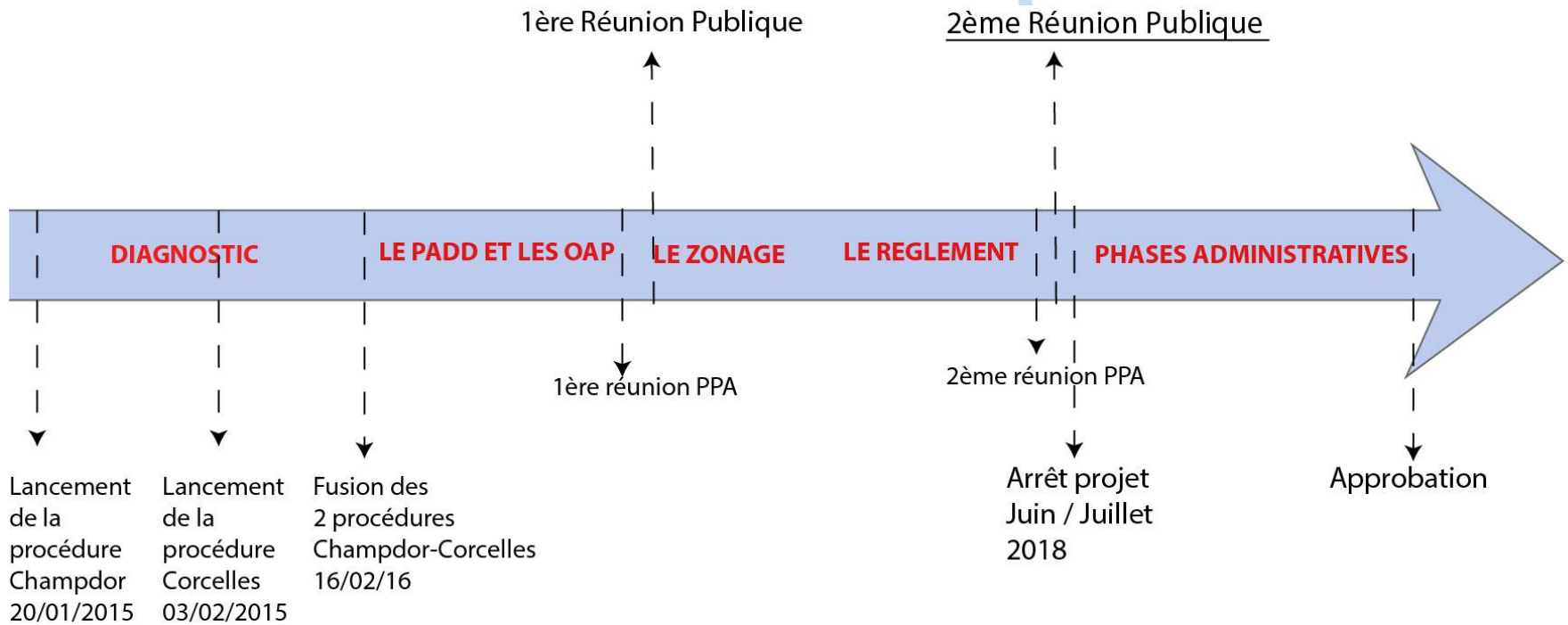
2. Le Règlement graphique (plan de zonage) et écrit:

- 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..

Le phasage



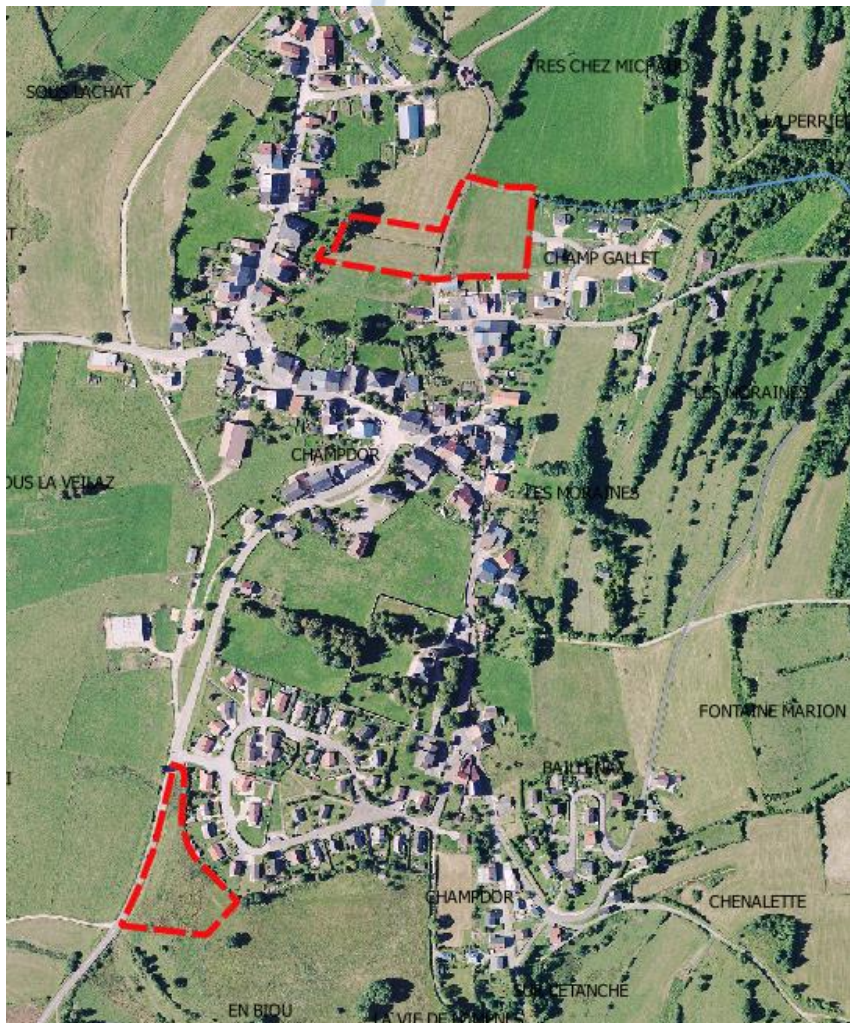
Rappel sur les OAP

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



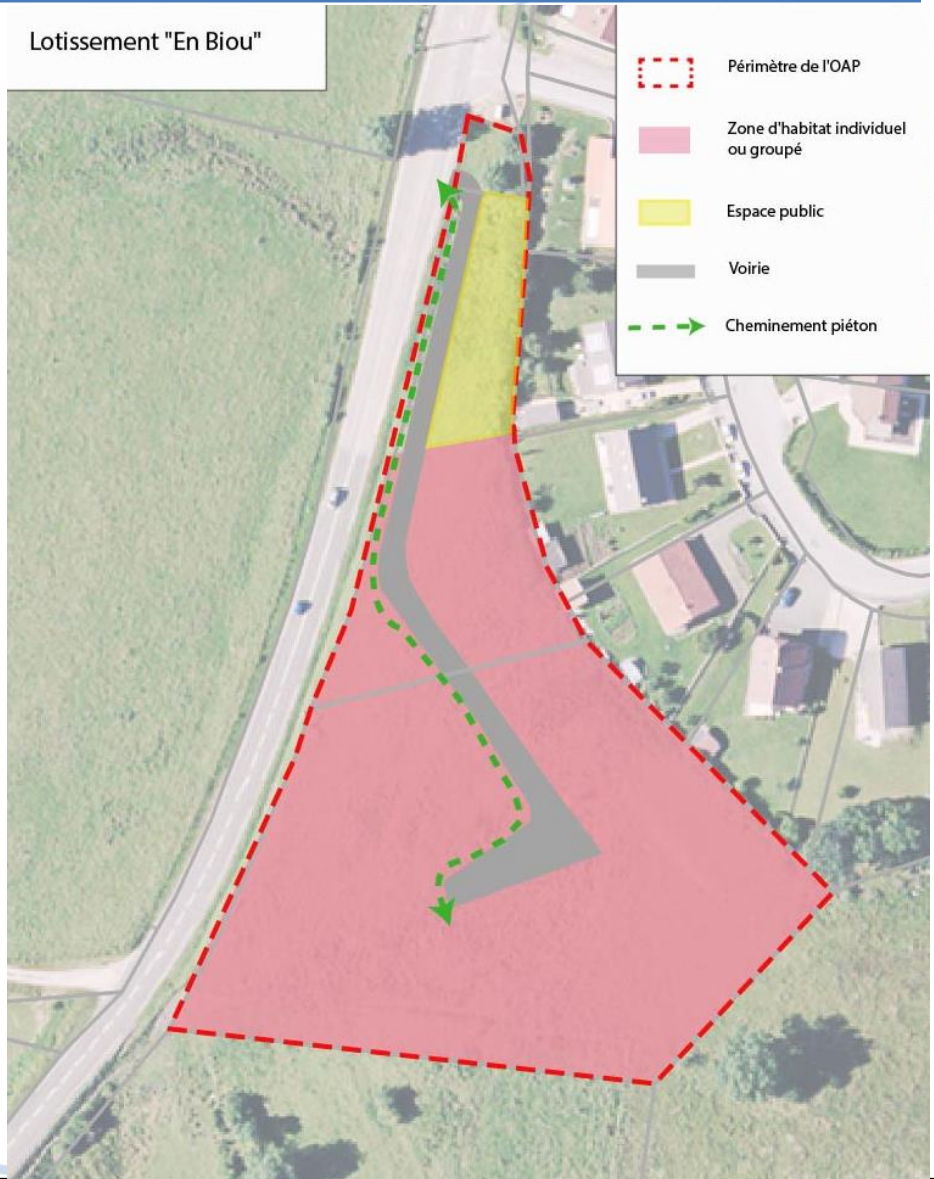
OAP Champdor « Tres Chez Michaud »

- 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



OAP Champdor « En Biou » : présence d'une zone humide

➤ Plusieurs solutions:

- Rechercher un nouveau terrain pour le développement de la commune
- Prendre des mesures de compensation pour la destruction de la zone humide: soit prévoir la restauration d'une zone humide équivalente à celle détruite sur le plan de la biodiversité; soit compensation des zones humides à hauteur de 200%.















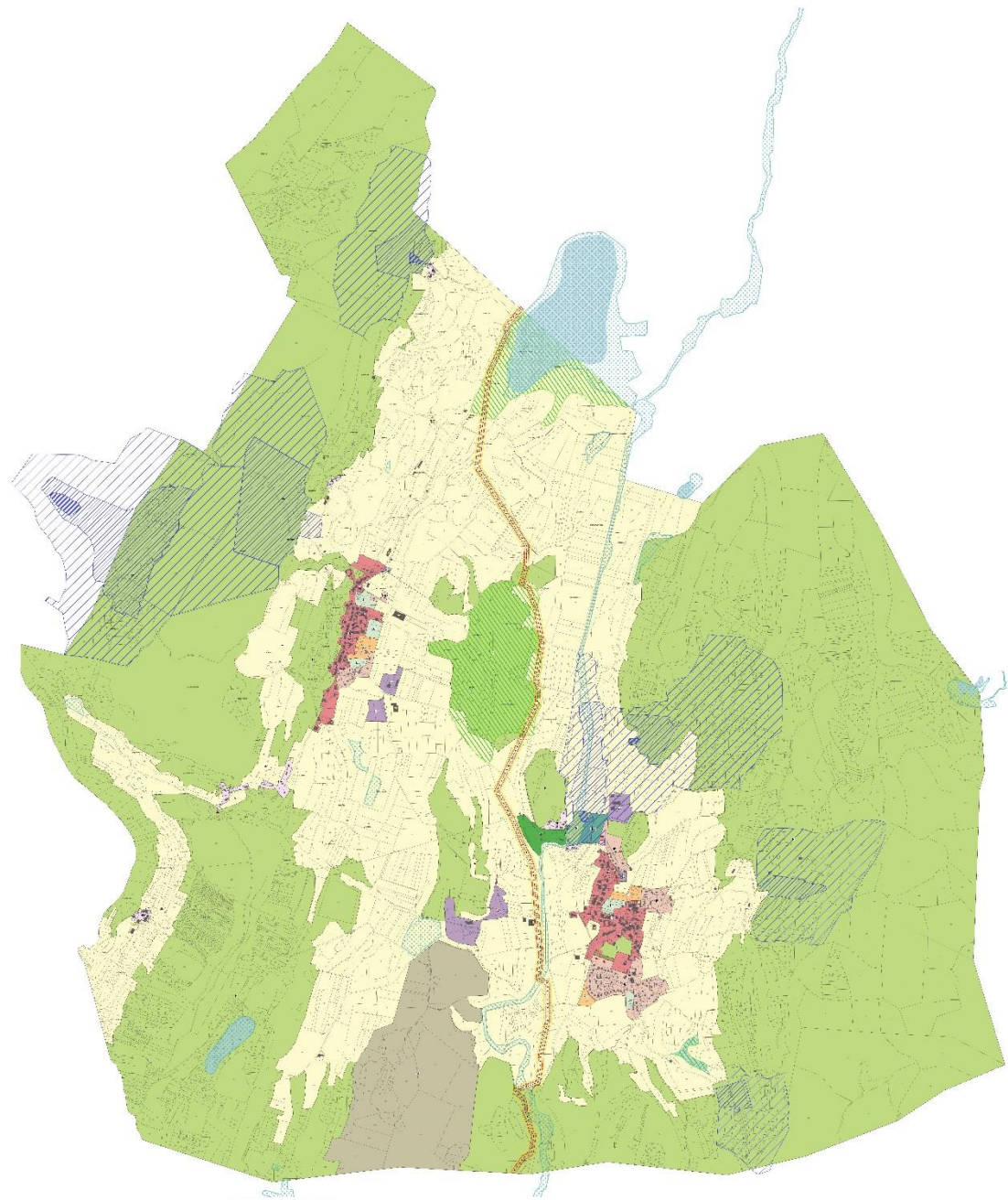
Le règlement écrit et graphique

- ✓ Le règlement délimite les **zones urbaines (U)**, les **zones à urbaniser (AU)**, les **zones agricoles (A)** et les **zones naturelles et forestières (N)**
- ✓ Il fixe les **règles applicables** à l'intérieur de chacune des zones
- ✓ Le règlement se compose de 3 chapitres:
 - ❖ **Chapitre 1: Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités:**
 - ❖ Interdiction et limitation de certains usages des sols, constructions et activités
 - ❖ Mixité fonctionnelle et sociale
 - ❖ **Chapitre 2: Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, et paysagères**
 - ❖ Volumétrie et implantation des constructions
 - ❖ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ❖ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - ❖ **Chapitre 3: Equipements et réseaux**
 - ❖ Desserte par les voies publiques ou privées
 - ❖ Desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
 - ❖ Desserte par les réseaux

Plan de zonage général

Zonage

	UA: Zone urbaine centrale
	UB: Zone urbaine pavillonnaire
	UH: Zone urbaine de hameau
	UJ: Zone urbaine de jardins
	UY: Zone urbaine d'activité
	AU: Zone à urbaniser
	A: Zone agricole
	N: Zone naturelle
	Nc: Zone naturelle de carrière
	Neq: Zone naturelle d'équipement
	Nl: Zone naturelle de loisir



Les zones urbaines: le centre-bourg de Corcelles

Zonage



UA: Zone urbaine centrale



UB: Zone urbaine pavillonnaire



UH: Zone urbaine de hameau



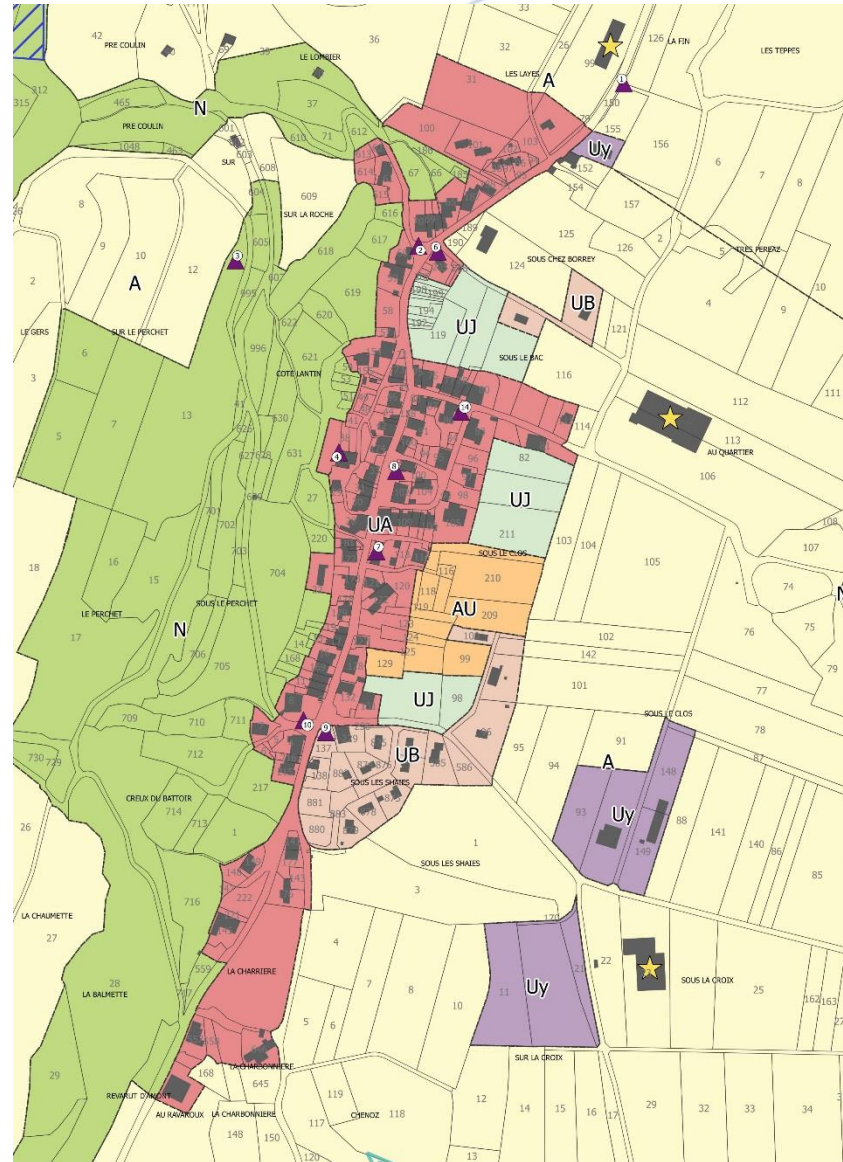
UJ: Zone urbaine de jardins



UY: Zone urbaine d'activité



AU: Zone à urbaniser

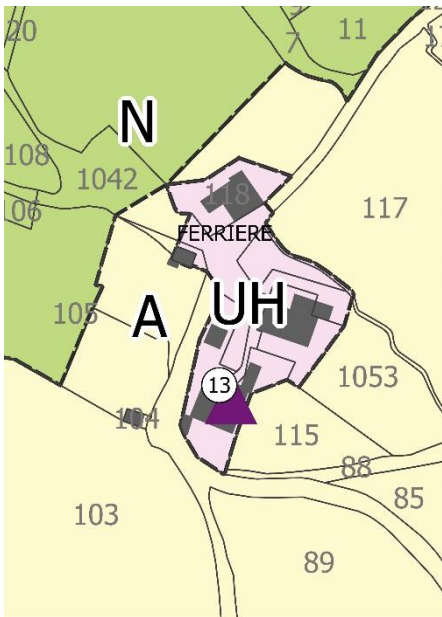


Les zones urbaines: les hameaux situés à Corcelles

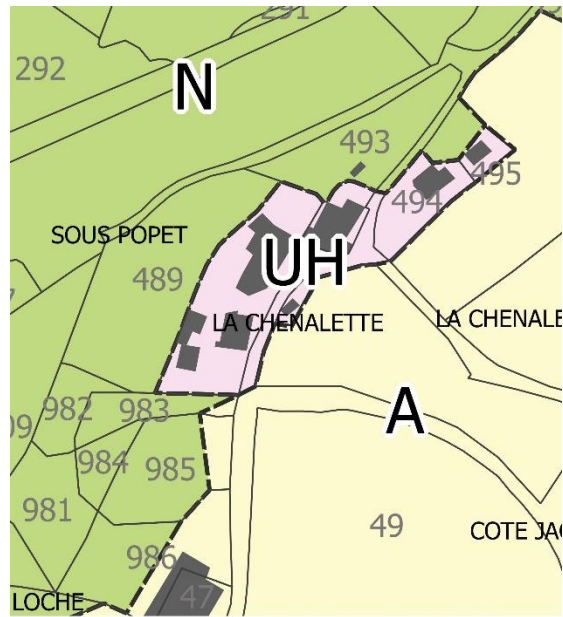


UH: Zone urbaine de hameau

➤ Hameau de Ferrière



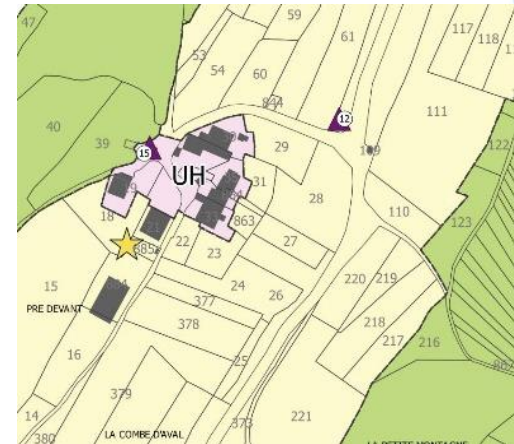
➤ Hameau de la Chenalette



➤ Hameau du Cruchon



➤ Hameau de Cleon



Les zones urbaines: le centre-bourg de Champdor

Zonage



UA: Zone urbaine centrale



UB: Zone urbaine pavillonnaire



UH: Zone urbaine de hameau



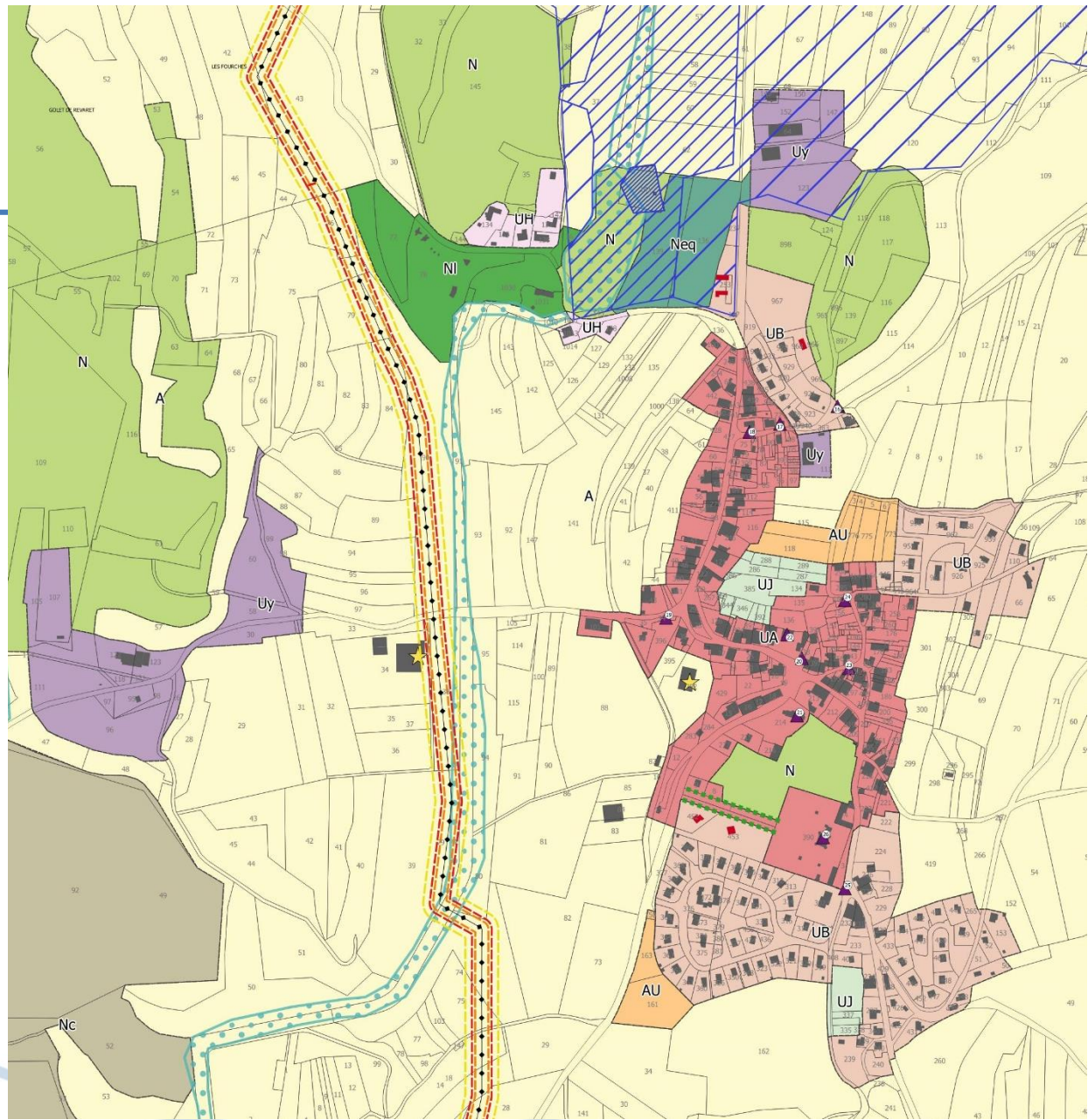
UJ: Zone urbaine de jardins



UY: Zone urbaine d'activité

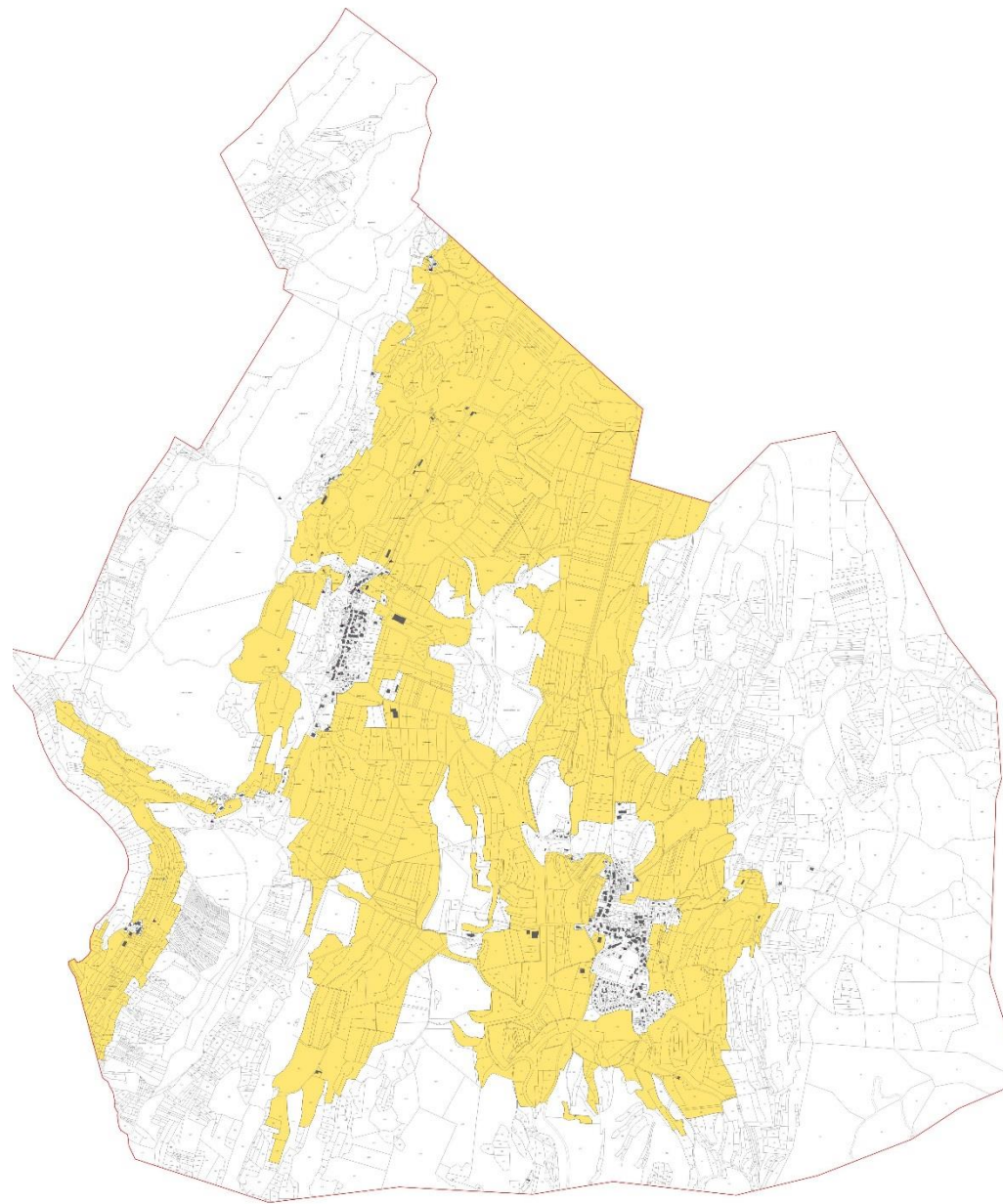


AU: Zone à urbaniser



La zone agricole

- Une zone agricole de **1100 ha** (1010 ha) sous le POS .
- Les constructions agricoles sont autorisées, ainsi que les annexes et les extensions des constructions existantes.

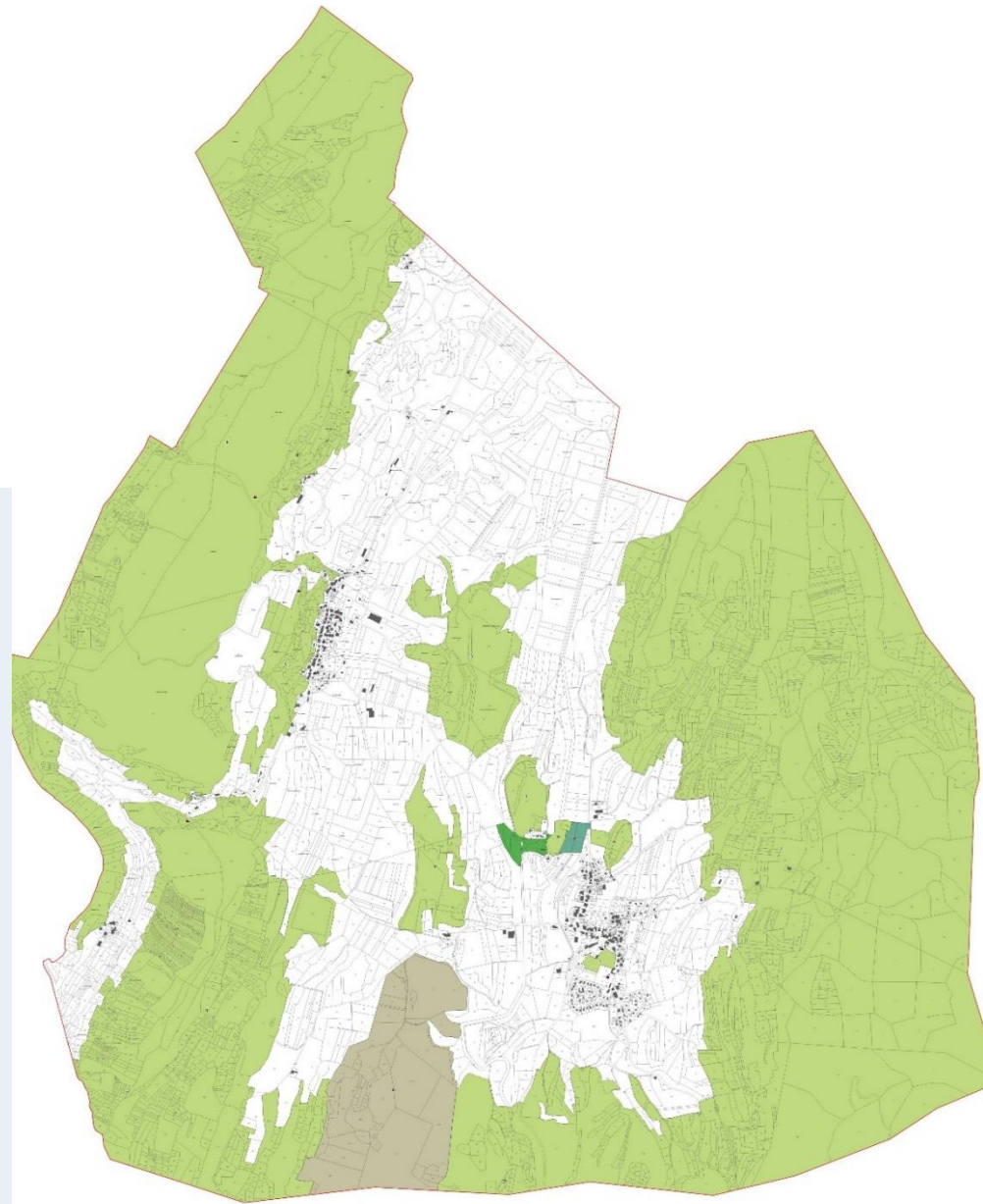


Les zones naturelles

	N: Zone naturelle
	Nc: Zone naturelle de carrière
	Neq : Zone naturelle d'équipement
	NI: Zone naturelle de loisir

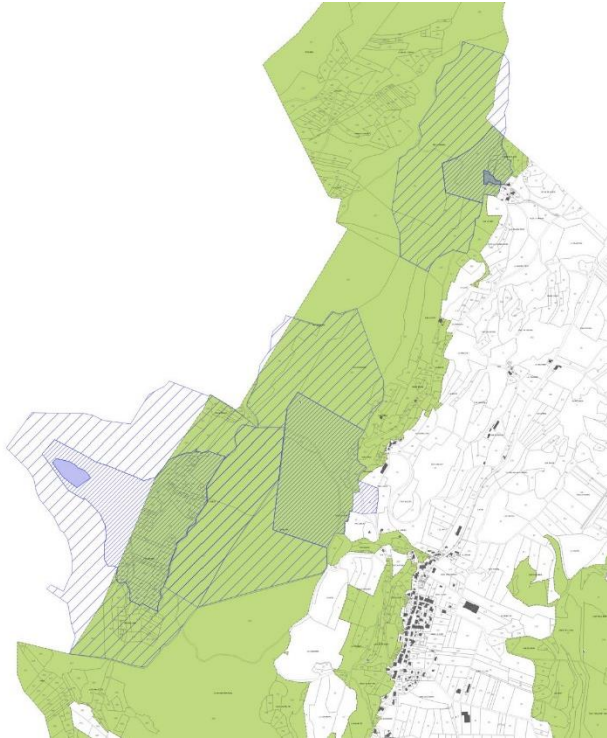
➤ Zone N (sauf Nc, Neq et NI), sont autorisées:

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- L'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes
- Les travaux de restauration de milieux naturels,
- Les occupations du sol liées aux activités des exploitations forestières



La zone naturelle (N)

- Concernée par les périmètres de captage des eaux: toutes les zones de protection immédiate sont classées en N



N: Zone naturelle



Zone de protection immédiate de captage d'eau potable



Zone de protection rapprochée de captage d'eau potable

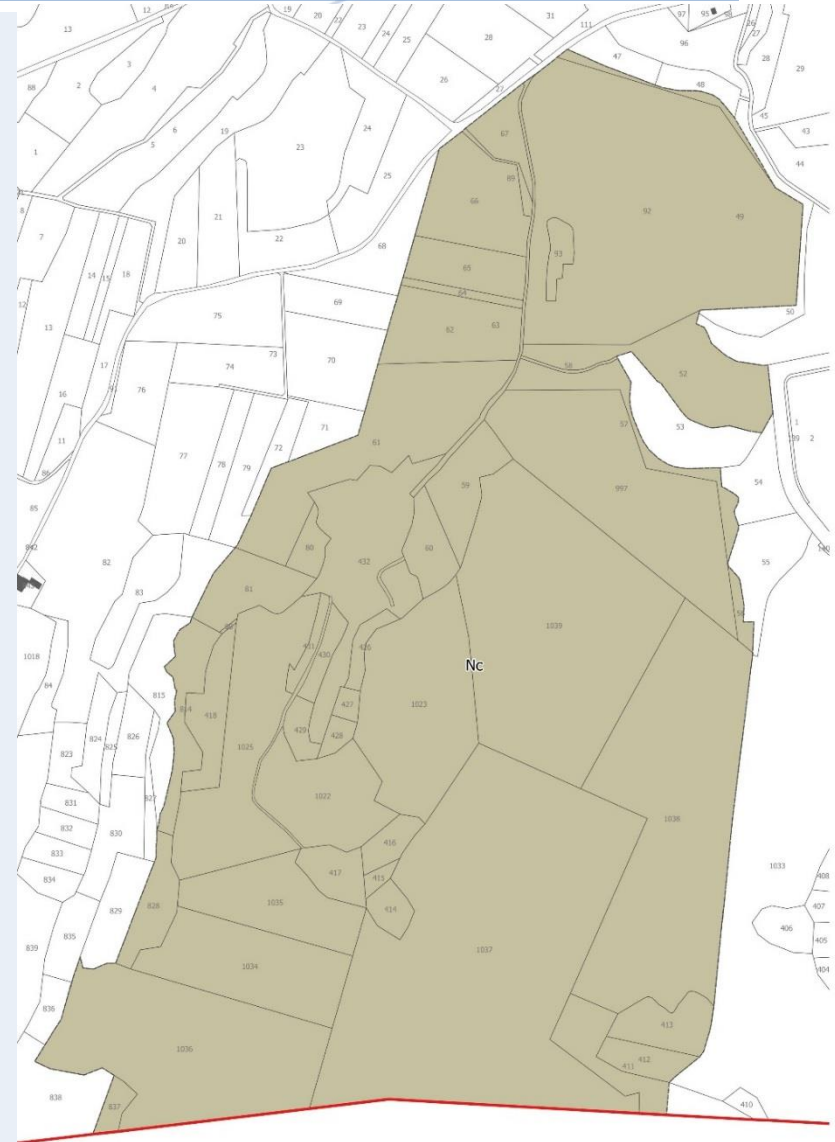


Zone de protection éloignée de captage d'eau potable



La zone naturelle de carrière

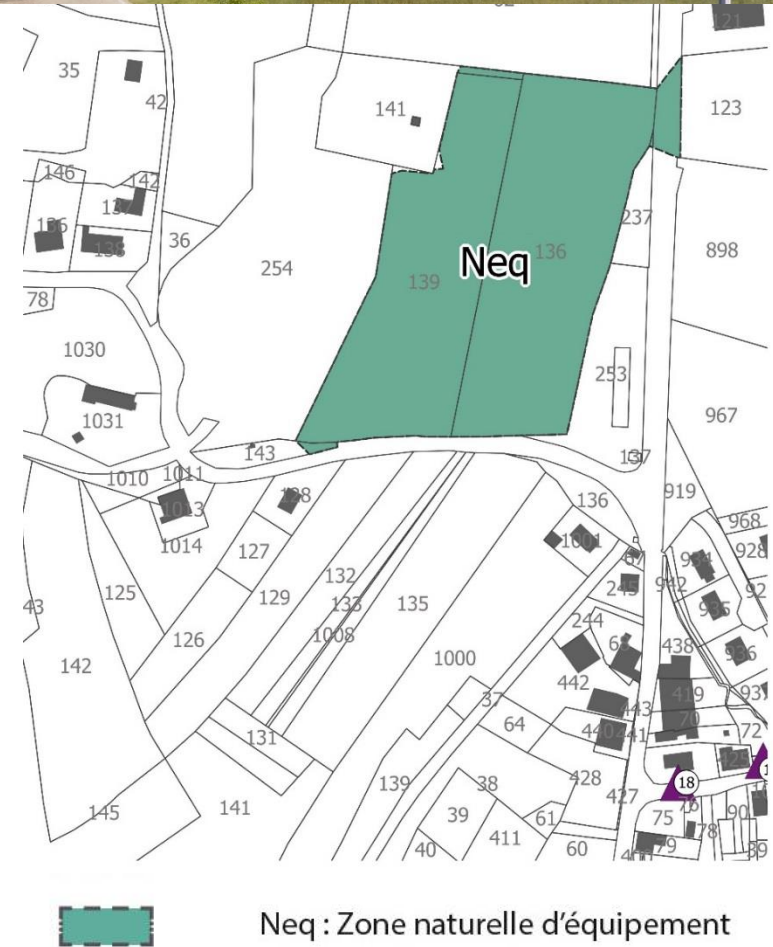
- Zone Nc: zone correspondant au secteur des carrières
- Sont autorisés dans la zone:
 - les installations nécessaires aux besoins de l'exploitation des carrières,
 - Les bureaux liés aux activités de carrière
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux activités de carrière
 - Les activités photovoltaïques



Nc: Zone naturelle de carrière

La zone naturelle d'équipement

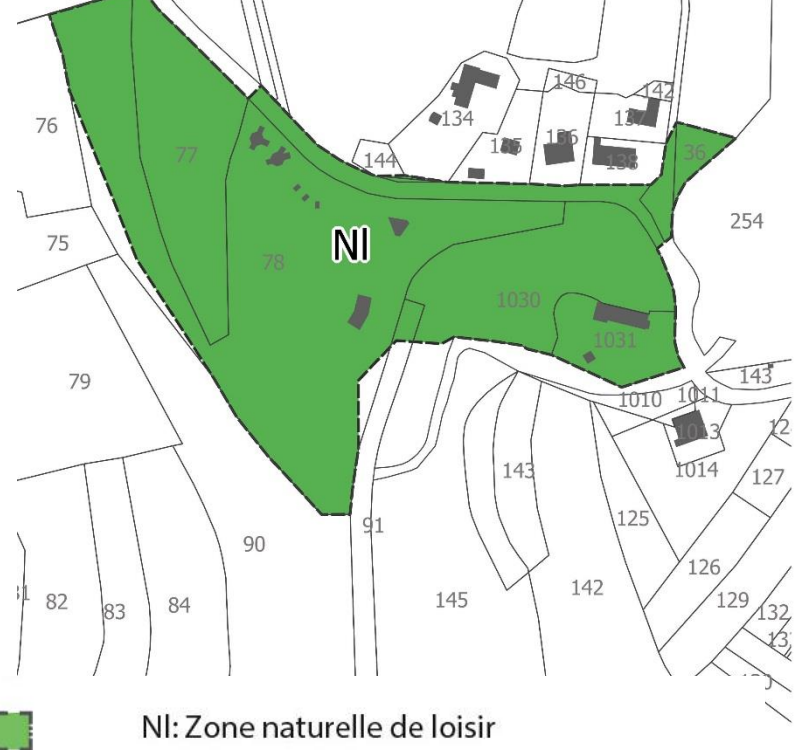
- Zone Neq: zone naturelle destinée aux équipements publics sportifs et de loisirs
- Sont autorisés dans la zone:
 - Les installations et ouvrages liés aux activités de sport et de loisirs
 - Les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs à condition de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité environnementale et hydrologique des lieux
 - Les aires de stationnement en lien avec les constructions existantes



La zone naturelle de loisirs

- Zone NI: zone naturelle de loisir correspondant au camping municipal de Champdor
- Sont autorisés dans la zone:
 - Les **activités de service** ou s'effectuent l'**accueil d'une clientèle**, complémentaire à l'activité du camping
 - Le **logement**, sous réserve qu'il s'agisse d'un **logement de fonction lié à l'activité de camping**
 - L'**hébergement hôtelier et touristique** sous réserve d'être lié à l'activité de camping
 - Les annexes sanitaires

CHASIERE
ES FOURCHE

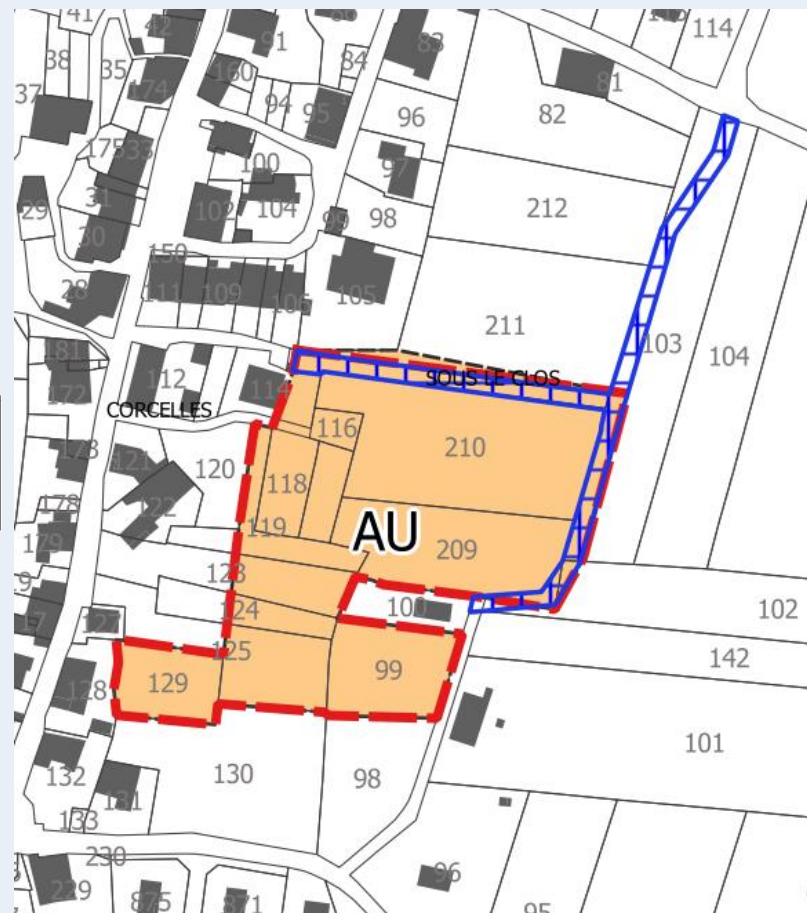


NI: Zone naturelle de loisir

Les emplacements réservés

- Un emplacement réservé à Corcelles pour création de voirie en lien avec l'OAP.
- Création de maillage sur le territoire

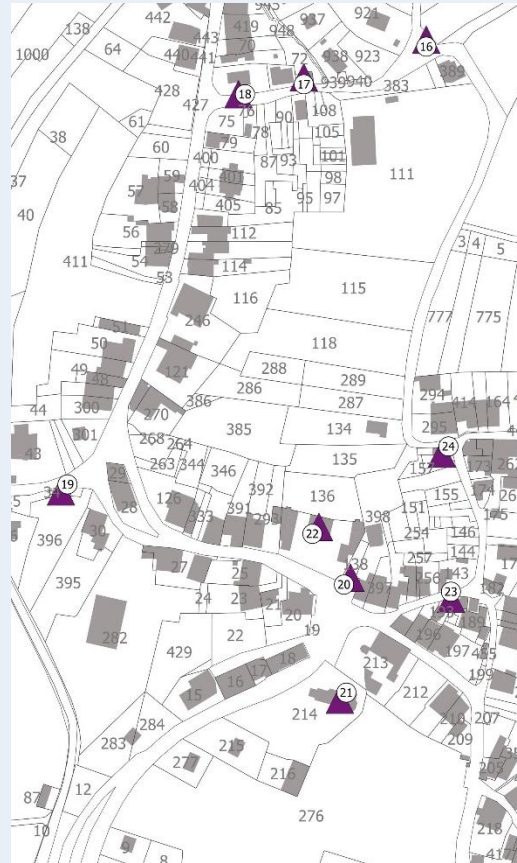
Liste des emplacements réservés				
Numéro	Destination	Parcelles concernées	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire
1	Création de voirie	ZD0103-ZD102-AB0211-AB0210	2500	Commune



Le patrimoine bâti à protéger

Liste du patrimoine à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

1	Croix entrée Nord du village de Corcelles
2	Fontaine
3	Vierge la Grande Montagne
4	Eglise
5	Croix du Col de Pisseloup
6	Bac
7	Ecole-Mairie de Corcelles
8	Monument aux morts
9	Bassin
10	Croix Col de Cruchon
11	Croix Hameau de Cleon
12	Chapelle de Ferrière
13	Bac maison Guillermet
14	Lavoir hameau de Cleon
15	Vierge - La Grande Montagne
16	Croix
17	Lavoir Champdor
18	Bassin-Fontaine
19	Lavoir
20	Monument aux morts
21	Eglise de Champdor
22	Ecole-Mairie de Champdor
23	Fontaine
24	Four
25	Lavoir
26	Lavoir
27	Château de Champdor



Bilan des surfaces

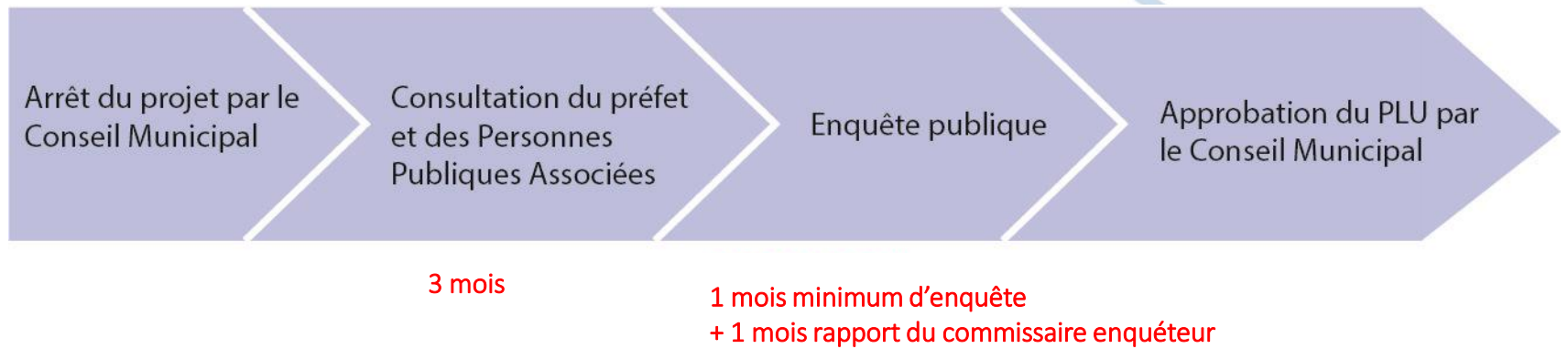
- Diminution des zones dédiées à l'urbanisation (U + AU)
- Augmentation des surfaces liées aux zones agricoles : 1100 contre 1010 sous le POS
- Légère diminution de la surface des zones naturelles

POS ancienne commune de Champdor et ancienne commune de Corcelles			Projet de PLU (2018-2028)			Différence PLU en vigueur- PLU en projet	Evolution
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	61,1	1,9	UA	29,4	0,9	-31,7	-8,8
UB	15,223	0,5	UB	21,6	0,7	6,4	
			UH	4,6	0,1	4,6	
			UJ	4,7	0,1	4,7	
UY	4,5312	0,1	UY	13,4	0,4	8,9	
Sous-total	80,8	3	Sous-total	73,7	2,3	-7,1	
A urbaniser (logement)							
1NA	16,0	1,1	AU	4,34	0,1	-11,7	-87,2
2NA	17,9					-17,9	
Sous-total	33,9	1,1	Sous-total	4,34	0,1	-29,5	
A urbaniser (activités)							
1NAI	6,8					-6,75	-100,0
1NAY	10,4					-10,40	
Sous-total	17,2	0,5	Sous-total	0,00	0,00	-17,15	
Agricoles			Agricoles				
NC	1002,0	31,8	A	1100,7	34,9	98,7	9,0
NCc	8,2	0,6				-8,2	
Sous-total	1010,2	32,1	Sous-total	1100,7	34,9	90,5	
Naturelles			Naturelles				
NB	4,7	0,1	N	1859,4	59,0	418,0	-1,8
			Nc	106,5	3,4		
ND	1900,8	60,3	Neq	2,6	0,1	3,00	
NDc	103,5	3,3	NI	3,9	0,1	23,90	
Sous-total	2009,0	63,8	Sous-total	1972,4	62,6	-36,6	
TOTAL	3151,1	100,0	TOTAL	3151,1	100		



La suite de la procédure

Phases administratives





Merci de votre attention