

VILLARS



APPROBATION : 11-12-2007
MODIFICATION :

Plan Local d'urbanisme



3a Orientation d'aménagement
secteur des Roches

Les orientations d'Aménagement opposables par application de l'article L 123.5 du code de l'urbanisme

Cadrage réglementaire (rappel)

Les dispositions du code de l'urbanisme retenues résultent de l'approbation de la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat et de la loi ENL du 13.06.2006

Cette réforme législative a permis de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter restructurer ou aménager.

A titre obligatoire, les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune qui peuvent à titre facultatif, être complétées d'orientations d'aménagement plus ponctuelles.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (article L123.1 alinéa 3).

Article L123.5 du CU

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Villars prévoit notamment :

- le développement de l'activité commerciale de la zone des Roches

Ce secteur situé à proximité de la zone commerciale, correspond à l'ancien périmètre de la ZAC des Roches.

Conformément à la loi SRU, les ZAC actuellement approuvées et opérationnelles sont intégrées au règlement du PLU dans le cadre de sa révision conformément à l'article L.311-7 du Code de l'urbanisme. Il en sera de même pour les futures ZAC, dont le projet sera soumis aux règles du PLU.

Les orientations d'aménagement reprennent les dispositions du PAZ, le RAZ correspondait au règlement de la zone NAc du POS.

1. Orientations d'urbanisme pour le secteur des Roches

L'urbanisation de la zone AUF participe au développement de la zone commerciale de Montravel. Les constructions à usage commerciale ne seront autorisées que si celles-ci s'inscrivent dans des opérations d'aménagement indiquées dans le schéma ci-après. La zone doit accueillir le transfert du magasin Decathlon ainsi que certaines activités qui sont situées dans la zone inondable du Furan.

- Pour la desserte L'accès à la zone sera réalisé à partir du chemin de la Côte. Les accès aux différentes plateformes sont indiqués à titre indicatif. Le schéma de distribution interne de la zone a été réalisé en tenant compte des futurs emplacements commercialisables.

- Maintien et renforcement de la structure paysagère :

Une zone Verte sera maintenue à proximité du Rieudelet, elle correspond à la partie la plus pentue de la zone. Un bassin de rétention pourrait être créé à l'extrémité sud ouest de la zone si cela s'avère nécessaire.

- Les réseaux

Les raccordements se feront sur les réseaux existants à proximité

Commune de Villars
Orientations d'aménagement
de la zone des Roches

Le tracé des voies et les accès sont à titre indicatif

Zone verte à maintenir

Emplacement
bassin de rétention

Aménagement
accès à la zone



0 50 100 200