



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Arrêté par DCM du 10 / 07 / 2024

Approuvé par DCM du 29 / 10 / 2025

Orientations d'aménagement particulières relatives aux deux OAP de projet dans la partie sud du bourg

Plan global d'aménagement



Bien que distinctes ces 2 OAP ne peuvent pas être appréhendées indépendamment les unes par rapport aux autres dans la mesure où elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet de développement de l'offre de logement sur la partie sud bourg. Il s'avèrera notamment nécessaire de relier les OAP via des cheminements doux pour ne pas les enclaver par rapport au reste du tissu urbain.

1- OAP La Patarianne (Parcelle ZT 23)

Situation : au sud-ouest du bourg dans la continuité de l'urbanisation du bourg

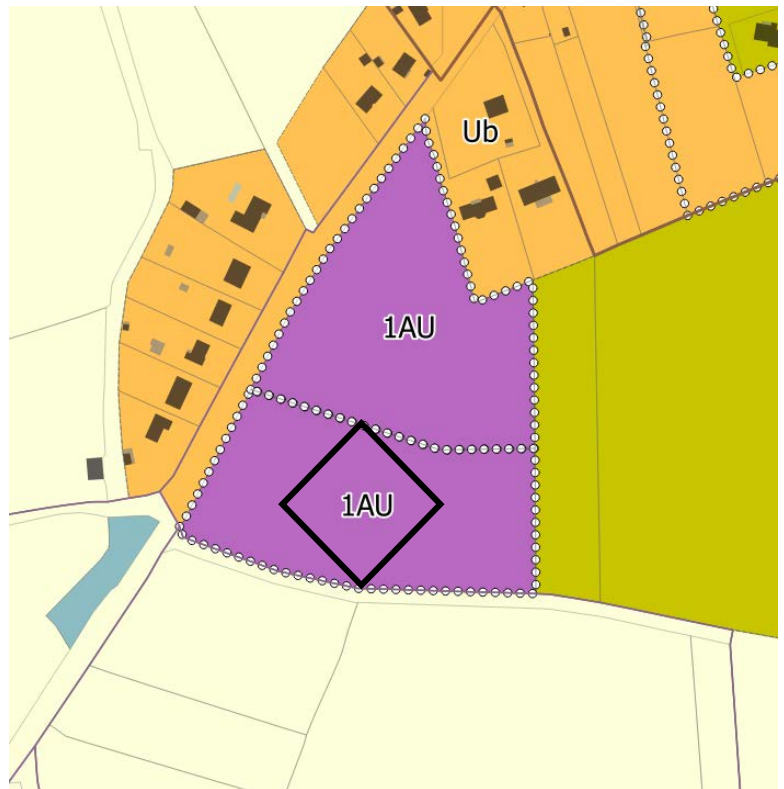
Superficie utilisable : 16 469 m² (1,65 ha) (voirie comprise)

Description de la zone : Ce secteur se localise le long de la rue de la Patarianne ou route départementale 40 permettant de rejoindre la commune de saint Martinien au sud de la commune d'Huriel.

La commune n'est pas propriétaire de cette parcelle, elle souhaite encadrer un projet éventuel de lotissement avec le propriétaire de la parcelle.

Cette OAP se localise à 400m au sud-ouest de l'école.

La zone présente un caractère paysager champêtre. De plus, bien que s'inscrivant en extension par rapport à l'enveloppe du bourg elle s'inscrit tout de même en cohérence avec l'urbanisation qui avait déjà eu lieu de l'autre côté de la rue de la Patarianne.



Organisation schématique de la zone 1AU- Patarianne (ZT 23)

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation après révision du PLU.

L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Echéance de réalisation : Court terme 1AU

Accès automobile : Pas d'accès direct depuis la route départementale, l'accès à cette zone se réalise depuis le chemin longeant le sud de la parcelle.

Desserte en réseaux : raccordements aux réseaux existants au niveau de la rue de la Patarianne longeant la parcelle, dont assainissement collectif

Phasage possible : La commune souhaite réaliser un phasage sur cette OAP avec la réalisation de logements individuels (priorité 1), phasage 30% et des logements collectifs ensuite (priorité 2)

Densité de construction : 12 logt/ha en moyenne

Implantation :

Les faitages principaux seront préférentiellement parallèles aux courbes de niveaux.

Les implantations seront alternées pour préserver les vues et l'ensoleillement

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les canalisations de transport de gaz et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. En l'espèce, cette zone n'est pas concernée par les canalisations de transport de gaz.

Typologie de construction :

→ Individuel 75 % / autres typologies 25%

Liaisons mixtes :

→ Continuité piétonne vers l'école et les équipements et services du bourg

Espaces partagés :

De type courée ou verger partagé avec espace de jeux

2- OAP La Patarienne (Parcelle ZT 22)

Situation : au sud-ouest du bourg dans la continuité de l'urbanisation du bourg

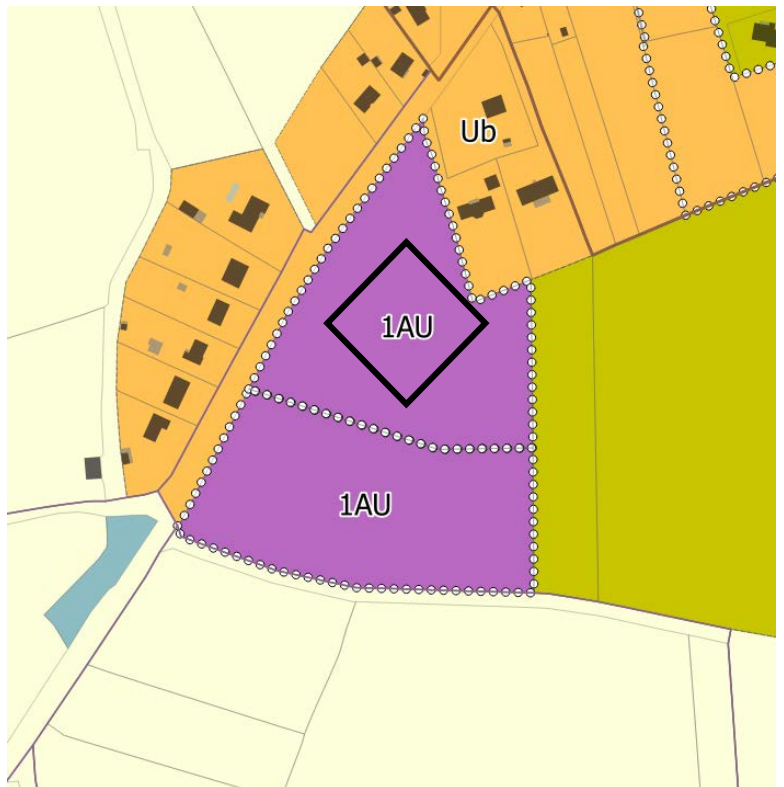
Superficie utilisable : 16682 m² (1,67 ha) (*voirie comprise*)

Description de la zone : Ce secteur se localise le long de la rue de la Patarienne ou route départementale 40 permettant de rejoindre la commune de saint Martinien au sud de la commune d'Huriel.

La commune n'est pas propriétaire de cette parcelle, elle souhaite encadrer un projet éventuel de lotissement avec le propriétaire de la parcelle.

Cette OAP se localise à 400m au sud-ouest de l'école.

La zone présente un caractère paysager champêtre. De plus, bien que s'inscrivant en extension par rapport à l'enveloppe du bourg elle s'inscrit tout de même en cohérence avec l'urbanisation qui avait déjà eu lieu de l'autre côté de la rue de la Patarienne.



Organisation schématique de la zone 1AU- Patarienne (ZT 22)

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation après révision du PLU.

L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Echéance de réalisation : Court terme 1AU

Accès automobile : Accès direct depuis la route départementale sur la partie nord-ouest de l'OAP

Desserte en réseaux : raccordements aux réseaux existants au niveau de la rue de la Patarienne longeant la parcelle, dont assainissement collectif

Phasage possible : La commune souhaite réaliser un phasage sur cette OAP avec la réalisation de logements individuels (priorité1), phasage 30% et des logements collectifs ensuite (priorité 2)

Densité de construction : 12 logt/ha en moyenne

Implantation :

Les faitages principaux seront préférentiellement parallèles aux courbes de niveaux.

Les implantations seront alternées pour préserver les vues et l'ensoleillement

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les canalisations de transport de gaz et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. En l'espèce, cette zone n'est pas concernée par les canalisations de transport de gaz.

Typologie de construction :

→ Individuel 75 % / autres typologies 25%

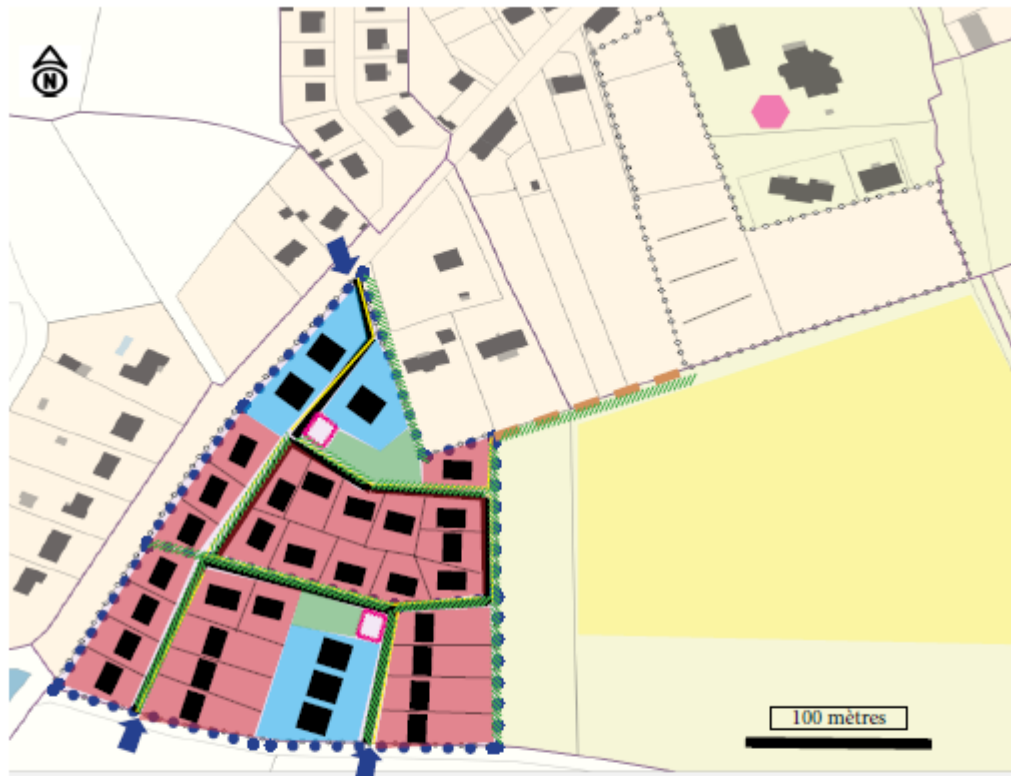
Liaisons mixtes :

→ Continuité piétonne vers l'école et les équipements et services du bourg













Espaces partagés :

De type courée ou verger partagé avec espace de jeux

Schéma de synthèse relatif aux deux OAP de la Patarienne



Légende:

- | | |
|---|--|
|  Trame verte |  Contour des OAP |
|  Voirie |  Groupe scolaire |
|  Cheminements modes doux |  Zone dédiée aux sports et aux loisirs |
|  Parking (Parking faisant office de voie de retournement pour l'OAP des écoles) |  Square / parc urbain |
|  Création d'une liaison douce entre le secteur de la Patarienne et le secteur des écoles | |
|  Secteurs d'habitat individuels | |
|  Secteur d'habitat intermédiaire | |
|  Entrées dans les OAP | |