



3 - Orientations Spécifiques d'Aménagement



CADRE LEGISLATIF

- o **Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II**, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.
- o **Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011** portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...]

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », qui devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

[...] »

- o **Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application** des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- o **Le PLU de Figarol a été arrêté avant le 01/07/2012 puis approuvé avant le 01/07/2013**, soit deux échéances à respecter pour approuver un PLU sans intégrer les dispositions de la loi dite Grenelle II.

En conséquence, la loi dite Grenelle II ne s'applique pas au PLU de Figarol.

NOTE : Toutes les références au Code de l'Urbanisme renvoient à la rédaction du législateur telle qu'applicable avant le vote de la loi Grenelle II, soit avant le 12 juillet 2010.

SOMMAIRE

[Chap. I]	Portée du document.....	3
I.1.	Contexte réglementaire : rappels du Code de l'Urbanisme	4
I.2.	Opposabilité du présent document	5
[Chap. II]	Orientation d'Aménagement du Village de Figarol	6
II.1.	Note de contexte motivant le choix de faire une Orientation d'Aménagement	7
II.2.	Principes forts d'aménagement : Restructurer l'urbanisation autour de la place de l'Eglise	8
II.3.	Synthèse graphique des principes d'aménagement retenus.....	9



[Chap. I] **PORTEE DU DOCUMENT**

I.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE : RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME

I.1.1. Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme [...].

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

I.1.2. Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 44

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

I.1.3. Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme de Figarol, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones U et AU), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés

I.2. OPPOSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

I.2.1. Lorsqu'un terrain est concerné par une Orientation d'Aménagement, des principes d'aménagement sont à respecter

Des secteurs stratégiques et d'envergure méritent que les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (zonage et règlement) soient complétées par des orientations spécifiques d'aménagement. Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Les orientations d'aménagement ont un caractère opposable que l'article 2 du règlement des zones concernées ne manque pas de rappeler.*
- *Les orientations d'aménagement visent à orienter le développement des zones ouvertes à la construction. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.*
- *Les orientations d'aménagement tiennent également compte des abords des zones de projet pour lesquelles elles définissent les principes à respecter.*

I.2.2. Les principes à respecter sont expliqués, schématisés et cartographiés dans les pages suivantes

Ce présent cahier des orientations spécifiquement d'aménagement présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de Figarol.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Pour chaque secteur, il est spécifié :

- *[1]. Un rappel graphique des enjeux du diagnostic (analyse des principaux paramètres entrant en jeu dans le processus de décision)*
- *[2]. Les principes forts d'aménagement de la zone étudiée et les préconisations paysagères*
- *[3]. La synthèse graphique des principes d'aménagement retenus.*

[Chap. II] **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU VILLAGE DE FIGAROL**

II.1. NOTE DE CONTEXTE MOTIVANT LE CHOIX DE FAIRE UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Morphologie Urbaine, Village (bourg)

1

Commune de Figarol,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ETAT DES LIEUX : Fonctions urbaines



Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- Une centralité lisible
- Habitat ancien, dense
- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Equipements
- Espaces publics
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels
- ★ Exploitation agricole

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



Mettre en scène le paysage ?

- ➔ Perspectives intéressantes
- ➔ "Covisibilités de crête à crête"
- ➔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- ➔ Relief à gérer (pentes)
- ➔ Relief à gérer (ligne de crête exposée)
- ➔ Alignement d'entrée de village
- ➔ Bâti d'entrée de village
- Front bâti caractéristique :
 - alignement des constructions
 - retrait par rapport à la voie
 - retrait par rapport aux limites séparatives
- ★ Point d'appel (point de repère)



Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- Alignements structuraux (haies, bocage, ripisylve...)
- ★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)
- ★ Monument identitaire (non reconnu au titre des MH)



Développer et organiser l'urbanisation ?

- Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- ★ Quelle cohabitation agriculture / habitat ?
- Entrée de village à traiter ?
- ➔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Entrée de village Ouest



Entrée de village Est



Rapport de covisibilité "de crête à crête" - regards en Sud



Alignement d'entrée de village



Bâti d'entrée de village



Front bâti caractéristique



Point d'appel (point de repère)



Cours d'eau



Masques boisés



Espaces verts de respiration (privés)



Alignements structuraux



Bâti traditionnel



Monument identitaire



Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?



Potentiel urbanisable ?



Quelle cohabitation agriculture / habitat ?



Entrée de village à traiter ?



Coupures d'urbanisation



Alignement d'entrée de village



Bâti d'entrée de village



Front bâti caractéristique

II.2. PRINCIPES FORTS D'AMENAGEMENT : RESTRUCTURER L'URBANISATION AUTOUR DE LA PLACE DE L'EGLISE

II.2.1. Desservir et connecter le site en toute sécurité

- *Sécuriser la traversée du village (RD21 et RD26).*
- *Regrouper au maximum les accès directs sur les routes départementales.*
- *Irriguer le site par une desserte résidentielle au gabarit modeste et adapté, pouvant répondre aux besoins de desserte des lots à bâtir tout en garantissant le passage des véhicules techniques (pompiers, ...).*
- *Créer des espaces publics carrossables pour faciliter le stationnement des résidents.*

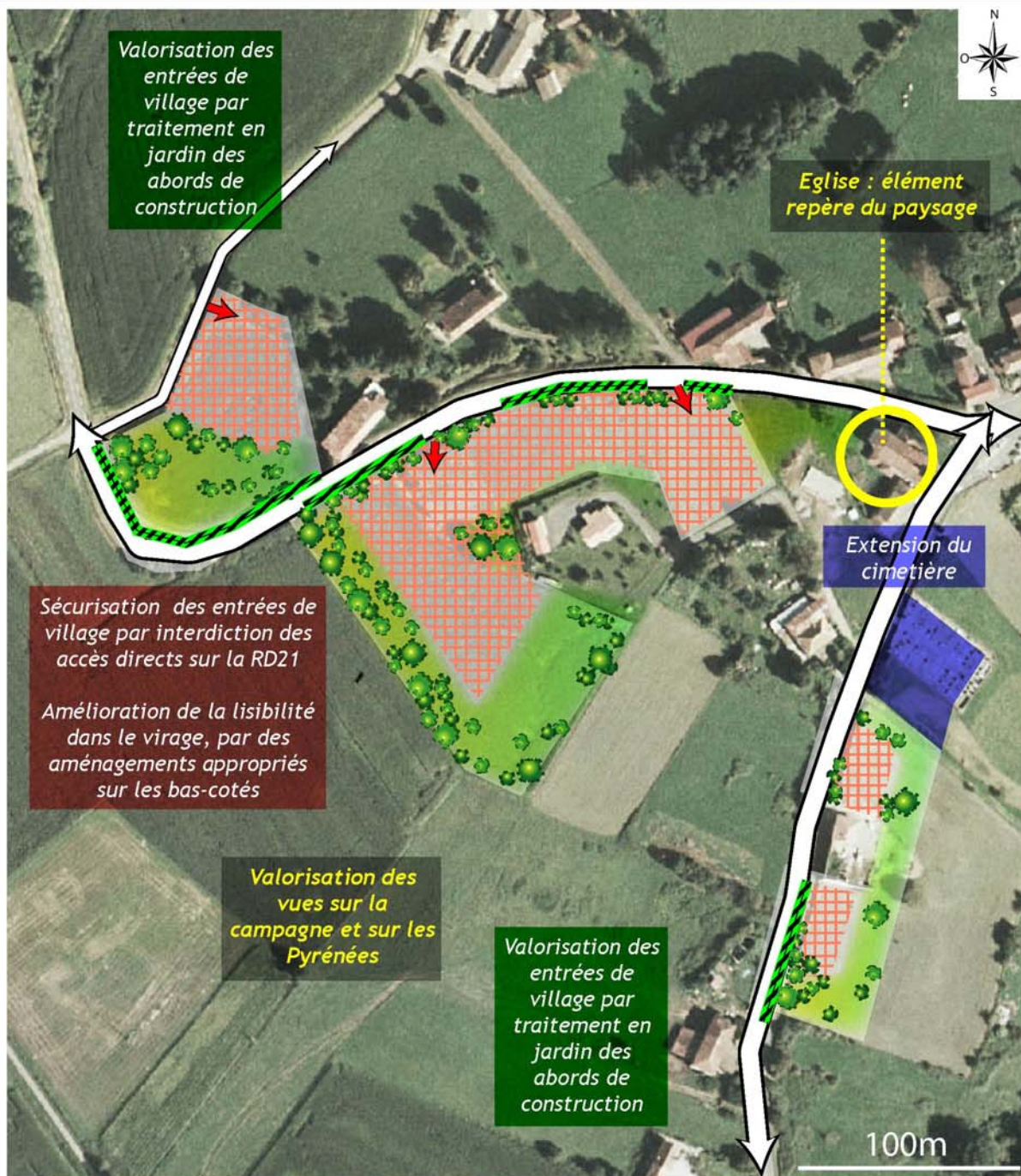
II.2.2. Occuper le site : restructurer un quartier résidentiel

- *Créer une continuité urbaine, dans la logique du bourg actuellement constitué, en renforçant la cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées entre celles relativement forte du village et celles relativement faibles de l'habitat diffus des extensions.*
- *Planter le bâti de préférence avec un faible recul vis-à-vis des limites séparatives et des voies.*
- *Créer une offre diversifiée en logements : maisons mitoyennes, maisons individuelles sur des parcelles de taille variable et similaire à celles urbanisées dans le secteur.*
- *Possibilité d'implanter des services et activités de proximité afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines.*

II.2.3. Valoriser l'environnement du site

- *Préserver les arbres existants.*
- *Mettre à profit le talus surplombant la RD26 pour créer un « événement paysager » qui marquera de manière symbolique l'entrée dans le village. Un accompagnement végétal de ce talus préservera également les nouvelles habitations des nuisances de la route départementale (« espace tampon »).*
- *Préconiser les clôtures végétales (haies vives adaptée à la région) en limites parcellaires. Ces haies ont le double rôle de créer des espaces d'intimité (jardins privés) et d'agrémenter la perception de la silhouette globale du village perché sur une ligne de crête.*
- *Traiter en jardins les fonds de parcelles des terrains pour assurer des transitions douces et végétales avec la campagne environnante.*
- *Ménager un jeu de fenêtres visuelles en créant des axes (cheminements bordés de haies) donnant sur les vallons et les monts des Pyrénées environnantes.*
- *Mettre en scène l'Eglise repérée au titre de la Loi Paysage (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, dont l'inventaire est joint au règlement du Plan Local d'Urbanisme).*

Orientation d'aménagement

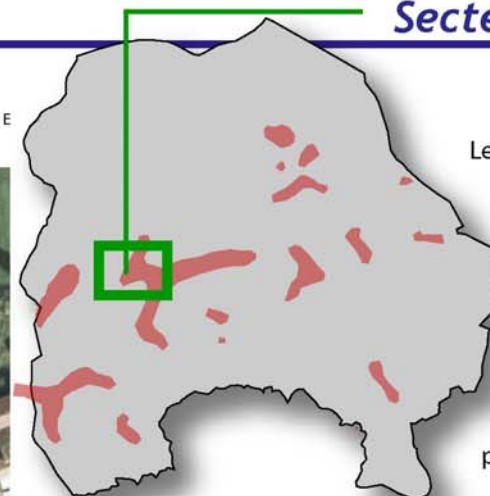


Secteur : Est du village

PLU de Figarol

Le bourg de Figarol s'est implanté de manière linéaire le long de la RD21, en sommet de ligne de crête.

Le Plan Local d'Urbanisme envisage de valoriser la lisibilité de cette "centralité urbaine" en portant une attention particulière à la perception des entrées de village.



Principes d'aménagement adaptés au site

"Esprit" à respecter (caractère opposable)

art. R.123-1, R.123-3-1 et R.123-6 du Code de l'Urbanisme



Desserte principale



Secteurs préférentiels pour la création d'accès regroupés et sécurisés (principes d'entrée et de sortie à définir en concertation avec les gestionnaires de la voirie départementale)



Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions, établie en fonction de l'environnement immédiat et des vues à préserver



Structuration d'un alignement végétal (haie champêtre, discontinue)

afin d'accompagner la voirie et de structurer des perspectives sur l'église



Zone préférentielle aménagée en jardin ou espace libre

afin d'aérer le tissu urbain, de ménager des transitions douces entre "campagne" environnante et îlots bâtis