

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Géomètre-Expert
-  Modélisation 3D & BIM
-  Prestations par drone
-  Urbanisme & Paysage
-  Ingénierie VRD
-  A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°150244



SOMMAIRE

Sommaire	1
Rappel des objectifs fixés dans le cadre du PADD	2
Préambule	2
Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	3
OAP 1 - zone UB La Boère – Résidentiel	4
OAP 2 - zone AU La Capélano – Résidentiel	6
OAP 3 - zone AU Encoulaou – Résidentiel	8
OAP 4 – zone AU1 Embarats– Résidentiel	10
OAP 5 - zone UC1 du Goujon - Résidentiel	12
OAP 6 - zone AUp et NJ Zone verte – Equipements et espace de nature.....	14
OAP Réaménagement du cœur de village.....	16

RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES DANS LE CADRE DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Saint-Paul-sur-Save doivent respecter les principes fixés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD en quelques points :

- Accueillir environ 550 nouveaux habitants entre 2018 et 2030, soit environ 250 logements en priorité dans les dents creuses¹ ;
- Restaurer et redynamiser le cœur de village ;
- Donner de la cohérence à l'urbanisation de la commune ;
- Construire de nouveaux logements en urbanisation nouvelle sur une surface de 11.5 hectares environ ;
- Permettre la densification du tissu existant, tout en conservant l'identité du village et la qualité du cadre de vie ;
- Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins des habitants et permettant un parcours résidentiel ;
- Poursuivre la dynamique de production de logements sociaux, tout en tenant compte de l'offre déjà existante ;
- Traiter qualitativement les franges urbaines afin de permettre une bonne intégration paysagère en soignant les limites entre urbanisation et zones agricoles et forestières.
- Protéger les espaces verts existants pour maintenir ou développer les réservoirs de biodiversité au sein de la zone urbaine ;
- Connecter les boisements, bosquets, alignements de haie afin de protéger les corridors écologiques ;
- Développer les connexions entre les zones d'habitat et le cœur du village ;
- Sécuriser au maximum les accès, existants ou à créer, notamment pour les nouvelles zones à urbaniser ;
- ...

PREAMBULE

En application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui « 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. »

Les orientations concernent le territoire de projet dans lequel des actions et opérations d'aménagement déjà engagées ou à venir. Les OAP du PLU se présentent sous forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement. Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs selon les principes directeurs définis par la collectivité dans son document d'urbanisme.

« 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. »²

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiche ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU (règlement écrit).

La compatibilité entre les projets de construction à venir et les opérations d'aménagement s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

¹ Environ 200 logements sont à produire dans les zones d'urbanisation nouvelle couvertes par les OAP.

² Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

LISTE DES SECTEURS SOUMIS A OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Saint-Paul-sur-Save concernent :

OAP	Superficie brute (en ha)	Superficie nette (en ha)
OAP 1 : Zone UB – La Boère – Résidentiel	0.6	0.5
OAP 2 : Zone AU – La Capélano - Résidentiel	1.8	1.5
OAP 3 : Zone AU Encoulaou– Résidentiel	2.4	2
OAP 4 : Zone AU1 Embarats – Résidentiel	1.6	1.3
OAP 5 : Zone UC1 du Goujon – Résidentiel	0.8	0.7
OAP 6 Zone Aup et Nj Zone verte – Espace de nature et équipements publics	1.2	1
OAP Réaménagement du cœur de village	2.8	2.3

Les superficies nettes indiquées dans chaque OAP correspondent à la superficie hors voiries, réseaux... Cela correspond à environ 15% de moins que la superficie brute (totale).

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

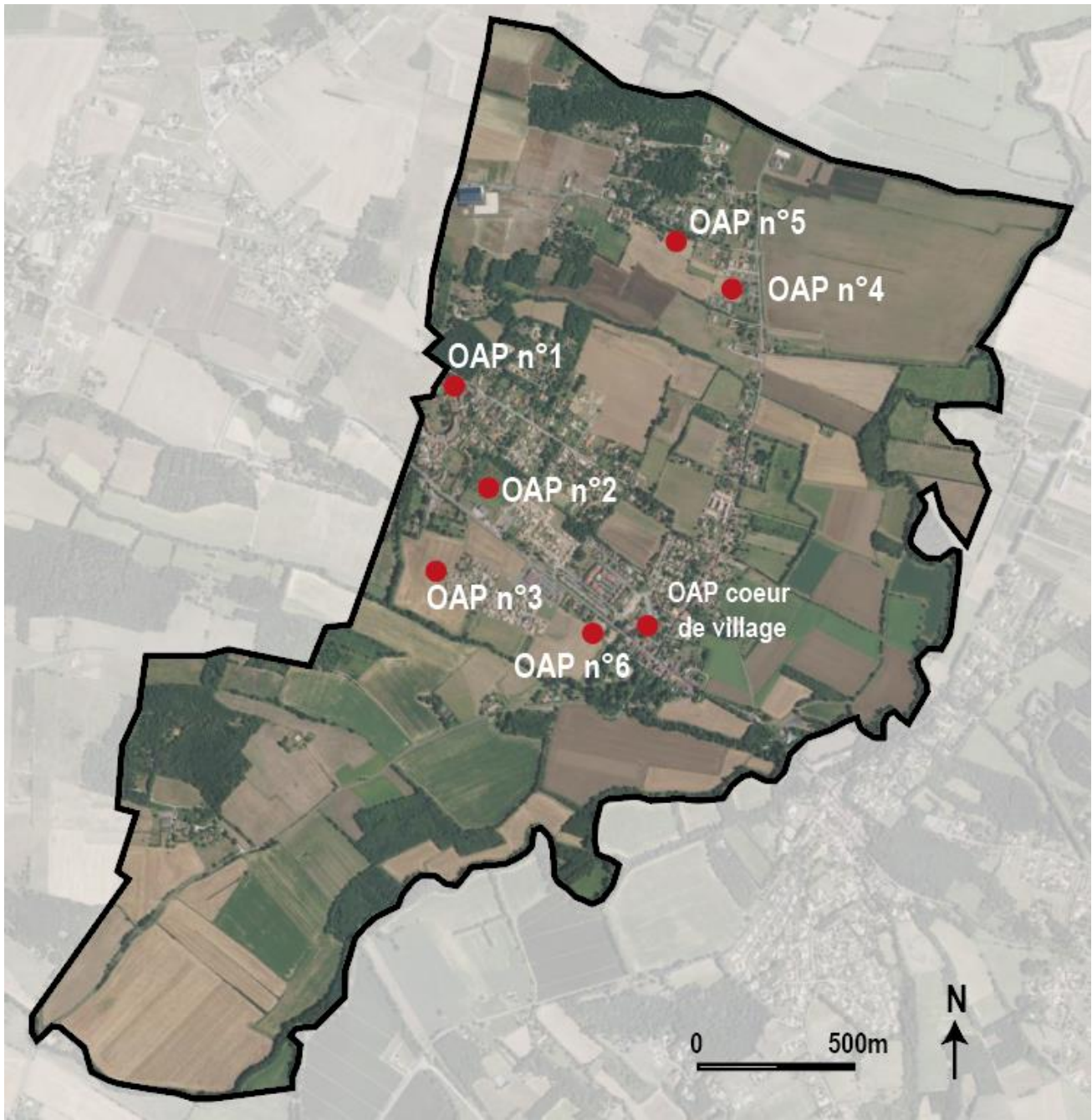
Seules deux orientations d'aménagement et de programmation sont phasées dans le temps, en raison de leur taille importante et du nombre de logements à créer. La commune souhaite en effet organiser son développement de façon harmonieuse d'ici à 2030.

Ainsi :

- Le secteur d'OAP n°3 Encoulaou ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à partir du 01 juillet 2019 ;
- Le secteur d'OAP n°4 Embarats ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à partir du 01 janvier 2022

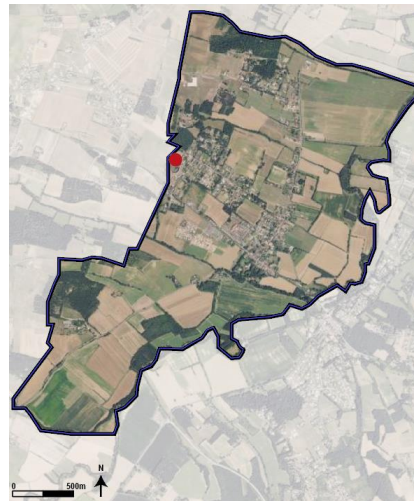
Cette échéance d'ouverture à l'urbanisation est rappelée dans la partie « modalité opératoire » des OAP.

LOCALISATION DES ZONES SOUMISES A UNE OAP DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME



OAP 1 - ZONE UB LA BOERE – RESIDENTIEL

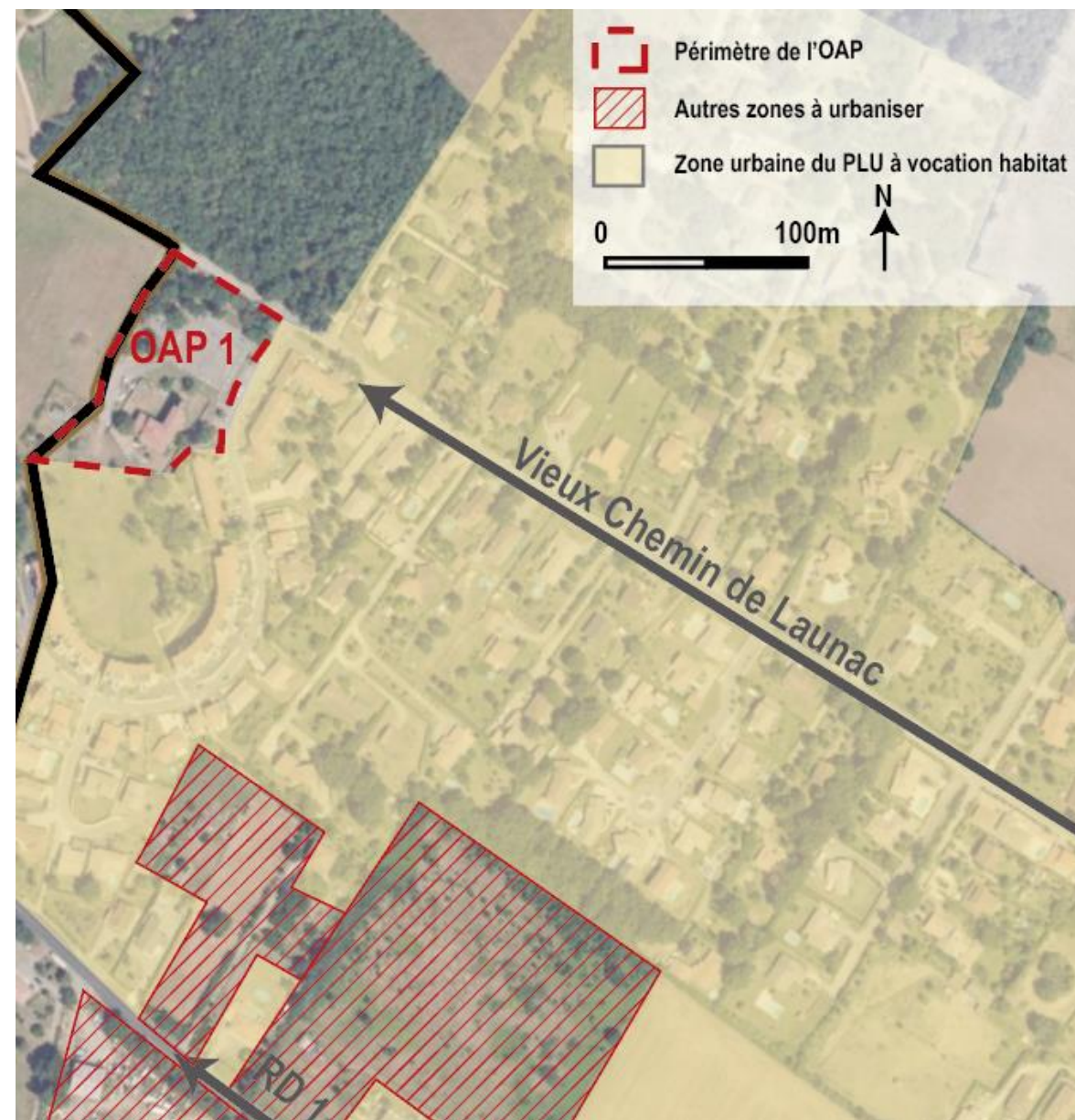
DESCRIPTION DU SITE



Ce site est localisé à l'extrémité ouest de la commune, au bout du Vieux Chemin de Launac.

Il s'agit de terrains appartenant au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Le site est occupé par un terrain multisport sur sa partie nord (pratique du handball, basketball et volleyball) et par les ruines d'un château. La construction est en mauvais état et sa réhabilitation représente un coût trop élevé pour la collectivité. L'espace public occupé par les équipements sportifs est bien utilisé par les habitants du quartier, notamment les jeunes.

Le site est également à proximité d'un ensemble de logements collectifs, issus de l'opération « Les Hauts de Saint-Paul ». Un vaste espace vert, support de passage plus que d'usage de loisirs, fait le lien entre le périmètre de l'OAP n°1 et l'opération de petits collectifs. Sa mise en valeur est prévue par la commune.



Vue sur le château de la Boère et les équipements sportifs



Vue sur l'arrière du château



ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Permettre la mutation de cet espace éloigné du cœur de village mais représentant un potentiel en termes de liaisons douces et de renouvellement urbain

- Déplacer les équipements sportifs afin de créer un véritable espace public en lien avec le parc de la Boère pour y développer des usages ;
- Permettre le développement maîtrisé d'une offre résidentielle à proximité du Vieux Chemin de Launac ;
- Prévoir un espace public remplissant la fonction de parking pour l'ensemble du quartier et permettant le fonctionnement du parc de la Boère (hors secteur d'OAP).

PROGRAMME / MODALITE OPERATOIRE

Surface nette : 0.5 ha

Mixité fonctionnelle : Fonction résidentielle et espace de stationnement pour l'ensemble du quartier à proximité de la rue du Parc.

Mixité sociale : Tous les logements devront être des logements sociaux.

Forme urbaine : Maisons individuelles pouvant être groupées

Implantation des constructions : Se référer au règlement écrit

Densité : 24 logements, plus ou moins 2

Modalité opératoire : La mutation des espaces bâtis nécessite dans un premier temps la démolition des bâtis présents. La maîtrise du foncier est actuellement publique (CCAS).

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : Toutes les voiries internes sont à créer. Les voiries devront permettre la circulation en double sens avec une largeur minimale de 8 mètres, dont une largeur de 3 mètres (trottoir de 1.5m de large minimum) sera réservée aux aménagements modes doux ou à des bandes végétalisées à créer, dans la continuité des aménagements réalisés dans la rue du Parc.

Les accès voitures se feront depuis la rue du Parc et le Vieux Chemin de Launac.

Des liaisons douces seront à prévoir entre la partie résidentielle et le parc de la Boère. Elles devront permettre d'accéder facilement au parking public et devront connecter le Parc de la Boère et les logements à créer.

Espaces verts à conserver ou à créer : Les limites extérieures du périmètre de l'OAP devront être plantées de façon à servir de zone tampon. La voirie interne devra être accompagnée d'une bande végétalisée.

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 1 La Boère

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

OAP 1

 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

 Maisons individuelles pouvant être groupées

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

 Aménagements paysagers de transition à créer

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

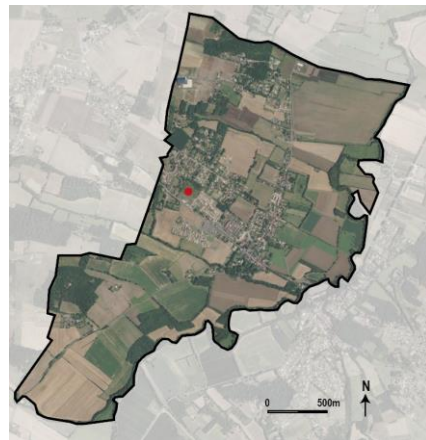
 Principe de voies

 Principe de liaisons piétons - cycles

 Carrefour sécurisé à aménager



OAP 2 - ZONE AU LA CAPELANO – RESIDENTIEL



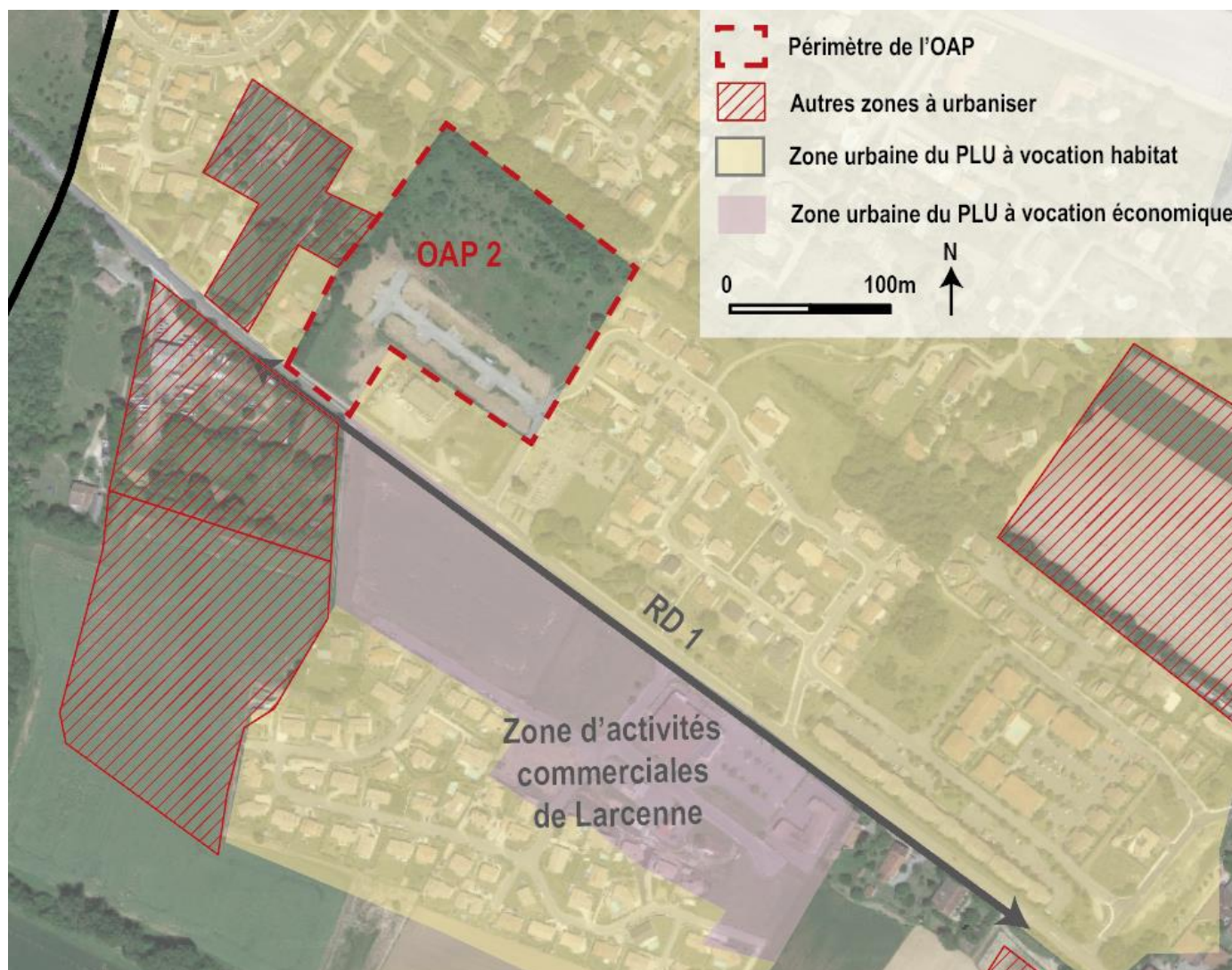
DESCRIPTION DU SITE

Ce site est localisé en bordure de la route départementale RD1.

Il est situé à proximité de logements ayant une forme urbaine dense (petits collectifs des Hauts de Saint Paul et lotissements tournés vers le Vieux Chemin de Launac). Au centre du périmètre, les terrains sont concernés par un lotissement communal et sont en cours de viabilisation, ils ont une superficie de 0.6 ha.

Le site fait face, de l'autre côté de la départementale, à une petite zone économique fermée à l'urbanisation dans l'attente de la réalisation d'une voirie.

Ce site est idéalement localisé pour une urbanisation résidentielle car il est positionné dans la continuité de zones urbaines déjà bâties et représente à ce titre une dent creuse.



Vue depuis la rue des Erables sur les terrains en cours de viabilisation



ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Permettre la densification au sein de l'enveloppe urbaine déjà bâtie tout en tenant compte des projets en cours

- Respecter la densité urbaine importante présente dans les opérations alentours ;
- Raccorder l'opération à la rue des Erables afin de ne pas créer de nouvel accès sur la RD1 ;
- Respecter la trame viaire prévue dans le lotissement communal ;
- Intégrer les constructions existantes à proximité immédiate pour un projet d'aménagement cohérent ;
- Prévoir un espace public fonctionnel support d'usages à l'échelle du quartier (stationnement, jeux de boules...).

PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Surface nette : 1.5 ha

Mixité fonctionnelle : Fonction résidentielle uniquement

Mixité sociale : Non règlementée

Forme urbaine : Logements individuels denses, pouvant être des maisons groupées

Implantation des constructions : Se référer au règlement écrit

Densité : 4 logements en bordure de la RD1 et 19 logements plus ou moins deux sur la partie nord

Modalité opératoire : Deux opérations d'ensemble (une au nord du lotissement communal et une au sud au bord de la RD1).

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : Les voies de desserte seront raccordées à la rue des Erables du lotissement Sempervirens récemment construit au lieu-dit « La Capelano ».

Privilégier dans la mesure du possible des voies à sens unique et aménagées en zone de rencontre.

Une largeur de 3 mètres sera réservée aux aménagements modes doux (trottoir de 1.5m de large minimum) ou à des bandes végétalisées à créer, dans la continuité des aménagements réalisés dans la rue du Parc.

Aucun accès ne sera possible depuis la RD1.

Lorsque la voirie ne permet pas de continuités inter-quartiers ou inter-secteurs, y compris provisoirement, une aire de retournement devra être aménagée selon les normes en vigueur.

Espaces verts à conserver ou à créer : Des espaces verts seront à créer, notamment sur un des côtés des voies de desserte et au niveau de l'espace public qui sera en lien avec Sempervirens et avec la trame verte existante pour assurer le maillage des continuités écologiques.

Les essences d'arbres seront issues de la palette végétale locale (frênes communs, chênes rouvres...).

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

OAP 2

--- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

■ Fonction résidentielle

■ Lotissement communal en cours

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

● Trame verte existante à conserver et renforcer

— Plantations d'arbres

— Bandes végétalisées le long des voies à créer

■ Espaces publics (espace vert et aménagement pour jeux de boules...)

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

→ Principe de voies : voiries principales

--- Voirie existante, réalisée dans le cadre du lotissement

- - - Principe de liaisons piétons - cycles

■ Aire de retournement à aménager

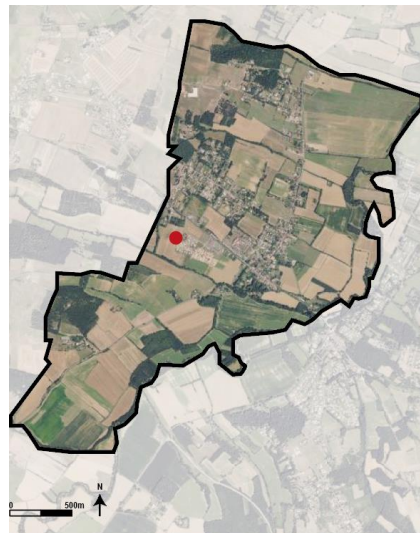
P Stationnements arborés

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 2 Le Capélano

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.



OAP 3 - ZONE AU ENCOULAOU – RESIDENTIEL

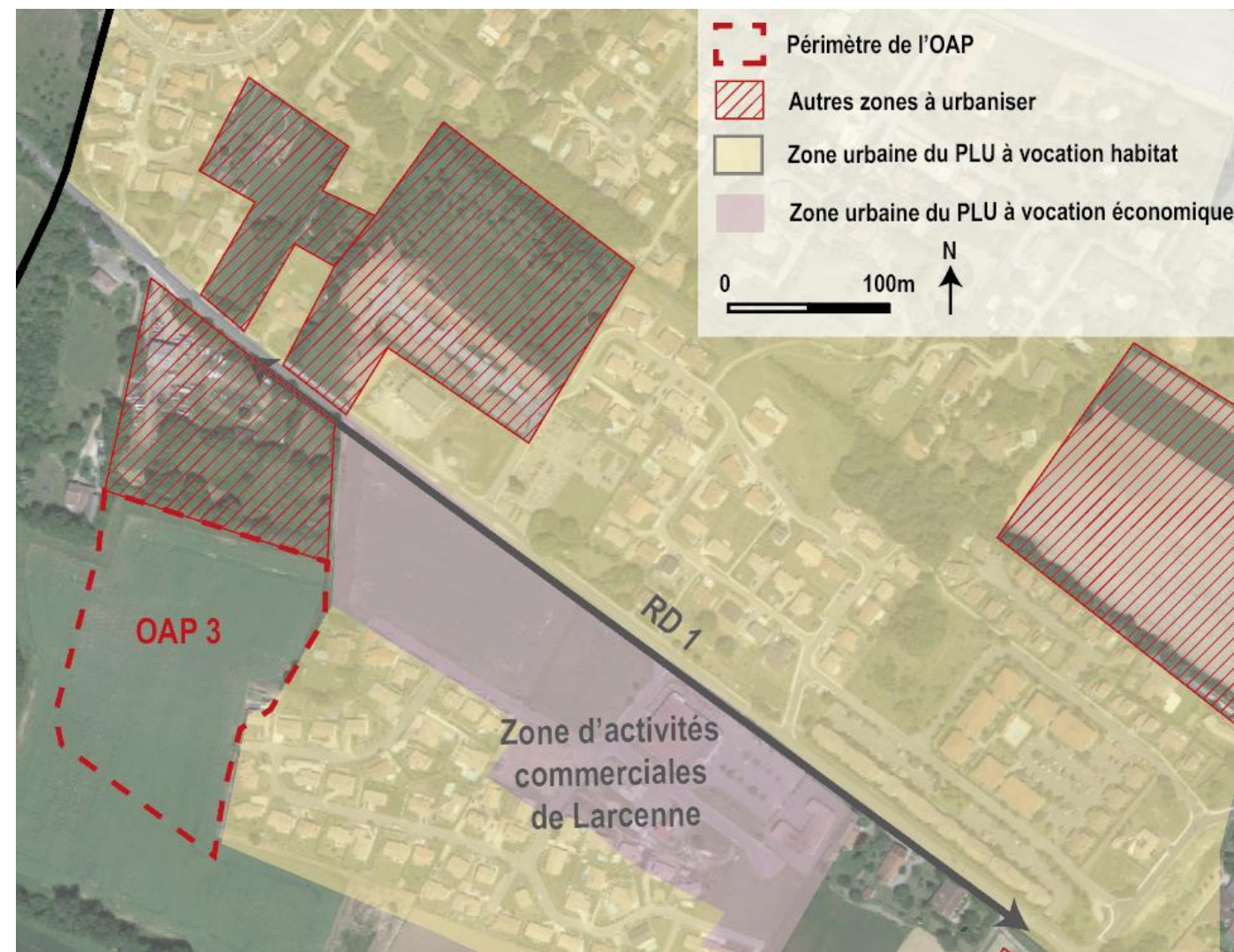


DESCRIPTION DU SITE

Ce site est localisé dans la continuité du lotissement d'Encoulaou, construit entre 2008 et 2013. Il s'agit de plusieurs opérations de logements pavillonnaires denses (parcelles de 450 à 600m², soit une densité de 20 logements par hectare environ). Des activités économiques, majoritairement commerciales, sont également présentes à proximité du site.

Le quartier Encoulaou existant prévoyait déjà des liaisons pour relier les extensions futures de la commune (notamment rue d'Encoulaou).

Ces terrains ont actuellement une vocation agricole et se situent en contact direct avec des zones agricoles et naturelles.



ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Aménager un quartier d'habitat dense et qualitatif dans la continuité du tissu existant

- Traiter qualitativement les interfaces entre le quartier d'habitation, les terrains agricoles et l'espace économique ;
- Prévoir un espace public structurant pour l'ensemble de l'opération afin de donner de l'urbanité au site ;
- Avoir une densité cohérente avec l'existant à proximité de l'opération ;
- Prévoir des cheminements doux vers la zone d'activités commerciales et vers la route départementale n°1 afin de limiter l'usage de la voiture à l'échelle du quartier ;
- Anticiper la liaison automobile avec la zone économique fermée à l'urbanisation (AUe0), dont l'ouverture est conditionnée à un raccordement sur la présente OAP afin de ne pas créer de nouvel accès direct sur la RD1.

Vue sur l'OAP n°3 depuis l'accès prévu rue d'Encoulaou



PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Surface nette : 2 ha

Mixité fonctionnelle : Fonction résidentielle

Mixité sociale : Non règlementée

Forme urbaine : Maisons individuelles denses pouvant être groupées afin de permettre la création d'espaces publics structurants

Implantation des constructions : Se référer au règlement écrit de la zone AU

Densité : 40 logements plus ou moins cinq.

Modalité opératoire : Une seule opération d'ensemble, dépendant de la création de la voirie structurante.

Le secteur d'OAP n°3 Encoulaou ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à partir du 1er juillet 2019.

Principe d'aménagement de la voirie principale

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : La zone d'aménagement devra se raccorder aux rues prévues dans le cadre de l'opération du lotissement d'Encoulaou.

Un accès doit également être anticipé vers la zone AUe0 (zone artisanale fermée à l'urbanisation) afin que celle-ci puisse avoir un accès indépendant de la RD1. Il s'agit d'une condition préalable à son ouverture.

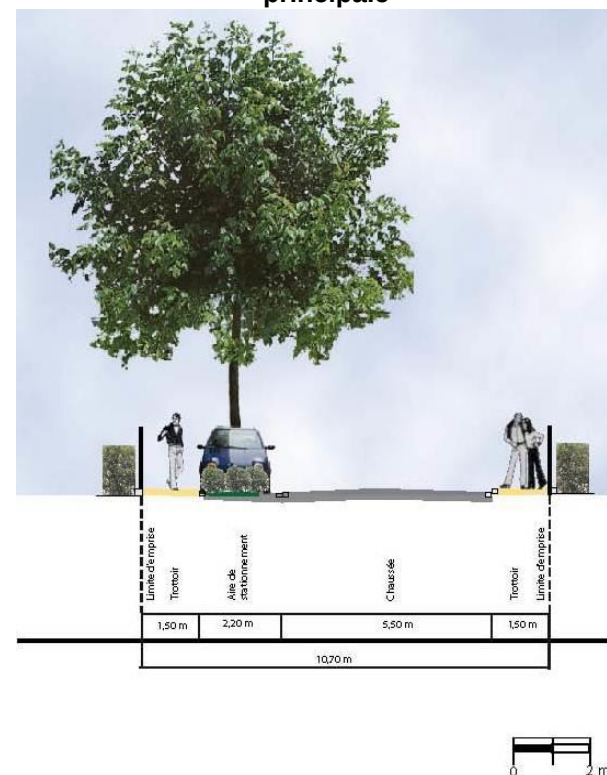
Les voies en impasse sont interdites.

Les voiries internes devront être aménagées de façon à permettre un stationnement linéaire le long des voies. Elles devront également être plantées et bordées de liaisons douces. Des cheminements devront être aménagés pour permettre aux habitants de se rendre à pieds sur la zone d'activités de Larcenne. Ils devront également permettre de rejoindre le chemin existant (Encoulaou) afin de relier la RD1 sans que les habitants n'aient à prendre leur voiture.

Un espace de stationnement mutualisé est à prévoir, afin d'organiser le stationnement visiteur.

Espaces verts à conserver ou à créer : Un espace vert commun structurant est à créer, de préférence au centre de l'opération afin de proposer un espace de respiration et de rencontre à l'échelle du quartier. Il devra être aménagé de façon à créer des usages (mobiliers urbains, éventuellement aire de jeux pour enfants...). Le secteur doit être bordé par une bande inconstructible, plantée sur les limites extérieures de la zone sur une largeur de 3 mètres minimum. Les limites avec les espaces agricoles seront formées par des haies arbustives d'essences locales.

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).



SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 3 Encoulaou

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

OAP 3

--- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

■ Fonction résidentielle

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

● Trame verte existante à conserver et renforcer

— Aménagements paysagers de transition

— Bandes végétalisées le long des voies à créer

■ Principe d'espace commun structurant

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

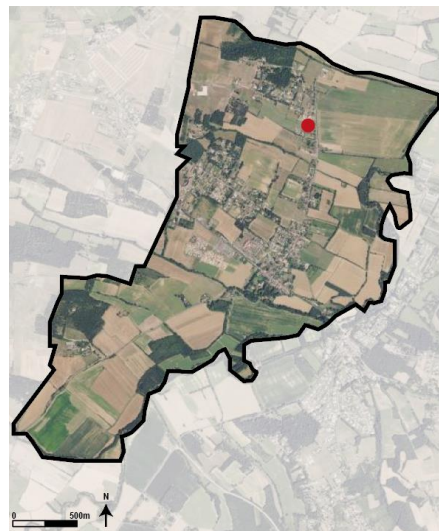
→ Principe de voies : voiries principales

--- Amorce à anticiper pour relier la zone artisanale (AUe0)

--- Principe de liaisons piétons - cycles



OAP 4 – ZONE AU1 EMBARATS– RESIDENTIEL



DESCRIPTION DU SITE

Ce site est localisé au nord de la commune, au lieu-dit Embarats, en bordure de la départementale RD87. Il est accessible par un chemin.

Ces parcelles sont occupées par des hangars qui correspondent à un ancien usage artisanal du site. A l'heure actuelle, les hangars sont en mauvais état et n'accueillent plus d'activités économiques. Etant situé trop loin du centre et notamment de la zone d'activités commerciales de Larcenne, ce site a, à présent, vocation à accueillir des logements.

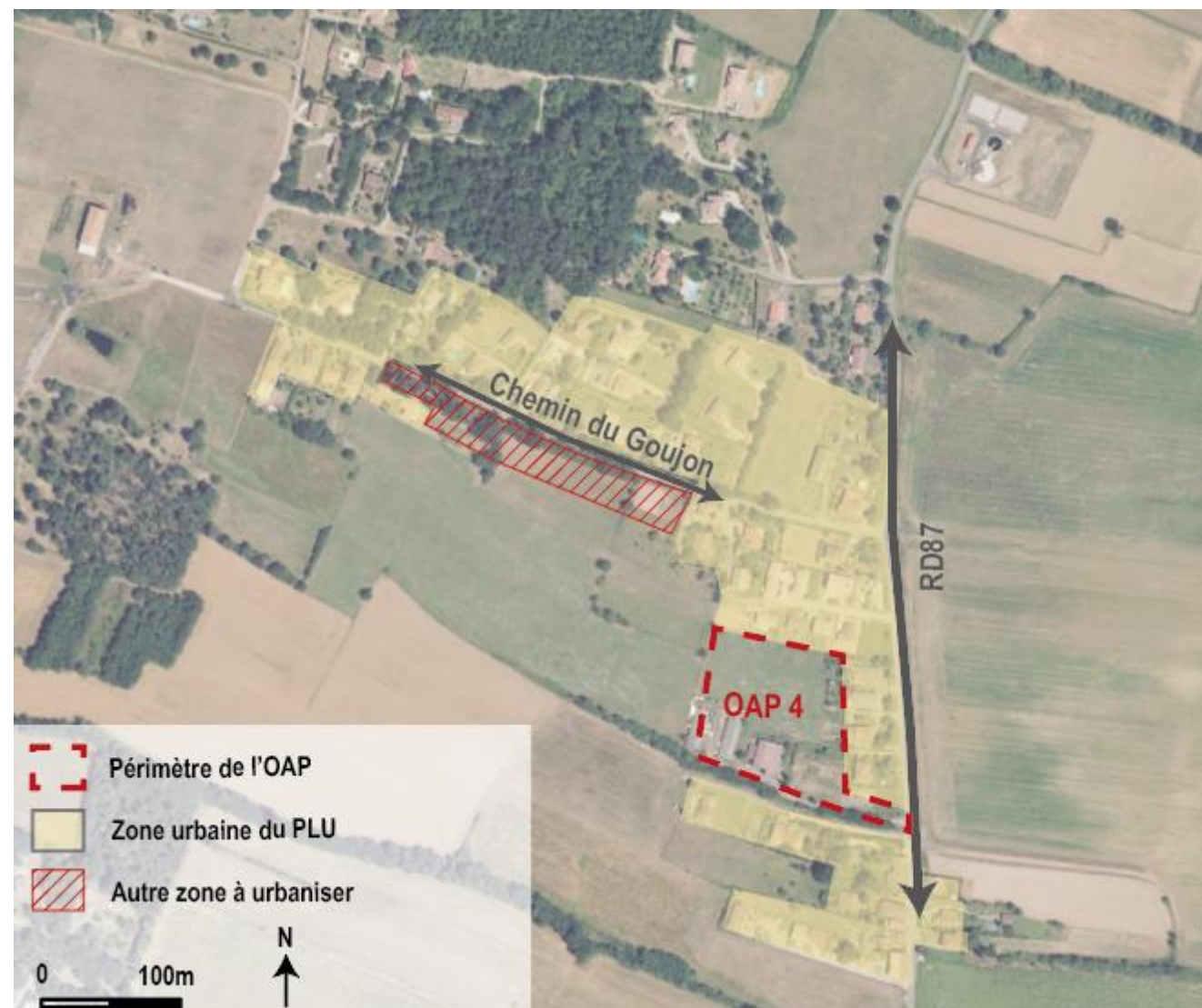
Le site est bordé à l'ouest d'espaces agricoles et de maisons individuelles au nord et à l'est.

ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Permettre la mutation de cette ancienne zone artisanale afin de proposer une nouvelle offre de logements

- S'inscrire dans la densité des ensembles environnants pour une urbanisation cohérente du secteur ;
- Gérer l'accès sur la RD87 en élargissant le chemin existant et en sécurisant l'accès sur la départementale ;
- Créer un espace tampon entre les nouvelles constructions et les zones agricoles ;
- Conserver au maximum la trame verte existante, notamment l'alignement d'arbre au sud-ouest de l'unité foncière.



Vue sur l'OAP depuis la RD87



Hangars présents sur le secteur



PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Surface nette : 1.3 ha

Mixité fonctionnelle : Fonction résidentielle uniquement

Mixité sociale : Non règlementée.

Forme urbaine : Se référer au règlement écrit de la zone AU1.

Implantation des constructions : Se référer au règlement écrit

Densité : 15 logements plus ou moins deux

Modalité opératoire : L'opération pourra prévoir la réhabilitation ou le réaménagement des constructions existantes en logements, à condition de respecter le nombre de logements à produire à l'échelle de l'OAP.

Les constructions nouvelles devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions existantes à la date d'approbation de la présente révision pourront être aménagées en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une seule opération d'ensemble afin de prévoir la création d'une aire de retournement.

Le secteur d'OAP n°4 Embarats ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à partir du 1er janvier 2022.

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : La voirie interne se raccrochera au chemin déjà existant, perpendiculaire à la RD87. Ce chemin nécessite un agrandissement et une sécurisation de l'accès. Une aire de retournement sera à aménager selon les normes en vigueur.

Des cheminements piétons seront à aménager le long des voies.

Les voiries devront permettre la circulation en double sens avec une largeur minimale de 8 mètres, dont une largeur de 3 mètres (trottoir de 1.5m de large minimum) qui sera réservée aux aménagements modes doux ou à des bandes végétalisées à créer.

Espaces verts à conserver ou à créer : La trame verte existante au sud de l'unité foncière doit être conservée voire renforcée.

Le secteur doit être bordé sur ses limites ouest, est et nord par des haies arbustives d'essences locales.

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

OAP 4

 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

 Fonction résidentielle

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

 Trame verte existante à conserver et renforcer

 Aménagements paysagers de transition

 Bandes végétalisées le long des voies à créer

 Espace vert public

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

 Principe de voies

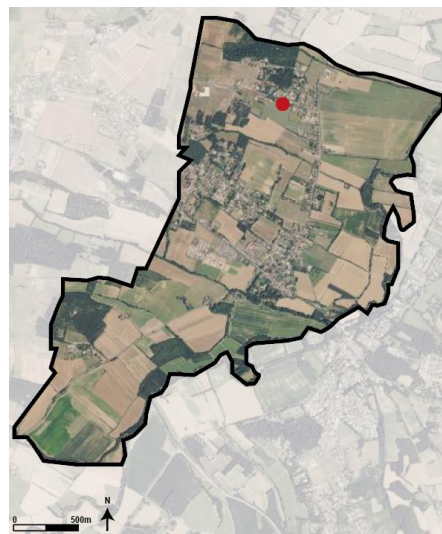
 Carrefour sécurisé à aménager

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 4 Embarats

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.



OAP 5 - ZONE UC1 DU GOUJON - RESIDENTIEL



DESCRIPTION DU SITE

Ce site est localisé à l'extrémité nord de la commune, au lieu-dit du Goujon. Il est accessible par le Chemin du Goujon, lui-même relié à la RD87, qui traverse le territoire communal du nord au sud.

Au niveau de l'occupation du sol, il s'agit d'un lieu-dit éloigné du cœur de village, composé de maisons individuelles avec une densité plus faible qu'ailleurs sur la commune. La majorité des terrains sont boisés, en pentes et sont desservis par des chemins privés.

L'objectif est de limiter l'urbanisation du lieu-dit aux parcelles desservies par le Chemin du Goujon et pouvant être facilement raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, le périmètre de cette OAP est le seul secteur de développement pour ce lieu-dit.

Le chemin du Goujon est bordé par un alignement d'arbres qui participe à l'identité des lieux. Une des parcelles concernées par l'OAP est en partie boisée.

Vue sur le Chemin du Goujon

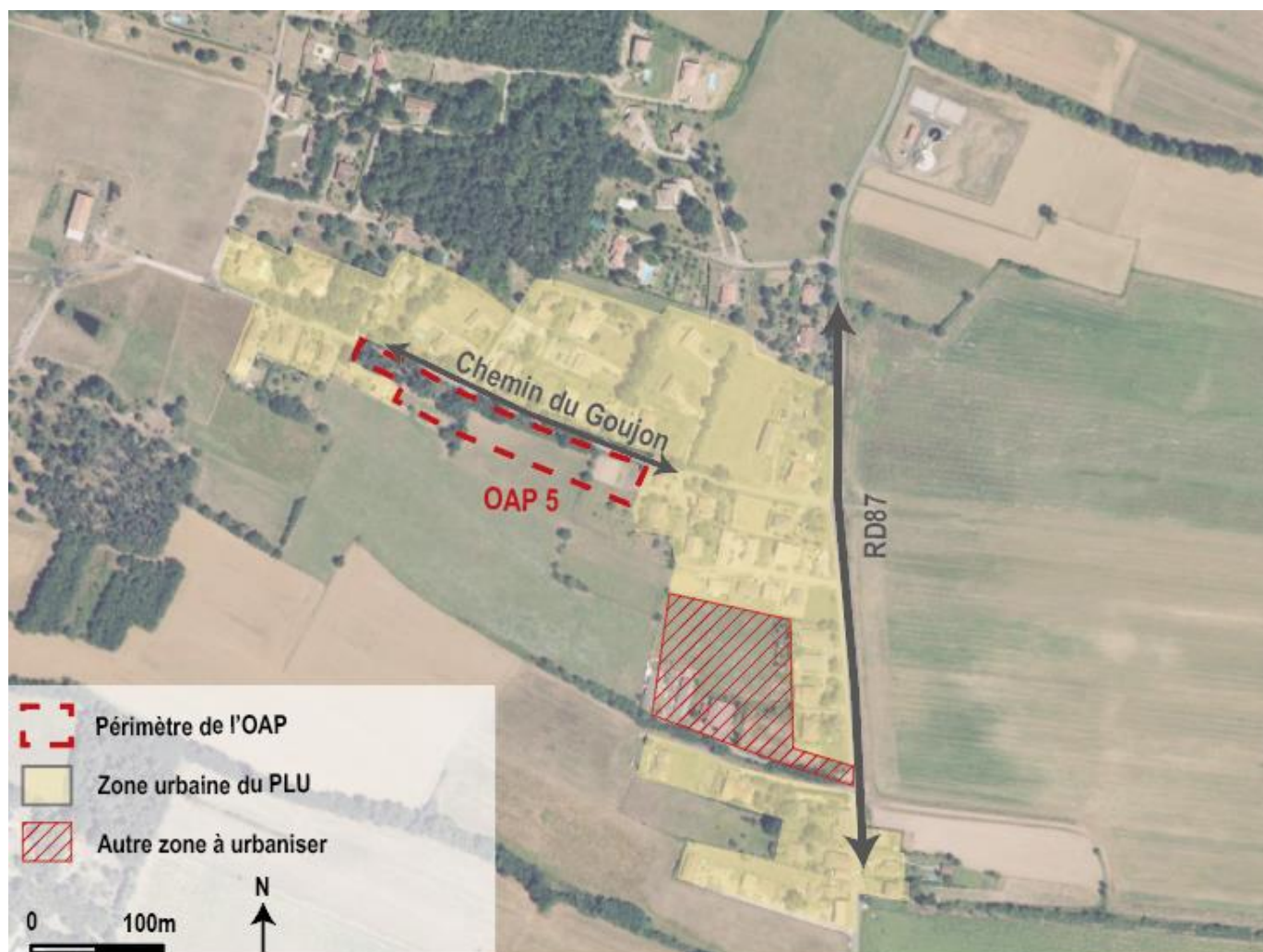


ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Accompagner le développement raisonné du lieu-dit du Goujon

- Respecter la densité existante aux alentours pour s'intégrer harmonieusement dans le hameau ;
- Eviter de surcharger le chemin du Goujon en limitant la densification du hameau ;
- Conserver au maximum la trame verte existante.



PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Surface nette : 0.7 ha

Mixité fonctionnelle : Fonction résidentielle uniquement

Mixité sociale : Sans objet

Forme urbaine : Maisons individuelles avec jardins privatifs

Implantation des constructions : Se référer au règlement écrit de la zone UC1

Densité : Entre 4 et 6 logements. Les logements doivent être répartis de manière à respecter le découpage proposé dans le schéma ci-contre. Le nombre de logements indiqué pour chaque secteur est un nombre maximal.

Modalité opératoire : Non règlementé.

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : Il est autorisé pour chaque secteur un seul accès qui devra être mutualisé en cas de construction de plusieurs logements par secteur.

Espaces verts à conserver ou à créer : L'aménagement des accès devra veiller à abattre le moins d'arbres possible sur le chemin du Goujon. Les fonds de parcelles devront être traités de façon à créer un espace tampon entre l'urbanisation et l'activité agricole. Ils devront être plantés à minima de haies arbustives d'essences locales.

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 5 Le Goujon

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

OAP 5

--- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

■ Maisons individuelles

--- Principe de découpage en secteur

② Nombre de logements autorisés par secteur

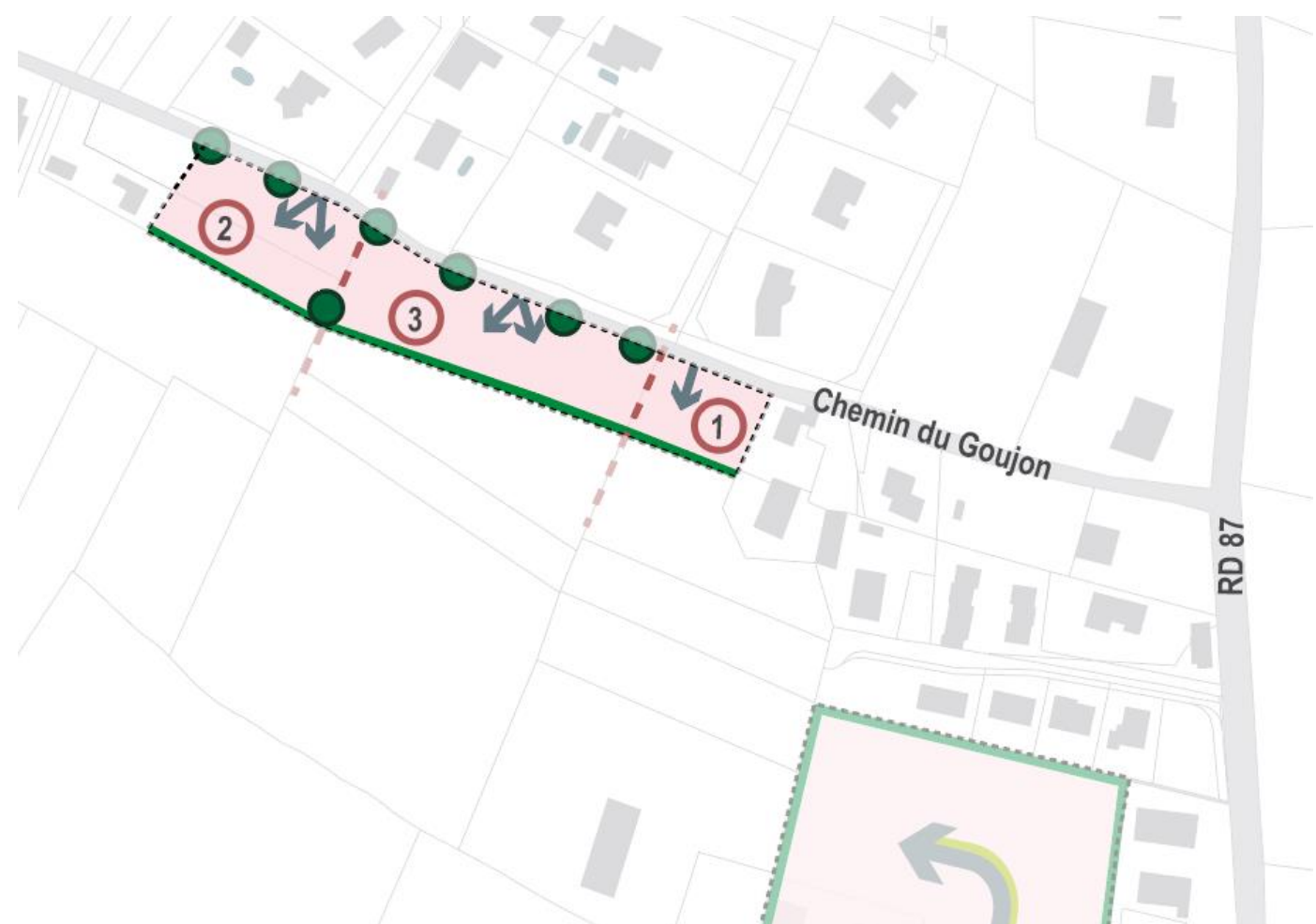
ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

● Trame verte existante à conserver et renforcer

— Aménagements paysagers de transition

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

→ Principe d'accès



OAP 6 - ZONE AUP ET NJ ZONE VERTE – EQUIPEMENTS ET ESPACE DE NATURE



DESCRIPTION DU SITE

Ce site est localisé en plein cœur du centre du village, à proximité de l'école qui doit être agrandie ainsi que de plusieurs autres équipements (mairie, médiathèque...). Actuellement, ces terrains, rachetés par la commune en 2016, ont un usage agricole.

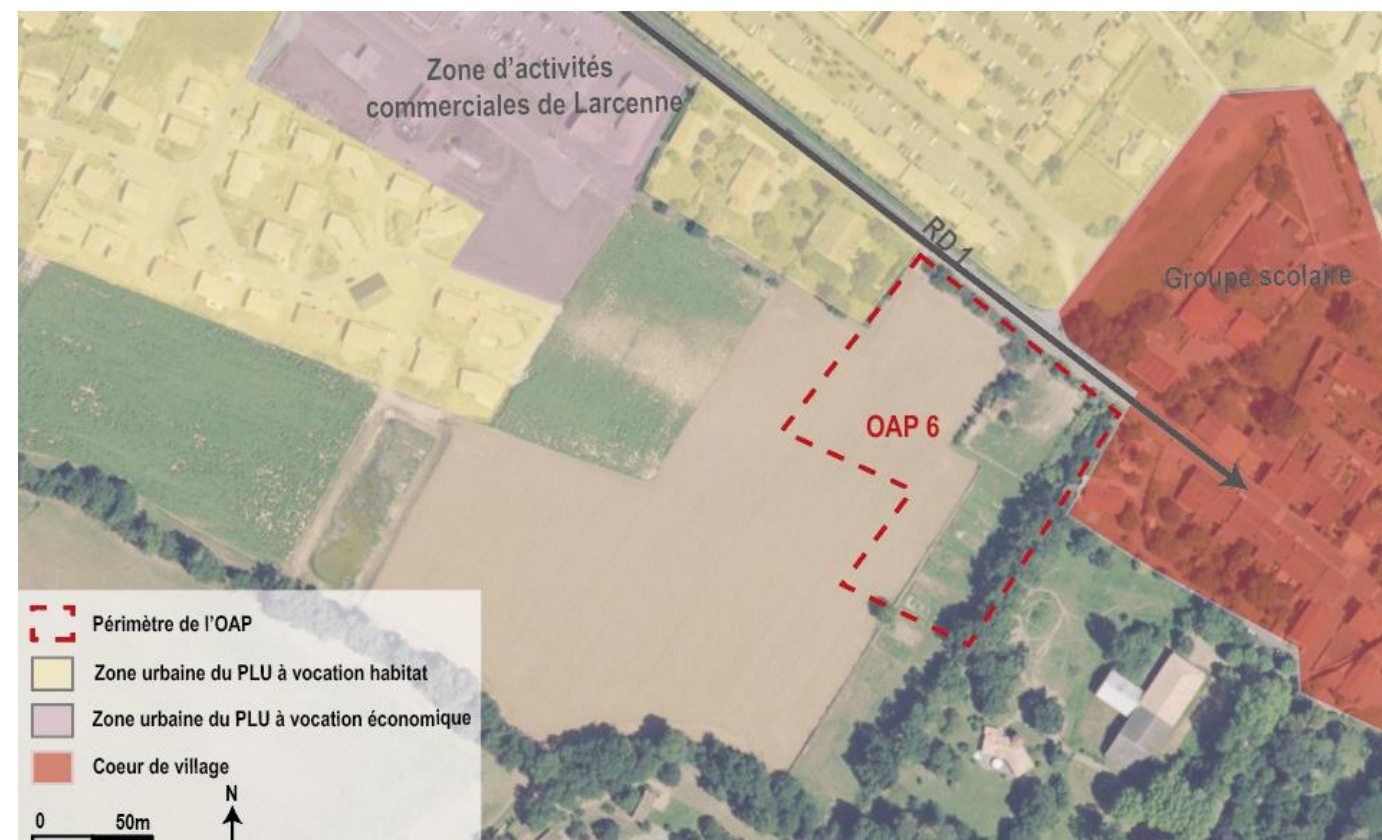
Ils sont situés en bordure de la départementale RD1 et la vitesse y est limitée à 50km/h.

Le cœur du village, assez dense, propose peu d'espace de respiration mais certains se trouvent à proximité du périmètre de cette OAP.

Une partie des terrains de la zone verte est concernée par le risque inondation (aléa faible à moyen de la CIZI³).



Vue sur l'OAP depuis la RD1



ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Doter le cœur de village en équipements publics et en zone verte

- Participer à l'offre en équipements publics de proximité dans le cœur de village ;
- Mailler le cœur de village en espace de respiration, créant ainsi des corridors écologiques dans la zone urbaine ;
- Proposer un espace public accessible à tous, support d'usages en lien avec les jardins familiaux ;
- Intégrer les déplacements doux afin de relier le site au cœur de village, aux équipements, aux quartiers d'habitation et à la zone d'activité économiques de Larcenne et ainsi anticiper le développement à long terme entre la zone de Larcenne et le site.

³ Cartographie Informatrice des Zones Inondables

PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Surface brute : 1.2 hectare

Surface constructible pour des équipements : 0.9 hectare

Surface liée à l'espace de nature : 0.3 hectare

Mixité fonctionnelle : Equipements publics de type sportif et administratif sur la partie nord proche de la RD1 avec un espace de nature à l'arrière

Implantation des constructions : Non règlementée

Modalité opératoire : La maîtrise du foncier est publique.

L'espace de nature pourra être aménagé et utilisé avant ou après l'aménagement des équipements. Les voiries internes pourront être réalisées à plus long terme, notamment celle qui permet de relier la zone commerciale de Larcenne.

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : un accès piéton doit permettre l'accès pour les modes doux à l'espace de nature à l'arrière de la parcelle. Cet accès devra également être une perspective visuelle entre le cœur du village et l'espace public de nature.

Espaces verts à conserver ou à créer : L'espace de nature devra avoir une fonction de jardins familiaux. Les arbres existants en limite de l'unité foncière devront être conservés et renforcés par une bande paysagère de transition (plantations arbustives, haies paysagères non monospécifiques...).

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP 6 Zone verte

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

OAP 6

▬ Périmètre des Orientations d'Aménagement et de programmation

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

■ Espace réservé à l'implantation d'équipements publics

■ Espace de nature ayant pour vocation d'accueillir des jardins familiaux

ESPACES PAYSAGERS A CONFORTER OU A CREER

● Trame verte existante à conserver et renforcer

— Aménagements paysagers de transition

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

→ Principe de voies (optionnelle)

→ Amorce de voie à anticiper

→ Principe de liaisons piétons - cycles

○ Percée visuelle à créer



OAP REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

DESCRIPTION DU SITE

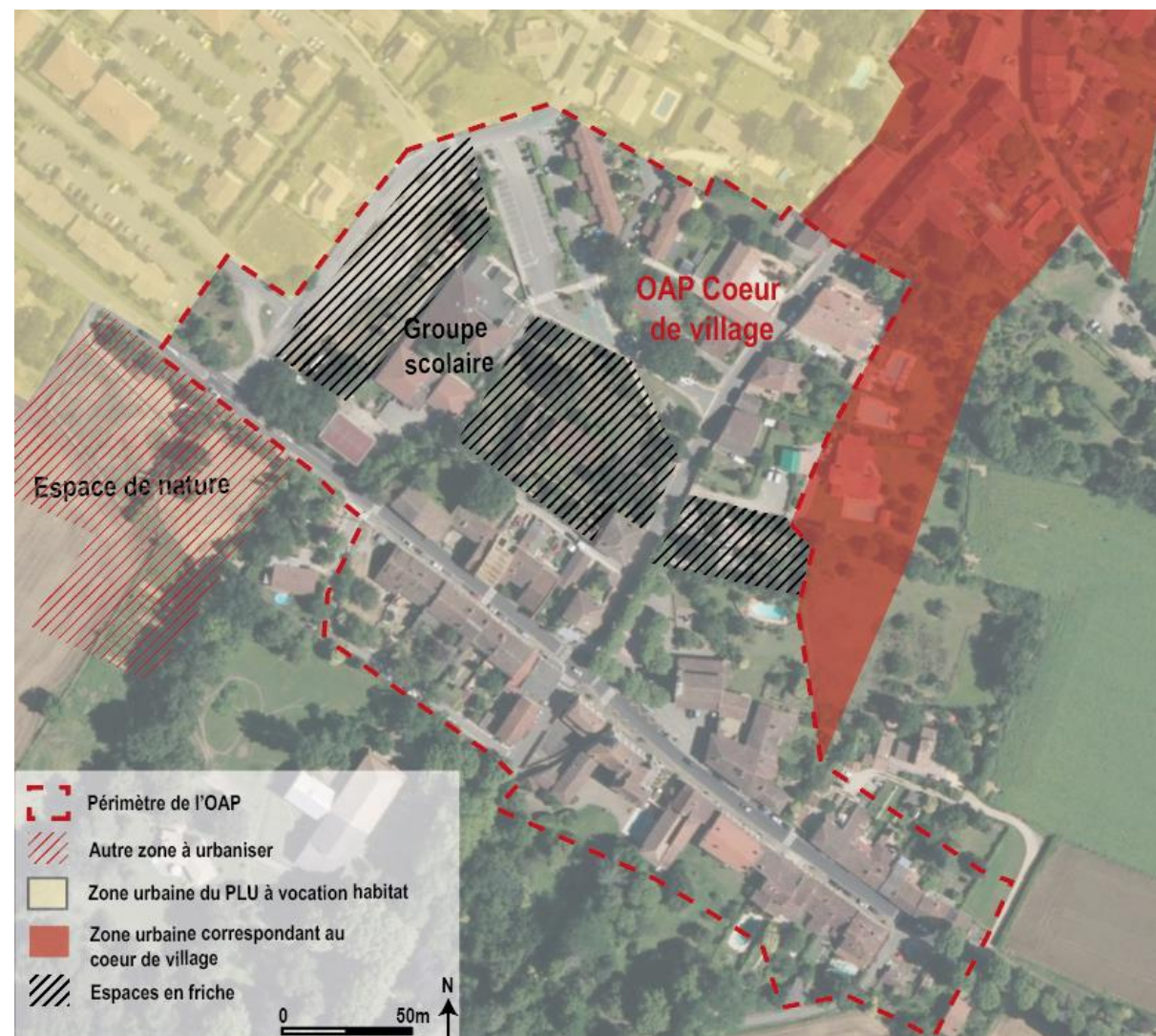


Le cœur de village de la commune de Saint-Paul-sur-Save est composé de bâtiments anciens alignés sur rue ainsi que d'équipements (scolaire, administratif, culturel...). Il s'y trouve cependant des parcelles peu denses voire en friche avec des bâtiments tombant en ruines, qui représentent un potentiel très important pour répondre à l'objectif de restauration et de redynamisation du cœur de village.

Les abords de l'école sont notamment constitués de plusieurs terrains vagues, qui n'ont, pour l'heure, pas de réel usage, ce qui laisse un potentiel disponible important.

En termes d'espaces publics, la place centrale du village est utilisée essentiellement pour le stationnement des voitures et ne remplit pas sa vocation de lieu de rencontre et de convivialité. Une réorganisation des espaces publics et notamment du stationnement permettrait de redonner un caractère de cœur de village à cet espace.

L'organisation générale du cœur de village doit être repensée en prenant pour appui ces espaces en friche en tant que potentiel pour développer la centralité du cœur de village.



Vue sur la place publique ayant perdu sa fonction initiale



Vue sur des espaces libres dans la continuité du bourg depuis la rue des Remparts



ENJEUX / OBJECTIFS

Objectif d'aménagement :

Déplacer le cœur du village du croisement des départementales vers des espaces et équipements publics centraux

- Requalifier le cœur de village pour valoriser son image et intensifier les usages ;
- Conforter la vocation administrative, culturelle et sportive du cœur de village ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain et en renforçant le caractère de centralité du cœur de village ;
- Densifier les parcelles inoccupées du cœur de village ;
- Ré-organiser les espaces publics afin de répondre aux besoins en termes de stationnement et d'espaces de rencontre ;
- Anticiper les besoins en équipements publics ;
- Penser les cheminements doux ;
- Conserver l'aspect d'ensemble en harmonisant l'architecture et l'ambiance ;
- Eliminer les friches et ruines qui donnent une image négative quelle que soit la restauration du centre.

PROGRAMME / MODALITES OPERATOIRES

Mixité fonctionnelle : Réorganisation de plusieurs secteurs à faible densité pour accueillir des espaces publics (aire de jeux, espaces verts et espaces de stationnement), des équipements publics (mairie...), de l'activité en rez-de-chaussée et 14 logements sociaux.

Mixité sociale : Des logements sociaux ou des hébergements adaptés (de type résidence sénior) sont à prévoir.

Forme urbaine : Alignement sur rue avec R+1 ou R+2. L'implantation des bâtis sur le schéma ci-contre est indicative et peut être adapté afin d'organiser au mieux les différents espaces publics.

Densité : Densité équivalente aux constructions du centre ancien, en bordure de la rue des Remparts, de la RD1 et de la rue du Chai

Principe de voiries, de liaisons douces et de plantations d'alignement : La réorganisation du centre ancien se base sur la trame viaire existante. La rue de la Forge et la rue des Remparts doivent retrouver un usage de véritable rue passante et active, avec un alignement sur rue.

Le cheminement piéton existant entre l'école et les ruines actuelles est à conserver et à renforcer, afin de créer un lien entre les différents équipements et espaces publics, de la place centrale du village aux nouveaux espaces publics. Les espaces publics à (ré)aménager doivent permettre de créer des circulations piétonnes sécurisées et agréables.

Espaces publics à conserver ou à créer : Les espaces publics doivent être aménagés (place publique, aire de jeux, aire de stationnement...) de façon à donner une réelle ambiance de cœur de village et à recentrer les équipements autour d'espaces de qualité.

Réseaux : Concernant les réseaux, le site est desservi par l'ensemble des réseaux (électrique, assainissement, eau potable, défense incendie).

OAP cœur de village

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

-  Espace dédié au groupe scolaire et à son extension
-  Espaces publics d'envergure à (ré)aménager
-  Principe indicatif d'implantation du bâti à l'alignement destiné à accueillir des équipements publics, des logements et potentiellement des activités en RDC
-  Créer une nouvelle centralité autour des espaces et équipements publics

AMENAGEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

-  Principe de liaisons piétons - cycles
-  Entrée dans le cœur de village à matérialiser
-  Domaine public à aménager de façon harmonisée et afin de donner un caractère de centre bourg au secteur

SCHEMA D'AMENAGEMENT – OAP Cœur de village

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant.

