

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE D'ESCOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°5

DOSSIER D'APPROBATION

AVRIL 2018

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« 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° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L 151-36 ».

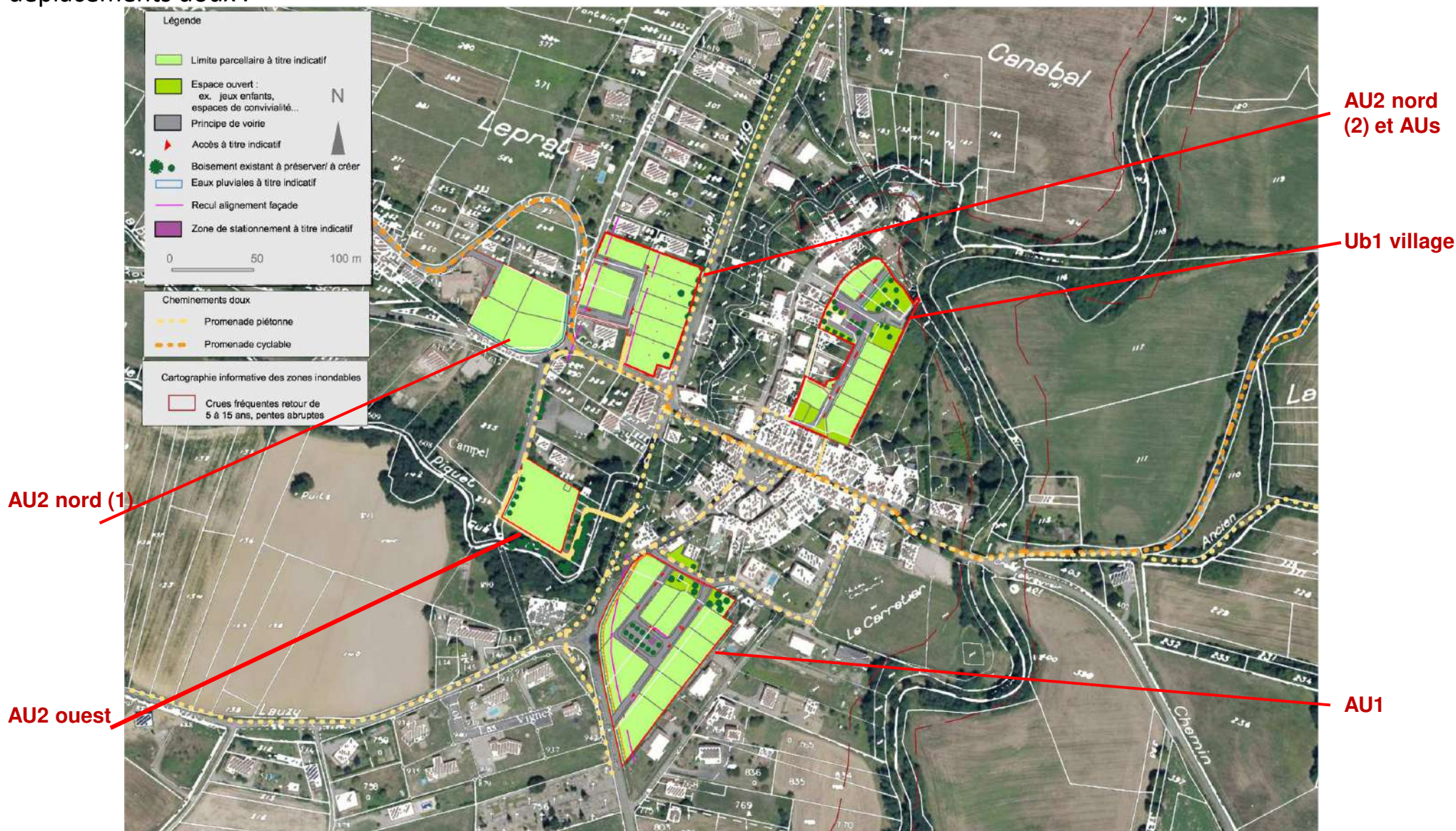
Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, ce qui implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre le projet et les OAP. Un écart mineur est donc toléré dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP soit respecté.

Il s'agit donc de permettre à la municipalité de guider les futurs aménageurs pour garantir un développement urbain harmonieux et intégré à l'ensemble du territoire communal, voire intercommunal.

Les indications tenant à l'implantation des constructions et plus généralement l'ensemble de ces orientations d'aménagement doivent être vues comme une feuille de route garante de la qualité paysagère, environnementale et urbaine, ainsi que de l'identité du village. Il s'agit ici de proposer une alternative au lotissement classique et à l'urbanisation au coup par coup.

Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation

Situations des zones d'aménagements soumises à orientations d'aménagement et de programmation et liaison globale de déplacements doux .



Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation — Ubl village



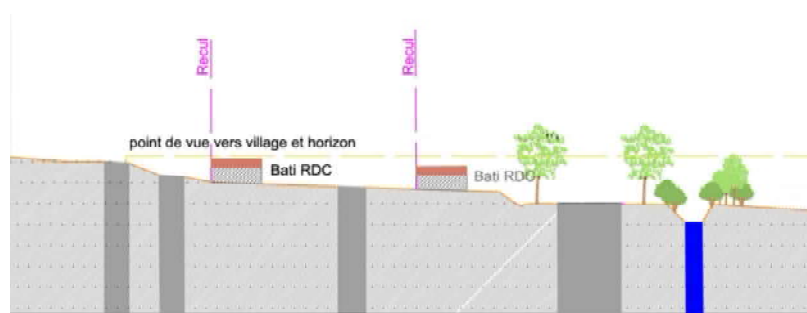
- Surface foncière environ **6900 m²**. **Superficie aménageable environ 6700m²** (soit 200m² de STEP).
- La mixité du parc de logement pourra être recherchée, avec par exemple des logements individuels ou mitoyens par deux, résidences seniors....
- **Objectif minimal de densité sur la surface foncière totale : 13 logements à l'hectare, soit minimum 9 logements à construire.**
- Des espaces paysagers publics (aire de pique nique, jeux pour enfants, équipements sportifs) ou des jardins partagés structureront la zone et permettront de valoriser les espaces publics.
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Les réseaux publics présents (eau, voirie, réseau de collecte des eaux usées) en limite de la zone sont de capacité suffisante. Le réseau électrique existant n'est pas en capacité pour les besoins à terme de la zone, un renforcement en basse tension est à prévoir.
- Les accès à la zone s'effectuent sur la rue de Loumet.

Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation — AU2 nord 1

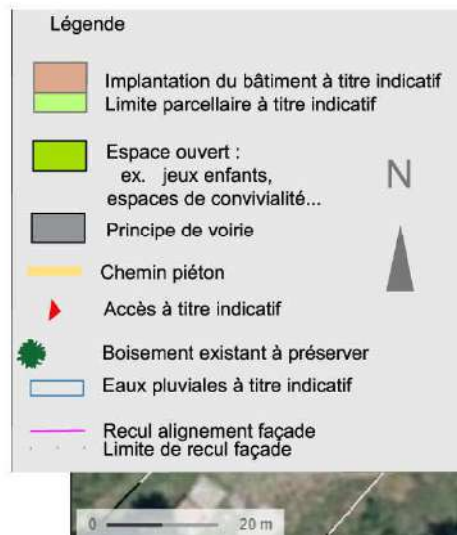


- Surface foncière environ **3900 m²**.
- **Objectif minimal de densité : 12 logements à l'hectare**, soit minimum **4 logements à construire**.
- La mixité du parc de logement pourra être recherchée, avec par exemple des logements individuels ou mitoyens par deux, résidences seniors....
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Les réseaux publics présents (eau, voirie) en limite de la zone sont de capacité suffisante. L'assainissement des eaux usées est de type individuel. Le réseau électrique existant issu du poste de Le Chot n'est pas en capacité pour les besoins de la zone, un futur poste de transformation électrique sera nécessaire. Dans un premier temps, un renforcement en basse tension pourra être étudié.
- Les accès à la zone s'effectuent par l'impasse Saint Roch et le chemin de Campels.

Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation — AU2 nord 2 et AUs



AA'



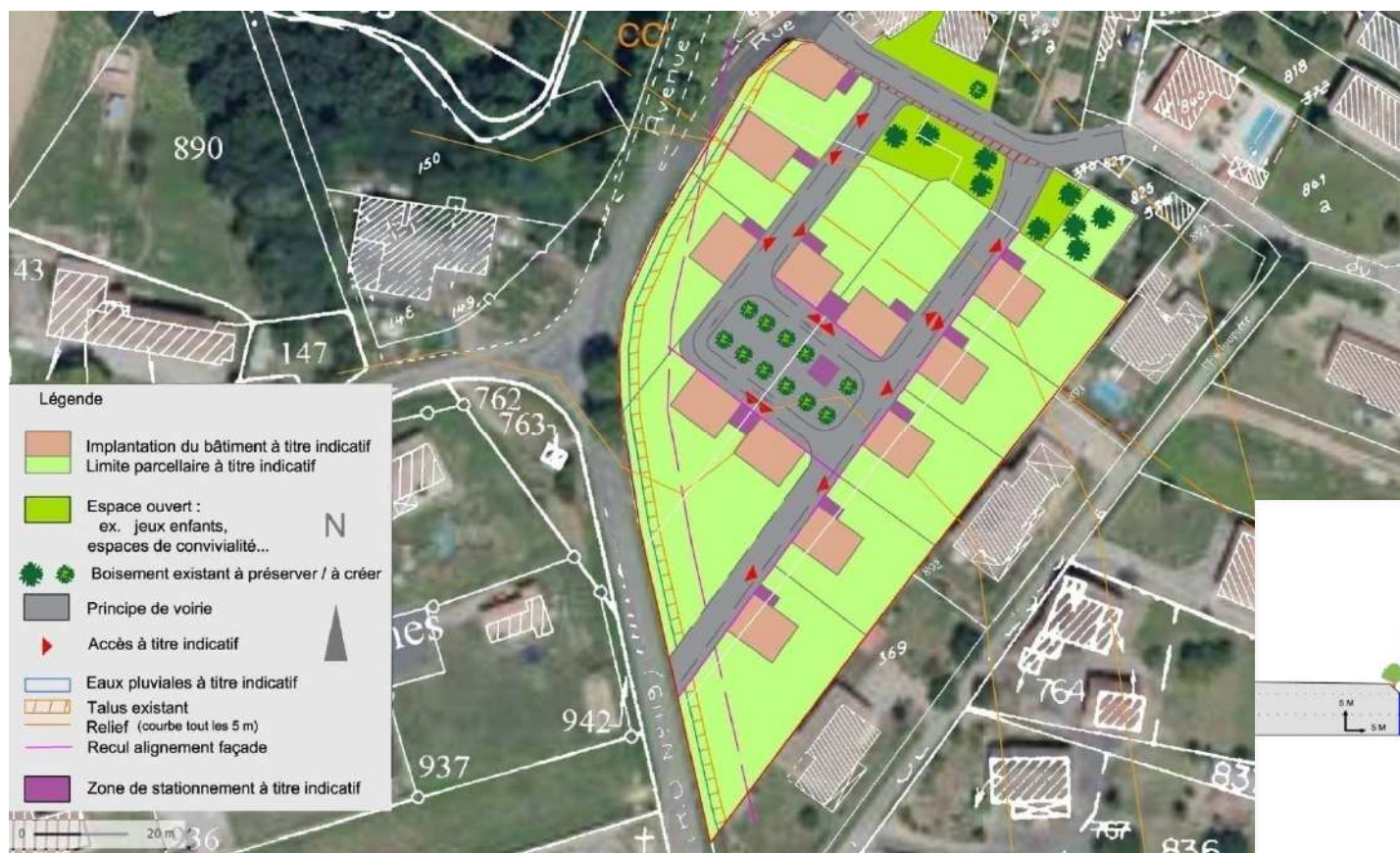
- Surface foncière environ **6700 m² en totalité, soit 2000m² en zone AU2 et 4700m² en zone AUs.**
- **Objectif minimal de densité : 12 logements à l'hectare, soit minimum 8 logements à construire.**
- La mixité du parc de logement pourra être recherchée, avec par exemple des logements individuels ou mitoyens par deux, résidences seniors....
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Des bâtiments de plein pied sont préconisés afin de maintenir une visibilité sur l'horizon et le cœur de village depuis la route de Campels.
- Les réseaux publics présents (eau, voirie) en limite de la zone sont de capacité suffisante. L'assainissement des eaux usées est de type individuel. Le réseau électrique existant issu du poste de Le Chot n'est pas en capacité pour les besoins de la zone, un futur poste de transformation électrique sera nécessaire. Dans un premier temps, un renforcement en basse tension pourra être étudié.
- Les deux accès à la zone s'effectuent par l'impasse Saint Roch.

Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation — AU2 ouest



- Surface foncière environ **2600m²**.
- **Objectif minimal de densité : 12 logements à l'hectare**, soit minimum **4 logements à construire**.
- La mixité du parc de logement pourra être recherchée, avec par exemple des logements individuels ou mitoyens par deux, résidences seniors....
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Un alignement d'arbres en bordures de l'impasse de l'Ecole poursuivra l'alignement de chênes existants et permettra de structurer le quartier. Un espace boisé à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme est mis en place. Une mixité d'arbres de hauts jets et à port et dimensions similaires est préconisée (chênes, tilleuls, fruitiers- cerisiers de haut jets pourront ponctuer l'alignement).
- La voirie existante en limite de la zone est de capacité suffisante. L'assainissement des eaux usées est de type individuel. La desserte en eau potable n'est à ce jour pas assurée, elle pourrait être réalisée par l'impasse de l'école via le chemin de Campels ou sous la future passerelle. Le réseau électrique existant issu du poste de Le Chot n'est pas en capacité pour les besoins de la zone, un futur poste de transformation électrique sera nécessaire. Dans un premier temps, un renforcement en basse tension pourra être étudié.
- L'accès à la zone s'effectue par l'impasse de l'Ecole.

Commune d'Escosse— Orientations d'aménagement et de programmation — AUI sud



Exemple de voie de lotissement-
requalification paysagère –
Source CAUE 22, commune Andel



Coupe sur secteur sud

- Surface foncière environ **10000 m²**. A noter que l'étude au titre de la loi sur l'eau devra être réalisée afin de connaître la gestion des eaux pluviales.
- **Objectif minimal de densité : 12 logements à l'hectare**, soit minimum **12 logements à construire**.
- La mixité du parc de logement pourra être recherchée, avec par exemple des logements individuels ou mitoyens par deux, résidences seniors....
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Un recul de 10 m de la limite de la route départementale n°119 est demandé afin de maintenir une vue ouverte en entrée de village.
- Un espace public fait la transition entre le futur quartier et la médiathèque. Le quartier s'articule autour d'un mail planté.
- Les réseaux publics présents (eau, électricité, voirie, réseau de collecte des eaux usées) en limite de la zone sont de capacité suffisante.
- Un accès à la zone s'effectue sur la route départementale n°119, en agglomération, et deux accès sur le chemin communal du Couloumié. A noter que l'accès sur la RD pourra être groupé avec celui de l'emplacement réservé n°1 pour le stationnement du cimetière. L'accès sur la RD n°119 devra être configuré perpendiculairement à l'axe de la voie.