

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

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

-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 comporter 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 (...). »

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés" (article L123-1-8°). Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. L'article L123-1-8° du Code de l'urbanisme prescrit qu'un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir des voies publiques (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement).

L'article L. 123-1-6° permet aux PLU de préciser : le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à créer ou à modifier. Cette disposition est complémentaire de celle du 8° : l'objectif et les moyens de l'atteindre.

N°	DESTINATION	bénéficiaire	parcelle
1	Création de Voirie	Commune	A 89 A 1054
2	Création de Voirie	Commune	A 182, 184 à 186, 192, 825, 961, 962, 1045, 1046, 1049, 1050, 193p., 194p., 196p., 920p., 947p., 1016p., 1017p., 1041p.
3	Inondation et ruissellement	Commune	Cf plan
4	Curage fossés	Commune	Cf plan

Quatre emplacements réservés sont envisagés sur la commune d'Emeville :

1-il s'agit tout d'abord des parcelles permettant de rejoindre la rue des Brandons à partir de la rue de la Forêt.

2-L'extrémité de la rue de taillefontaine permettant une meilleure circulation dès lors que les zones 1AU et 2AU seront ouvertes à l'urbanisation future. L'intérêt étant de pouvoir boucler ensuite avec la rue de la forêt.

3-Inondations et ruissellement : Ces secteurs ont été identifiés par « Alp'Géorisque » comme étant des secteurs sur lesquels des bassins de rétention peuvent être construits afin de limiter le risque d'inondation sur les parcelles en aval hydraulique.

4-Il s'agit des fossés permettant l'écoulement des eaux de surface. Ces fossés sont actuellement partiellement obstrués, ce qui peut provoquer des risques d'inondations de certaines parties de la commune. Le curage de ces fossés permettra de réduire les accumulations d'eau et ainsi de protéger les habitations.

Des orientations en matière de stationnement ont été indiquées dans le règlement.

I. Orientation d'aménagement du secteur 1AU



Secteur 1AU



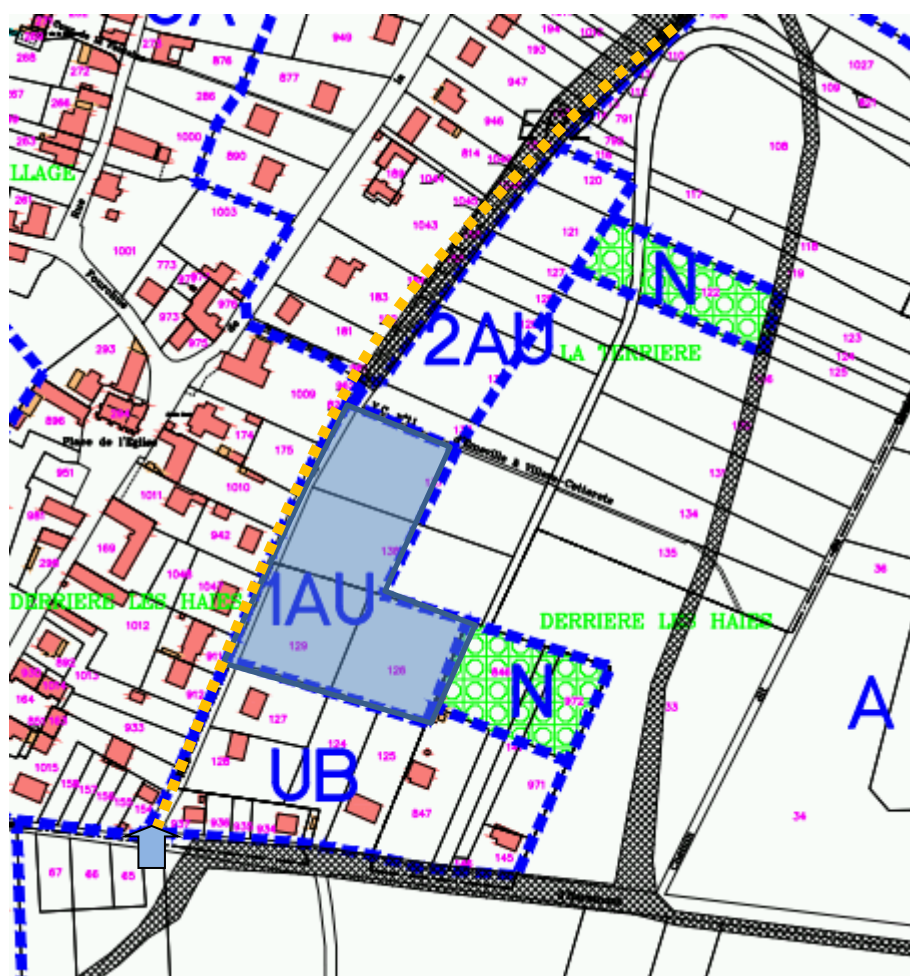
La zone se situe en bordure de la rue de Taillefontaine et à proximité de la rue d'Haramont.

Cette zone est actuellement exploitée (friche et terres agricoles).

Cette zone possède une superficie de 0,8hectares.

Des accès réservés ont été mis en place pour permettre un meilleur accès aux différentes parcelles.

Ce secteur de la commune est destiné à être **ouverts à l'urbanisation** d'une façon prioritaire par rapport à la zone 2AU.



Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement



Voirie principale. Cette voirie devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux (piétons notamment)

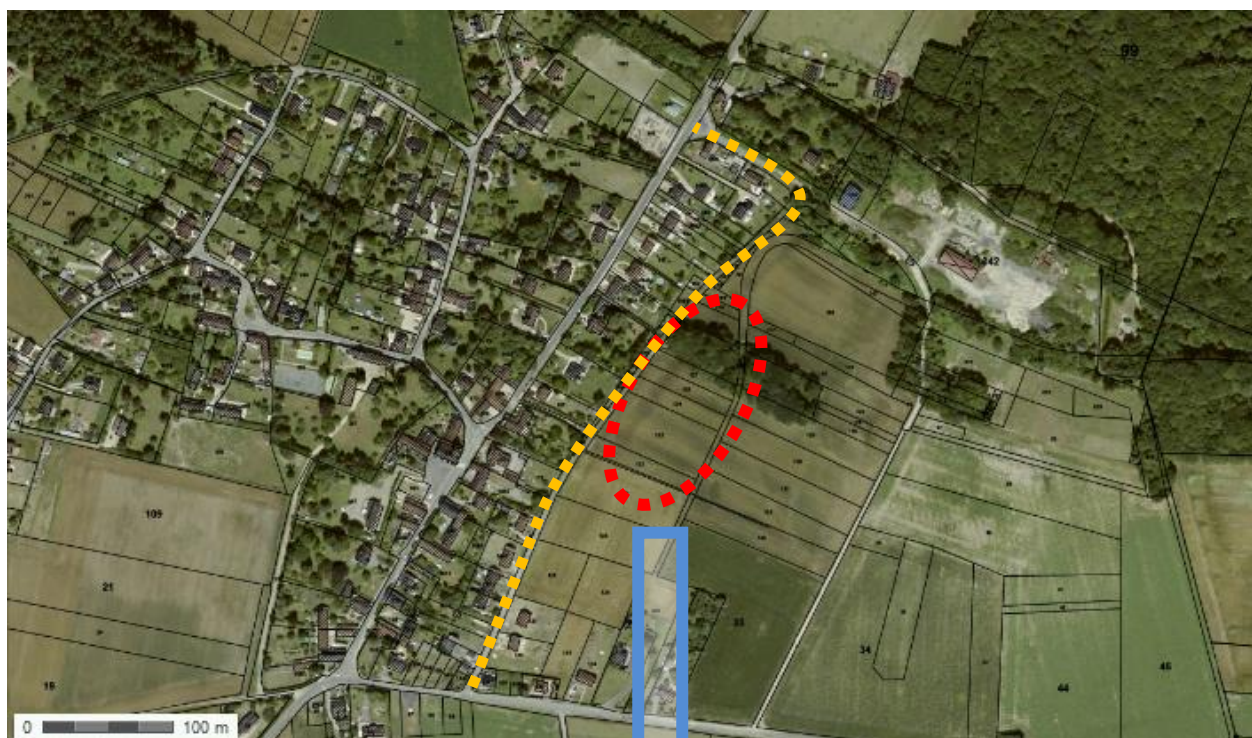


Emplacement réservé



Accès

I. Orientation d'aménagement du secteur 2AU



Secteur 2AU



Voirie (Emplacement
Réservé)



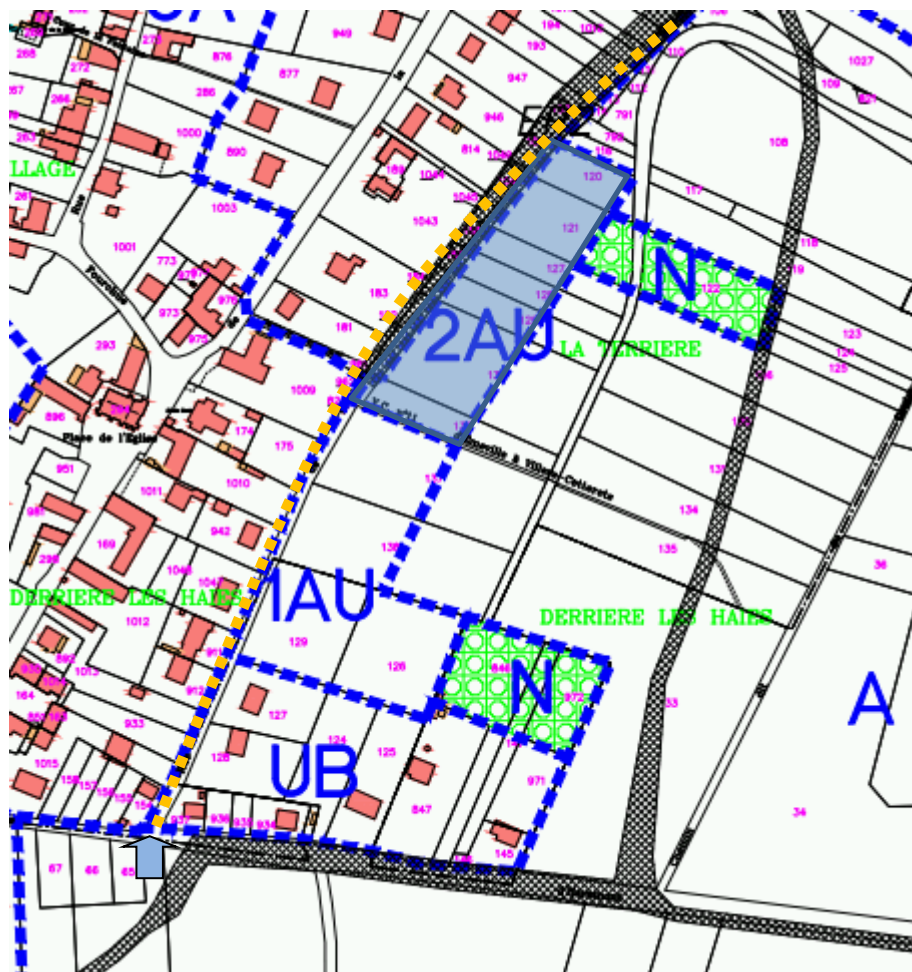
La zone se situe en bordure de la rue de Taillefontaine et à proximité de la rue d'Haramont.

Cette zone est actuellement exploitée (friche et terres agricoles).

Cette zone possède une superficie de 0,6hectares.

Des accès réservés ont été mis en place pour permettre un meilleur accès aux différentes parcelles.

Il s'agit du secteur de la rue de Taillefontaine. L'ouverture de l'urbanisation à cette zone est conditionné par la zone 1AU et également par la réalisation de travaux nécessaires tant pour sa desserte en terme de voirie qu'en terme de réseaux (AEP notamment).



Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement



Voirie principale. Cette voirie devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux (piétons notamment)



Emplacement réservé



Accès