

# Plan local d'urbanisme

## Département de la Haute Loire

### Commune de Saint Just Malmont

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision n° 8 et modification n°3 du PLU approuvé le 07/09/07

Projet arrêté le 03/03/16

Approbation le 09/03/17



## Contexte réglementaire :

Les orientations d'aménagement sont traitées dans le Code de l'Urbanisme à l'article L123-1-4, (créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19).

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (mode doux).

1. 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 porter 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

### **Description des zones à urbaniser qui font l'objet d'une OAP:**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Le présent PLU prévoit quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exclusivement sur des zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUb):

- La zone à urbaniser de Chanteloup (AUb);
- La zone à urbaniser de Malmont (AUb);
- La zone à urbaniser de Côte Vieille (AUb);
- La zone à urbaniser du Pécher (AUb);

Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU ces zones sont constructibles immédiatement. Les constructions sont autorisées au coup par coup.

### **Prescription sur les Orientations d'Aménagement :**

La mise en place de zones à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Just-Malmont permet de mettre en place une politique volontariste et des outils pour assurer une utilisation optimiser du foncier constructible et un équilibre des différents types d'habitat.

Lors de l'étude préalable à la réalisation de l'aménagement d'une zone à urbaniser, l'aménageur devra prévoir la mise en place de réseaux séparatifs pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Si le terrain le permet, un exutoire pour les eaux pluviales de l'opération sera recherché pour permettre le rejet dans le milieu naturel.

Une demande d'autorisation administrative devra être faite pour tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel dont le réseau intercepte un bassin versant supérieur à un hectare.

L'opération devra respecter les débits de fuite fixés par les SDAGE, (à l'aide de bassins de rétention des eaux pluviales et de système de stockage et d'écrêtement à la parcelle, ...).

Les choix d'aménagement doivent prendre en compte les principes d'un urbanisme durable.

## OAP de Chanteloup







