

COMMUNE DE LA BRUGUIÈRE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 5 -

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription par D.C.M. du 13/05/2014
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/04/2017
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de la Bruguière

Hotel de ville
Place de la Mairie
30850 LA BRUGUIÈRE
Tel.04.66.72.86.40
Fax. 04.66.72.85.12
commune-la-bruguiere@orange.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupe-lamo.fr

SOMMAIRE

I/ PRÉAMBULE.....	3
1. Portée réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
2. Représentation des orientations d'aménagement et de programmation	5
3. Temporalité et phasage des opérations d'aménagements	5
II/ ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX.....	6
1. Situation générale du secteur des Treilles.....	6
2. État des lieux et enjeux du secteur des Treilles	7
2.1. État des lieux	7
2.2. Enjeux.....	9
III/ Orientations d'aménagement et de programmation	10
1. OAP n°1 - Protection de la plaine agricole.....	10
2. OAP n°2 -Le secteur des Treilles.....	11
2.1. Schéma d'organisation viaire et gestion des déplacements	11
2.2. Principes de coupes pour les voies.....	12



I/PRÉAMBULE

1. Portée réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L151-6 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

De plus, l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que *« 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. »*

En application de l'article L152-1, *« 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 déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »*

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagements et de constructions seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.





2. Représentation des orientations d'aménagement et de programmation

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

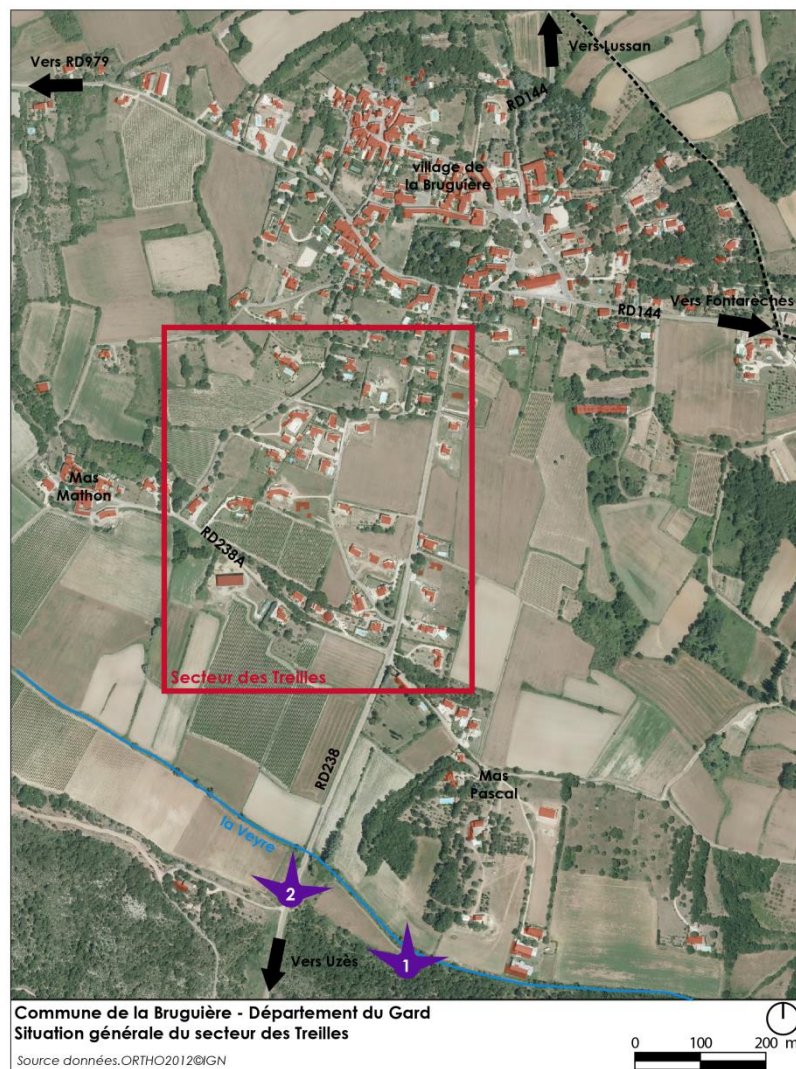
3. Temporalité et phasage des opérations d'aménagements

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

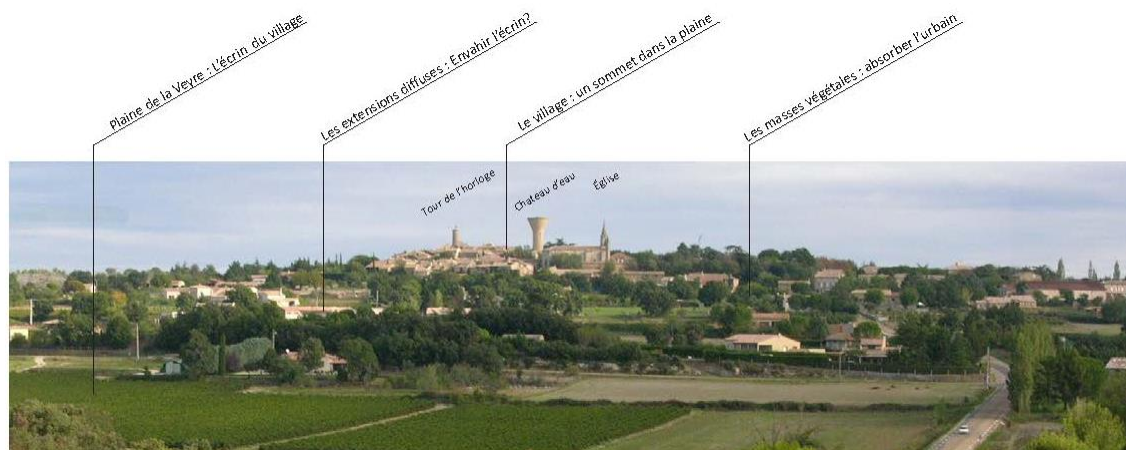


II/ ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

1. Situation générale du secteur des Treilles



1. Vue éloignée depuis le massif du bois communal de la Bruguière vers le village



2. Vue rapprochée depuis la RD 238 vers le village

2. État des lieux et enjeux du secteur des Treilles

2.1. État des lieux



1. Carrefour RD238 / 238A/ chemin de Mas Pascal



2. Carrefour RD238 / chemin des Treilles



3. Voie nouvelle à créer entre RD238 et chemin des Treilles



4. Vue depuis la RD238 vers secteur à aménager à long terme

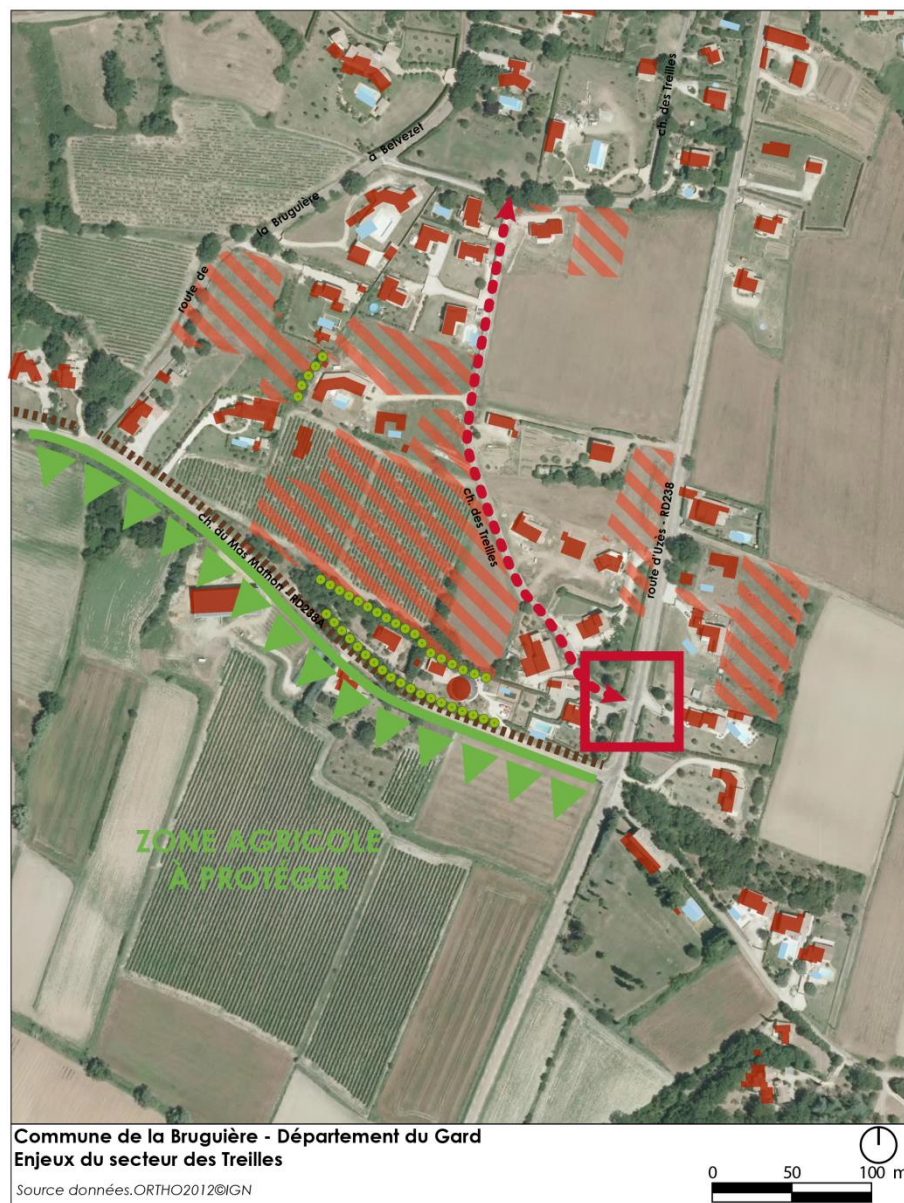


5. Chemin du Mas Mathon / RD238A et détails sur mur en pierres



6. Vue depuis la RD238A vers la plaine agricole de la Veyre

2.2. Enjeux



Le chemin des Treilles n'est pas adapté pour supporter l'urbanisation de tout le secteur alors même que c'est sa fonction.
L'enjeu est de créer une armature viaire pour desservir le quartier de la Jacasse et de garantir une lisibilité dans les circulations de tous les usagers



La recherche d'une cohérence viaire pour le quartier est l'opportunité de sécuriser le carrefour avec la RD238. Ce carrefour permettrait de marquer réellement l'entrée dans l'agglomération.



La plaine agricole de la Veyre est un atout paysager fort du territoire communal. Sa préservation de toute urbanisation garantie le maintien de cette valeur.



Le chemin du Mas Mathon souligne les reliefs naturels et constitue le socle de l'urbanisation. Il est constitué en partie d'un muret de pierres sèches et de roches affleurantes. Outre sa valeur patrimoniale, cette limite naturelle doit constituer la limite d'urbanisation.



Des structures végétales sont identifiées et contribuent à l'insertion paysagère du quartier dans son environnement en surplomb. Leur préservation est gage du maintien de la qualité des vues.



Le secteur de la Jacasse est soumis à une pression foncière importante. En effet de nombreuses déclaration préalable, permis de construire ou certificat d'urbanisme ont été déposés figeant ainsi le développement urbain.

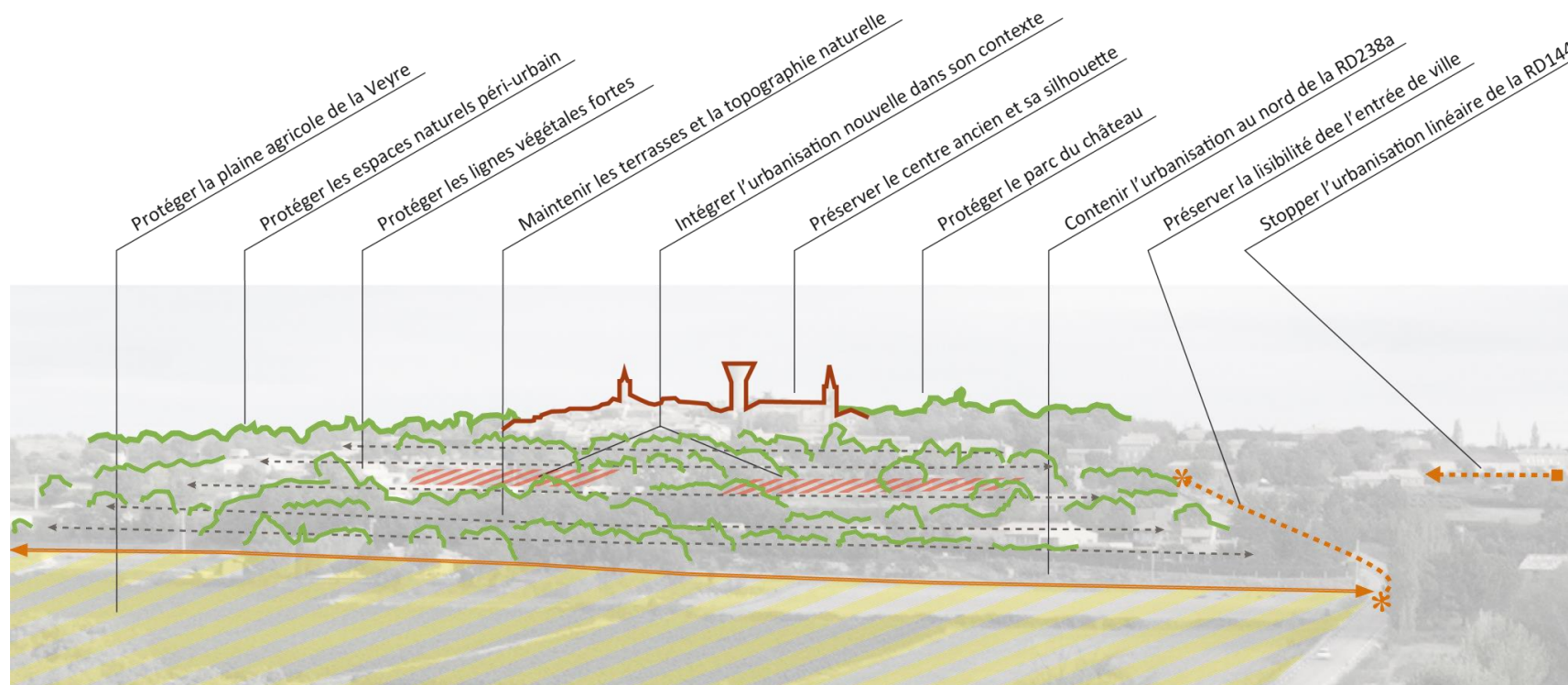
III/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. OAP n°1 - Protection de la plaine agricole

La protection de la zone agricole poursuit les objectifs suivants :

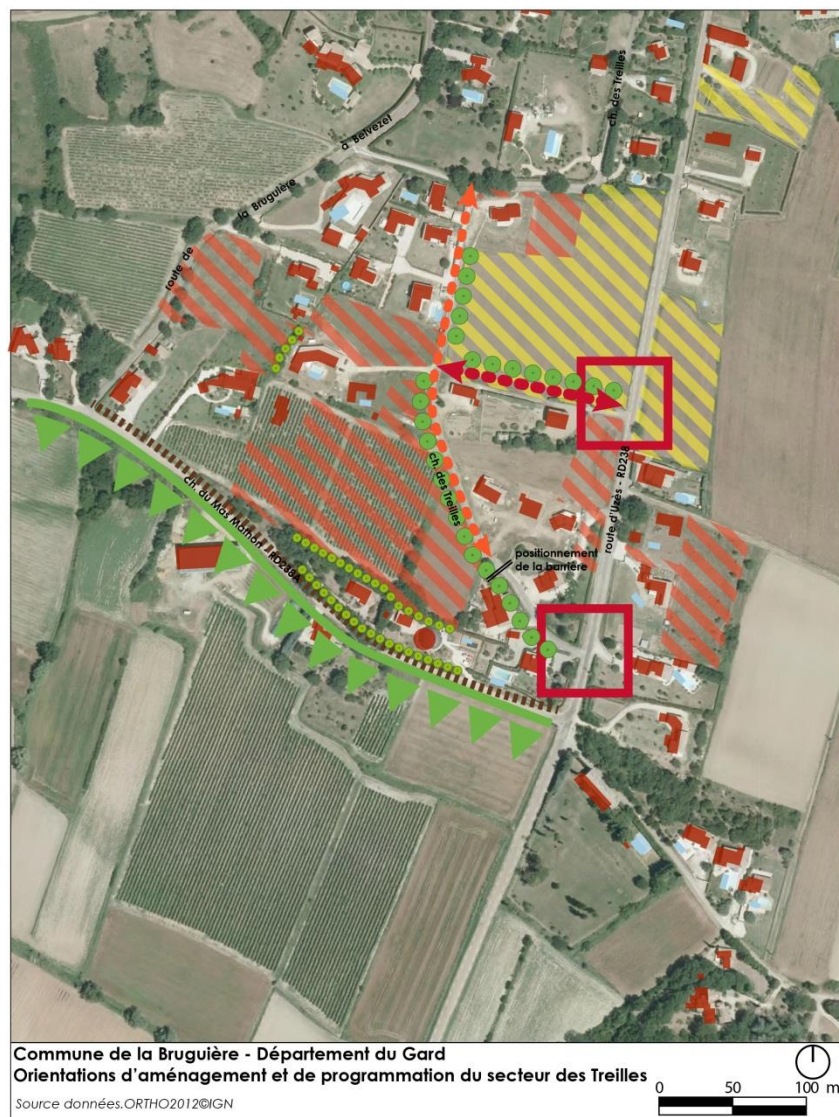
- Marquer les limites entre le village et l'espace agricole en fixant une ceinture de qualité paysagère
- Protéger le socle agricole qui est le support de l'urbanisation
- Valoriser l'entrée de ville
- Valoriser la silhouette villageoise

Sa mise en œuvre dans le PLU consiste à créer une zone agricole protégée dans laquelle toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites. La préservation de cet espace agricole constitue un espace de transition avec l'espace urbain en développement.



2. OAP n°2 -Le secteur des Treilles

2.1. Schéma d'organisation viaire et gestion des déplacements



Créer un maillage viaire cohérent



Élargir le chemin des Treilles,



En concertation avec les services de l'État, la voie nouvelle créée entre la RD238 et le chemin des Treilles sera la desserte principale du quartier. Cet accès à double sens desservira à terme les extensions urbaines.

L'accès au quartier par le carrefour sud sera limité. Seules les trois premières constructions seront desservies. Au-delà une barrière sera positionnée. Seuls les véhicules des services de secours et les véhicules de collecte des déchets seront autorisés à franchir cette barrière.

Au-delà, de cette barrière, l'emprise le permettant, cette voie fera l'objet d'un élargissement à double sens. Par la réduction de la circulation le carrefour sud sera ainsi sécurisé.



Constituer une nouvelle structure végétale et garantir une bonne insertion paysagère



Protéger les structures végétales existantes



Permettre à court terme d'améliorer la desserte viaire du secteur, de rendre accessible l'urbanisation des dents creuses et de favoriser la densification



Permettre à long terme l'ouverture à l'urbanisation



Limite d'urbanisation adaptée à la morphologie du lieu et protéger le muret existant.

2.2. Principes de coupes pour les voies

Voie nouvelle à double sens – Emprise 6,5m



Élargissement du chemin des Treilles à double sens – Emprise 6m

