

5- Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier Approuvé – Juin 2021

Modification n°1 approuvée le 17 décembre 2025



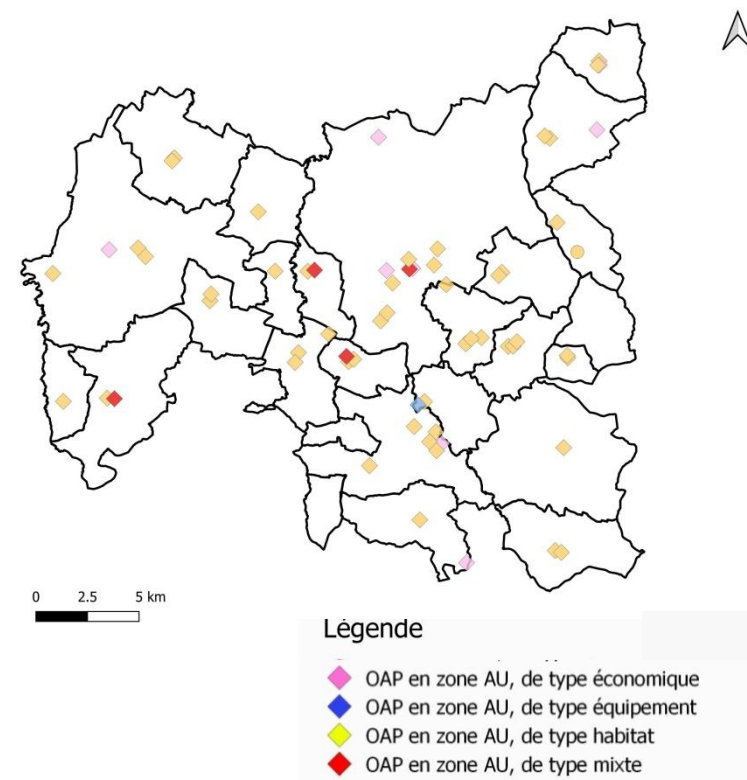
à être annexé à la délibération du Conseil
communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme
intercommunal en date du 03/06/2021

ORGANISATION GENERALE DU CAHIER DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **62 OAP** portant sur des quartiers ou des secteurs sont un des principaux outils d'aménagement du PLUi-H de la Communauté de Communes de la Ténarèze. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme « *peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager* ». Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, en fonction des caractéristiques propres de chaque territoire.

Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil relativement souple, adaptés à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises ces dernières, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU. Elles viennent compléter le règlement écrit prévu sur chacune des zones. Dans un objectif de cohérence d'ensemble à l'échelle d'un quartier, certains sites ont été regroupés au sein d'un même secteur de projet.

Comme précisé auparavant, l'OAP graphique complète le règlement, sur plusieurs thématiques que sont : (La légende des OAP, exposée ci-dessous, présente quelques dispositions)



Disposition de l'OAP : La prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

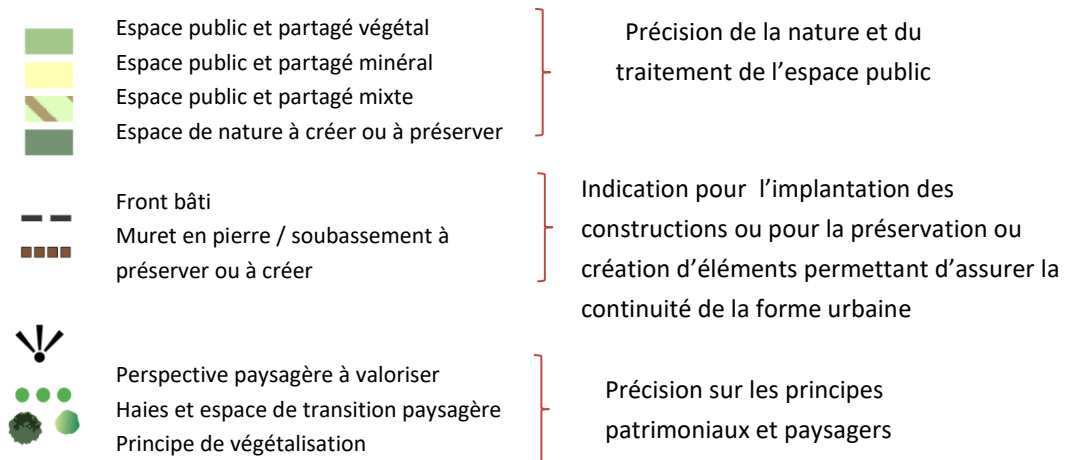








Figure – Exemple de prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

La prise en compte de l'organisation des déplacements

-  Voirie secondaire à créer
-  Voirie de desserte locale à créer
-  Voie à sens unique
-  Mutualisation des entrées
-  Réseau de promenades et modes doux à créer
-  Aire de stationnement publique

Précision sur
l'organisation des
déplacements

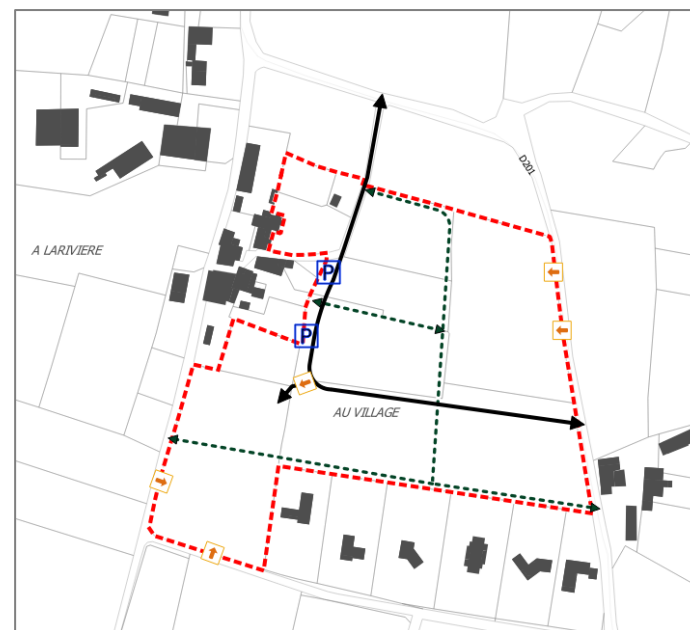


Figure - Exemple de prise en compte de l'organisation des déplacements (OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

La définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public)

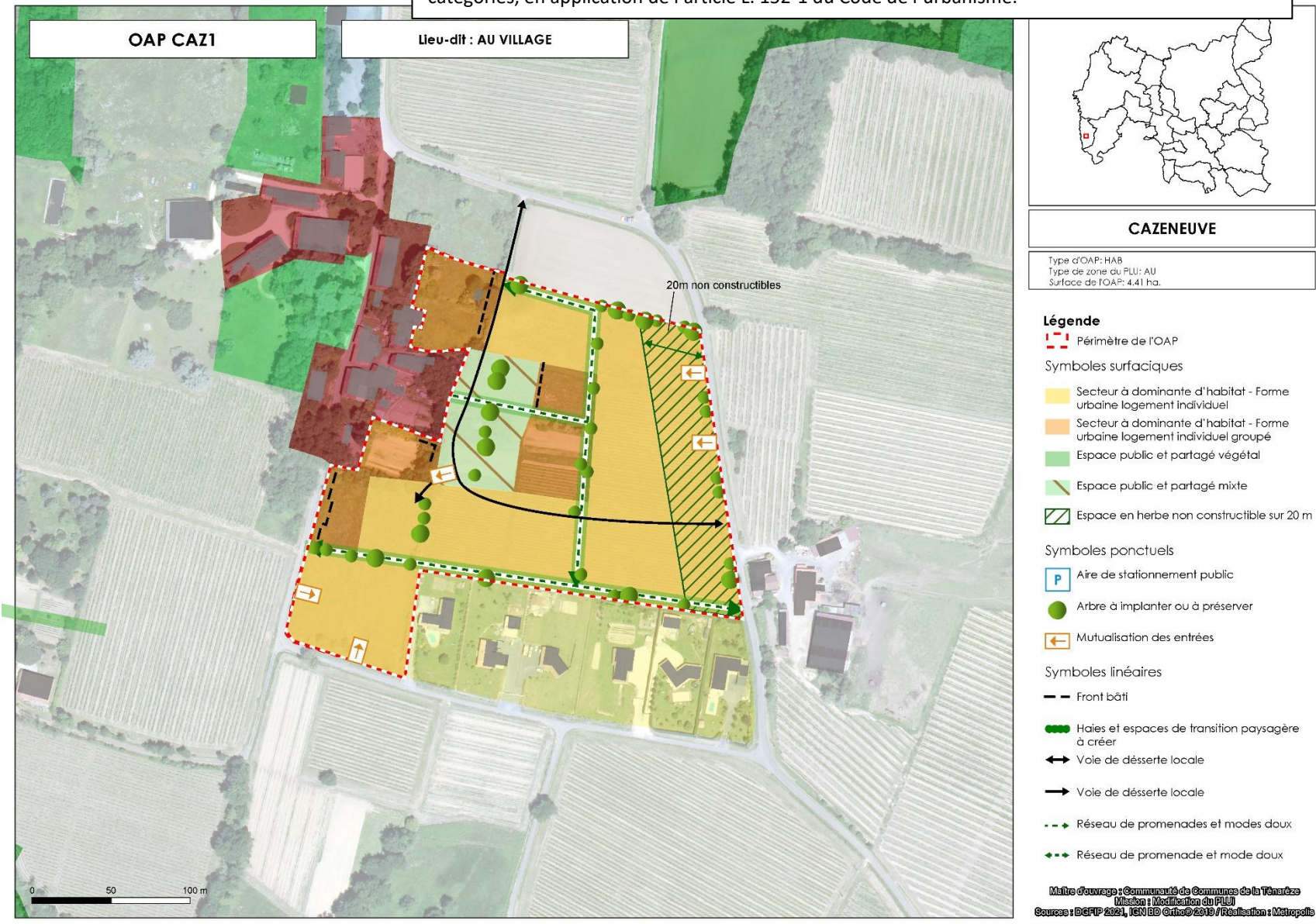
- Secteur à dominante d'habitat
*Forme urbaine majoritaire attendue :
logement individuel*
- Secteur à dominante d'habitat
*Forme urbaine majoritaire attendue :
logement individuel groupé*
- Secteur à vocation économique
- Secteur touristique ou de loisirs
- Secteur d'équipements
- Secteur de développement des énergies renouvelables



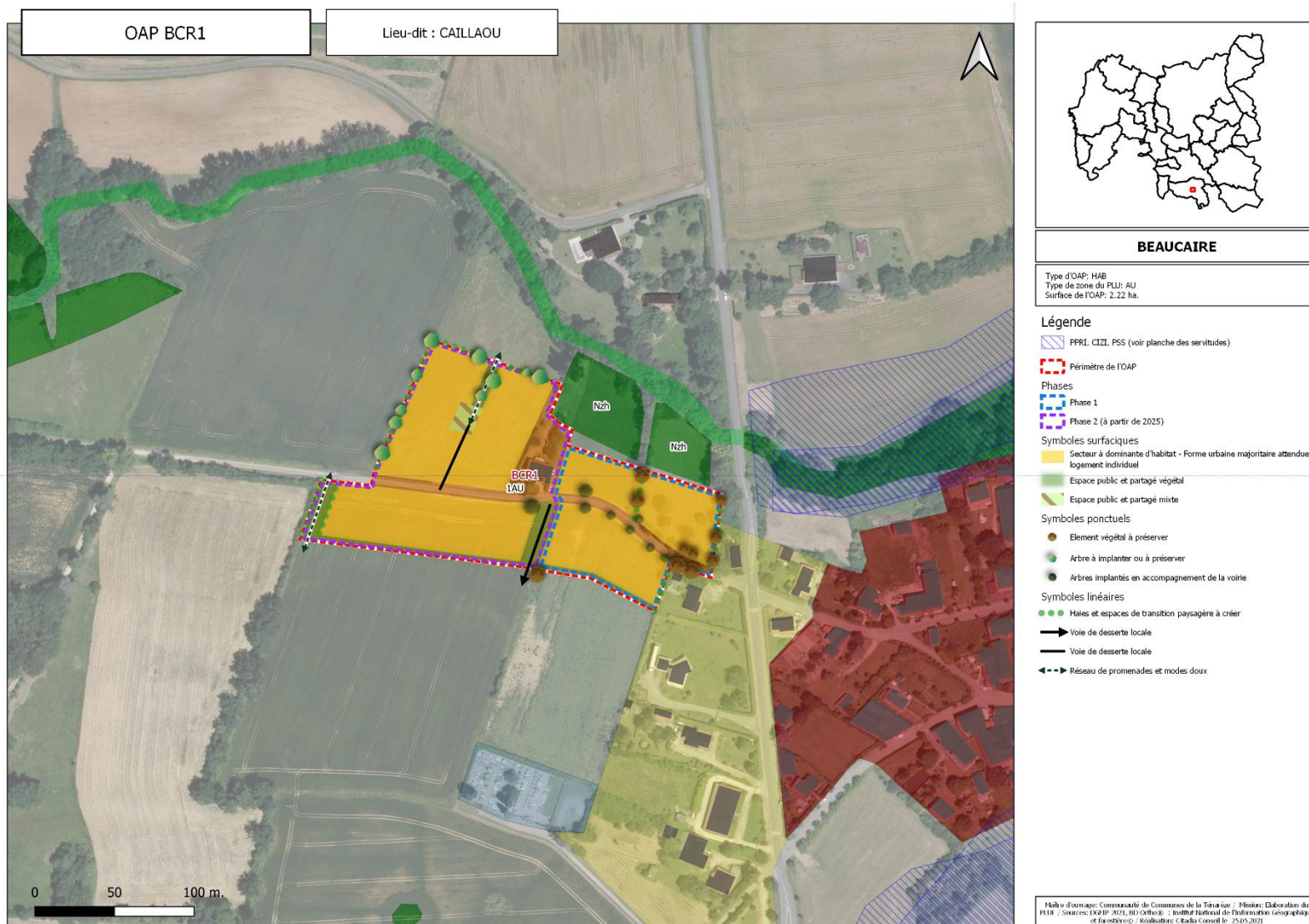
Figure – Définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public)
(OAP sur Cazeneuve – CAZ1)

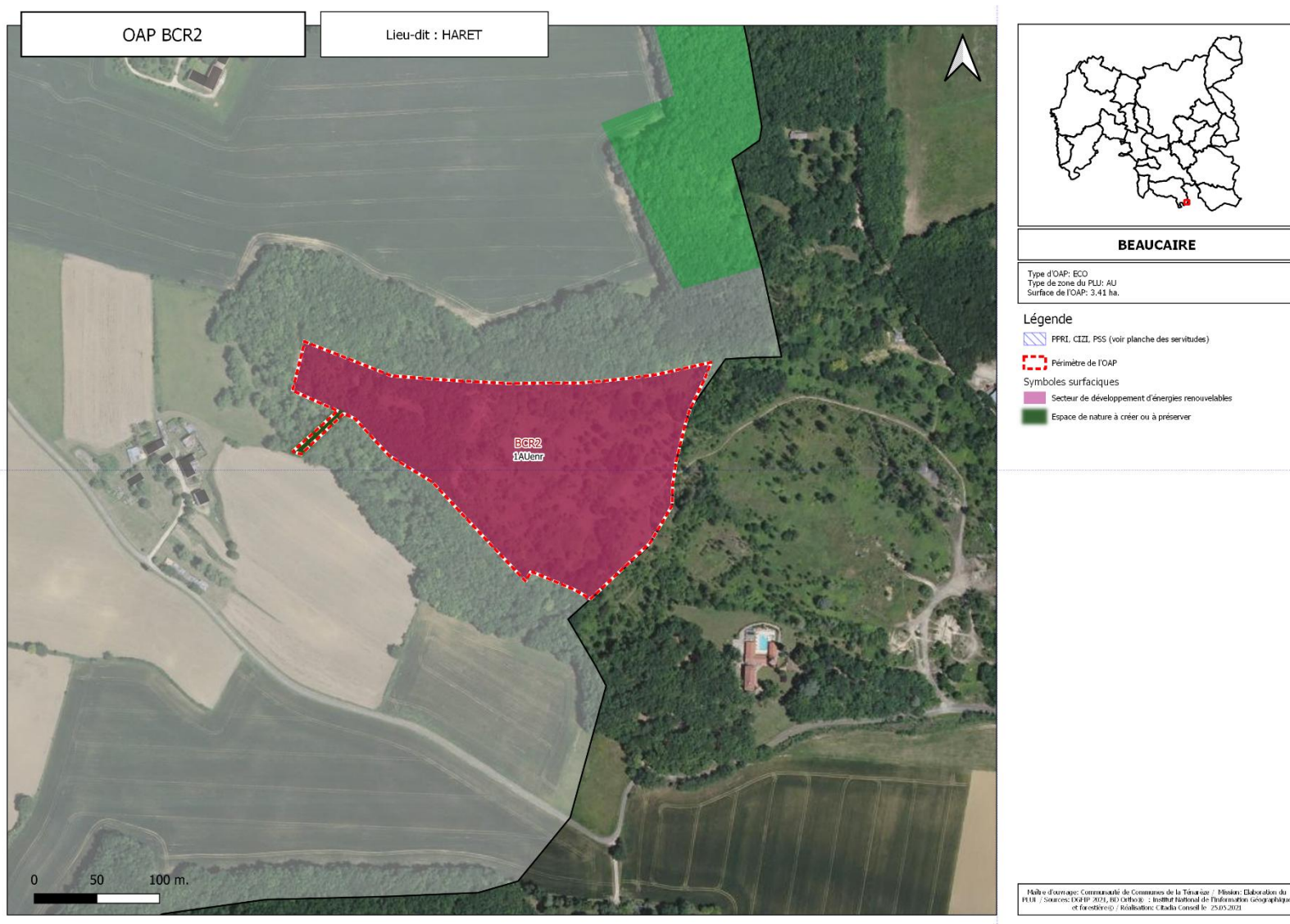
Il est rappelé que les OAP entretiennent un rapport de compatibilité avec l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories, en application de l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.

Exemple d'OAP - OAP sur Cazeneuve (CAZ1)

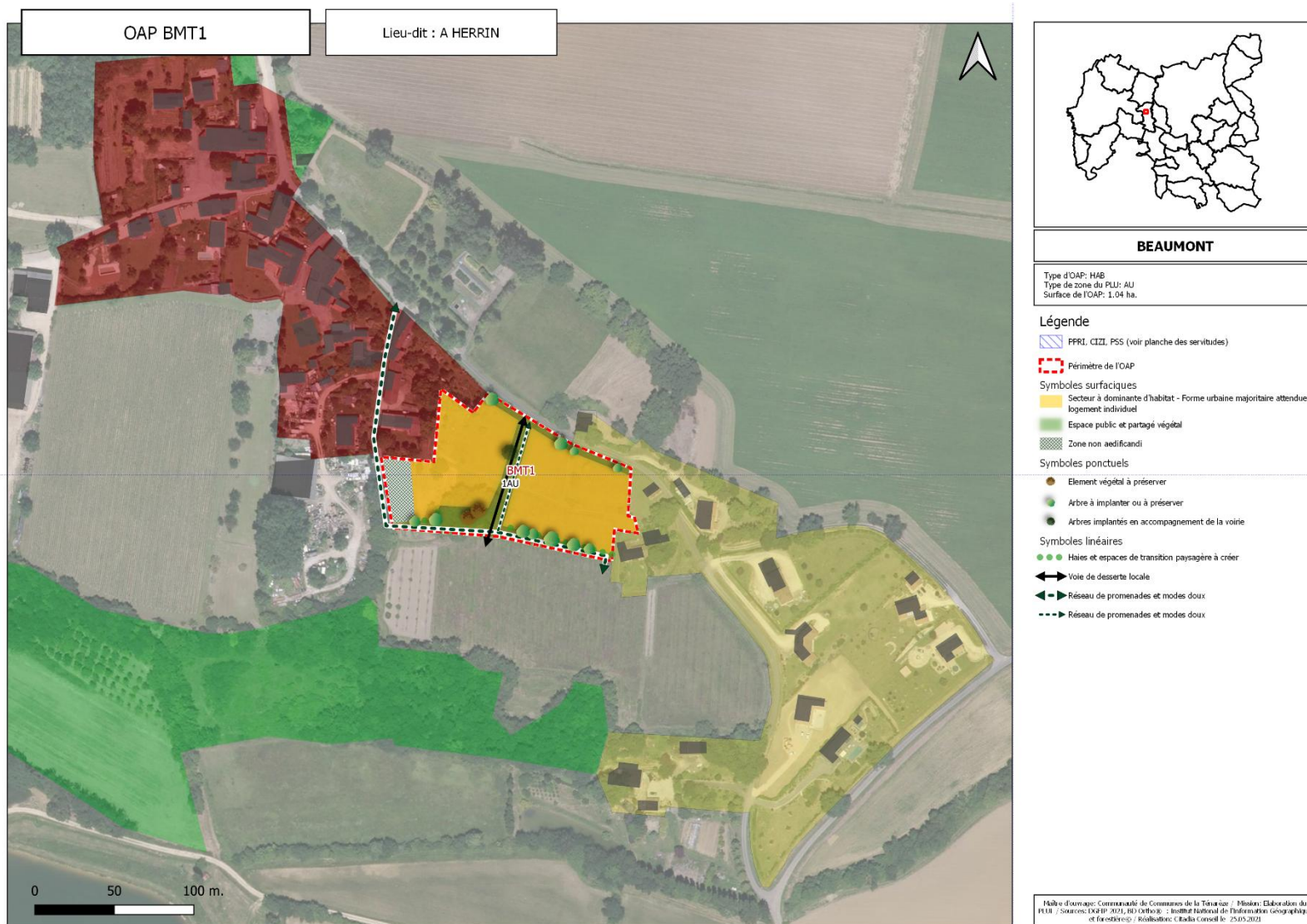


OAP Beaucaire





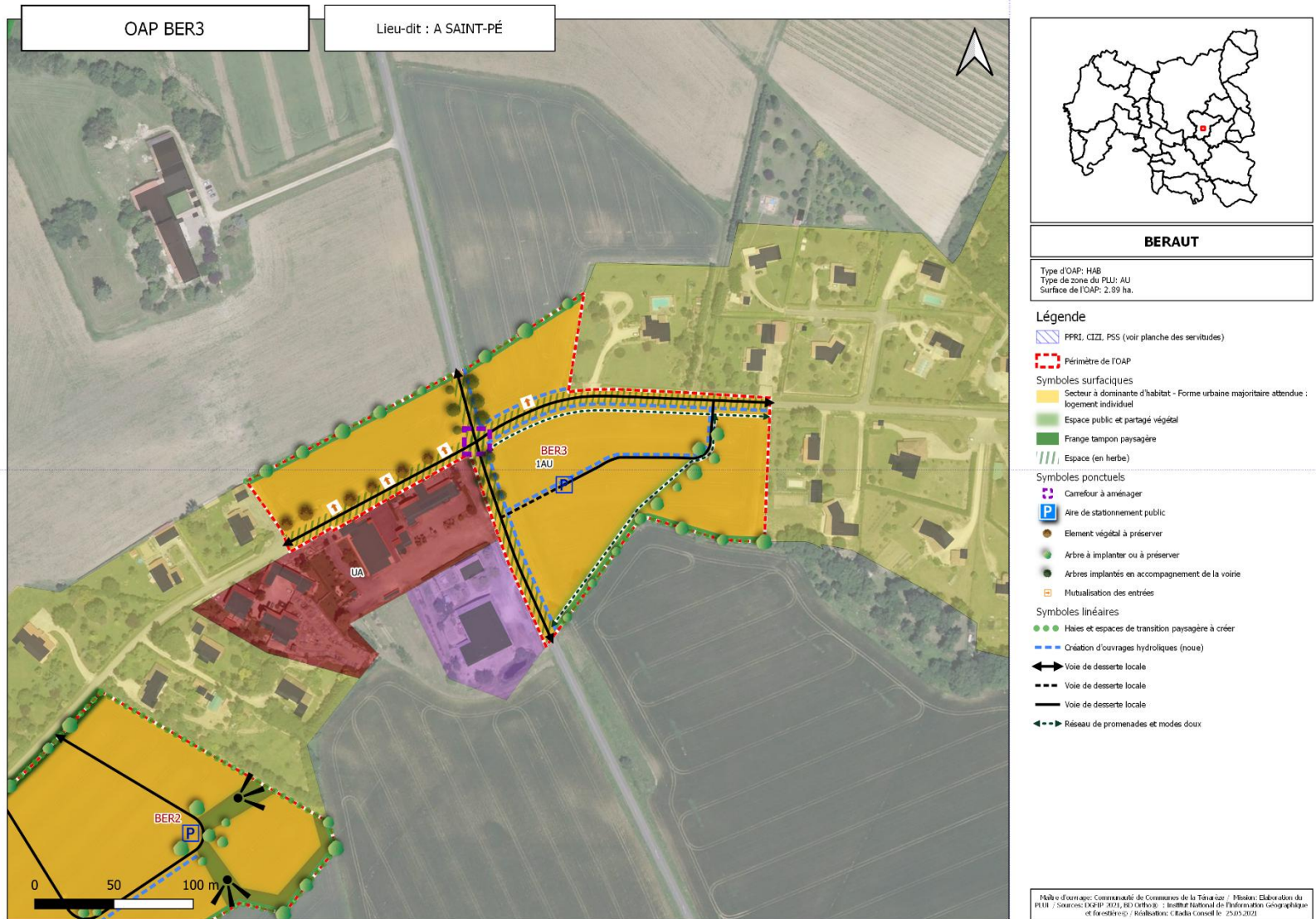
OAP Beaumont



OAP Béraut

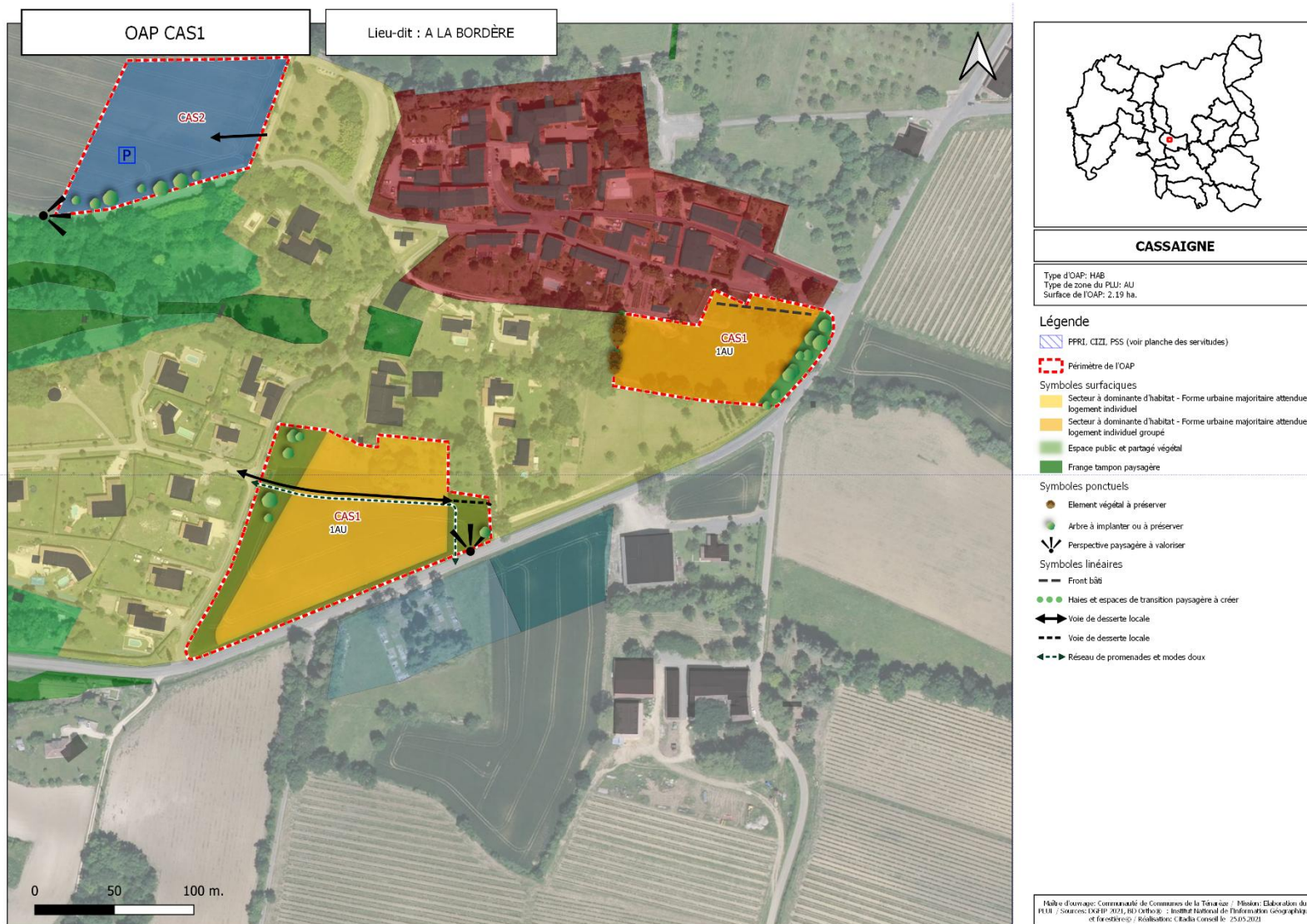


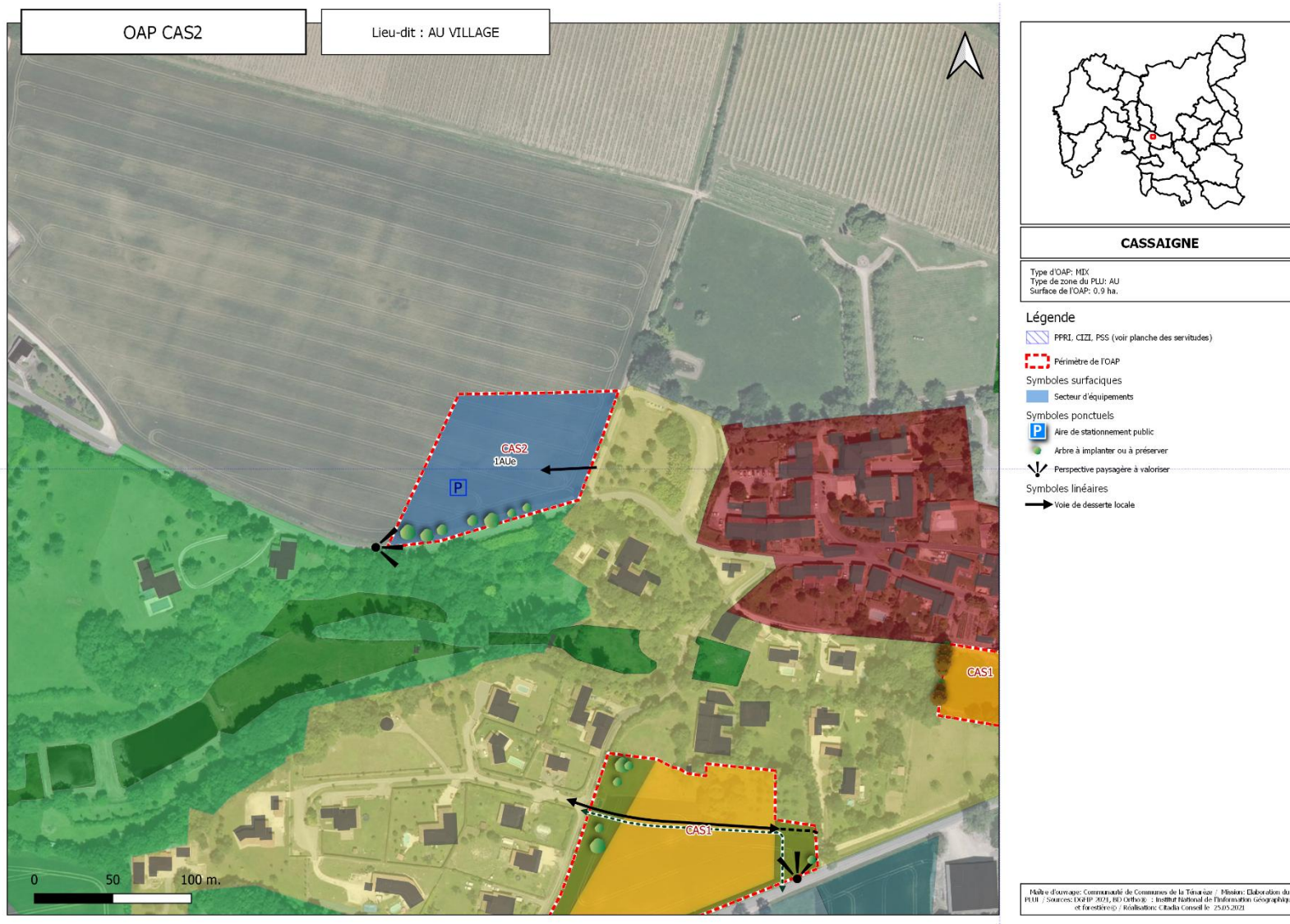




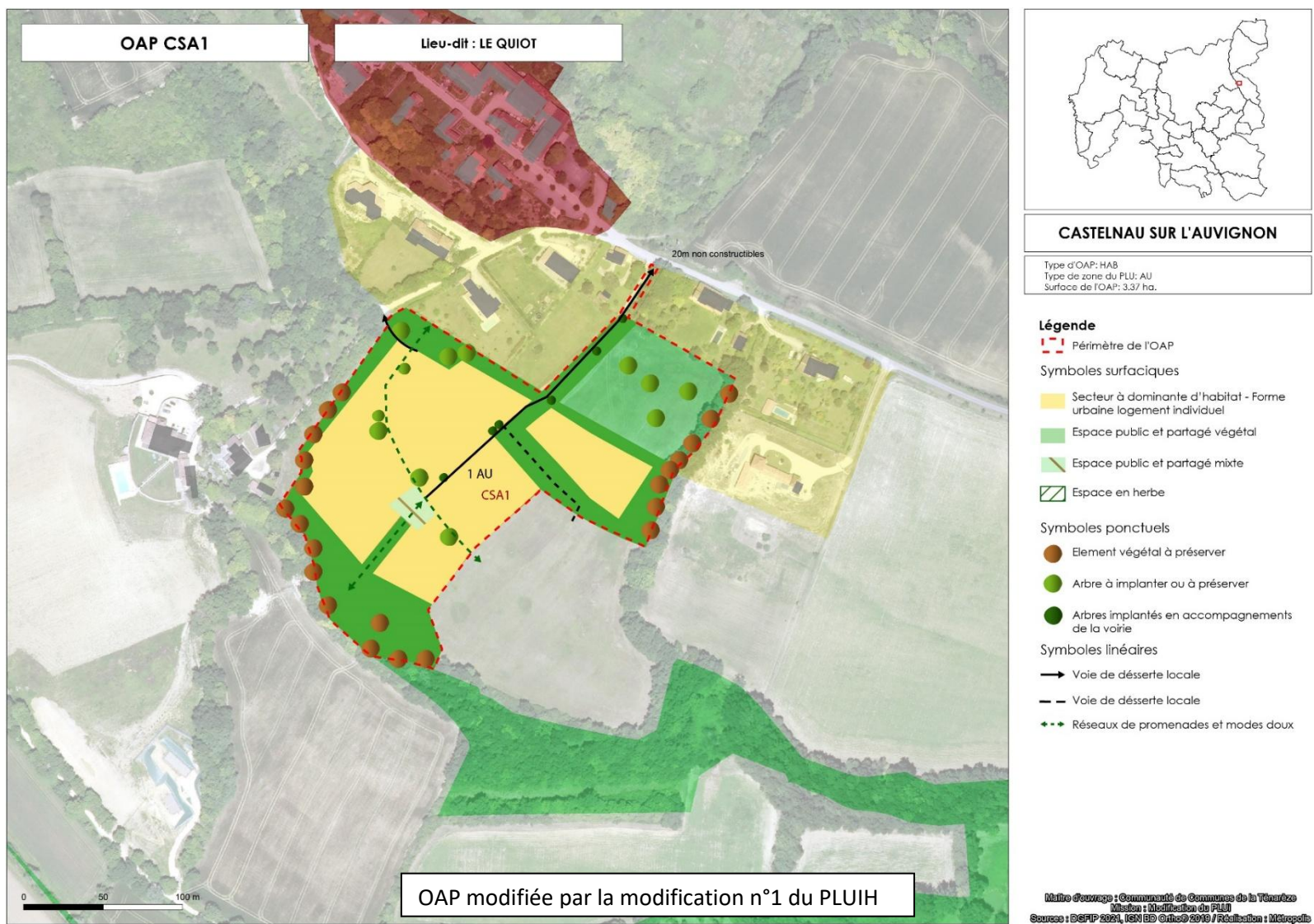


OAP Cassaigne



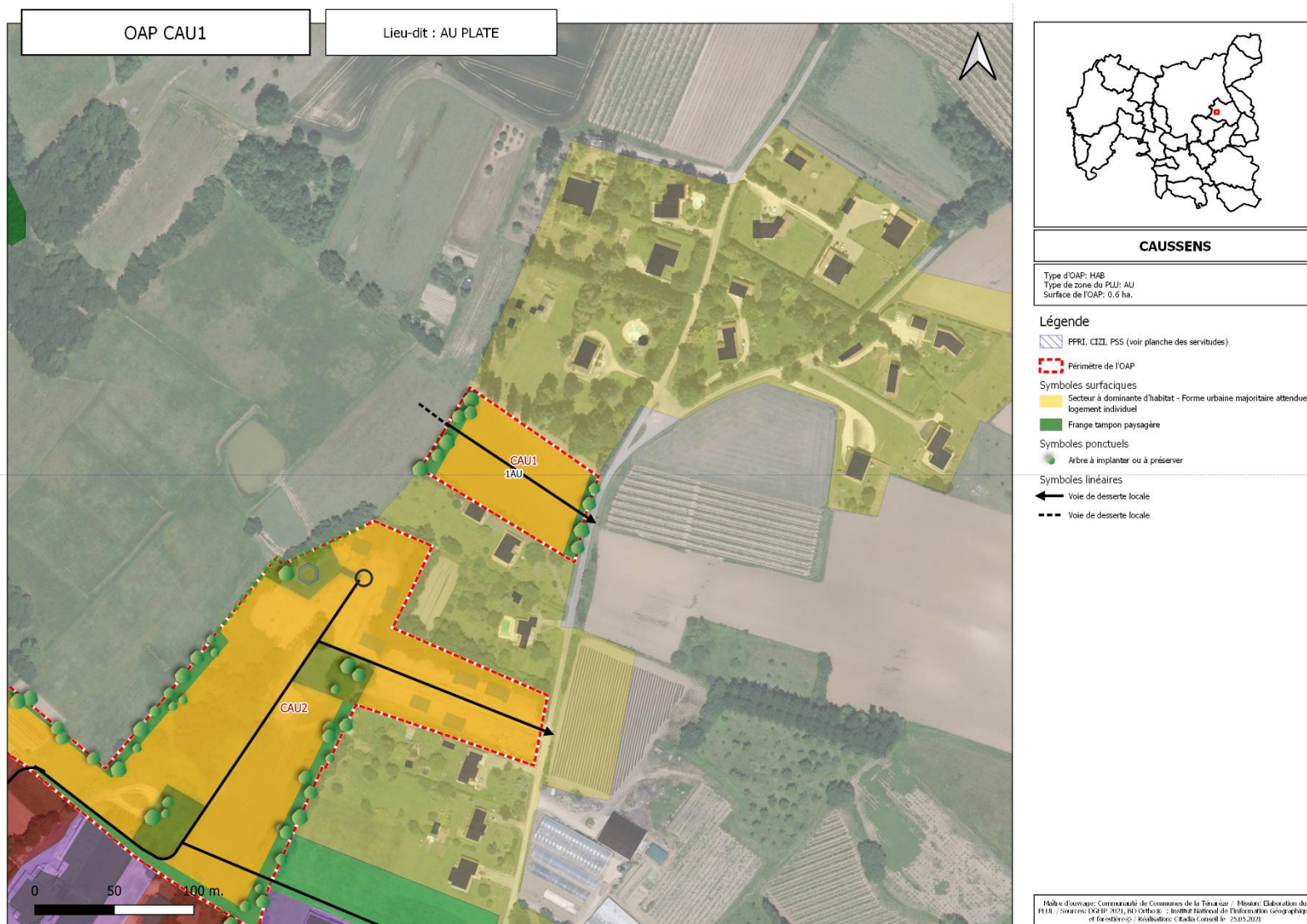


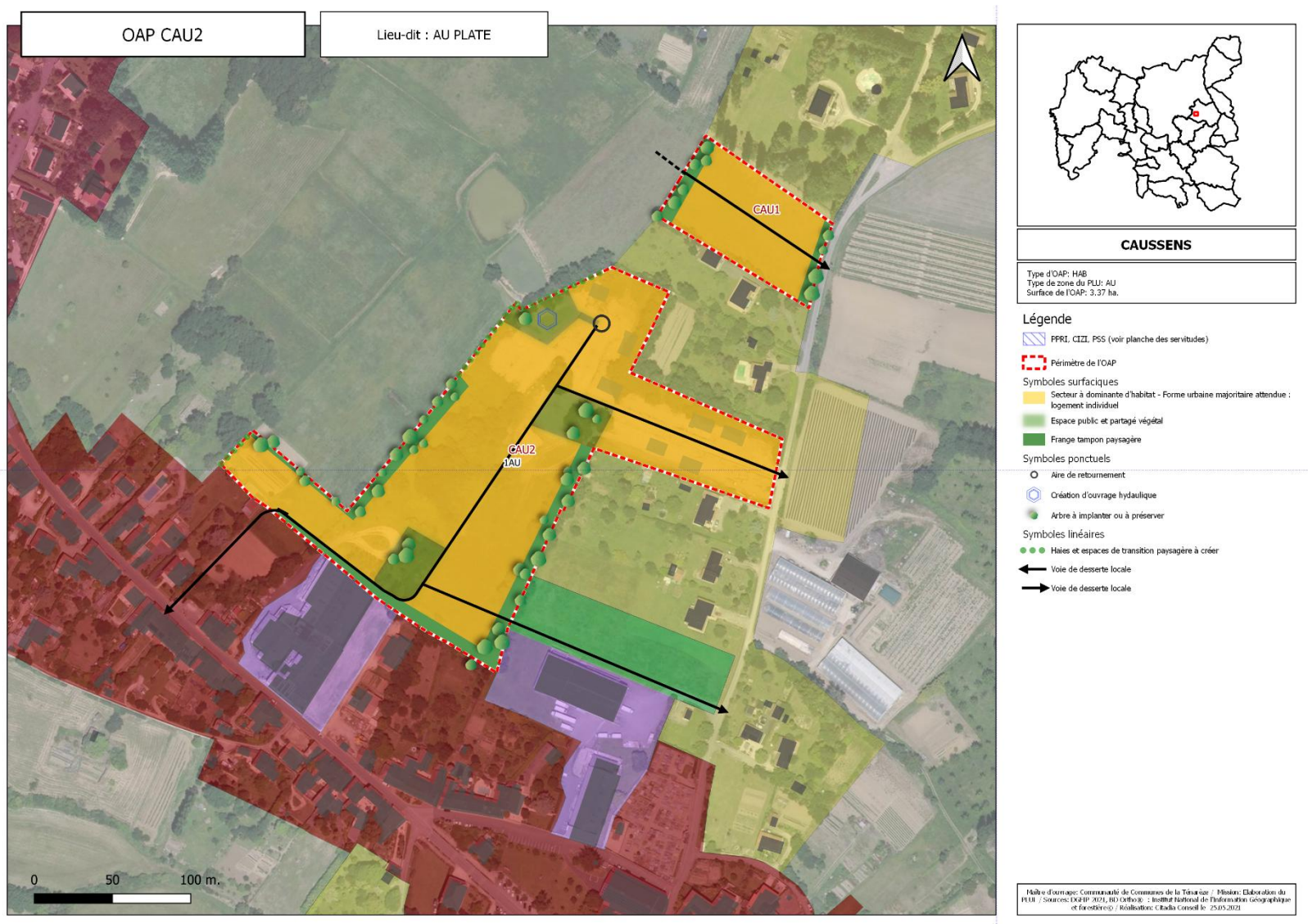
OAP Castelnau-sur-l'Auvignon



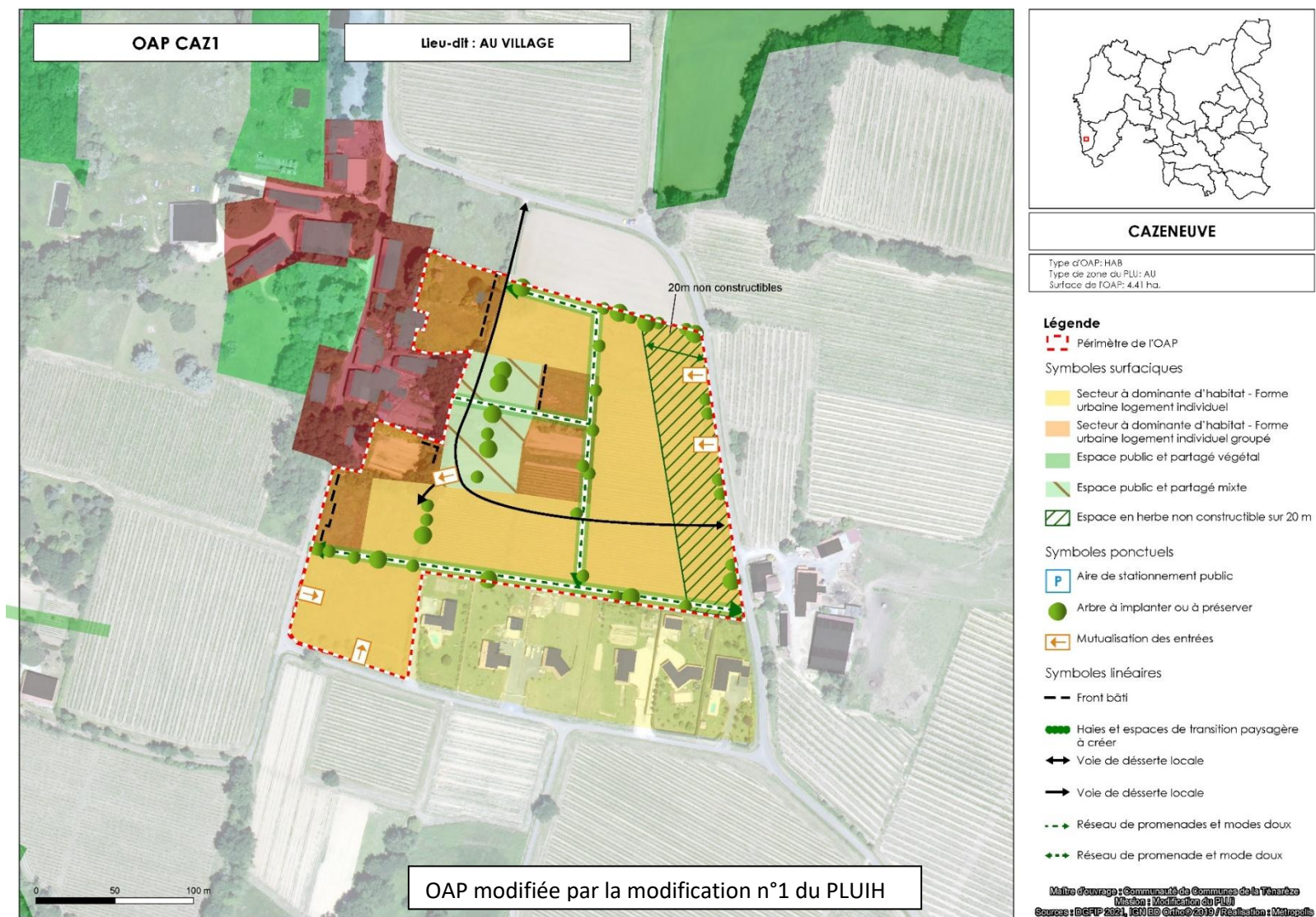


OAP Causens





OAP Cazeneuve

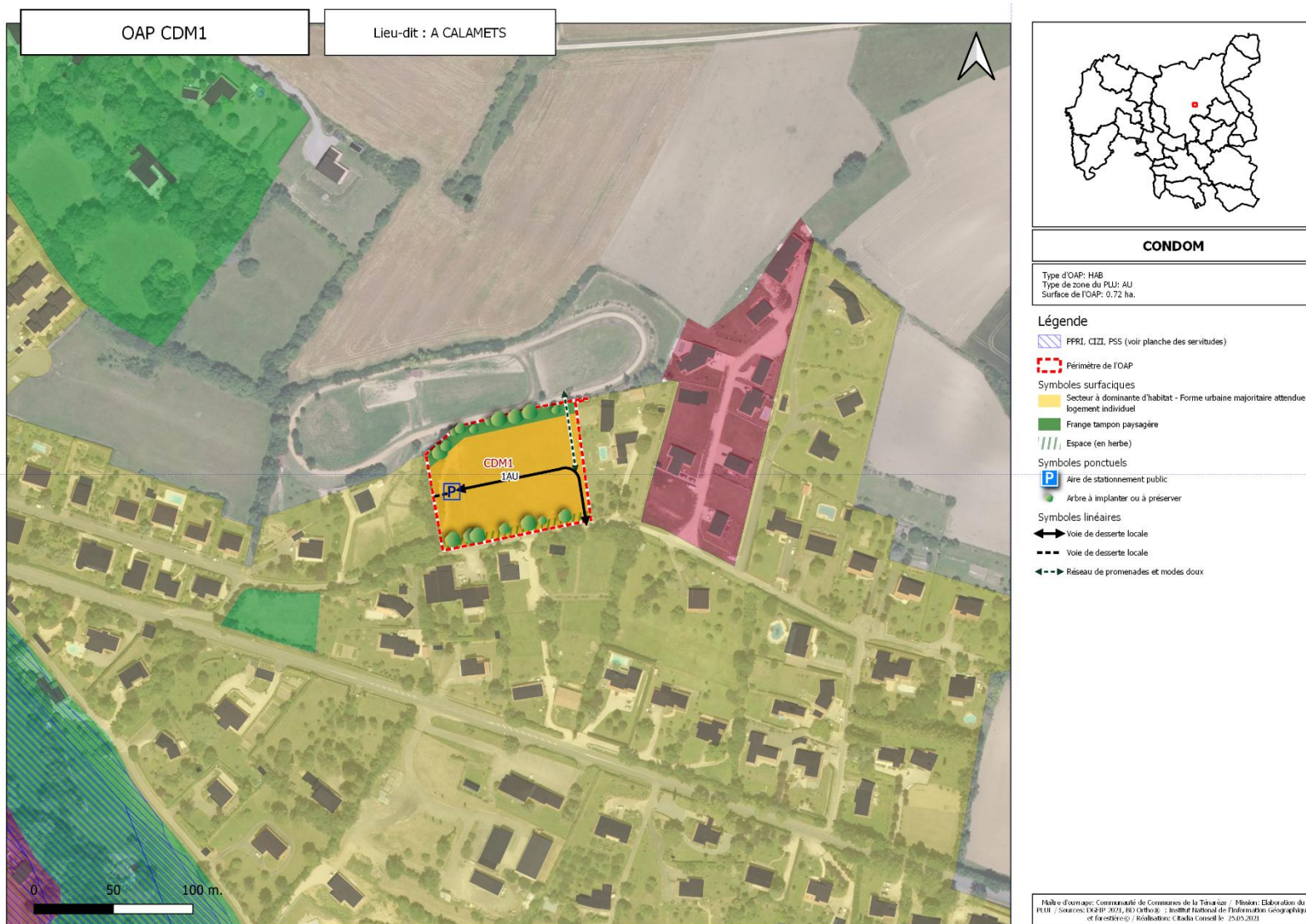


CAZENEUVE

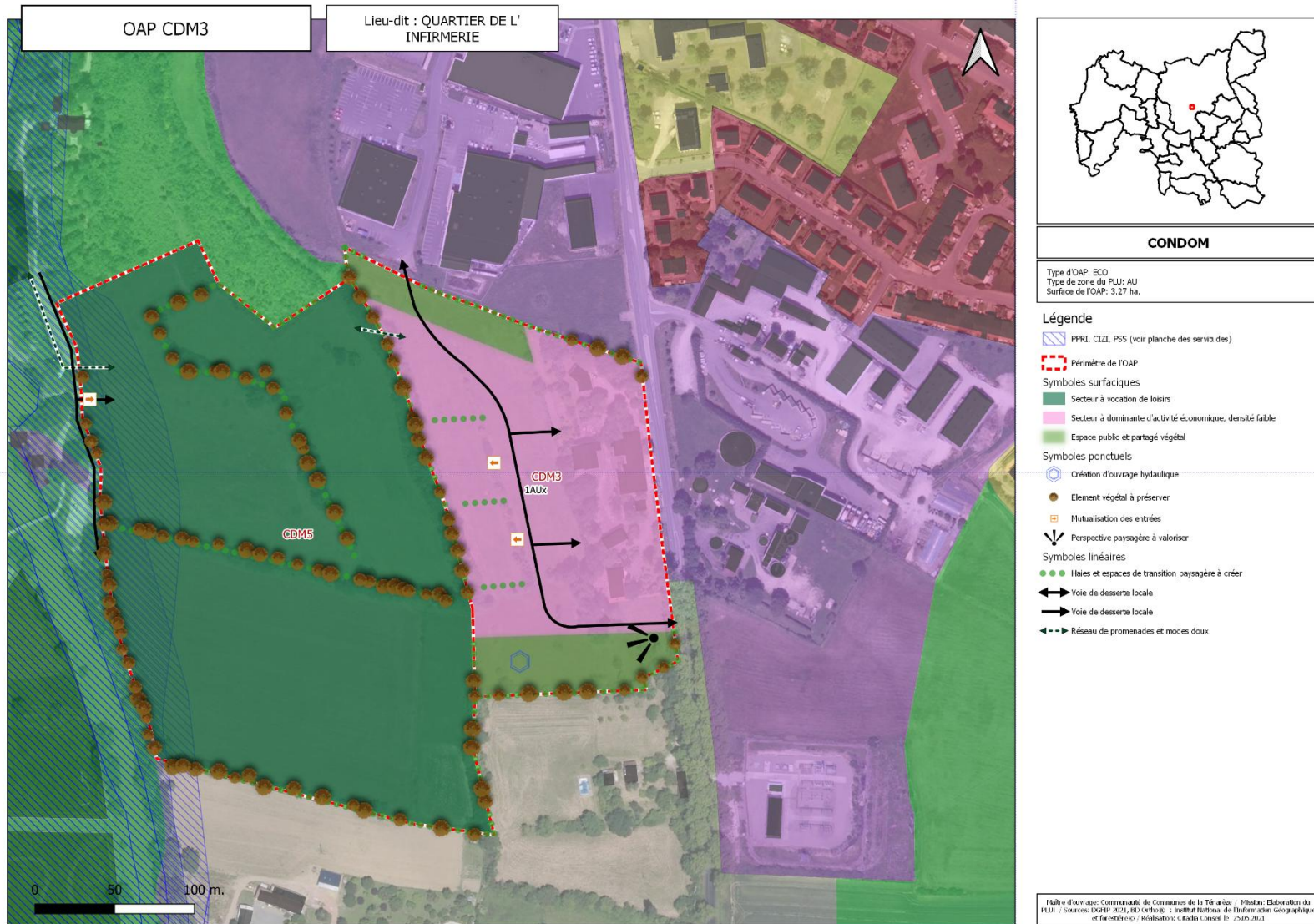
Type d'OAP: HAB
 Type de zone du PLU: AU
 Surface de l'OAP: 4.41 ha.

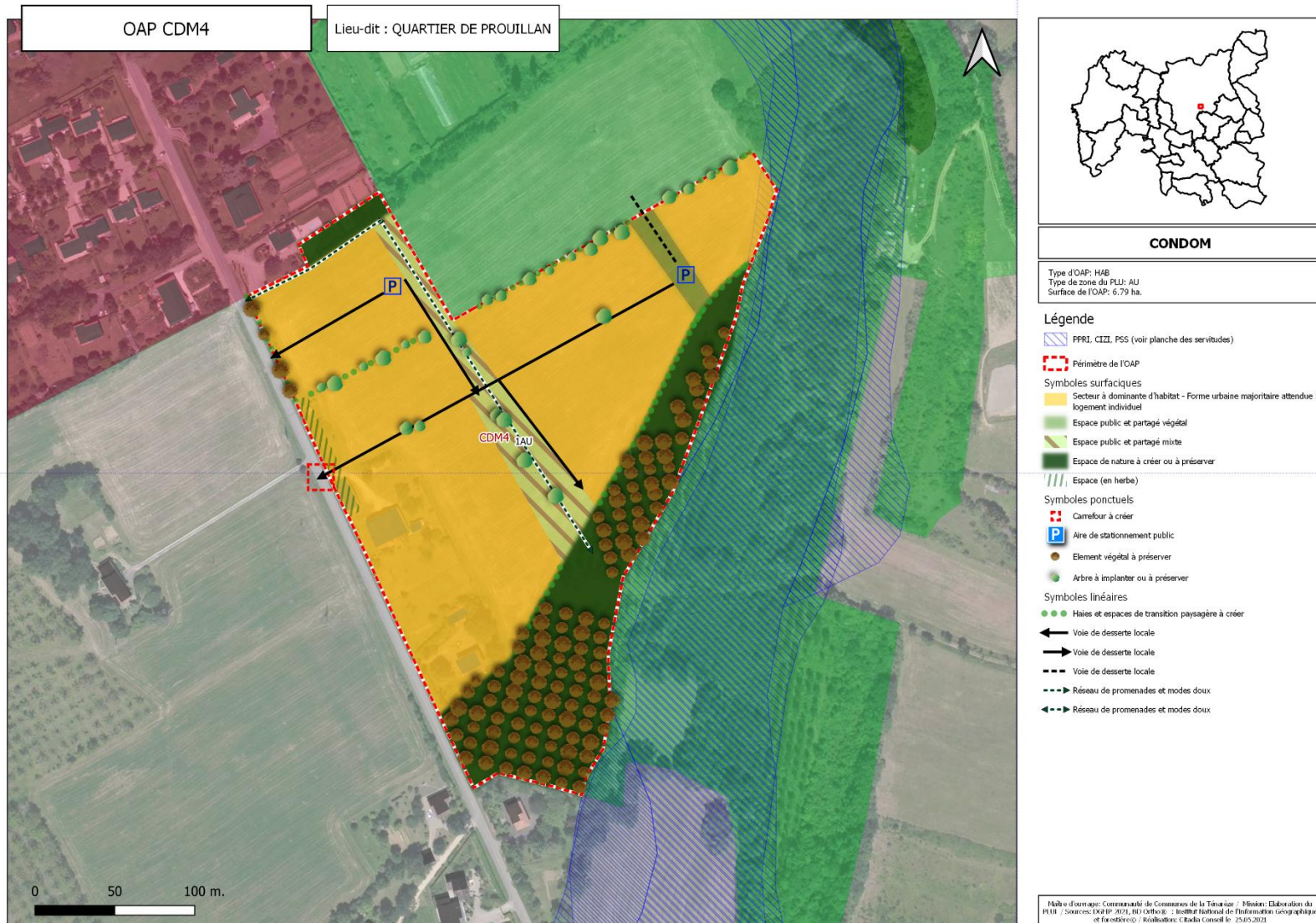
- Légende**
- Périmètre de l'OAP
 - Symboles surfaciques**
 - Secteur à dominante d'habitat - Forme urbaine logement individuel
 - Secteur à dominante d'habitat - Forme urbaine logement individuel groupé
 - Espace public et partagé végétal
 - Espace public et partagé mixte
 - Espace en herbe non constructible sur 20 m
 - Symboles ponctuels**
 - P Aire de stationnement public
 - Arbre à planter ou à préserver
 - Mutualisation des entrées
 - Symboles linéaires**
 - Front bâti
 - Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Voie de desserte locale
 - Voie de desserte locale
 - Réseau de promenades et modes doux
 - Réseau de promenade et mode doux
- Maître d'ouvrage : Communauté de Communes de la Ténarèze
 Membre : Modification du PLU
 Source : DCEP 2021, IGN BD Cartho 2019 / Réalisation : Metropolis

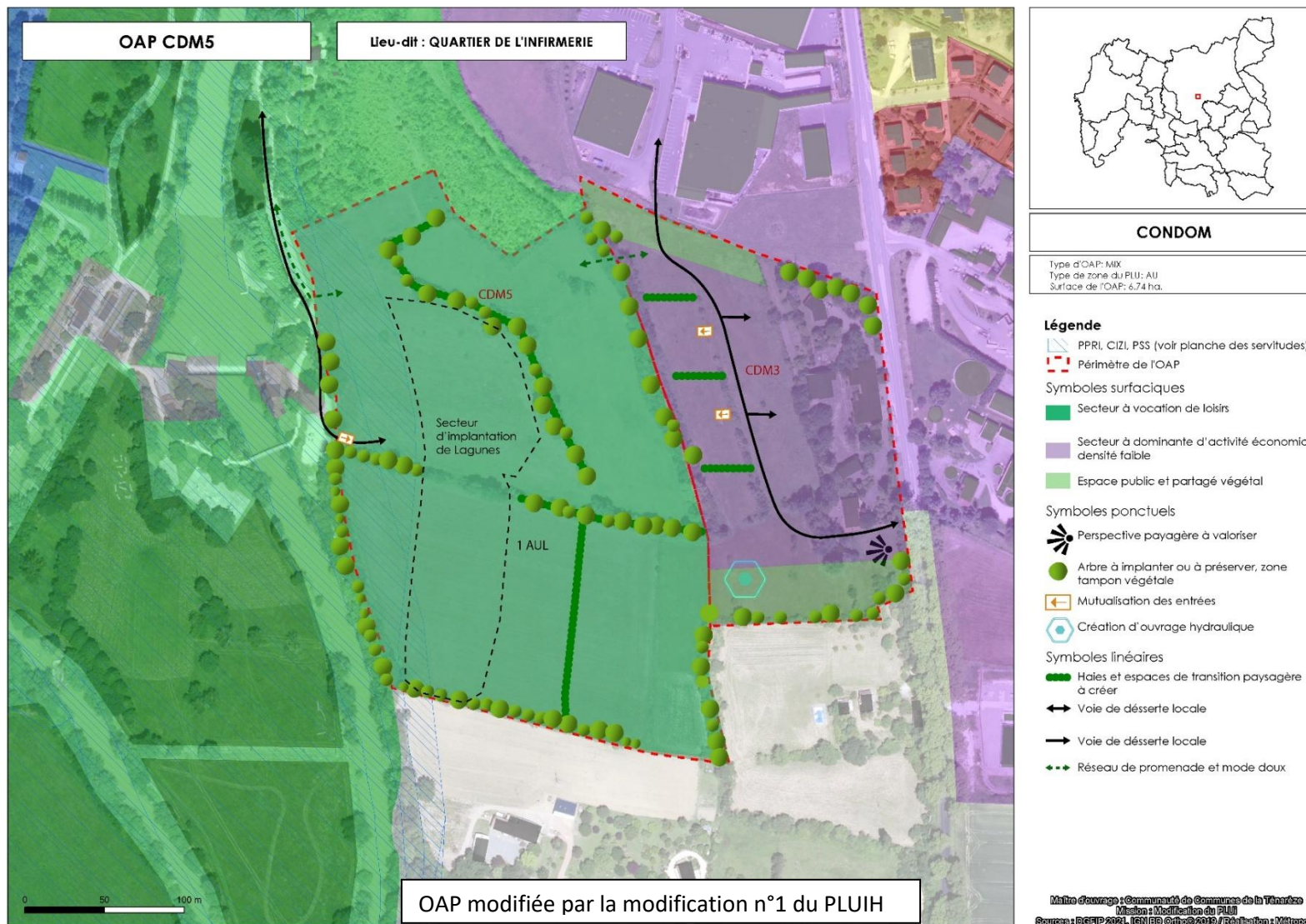
OAP Condom





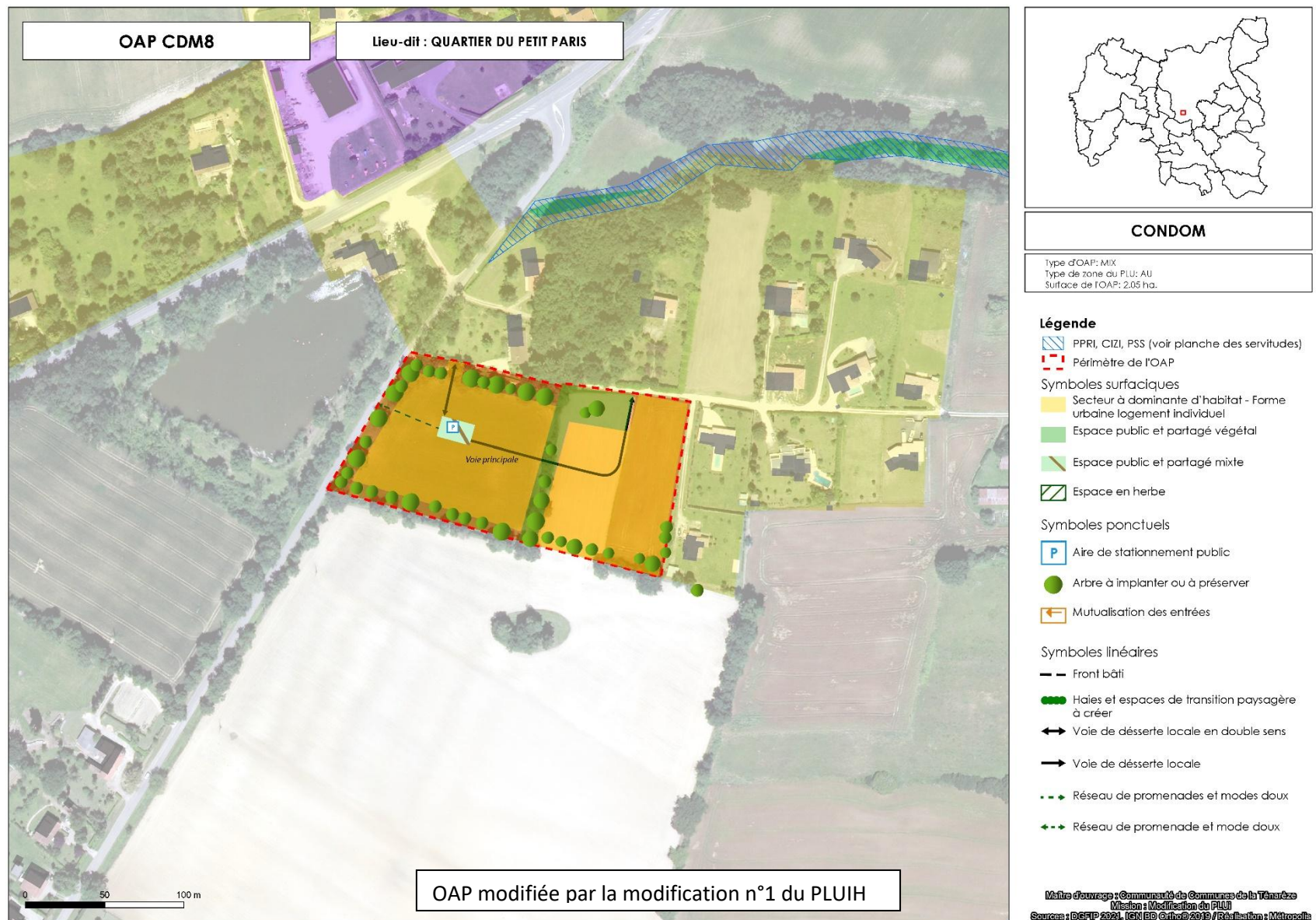




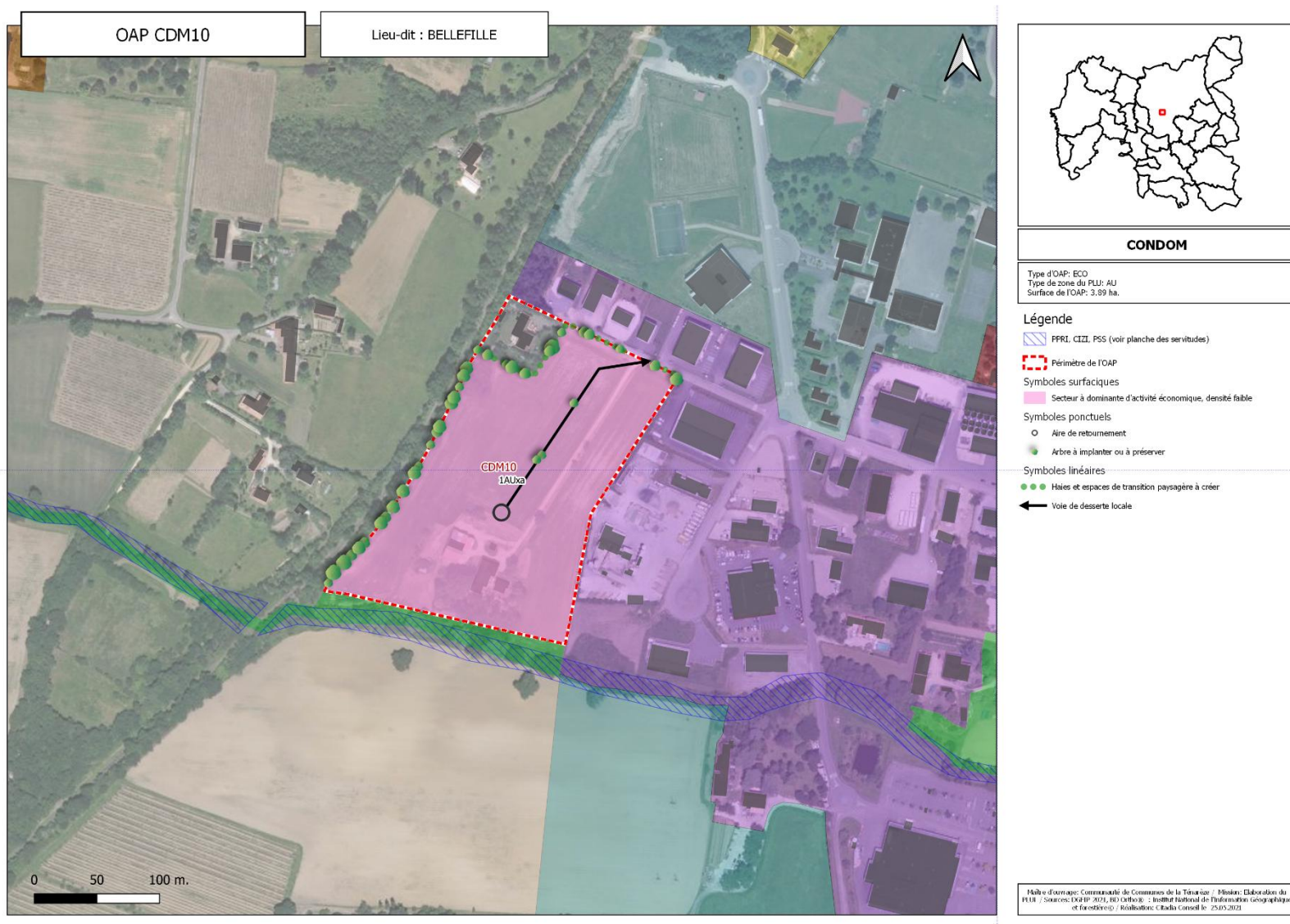






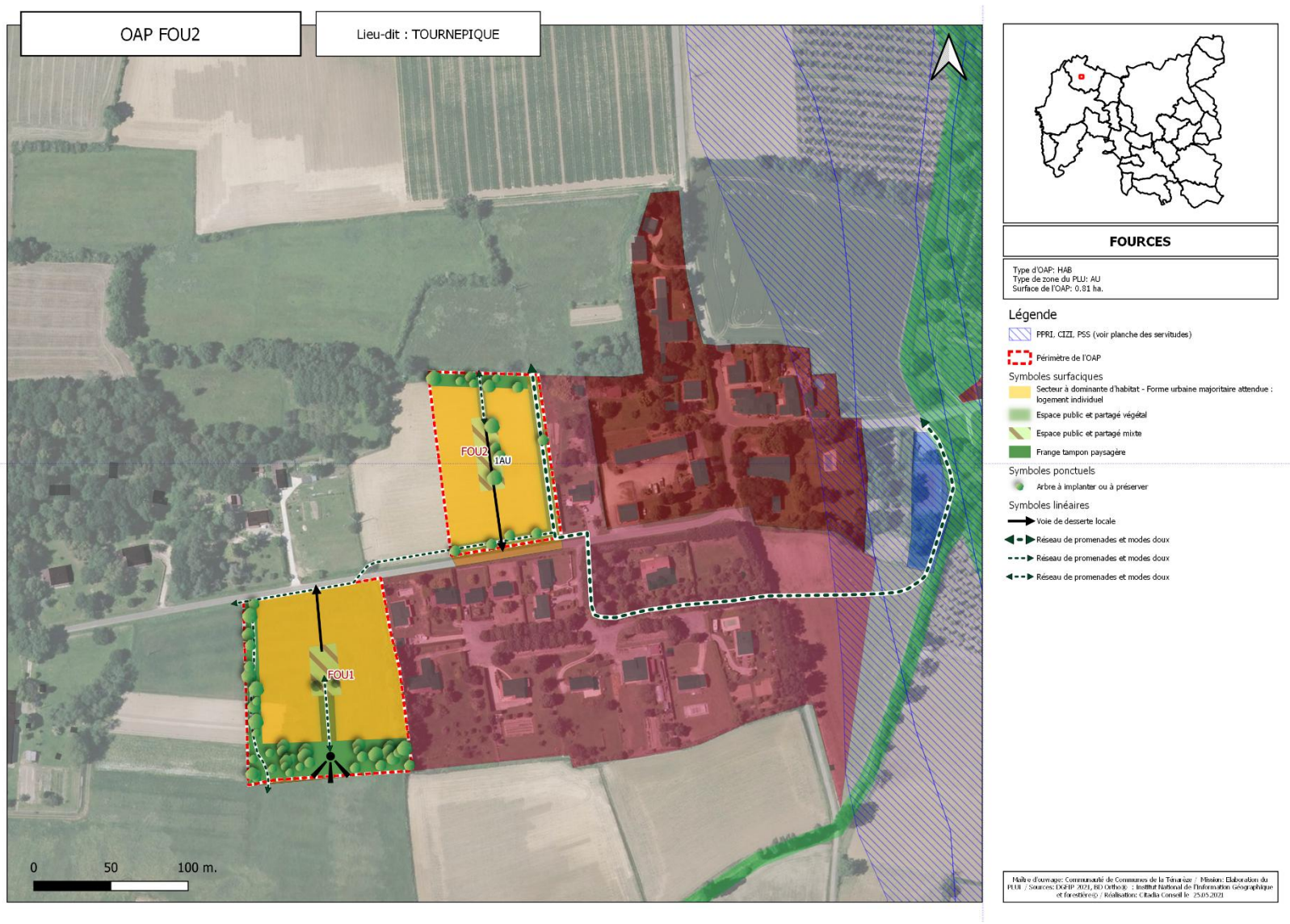




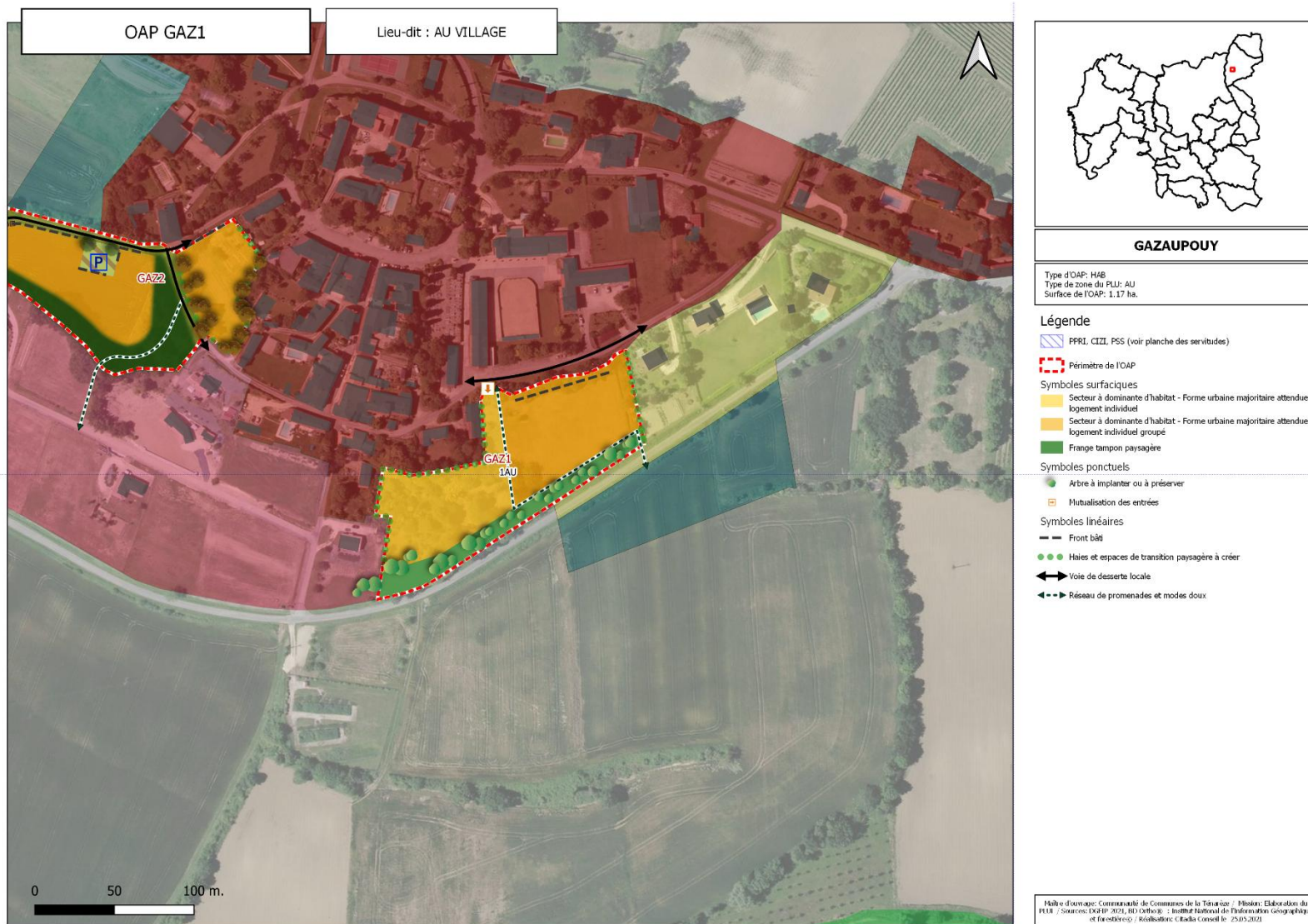


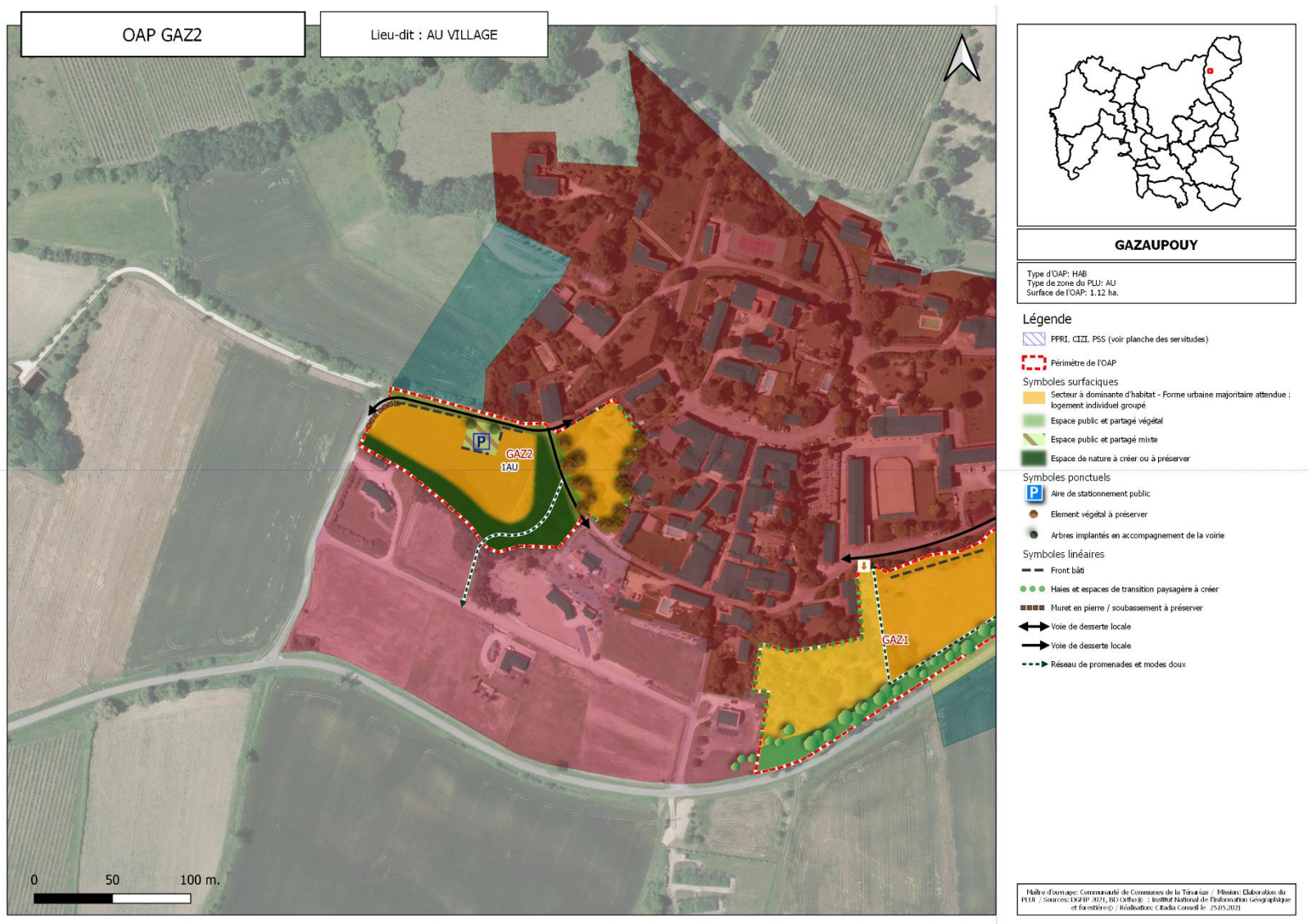
OAP Fourcès

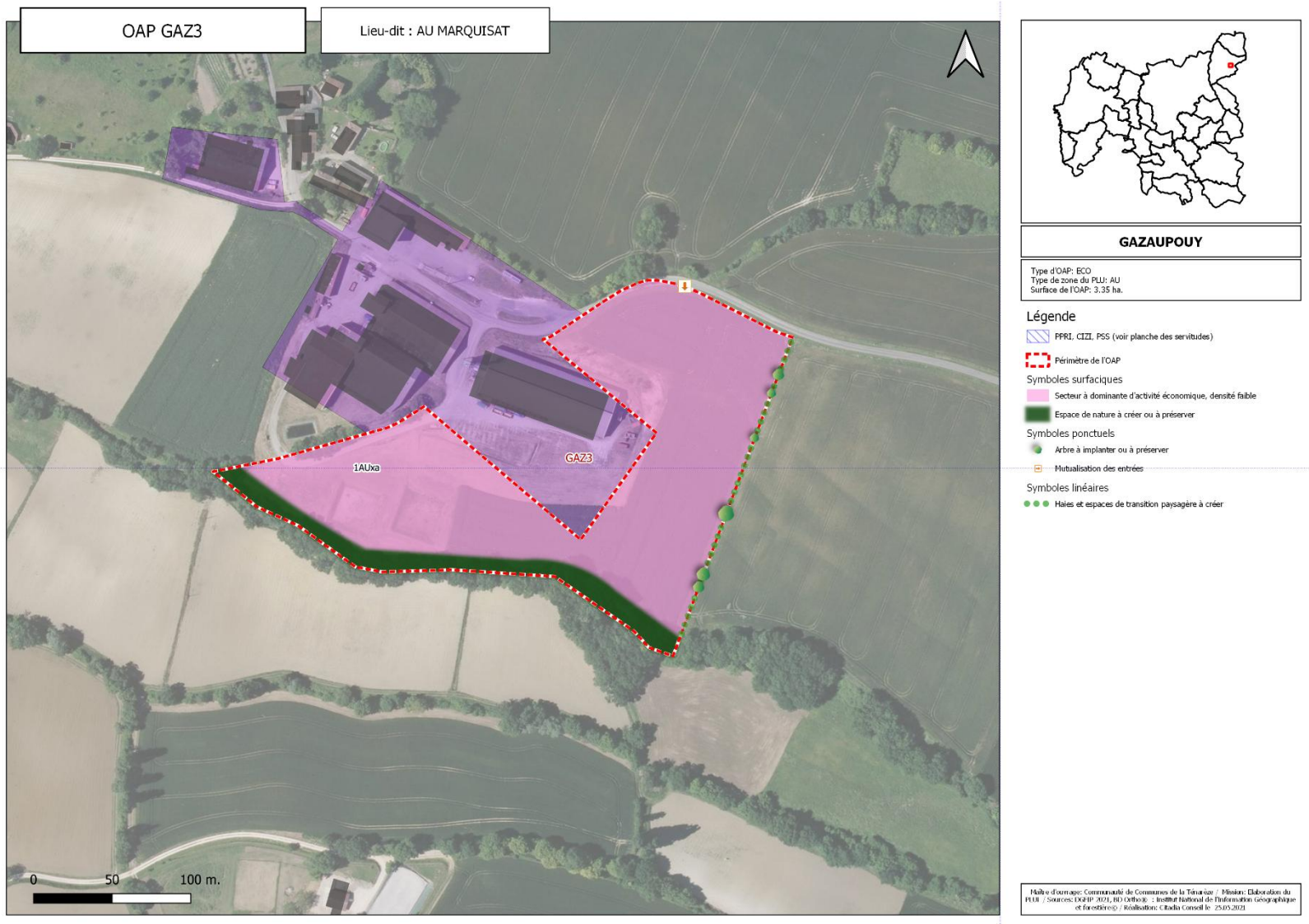




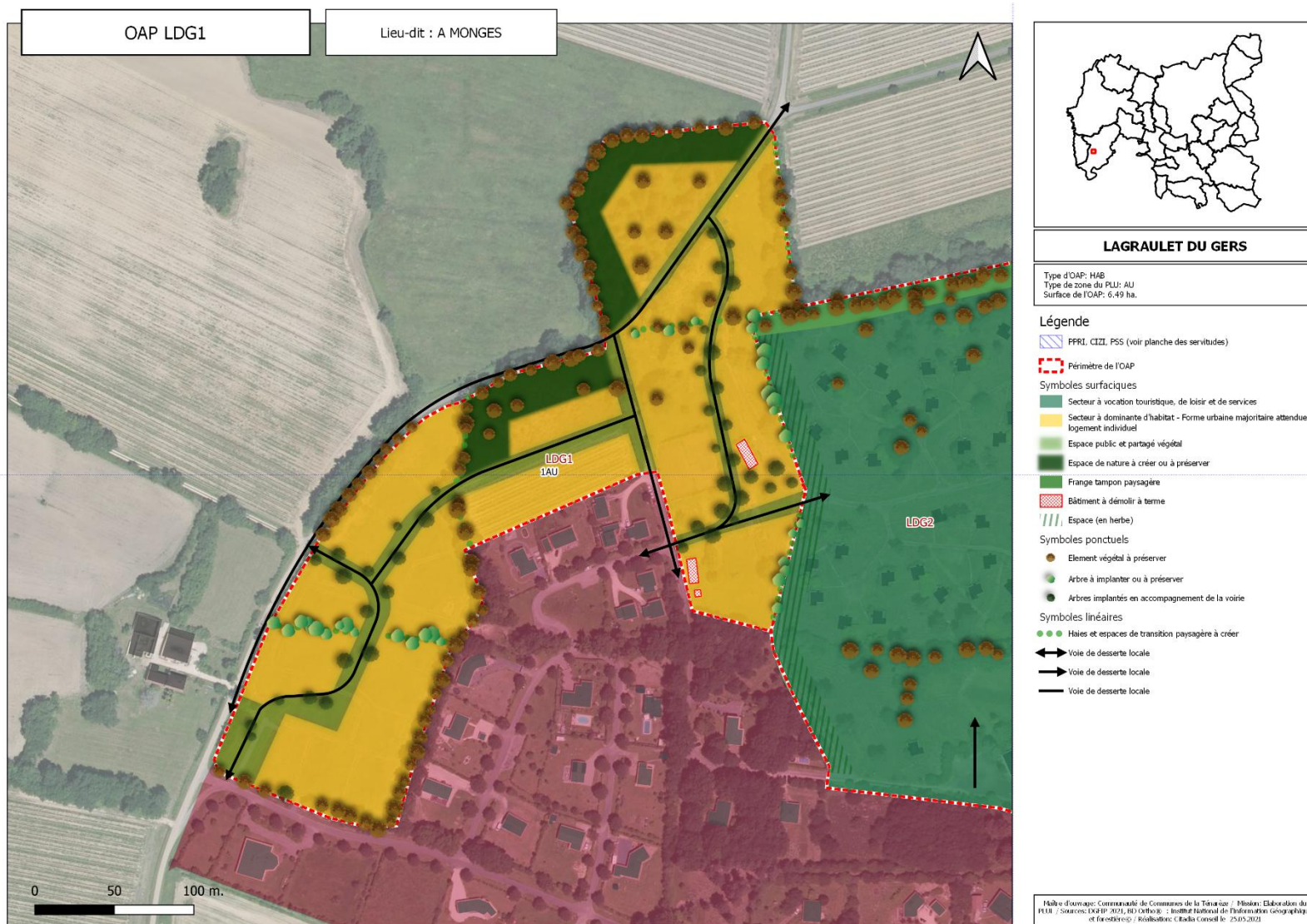
OAP Gazaupouy

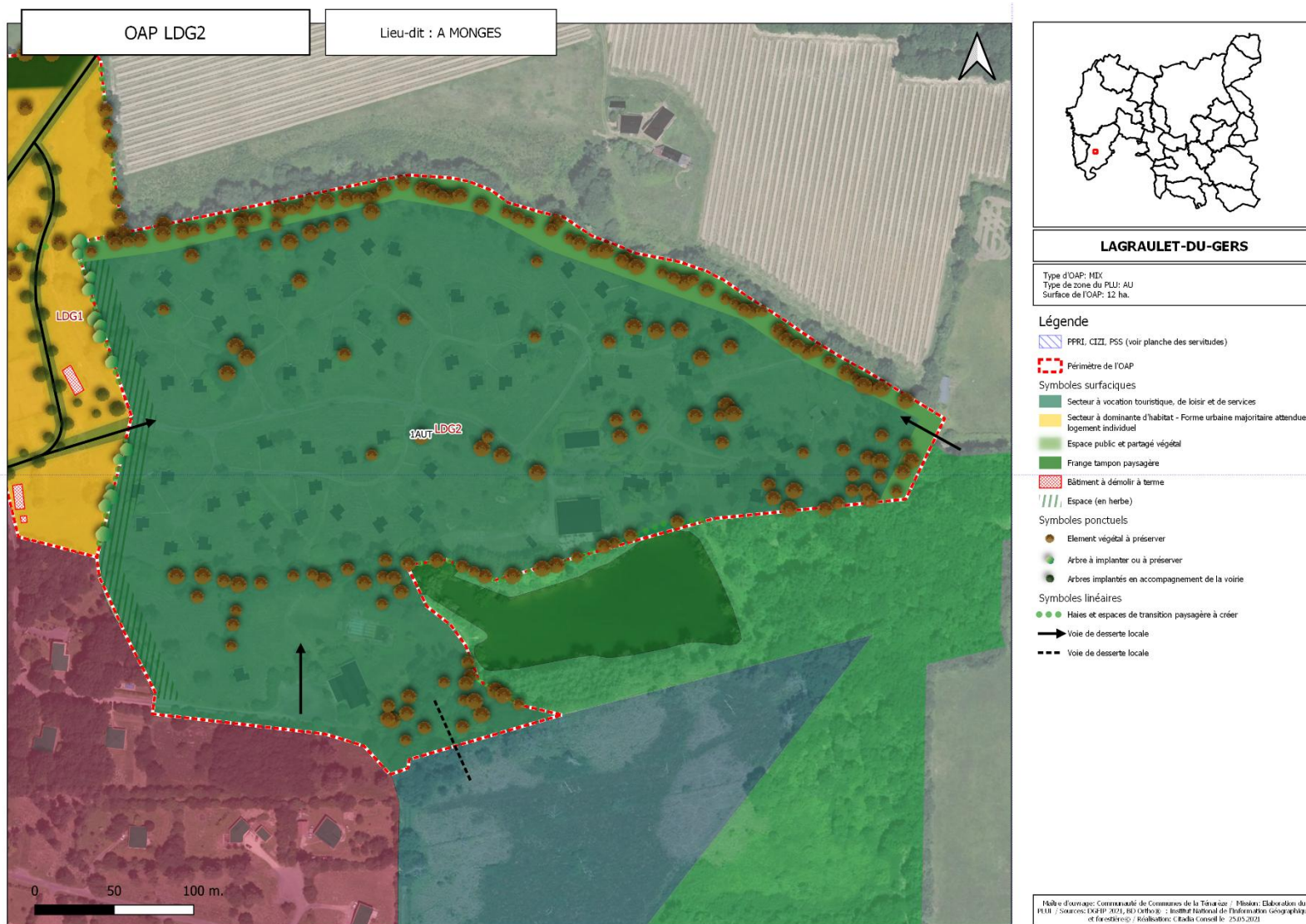




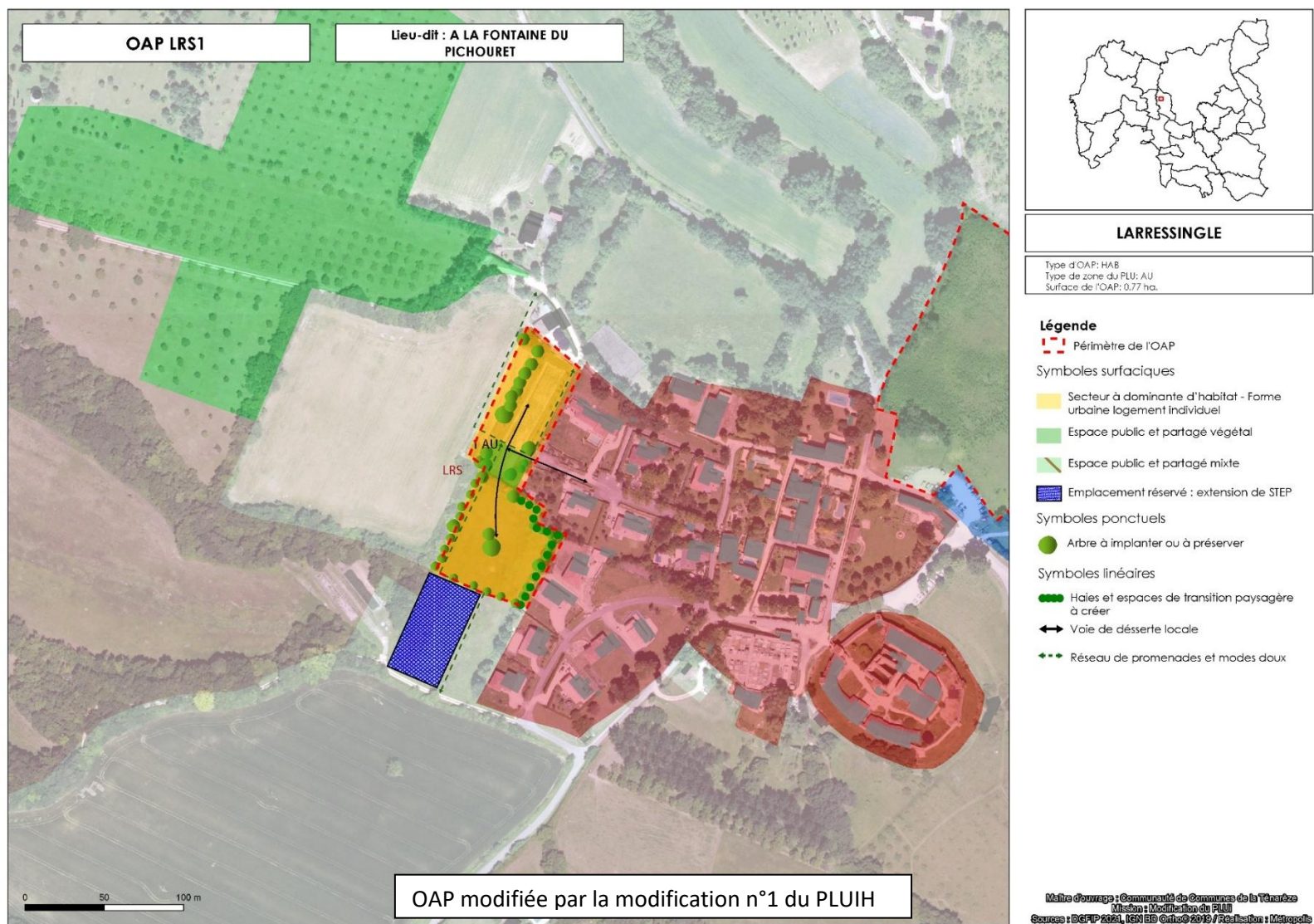


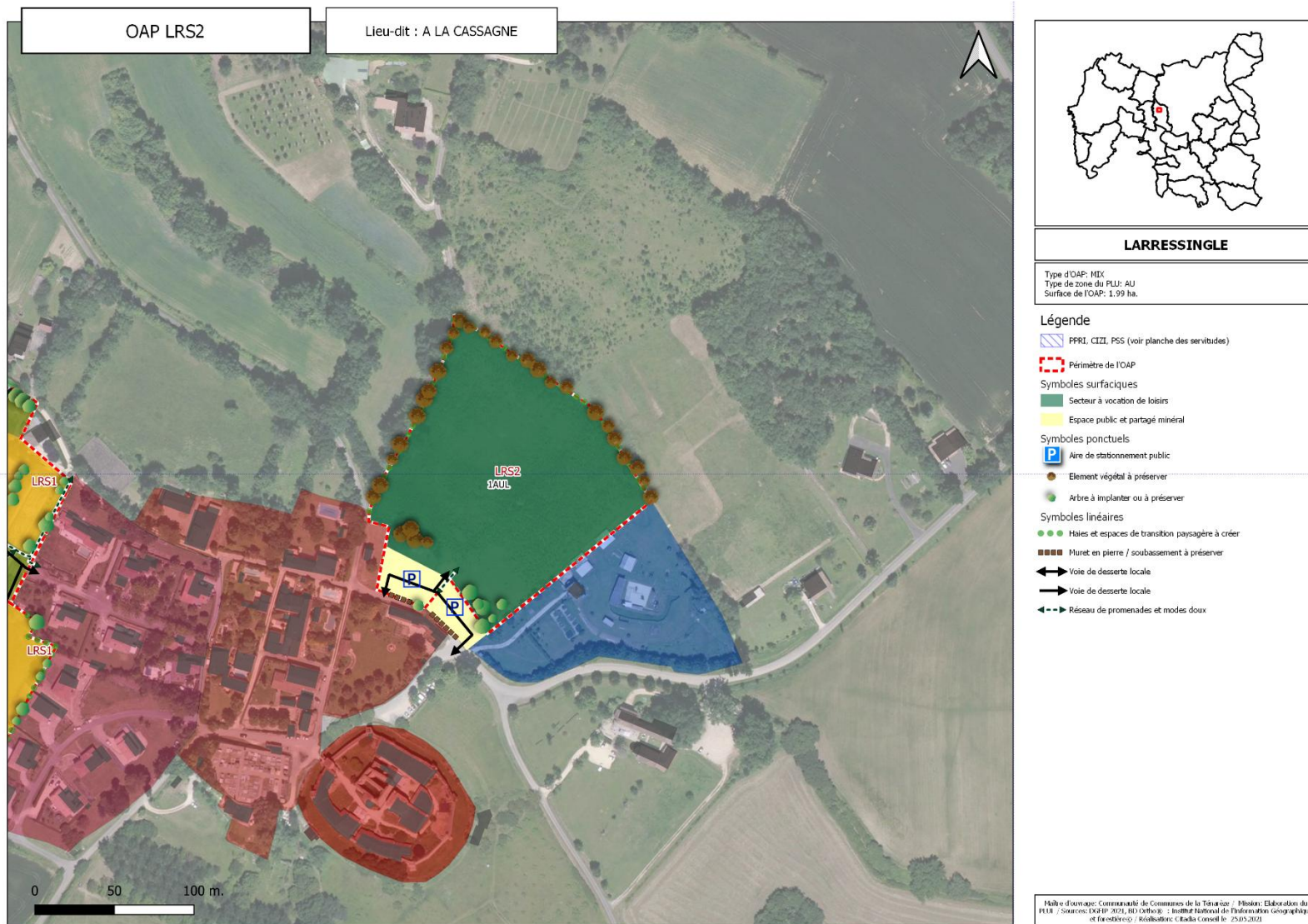
OAP Lagraulet-du-Gers



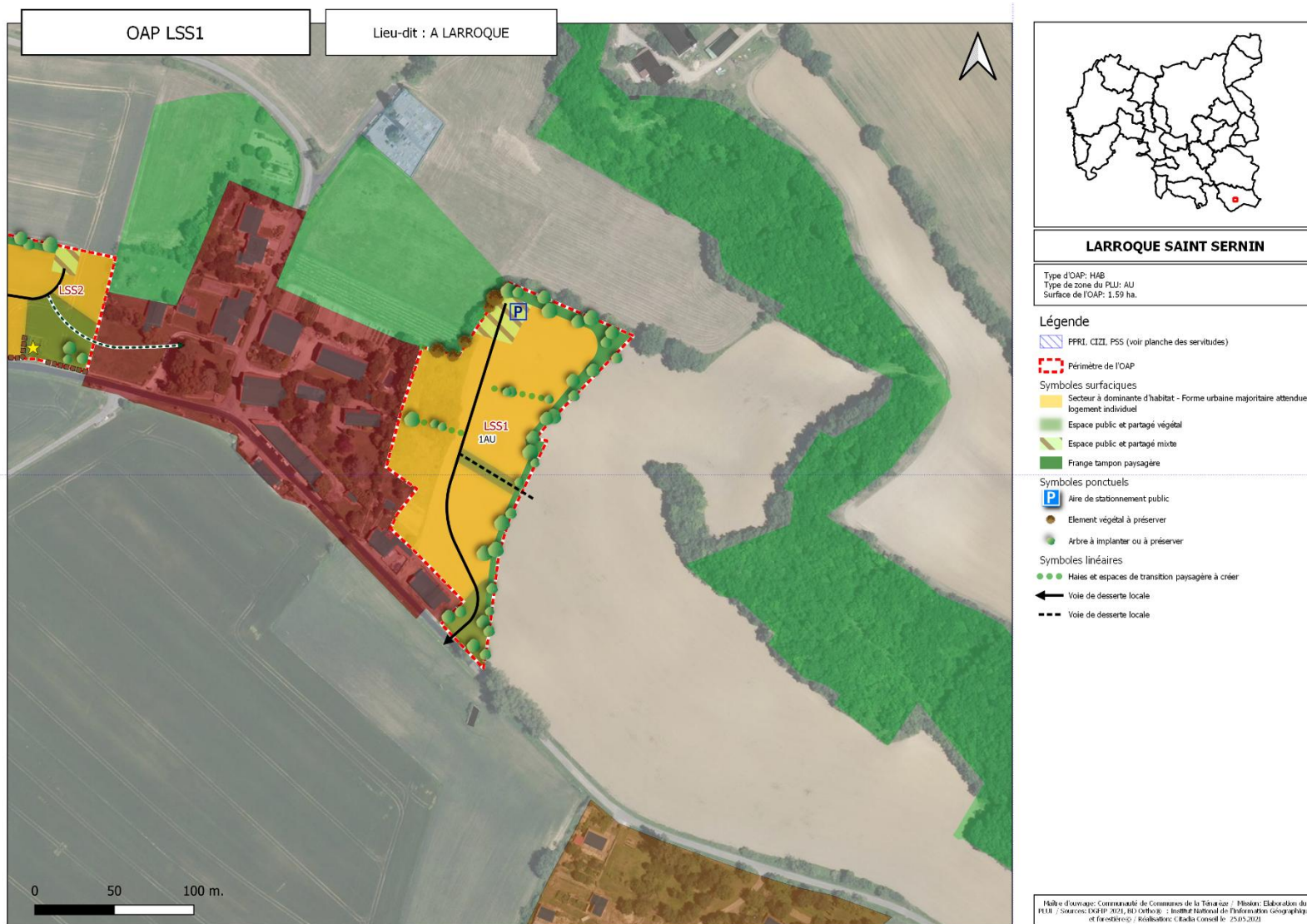


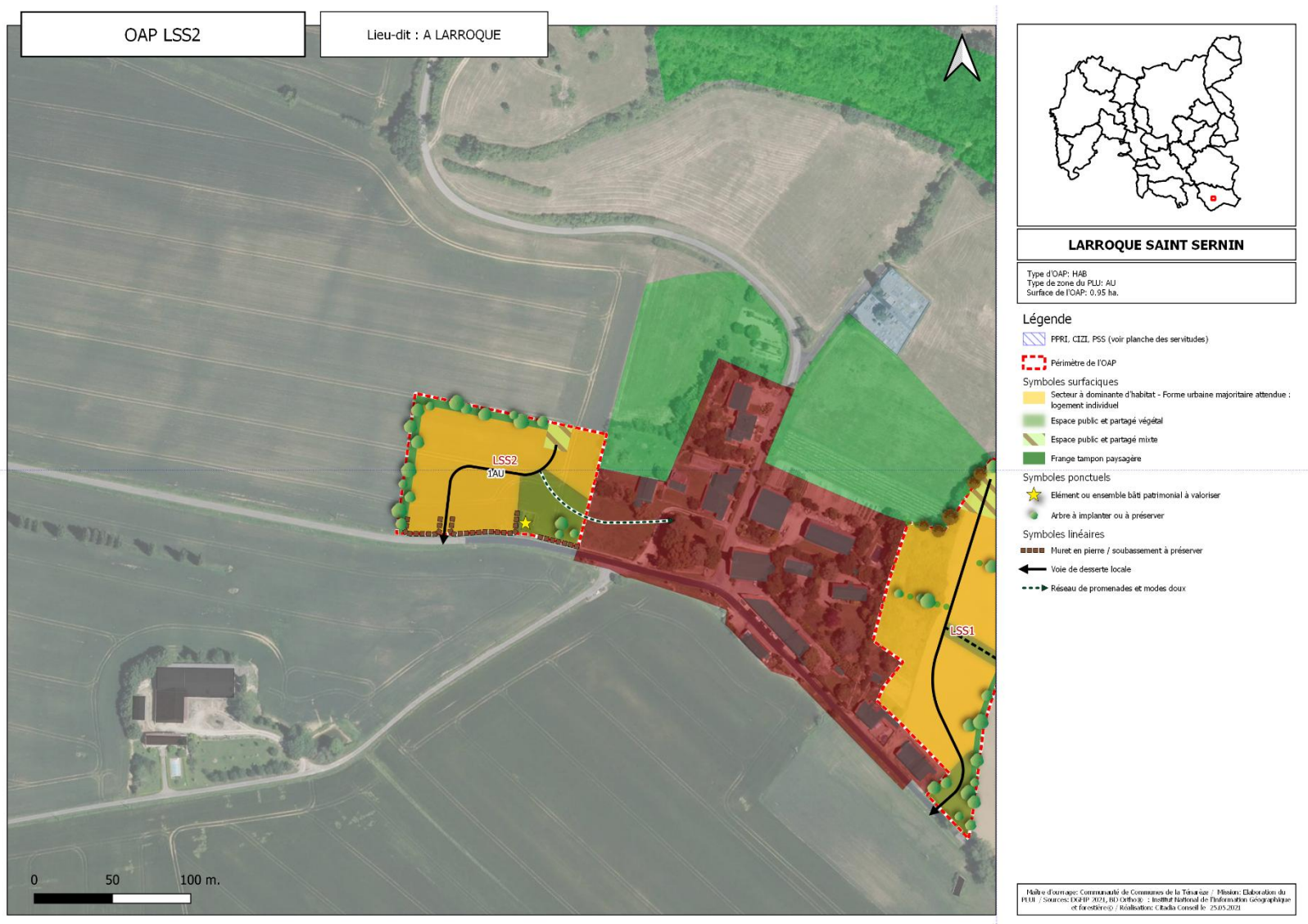
OAP Larressingle



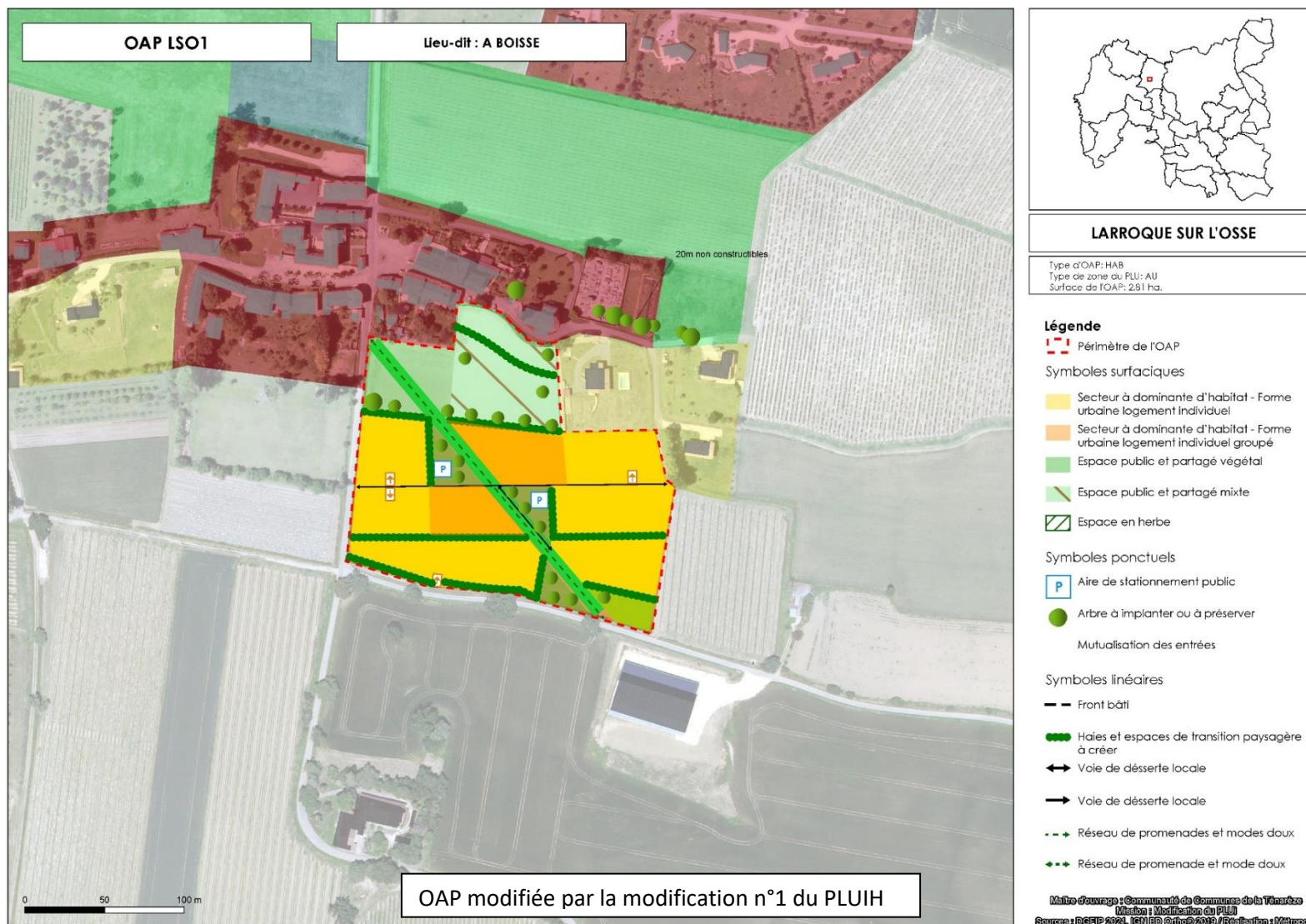


OAP Larroque-Saint-Sernin





OAP Larroque-sur-l'Osse

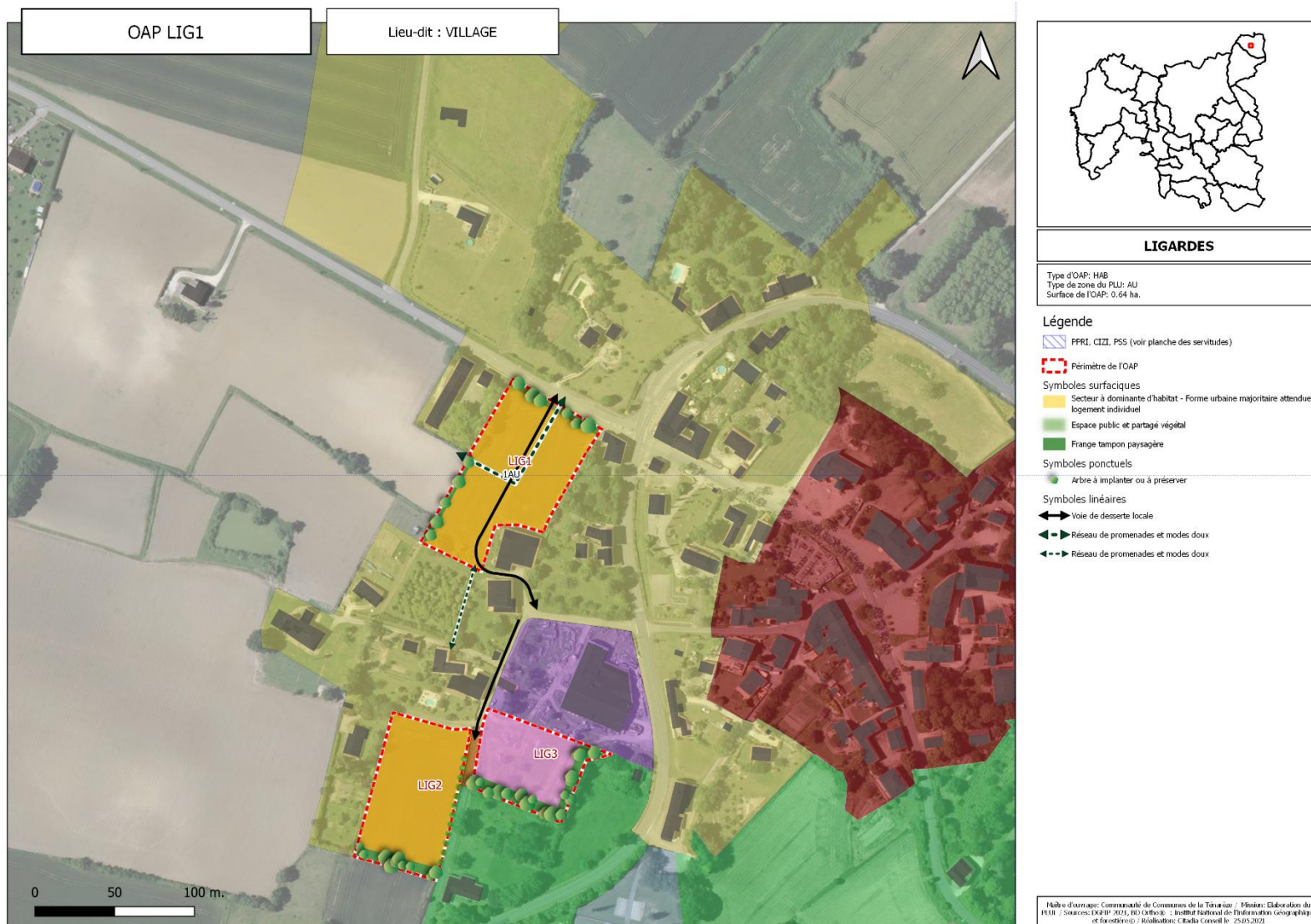


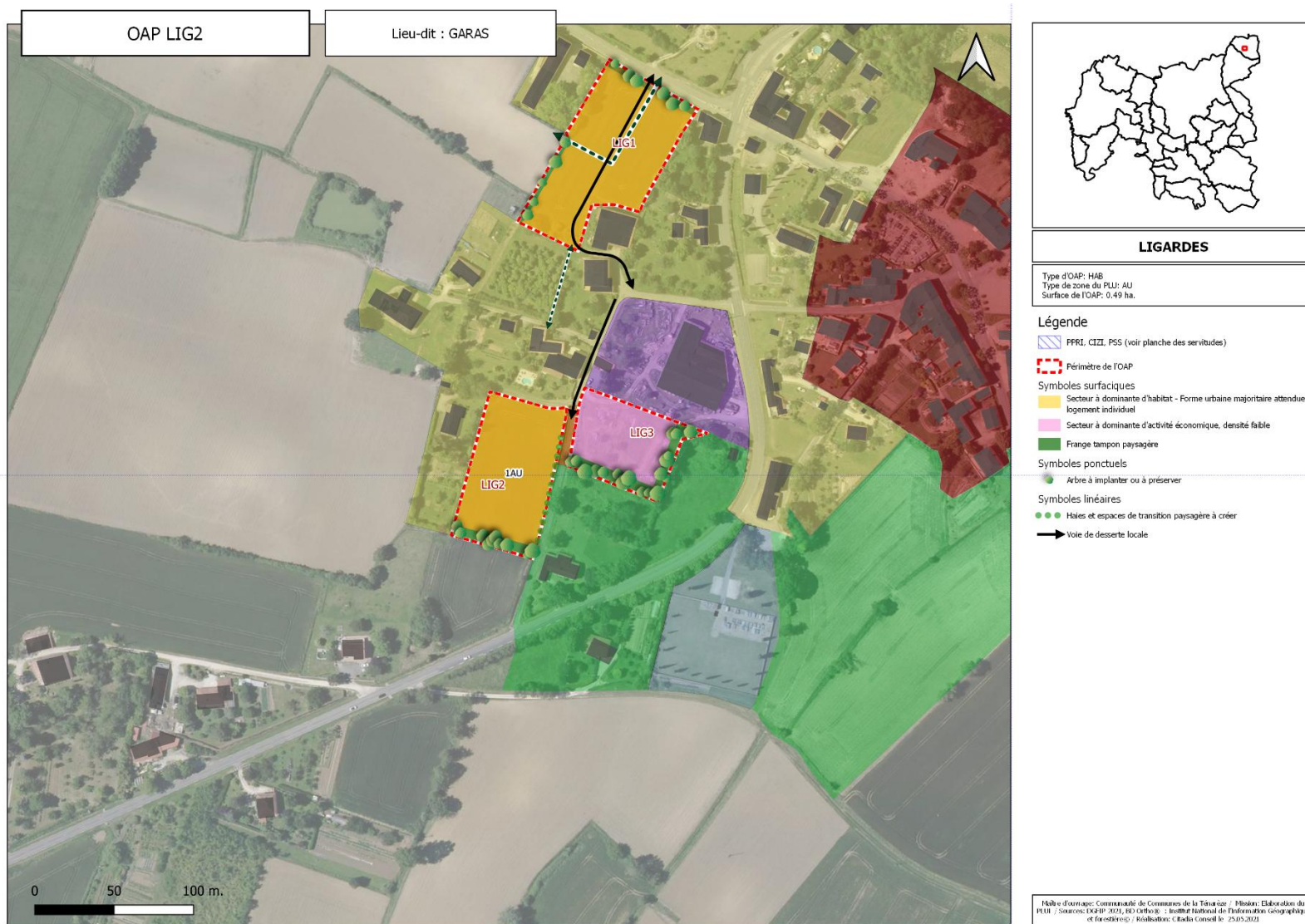
OAP Lauraët

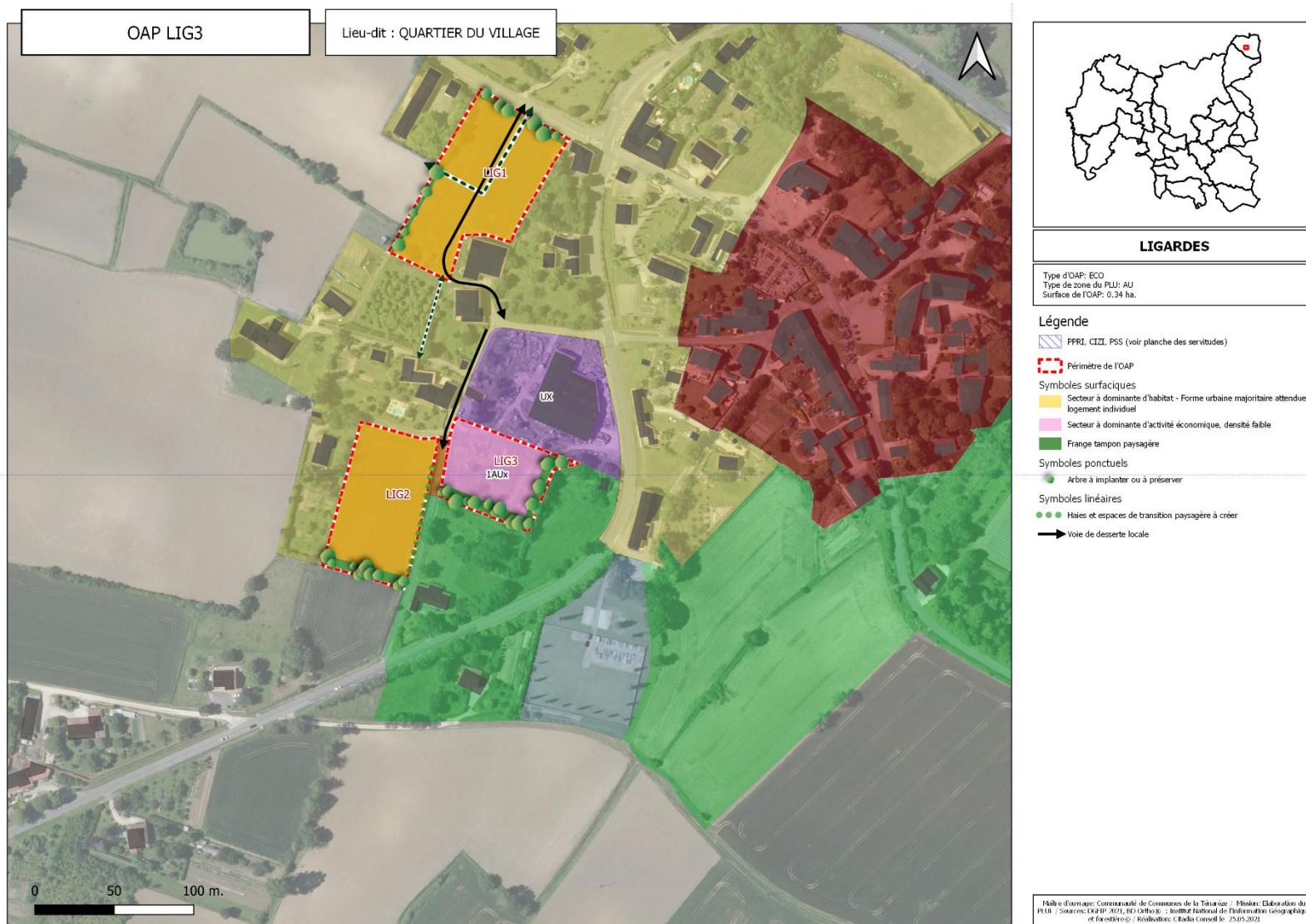




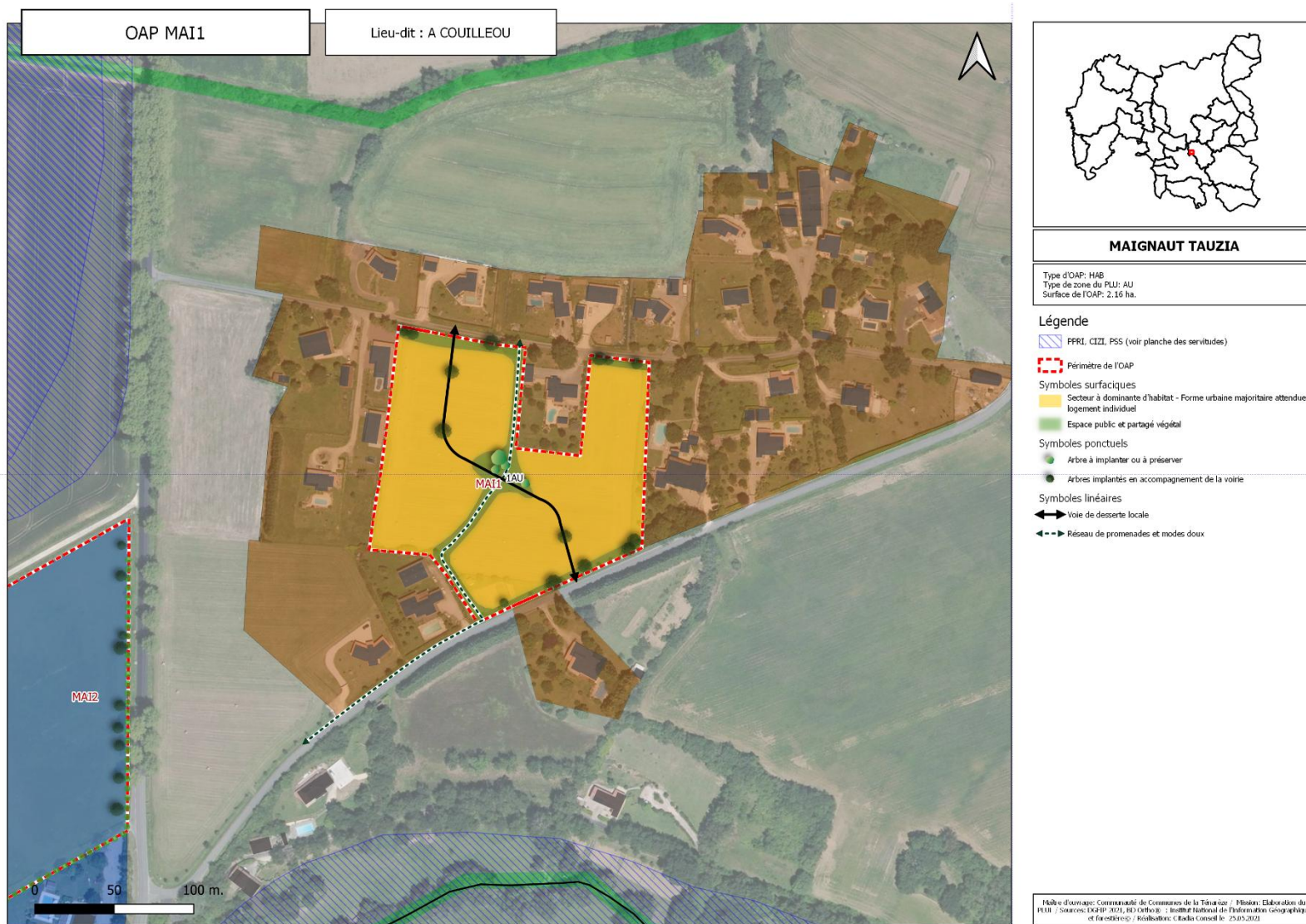
OAP Ligardes

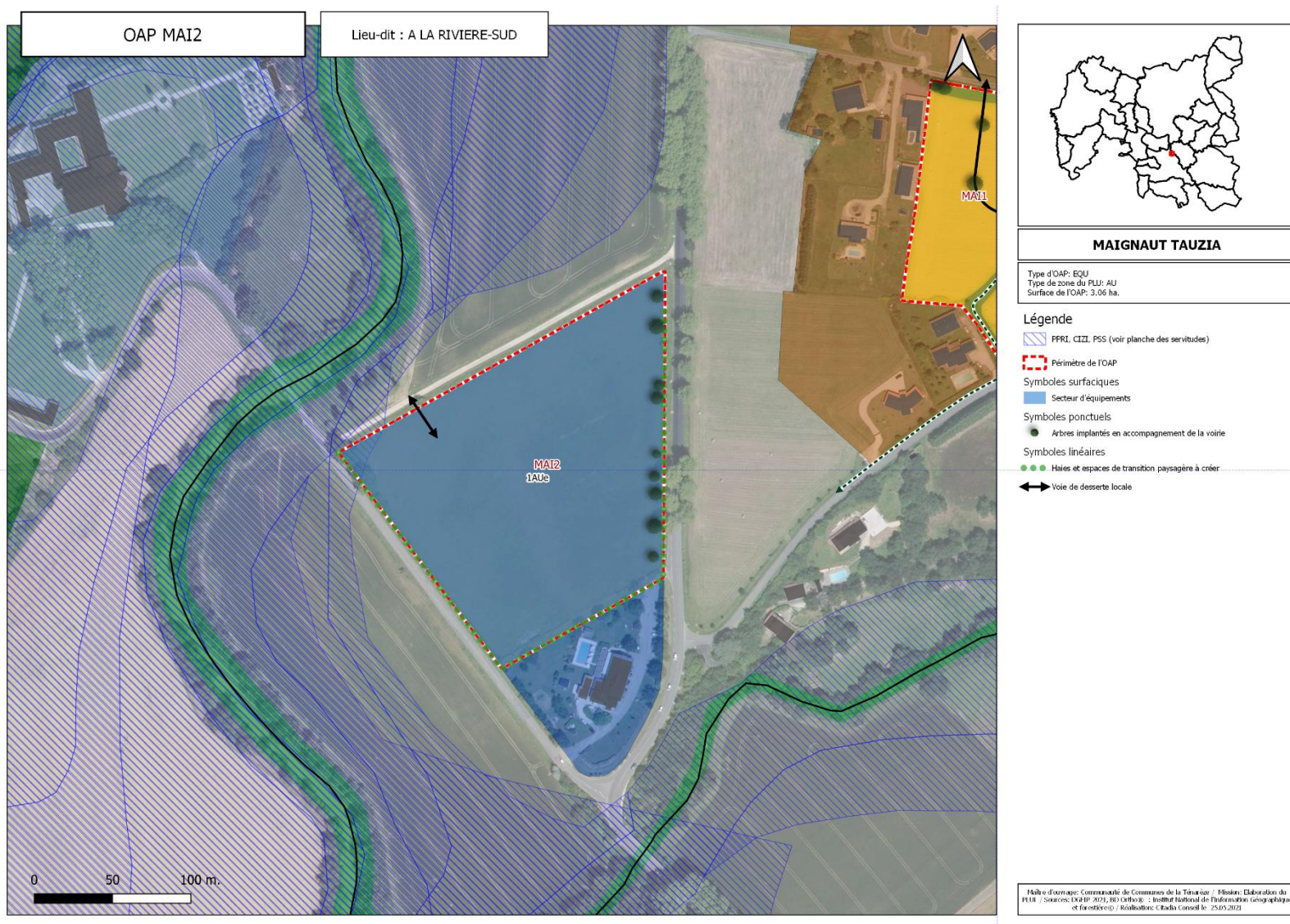




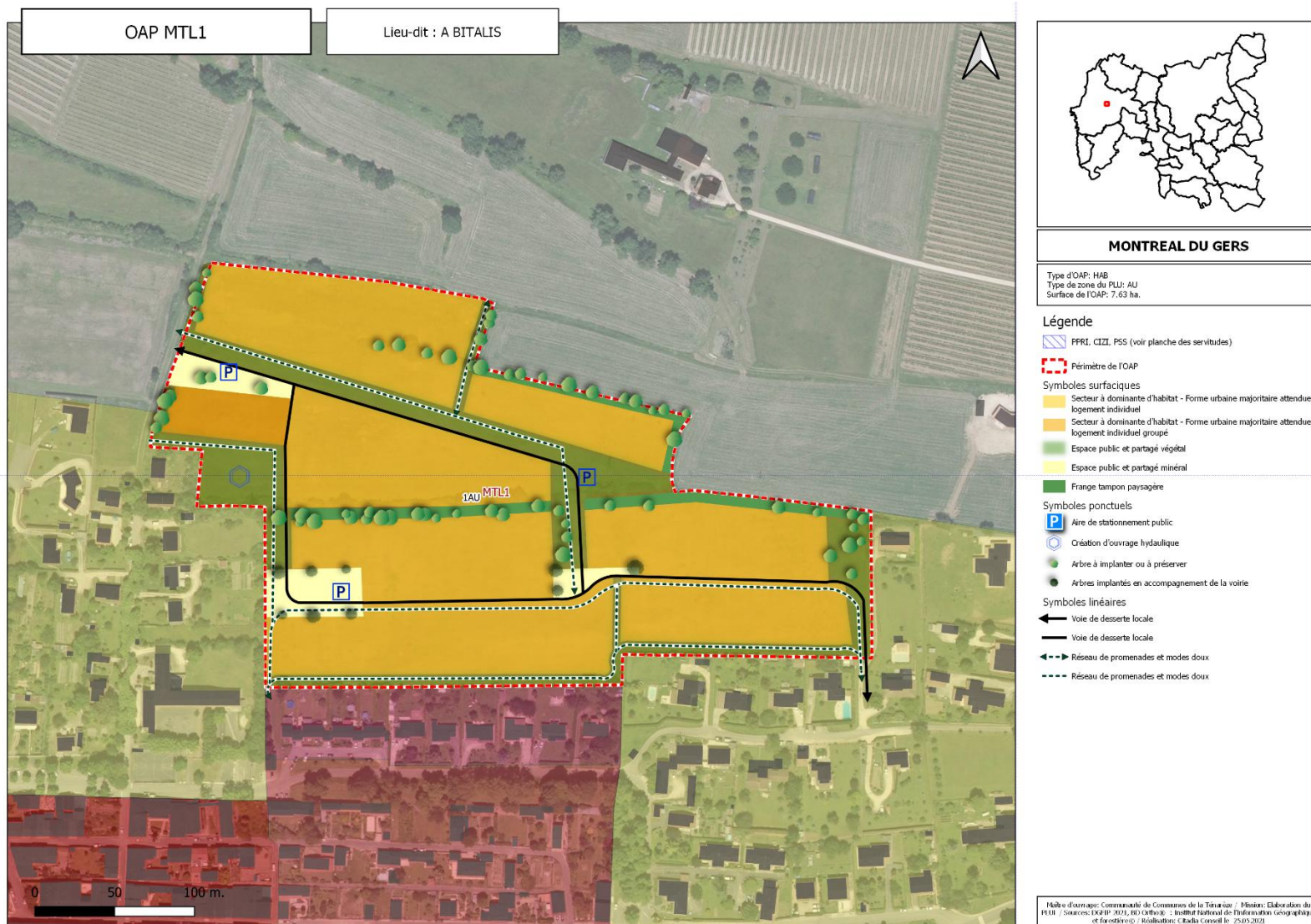


OAP Maignaut-Tauzia

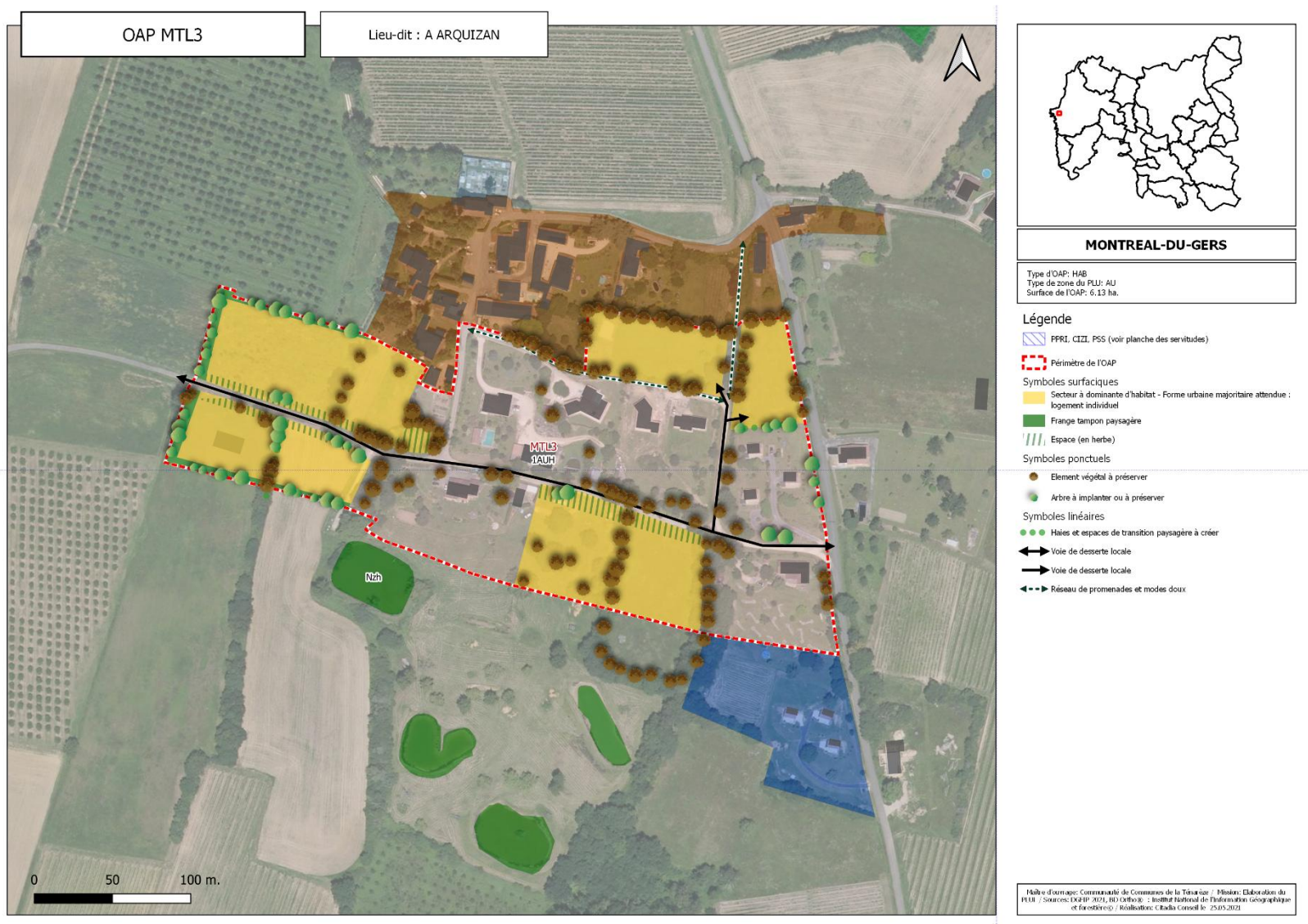




OAP Montréal-du-Gers

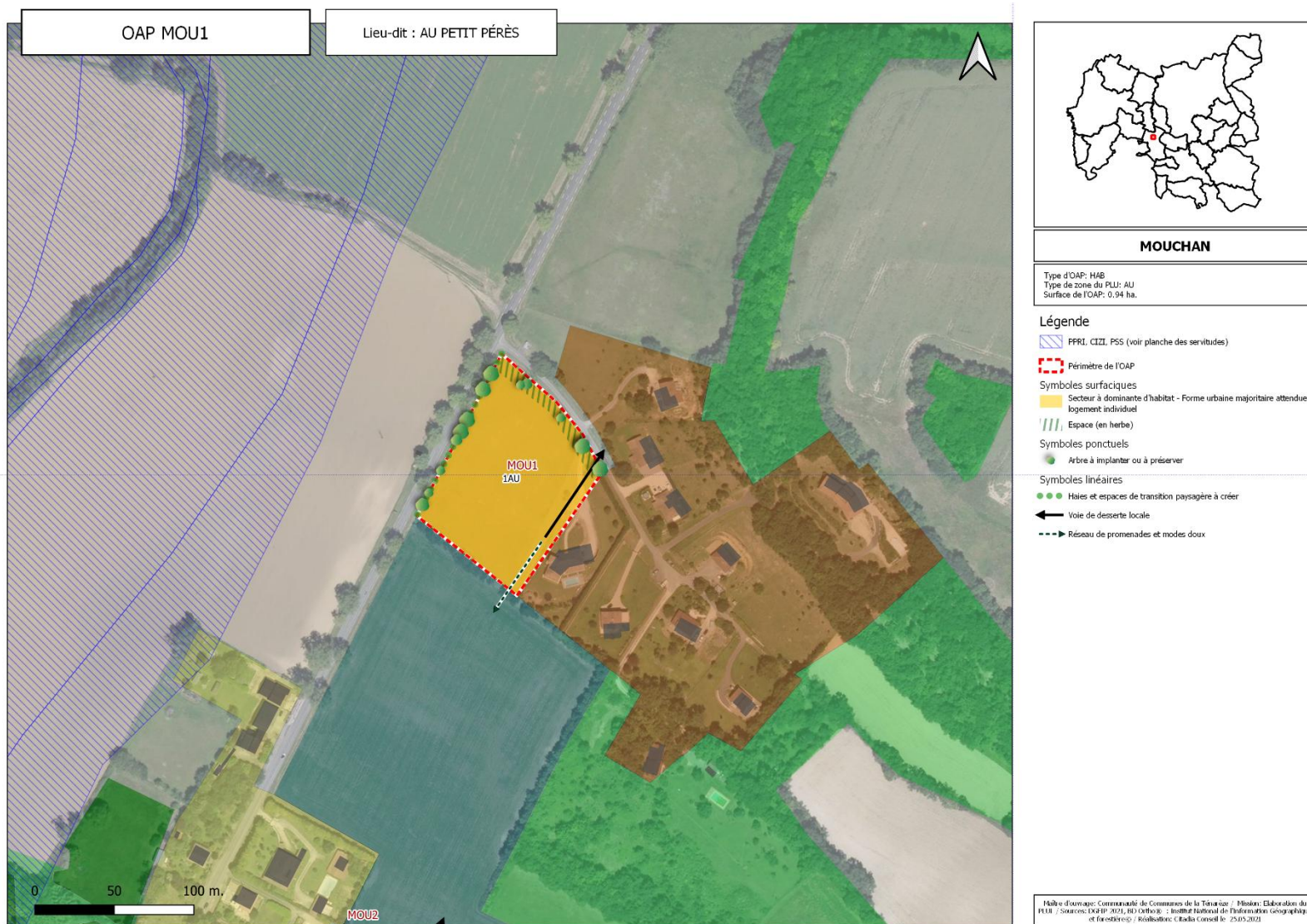


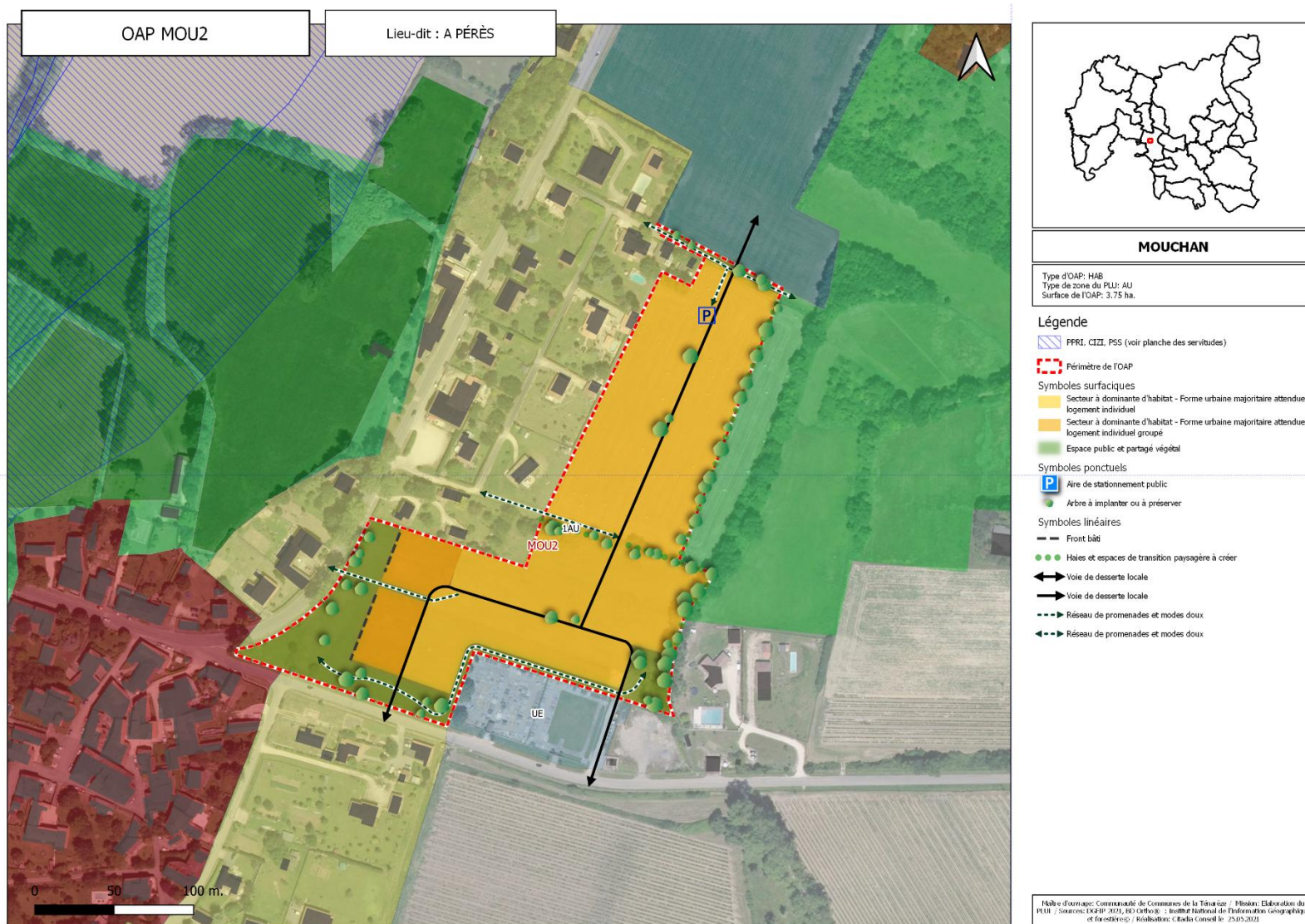


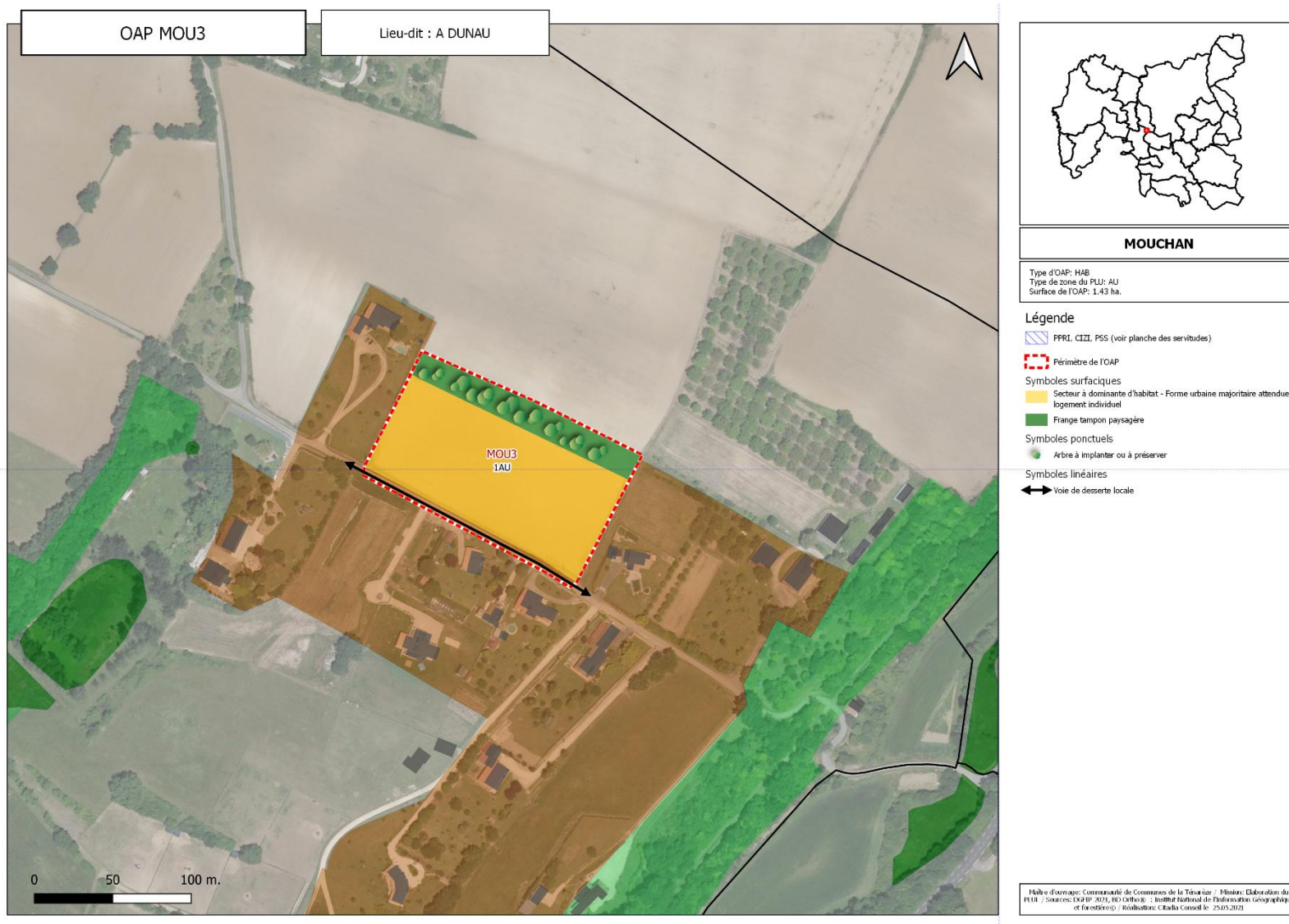




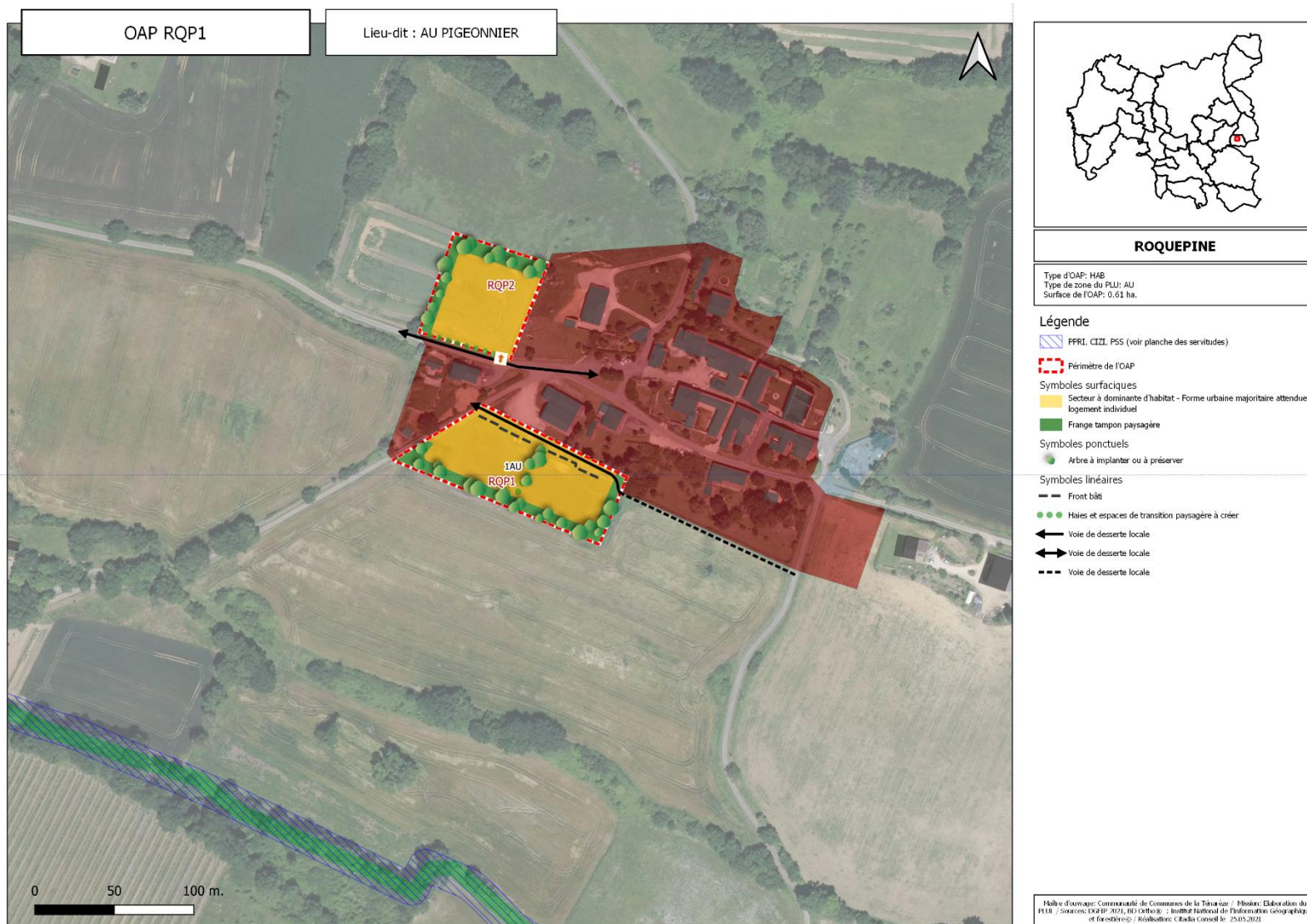
OAP Mouchan

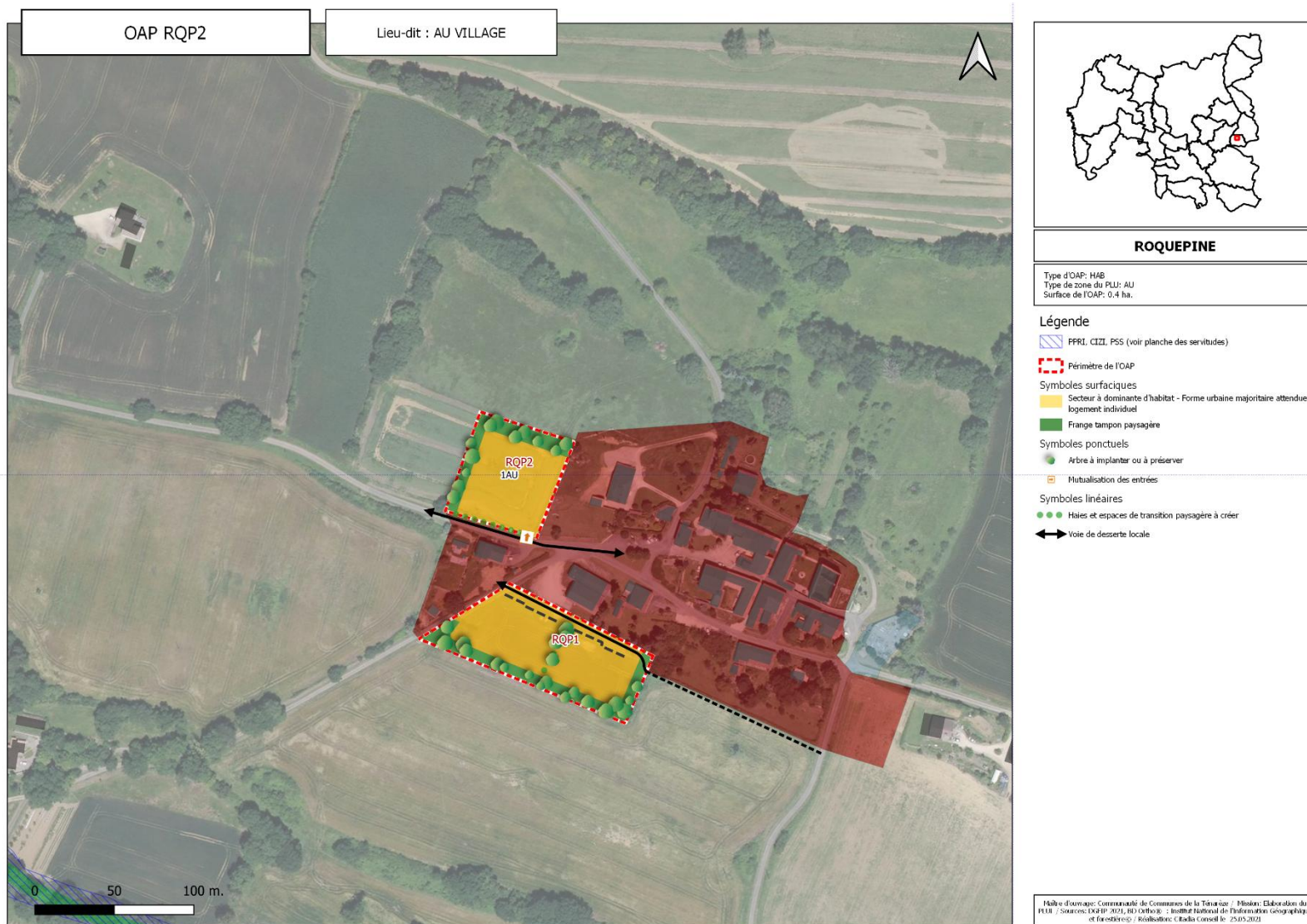




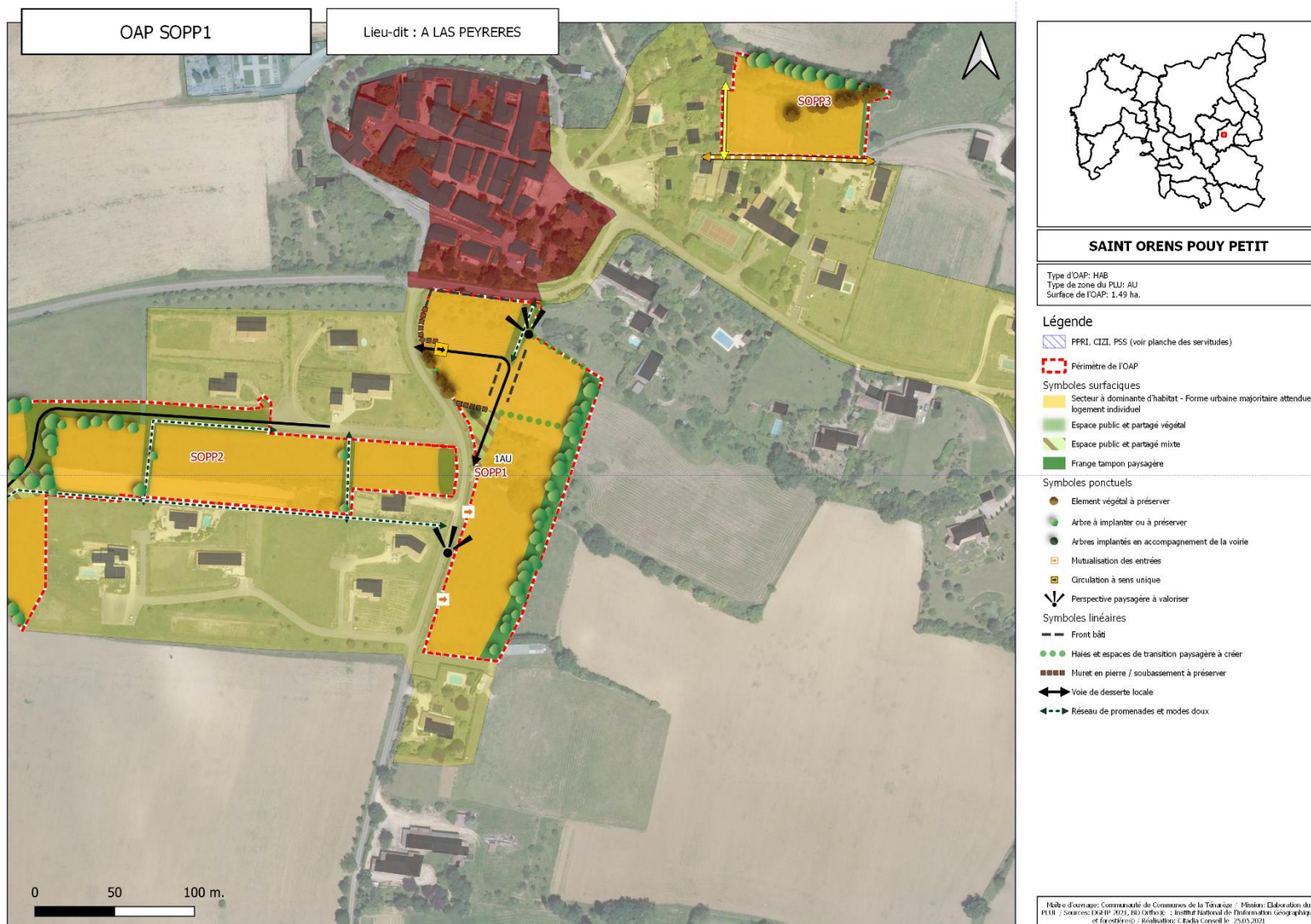


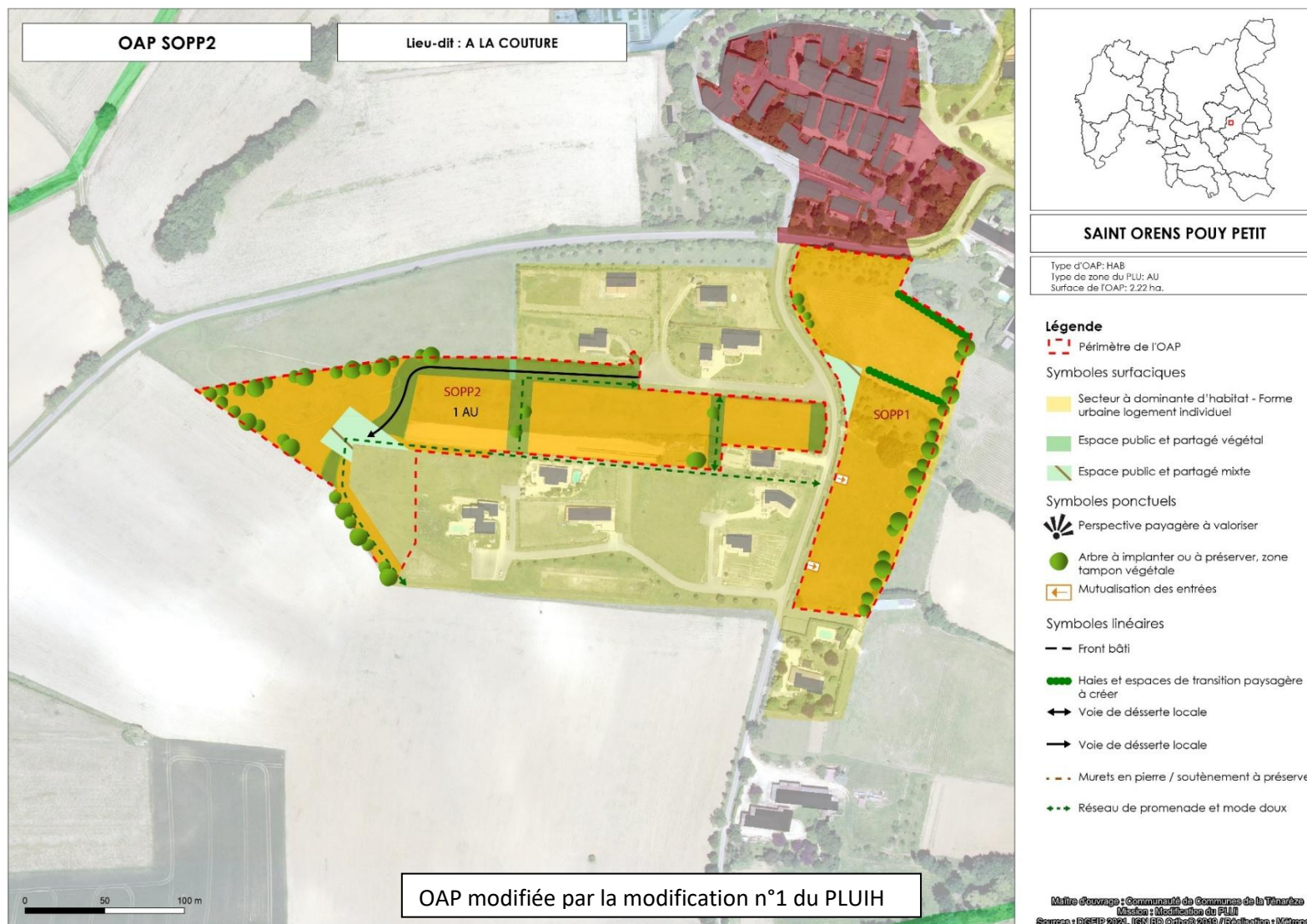
OAP Roquepine

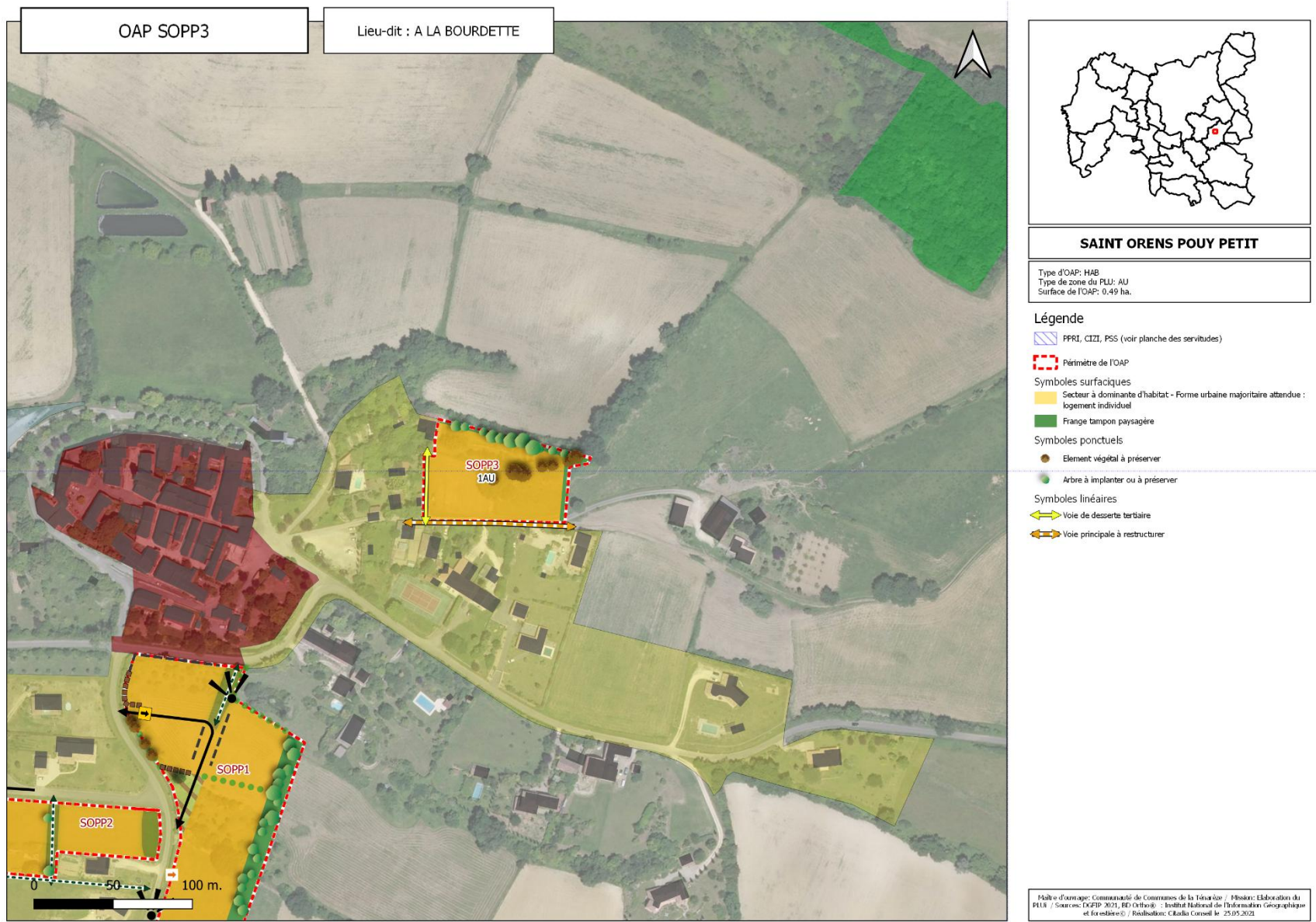




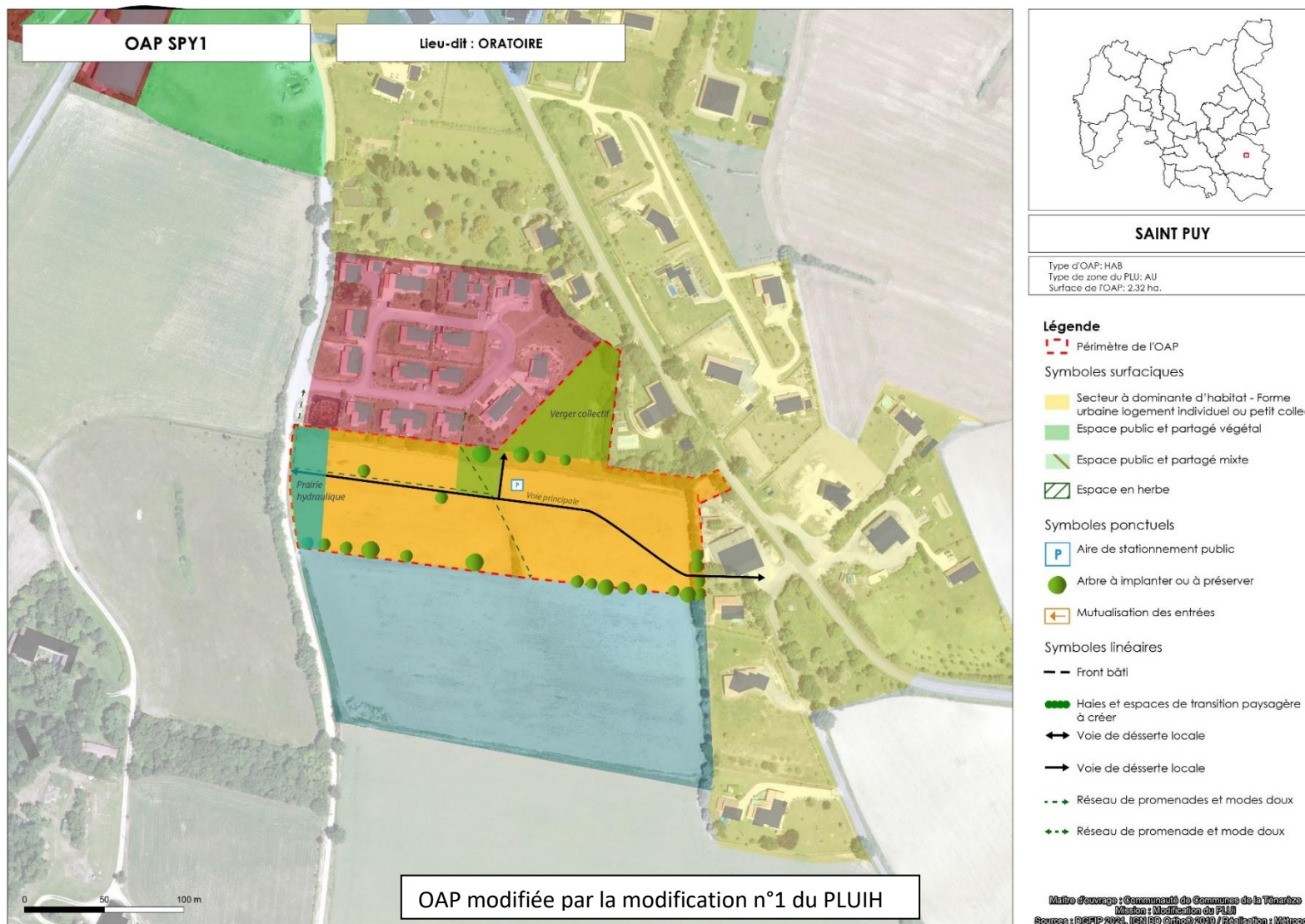
OAP Saint-Orens-Pouy-Petit







OAP Saint-Puy



OAP Valence-sur-Baïse

