

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIRAC SUR TREC REVISION ALLEGEE N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BADIANE

28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 01 décembre 2015

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 29 juin 2021

ENQUETE PUBLIQUE 02 mai au 02 juin 2022

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 26 juillet 2022

SOMMAIRE

1. FORME ET OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
2. INSCRIPTION TERRITORIALE DES ZONES	4
3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ZONE AUx ».....	4

1. FORME ET OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article L.151-6 du code de l'urbanisme :

« 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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L.151-7 du code de l'urbanisme :

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 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.

Important :

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Le projet doit respecter les principes d'aménagement écrits dans l'OAP.

Néanmoins, le projet dessiné peut faire ressortir certaines préconisations. Des idées novatrices qui pourront être incluses dans le projet d'aménagement.

Ainsi, les termes employés pour expliquer et décrire le projet sont important, afin d'éviter une mauvaise compréhension de certains projets.

Les deux termes essentiels à bien comprendre :

Rendre obligatoire : qui a la force d'une obligation, qui est nécessaire

Point de préconisation : recommander quelque chose, soumettre l'idée

2. INSCRIPTION TERRITORIALE DES ZONES

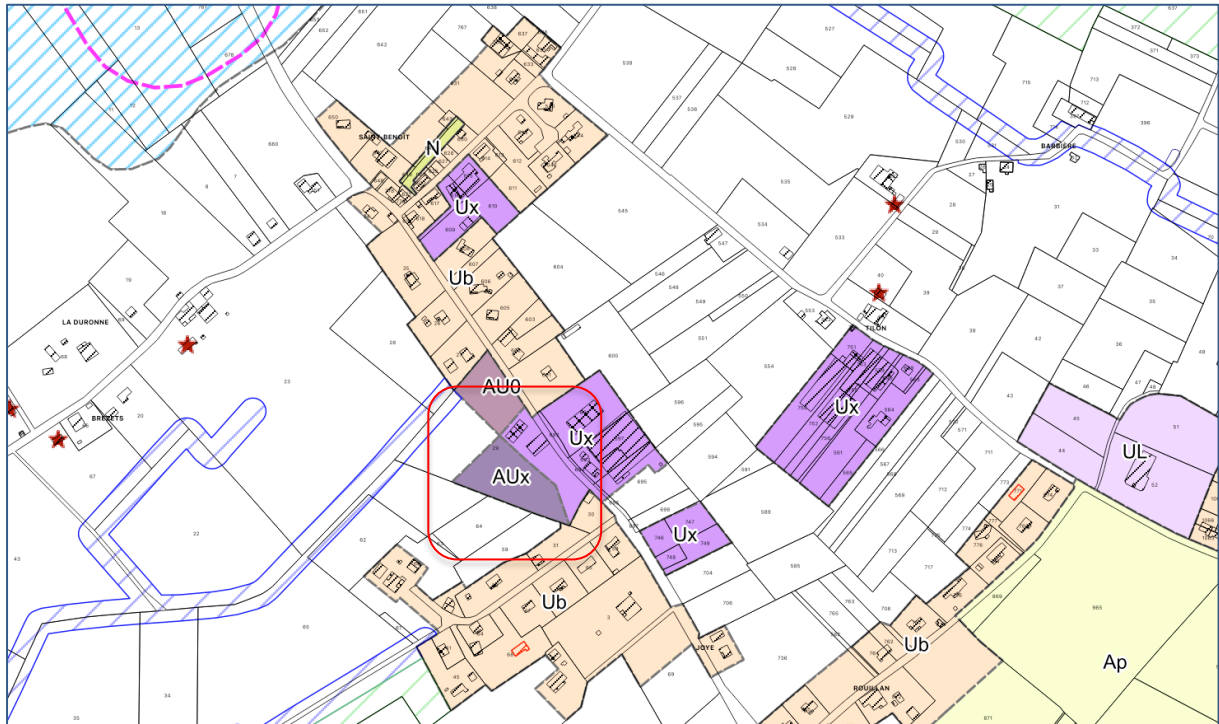


Figure 1 : Localisation de la zone AUx ; UrbaDoc ; septembre 2021

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ZONE AUx »

3.1. Superficie

Surface totale : 0,59 ha

3.2 Conditions d'utilisations actuelles



Figure 2 : Photographies des secteurs concernés et conditions d'accès à la parcelle ; Google Maps ; septembre 2021

Cette zone est située le long de la RD 267. Il s'agit actuellement d'une plateforme qui sert de parking. La zone est accolée à la zone urbaine à vocation d'activité. Sa surface est plane.

3.3 Principes de desserte et d'accès

Cette zone est desservie par deux accès existants sur la route départementale n°267. Le réseau AEP établi au niveau de la RD 267 est dimensionné en Fonte 100 mm. Le réseau électrique est présent le long de la route départementale n°267. Le secteur pourra en outre être desservi par le réseau d'assainissement collectif car inclus dans le zonage d'assainissement collectif communal.

3.4 Principes d'aménagement

Projet d'extension de la zone Ux pour l'agrandissement du parking et l'installation d'une station de lavage au norme environnementale.

Principe de desserte : Utiliser les accès existants.

Intégration paysagère : Création d'une zone tampon sous forme de haies au contact de l'espace agricole et maintenir la bande enherbée.

3.5 Schéma d'aménagement de la zone

