

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de Miélan

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEURS DE DEVELOPPEMENT FUTUR, A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, FERMES A L'URBANISATION (2AU)

1 - Secteur de Faréou

2 - Secteur de Padouen-sud

Les orientations d'aménagement et de programmation

Article L 151-6 du Code de l'Urbanisme:

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme:

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme **de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme.

Ces schémas permettent donc de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements).

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un **caractère de compatibilité** avec ces orientations: Quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. *Le Moniteur* ; Paris 2005).

Ainsi, **il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement**, mais **d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels** répondant aux orientations générales définies.

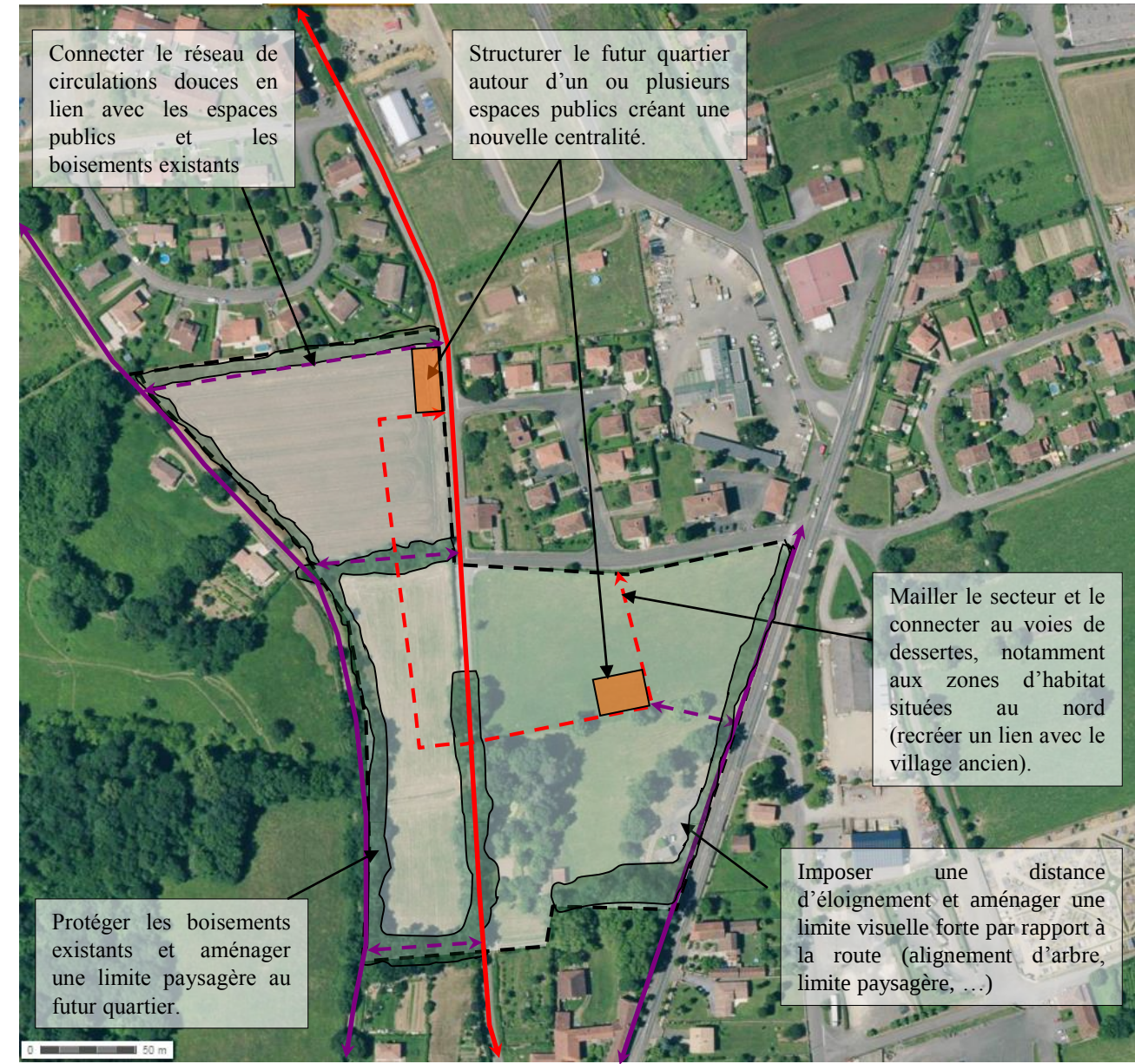
Vers un projet partagé

Chacune des opérations d'aménagement d'ensemble qui se composera (opération de lotissement, d'habitat groupé, ou autre...), quelque soit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, devra faire l'objet d'une réflexion concertée avec la collectivité locale.

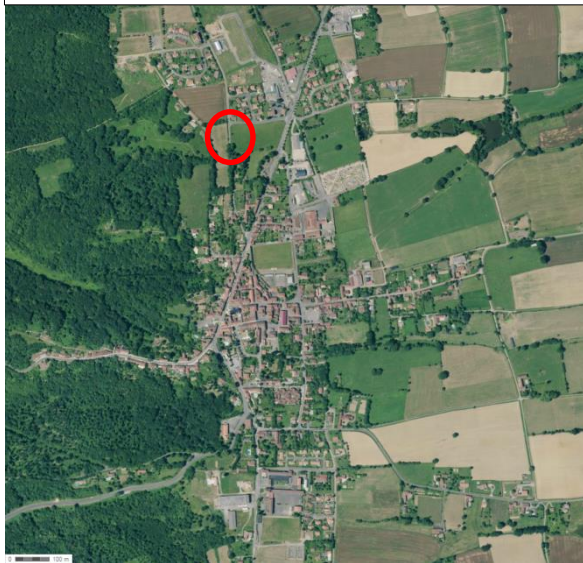
**SECTEURS DE DEVELOPPEMENT FUTUR,
A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT,
FERMES A L'URBANISATION (2AU)**

1.1 - Secteur de Faréou

Le secteur de Faréou est défini au sein de la zone agglomérée du village de Miélan. La RN 21 est d'ailleurs nommée ici « Avenue du 11 novembre » ce qui indique bien que l'on se situe à l'intérieur de la ville. Des espaces habités et constructibles sont situés au nord, à l'est et au sud de cette zone. Il déroge donc à l'interdiction définie à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.



Surface du secteur : 5,4 ha
Distance au centre bourg : 500 mètres
Estimation du nombre de logements : 50 logements (10 logements par hectare)



--- Périmètre de l'orientation d'aménagement

↔ Principale voie structurante

↔ Voies secondaires à mettre en place

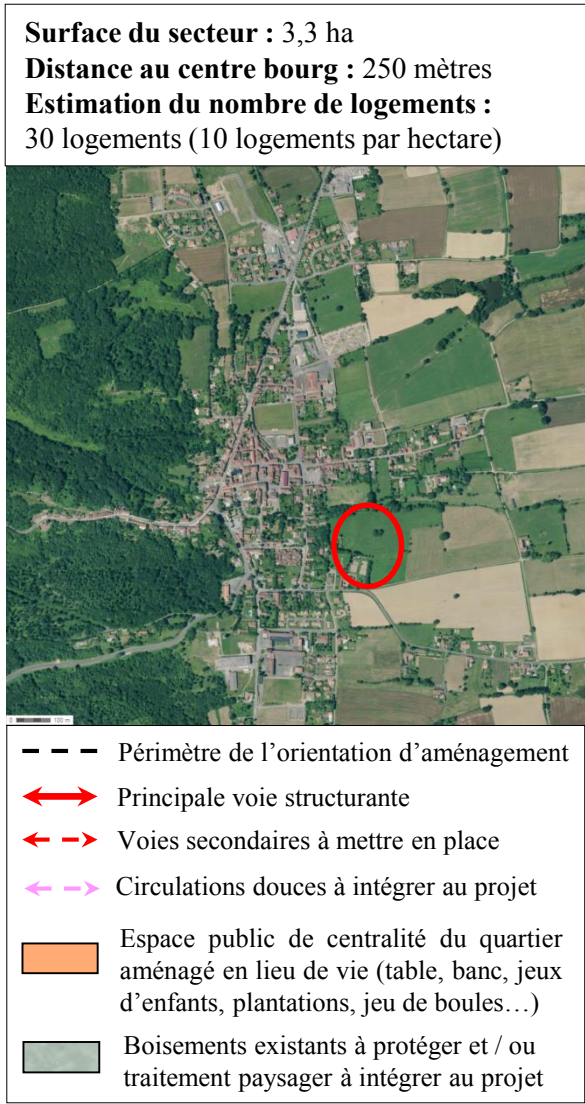
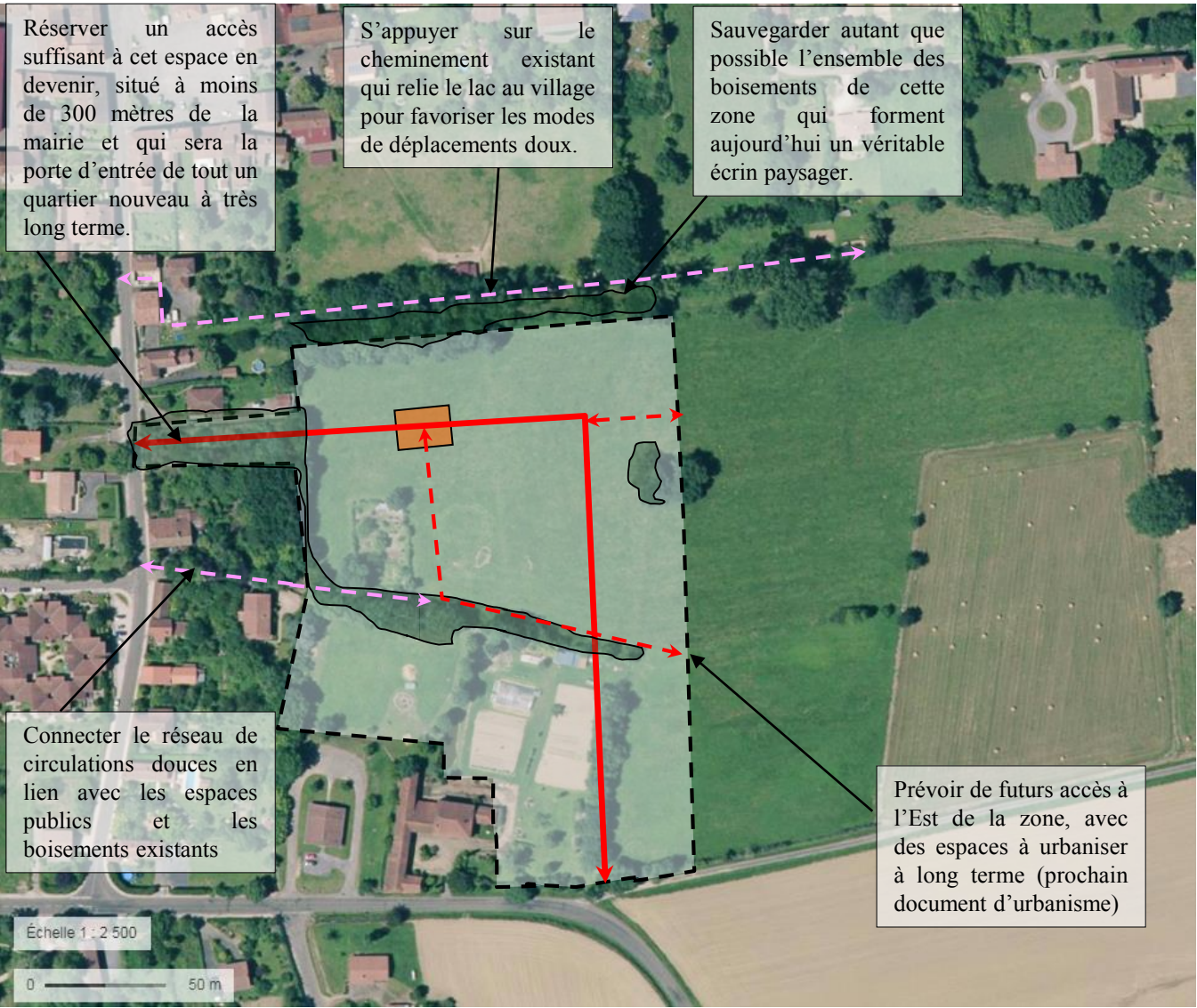
↔ Circulations douces existante ou en projet

↔ Circulations douces à intégrer au projet

Orange box: Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)

Green box: Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet

1.2 - Secteur de Padouen-sud



Ouverture prévisionnelle des zones d'habitat (2AU)

La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants :

Sur les 5 premières années :

- réalisation du tiers des lots envisageables en zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 15 constructions nouvelles ou remobilisées,
- aménagement d'une partie de **la zone 2AU de Faréou**, soit 20 constructions,

=> **Une quarantaine de constructions sont envisagées à l'horizon 2023.**

Sur les 5 années suivantes :

- réalisation d'un nouveau tiers des lots envisageables en zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 15 constructions,
- aménagement du reste de **la zone 2AU de Faréou**, et d'une partie de **la zone 2AU de Padouent-sud** soit 30 constructions,

=> **Une quarantaine de constructions sont envisagées à l'horizon 2028.**