

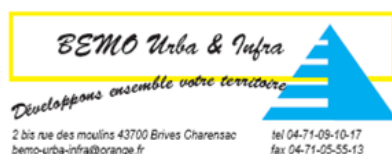
Plan Local d'Urbanisme MALREVERS



2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



DOSSIER APPROUVE
16 janvier 2014



Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 janvier 2014.

Le Maire,

Contexte réglementaire :

Les orientations d'aménagement sont traitées dans le Code de l'Urbanisme à l'article L123-1-4, (créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19).

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Description des différentes zones à urbaniser :

Les zones AU correspondent aux zones d'extension du bourg. La zone AU est strictement réservée à l'urbanisation à terme. Elle est affectée aux habitations, commerces, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg.

Pour tout projet d'aménagement de zone AU ou AU_i, un projet de desserte global de la zone par des voies adaptées avec accès sur le réseau routier communal est exigé. Il respectera le principe de l'orientation d'aménagement approuvée dans le PLU. Le raccordement sur ce réseau devra prévoir un aménagement du carrefour garantissant la sécurité des usagers, dimensionné pour les trafics attendus. Il est précisé qu'un tel aménagement du carrefour est à la charge de l'aménageur. Il pourra être exigé la participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

La zone AU_s est une zone d'extension future d'une zone AU ; ne comportant actuellement aucun équipement de proximité (voirie de capacité suffisante, réseaux secs, réseaux humides), son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Pour toute les zones AU, la taille maximale des parcelles destinées à la construction de maisons individuelles ou de maisons groupées est limitée à 500 m² maximum par maison.

Prescription sur les Orientations d'Aménagement :

La mise en place de zone à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malrevers permet de mettre en place une politique volontariste et des outils pour assurer une utilisation optimiser du foncier constructible et un équilibre des différents types d'habitat.

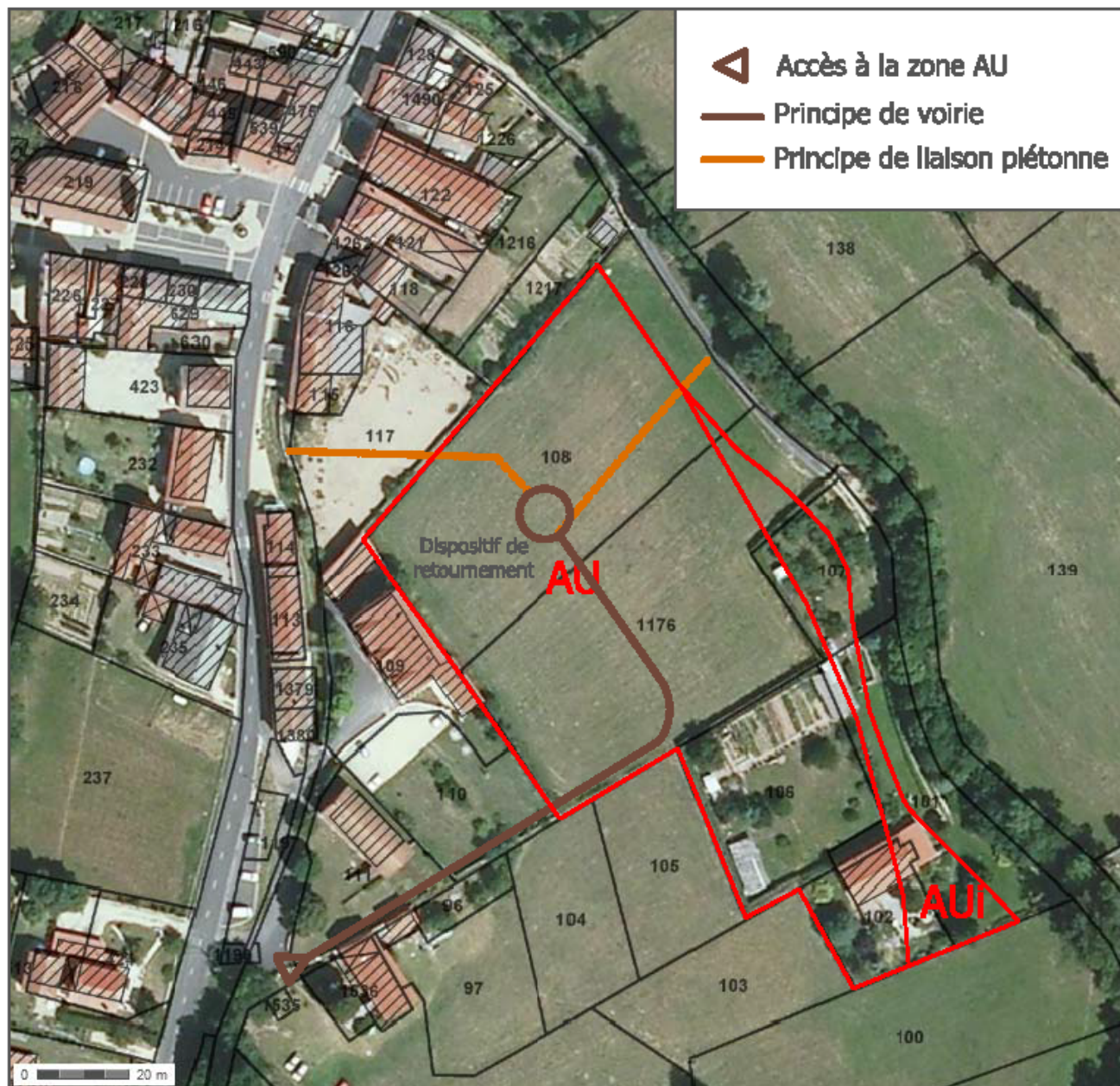
Lors de l'étude préalable à la réalisation de l'aménagement d'une zone à urbaniser, l'aménageur devra prévoir la mise en place de réseaux séparatifs pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Si le terrain le permet, un exutoire pour les eaux pluviales de l'opération sera recherché pour permettre le rejet dans le milieu naturel.

Une demande d'autorisation administrative devra être faite pour tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel dont le réseau intercepte un bassin versant supérieur à un hectare.

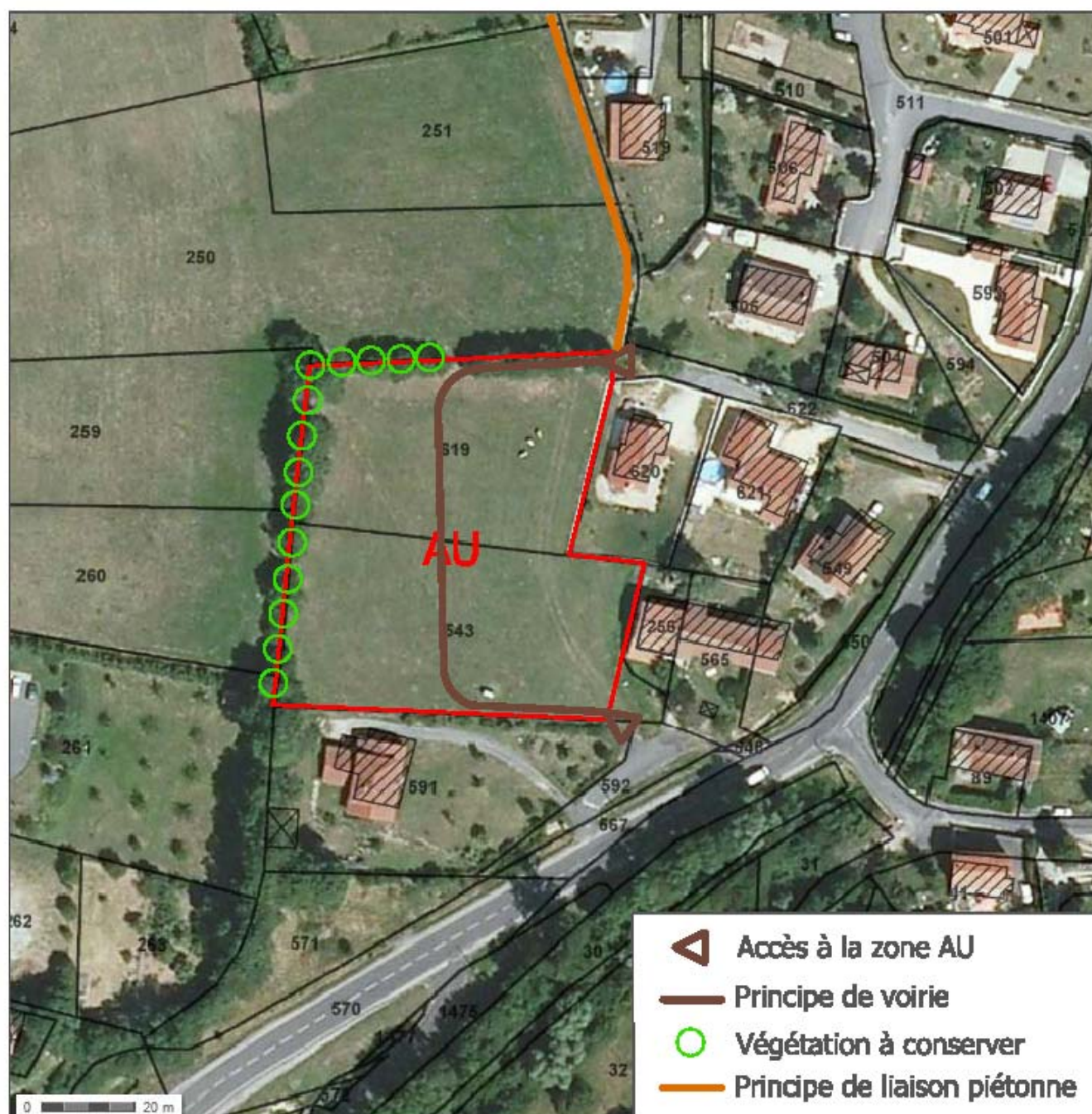
L'opération devra respecter les débits de fuite fixés par les SDAGE, (à l'aide de bassins de rétention des eaux pluviales et de système de stockage et d'écêtement à la parcelle, ...).

Zone AU et AUi Les Partides

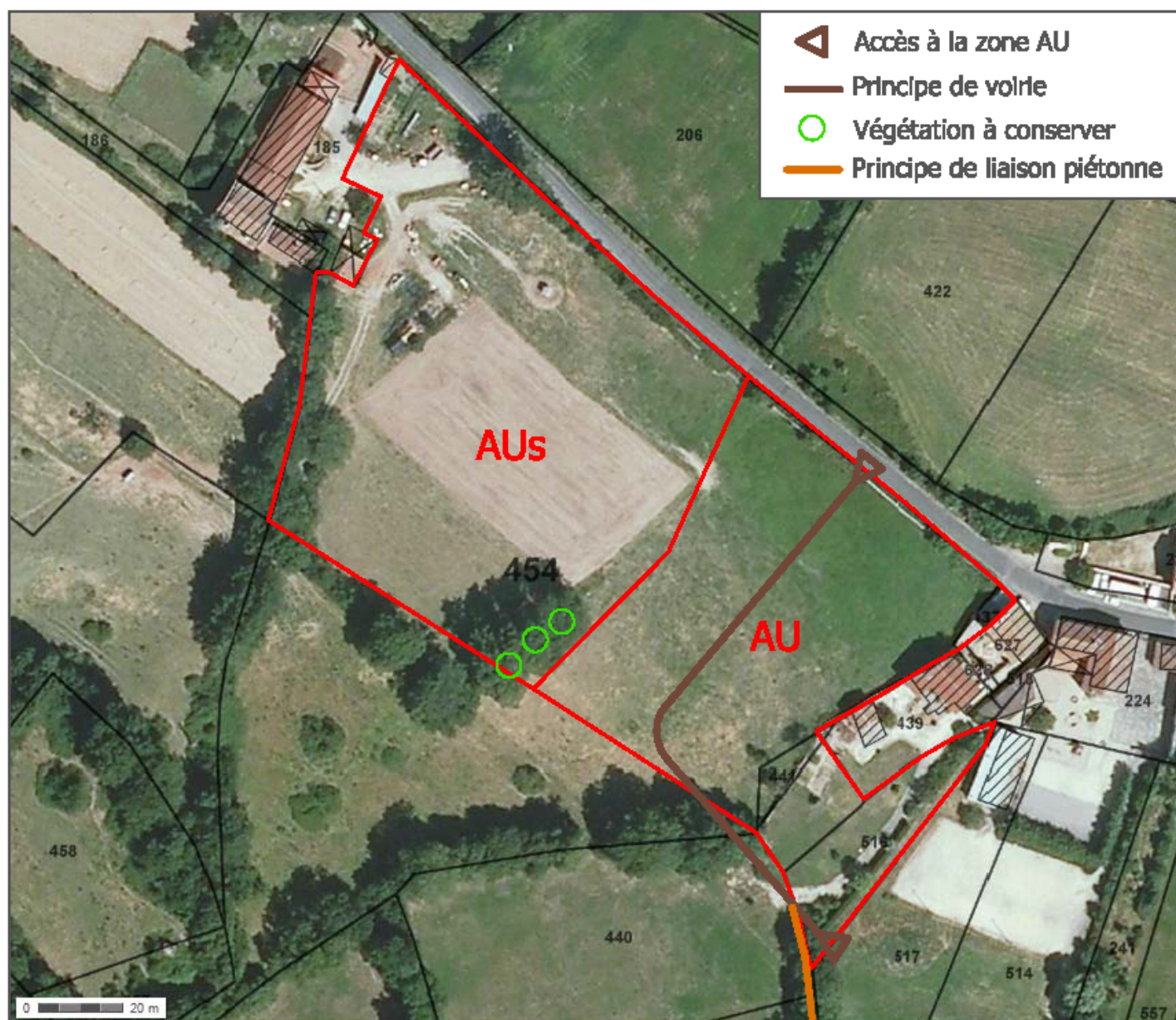
- Zone à vocation sociale (location et accession à la propriété)



Zone AU Les Rivaux



Zone AU Ouchasses



Zone AU Prés Moulin

