



Commune de Durfort & Saint-Martin-de-Sossenac (30)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
17 novembre 2017	23 août 2019	17 décembre 2019	6 mars 2020

approbation

3 - O.A.P

Orientations d'Aménagement et de Programmation



I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D.

I.1. DÉFINITION JURIDIQUE DES O.A.P

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6

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.

□ ARTICLE L.151-7

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 à l'article L. 151-35.

I.2. DÉFINITION DES O.A.P. À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Le développement urbain de la commune s'organise exclusivement dans l'enveloppe des zones urbaines existantes, au sein du village.

L'objectif des O.A.P. est d'accompagner le développement et l'intégration des nouvelles constructions ainsi que d'améliorer le maillage des déplacements, reposant aujourd'hui sur d'anciens chemins.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune sont :

- l' O.A.P. «espaces publics déplacements» visant à guider, dans une vision à long terme, les différentes interventions sur les voiries existantes, sur les compléments de stationnement et de maillage qu'ils soient piétons ou voitures, et ce, en cohérence avec une vision prospective des lieux de vie publics du village.
- l' O.A.P. «Les Cresses» visant à accompagner la réalisation d'une opération d'ensemble en cohérence avec son environnement en termes de paysage, de déplacements, de gestion des eaux...

II. O.A.P. ESPACES PUBLICS ET DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas compétente en transport public urbain. Elle n'est par ailleurs pas comprise dans un périmètre de transport public urbain.

Aucun Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) n'existe sur son territoire. Cependant, la commune a souhaité, à travers son PLU, traiter la question des déplacements et des modes de transport.

□ OBJECTIFS

- **requalifier la traversée du village en particulier pour sécuriser les piétons et les parcours de part et d'autre, ce qui participera à réunir le village aujourd'hui coupé en deux par cette route dangereuse,**
- **créer de nouveaux espaces publics pour les quartiers et le village,**
- **qualifier les entrées de village : par la requalification de la traversée pour les entrées Ouest et Est, par le réaménagement du carrefour route de Sauve / chemin de l'Aounou pour l'entrée Sud,**
- **requalifier progressivement les rues du village, prioritairement l'axe Nord-Sud reliant la crèche au secteur de la Rouquette et les rues du village ancien,**
- **permettre de nouveaux cheminements entre les différents quartiers et les pôles de vie du village,**
- **mettre en place de nouveaux espaces de stationnement pour chaque type d'utilisateur afin de valoriser le centre ancien en le libérant de la présence de la voiture, en particulier dans le village ancien.**

Ce schéma doit à la fois guider l'action publique dans sa politique foncière et les travaux de voiries et cheminements doux, mais aussi l'action privée qui doit intégrer les projets de création de voiries et/ou de liaisons piétonnes.

Les aménagements projetés viseront à connecter entre

eux les parcours existants. Ils seront effectués par des aménagements et élargissements de chemins existants, l'ouverture de nouveaux tronçons ainsi que des trottoirs.

Ces aménagements devront être accompagnés d'une signalétique à destination notamment des visiteurs et des touristes afin de rendre lisible le fonctionnement du village, de valoriser les éléments remarquables de la commune : GR 65, PR, circuit VTT, point de vue sur St Guilhem-le-Désert, Chapelle St Sylvestre, circulade et rues du village....

□ QUALITÉ PAYSAGÈRE DES TRAITEMENTS

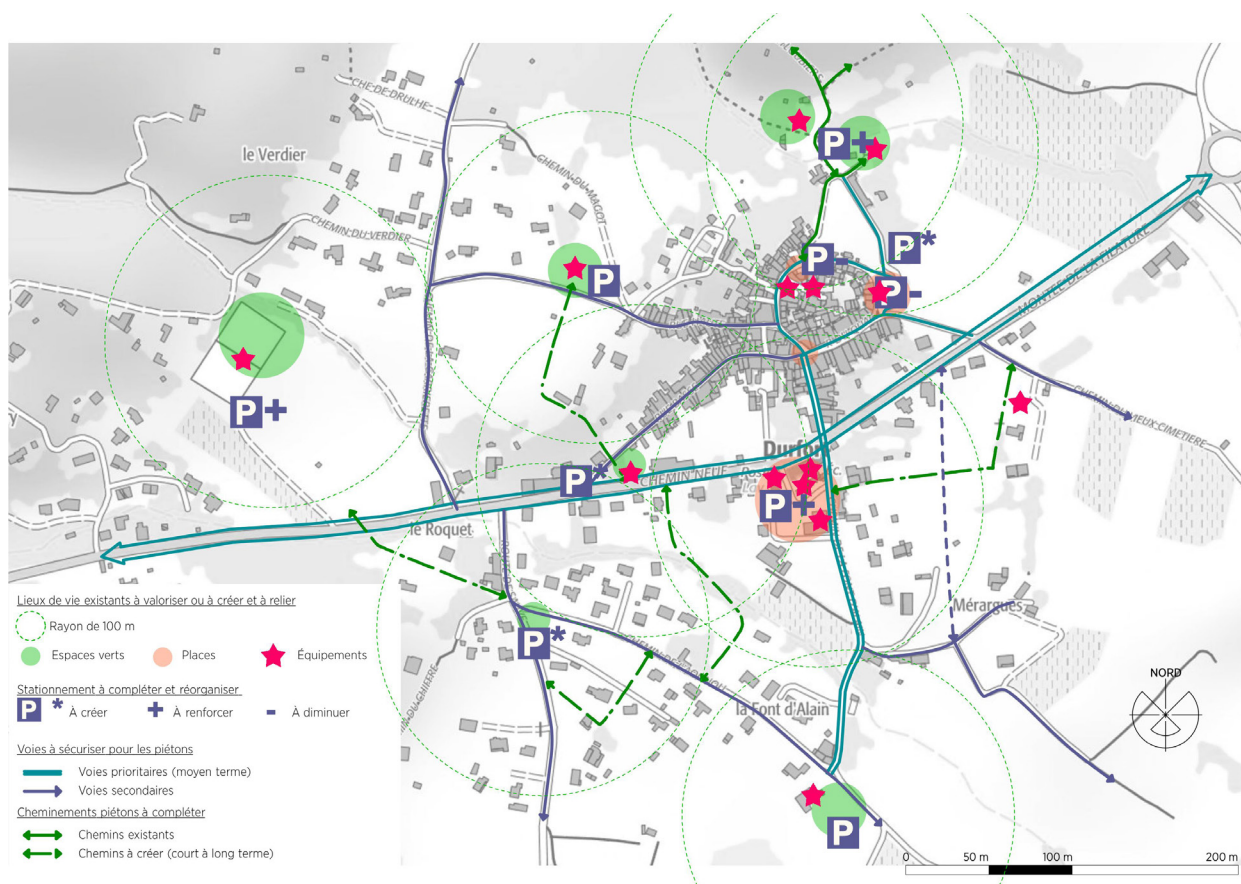
- > les aménagements auront des traitements sobres et pérennes,
- > les aménagements créés seront, autant que possible, accompagnés d'espaces de plantation et de végétalisation venant qualifier les parcours principaux et améliorer le cadre de vie des quartiers par l'ombrage,
- > en cas d'élargissement de voirie, les murs existants devront être soit maintenus, soit reconstruits si leur démolition est nécessaire,
- > les cheminements piétons seront poreux (leur imperméabilisation est proscrite) et accompagnés d'une ou deux bandes végétalisées pouvant être plantées représentant à minima 1/3 de la largeur de l'espace public,
- > les aires de stationnement créées seront implantées en dehors des voiries et présenteront un revêtement poreux (leur imperméabilisation est proscrite) et seront accompagnées d'un traitement végétalisé.

□ ORIENTATIONS QUANTITATIVES

- > optimisation de la place de l'aire pour environ 40 pl.
- > réduction d'au moins 10 pl. place de l'Eglise et de la place du Temple au profit d'un nouveau parking d'une quarantaine de places
- > aménagement de quelques places sur le secteur de la Rouquette (<10)
- > aménagement de quelques places au carrefour du Chemin Neuf et de la rue Basse (<10)
- > création d'environ 50 pl. sur le secteur du stade
- > aménagement de quelques places chemin de l'Aounou (<10)

■ ORIENTATIONS SPATIALISÉES

Schéma d'ensemble :



(Cf la carte en fin du document)

Zoom sur la traversée :



(photos de référence illustrant les principes de traitement et non contractuelles)

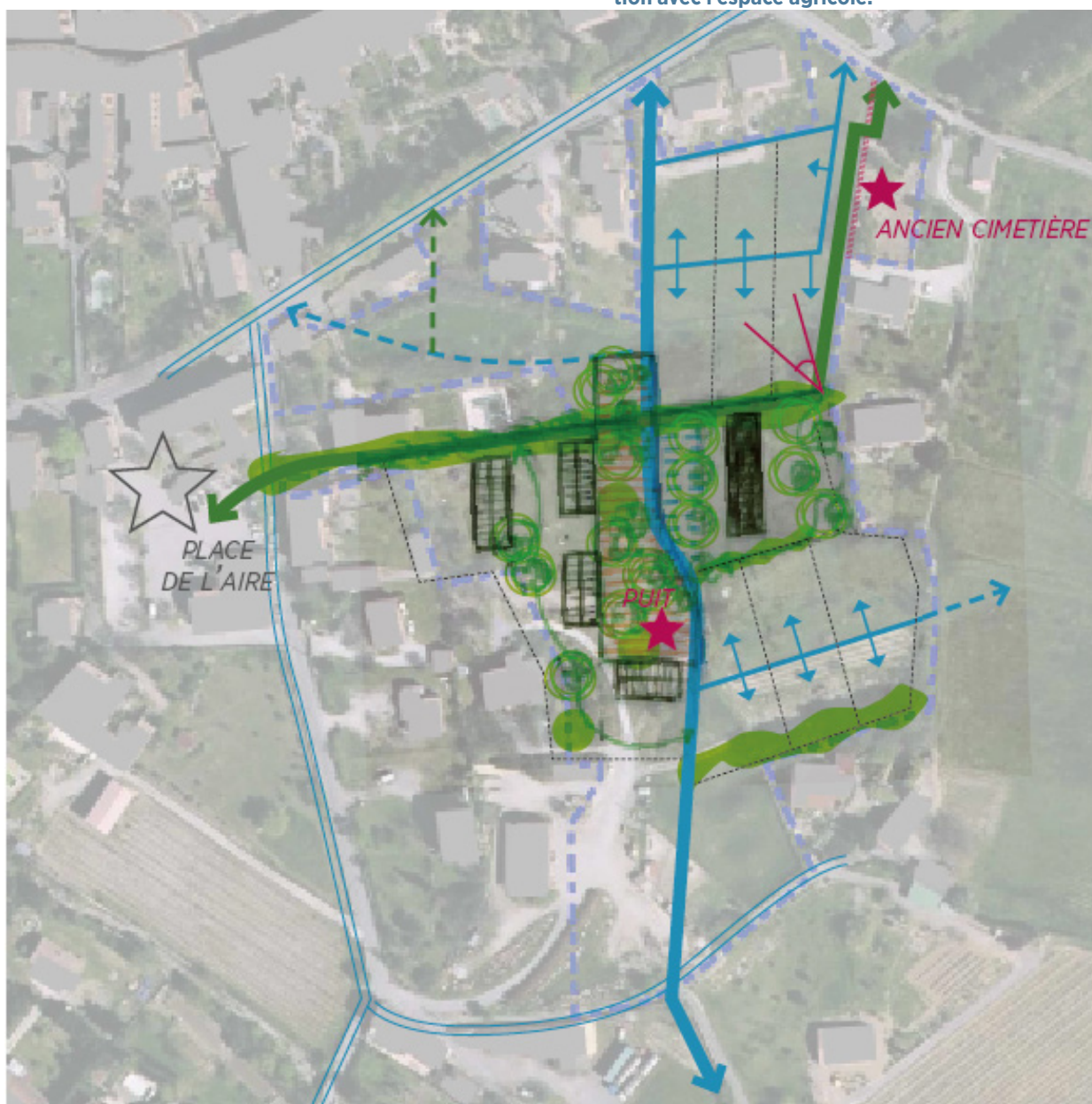
III. O.A.P. LES CRESSSES

Cette O.A.P. est centrale dans le projet de Durfort & St-Martin-de-Sossenac puisqu'elle concerne une opération située au cœur du village. Elle est une réelle opportunité pour répondre aux besoins futurs en termes de logements et participer à la revitalisation du village.

□ OBJECTIFS

- **renforcer le cœur de village en accueillant de nouveaux habitants à proximité immédiate du centre,**

- **déployer une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins de la population identifiée (petits logements et locatif dont social, pour les primo-accédant et les personnes âgées, lots libres pour les familles),**
- **permettre une densification maîtrisée en intégrant le nouveau quartier à son environnement (bâti - PAU - et maillage existant),**
- **créer un quartier «complet» : mixité des formes urbaines et diversité d'espaces publics et privés,**
- **penser les aménagements des espaces libres avec les usages et la gestion de l'eau.**
- **clarifier les limites du village et assurer la transition avec l'espace agricole.**



Plan des principes urbains, architecturaux et paysagers du futur quartier (illustration non contractuelle)

□ PROGRAMME

- Surface de l'OAP : 2,75 ha
- Différents programmes imposés :
 - environ 30 logements
 - à minima, 20% de logements sociaux
 - 1 espace public central
 - 1 stationnement mutualisé
- Mixité programmatique en terme de formes urbaines :
 - individuel dans des lots libres
 - habitat intermédiaire¹
 - individuel dense (maisons jumelles, accolées...)

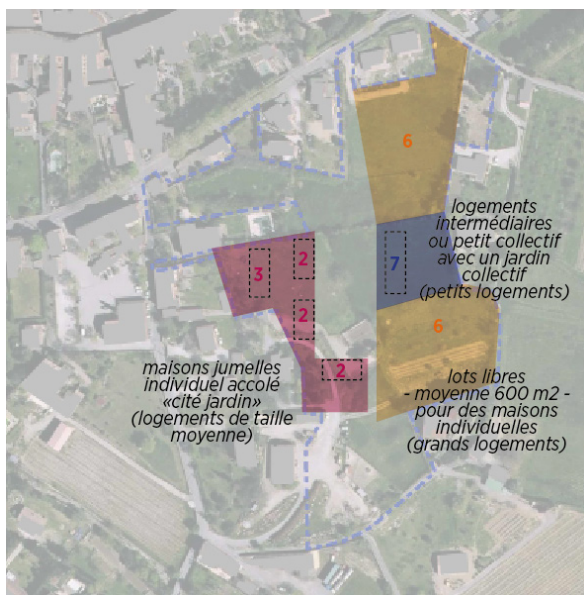


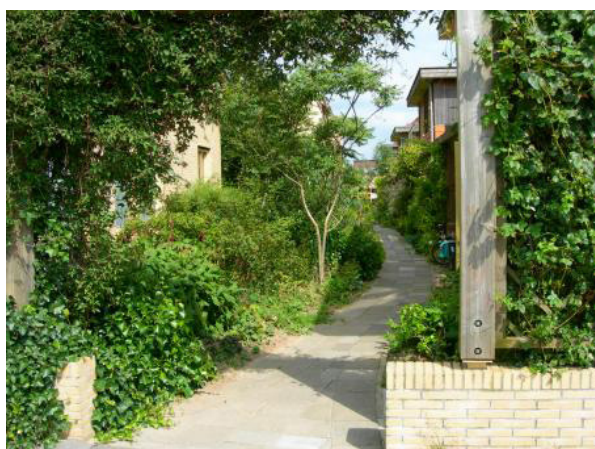
Illustration d'une répartition des différentes formes urbaines et typologies de logements (illustration non contractuelle)



Photos de référence de formes urbaines d'habitat individuel, choisies lors des ateliers de concertation organisés dans le cadre de la révision du PLU (illustrations non contractuelles)



Photos de référence de formes urbaines d'habitat intermédiaire, choisies lors des ateliers de concertation organisés dans le cadre de la révision du PLU (illustrations non contractuelles)



Photos de référence de formes urbaines d'habitat individuel dense, choisies lors des ateliers de concertation organisés dans le cadre de la révision du PLU (illustrations non contractuelles)

¹ A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat intermédiaire se caractérise principalement par un groupement de logements superposés / imbriqués avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (jardin, cour, terrasse).

□ **DESSERTE**

- > L'accès routier s'effectuera par une nouvelle voie créée Nord-Sud, reliant la route du Mammouth (RD982) au chemin de Mariargues,
- > Le nouveau carrefour créé sur la RD982, en entrée du nouveau quartier, sera intégré à la section de traversée en cœur de village
- > Une nouvelle circulation piétonne permettra de relier la place de l'Aire au cimetière,
- > Le stationnement des logements pourra être géré au sein des parcelles bâties mais pourra être mutualisé,
- > Le stationnement des visiteurs sera mutualisé associé à la place centrale du futur quartier,
- > La desserte des logements sera organisée par des chemins partagés dont l'ambiance participe à rendre les déplacements des piétons et des 2 roues sécurisés et prioritaires.

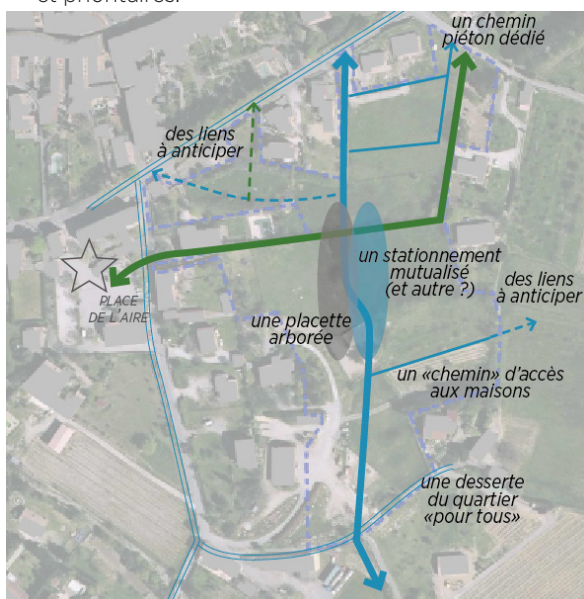


Schéma des principes de desserte (principes contractuels)



Photos de référence d'ambiances d'espaces publics, choisies lors des ateliers de concertation organisés dans le cadre de la révision du PLU (illustrations non contractuelles)

□ **ORGANISATION URBAINE**

- > Créer une greffe urbaine en lien avec l'existant, en soignant les limites (reculs des constructions par rapport aux parcelles construites existantes traité en aménagement paysager, maintien des haies existantes),
- > Créer un espace central du quartier avec un futur espace de rencontre qui prendra la forme d'une place arborée associée à un espace de stationnement mutualisé (la localisation de ces programmes est indicative),
- > Pour atteindre une diversité de logements, les lots auront des tailles différentes et les formes urbaines seront variées (Cf programme),

- > Favoriser un usage économe des espaces avec de nouvelles formes urbaines plus denses qui structurent l'espace urbain, des implantations bâties bioclimatiques et dans la pente,
- > Maintenir les vues sur le village ancien,
- > Hiérarchiser les espaces public et permettre un rapport apaisé entre espace public et espace privé,



Photos de référence de traitement des interfaces entre espaces publics et privés

- > Mutualiser les espaces autant que possible (stationnement, jardin, locaux techniques...).

□ ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- > Valoriser les caractéristiques paysagères fortes, en particulier les continuités écologiques formées par les haies,
- > Respecter les éléments intéressants de paysage et nécessaires à la biodiversité, tels que les arbres isolés, les talus et les murets,
- > Utiliser la trame verte et bleue comme structure du quartier et de ses espaces publics,
- > Respecter le fonctionnement hydraulique du site et sa topographie en anticipant un bassin de rétention au centre du quartier (partie basse),
- > Les aménagements hydrauliques seront traités à ciel ouverts par des aménagements végétalisés et le bassin de rétention sera intégré aux espaces public, non clos et accessible,
- > Favoriser un usage économe des espaces et une gestion raisonnée de la rétention d'eau,
- > Créer des aménagements non perméables pour les chemins piétons et les espaces de stationnement,

- > Favoriser une gestion durable du secteur : produits phytosanitaires proscrits, fauche tardive,
- > Créer un maximum de murets en pierre sèche non jointée ainsi que des haies épaisses et pluristratifiées, avec des essences locales, diversifiées et denses.

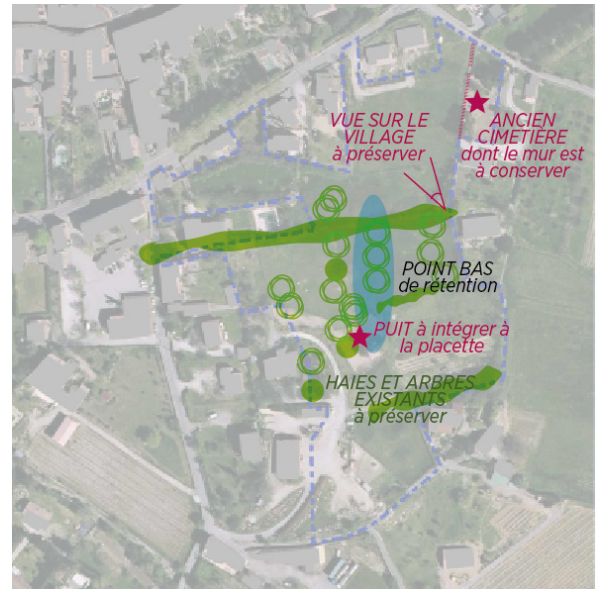
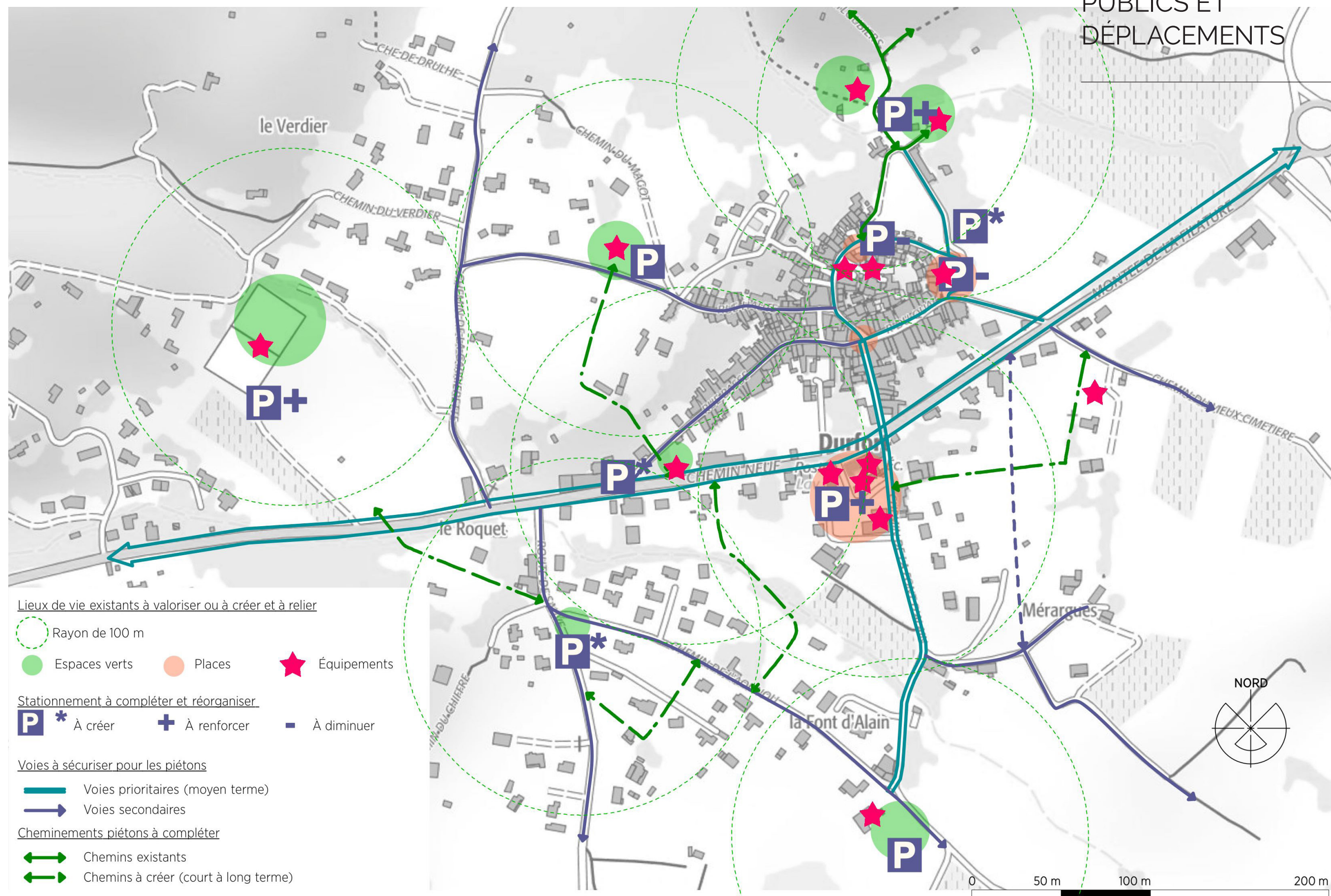


Schéma de principe des éléments patrimoniaux à préserver, des éléments paysagers à maintenir et compléter dans les aménagements futurs (principes contractuels)

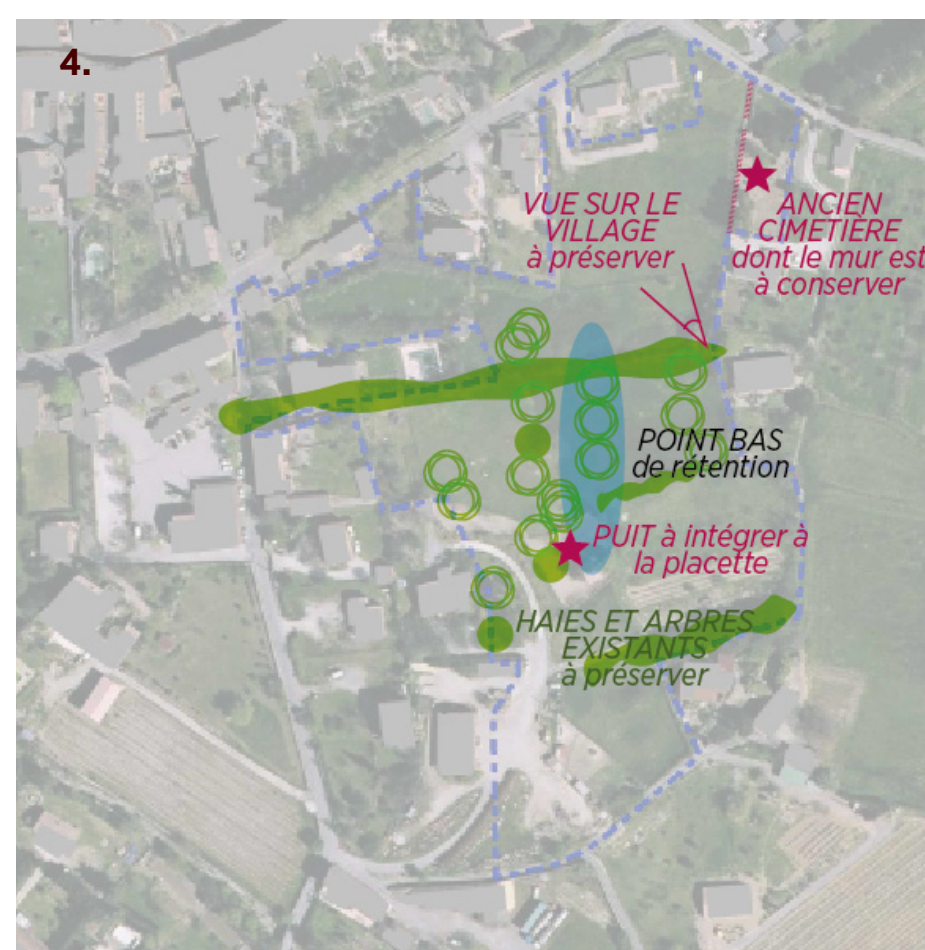
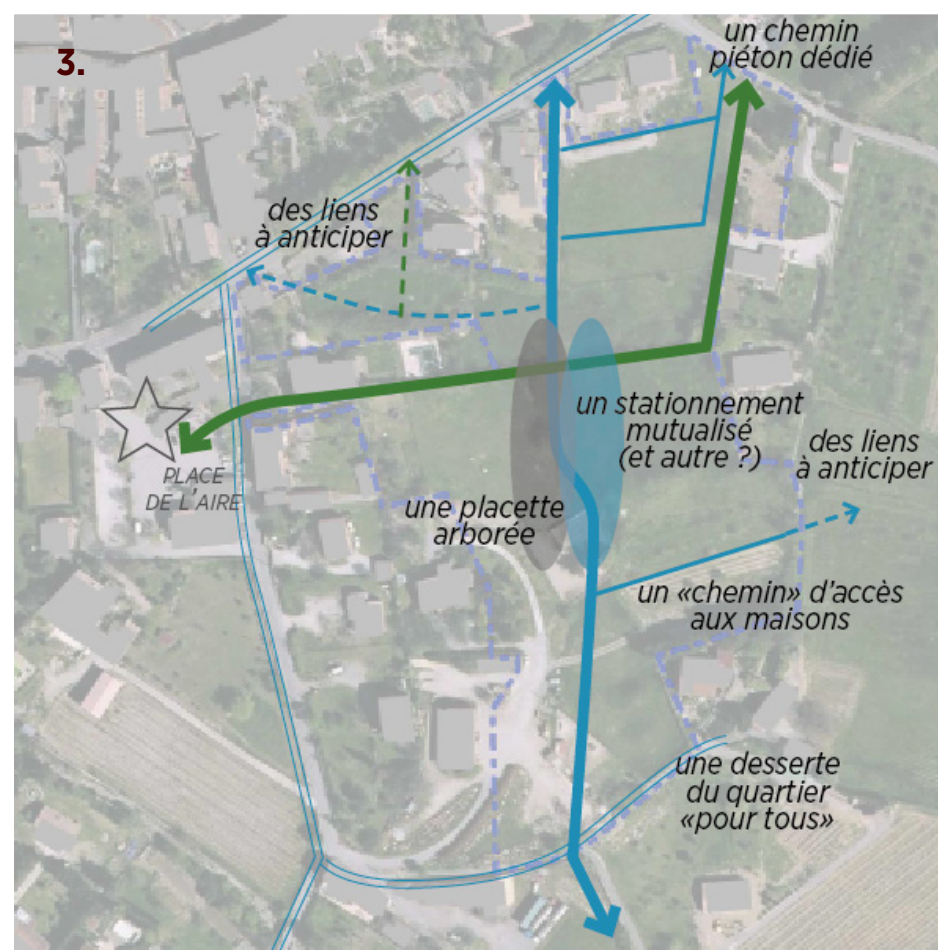
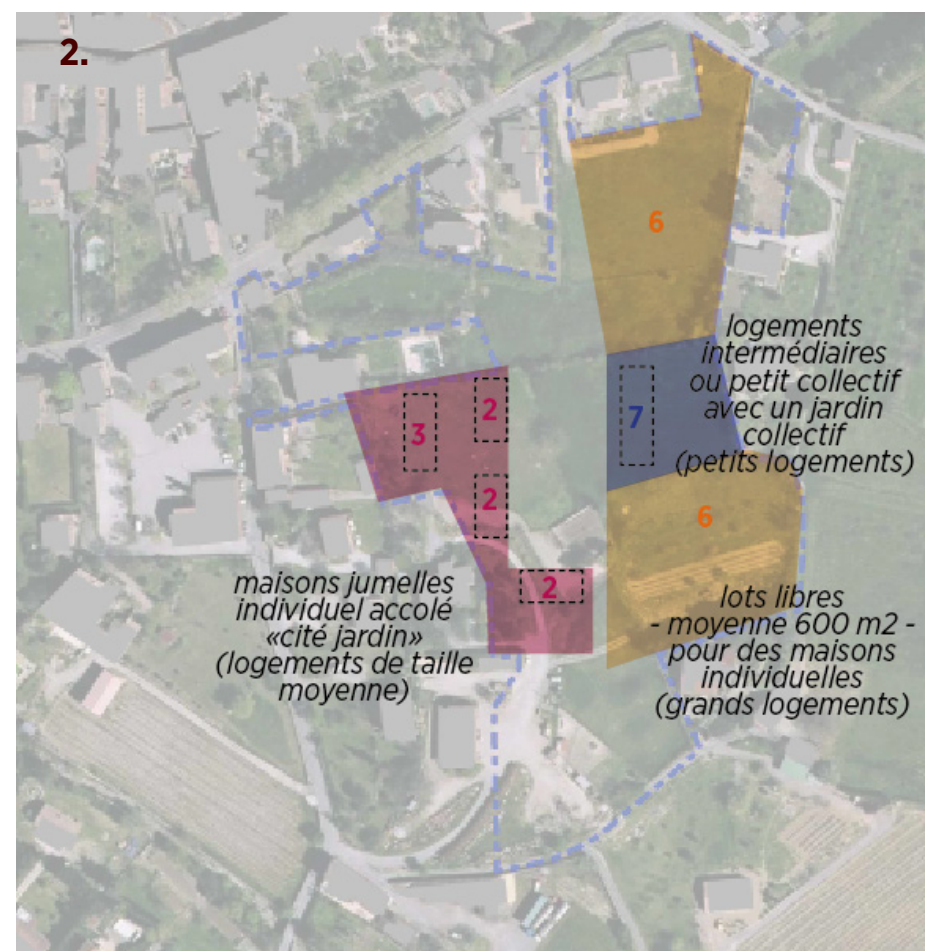
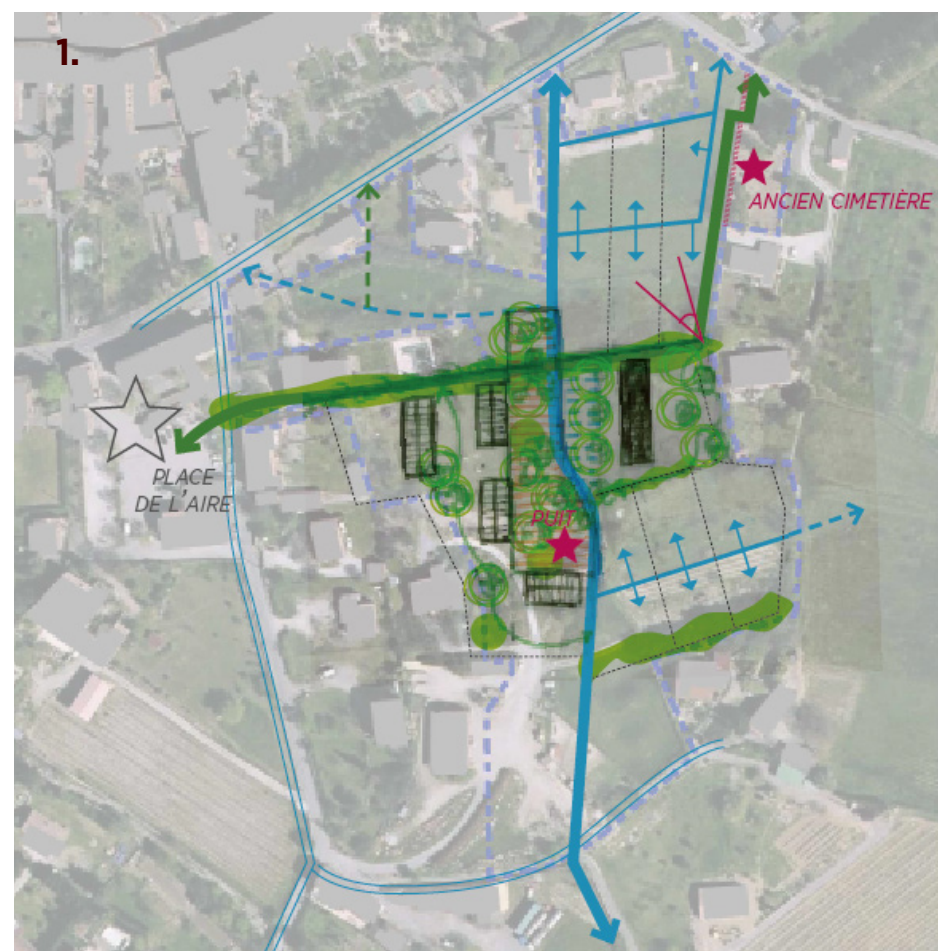


Photos de référence de traitement des espaces publics, choisies lors des ateliers de concertation organisés dans le cadre de la révision du PLU (illustrations non contractuelles)

01. O.A.P. ESPACES PUBLICS ET DÉPLACEMENTS



02. O.A.P. LES CRESSES



1. Plan des principes urbains, architecturaux et paysagers du futur quartier
(illustration non contractuelle)

2. Illustration d'une répartition des différentes formes urbaines et typologies de logements
(illustration non contractuelle)

3. Schéma des principes de desserte (principes contractuels)

4. Schéma de principe des éléments patrimoniaux à préserver, des éléments paysagers à maintenir et compléter dans les aménagements futurs
(principes contractuels)

