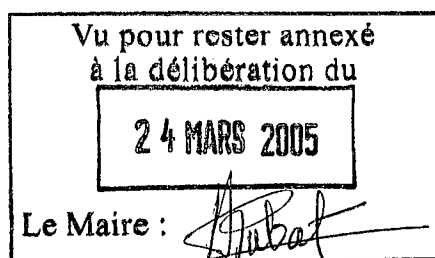


DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
FARAMANS**

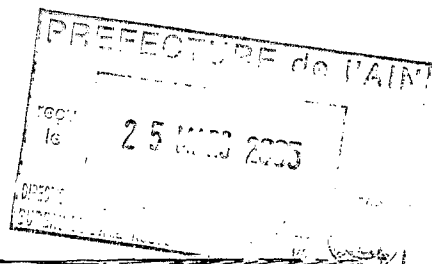
PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
2 a**



Approuvé le 23 décembre 1988

Révisé le



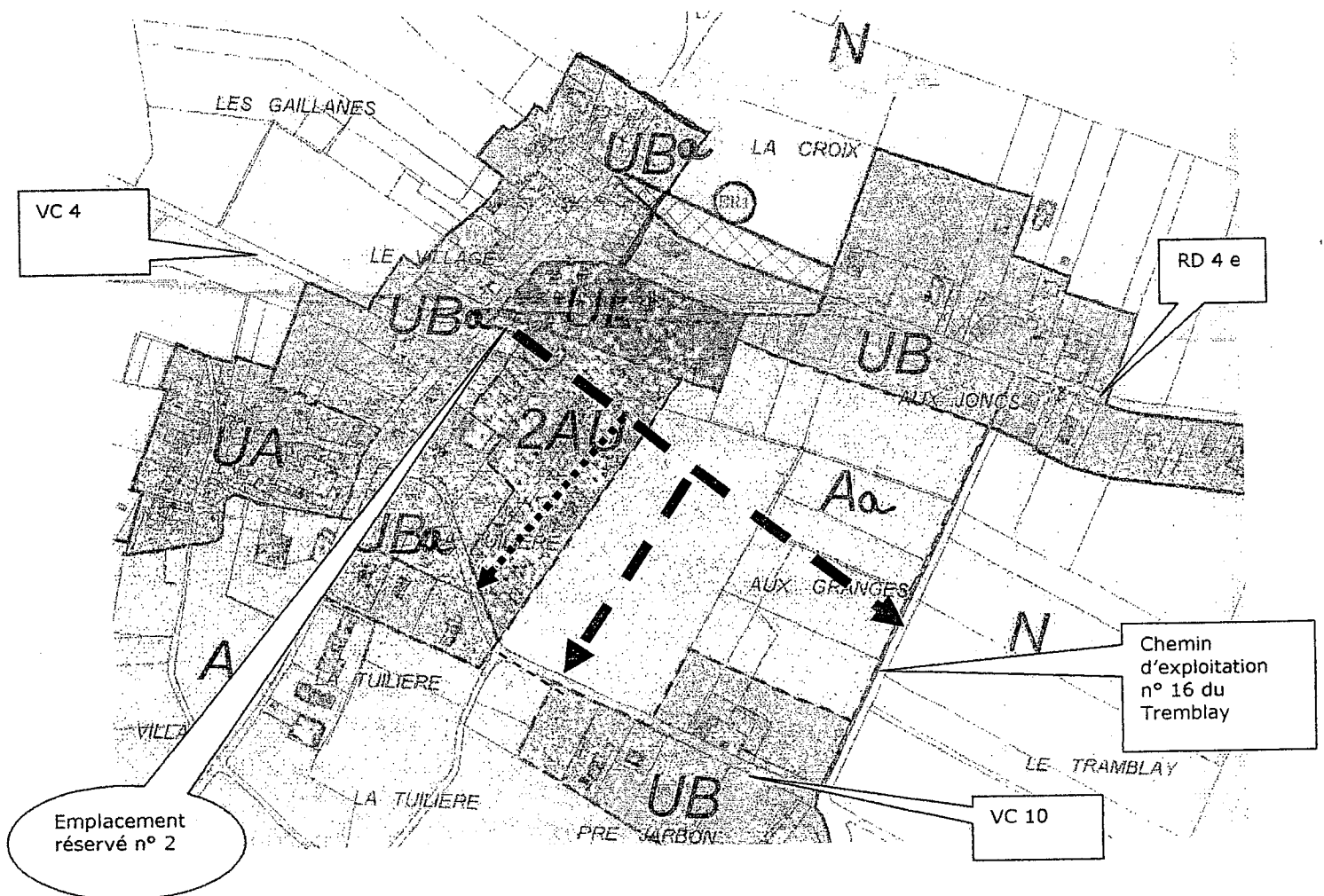
Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Urbanisme et habitat du 2/07/03 :

Les PLU peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- A Faramans, les "Orientations d'aménagement" concernent le centre-village et développent deux points :
- le maillage et la bonne organisation spatiale de la zone d'urbanisation future,
 - la mixité des logements à rechercher pour répondre à l'objectif du SCOT BUCOPA.

1 - L'organisation spatiale



Les orientations d'aménagement s'attachent au secteur stratégique mis en évidence dans le PADD.

Une zone 2 AU a été créée pour annoncer l'amorce de l'urbanisation future.

Le reste demeure en zone agricole dans ce PLU, mais en zone Aa pour préserver l'avenir urbain.

En terme d'organisation du secteur et de desserte, un emplacement réservé a été positionné dans la zone UBa (numéro 2) : il réserve à la collectivité une possibilité d'envisager un accès direct sur la voie communale n° 2.

Le schéma précédent met en évidence les dessertes que les aménageurs futurs devront envisager :

❖ Dans un premier temps, lorsque la zone 2 AU sera ouverte à l'urbanisation, l'aménageur prendra en compte l'emplacement réservé n° 2 coté VC 2, mais il devra penser aux accès côté VC 10.

Les diverses tranches de réalisation des opérations devront intégrer l'idée de continuité dans la desserte en anticipant la suite des opérations.

Lors du déblocage de la zone 2 AU, il sera important de prévoir en limite de la zone agricole (Aa) une future liaison, de manière à ce que plus tard il y ait une organisation viaire entre la VC 2 et le chemin d'exploitation n° 16 du Tremblay.

❖ Le schéma présente également les dessertes pour un développement à plus long terme de la zone agricole Aa avec le souci de poursuivre une organisation sur les voies de desserte existantes : chemin d'exploitation n° 16 et VC 10.

2 - La mixité des logements

Lors de l'ouverture de la zone 2 AU à l'urbanisation (environ 2 hectares), l'opération d'ensemble (zone 1 AU) intégrera l'idée de mixité des logements (10 % de logements locatifs aidés à l'échelle de la commune) de manière à répondre aux préconisations du SCOT.

L'urbanisation sera alors plus dense pour permettre ces logements et en même temps la création d'un cœur de village. Le règlement de la zone sera rédigé lors de cette ouverture à l'urbanisation.

Le futur aménageur devra intégrer cela dans la conception de son projet. Le maillage viaire évoqué ci-dessus devra permettre de composer un plan d'ensemble conciliant les différents types de tissus urbains et de logements (mixité d'accession à la propriété et de locatif).