

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE D'ENCAUSSE



**P.L.U.**

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3-Orientation d'Aménagement et de programmation

Elaboration du P.L.U. :

Arrêtée le 11/01/2019

Approuvée le  
21/01/2020

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

3

# Les orientations d'aménagement et de programmation

## 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 du CU :

« 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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

### 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

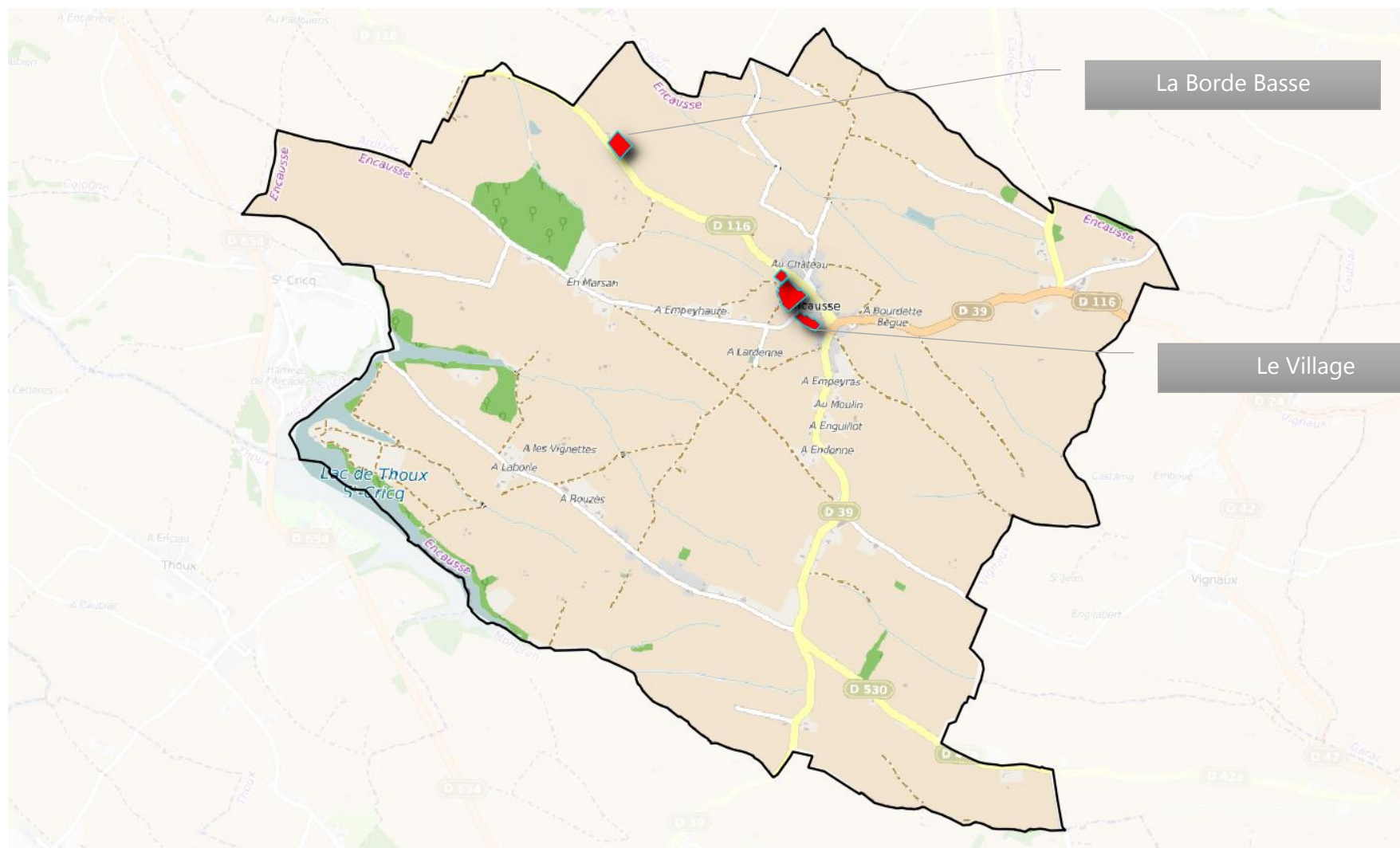
*d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*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 SECTEURS SOUMIS A OAP



# Le Village

## 1. Etat des lieux :

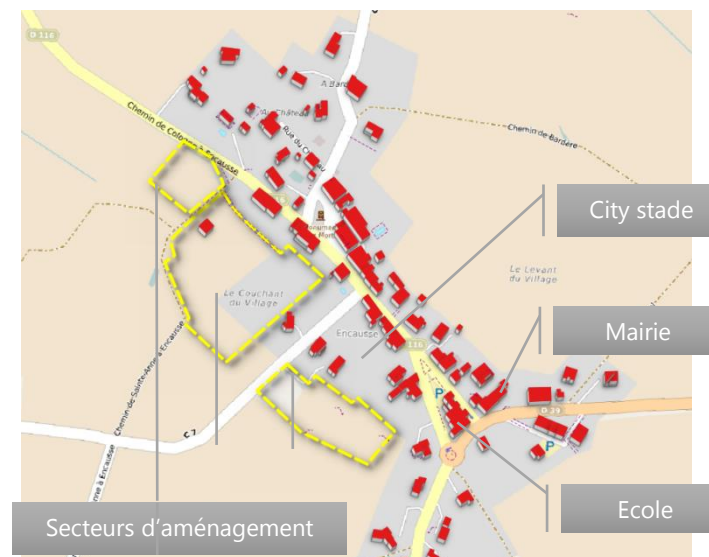
- ✓ Position en continuité des espaces urbanisés du cœur de bourg à proximité des équipements communaux (Mairie, école, city stade, jardin pour enfants),
- ✓ Desserte par la RD 116 (axe Encausse/Cologne),
- ✓ Superficie : 3.3 ha.

## 2. Objectifs :

- ✓ Conforter le noyau villageois en recherchant la continuité du bâti et une cohérence architecturale,
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation des zones permettant d'assurer un renouvellement de la population,
- ✓ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,
- ✓ Définir un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques actuels et programmés.

## 3. Principes d'aménagement :

- ✓ Les densités souhaitées permettent de proposer plus de diversité de typologies de logements que l'offre locale,
- ✓ Les formes urbaines seront mixtes et limiteront la consommation d'espace.
- ✓ Le réseau routier et piéton assurera la liaison entre les espaces récemment aménagés et le noyau ancien.
- ✓ La gestion des eaux de pluie sera intégrée de façon globale en favorisant une gestion naturelle des eaux de ruissellement, d'une part en préservant le réseau de fossés et d'exutoires existants reliés au réseau hydrographique local, d'autre part en favorisant la mise en place de dispositifs de rétention aériens (type noues) jouant un rôle de continuité écologique au sein des quartiers, mais également paysager par un traitement qualitatif.











Localisation du secteur du Village


# Le Village

## Orientation d'aménagement et de programmation :

### ORGANISATION :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant (chemins et routes)
-  Equipements publics existants
-  Voie à créer
-  Liaison douce existante ou en projet
-  Liaison douce à créer
-  Espace partagé
-  Accompagnement paysager

### DENSITE :

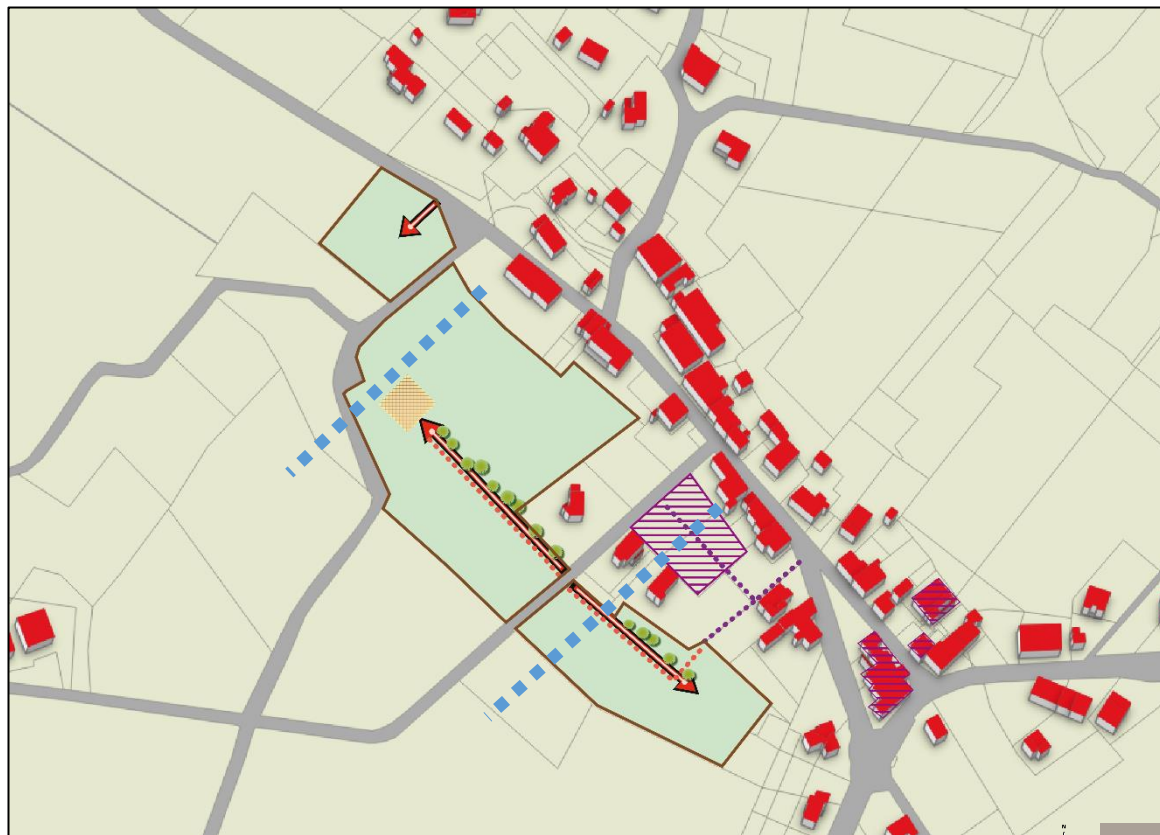
-  6 à 10 logements à l'hectare

### OBJECTIFS :

- surface aménagée : 3.3 ha
- nombre de logements attendus : 20/30 logements
- densité moyenne : 6 à 10 logements à l'hectare

### MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU) :

- Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- ■ ■ Délimitation des opérations d'aménagement d'ensemble



# Borde Basse

## 1. Etat des lieux :

- ✓ Position en continuité d'un ensemble de logements au lieu-dit Borde Basse,
- ✓ Desserte par la RD 116 (axe Encausse/Cologne),
- ✓ Superficie : 1.2 ha comptant 2 constructions existantes.

## 2. Objectifs :

- ✓ Organiser la densification du secteur sans diffuser d'urbanisation linéaire,
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation des zones permettant d'assurer un renouvellement de la population,
- ✓ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,
- ✓ Définir un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques actuels et programmés.

## 3. Principes d'aménagement :




- ✓ Les densités souhaitées permettent de proposer plus de diversité de typologies de logements que l'offre locale,
- ✓ L'organisation de la desserte du projet limite la multiplication des accès sur la RD 16.
- ✓ Les formes urbaines seront mixtes et limiteront la consommation d'espace.
  - ✓ Le réseau routier et piéton assurera la liaison entre les espaces récemment aménagés et le noyau ancien.
- ✓ La gestion des eaux de pluie sera intégrée de façon globale en favorisant une gestion naturelle des eaux de ruissellement, d'une part en préservant le réseau de fossés et d'exutoires existants reliés au réseau hydrographique local, d'autre part en favorisant la mise en place de dispositifs de rétention aériens (type noues) jouant un rôle de continuité écologique au sein des quartiers, mais également paysager par un traitement qualitatif.




Localisation du secteur de Borde Basse

# Borde Basse

## ORGANISATION :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant (chemins et routes)
-  Voie à créer

## DENSITE :

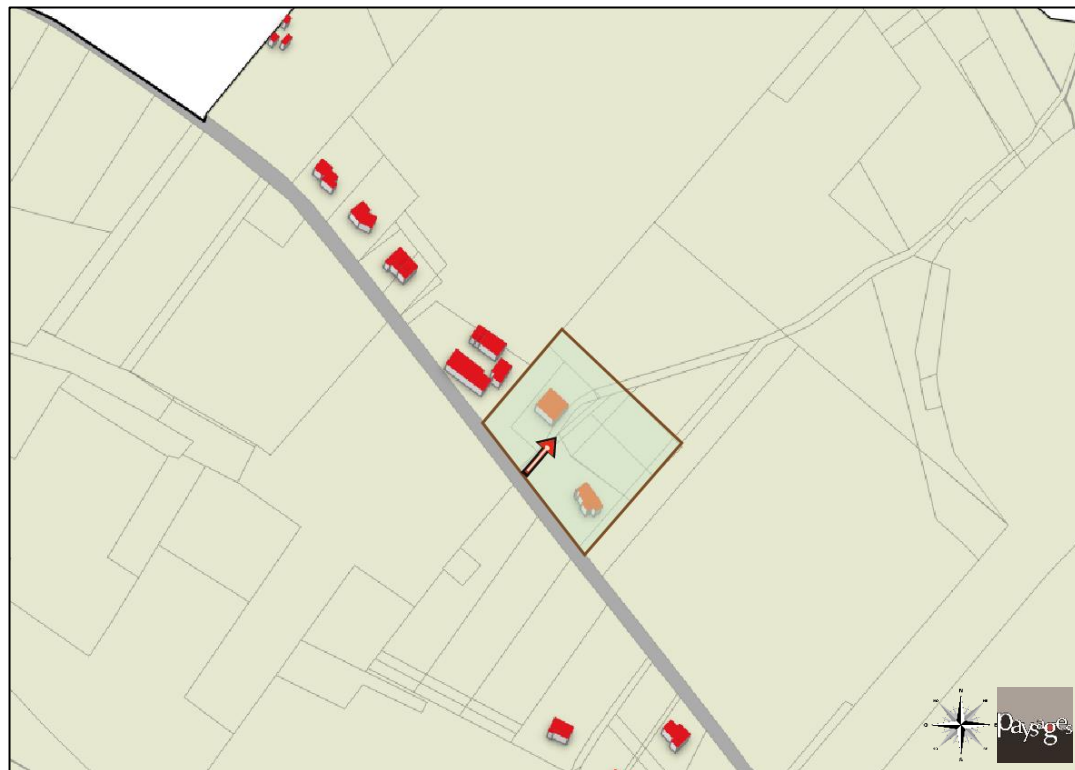
-  6 à 10 logements à l'hectare

## OBJECTIFS :

- surface aménagée : 1.2 ha
- nombre de logements attendus : 1 à 2 logements nouveaux
- densité moyenne : 6 à 10 logements à l'hectare

## MODALITE D'URBANISATION (R 151-20 du CU) :

- Au fur et à mesure de l'équipement de la zone



## Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Les modalités d'urbanisation des zones AU sont liées à l'état des équipements situés en périphérie immédiate de chaque zone.

Dans ce cadre, la réalisation prévisionnelle des équipements en capacité suffisante pour accueillir le projet de développement urbain tels que définis dans les OAP, est, entre-autres conditionnée par la réalisation des travaux de mise en place et d'extension du réseau routier.

Ainsi le phasage prévisionnel et l'équipement des zones AU, peut être envisagé de la façon suivante :

Secteur	Echéance prévisionnelle	Densité moyenne	Surface aménagée	Nombre de logements attendus
Le Village 1	2018/2025	6 à 10 logements /ha	0.83 ha	5 à 8 logements
Borde Basse	2018/2025	6 à 10 logements /ha	0.5 ha (1.2 ha avec les constructions existantes)	1 à 2 logements
Le Village 2	2022/2028	6 à 10 logements /ha	0.39 ha	2 à 4 logements
Le Village 3	2025/2030	6 à 10 logements /ha	2.08 ha	12 à 20 logements

