

Commune de GARIN

Département de la Haute-Garonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 5 - Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)*

Dossier Approuvé



PLU approuvé en Conseil Municipal le
Enquête Publique du 12 février au 12 mars 2015
PLU arrêté en Conseil Municipal le 8 juillet 2014



*T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr*



*Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
09 65 00 57 23
asup@agrepy.fr*



*Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr*

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 échancier 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.

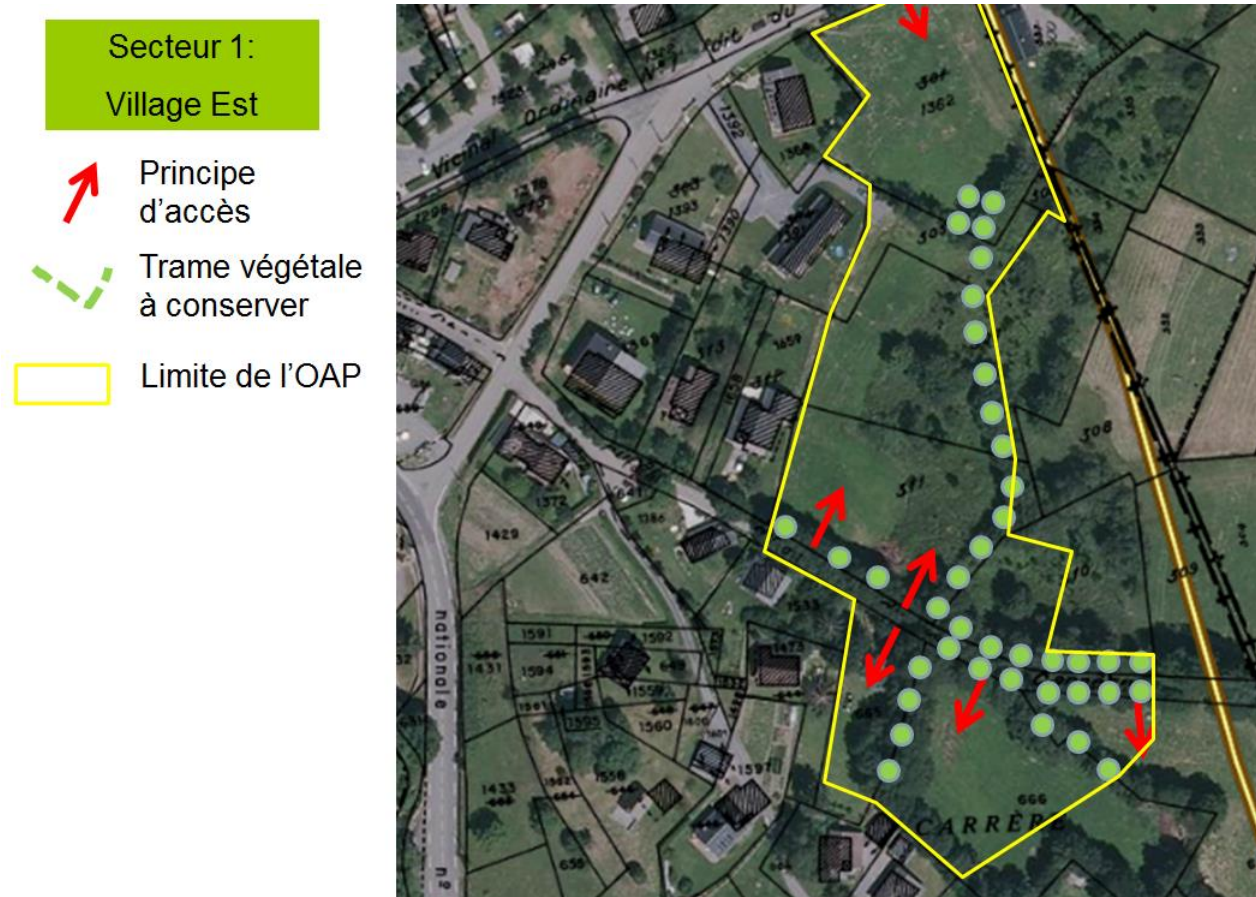
La comptabilité signifie que les OAP sont opposables aux tiers dans les secteurs concernés et que les travaux et opérations projetés doivent contribuer à leur mise en œuvre ; ils ne peuvent leur être contraires ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

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 programmative.

1 SECTEUR « VILLAGE EST »



Secteur 1:

Village Est



Principe
d'accès



Trame végétale
à conserver



Limite de l'OAP

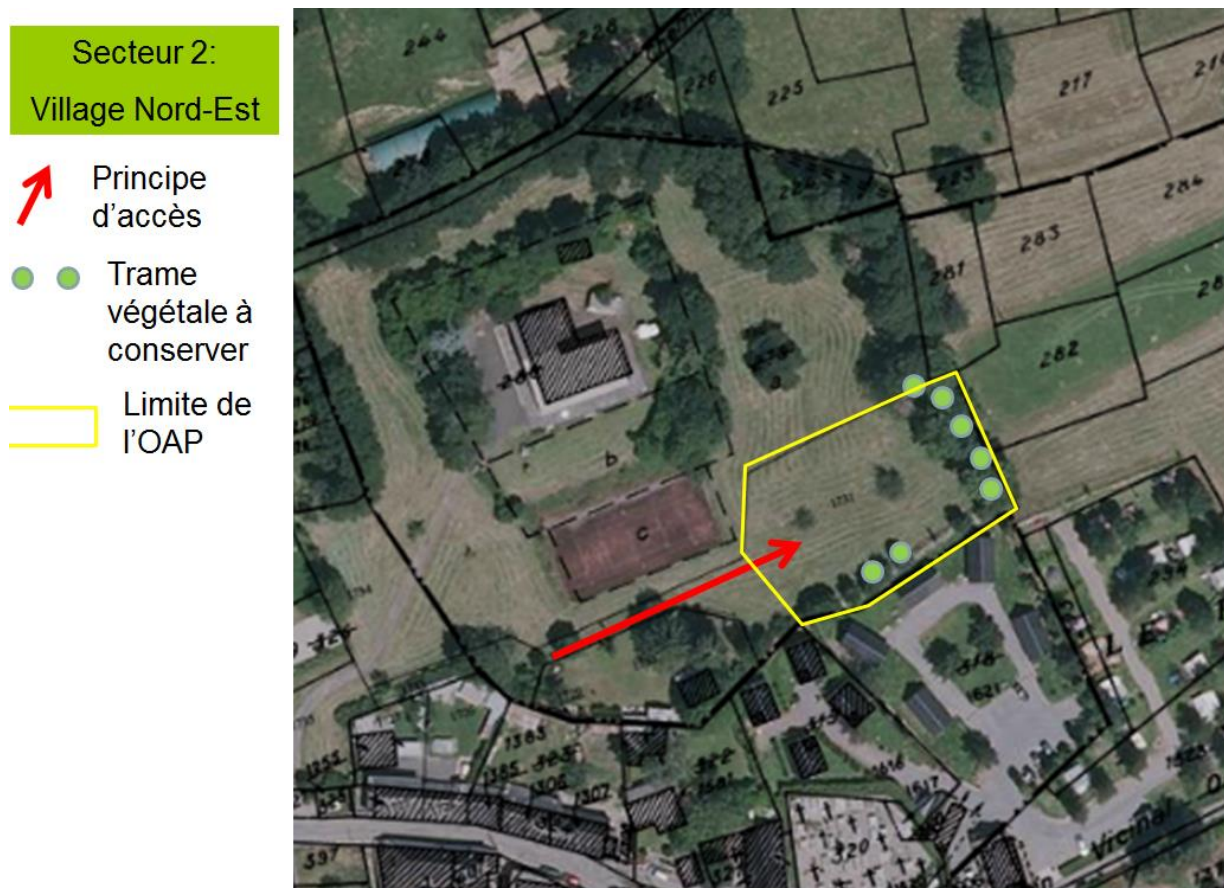
Trame végétale à conserver :

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 :

Pour la partie Sud, les accès se feront par le chemin de Carrère. Un accès pourra être autorisé depuis la RD76E (route de Billière).

2 SECTEUR « VILLAGE NORD-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 depuis le centre du village par l'accès existant.

3 SECTEUR « SAINT-TRITOUS »



Secteur 3:
Saint Tritous



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 :

L'accès aux parcelles se fera depuis la voie communale desservant le hameau.

Ligne d'appui des constructions :

Pour les parcelles situées au sud du chemin rural, les constructions devront s'implanter à l'alignement des constructions existantes.

4 SECTEUR « HAYTAT »

- Secteur 4:
« Haytat »
-  Principe d'accès
 -  Trame végétale à conserver
 -  Limite de l'OAP
 -  Ligne d'appui des constructions



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 depuis la voie communale de desserte du hameau.

Ligne d'appui des constructions :

Pour les deux parcelles au nord, les constructions devront s'implanter en haut de parcelles (terrain en pente), parallèlement à la voie d'accès.