

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME

8

ORIENTATIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT



Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en en date du 06.12.2007

Le Maire :



Etudes et réalisation confiées à :



Bureau d'études - Urbanisme - Assainissement - Environnement
Maîtrise d'œuvre - Valorisation Agricole

A. ORIENTATIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA RESTRUCTURATION DU BOURG

Les cartes schématiques ci-après reprennent les principes retenus

- pour développer le Bourg en restructurant l'espace urbain
- pour étoffer la capacité d'accueil d'activités.

B. PRINCIPES D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES : 1AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

C. PRINCIPES D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES : AU (à vocation d'habitation) et AUh (à vocation d'activité)

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU et AUh est soumise à des principes conditionnels dont certains sont généraux, d'autres spécifiques. Ces conditions spécifiques sont exposées dans les fiches qui suivent.

Conditions générales

Traitement des eaux usées

Dans les unités AU n°1 et AUh n°2, l'assainissement sera collectif, le réseau de collecte arrivant déjà en limite des parcelles à desservir.

Dans les unités AU n°2 et AUh n°1, l'assainissement non collectif a été retenu et ne fait pas l'objet d'une condition particulière en matière d'urbanisme. La définition des filières d'assainissement autonome devra respecter le règlement du SPANC : en particulier dans la zone AUh, la nature et le dimensionnement du traitement devront être adaptés à la nature et la taille de l'activité.

Collecte des eaux pluviales

Une attention particulière devra être portée à la collecte des eaux pluviales.

Pour l'ouverture de zones de superficie supérieure à 1 hectare, dans le respect de l'article 5.3.0 du décret 93 742 du 29 mars 1993 pris en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un document d'incidence déterminera le cas échéant la nécessité de mettre en place un bassin de rétention.

Conditions spécifiques aux différentes unités

Voir fiches pages suivantes (assainissement collectif, assainissement non collectif).

Caractéristiques générales

Traitement des eaux usées	AUh n° 1	Non collectif
Superficie des terrains	Suffisante pour la filière d'assainissement	
Densité (emprise)	NR*	
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,3	ha

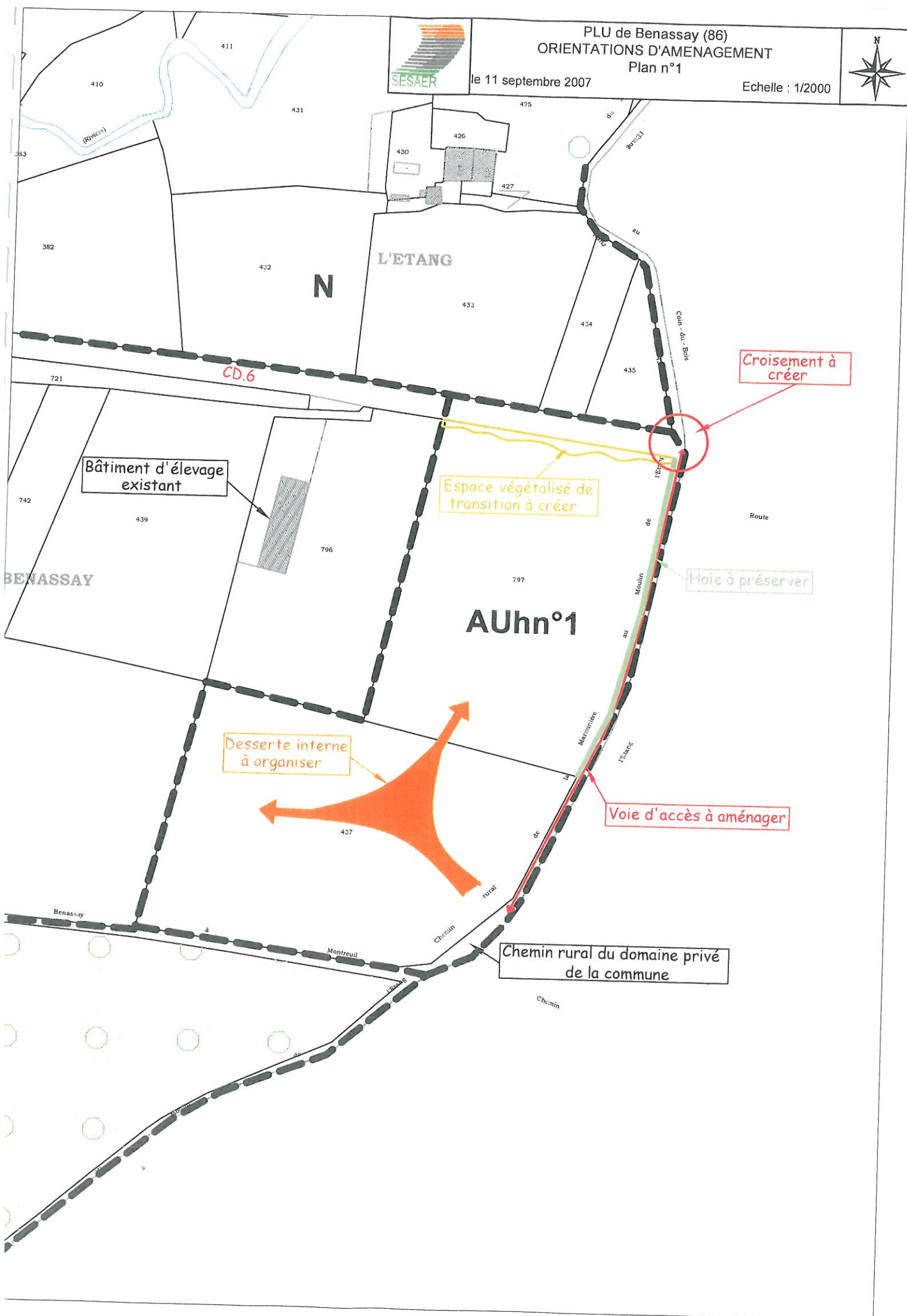
Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**Voirie**

	<i>À créer</i>	<i>A aménager</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale		X	
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite de zone)

	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			X
Électricité			X
Défense incendie	X		
Assainissement	-	-	-

* NR = non réglementé



Caractéristiques générales

Traitement des eaux usées	collectif	
Superficie des terrains	NR	m²
Densité (emprise)	NR	
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,4	ha

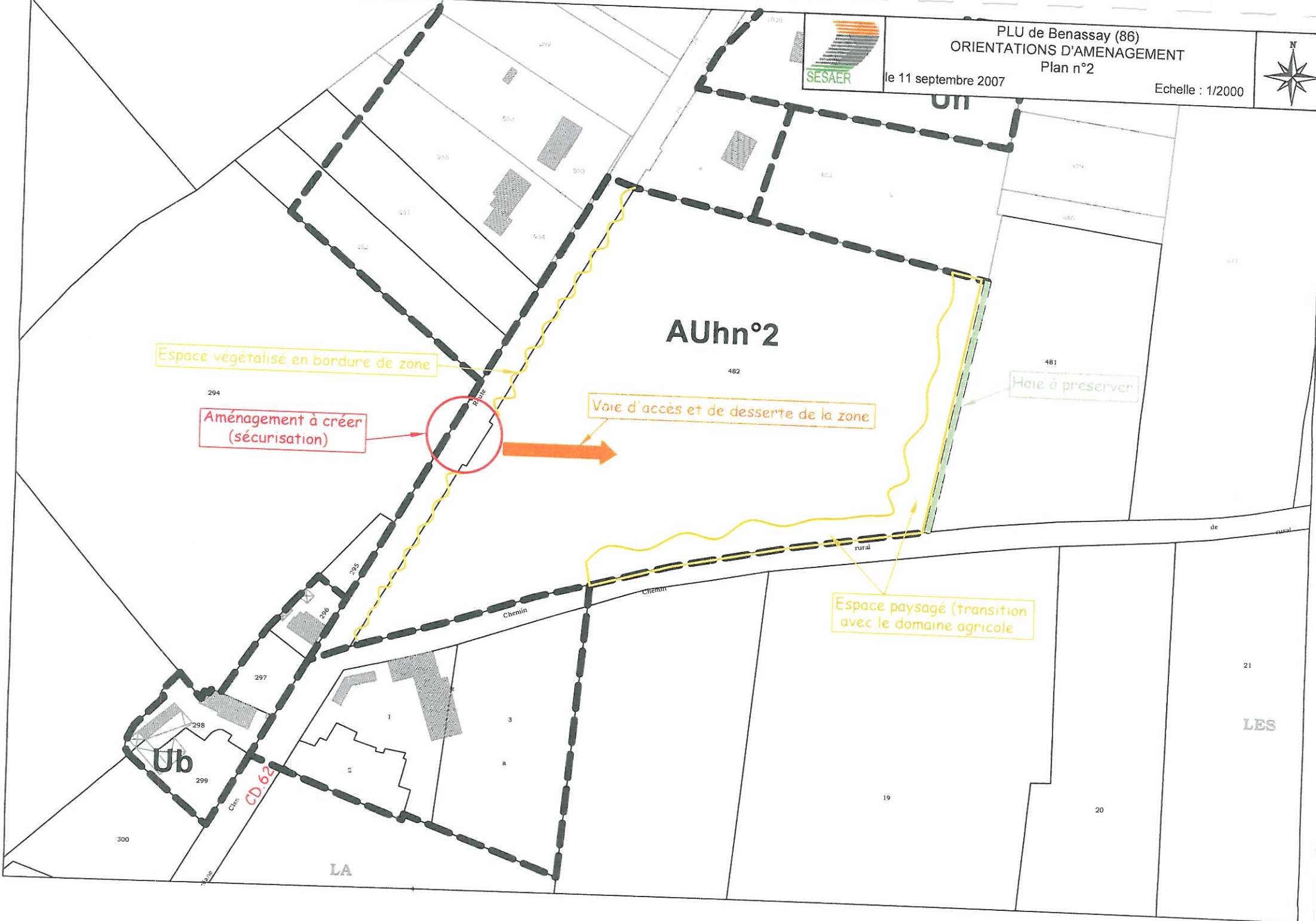
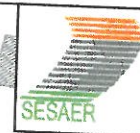
Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)
Voirie

	À créer	À renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite de zone)

	À créer	À renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Électricité			X
Assainissement			X
Défense incendie	X		

* NR = non réglementé



Caractéristiques générales

Traitement des eaux usées	collectif	
Superficie des terrains	NR*	m²
Densité (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,8	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	26	logements

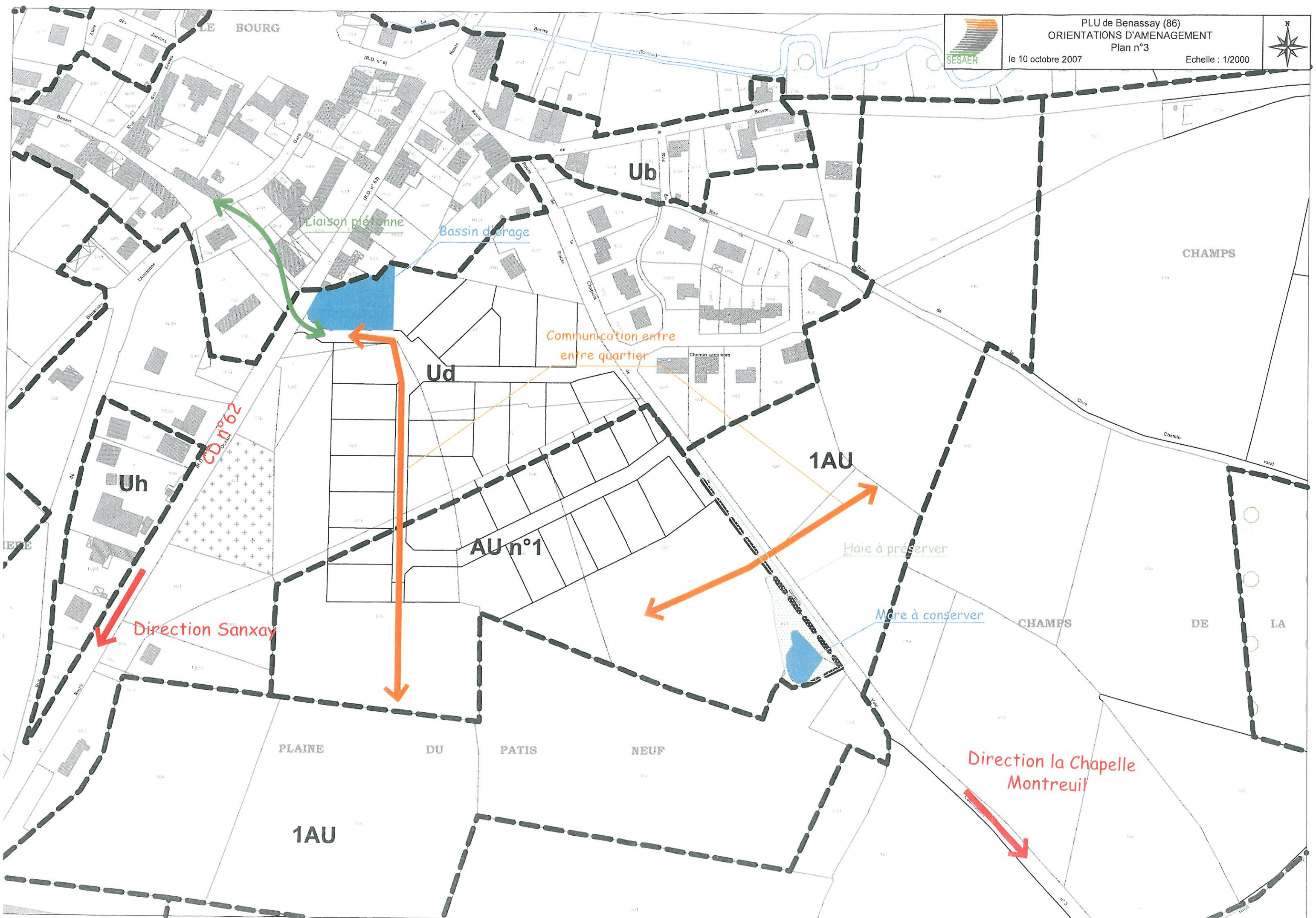
Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)
Voirie

	À créer	À prolonger	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne		X	

Réseaux (en limite de zone)

	À créer	À renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Électricité			X
Défense incendie		X	
Assainissement			X

* NR = non réglementé



Caractéristiques générales

Traitement des eaux usées	Non collectif	
Superficie des terrains	Suffisante pour la filière d'assainissement	
Densité (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,5	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	10	logements

Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)

Voirie	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale		X	
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite de zone)	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			X
Électricité			X
Défense incendie		X	
Assainissement	-	-	-

Orientation spécifique pour l'aménagement dans la zone :

Pour répondre au problème de sécurité des déplacements sur la route départementale n°6 en sortie du Bourg, les sorties de véhicules sont limitées à :
une sortie pour deux habitations maximum.

Les constructions édifiées sur la partie sud de la zone devront aménager leurs accès véhicules sur la rue Basset.

* NR = non réglementé

