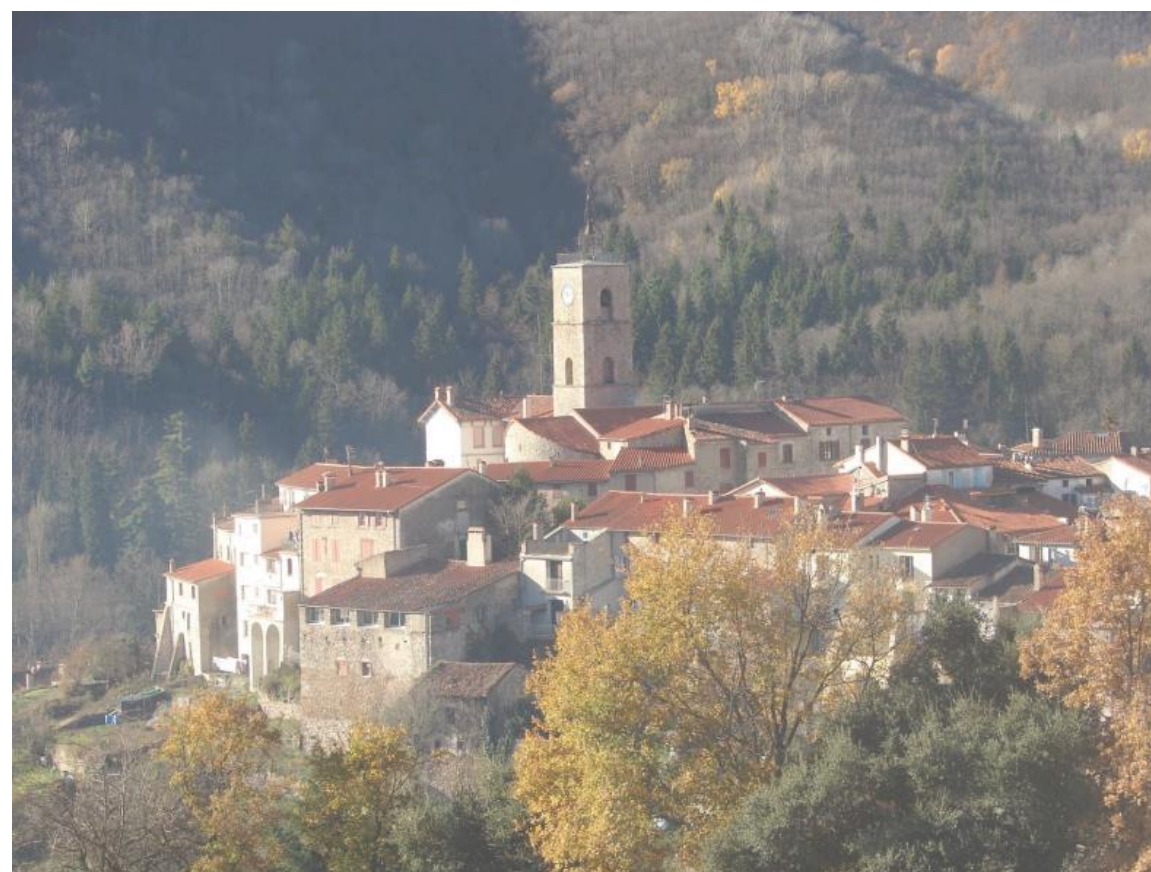




COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-CERDANS



Orientation d'Aménagement et de Programmation :
« SECTEUR : CHÂTEAU - SORT »
DOCUMENT N°5 - 1

Extrait de l'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 et les déplacements. [...]

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

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 L151-36

Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme

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.

Le **Plan Local d'Urbanisme** de SAINT- LAURENT DE CERDANS, comporte 2 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** relatives à des projets urbains situés au village :

1. « Secteur : Château - Sort »

2. « Secteur : Quintas de la Sort »

C'est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur : Château - Sort ».

L'intention sur ce secteur est de composer « une reliance » entre le centre ancien du village et le quartier de « la Sort ».

L'aménagement permettra une articulation tant en termes physique et paysager que fonctionnel et social. Cette jointure s'appuiera notamment sur la présence de la rue de « la Sort », sur le chemin « des puits » , sur le chemin de « Can Rouchelle » ainsi que sur la présence du cimetière.

Ce projet sera mené **sous la forme d'une opération d'aménagement (d'ensemble)** répondant aux objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD :

- 👉 Viser un objectif démographique de 1500 à 1800 habitants à l'horizon 15 ans
- 👉 Favoriser l'offre d'une gamme diversifiée de logements
- 👉 Améliorer la desserte par les télécommunications numériques
- 👉 « Façonner » un urbanisme durable
- 👉 Organiser le stationnement et inciter le recours aux modes de déplacements « doux »
- 👉 Préserver le patrimoine « naturel » et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce secteur d'extension est « bloqué » dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme. Dans le cadre de cette évolution du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation plus détaillée doit être réalisée.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduit cette ambition avec des principes d'aménagement essentiellement sous la forme d'un schéma.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a un effet juridique direct et s'impose en termes de compatibilité. Elle édicte des principes d'aménagement et non des règles, elles fixent des objectifs dont le degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion et du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'appuie sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme. Elle est l'expression du projet de la Commune.

LE SECTEUR « CHÂTEAU - SORT »

OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

🔗 **Garantir un traitement de qualité de la transition entre le centre ancien et le quartier de la « Sort »**

🔗 **Articuler le réseau viaire**

🔗 **Créer et « affirmer » des liens en faveur des modes de déplacements « doux »**

🔗 **Anticiper sur les besoins de stationnement pour les véhicules motorisés**

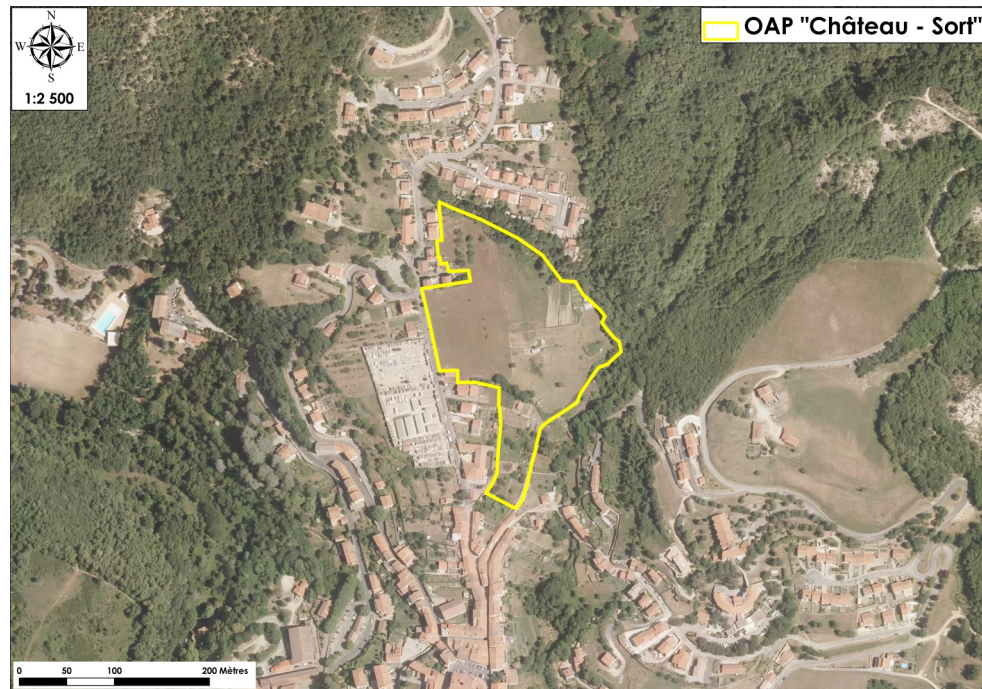


Le secteur de « Château - Sort »

Espace concerné par l'OAP et principes

Le schéma de l'OAP concerne le secteur AUa. L'aménagement porte sur l'espace entre la rue de la « Sort » et des constructions existantes à l'Ouest, le ruisseau du Coumal en frange Nord / Nord-Est, le chemin de « Can Rouchelle » au Sud-Est et le centre ancien et le chemin des « puits » en limite Sud / Sud-Ouest.

La superficie de l'aménagement s'étend sur environ 3 ha.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- ➡ Réaliser l'aménagement par le biais d'une opération d'aménagement « d'ensemble »
- ➡ Créer 3 accès viaires, identifiés sur le schéma d'aménagement, à partir de la rue de la Sort et du chemin des puits
- ➡ Créer des voiries de desserte et internes accompagnées de trottoirs de part et d'autre dont 1 adapté aux Personnes A Mobilité Réduite (PMR)
- ➡ Aménager des cheminements doux permettant de rejoindre le centre ancien et la rive gauche du ruisseau du Coumal
- ➡ Composer un ou plusieurs espace(s) public(s)



Voirie & circulation « douce »

La desserte du futur quartier doit se faire grâce à l'aménagement de **3 voiries dont les accès sont situés en frange Ouest du secteur d'aménagement** : au Nord et au centre sur la rue de la Sort et au Sud au croisement de cette dernière avec le chemin des puits (Cf. schéma). Ces nouvelles voies de circulation doivent avoir une **largeur minimale de plate-forme de 8 mètres**. Ceci notamment pour permettre la **réalisation de trottoirs des 2 côtés de la chaussée dont au moins un des deux sera adapté aux Personnes A Mobilité Réduite (PMR)** soit d'une largeur minimale de 1,40 mètre.

Par ailleurs **deux itinéraires spécifiques pour les modes de déplacements « doux »** doivent être réalisés. D'une part en **frange Sud-Est de l'aménagement en s'appuyant sur le chemin de Can Rouchelle** pour offrir une liaison entre le quartier d'habitat et le noyau villageois **et d'autre part en frange Est avec l'utilisation d'une passerelle existante** pour permettre de rallier la rive gauche du ruisseau du Coumal.

Espace public et stationnement

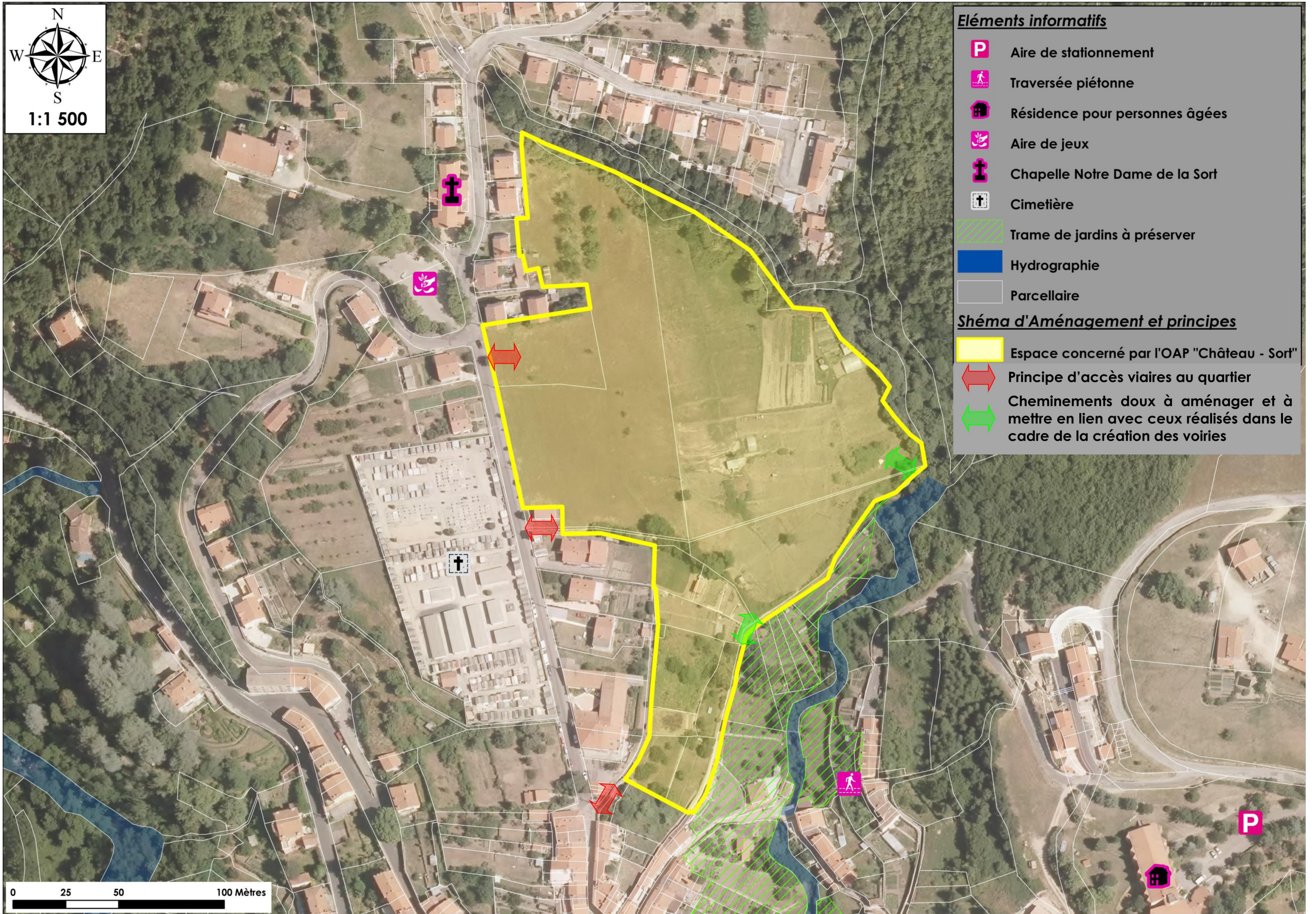
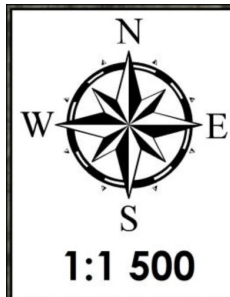
Il doit être aménagé **2 places de stationnement par logement et une place supplémentaire sur l'espace public**.

Un ou plusieurs espace(s) public(s) « de rencontre » (espace vert agrémenté de bancs, aire de jeux, ...) **doit ou doivent être aménagé(s)**.

Inscrire l'aménagement dans le site

L'objectif est d'inscrire l'aménagement dans le site et donc de s'appuyer sur l'existant. Dans cette optique il faut :

- **« composer » une transition paysagère et fonctionnelle avec le ruisseau du Coumal et sa ripisylve, avec les jardins, avec la rue de la Sort ainsi qu'avec les constructions déjà existantes**
- **peindre les constructions dans des teintes respectueuses du site et autorisées dans le règlement (nuancier)**



Eléments informatifs

- Aire de stationnement
- Traversée piétonne
- Résidence pour personnes âgées
- Aire de jeux
- Chapelle Notre Dame de la Sort
- Cimetière

Trame de jardins à préserver

Hydrographie

Parcellaire

Shéma d'Aménagement et principes

- Espace concerné par l'OAP "Château - Sort"
- Principe d'accès viaires au quartier
- Cheminements doux à aménager et à mettre en lien avec ceux réalisés dans le cadre de la création des voiries

0 25 50 100 Mètres