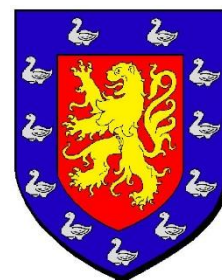


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE PELLEPORT



P.L.U.

**1^{ère} Modification du Plan Local
d'Urbanisme**

**2 – Orientations d'aménagement et de
Programmation**

Modification du
P.L.U. :
Approuvée le
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :



Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

2

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

*« 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 L151-7 :

« 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

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. »Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

LE MIDI DU VILLAGE

Etat des lieux :

- ⇒ Situation au sud du noyau urbain connecté sur la RD 29 et sur le chemin de Fount d'Embade,
- ⇒ Lien direct avec les équipements publics structurants (Mairie, école, city-stade),
- ⇒ Superficie : 4.4 ha,

Objectifs :

- ⇒ Aménager un quartier d'habitat confortant le centre bourg et restructurant un tissu lache,
- ⇒ Structurer un réseau routier et de liaisons douces participant au maillage communal, organisé sur le réseau existant, tenant compte du relief et de la topographie et anticipant le maillage avec les futurs quartiers situés à l'ouest du projet
- ⇒ Rompre avec le modèle de « l'individuel pur » prédominant sur le territoire.

Principe d'aménagement :

- ⇒ Les densités souhaitées permettent de proposer plus de diversité de typologies de logements que l'offre communale, notamment en introduisant le collectif et l'individuel continu,
- ⇒ La trame parcellaire sera orientée nord-sud en poursuite des principes du centre-bourg,
- ⇒ Les formes urbaines seront mixtes et limiteront la consommation d'espace,
- ⇒ L'accompagnement paysager participera de la création de continuités paysagères, préservera les points de vue sur le grand paysage, s'appuiera sur une mixité de fonctions (déplacements, espaces publics, loisirs et technique), ces continuités intégreront de la gestion technique du site dans les coulées vertes (assainissement et pluvial).

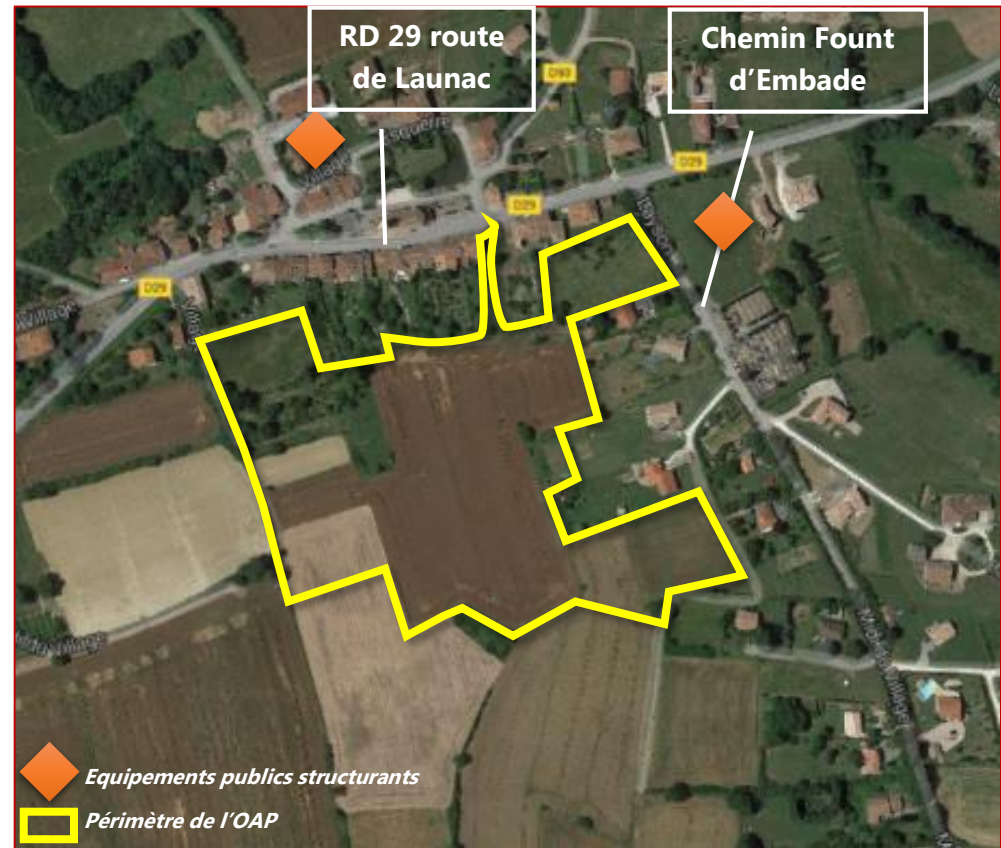


Figure 1 : localisation du site à aménager

LE MIDI DU VILLAGE

Orientation d'aménagement et de programmation :



Organisation :

- Réseau routier principal
- - - Liaison douce
- Espace partagé/commun
- Accompagnement paysager
- ➔ Sens de circulation : sortie non autorisée

Densité :

- 8 à 12 logements à l'hectare
- 20 à 25 logements à l'hectare