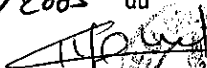
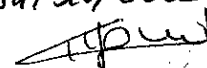
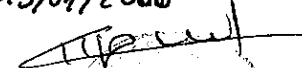


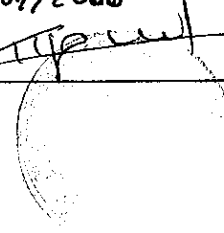
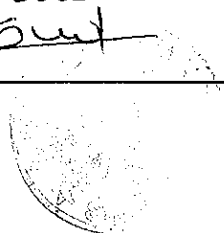
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

# COMMUNE DE LA CROIX-DE-LA-ROCHETTE

## PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

### 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

<p>ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération <i>10/06/2005</i> du </p>	<p>ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du <i>04/10/2005</i> </p>	<p>APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération <i>13/01/2006</i> </p>
---	---	--



JANVIER 2006

Atelier d'urbanisme Michel FABRE  
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

# GRANDS ENJEUX POUR LA COMMUNE

L'ensemble des actions retenues par la Commune, dans le cadre de la révision du P.L.U., vise à utiliser les patrimoines existants (naturels, culturels, historiques,...) comme facteur de développement et plus particulièrement pour :

- **favoriser le maintien de l'activité agricole,**
- **protéger l'environnement,**
- **répondre aux besoins en logement,**
- **permettre les opérations de renouvellement urbain,**
- **favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains anciens,**
- **poursuivre les actions de requalification urbaine,**
- **valoriser l'offre d'équipements publics.**

### **- Favoriser le maintien de l'activité agricole :**

Il convient de veiller à la pérennité des activités agricoles existantes :

- en préservant les entités homogènes à utilisation et à vocation agricole,
- en préservant les terrains de qualité et qui présentent une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles,
- en économisant les surfaces, en favorisant une urbanisation regroupée plutôt que diffuse et en densifiant les villages et hameaux existants.

Sont particulièrement concernés :

- L'ensemble du coteau,
- La plaine du Gelon au Nord de la Commune.

### **- Protéger l'environnement :**

#### **Assainissement :**

Les différentes options programmées dans le cadre du Schéma Directeur et complétées par l'étude réalisée en 2003 (DAEC), ont été prises en compte dans le projet de PLU :

- Sur les secteurs éloignés des villages, le développement de l'urbanisation a été limité.
- Les zones de développement futurs classées en AU doivent favoriser une mise en place des réseaux ou leur restructuration notamment grâce aux participations prévues dans le cadre de la Loi SRU.

#### **Paysage :**

Les éléments marquants du paysage de la Commune ont été préservés dans le projet :

- Maintien des coupures naturelles entre les villages et le Chef-lieu,
- Maintien des vues des versants avec abandon des options de développement linéaire,
- Respect du patrimoine isolé ou des hameaux,
- Protection stricte dans la partie centrale du Chef-lieu (2 secteurs classés en Np).

### **- Répondre aux besoins en logement :**

Les besoins en matière de logements sont relativement modestes. Toutefois, la Commune souhaite favoriser l'installation de nouveaux ménages en augmentant les possibilités pour les résidences principales.

Les principaux secteurs classés en AU affichent une volonté de mixité sociale : accession à la propriété ou location.

Dans les villages, des capacités à l'échelle des tissus existants sont maintenues pour assurer une pérennité à long terme.

Les capacités des différentes zones classées U ou AU répondent à ces objectifs.

### **- Permettre les opérations de renouvellement urbain :**

#### **Aménagement des zones AU :**

Les grandes emprises libres en périphérie du Chef-lieu ont été classées en secteurs AU dans le PLU et constituent les secteurs d'extension privilégiés.

Cette disposition permettra une meilleure maîtrise des opérations d'urbanisation avec la mise en place d'actions d'accompagnements (viabilités, emplacements réservés, équipements...)

Ces mesures permettront aussi, au fil du temps, une mixité urbaine accrue.

En résumé, la commune souhaite maîtriser la répartition des logements, l'échelle des constructions, ainsi que la qualité des aménagements urbains projetés.

### **- Favoriser la qualité architecturale dans les noyaux urbains anciens :**

Le maintien de l'identité du Chef-lieu et de son image est d'une grande importance pour préserver la qualité du patrimoine local. Les nouveaux projets devront s'intégrer en continuité du tissu actuel.

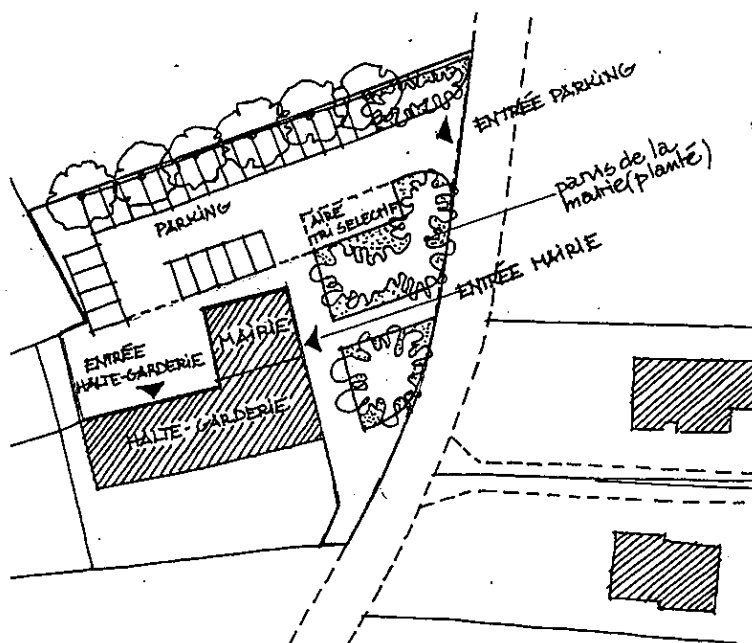
Des actions de sauvegarde du patrimoine architectural sont envisagées, notamment par la restauration extérieure de l'église.

## - Poursuivre les actions de requalification urbaine :

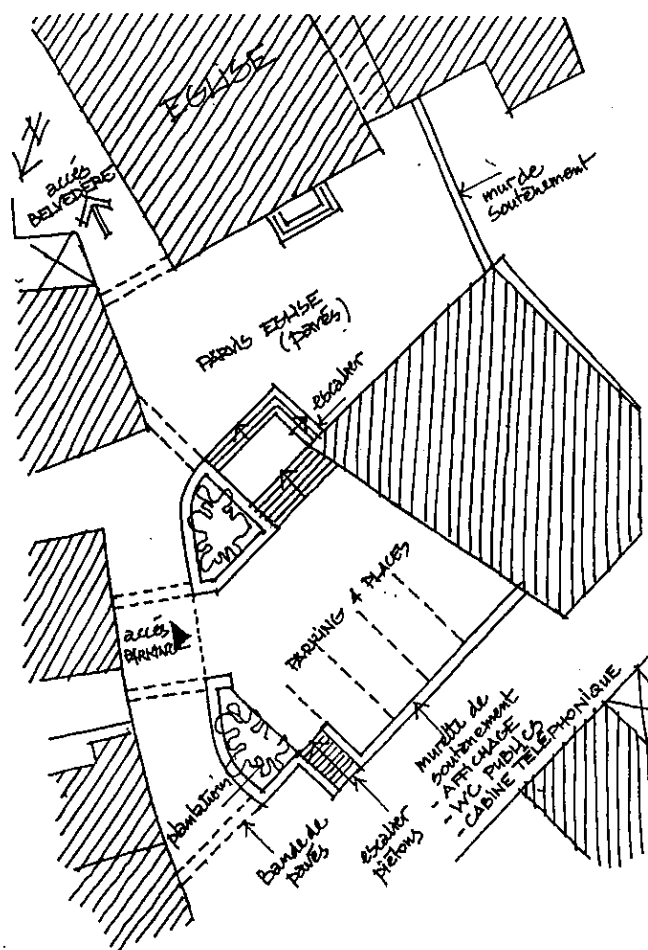
Différentes actions d'aménagement ou de valorisation des espaces publics sont envisagées à court ou moyen terme :

- Aménagement des abords de la Mairie (accès, stationnement, intégration paysagère),
- Aménagement des abords de l'église et du cimetière (mise en valeur du site, stationnement),
- Mise en valeur de l'entrée du village (signalisation, aspect paysager),
- Valorisation du hameau de Montalbout par l'aménagement des espaces en friches.

AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA MAIRIE / HALTE-GARDERIE  
CROQUIS D'INTENTIONS



PLACE DE L'EGLISE  
CROQUIS D'INTENTIONS



Ce croquis est donné à titre indicatif

**- Valoriser l'offre d'équipements publics :**

A terme, la Commune a le souhait de développer l'offre d'équipements publics, notamment par l'achèvement de la Maison de Quartier ou encore par la création d'un columbarium au cimetière pour répondre à une demande croissante des habitants.