

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE DE LABATUT

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°5

APPROBATION

FÉVRIER 2019

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 ».

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. **Ces OAP ont été réfléchies suivant les objectifs du SCOT de la Vallée de l'Ariège et des recommandations du guide pour un urbanisme durable.**

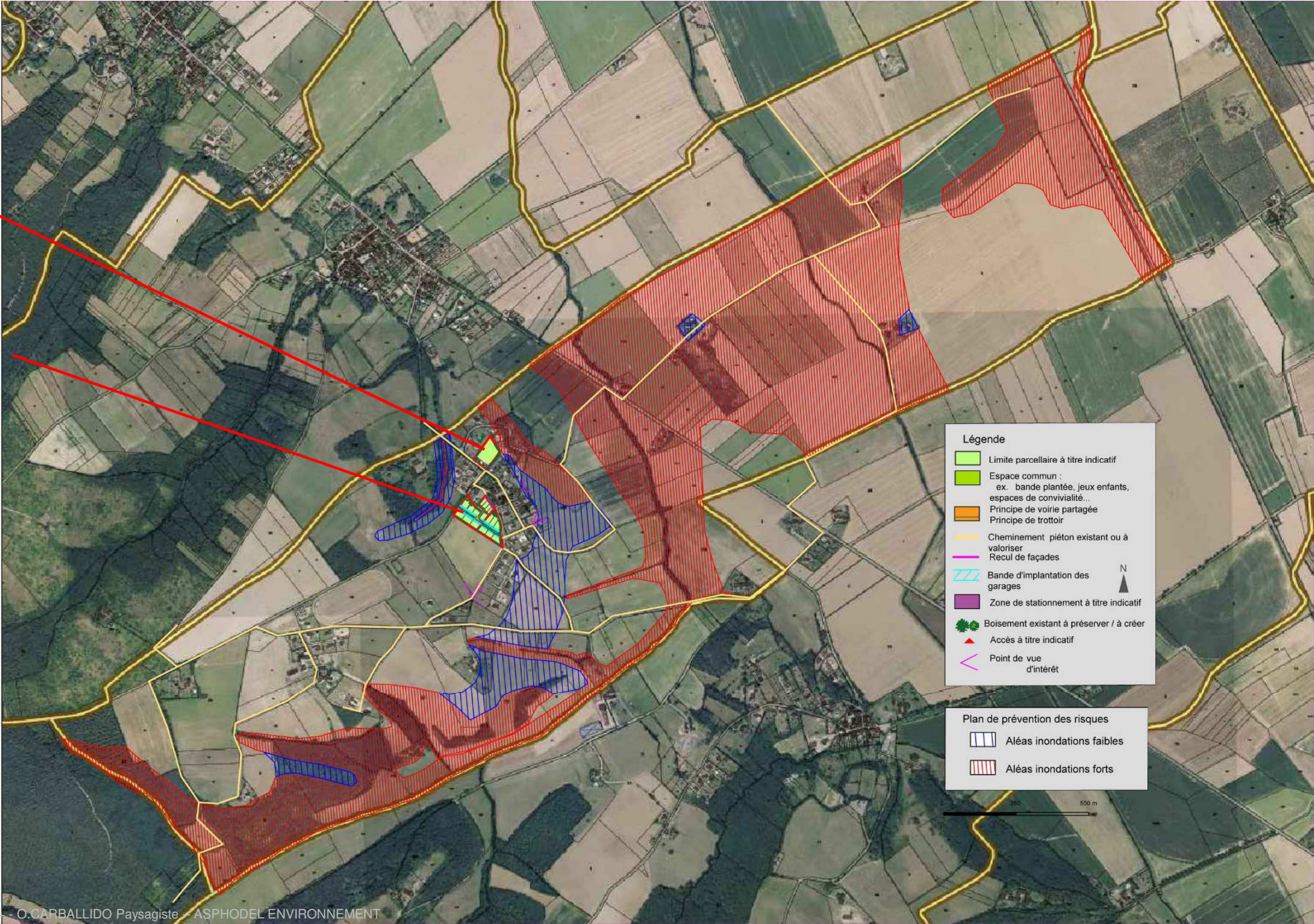
Les indications tenant à l'implantation des constructions et plus généralement l'ensemble de ces orientations d'aménagement doivent être vues comme une feuille de route garante de la qualité paysagère, environnementale et urbaine, ainsi que de l'identité du village. Il s'agit ici de proposer une alternative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

La précision de ces OAP est une volonté. Elles ne sont pour autant pas une finalité, le projet n'est en aucun cas finalisé. Le porteur de projet doit appliquer l'OAP à son projet et au permis d'aménager en terme de compatibilité.

Commune de Labatut— Orientations d'aménagement et de programmation — Situation des zones

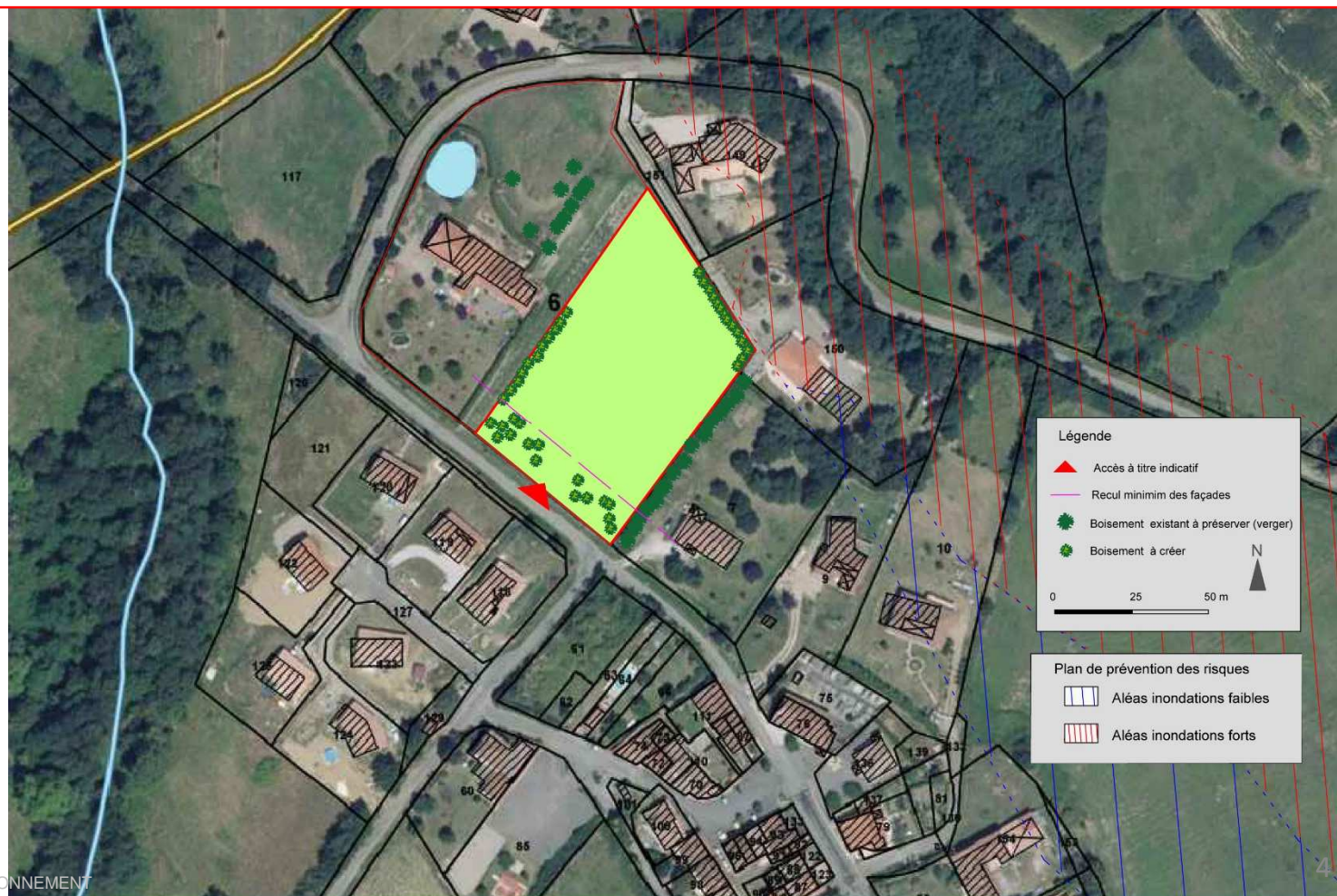
AU2
entrée

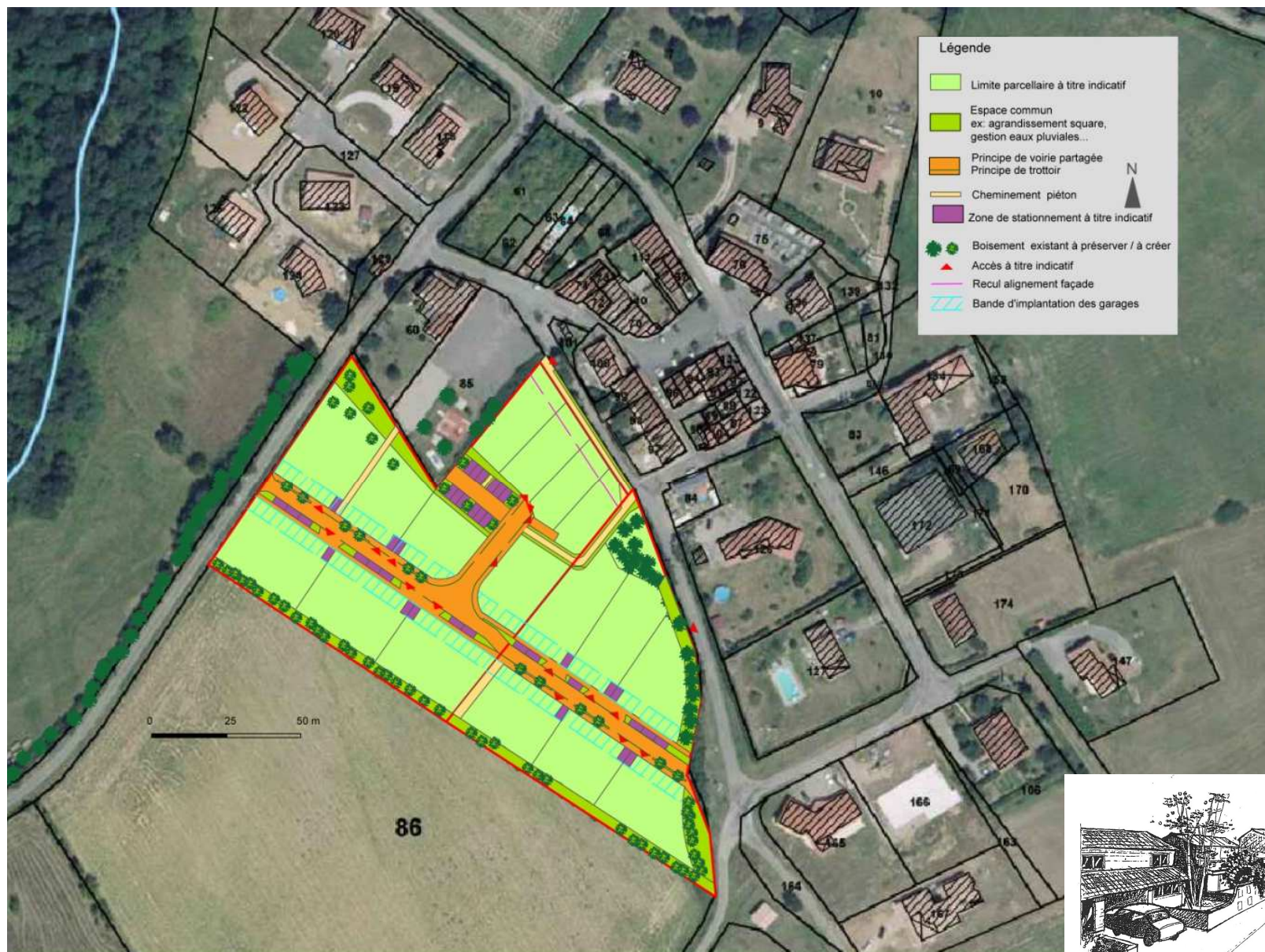
AU2
La Tiégo



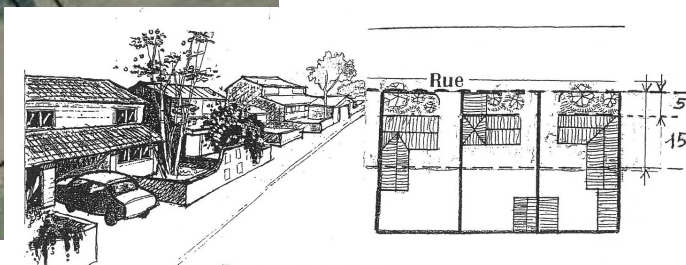
Commune de Labatut— Orientations d'aménagement et de programmation — Au2 entrée

- Surface foncière environ **5760m²**.
- Objectif minimal de densité : **14 logements à l'hectare, soit 7logements à construire.**
- Stationnements sur chaque parcelle privative, deux places par lot.
- L'entrée de village pourrait être maintenu lisible par une bande de recul accueillant les jardins.
- Les haies sont conservées ou complétées afin de les connecter entre elles.
- L'épuration des eaux usées produites relève des techniques de l'assainissement non collectif. Le service public d'assainissement non collectif du SMDEA accompagnera la conception et la réalisation des projets. Le sol étant peu favorable au traitement et à la dispersion des eaux, il est recommandé de mettre en place des filières d'assainissement individuelles, à la parcelle. Les eaux traitées devront être dispersées via une irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine sur chaque parcelle.





Référence voie piétonne séparée de la voirie par massif planté



Proposition de typologies de rues
source : "Qualité de l'habitat individuel" DDE 63 - 2005

- Surface foncière environ **1,4 ha**. Objectif minimal de densité : **12 logements à l'hectare, soit 17 logements minimum.**
- La zone se situe à proximité immédiate du centre ancien dense. De ce fait, privilégier un tissu dense et mitoyen en bordure du centre ancien. Les parcelles peuvent être plus grandes en s'éloignant de cette centralité. La mixité parcellaire est recherchée. Les limites parcellaires dessinées ne sont données qu'à titre indicatif. Toute autre conception urbaine et architecturale est possible.
- Renforcer l'espace public mitoyen existant (salle polyvalente, terrains de jeux...). Il fait office de zone tampon avec le futur quartier. Il peut de plus accueillir la gestion des eaux pluviales et traitées avant le rejet au réseau départemental en bordure de la route de Beauregard.
- Possibilité d'un parking mutualisé pour limiter l'espace de stationnement au fond des parcelles de petites tailles et pour accueillir la gestion des eaux pluviales et traitées. Ailleurs, stationnement sur chaque parcelle privative privilégié.
- Maintien de la haie bocagère au nord-est, création d'une haie bocagère au sud pour reconstituer un horizon boisé depuis la route sud et assurer la continuité des corridors écologiques. La haie peut également être plantée de Saule pour permettre l'irrigation souterraine de végétaux préconisée pour les assainissements autonomes. Les boisements/haies sont conservés ou complétés afin de les connecter entre eux et enrichir la trame verte communale existante (exemple de la haie en bordure avec la zone agricole qui forme une connexion de nord/sud).
- En mitoyenneté du tissu ancien au nord, élargissement de la voirie pour circulation piétonne avec massif planté entre la route et le cheminement piéton.
- Voirie traversante (sur RD et chemin de la Pouzaque ou route du Pastouret) pour sortir du principe de l'aire de retournement pour la totalité de la zone. Voirie réduite en largeur (4.5m) avec traitement naturel des bordures. Système pour limitation de la vitesse à mettre en place (chicane, limitation de vitesse...). Voirie carrossable mais possibilité de sortir du goudron privilégiée. Rue plantée d'arbres et équipée de stationnements.
- Les cheminements piétons doivent être directement connectés aux équipements publics (salle polyvalente, rue du Midi) et aux voiries existantes.
- Un poste de distribution publique en électricité devra être mis en place. Localisation à définir avec le gestionnaire.
- Le réseau en eau potable se situe au village. Lui et la ressource sont de capacité suffisante. Il pourrait être étendu par le cheminement piéton.
- L'épuration des eaux usées produites relève des techniques de l'assainissement non collectif. Le service public d'assainissement non collectif du SMDEA accompagnera la conception et la réalisation des projets. Le sol étant peu favorable au traitement et à la dispersion des eaux, il est recommandé de mettre en place des filières d'assainissement individuelles, à la parcelle. Les eaux traitées devront être dispersées via une irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine sur chaque parcelle.
- Un dossier loi sur l'eau devra être réalisé.