

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

COMMUNE DE LARRA



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

3 – Orientations d'aménagement et de programmation

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le
17/02/2020

Approuvée le
01/07/2021

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-7 du CU :

« I.- 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, favoriser la densification 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 **échancier 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** prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »



Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des **qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du CU :

« I. - 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, favoriser la densification 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 échancier 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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;



4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »*

Article R 151-8-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »

Article L152-1 du CU

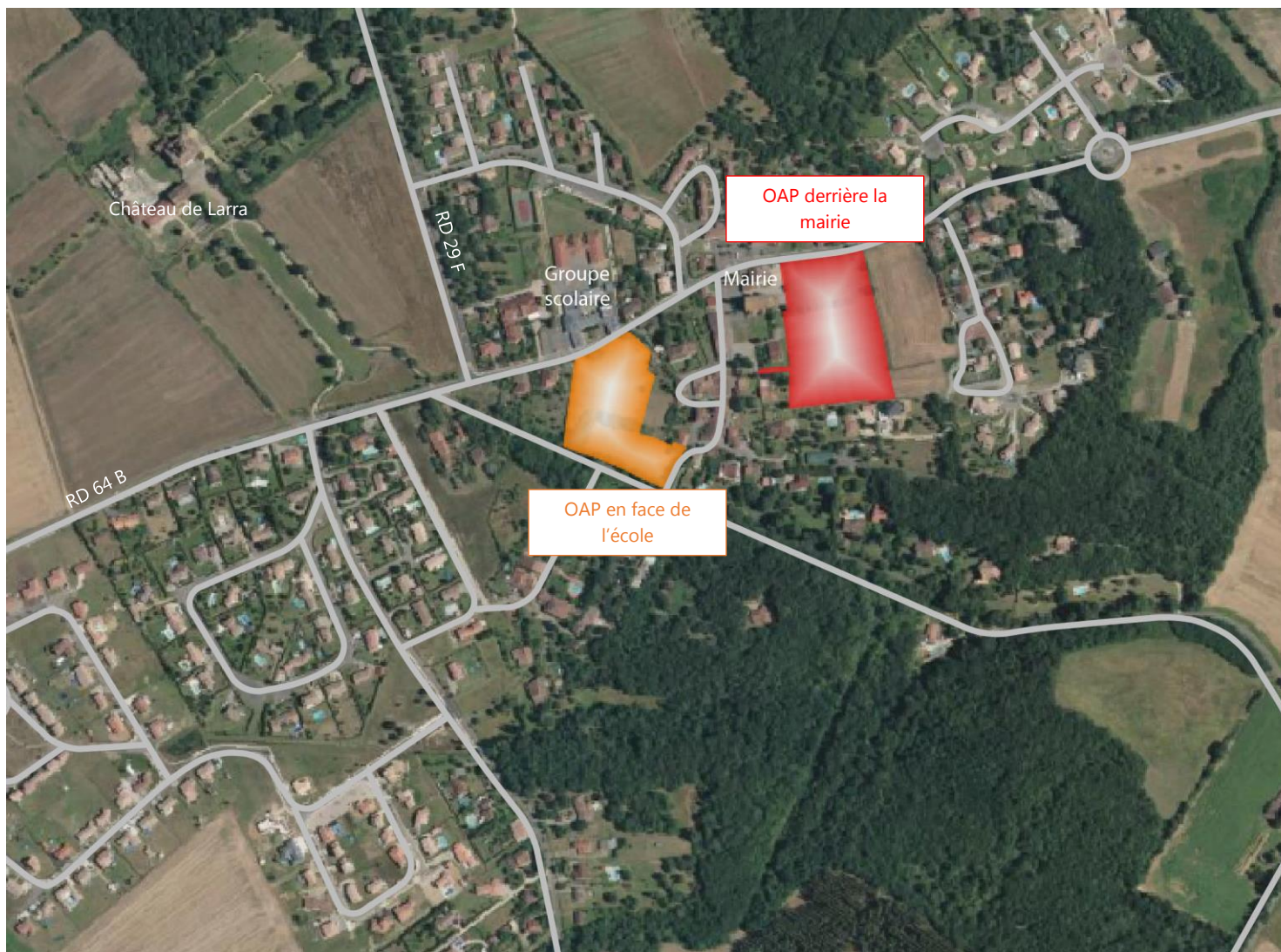
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

*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).

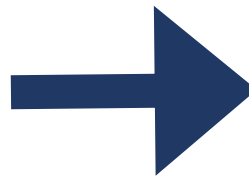
Localisation des OAP



Objectifs du PADD

OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Limiter l'impact environnemental du projet urbain
- ⇒ L'intégration de réseaux de mobilités douces et d'espaces publics de qualité dans les nouveaux quartiers en recherchant une connexion avec le tissu existant,
- ⇒ Conforter l'offre de logements sociaux dans le centre-bourg,
- ⇒ Poursuivre les actions accompagnant le développement des parcs de logements collectifs et locatifs, (exemple : résidence intergénérationnelle)
- ⇒ Renouveler les formes urbaines et diversifier le parc de logements par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inspirant du modèle urbain traditionnel,
- ⇒ Inciter à la production de formes urbaines économes en consommation d'espace,
- ⇒ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités actives dans les nouveaux projets,
- ⇒ Optimiser les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.
- ⇒ Adapter le parc d'équipements publics pour maintenir la population sur place mais aussi répondre aux besoins des nouveaux habitants.



PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- ⇒ La création de nouvelles formes urbaines (lots individuels groupés) favorise la diversification de l'offre pour répondre à différentes étapes du parcours résidentiel et est propice au développement de l'offre locative,
- ⇒ Les densités souhaitées diversifient l'offre communale,
- ⇒ La construction de logements locatifs sociaux permettra de répondre aux besoins du plus grand nombre en diversifiant l'offre communale,
- ⇒ La structuration des quartiers participera au développement d'un réseau de déplacements sécurisant l'accès aux équipements et services à la population et qualifiera l'entrée de ville,
- ⇒ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera de la création de continuités paysagères, s'appuiera sur une mixité de fonctions (déplacements et espaces publics),
- ⇒ L'aménagement de quartier à proximité du centre historique permet le renforcement de la centralité du bourg.

Derrière la mairie

ETAT DES LIEUX








- ⇒ Le secteur derrière la mairie se situe dans le tissu urbain du centre-ville sur une parcelles en dent creuses. Le foncier jouxtant la parcelle a fait l'objet d'aménagement et est aujourd'hui urbanisée. Il bénéficie d'une position stratégique en entrée de ville,
- ⇒ Desserte routière par la RD 64B,
- ⇒ Superficie : 1.43 ha,
- ⇒ Occupation actuelle : prairie






Derrière la mairie

Orientation d'aménagement et de programmation :

ORGANISATION :

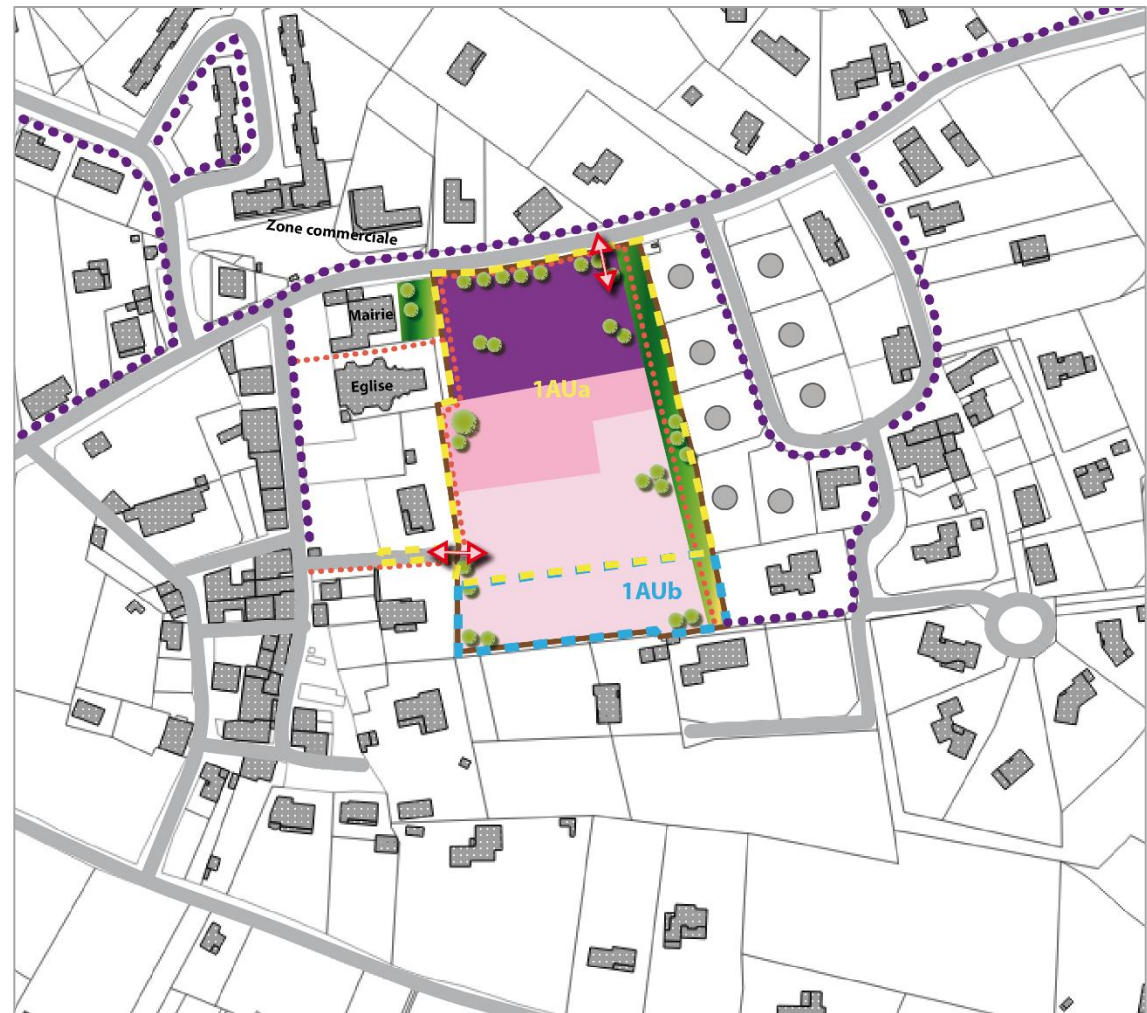
-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager
-  Espace paysager à aménager

DENSITÉ :

-  30 à 40 logements/ha type collectif ou semi-collectif
-  20 à 30 logements/ha type individuel continu
-  15 à 20 logements/ha type individuel

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 1.43 ha
- Nombre de logements attendus : 30 à 40 logements environ pour la partie Nord (1AUa) et 5 à 6 logements pour la partie Sud (1AUb)
- Mixité générationnelle attendue sur le site,
- Mixité sociale : 10 logements sociaux minimum et 25 % minimum de logements de taille T2-T3 pour la partie Nord (1AUa).



En face de l'école

ETAT DES LIEUX








- ⇒ Le secteur en face de l'école se situe en continuité du tissu urbain du centre et à proximité des équipements scolaire.
- ⇒ Desserte routière par la RD 64B,
- ⇒ Superficie : 1.1 ha,
- ⇒ Occupation actuelle : prairie




En face de l'école

Orientation d'aménagement et de programmation :

ORGANISATION :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voie à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Espace partagé à créer
-  Accompagnement paysager

DENSITÉ :

-  15 à 20 logement/ha de type individuel et/ou individuel continu

OBJECTIFS :

- ↻ Surface aménagée : 1.1 ha
- ↻ Nombre de logements attendus : 15 à 20 logements environ
- ↻ Mixité sociale : 5 logements sociaux minimum.

MODALITE D'URBANISATION :

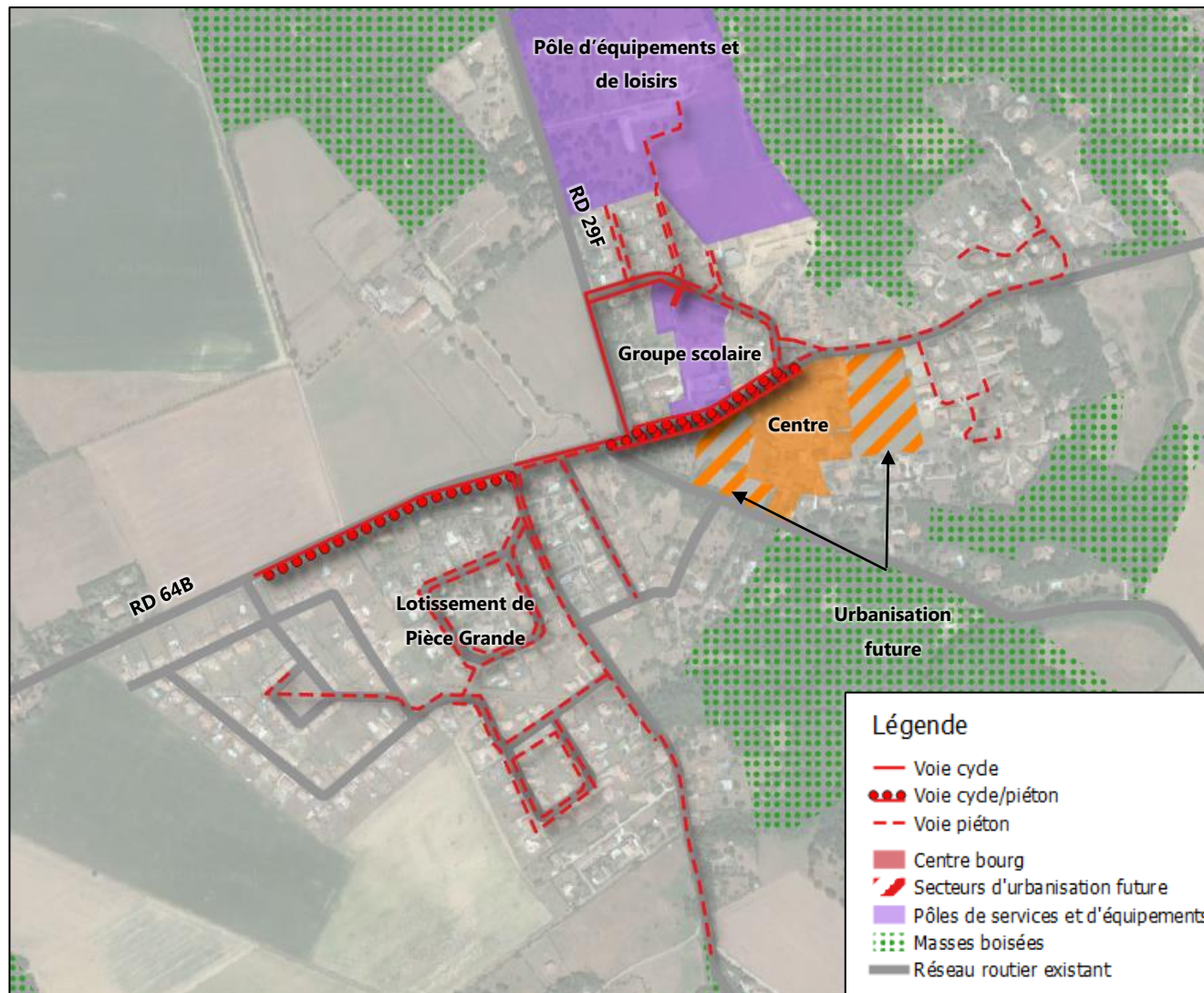
- ↻ Le secteur « En face de l'école » (secteur 1AUc) ne pourra être urbanisée qu'après que des permis de construire représentant 60 % de la surface du secteur « Derrière la mairie » (secteurs 1AUa et 1AUb) auront été délivrés.



OAP déplacements doux










ETAT DES LIEUX

- ⇨ La commune se constitue de plusieurs entités (centre, groupe scolaire, plaine de Cavallé, hameaux, lotissements) reliées par des axes de différentes natures.
- ⇨ L'axe majeur, la RD 64B qui traverse la commune, est mal adapté aux déplacements doux, il a fait l'objet d'aménagements communaux pour faciliter les modes actifs, notamment vers le centre et les différents équipements depuis les espaces récemment aménagés.
- ⇨ Après avoir couvert les espaces centraux, la démarche devrait être étendue à d'autres espaces périphériques pour mieux les intégrer au fonctionnement de la cité et faciliter l'accès à l'offre urbaine du centre bourg (commerces, services, équipements...).

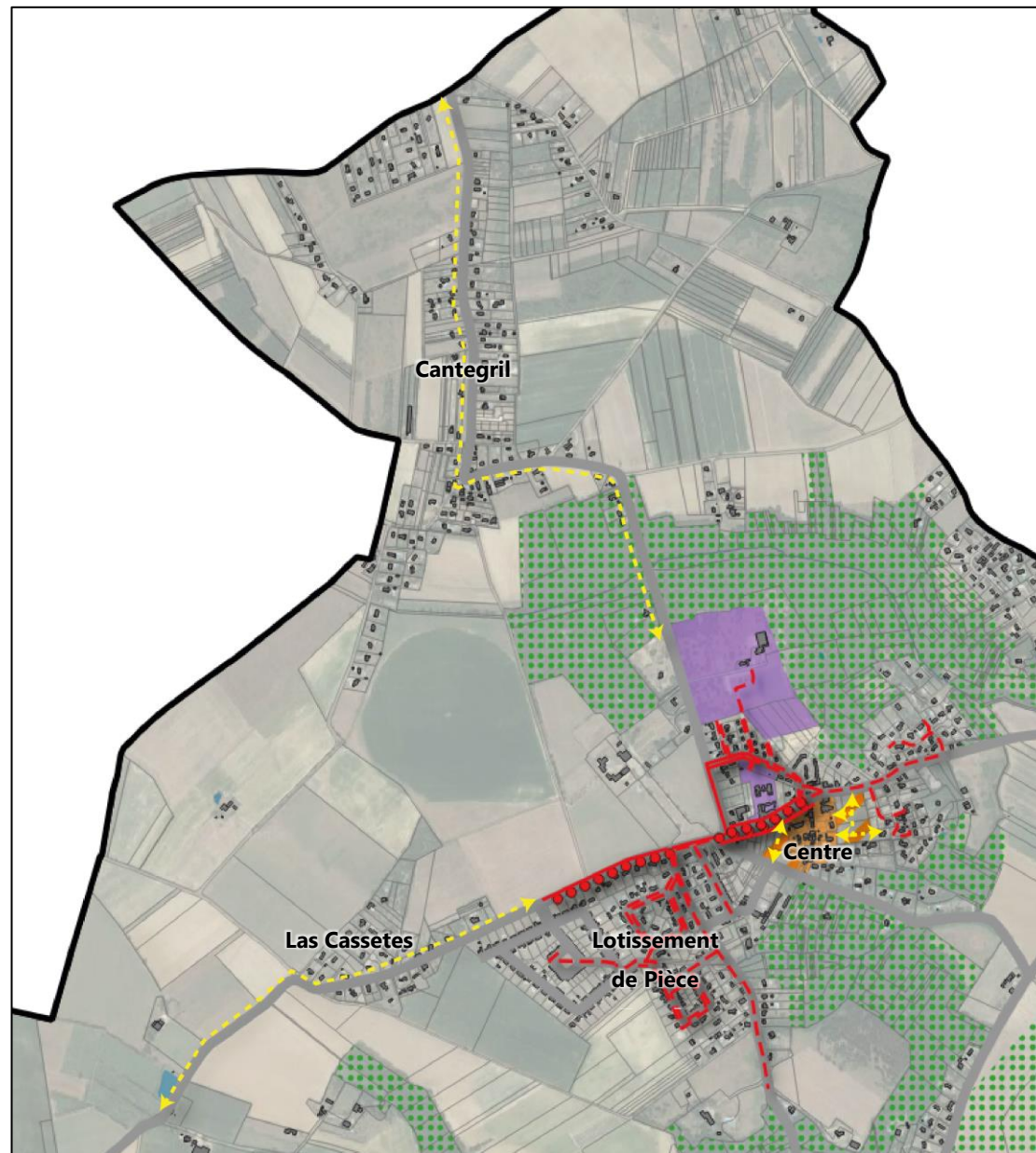


OAP déplacements doux

ORGANISATION :

-  Réseau routier existant
-  Voie cycle existante
-  Voie cycle et piéton existante
-  Voie piétonne existante
-  Liaisons douces à créer
-  Pôles de services et d'équipements
-  Centre
-  Secteurs d'urbanisation future
-  Masses boisées

Les liaisons douces à créer pourront éventuellement prendre la forme d'espaces partagés, bande ou pistes cyclables.



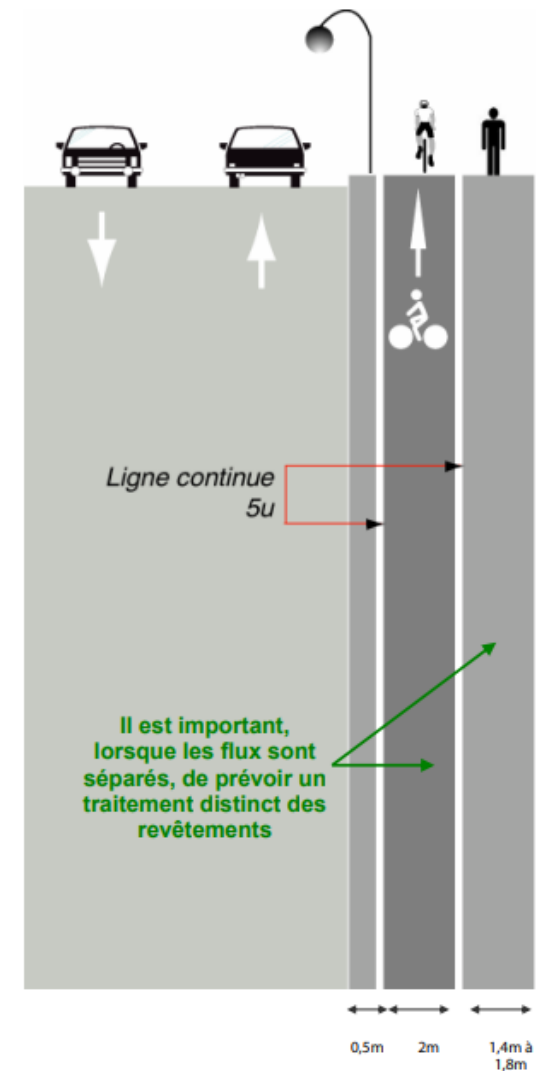
OAP déplacements doux

Exemples d'aménagements

Les espaces partagés

Définition : il s'agit de la partie cyclable du trottoir lorsque celle-ci est séparée de la partie piétonne par un marquage (ligne continue) ou différenciée par un revêtement distinct.

Largueurs : l'emprise minimal de cet aménagement est de 3.4 mètres, hors marquage : 2 mètres pour la partie cyclable, 1.4 mètre pour la partie piétonne et 0.5 mètre d'écartement avec la chaussée.



Les pistes cyclables standard

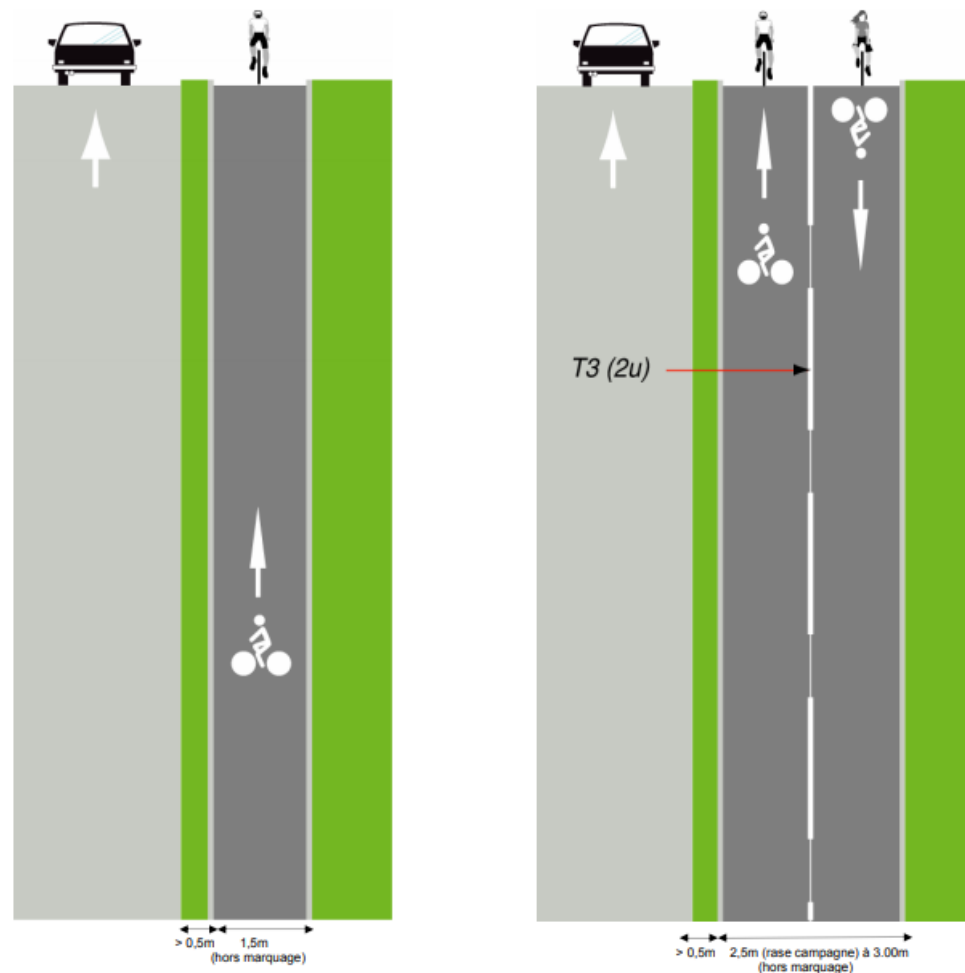
Définition : la piste cyclable est un aménagement de voirie dédié exclusivement aux cyclistes.

Largeurs : la largeur minimum d'une piste cyclable standard est de 1.5 mètre hors marquage en unidirectionnel. En bidirectionnel, la largeur minimum est de 2.5 mètres, hors marquage, en milieu urbain ou de 3 mètres, hors marquage, en milieu rural.



Figure 1 : Source : Centre vélo

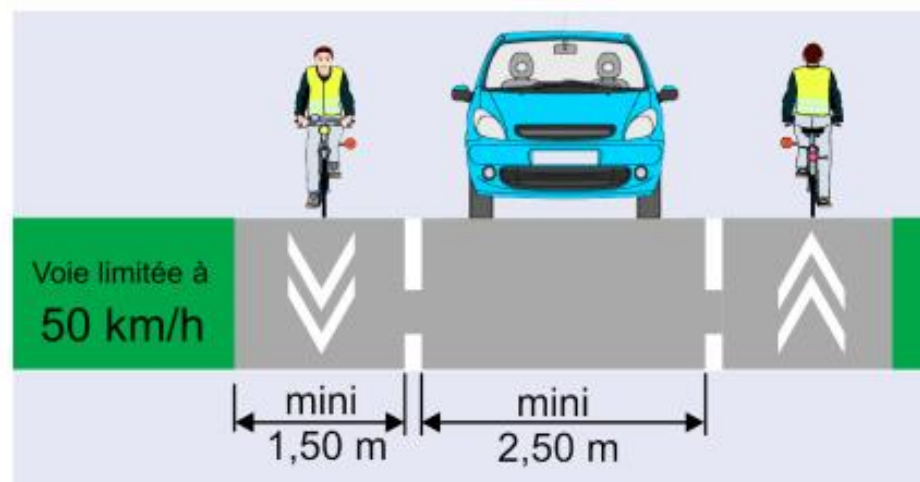
Schéma de principe d'une piste unidirectionnelle. Schéma de principe d'une piste bidirectionnelle



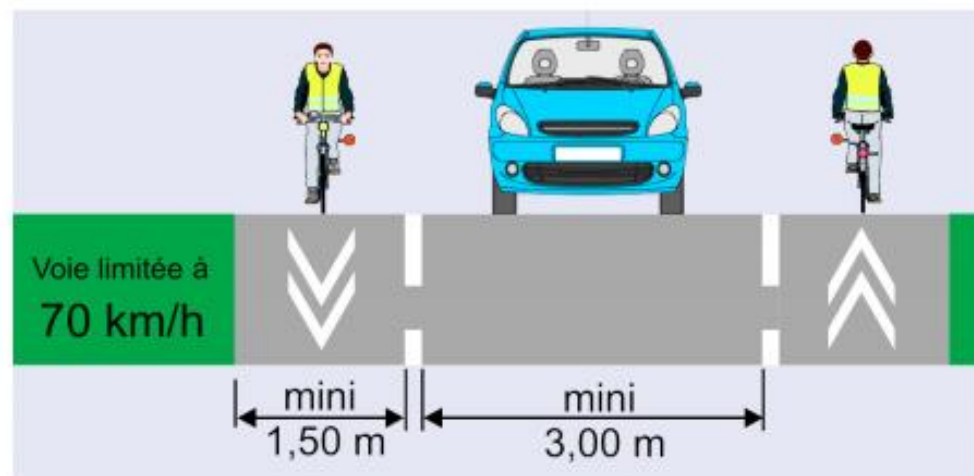
Les bande cyclables

Définition : la bande cyclable marquée est définie à l'article R1 du Code de la Route : « sur une chaussée à plusieurs voies, une voie exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues ». Elle est délimitée par une ligne de peinture discontinue T3-5u.

Largeurs : la bande cyclable doit avoir une largeur de 1.5 mètre minimum, hors marquage.



Source : Cerema Centre-Est



Source : Cerema Centre-Est