

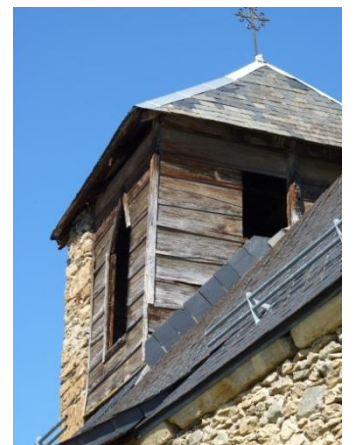


Commune de BILLIERE

Département de la Haute-Garonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation



*PLU / ARRET en Conseil Municipal le 15 Septembre 2014
Enquête Publique du 12 Février 2015 au 12 mars 2015
PLU / APPROBATION en Conseil Municipal le*



1 PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...] »

Les OAP peuvent, selon les secteurs, définir les principes du parti d'aménagement ainsi que de l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

En application de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques. Les orientations précisées dans les OAP pour chaque secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

La comptabilité signifie que les OAP sont opposables aux tiers dans les secteurs concernés et que les travaux et opérations projetés doivent contribuer à leur mise en œuvre ; ils ne peuvent leur être contraires ou tout au moins ne pas les remettre en cause.


La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Un permis de construire pourra donc être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.


Particularités liées au GRENELLE 2 (Article 19 : Verdissement et renforcement du Plan Local d'Urbanisme) :

→ Les orientations d'aménagement deviennent désormais obligatoires et peuvent être assorties d'un volet programmatique.

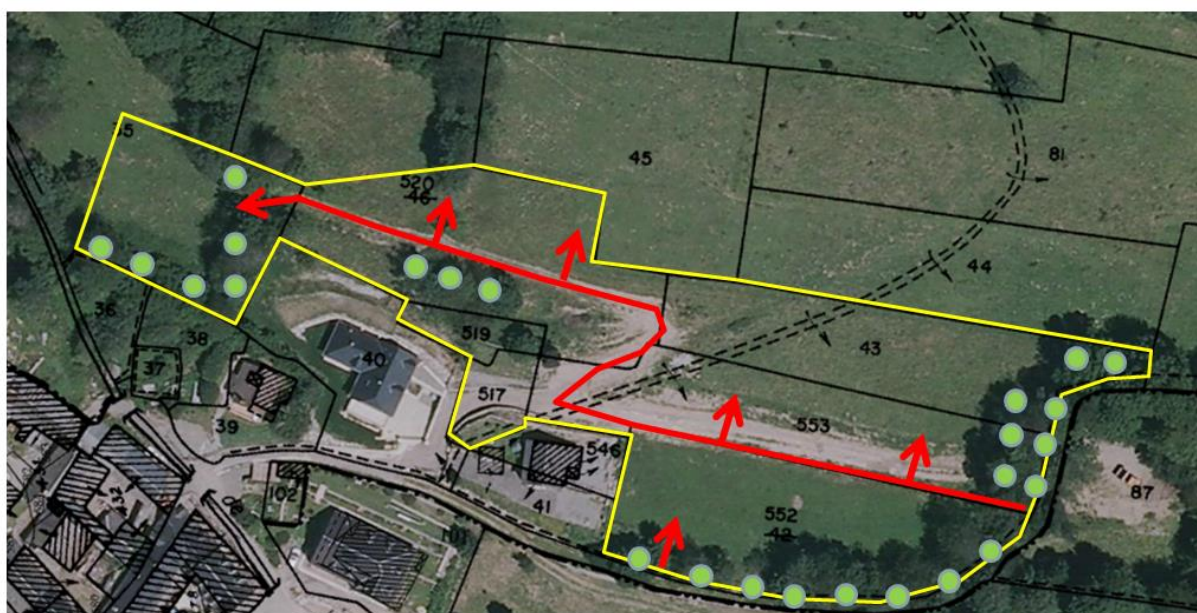
2 SECTEUR « VILLAGE NORD »

Secteur 2:
Village-Nord

 Principe
d'accès

 Trame végétale
à conserver

 Limite de l'OAP



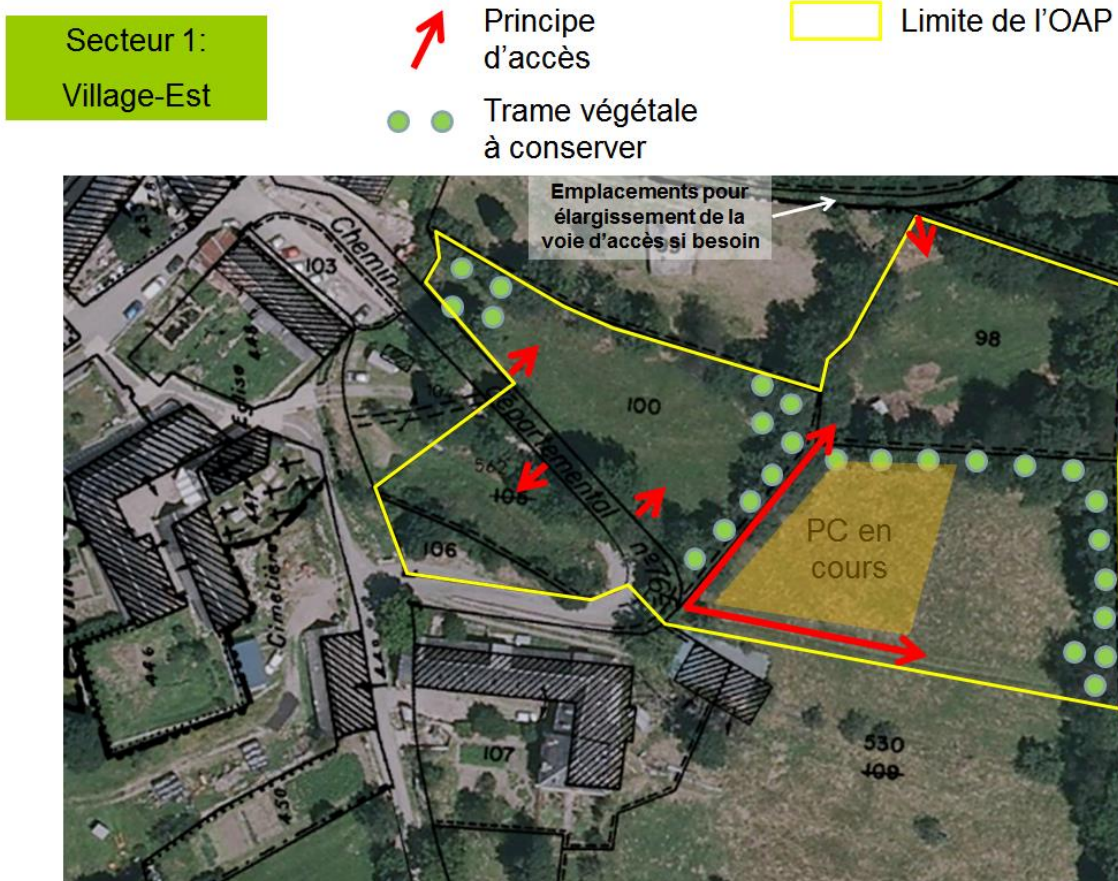
Trame végétale à conserver :

Les éléments végétaux de type haie et arbre isolé présents sur la parcelle devront être préservés, ou à défaut, remplacés par des plantations de nature équivalente.

Accès :

Les accès se feront depuis la voie aménagée du lotissement, y compris pour le terrain le plus à l'ouest.

3 SECTEUR « VILLAGE EST »



Trame végétale à conserver :

Les éléments végétaux de type haie et arbre isolé présents sur la parcelle devront être préservés, ou à défaut, remplacés par des plantations de nature équivalente.

Accès :

L'accès aux parcelles se fera en priorité depuis la route départementale desservant le village. Un accès pourra se faire depuis le chemin rural au nord si besoin. Un emplacement réservé permet un élargissement éventuel de ce chemin.