



Commune de Mamirolle

Code INSEE : 25364

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation initiale : 15 décembre 2005
Modification simplifiée n°1: 2 décembre 2009
Modification simplifiée n°2: 25 février 2010
Modification n°1: 16 juillet 2013
Révision simplifiée n°1: 16 juillet 2013
Révision simplifiée n°2: 16 juillet 2013
Modification simplifiée n°3: 16 décembre 2019
Modification simplifiée n°4 : 15 octobre 2020
Révision allégée n°3 : 29 juin 2023
Mise à jour n°1 : 15 janvier 2024
Mise à jour n°2 : 10 Avril 2026

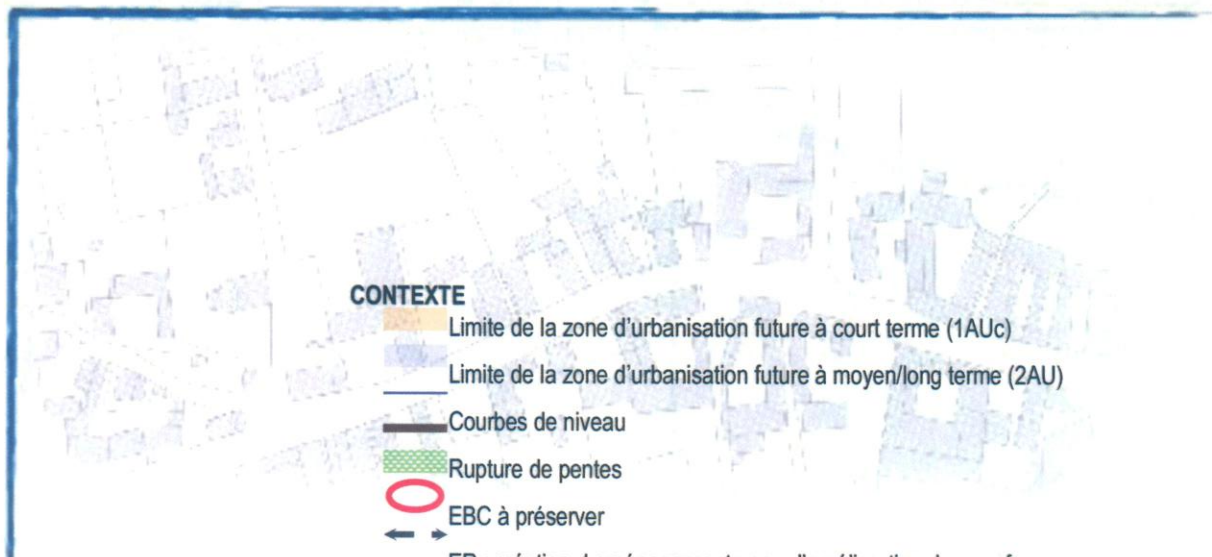
MAMIROLLE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier approuvé

Approbation du PLU: 15 décembre 2005
Révision: 16 juillet 2013
Modification simplifiée n°1: 2 décembre 2009
Modification simplifiée n°2: 25 février 2010
Modification n°1: 16 juillet 2013
Révision simplifiée n°1: 16 juillet 2013
Révision simplifiée n°2: 16 juillet 2013
Modification simplifiée n°3: 16 décembre 2019
Modification simplifiée n°4 : 15 octobre 2020



CONTEXTE




















-  Limite de la zone d'urbanisation future à court terme (1AUc)
-  Limite de la zone d'urbanisation future à moyen/long terme (2AU)
-  Courbes de niveau
-  Rupture de pentes
-  EBC à préserver
-  ER : création d'aménagements pour l'amélioration du carrefour
-  Voie ferrée : servitude T1
-  RN.57
-  Couloir affecté par le bruit (arrêté préfectoral n°6172 du 23/11/98)
-  Zones impactées par les nuisances sonores : vue paysagère à dissimuler
-  Vues paysagères remarquables à préserver : adapter l'urbanisation de manière à préserver ces vues
- Combe (position et dimensions schématiques) : à exclure de toute urbanisation
- Réseau d'assainissement

Schéma des orientations d'aménagement : zones 1AUc et 2AU du PLU dit « la Combe sur l'Épine »






EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

-  Chemin existant à préserver et à améliorer
-  Zones boisées naturelles à prendre en compte dans le futur aménagement
-  Espace à planter, en vue d'intégrer un front végétal entre la RN et la zone AU ainsi que pour traiter les espaces de transition entre la future partie urbanisée et les espaces agricoles
-  Carrefour à aménager
-  Voirie principale et structurante à créer du Nord au Sud, dont l'entrée principale à la zone s'effectue au niveau de l'ER n°6, le long de la RD.112
-  Voirie secondaire à créer
-  Connexion par des réseaux piétons, liaisons douces à l'intérieur de la zone et en lien avec l'existant
-  Reprofilage et redimensionnement de la voirie

ESPACES PUBLICS A CRÉER

Connexion à prévoir avec l'existant :

-  -création d'une voie d'accès et de places de stationnement
-  Gestion des eaux pluviales à effectuer à l'échelle de chaque tranche d'urbanisation. Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, surtout sur les parties les plus hautes.
-  Aménagement d'un espace public paysager favorisant la cohésion sociale entre les habitants

ORGANISATION DU BATI

-  Création d'un parking

Le projet devra se décliner en plusieurs tranches d'urbanisation, afin d'échelonner l'urbanisation dans le temps, comme illustré ci-contre à titre d'exemple.

Chaque tranche devra comporter une densité de 20 logements à l'hectare au minimum, dont la composition devra être la suivante :

- Entre 50 et 70% de logements privés ;
- Entre 10 et 30 % de logements publics ;
- Entre 2 et 10% LM (loyers maîtrisés)
- Entre 2 et 10% en accession sociale / PLS

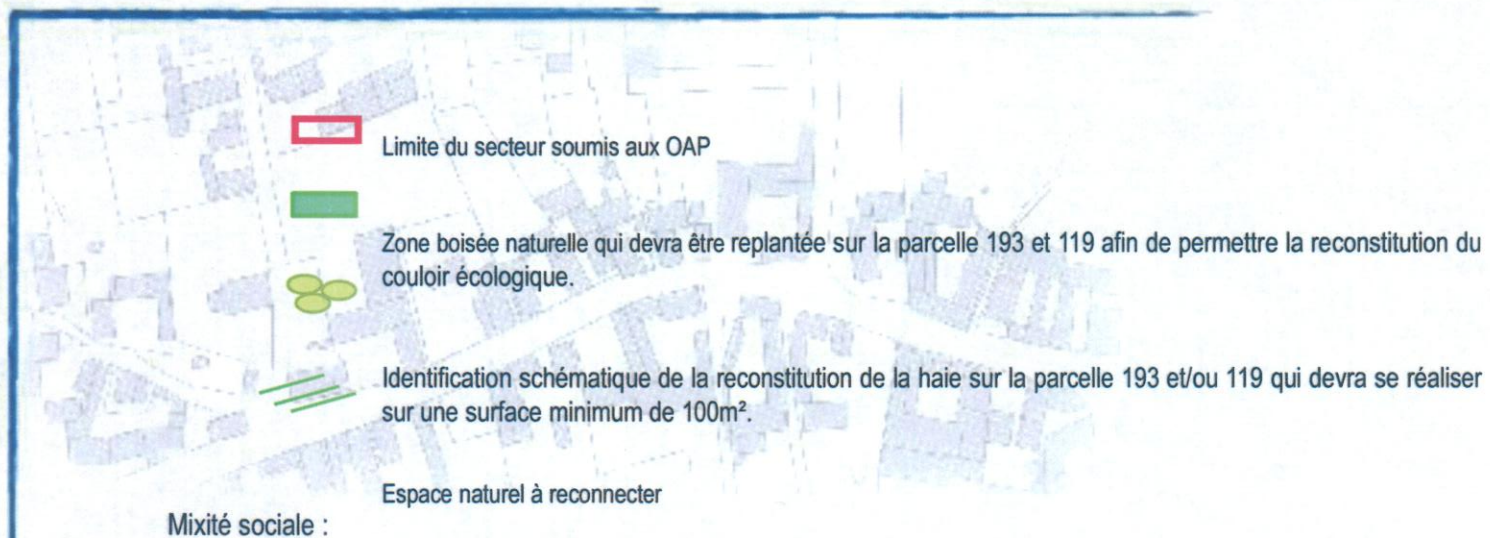
L'objectif étant d'assurer une mixité sociale, tout en étant compatible avec le SCOT et le PLH.

Il convient de préciser que le respect de la composition de l'habitat ne s'applique pas pour chaque tranche mais la ou les tranches où un projet sera effectivement mis en œuvre.

La répartition de la production de nouveaux logements devra comprendre un minimum de 30% de logement collectif.

Schéma des orientations d'aménagement « Les Combottes ».





 **TOPOS**
URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPPO TOPOS PARTNERS