



Commune de CLERMONT-POUYGUILLES

Département du Gers

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4.0

O.A.P. (*Orientations d'Aménagement et de Programmation*)



*PLU approuvé en Conseil Municipal le
Enquête Publique du 06/09/2016 au 06/10/2016
PLU arrêté en Conseil Municipal le 23/07/2015*



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
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.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

Sommaire

1- Preamble	4
1.1- L'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	4
1.2- Les secteurs concernés par les OAP	4
2- Centre-village	5
2.1- Les principes d'urbanisation généraux du centre-bourg	5
2.2- Zoom sur les principes d'aménagement à l'ouest	6
2.3- Zoom sur les principes d'aménagement à l'est	7
3- Hameau de Noilhan.....	8

1- PREAMBULE

1.1- L'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Ainsi, les OAP peuvent définir les aménagements et actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ainsi, les OAP sont régies par l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme qui indique :

« 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'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier 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.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L123-13.

(...). »

Les OAP constituent des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions. Elles sont opposables en termes de compatibilité, ce qui signifie que les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme délivrées par la commune ne doivent pas remettre en cause ces orientations.

1.2- Les secteurs concernés par les OAP

Les deux secteurs urbanisés et à urbaniser (centre-village et hameau de Noilhan) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2- CENTRE-VILLAGE

Voir schéma d'aménagement général en fin de dossier.

2.1- Les principes d'urbanisation généraux du centre-bourg

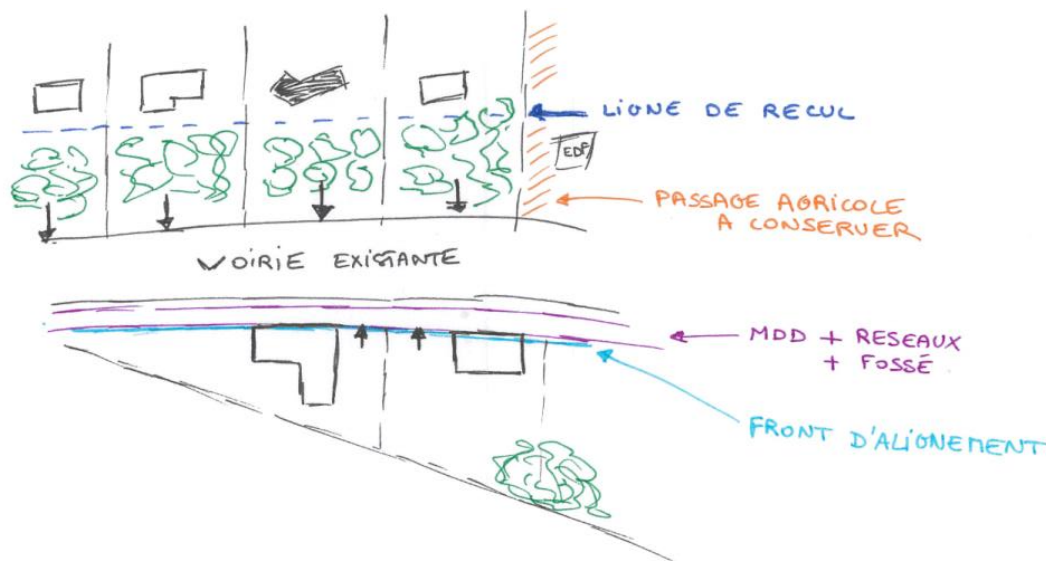
L'objectif principal sur ce secteur est d'organiser le centre-bourg de manière cohérente :

- Les nouvelles constructions se feront dans le tissu urbain existant à l'est et en continuité immédiate du bourg à l'ouest ;
- Un principe de liaison douce est déjà présent, notamment avec des trottoirs existants entre l'église, la salle des fêtes et le terrain de tennis. Il s'agit de poursuivre cette démarche en étirant ces liaisons piétonnes jusqu'aux nouveaux secteurs d'urbanisation.
- Les espaces publics existants sont maintenus (tennis, aire de pique-nique, terrain communal central, parvis de l'église) ; le terrain devant la salle des fêtes revêt un intérêt patrimonial certain de par la présence d'une mare (recensée pour la défense incendie) et d'un puit. Ce terrain est privé mais la commune n'exclut pas la possibilité de l'acquérir pour le transformer en espace public.



2.2- Zoom sur les principes d'aménagement à l'ouest

Au nord de la voie communale : les constructions doivent s'implanter en retrait (ligne de recul minimum de 20 mètres) par rapport à la voirie pour laisser place à un espace paysager (utilisation d'essences locales) entre la partie bâti et l'espace public.



Au sud de la voie communale : les constructions doivent s'implanter en alignement (front d'alignement) par rapport à l'espace public en alignement du bâti existant à l'est (mairie, école et constructions en continuité). Les éléments boisés présents en fond de parcelles doivent être maintenus ou replantés s'ils sont arrachés.

Mode de déplacement doux (MDD) : un cheminement doux doit être aménagé en bordure de voirie. Ce linéaire « réservé » aux piétons pourra être utilisé pour le passage des réseaux. Concernant les fossés, la priorité est donnée soit à un fossé busé, soit à une noue paysagère ; dans tous les cas, une étude hydraulique déterminera le dimensionnement des fossés nécessaires. Une réserve d'1.5 m doit donc être prévue sur les parcelles au Sud pour la réalisation de cet équipement.

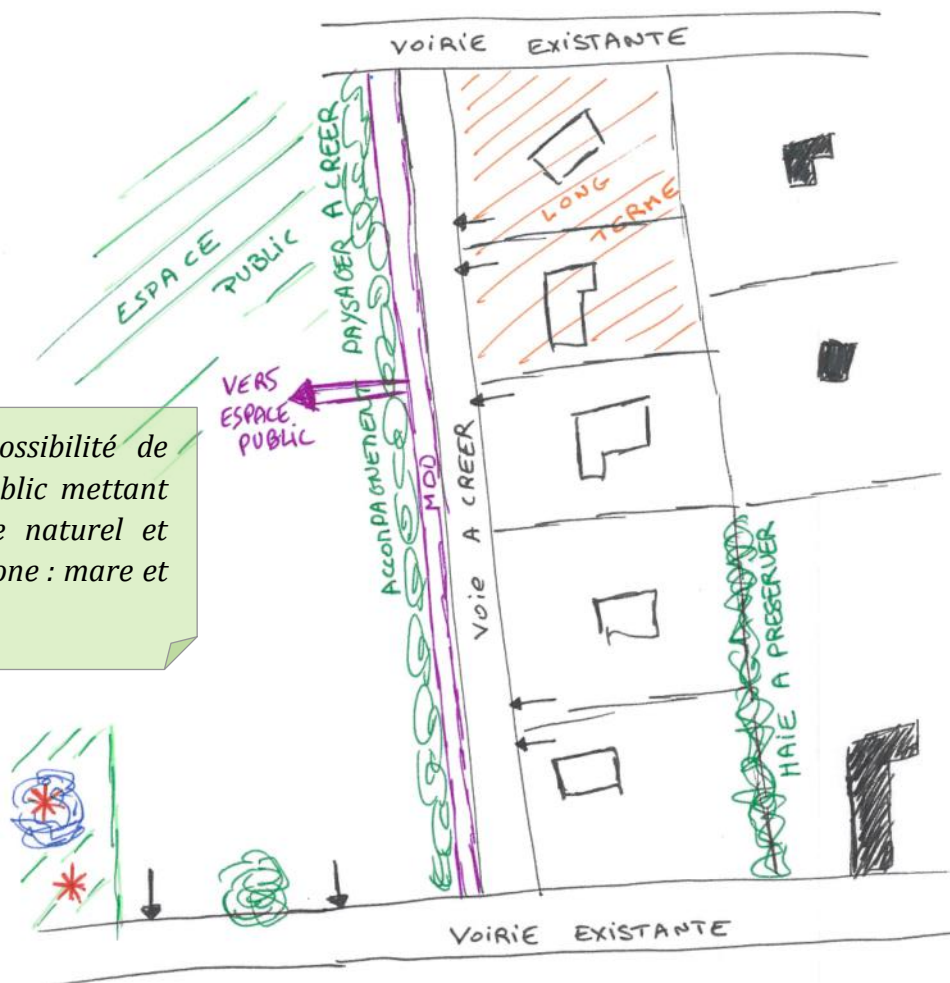


2.3- Zoom sur les principes d'aménagement à l'est



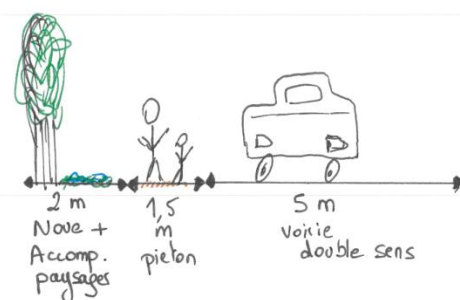
Les terrains les plus au nord seront ouverts à l'urbanisation à plus long terme, une fois le reste de la zone aménagée

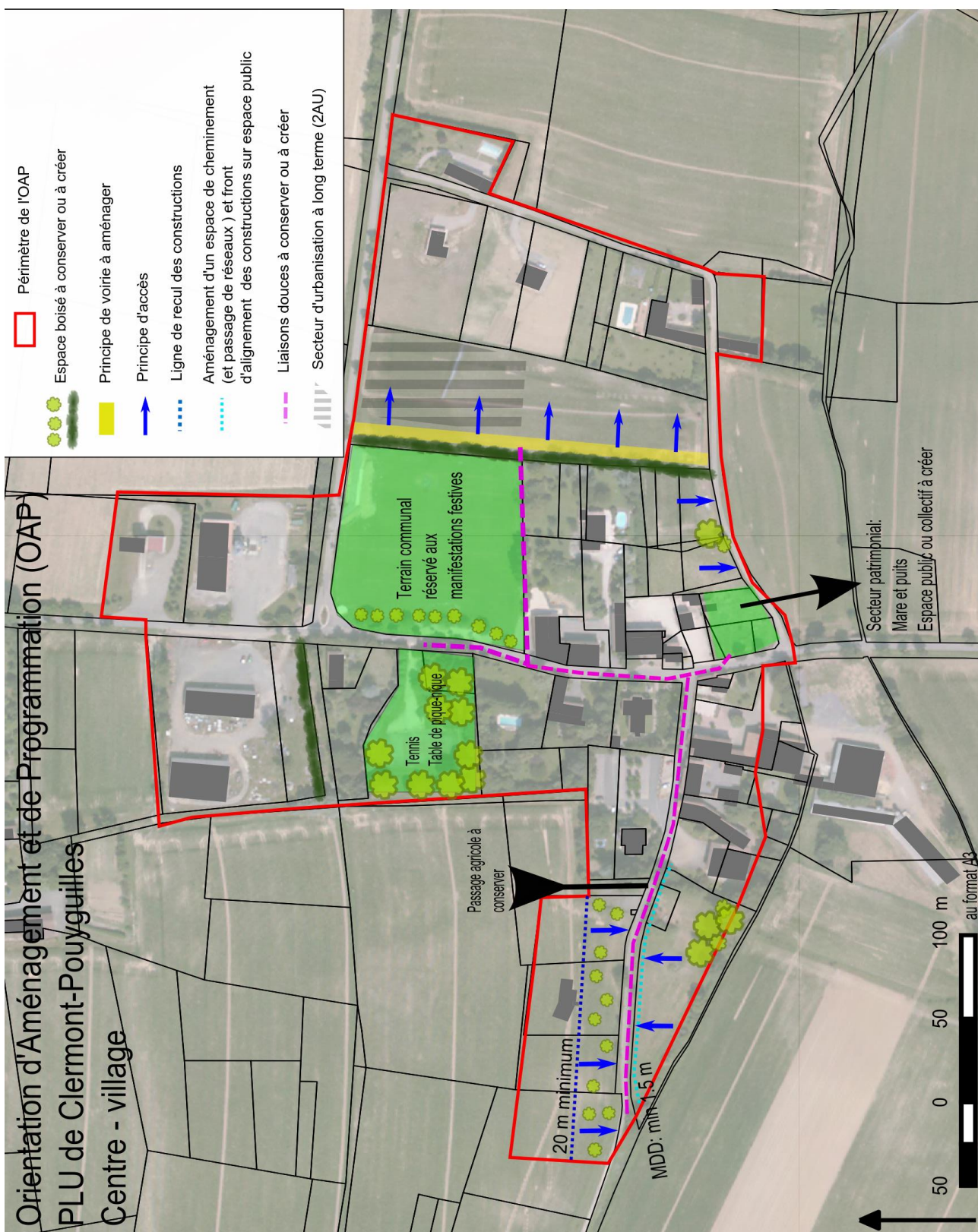
Espace naturel : possibilité de créer un espace public mettant en valeur le cadre naturel et patrimonial de la zone : mare et puits



Principe de maillage : La parcelle centrale sera urbanisable sur la base d'une voirie traversante reliant la voie communale au sud à la RD237 au nord. Cette voie, d'une largeur moyenne de 9 m devra comprendre :

- Un double sens de circulation ;
- Un espace de circulation piétonne, relié au centre à l'espace communal de loisirs et au sud au cheminement piéton le long de la voie communale ;
- Une zone paysagère plantées d'essences locales pouvant accueillir un fossé si besoin (soit busé soit traité en noue paysagère).





3- HAMEAU DE NOILHAN

Ce secteur correspond à un hameau, en haut de coteau, véritable atout « patrimoine » de la commune avec sa chapelle et un pigeonnier. Les principes d'aménagement sont les suivants :

Cône de vues: Le secteur identifié participe à la protection du patrimoine bâti localisé (pigeonnier et chapelle) et à la sécurité soutière au croisement entre la RD237 et la RD304 ; les constructions sont autorisées à condition de ne pas entraver les vues sur le patrimoine bâti (bande inconstructible d'au minimum 20 m le long de la RD304) ; les constructions de type



Clôtures: les murs pleins sont interdit ; les éléments végétaux sont autorisés sous condition de respecter les vues identifiées.



Accès: les deux accès sur les voies départementales (RD237 et RD304) sont à sécuriser ; 2 mètres de part et d'autre des croisements ne seront pas plantés ni bâti afin de dégager la vue sur les routes départementales. Les accès directs sur les routes départementales autres que ceux prévus sur le schéma sont interdits.

