

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **RÉVISION**



## **Orientations d'Aménagement**

Arrêté le : 05 février 2008  
Approuvé le : 28 octobre 2008  
Rendu exécutoire le : 05 novembre 2008

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>2. SCHEMA D'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>3</b>
<b>3. PRECISIONS PAR SECTEUR</b>	<b>4</b>

# 1. INTRODUCTION

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions 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 ».

Les élus de Saint Rieul ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, l'interconnexion des secteurs entre eux notamment du point de vue des liaisons douces, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent également dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

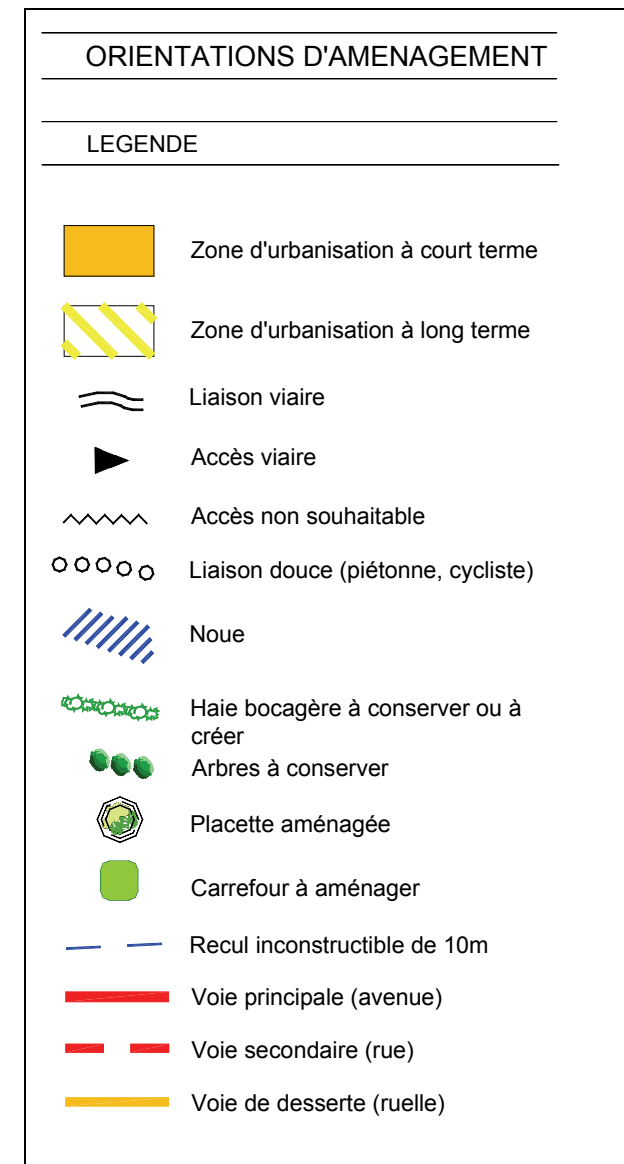
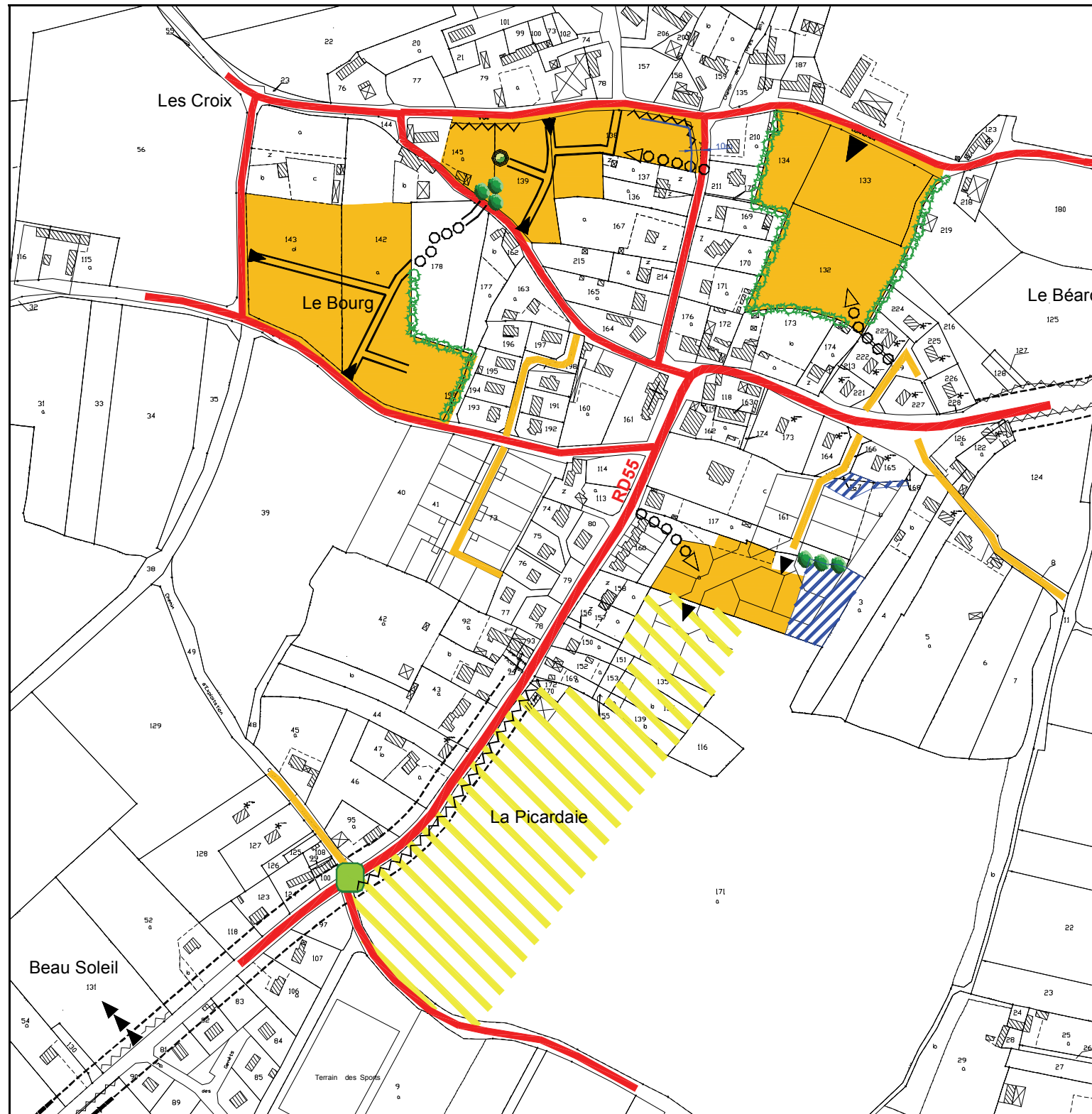
- sur le plan de zonage,
- dans les différents articles du règlement.

## **Note importante :**

Conformément aux stipulations de l'article AU.2 du règlement « Conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », les propriétaires, aménageurs ou lotisseurs des zones ouvertes à l'urbanisation devront se conformer aux schémas d'aménagement de l'ensemble de la zone ou du secteur considérés, ces schémas précisant notamment l'emplacement de la voirie et des réseaux, ainsi que les caractéristiques de ces derniers.

La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux (PVR)...

## 2. SCHEMA D'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



### 3. PRECISIONS PAR SECTEUR

Secteur	Zonage	Vocation	Nombre minimum de lots ou de logements à réaliser	Logements sociaux
Les Chênes Hingant	1AUHc	Habitat	20	20% minimum
La Forge Ouest	1AUHc	Habitat	6	pas de minimum imposé
La Forge Est	1AUHc	Habitat	5	pas de minimum imposé
La Croix du Maître	1AUHc	Habitat	18	20% minimum
Le Vivier	1AUHc	Habitat	5	pas de minimum imposé
La Croix Verte	1AU Y	Activités	pas de minimum imposé	non précisé

Le secteur de La Croix Verte ne bénéficie pas d'Orientation d'Aménagement mais des règles sont données dans le règlement écrit, sur le plan de zonage et au travers de la loi Paysage.