PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de MAUBEC

Réunion publique de concertation

Traduction règlementaire du projet communal

13 septembre 2017

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

1. *En préambule,* **la procédure d'élaboration du PLU**
2. **La traduction des orientations du PADD en règlement (zonage/partie écrite)**
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
4. *Echanges,* **questions / réponses, remarques, propositions…**

MAUBEC

Plan Local d'Urbanisme

1. *En préambule,*

la procédure d'élaboration du PLU (Plan Local d'urbanisme)

Procédure d'élaboration du PLU et calendrier prévisionnel

PRESCRIPTION DE REVISION DU POS
par délibération du Conseil Municipal le 3 juillet 2009

Phase d'étude et de concertation

ELABORATION DU PROJET DE PLU
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD en Conseil Municipal 22 janvier 2016
SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE juillet 2017
BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU par délibération (octobre 2017)

Phase de consultation et d'enquête publique

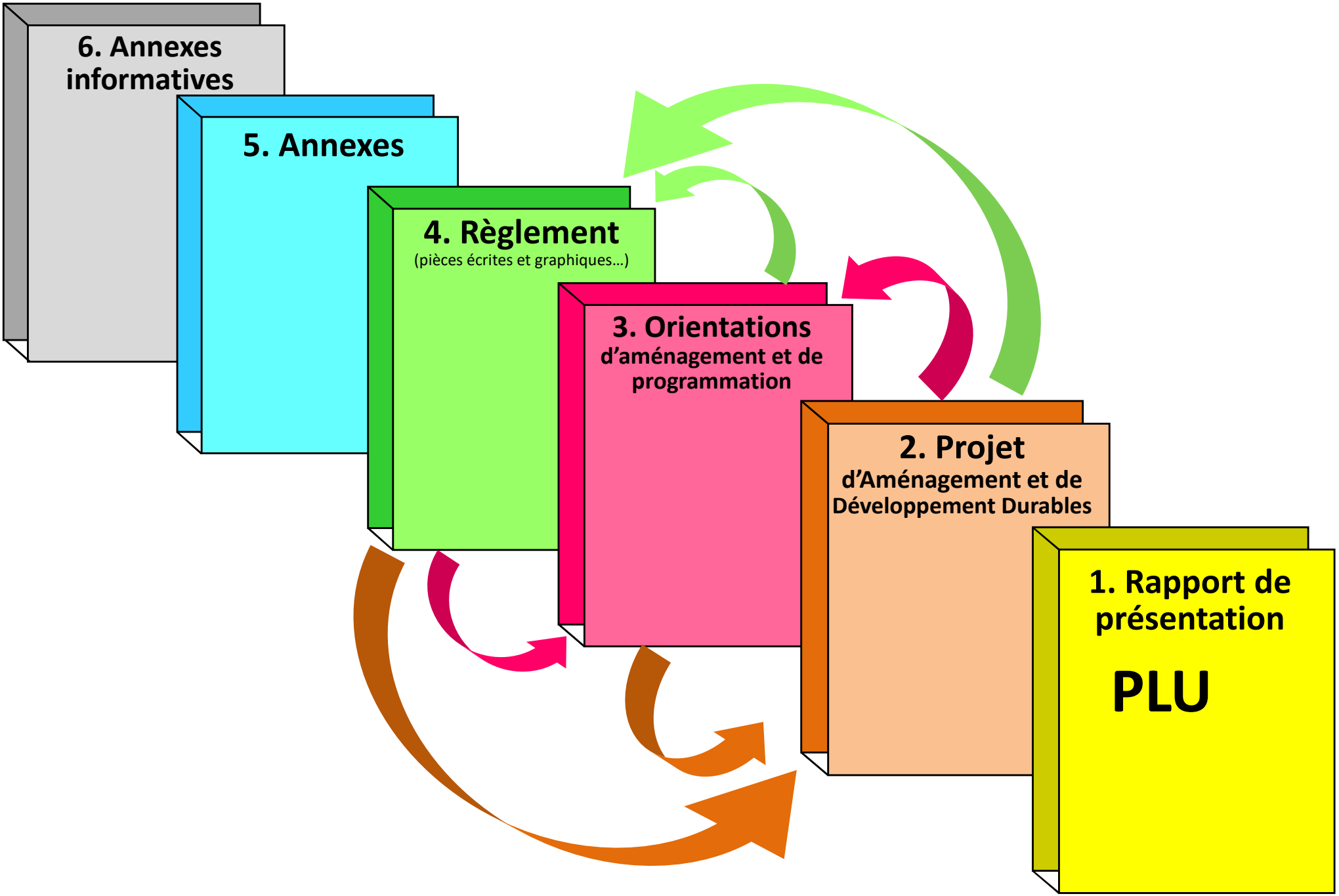
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES délai : 3 mois (novembre à février 2018)
par arrêté Municipal, ENQUETE PUBLIQUE durée : 1 mois (mars/avril 2018)
Remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur délai : 1 mois

Phase de finalisation du PLU

APPROBATION DU PLU par délibération du Conseil Municipal (juin/juillet 2018)
(contrôle de légalité du Préfet : 2 mois à réception du dossier)

2. La traduction des orientations du PADD en règlement (zonage/partie écrite)

Le contenu du PLU



2 . P A D D

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 22 janvier 2016 des orientations générales du PADD
Présentées aux Personnes Publiques Associées le 2 février 2016
et en réunion publique le 1er mars 2016

Objectif n° 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité

Objectif n° 2 : Garantir un développement cohérent avec les contraintes et les enjeux environnementaux et paysagers de la commune

Objectif n° 3 : Développer l'activité commerciale dans le centre-bourg et le secteur de la Combe, maintenir les activités existantes
activités artisanales et de service, activité agricole

Objectif n° 4 : Maîtriser les déplacements en favorisant les modes alternatifs à la voiture, notamment les modes doux et intégrer la problématique du stationnement à chaque nouvelle opération de logements

Objectif n° 5 : Développer les équipements publics (périscolaires, salle de quartier à la Combe), et favoriser le développement des communications numériques

Objectif n° 6 : Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Prescriptions SCOT Nord Isère / Orientations PADD

Maubec, *commune périurbaine*, définie « par des liens de grande proximité géographique avec les villes-centres, par des éléments de continuité urbaine du tissu résidentiel ». Les règles de constructibilité et de densité sont les suivantes :

- **Taux de construction moyen maximum** pour les « communes périurbaines » :
  8 logements par an pour 1000 habitants
  soit 1 703 (population 2013) x 0,008 c'est à dire environ **13,6 logements par an en moyenne**
  soit environ + 200 nouveaux logements environ à fin 2027

- Objectif de **logements locatifs sociaux** :
  au moins 10 % (à 25 %) du nombre de logements à construire,

- Densité moyenne minimale : **20 à 40 logements par hectare**

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
  à partir d'un plan de composition urbaine pour tout tènement > **5 000 m²**

- **30 % minimum** de la production de nouveaux logements en réinvestissement urbain

- **Au plus 10 %** de logements **en assainissement autonome**

- Recommandations :
  15 % au plus d'habitat individuel
  35 % environ d'habitat groupé et intermédiaires
  50 % au moins d'habitat collectif

Le Règlement

La traduction règlementaire du projet :

4. Règlement

4.1. Règlement (partie écrite)

4.2. Document graphique (échelle 1/5000ème)

4.3. Carnet des emplacements réservés

Le Règlement (partie écrite et document graphique)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

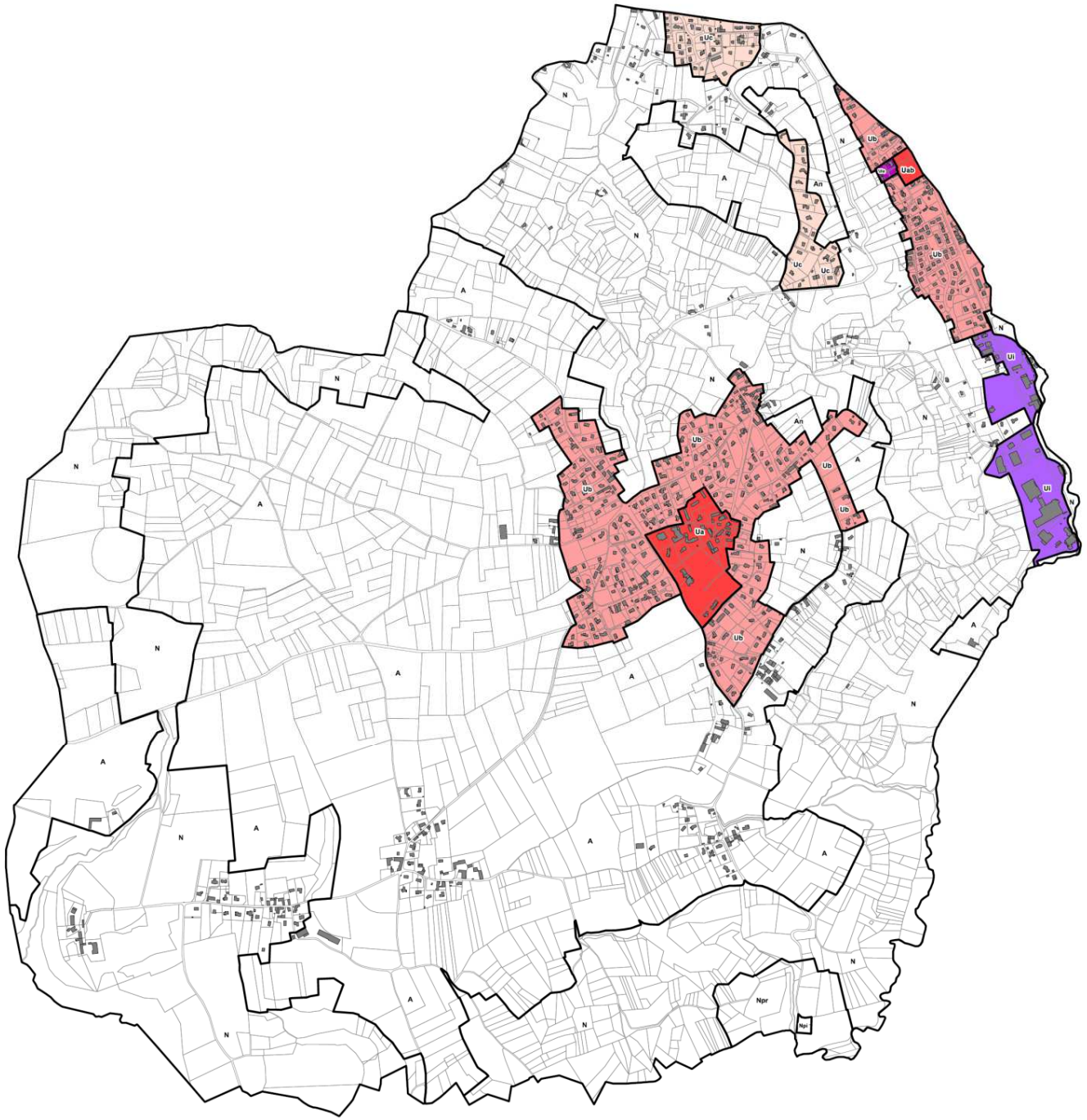
Le règlement délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A) ou les zones naturelles et forestières (N) à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

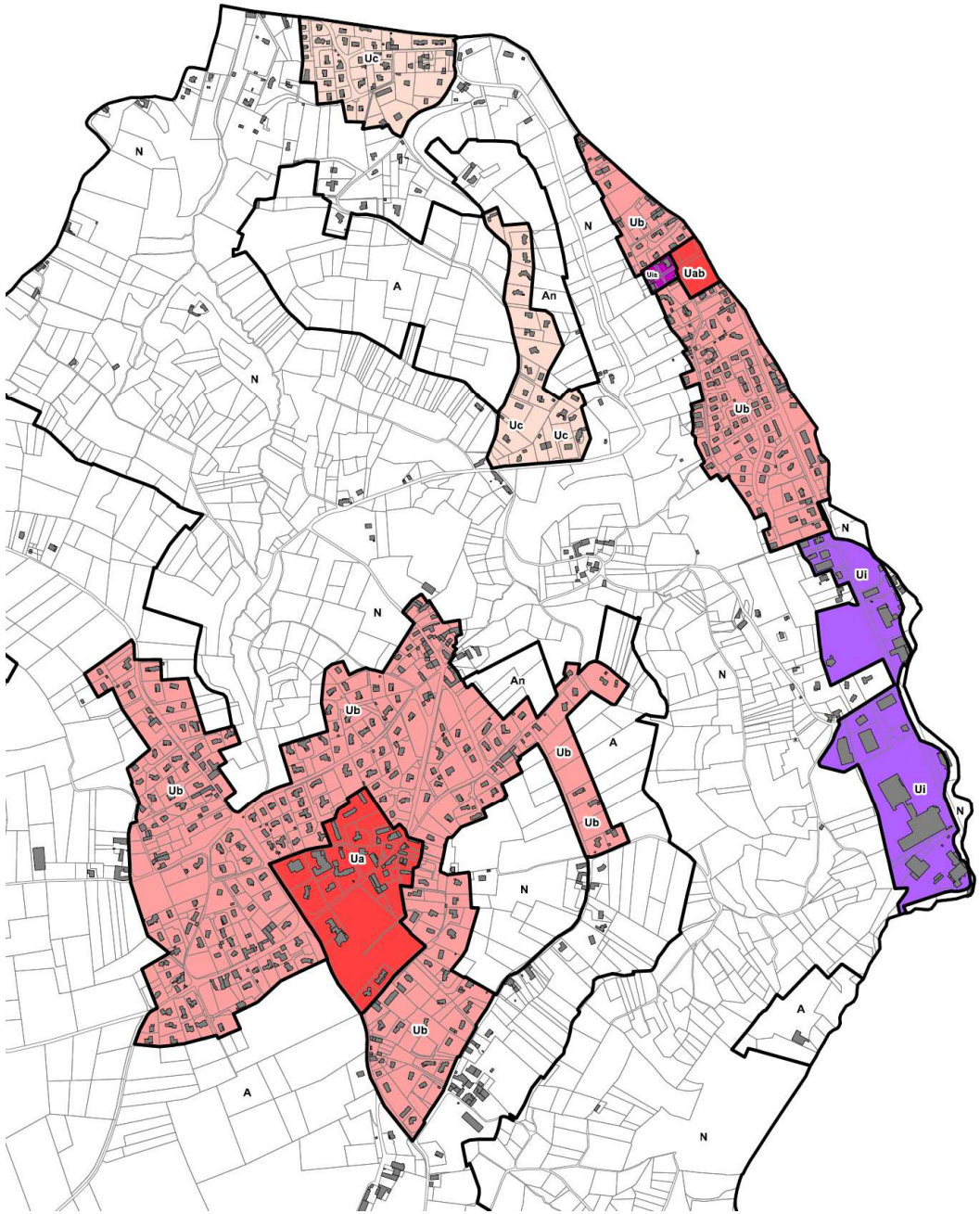
Etc…

Le Règlement (document graphique) – Les zones U



- **Ua** Zone agglomérée dense du centre-bourg
- **Uab** Zone agglomérée dense de la Combe
- **Ub** Zone d'extension des centres agglomérés
- **Uc** Zone bâtie de plus faible densité à prosimité d'une zone agglomérée
- **Ui** Zone d'activités économiques
- **Uia** Zone d'activités économiques (artisanales)

Le Règlement (document graphique) – Les zones U



Ua	Zone agglomérée dense du centre-bourg
Uab	Zone agglomérée dense de la Combe
Ub	Zone d'extension des centres agglomérés
Uc	Zone bâtie de plus faible densité à prosimité d'une zone agglomérée
Ui	Zone d'activités économiques
Uia	Zone d'activités économiques (artisanales)

Espaces verts : **Ua, Uab et Ub : 20 %**
Uc : 30 %

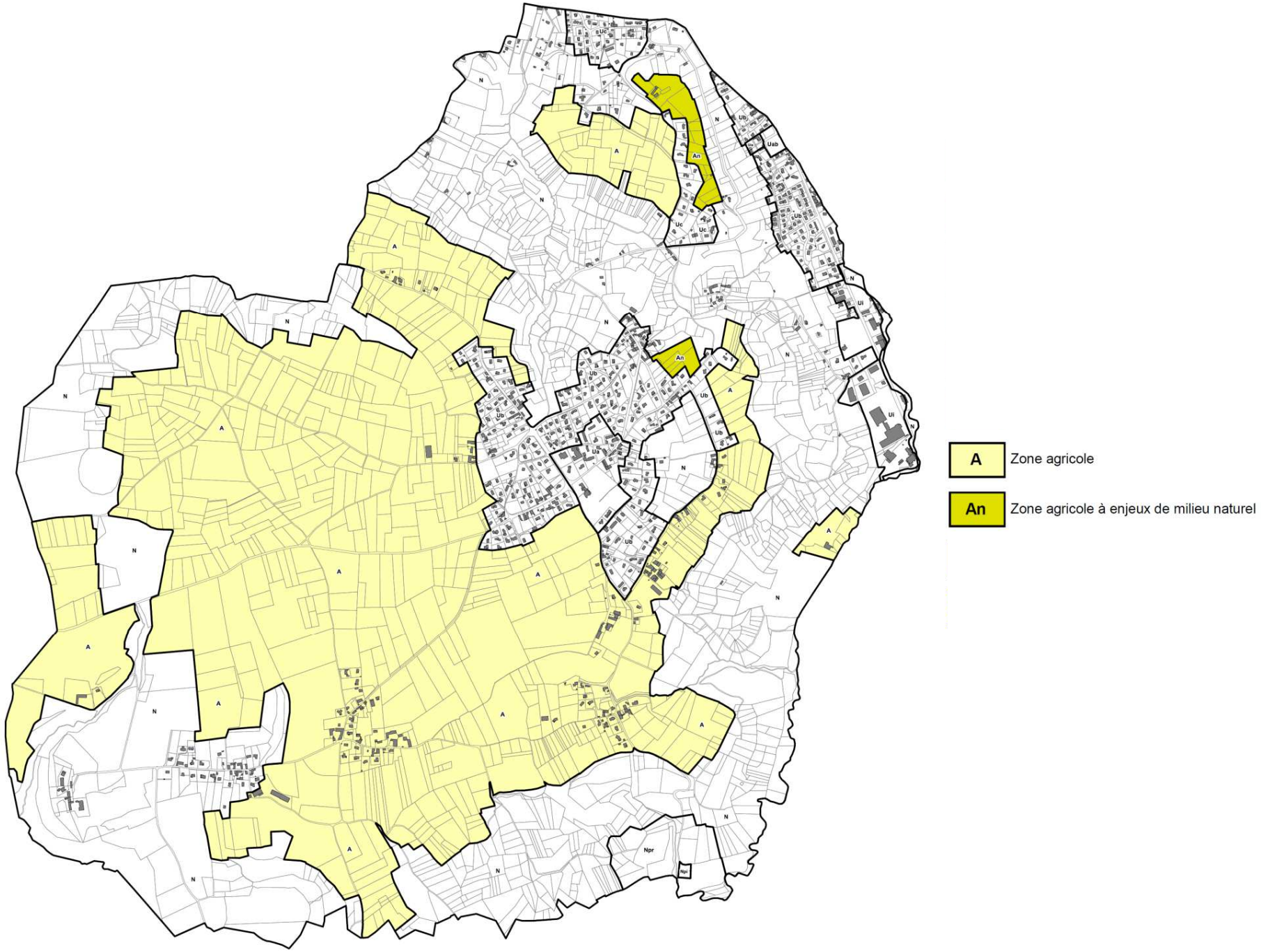
Emprise au sol : **Ua et Uab : 50 %**
Ub : 30 %
Uc : 25 %

Hauteur cheneau : **Uab : 12 mètres** sans dépasser 16 au faîtage
Ua, Ub et Uc : 7 mètres

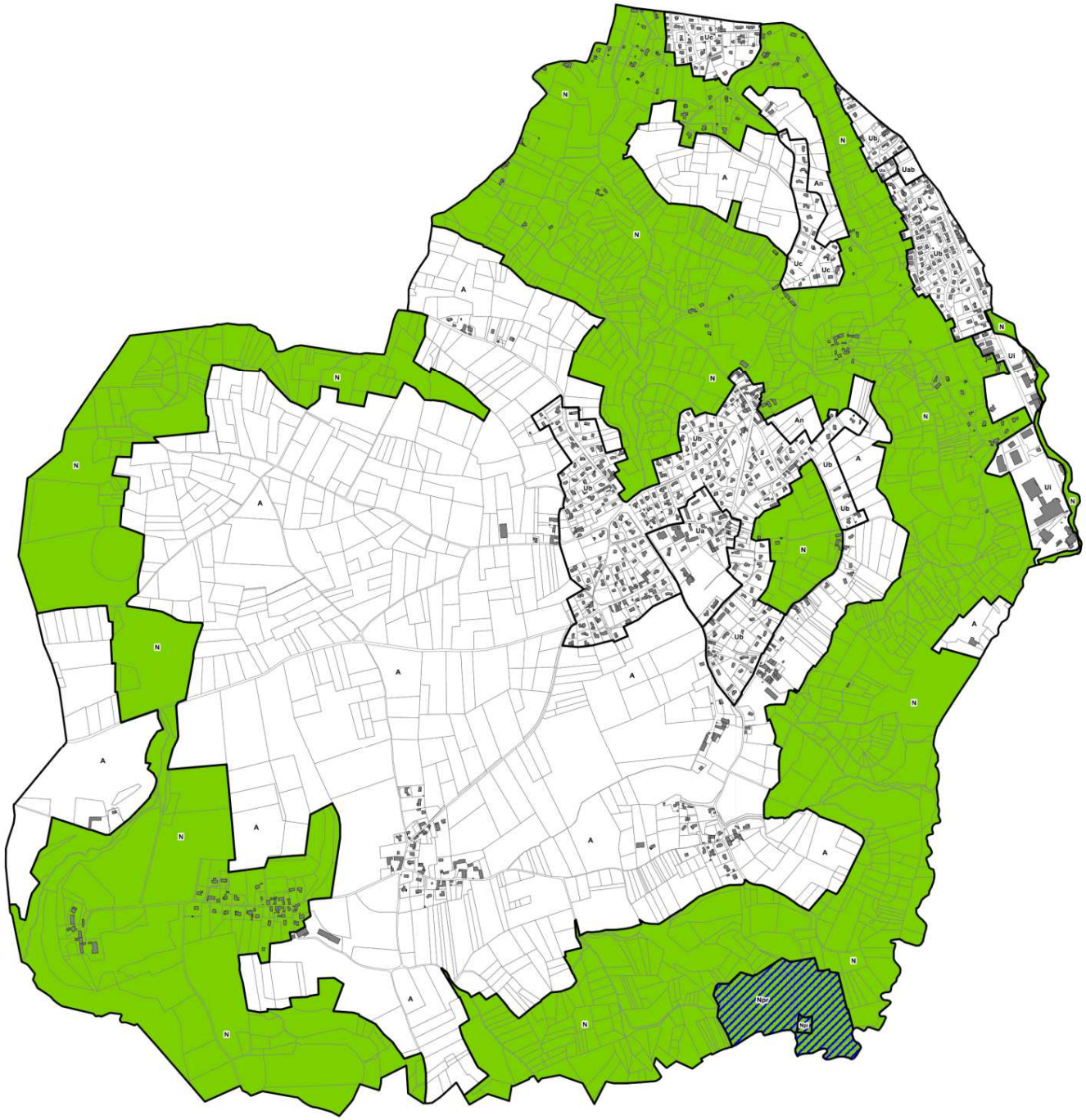
Implantation voie : **Ua et Uab : non réglementé**
Ub et Uc : recul 5 mètres
Piscine en recul de 1 mètre

Implantat. limite : **Recul minimum de 4 mètres sauf en Ua**
Ua : possible L < 10 m
Ub : possible si H < 3 m et L < 10 m
Uc : possible si annexe H < 3 m et L < 10 m
Piscine en recul de 1 mètre

Le Règlement (document graphique) – Les zones A



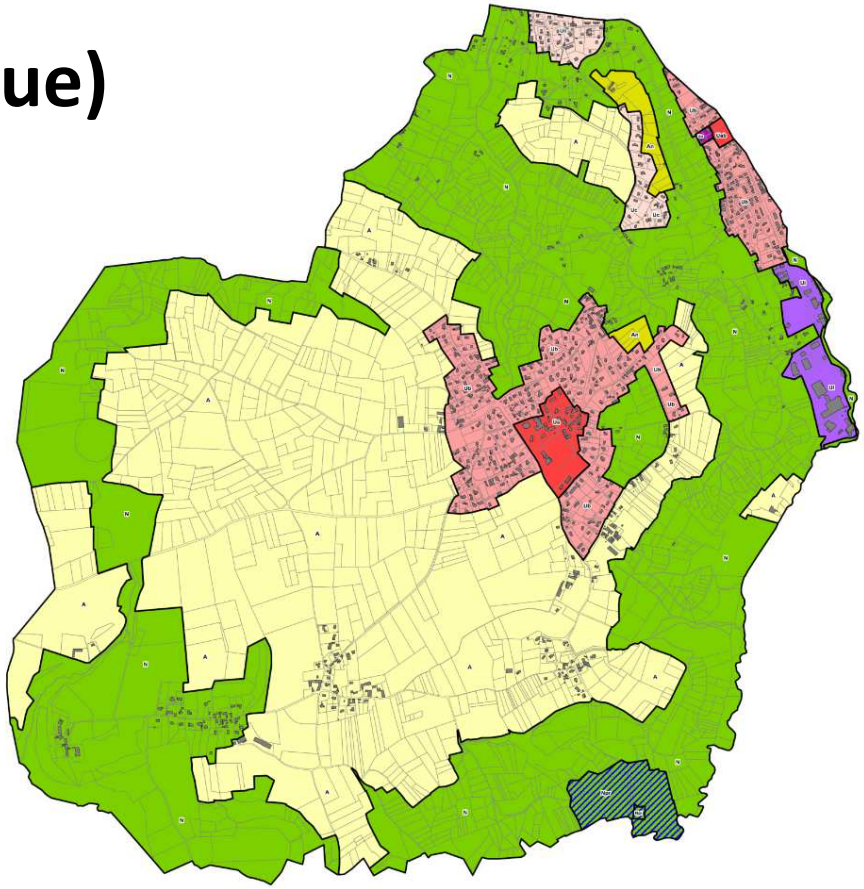
Le Règlement (document graphique) – Les zones N



Le Règlement (document graphique)

Les zones

Ua	Zone agglomérée dense du centre-bourg
Uab	Zone agglomérée dense de la Combe
Ub	Zone d'extension des centres agglomérés
Uc	Zone bâtie de plus faible densité à prosimité d'une zone agglomérée
Ui	Zone d'activités économiques
Uia	Zone d'activités économiques (artisanales)
A	Zone agricole
An	Zone agricole à enjeux de milieu naturel
N	Zone naturelle
	Captage AEP

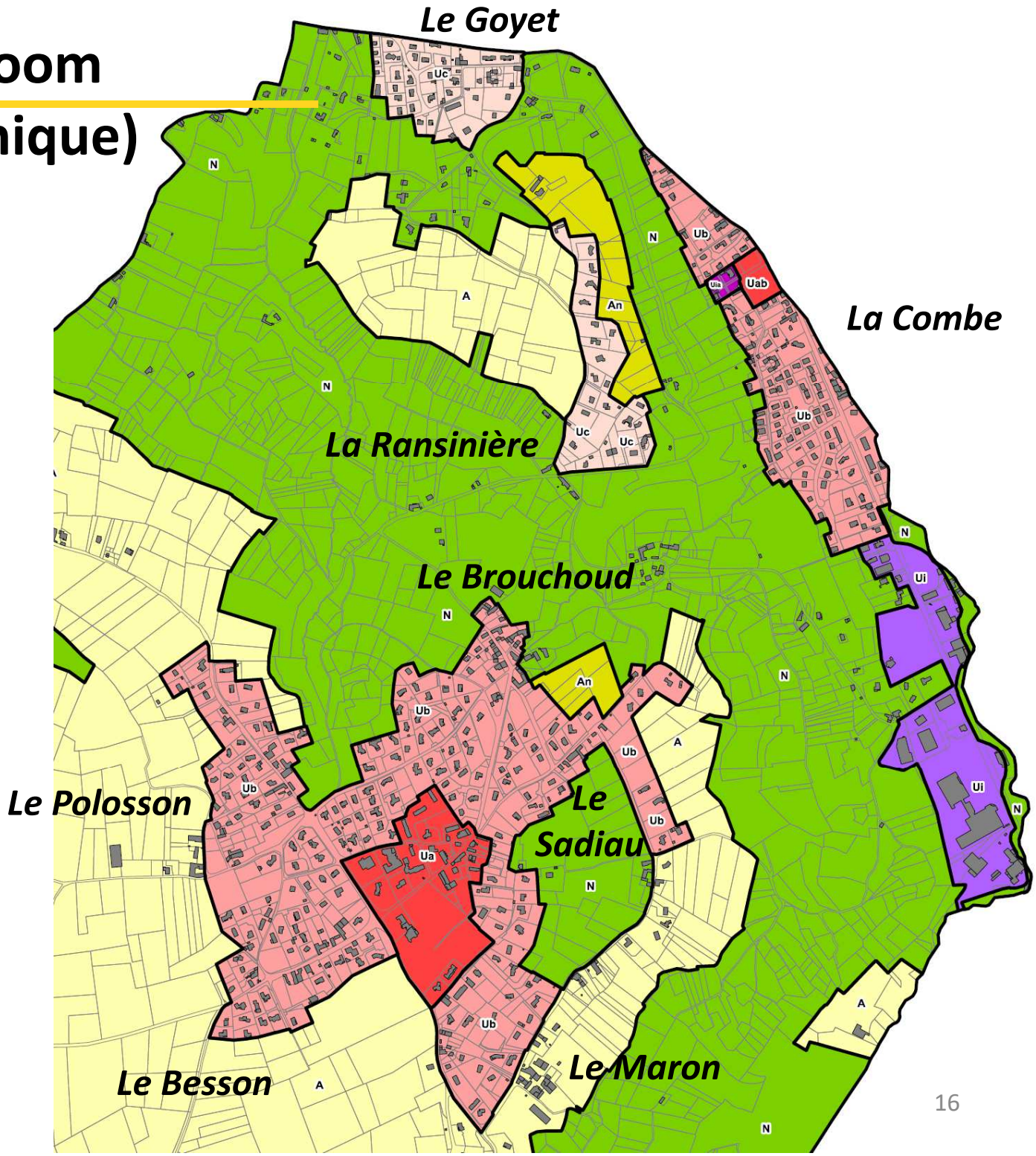


En zones A et N, pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimale de plancher 80 m² :

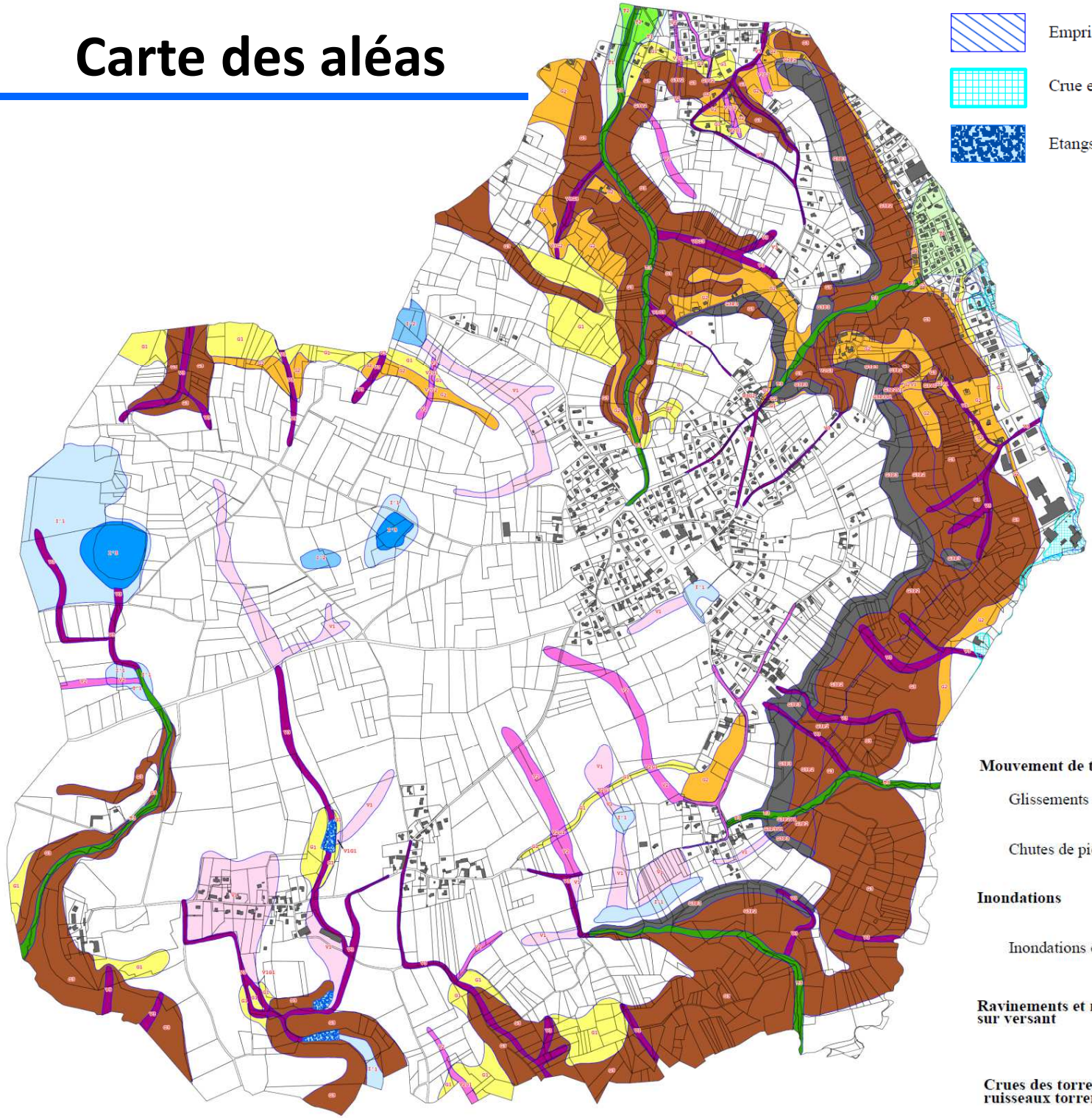
- **leur aménagement**, y compris en vue de l'extension du logement dans le volume existant sans changement de destination, **dans la limite de 250 m²** de surface de plancher au total **y compris l'existant après travaux** sauf hébergement en milieu rural,
- **leur extension limitée**, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas **200 m² y compris l'existant après travaux et 250 m² d'emprise au sol**,
- **leurs annexes** sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à **50 m², hors piscine,** et d'une implantation **à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale**,
- **leur piscine** sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale **40 m²** et d'une implantation **à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale**.

Le Règlement - zoom (document graphique)

Ua	Zone agglomérée dense du centre-bourg
Uab	Zone agglomérée dense de la Combe
Ub	Zone d'extension des centres agglomérés
Uc	Zone bâtie de plus faible densité à prosimité d'une zone agglomérée
Ui	Zone d'activités économiques
Uia	Zone d'activités économiques (artisanales)
A	Zone agricole
An	Zone agricole à enjeux de milieu naturel
N	Zone naturelle



Carte des aléas



Emprise du PPRi de la Bourbre

Crue exceptionnelle indicative de l'étude hydraulique du SMABB

Etangs

	Faible	Moyen	Fort
Mouvement de terrain			
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Chutes de pierres et de blocs		P2	P3
Inondations			
Inondations en pied de versant	I'1	I'2	I'3
Ravinements et ruissellements sur versant	V1	V2	V3
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Bourbre

Légende :

Niveau de contraintes *

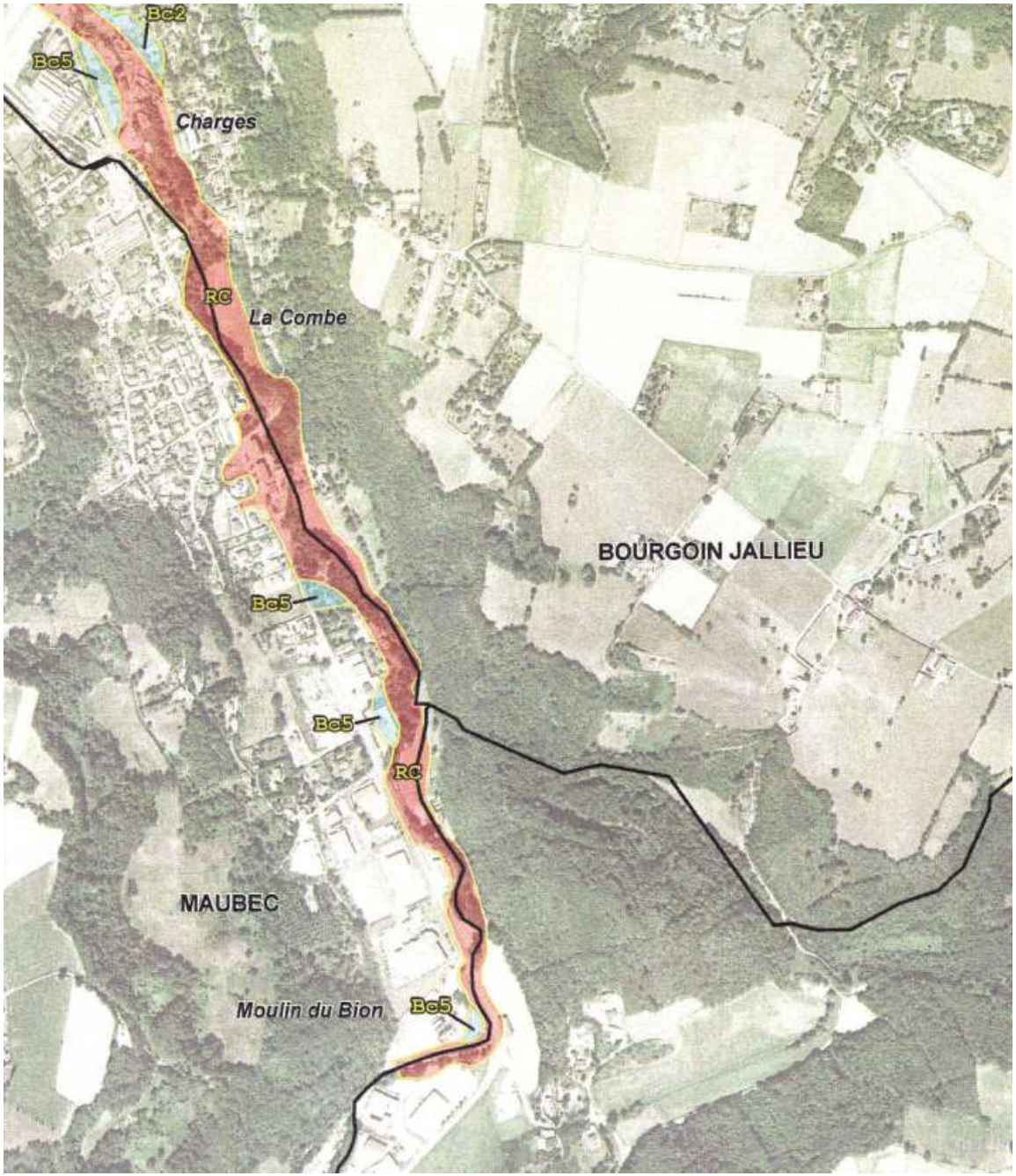
- R — Zones d'interdictions
- B — Zones de projet possible sous maitrise collective
- B — Zones de contraintes faibles
- Zones sans contrainte spécifique

Nature du risque **

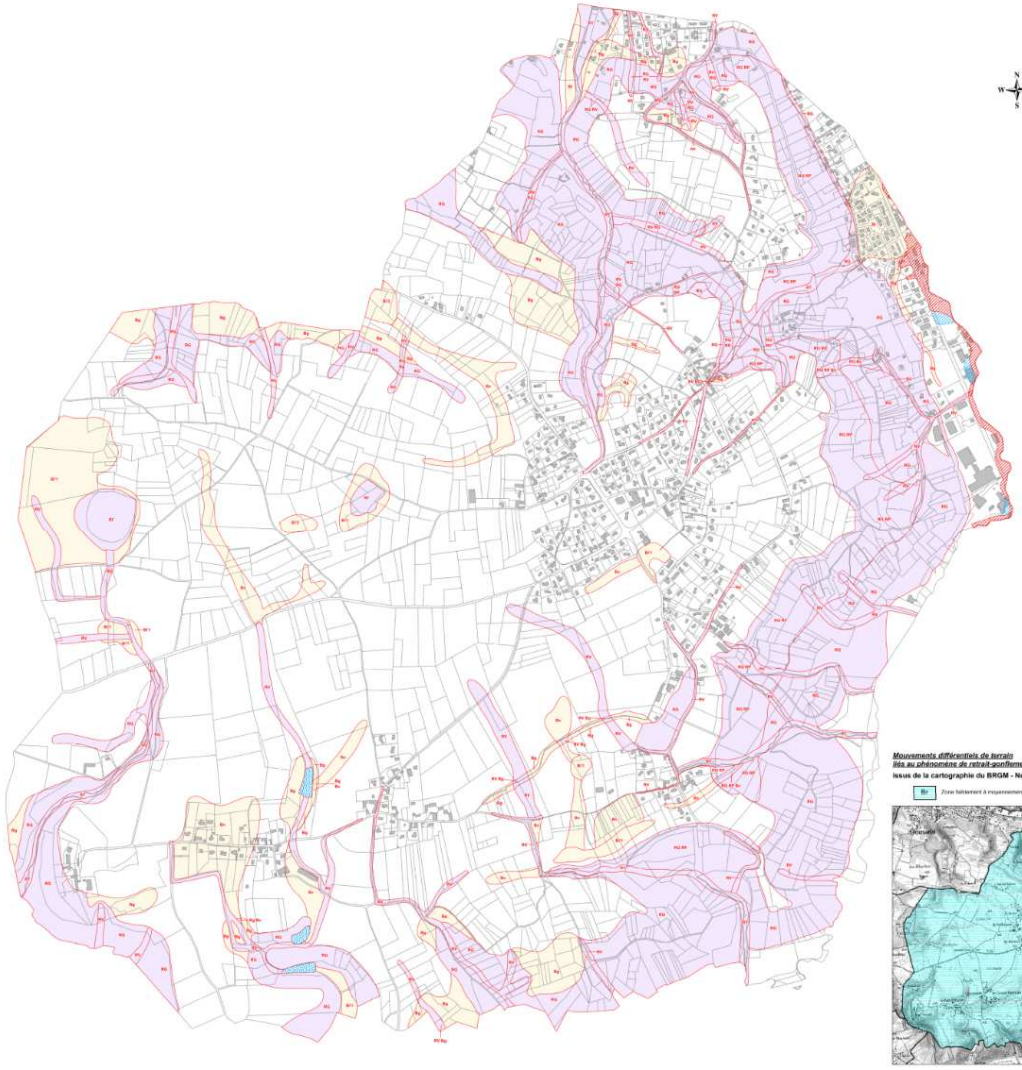
I,i : inondation de plaine
C,c : crues rapides des rivières
I',i' : inondation en pied de versant

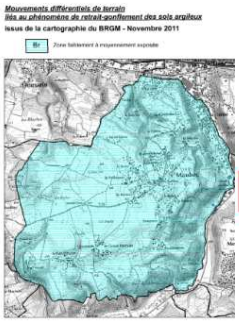
Vu, pour être annexé à mon arrêté du 14 JAN. 2008

Michel MORIN



Le Règlement - Prise en compte des risques naturels





SECTEUR DE RISQUES NATURELS

Le risque de retrait et gonflement d'argiles (indice "Br" dans le règlement partie écrite), issu de la cartographie "mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux" réalisée par le BRGM en Novembre 2011, concerne l'ensemble de la commune.

Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation de la Bourbre Moyenne valant Servitude d'Utilité Publique (cf. annexe 5.1)

Secteur correspondant à la zone Rouge (inconstructible)

Secteur correspondant à la zone Bleue (constructible sous conditions)

Secteur de risques naturels : classes de risques et types d'aléas traduisant la carte des aléas, 1/5000, Alp'Géorisques, Septembre 2013

Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R)

- **RI'** Risque d'inondation en pied de versant
- **RT** Risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- **RV** Risque de ravinement et ruissellement sur versant
- **RG** Risque de glissement de terrain
- **RP** Risque de chute de pierres et de blocs

Secteur "constructible sous conditions spéciales" (B)

- **BI'1** Risque d'inondation en pied de versant
- **Bi'2** Risque d'inondation en pied de versant
- **Bt** Risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- **Bv** Risque de ravinement et ruissellement sur versant
- **Bg** Risque de glissement de terrain
- **Bp** Risque de chute de pierres et de blocs

Etang

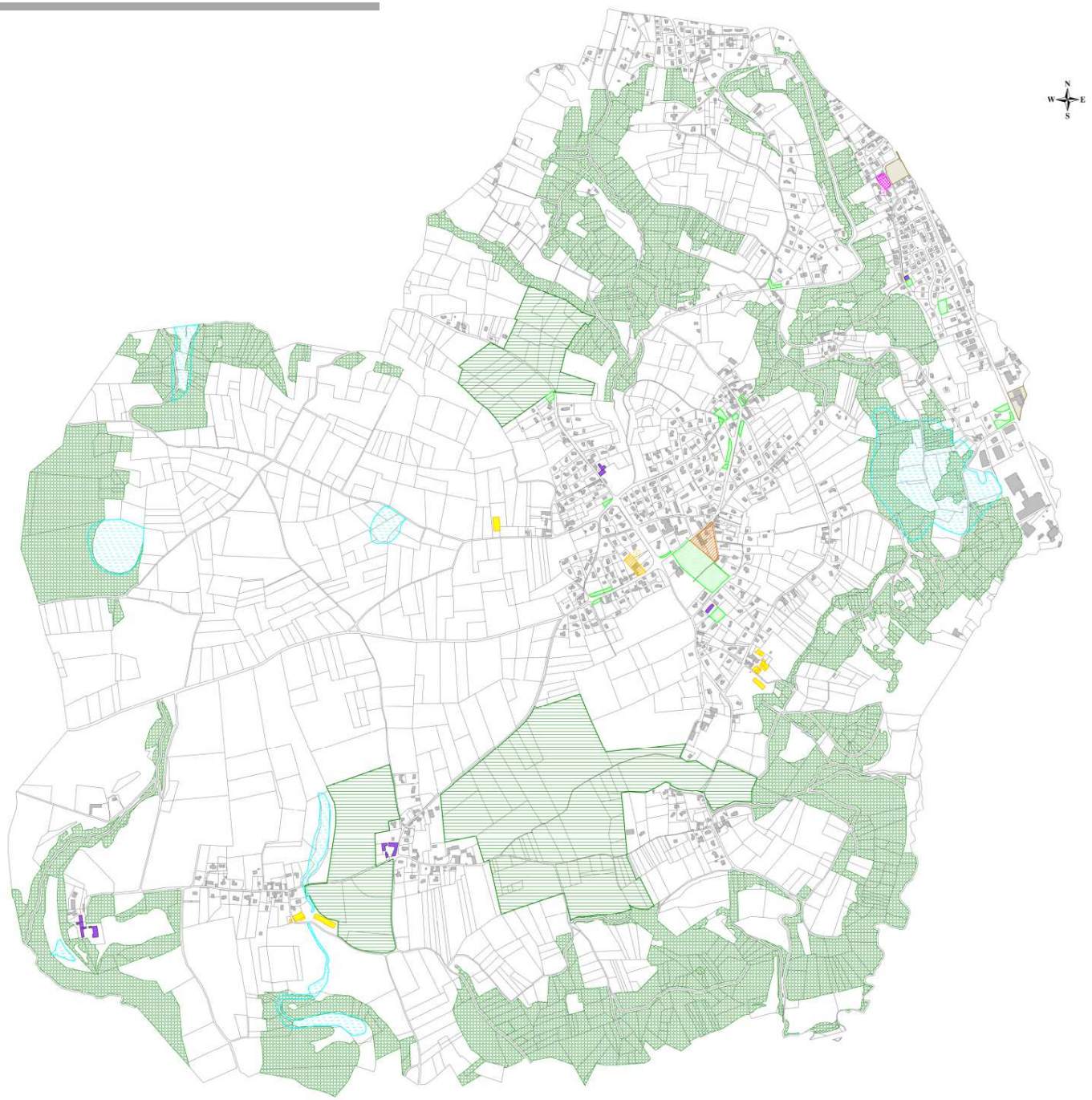
Le Règlement - Les servitudes et autres informations

AUTRES SERVITUDES

- Secteur de mixité sociale
- 1 Numéro de l'opération
- Secteur réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux
- 1 Numéro de l'opération
- Périmètre d'attente de projet
- Elément Bâti Remarquable du Paysage
- Espace Boisé Classé
- Zh Zone humide
- Co Corridor écologique
- Elément Naturel Remarquable du Paysage

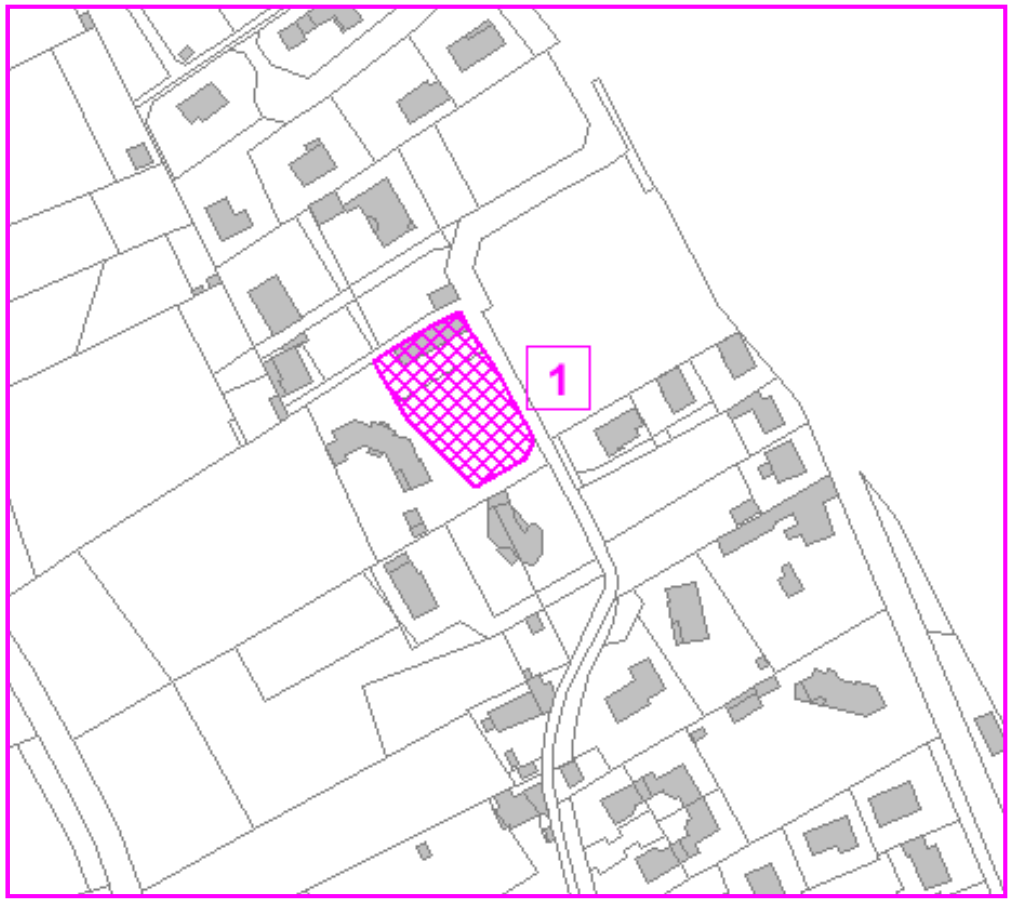
INFORMATIONS

- Bâtiment d'élevage
- Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS)

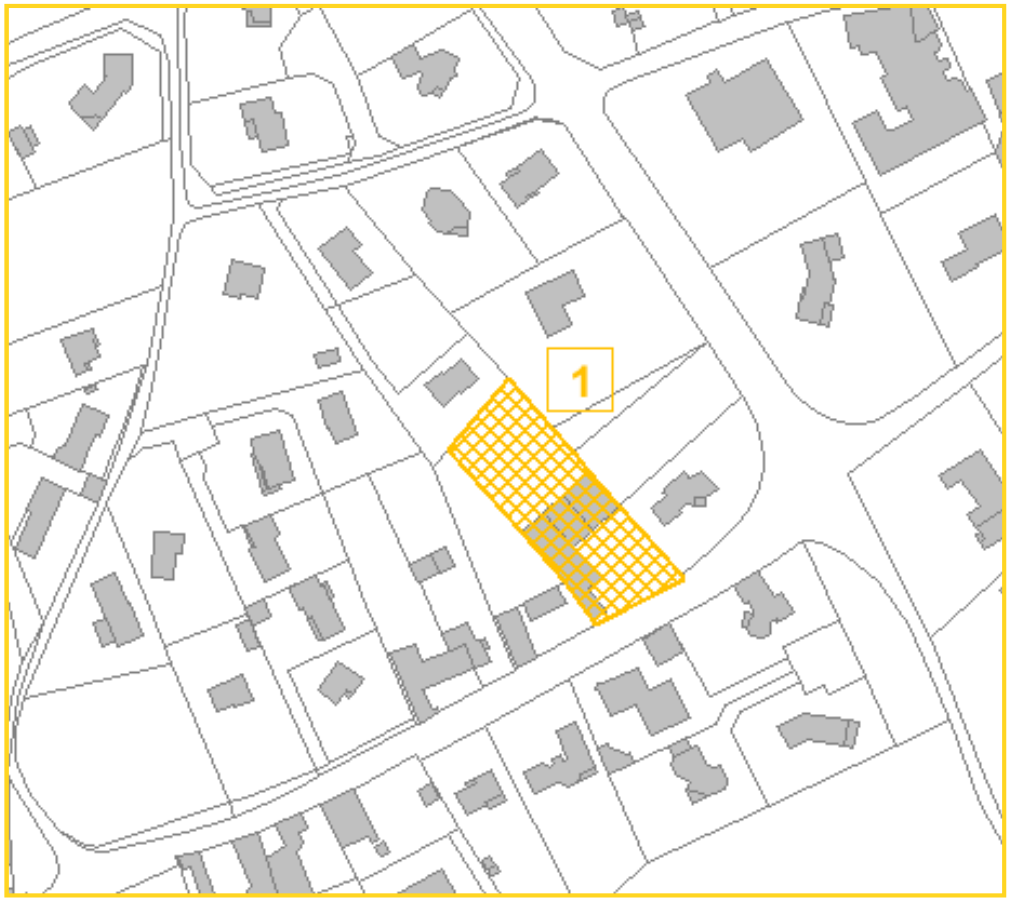


Le Règlement - Zoom sur les servitudes de mixité sociale

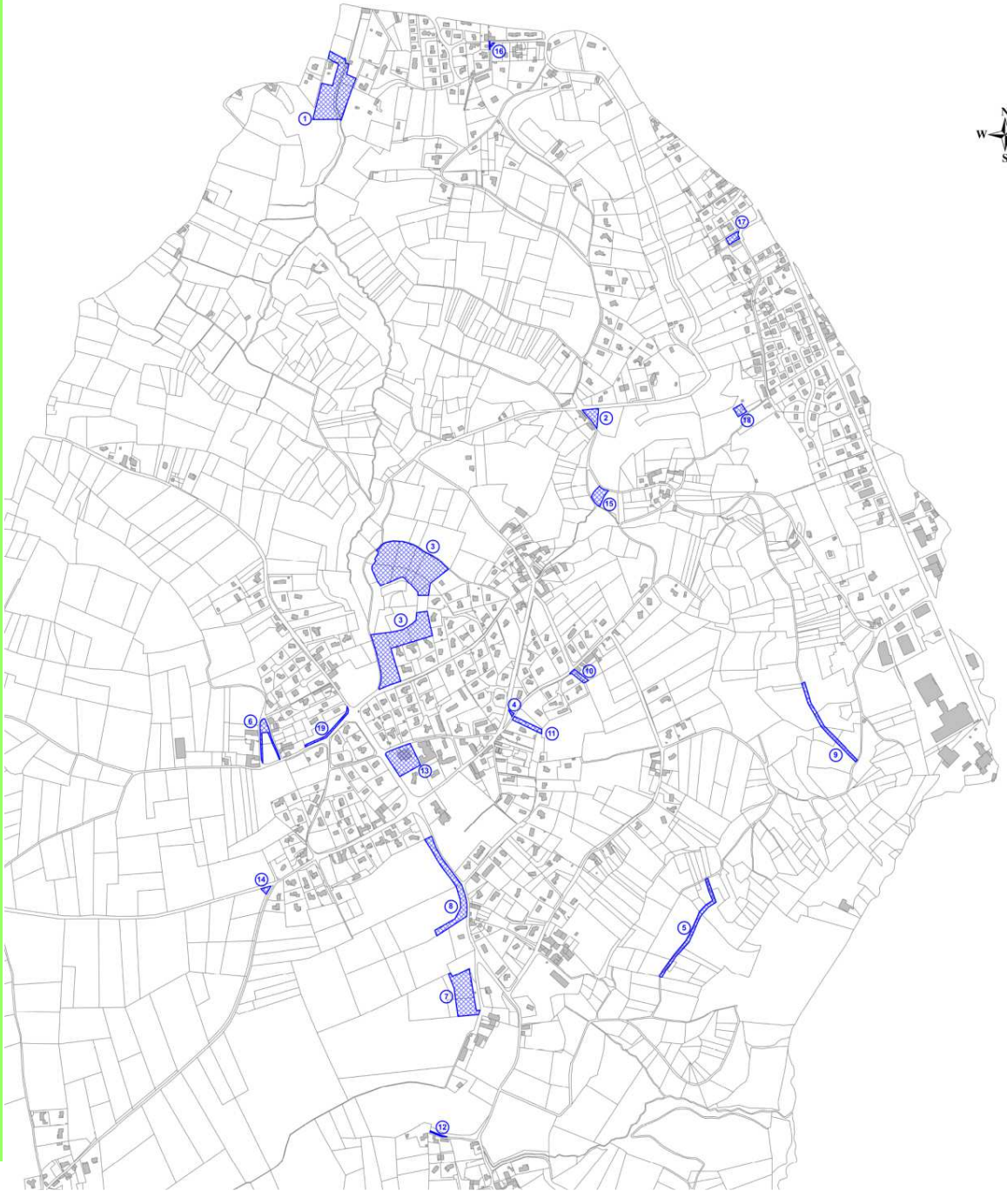
ERS – La Combe



SMS – Centre-village (Route de Chèzeneuve)



Le Règlement - Les emplacements réservés



RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

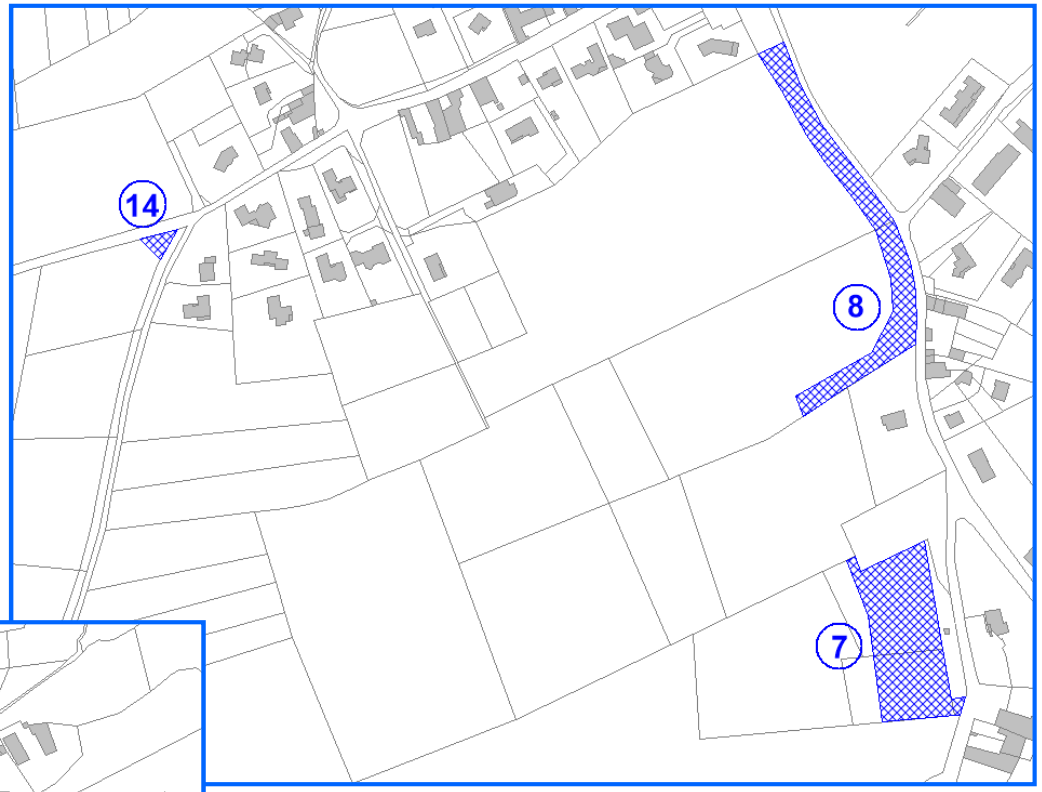
Emplacement réservé

(1) Numéro de l'opération

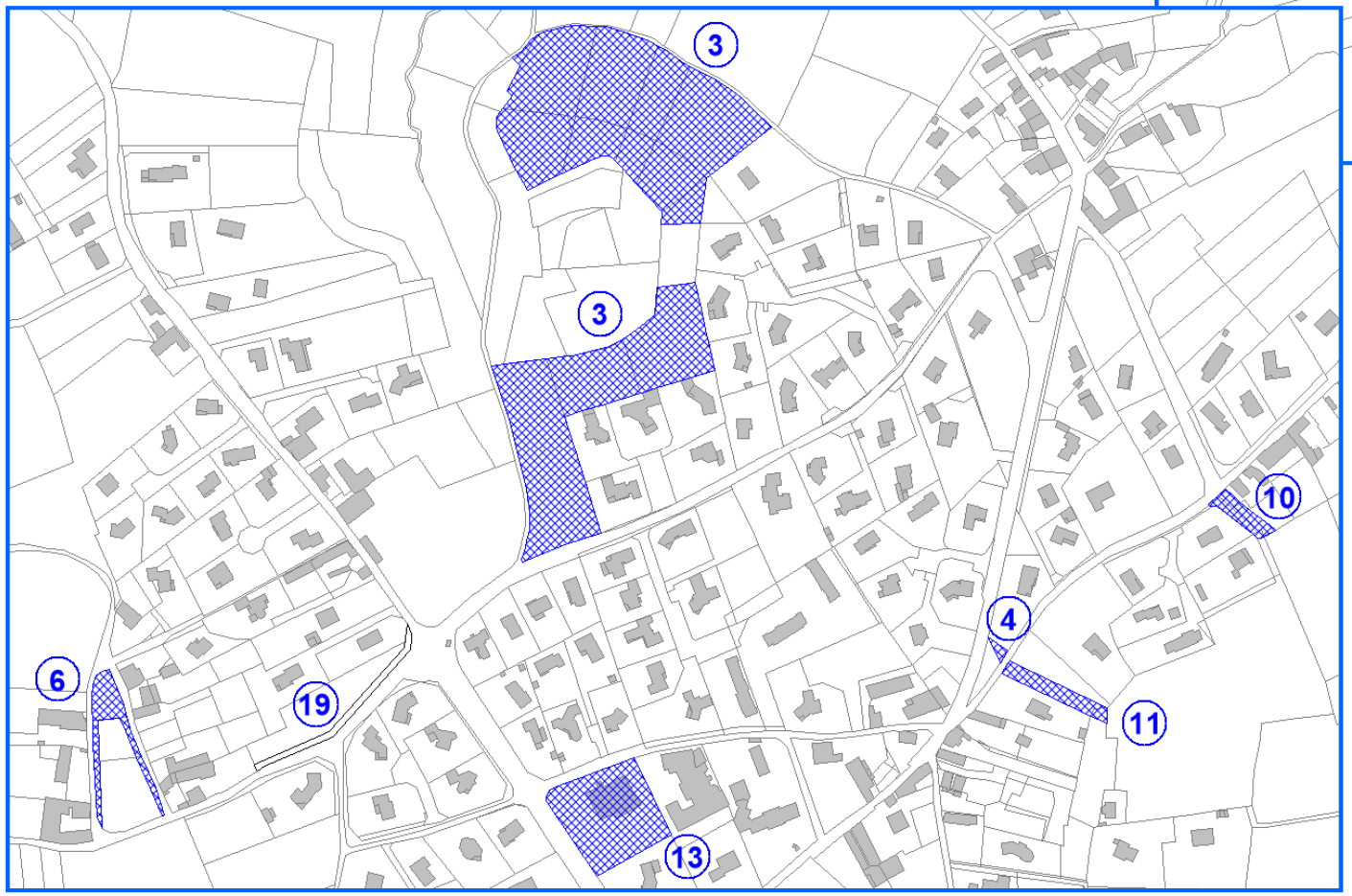
N° ER	OBJET	Superficie	Bénéficiaire
1	Organisation d'un bassin tampon pour déversement de eaux pluviales au lieudit LE GOYET	7 200 m²	Commune
2	Organisation du carrefour d'accès à la zone des LEVETS	865 m²	Commune
3	Organisation d'un espace vert, parc communal au lieu dit LA GARINE	22 196 m²	Commune
4	Aménagement du carrefour vers le centre	70 m²	Commune
5	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 6 m. de large au lieudit DESSOUS LES ROCHES	1 620 m²	Commune
6	Aménagement du carrefour au lieudit POLOSSON	941 m²	Commune
7	Organisation de l'agrandissement du cimetière + parking et chemin piétonnier au lieudit PATERNOS	4 448 m²	Commune
8	Elargissement et création d'une voie publique de 10 m. de large au lieudit LE BESSON	3 565 m²	Commune
9	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 7 m. de large vers CHARDILLONAY	1 610 m²	Commune
10	Création d'une voie automobile vers LE MARON	450 m²	Commune
11	Création d'une voie nouvelle de 8 m. de large vers LE MARON	680 m²	Commune
12	Ouvrage hydraulique pour entretien de ruisseau	92 m²	Commune
13	Equipements scolaires, périscolaires et culturels et aménagements d'accompagnements	3 660 m²	Commune
14	Aménagement du carrefour de la RD23 et de la VC1	184 m²	Commune
15	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	920 m²	Commune
16	Elargissement du chemin des Erables	60 m²	Commune
17	Aménagement d'un espace public (parking et espace vert)	470 m²	Commune
18	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	495 m²	Commune
19	Elargissement du Chemin de Vacheresse	550 m²	Commune

Les emplacements réservés

Centre-village Sud



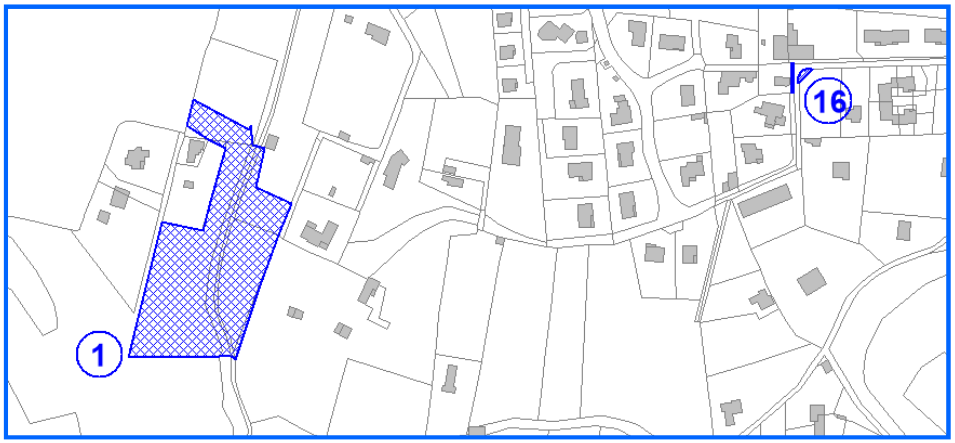
Centre-village Nord



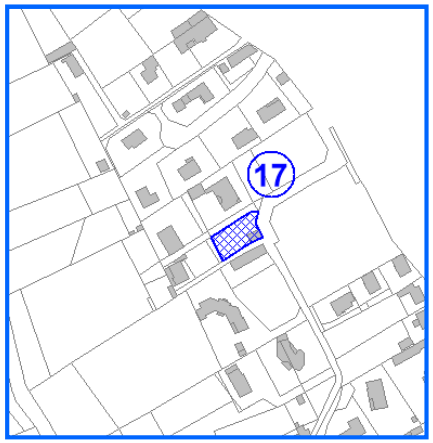
N° ER	OBJET	Superficie	Bénéficiaire
1	Organisation d'un bassin tampon pour déversement de eaux pluviales au lieudit LE GOYET	7 200 m²	Commune
2	Organisation du carrefour d'accès à la zone des LEVETS	865 m²	Commune
3	Organisation d'un espace vert, parc communal au lieu dit LA GARINE	22 196 m²	Commune
4	Aménagement du carrefour vers le centre	70 m²	Commune
5	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 6 m. de large au lieudit DESSOUS LES ROCHES	1 620 m²	Commune
6	Aménagement du carrefour au lieudit POLOSSON	941 m²	Commune
7	Organisation de l'agrandissement du cimetière + parking et chemin piétonnier au lieudit PATERNOS	4 448 m²	Commune
8	Elargissement et création d'une voie publique de 10 m. de large au lieudit LE BESSON	3 565 m²	Commune
9	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 7 m. de large vers CHARDILLONAY	1 610 m²	Commune
10	Création d'une voie automobile vers LE MARON	450 m²	Commune
11	Création d'une voie nouvelle de 8 m. de large vers LE MARON	680 m²	Commune
12	Ouvrage hydraulique pour entretien de ruisseau	92 m²	Commune
13	Equipements scolaires, périscolaires et culturels et aménagements d'accompagnements	3 660 m²	Commune
14	Aménagement du carrefour de la RD23 et de la VC1	184 m²	Commune
15	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	920 m²	Commune
16	Elargissement du chemin des Erables	60 m²	Commune
17	Aménagement d'un espace public (parking et espace vert)	470 m²	Commune
18	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	495 m²	Commune
19	Elargissement du Chemin de Vacheresse	550 m²	Commune

Les emplacements réservés - suite

Le Goyet

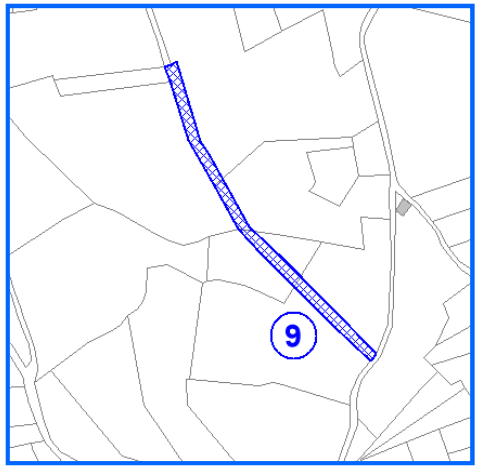


La Combe

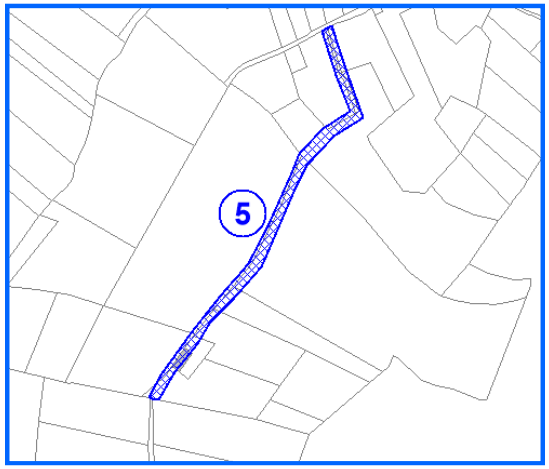


Le Meynier

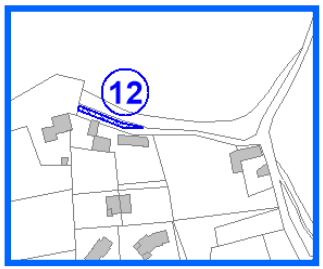
Les vignes du Meynier



Dessous les Roches



Rivaboudrieu



N° ER	OBJET	Superficie	Bénéficiaire
1	Organisation d'un bassin tampon pour déversement de eaux pluviales au lieudit LE GOYET	7 200 m²	Commune
2	Organisation du carrefour d'accès à la zone des LEVETS	865 m²	Commune
3	Organisation d'un espace vert, parc communal au lieu dit LA GARINE	22 196 m²	Commune
4	Aménagement du carrefour vers le centre	70 m²	Commune
5	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 6 m. de large au lieudit DESSOUS LES ROCHES	1 620 m²	Commune
6	Aménagement du carrefour au lieudit POLOSSON	941 m²	Commune
7	Organisation de l'agrandissement du cimetière + parking et chemin piétonnier au lieudit PATERNOS	4 448 m²	Commune
8	Elargissement et création d'une voie publique de 10 m. de large au lieudit LE BESSON	3 565 m²	Commune
9	Organisation d'un chemin rural piétonnier de liaison de 7 m. de large vers CHARDILLONAY	1 610 m²	Commune
10	Création d'une voie automobile vers LE MARON	450 m²	Commune
11	Création d'une voie nouvelle de 8 m. de large vers LE MARON	680 m²	Commune
12	Ouvrage hydraulique pour entretien de ruisseau	92 m²	Commune
13	Equipements scolaires, périscolaires et culturels et aménagements d'accompagnements	3 660 m²	Commune
14	Aménagement du carrefour de la RD23 et de la VC1	184 m²	Commune
15	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	920 m²	Commune
16	Elargissement du chemin des Erables	60 m²	Commune
17	Aménagement d'un espace public (parking et espace vert)	470 m²	Commune
18	Piège à gravier - ruisseau du Meynier	495 m²	Commune
19	Elargissement du Chemin de Vacheresse	550 m²	Commune

4. Règlement

Zones et autres servitudes des documents graphiques

LES ZONES ET LES SECTEURS

Limite de zone

OA — Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

pi — Secteur de protection de captage (périmètre immédiat)

pr — Secteur de protection de captage (périmètre rapproché)

INFORMATIONS

Bâtiment d'élevage

Site pollué ou potentiellement pollué (bases de données BASOL et BASIAS)

ZONES URBAINES

Ua — Zone agglomérée dense du centre-village

Uab — Zone agglomérée dense de la Combe

Ub — Zone d'extension des centres agglomérés

Uc — Zone urbaine d'extension de faible densité

Ui — Zone d'activités économiques

Uia — Zone d'activités économiques (artisanales)

ZONES AGRICOLES

A — Zone agricole

An — Zone agricole à enjeux naturels et paysagers

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N — Zone naturelle protégée

SECTEUR DE RISQUES NATURELS

Le risque de retrait et gonflement d'argiles (indice "Br" dans le règlement partie écrite), issu de la cartographie "mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux" réalisée par le BRGM en Novembre 2011, concerne l'ensemble de la commune.

Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation de la Bourbre Moyenne valant Servitude d'Utilité Publique (cf. annexe 5.1)

Secteur correspondant à la zone Rouge (inconstructible)

Secteur correspondant à la zone Bleue (constructible sous conditions)

Secteur de risques naturels : classes de risques et types d'aléas traduisant la carte des aléas, 1/5000, Alp'Géorisques, Septembre 2013

Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R)

- RI' — Risque d'inondation en pied de versant
- RT — Risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- RV — Risque de ravinement et ruissellement sur versant
- RG — Risque de glissement de terrain
- RP — Risque de chute de pierres et de blocs

Secteur "constructible sous conditions spéciales" (B)

- BI'1 — Risque d'inondation en pied de versant
- Bi'2 — Risque d'inondation en pied de versant
- Bt — Risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Bv — Risque de ravinement et ruissellement sur versant
- Bg — Risque de glissement de terrain
- Bp — Risque de chute de pierres et de blocs

Etang

AUTRES SERVITUDES

Secteur de mixité sociale

1 — Numéro de l'opération

Secteur réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux

1 — Numéro de l'opération

Périmètre d'attente de projet

Elément Bâti Remarquable du Paysage

Espace Boisé Classé

Zh — Zone humide

Co — Corridor écologique

Elément Naturel Remarquable du Paysage

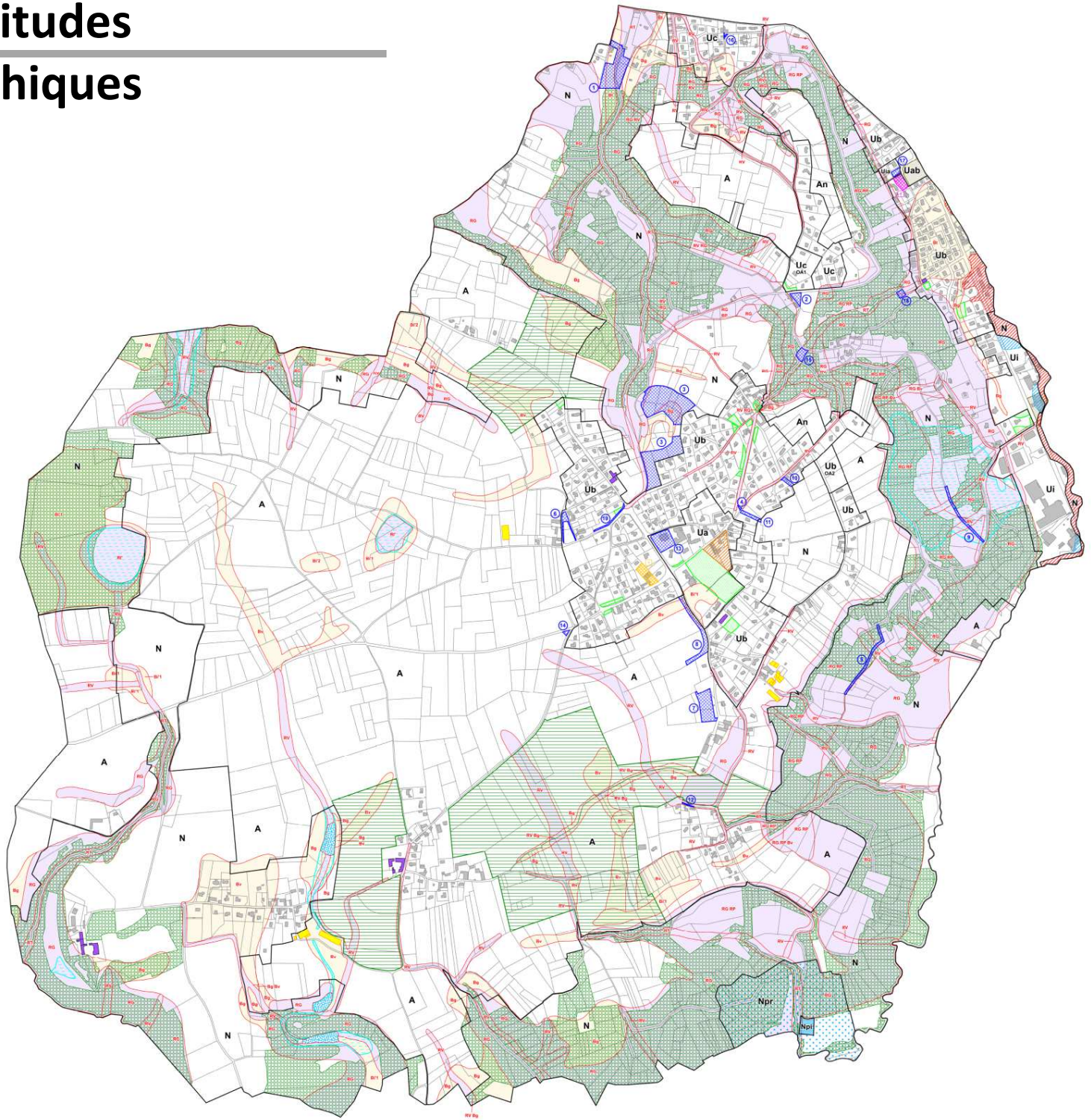
RESERVES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacement réservé

1 — Numéro de l'opération

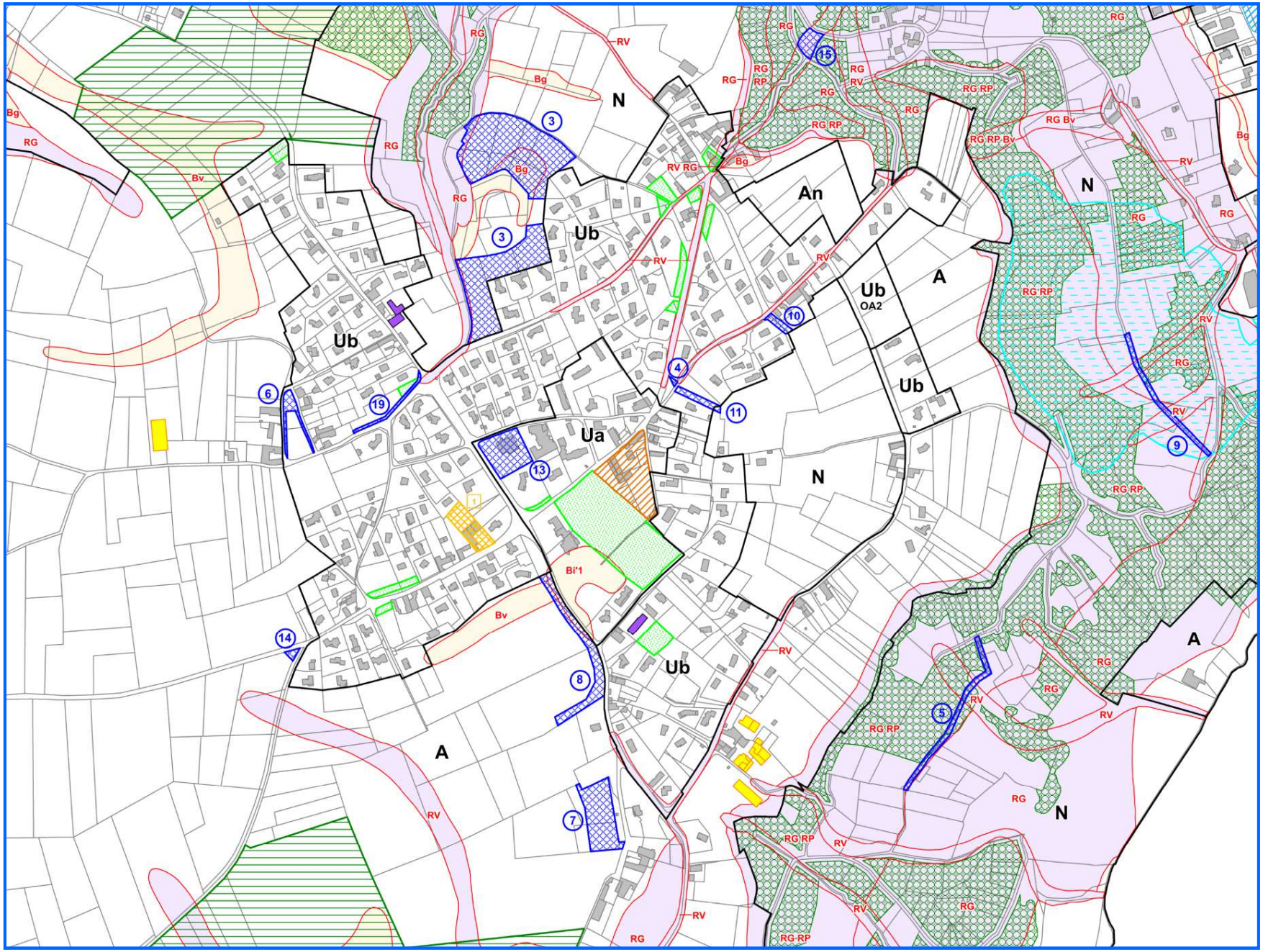
4. Règlement

Zones et autres servitudes des documents graphiques



Zones et autres servitudes des documents graphiques

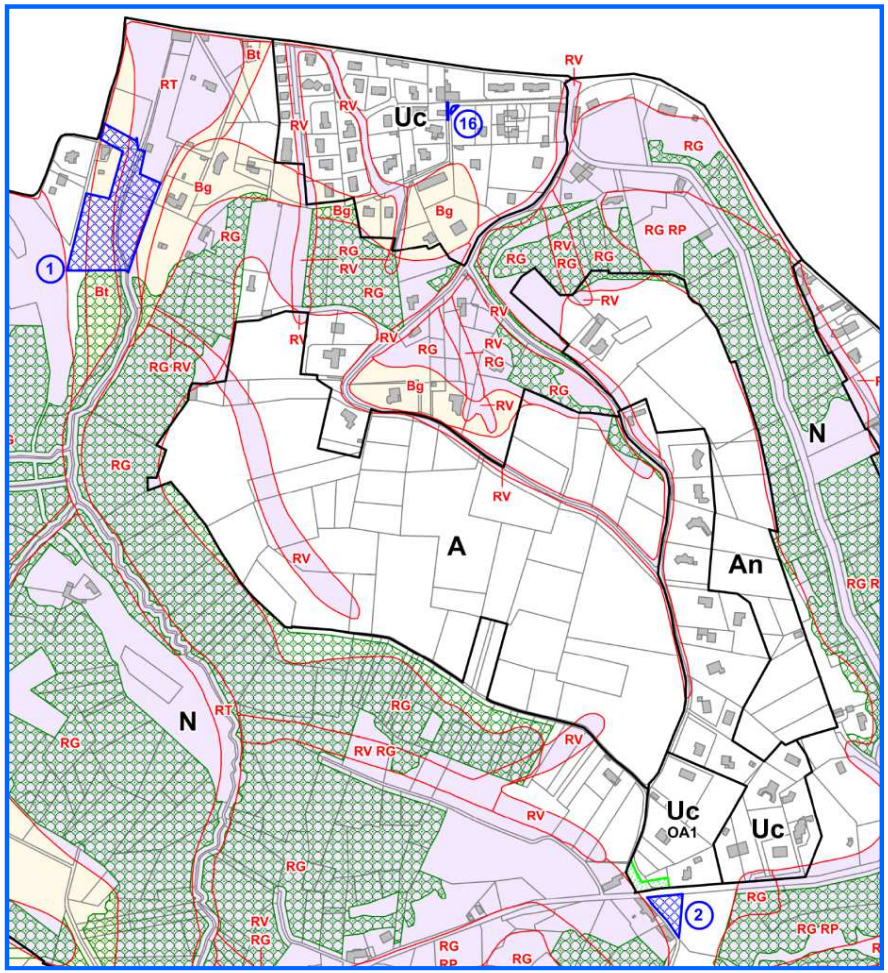
Secteur centre-village



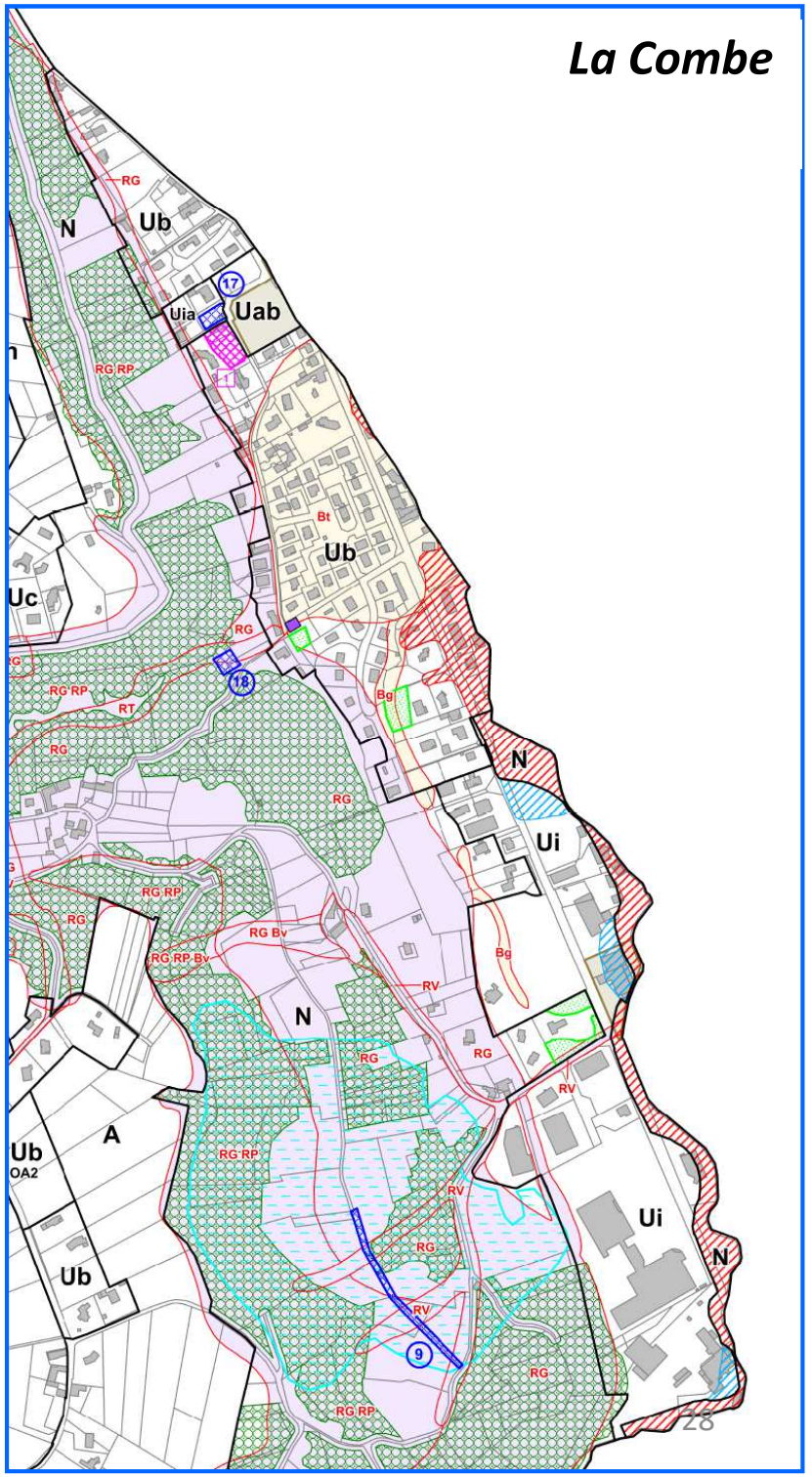
Zones et autres servitudes des documents graphiques

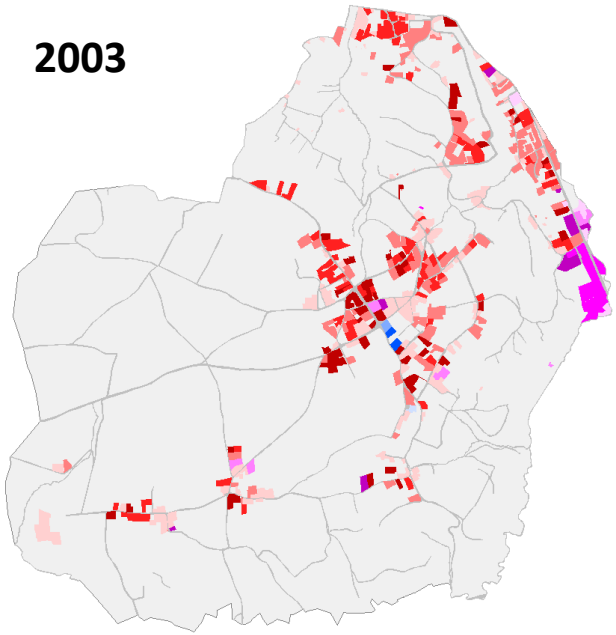
Secteurs de La Combe, de la Ransinière et du Goyet

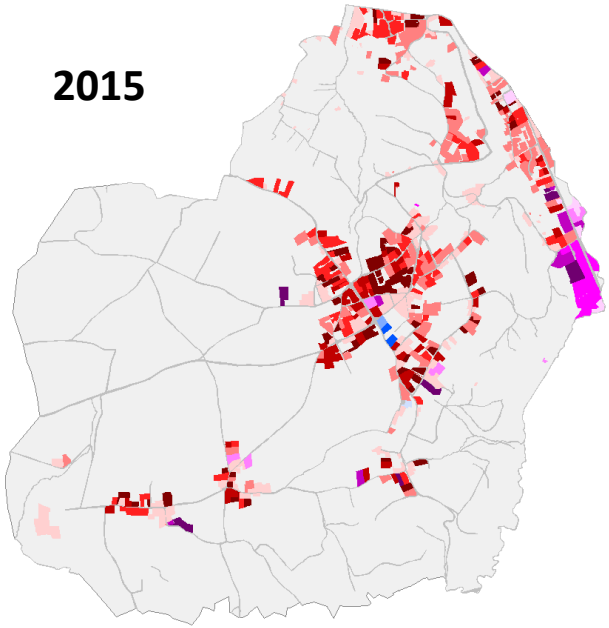
La Ransinière / Le Goyet

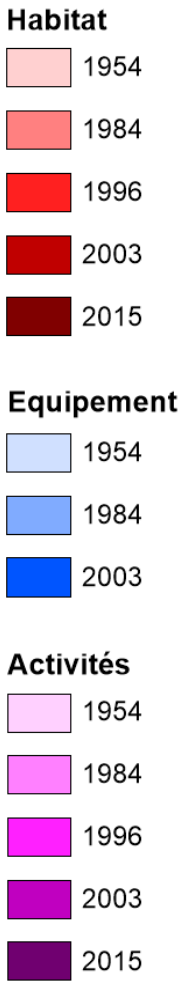


La Combe









Objectif de consommation limitée à 0,5 hectare par an pour la période 2015 à 2027

Analyse de la consommation passée

Moyenne de 1,6 hectare environ par an depuis 1954 (y compris équipements et activités).

***En 1954** (622 habitants)*

Surface urbanisée : 23,6 hectares

dont 21,5 ha pour l'habitat, 0,2 ha équipement, 1,9 ha activités

Soit 2,7 % du territoire

***En 1984** (1050 habitats environ)*

*Surface consommée : **+ 26,1 hectares***

Dont 23,8 ha pour l'habitat, 0,3 ha équipement, 2 ha activités

Surface totale urbanisée : 49,7 hectares

Soit 5,7 % du territoire

***En 1996** (1300 habitants environ)*

*Surface consommée : **+ 20,7 hectares***

Dont 16,2 ha pour l'habitat et 4,5 ha activités

Surface totale urbanisée : 70,4 hectares

Soit 8,1 % du territoire

***En 2003** (1450 habitants environ)*

*Surface consommée : **+ 14,5 hectares***

Dont 11,2 ha pour l'habitat, 0,5 ha équipement, 2,8 ha activités

Surface totale urbanisée : 84,9 hectares

Soit 9,8 % du territoire

***En 2015** (1700 habitants environ)*

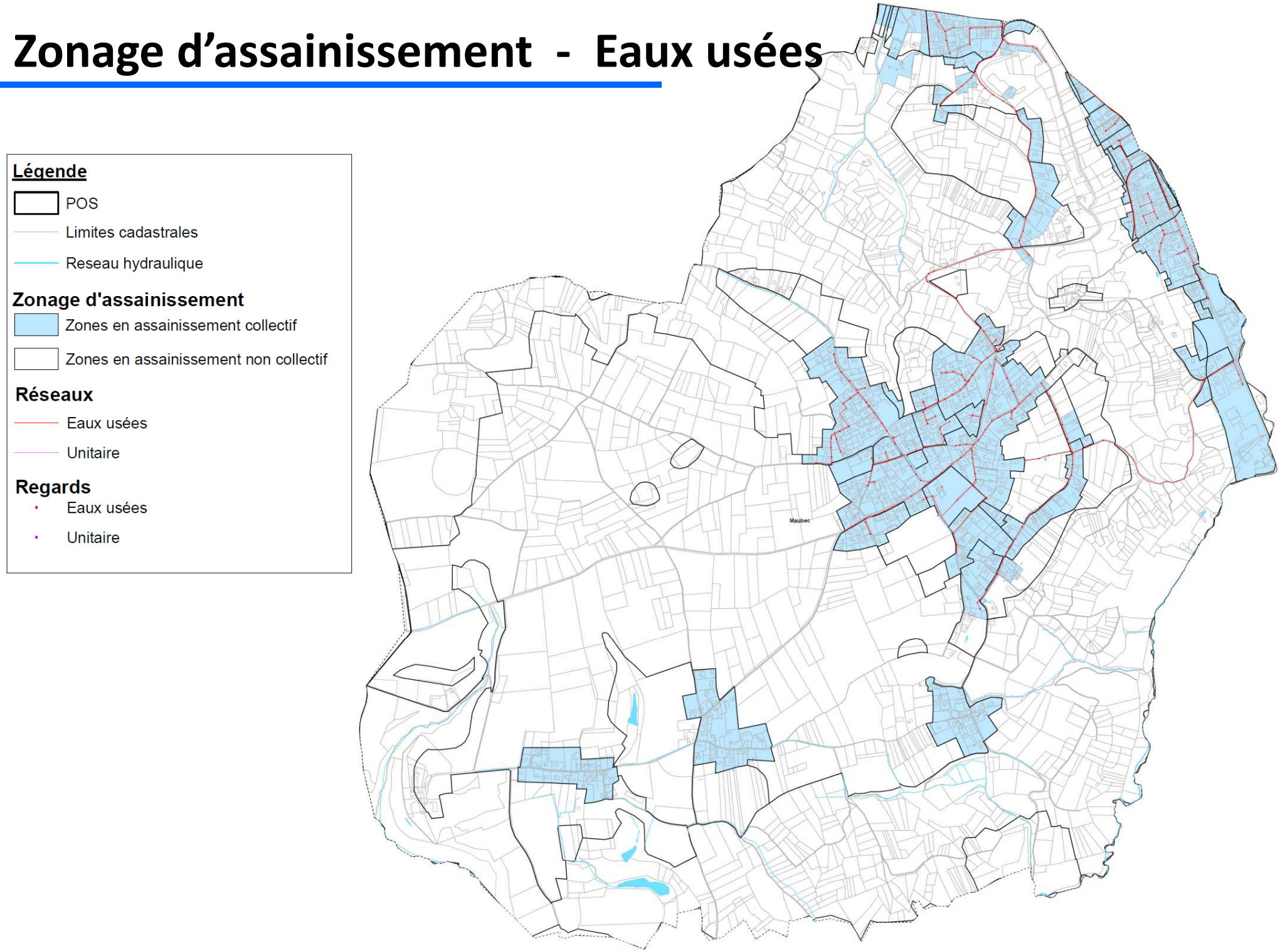
*Surface consommée : **+ 15,3 hectares***

Dont 12,2 ha pour l'habitat et 3,1 ha activités

Surface totale urbanisée : 100,2 hectares

Soit 11,5 % du territoire

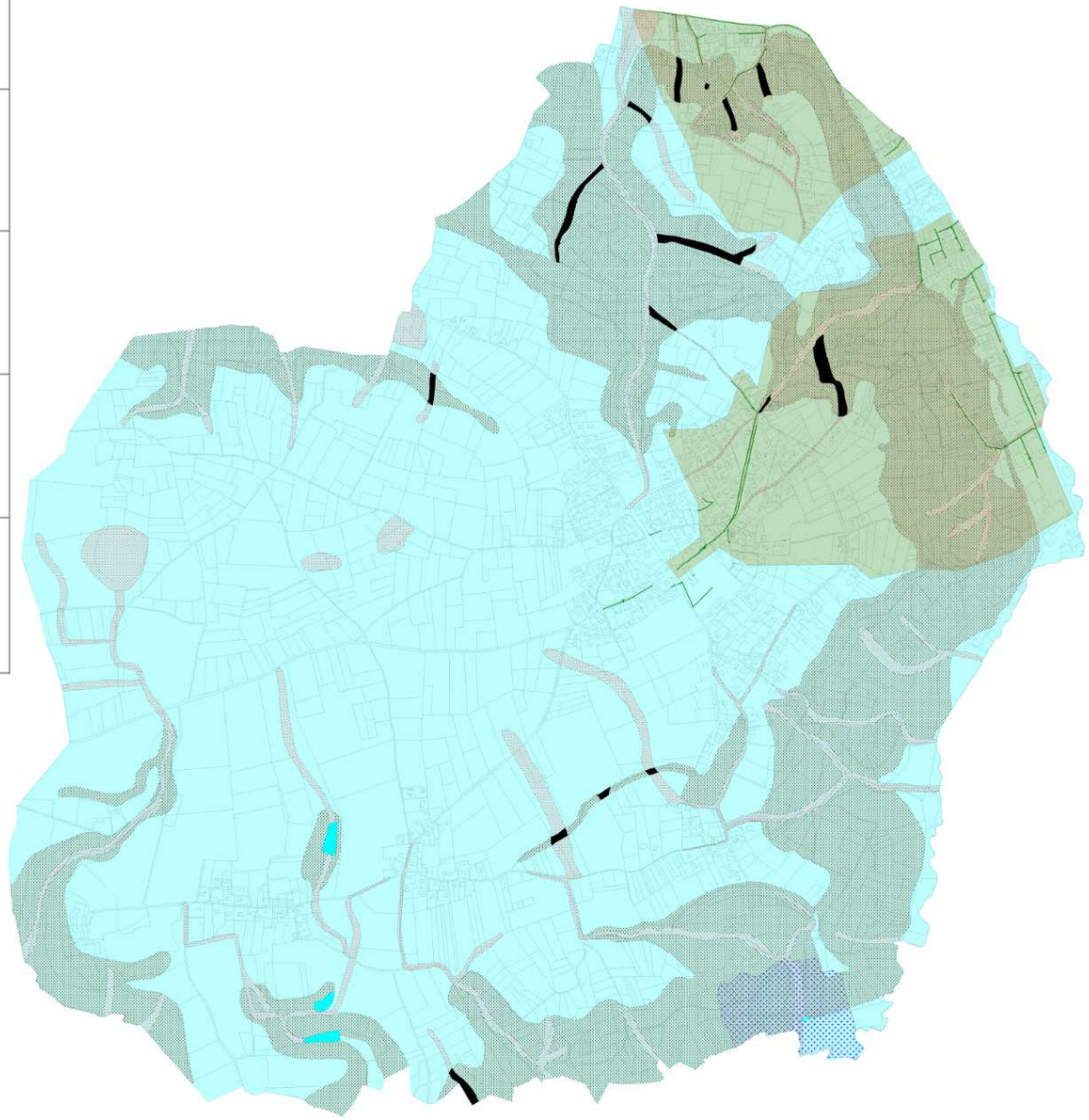
Zonage d’assainissement - Eaux usées



Zonage d'assainissement - Eaux pluviales

Zone associée	Règles applicables
Zone 0 rejet total	Aucun rejet vers le réseau ou le milieu superficiel n'est toléré. L'infiltration n'est pas non plus autorisée.
Zone I	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 3 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone II	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 6 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone III	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 15 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone IV	3) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 4) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 20 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone V	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 25 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s

- bassin de rétention existant
- réseau unitaire
- réseau eaux pluviales
- réseau hydrographique
- aléa glissement de terrain (infiltration interdite)
- contrainte périmètre de captage (mesures quantitatives et qualitatives en lien avec la DUP ou à défaut l'ARS)
- aléa ruissellement/crue/inondation (zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels, maintien du bâti à l'existant, aucun rejet supplémentaire toléré au réseau / dans un milieu superficiel)
- emplacement réservé pour l'établissement d'une zone de stockage
- captage AEP



3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

MAUBEC

3. OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

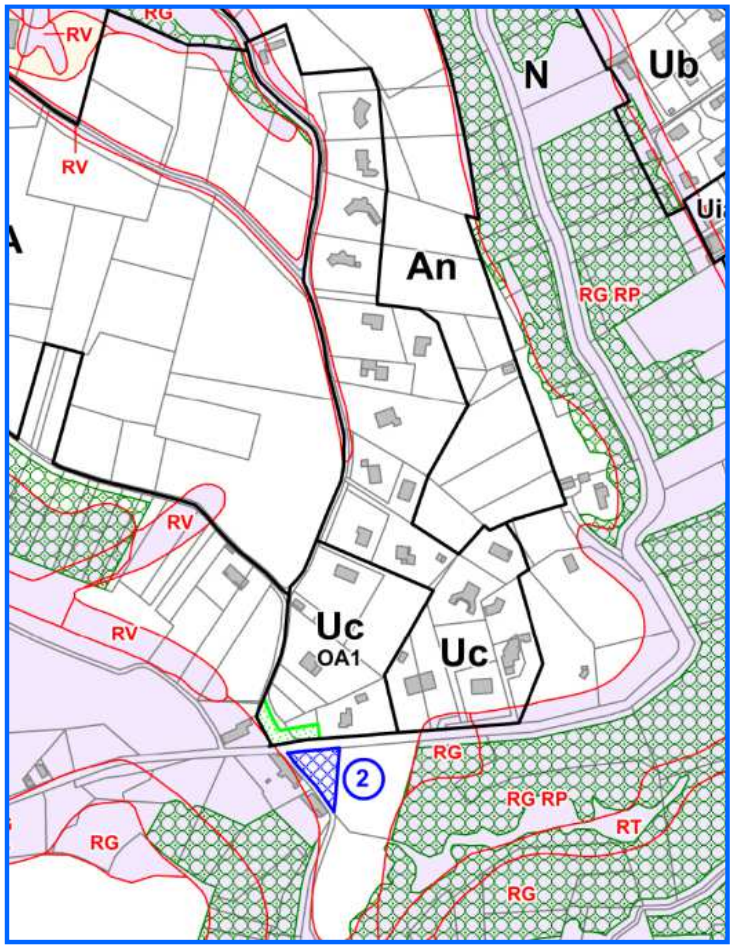
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

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. ...

Deux OAP sectorielles (art. R151-6 du code de l'urbanisme)

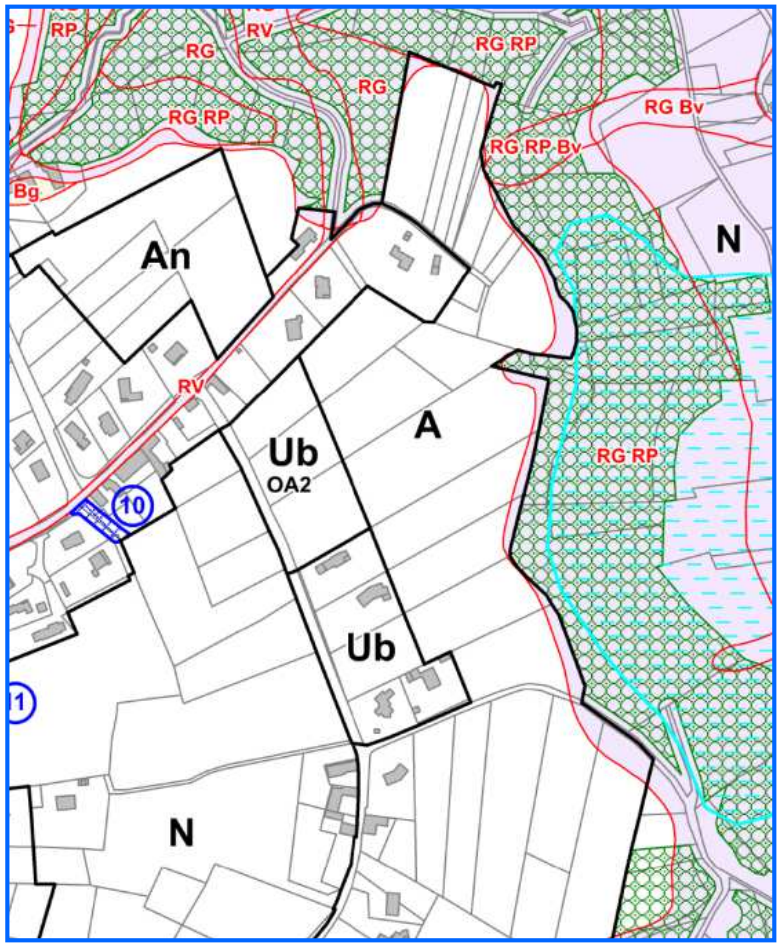
La Ransinière



Objectif : Maîtrise de la densification et préservation du cadre de vie :

au plus 3 logements supplémentaires

Le Maron



Objectif : Projet d'ensemble qualitatif

(organisation fonctionnelle (suite éventuelle), intimité des logements, espaces extérieurs (jardin ou terrasse d'une surface au moins égale à celle du logement, cadre de vie)

environ 14 logements

4. *Echanges,*

questions / réponses, remarques, propositions…