

P.L.U

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

3 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elaboration du
P.L.U :

Arrêtée le

17/06/2019

Approuvée le

09/03/2020

Visa

Date :

Signature :



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, 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. 141-16 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. 141-17.»

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 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.

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 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre **culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

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 L152-1 du CU

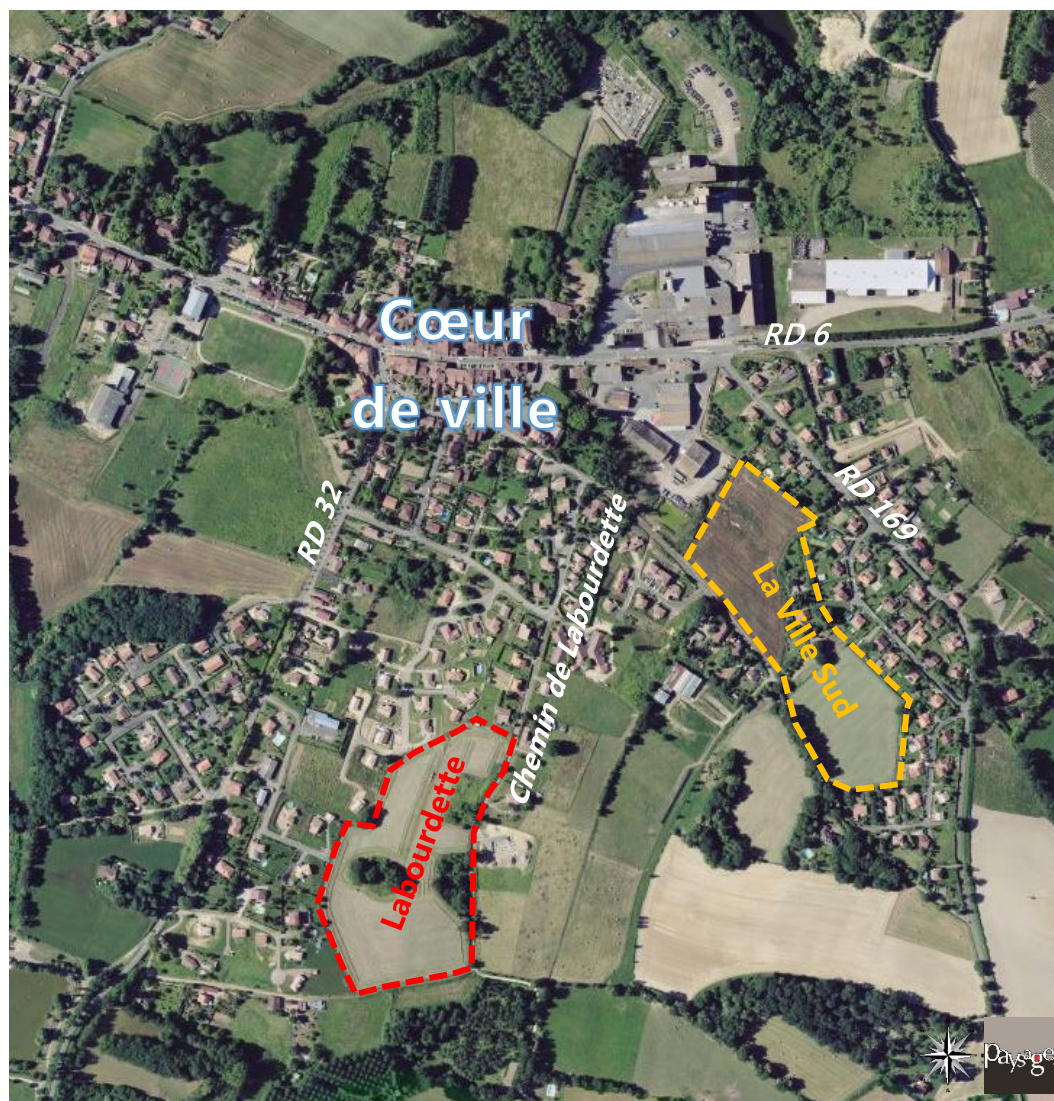
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

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).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Localisation des OAP

La compatibilité avec le PADD

Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

Axe 1 : Préserver et conforter les composantes de l'identité locale

- *Préserver les richesses du territoire*
 - Préservation des milieux écologiques patrimoniaux :
 - Valorisation et maintien des composantes de la biodiversité commune mettant en lien les différents ensembles naturels :
- *Soutenir et pérenniser l'agriculture*
 - *La préservation de grandes entités et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,*
 - *La détermination des espaces de développement urbain sur les parcelles les moins valorisables,*
 - *La mise en place de limites nettes entre les espaces agricoles et l'urbanisation,*
 - *La gestion de zones « tampon » entre habitat et agriculture participant à ne pas renforcer les nuisances liées aux coexistances d'activités,*

Axe 2 : Accompagner un développement local dynamique et harmonieux

- *Accompagner le développement du centre-bourg pour en améliorer la convivialité :*
 - La facilitation de l'utilisation des modes actifs et la sécurisation des déplacements par la convergence de cheminements doux vers l'axe central de mobilités depuis les zones résidentielles et les équipements excentrés,
- *Produire des formes urbaines plus diversifiées et économes en consommation spatiale par :*

- Le renouvellement des formes urbaines apportera des réponses à une plus large demande :
 - Mettre en place des quartiers associés à la réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation permettant de faire cohabiter différentes typologies bâties,
 - Accompagner l'aménagement d'espaces favorisant la densité, l'intimisation de l'espace privé et la limitation de la consommation spatiale.
- *Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée et y adapter un projet urbain maîtrisant la consommation spatiale à horizon 2030 :*
 - produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années tout en intégrant les typologies des formes urbaines présentes sur le territoire de longue date .
 - La réduction de la consommation d'espace se traduit par une répartition de l'accueil des logements pour moitié au sein de l'enveloppe urbaine existante et pour moitié dans les nouveaux quartiers et au-delà de cette enveloppe.

Les principes déclinés dans les OAP traitent donc :

- L'intégration dans le tissu existant,
- Les liens avec les équipements publics,
- La densité et les typologies attendues,
- Les formes urbaines,
- La desserte et les espaces publics,
- Le développement des modes doux,
- L'accompagnement paysager,
- L'approche environnementale.

LA VILLE SUD

Etat des lieux :

- Le secteur se situe entre le chemin de Lapouche et la Cité des Prunus à proximité de la zone d'activités,
- Desserte par le chemin de Lapouche et la Cité des Prunus,
- Superficie : 4,2 hectares.

Objectifs

- Optimiser un foncier stratégique enchâssé dans le tissu urbain pavillonnaire à proximité de l'entrée de ville et de ses activités,
- Prendre appui sur les qualités environnementales et paysagères pour accompagner une intégration soignée du quartier et poursuivre la trame végétale,
- Structurer un réseau de liaisons douces participant au maillage communal, liant le quartier aux fonctions centrales de la cité : école, activités, commerces, services, ...
- Accompagner l'aménagement d'un tissu urbain cohérent et intégré au tissu pavillonnaire environnant.

Principes d'aménagement

- La densité envisagée accompagnera un espace plus dense que les projets des dernières années, proche de celle du quartier voisin,
- L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera de l'intégration du quartier dans son environnement et du développement du maillage doux.
- L'aménagement de la zone sera réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, notamment voiries et réseaux.



Localisation du secteur

LA VILLE SUD



Aménagement possible

LA VILLE SUD

Orientation d'aménagement et de programmation :

- ⇒ La desserte routière et piétonne sera compatible avec le tracé de l'OAP, les connexions sur le quartier seront conformes aux indications du schéma (2 raccordements aux dessertes existantes) : il n'est pas attendu d'autres entrées/sorties sur le quartier, notamment d'accès individuels sur les voies longeant le quartier,
- ⇒ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, la coulée paysagère centrale sur un axe Nord/Sud constituera un espace partagé accessible aux habitants du quartier,
- ⇒ L'objectif de densité à atteindre est global sur le quartier (5 à 8), des densités plus importantes sont attendues dans les projets pour compenser l'impact spatial des voies et des espaces communs,
- ⇒ 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.

Organisation :

- Réseau routier existant
- Réseau routier à créer
- ↔ Connexions routières à aménager
- ... Liaison douce à créer
- Espace végétalisé à préserver/paysager
- Accompagnement paysager à aménager
- Zone d'écoulement : recul des constructions de 10 m minimum à partir de la berge

Densité :

- 5 à 8 logements à l'hectare (voiries et espaces communs compris)



Cartographie de l'OAP de la Ville Sud

LABOURDETTE

Etat des lieux :

- Le secteur se situe au sud du Castelnau dans la continuité du lotissement des Mimosas,
- Desserte par la rue des Tilleuls, via le lotissement des Mimosas, et le chemin Labourdette,
- Superficie : 4,7 hectares.

Objectifs

- Redonner de la cohérence à un tissu pavillonnaire constitué d'opérations isolées et déconnectées les unes des autres,
- Prendre appui sur les qualités environnementales et paysagères pour accompagner une intégration soignée du quartier et poursuivre la trame végétale,
- Structurer un réseau de liaisons douces participant au maillage communal, liant le quartier aux fonctions centrales de la cité : école, activités, commerces, services, ...
- Proposer une offre de logements individuels ou intermédiaires complémentaire de l'offre locale,
- Organiser l'accueil de population sur des espaces connectés aux équipements.

Principes d'aménagement

- La densité envisagée accompagnera un espace plus dense que les projets individuels périphériques,
- L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera du développement du maillage doux, et préservera les espaces jouant un rôle dans la trame verte et bleue locale
- L'aménagement de la zone sera réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, notamment voiries et réseaux.



Localisation du secteur

LABOURDETTE



Aménagement possible

LABOURDETTE

Orientation d'aménagement et de programmation :

- ⇒ La desserte routière et piétonne sera compatible avec le tracé de l'OAP, les connexions sur le quartier seront conformes aux indications du schéma (4 raccordements aux dessertes existantes) : il n'est pas attendu d'autres entrées/sorties sur le quartier, notamment d'accès individuels sur les voies longeant le quartier,
- ⇒ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, l'espace central constituera un espace partagé accessible aux habitants du quartier,
- ⇒ L'objectif de densité à atteindre est global sur le quartier (5 à 8), des densités plus importantes sont attendues dans les projets pour compenser l'impact spatial des voies et des espaces communs,
- ⇒ 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.

Organisation :

- Réseau routier existant
- Réseau routier à créer
- ↔ Connexions routières à aménager
- ... Liaison douce à créer
- Espace végétalisé à préserver/paysager
- Accompagnement paysager à aménager
- Zone d'écoulement : recul des constructions de 10 m minimum à partir de la berge

Densité :

- 5 à 8 logements à l'hectare (voiries et espaces communs compris)



Cartographie de l'OAP Labourdette