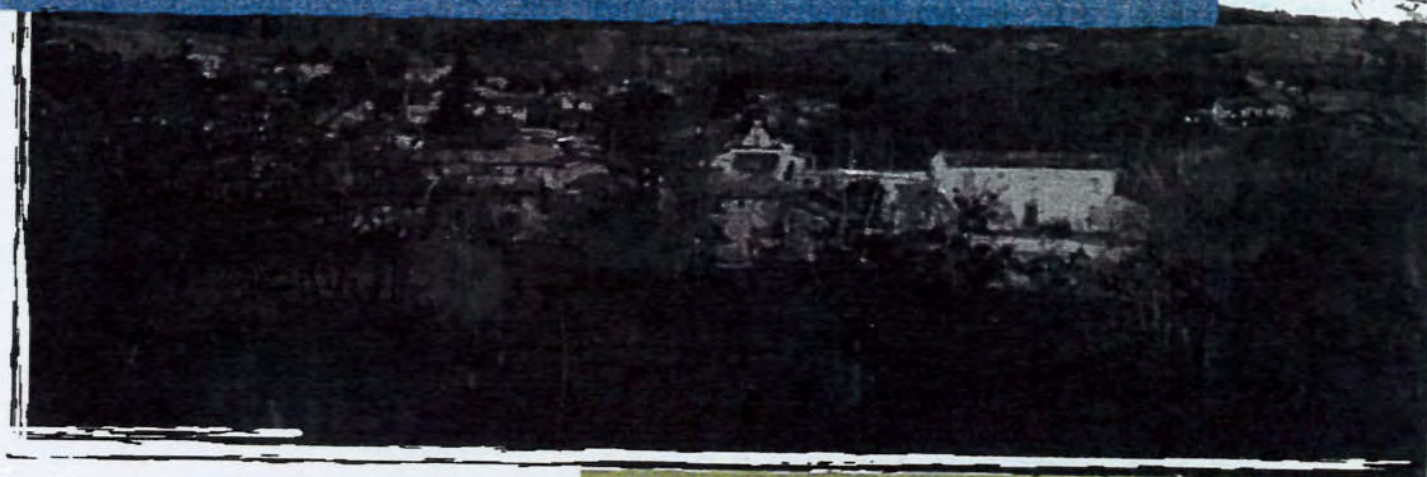


Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation



 CITADIA

Cachets et visas



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 20 juin 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 juin 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1. Préambule : un document opposable inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 (portant Engagement National pour l'Environnement).....	1
2. Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	4

1. PREAMBULE : UN DOCUMENT OPPOSABLE INSCRIT DANS LE CADRE DE LA LOI GRENELLE 2 (PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT)

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

➤ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

➤ Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« 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, 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 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.

2. *En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. *En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

➤ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

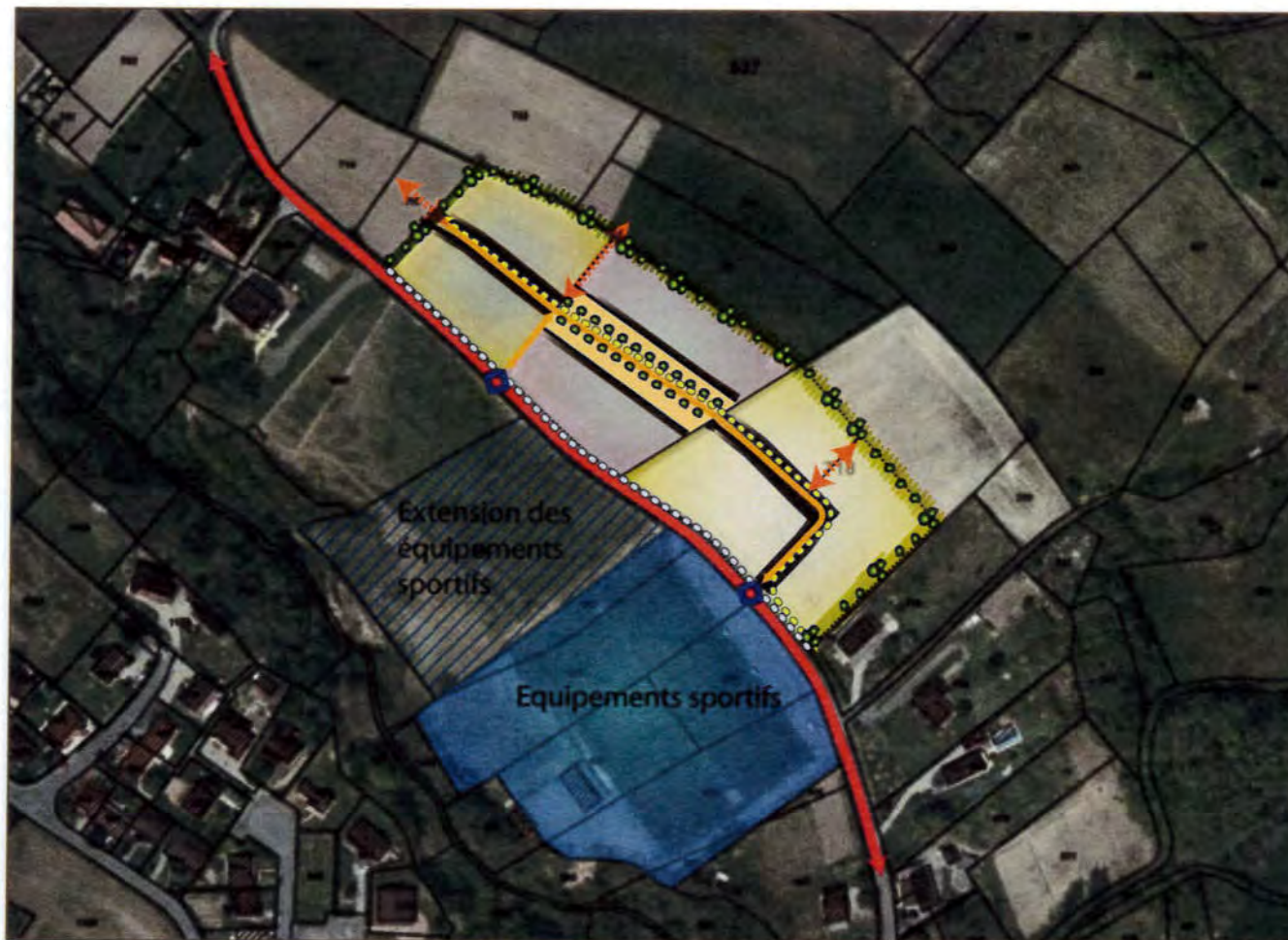
La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à caractère opposable en terme de compatibilité et visent à orienter le développement des grandes parcelles disponibles en zone urbaine (U) et des zones à urbaniser ouvertes à court et moyen terme (AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Ainsi, les secteurs présentant des enjeux forts de développement sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il s'agit de la zone AU (AU1 et AU2) située sur le secteur de « Teulié » de la commune de Busque.

Des OAP ont également été réalisées sur les zones AU0 (fermées à l'urbanisation), mais n'ayant de caractère opposable, elles ont été réintégrées au corps de texte du rapport de présentation.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Nord du bourg de Busque. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements présents. L'objectif est de diversifier les formes urbaines en créant un cœur d'îlot en habitat intermédiaire relativement dense organisé autour d'une place centrale comprenant un espace réservé au stationnement des véhicules.

Les espaces verts et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

La trame viaire interne à la zone devra être créée afin de pénétrer cet espace. La voie débouchera sur la route communale menant directement au bourg. Des principes d'accès seront à maintenir dans l'hypothèse d'une extension future de la zone.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre-bourg et les équipements de la commune.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur la zone AU de Teulié, nécessitant une servitude pour entretien. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

Par ailleurs, le secteur de Teulié est aujourd'hui dépourvu d'un point de défense incendie, comme indiqué par les services du SDIS du Tarn. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée à la réalisation des travaux liés à la défense incendie.

Éléments de programmation

Surface totale de la zone AU1 : 6 281 m² (- 20% VRD) = 5 024,8 m²

- 7 à 10 logements intermédiaires d'une surface moyenne de 500 à 656 m² par parcelle (15 à 20 logements/ha)

Surface totale de la zone AU2 : 12 073 m² (- 20% VRD) = 9658,4 m²

- 9 à 14 logements individuels d'une surface moyenne de 666 m² à 1000 m² par parcelle (10 à 15 logements/ha)

Nombre total de logements attendus : Entre 16 et 24 logements

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire
> 10-15 logements / ha, R+c max
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Habitat intermédiaire
> 15-20 logements / ha, R+1 max
Formes majoritaires : individuel dense et en bande

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.

Equipement public (terrains de sport)

Principe de conservation de l'espace végétalisé en vue d'un potentiel agrandissement du stade

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) : espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

Création d'une placette avec stationnements dont l'implantation est renseignée à titre indicatif et principe de valorisation de perspectives à l'intérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

Gestion des eaux pluviales (noues paysagères, fossés...)

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

Carrefour à sécuriser

Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principe de liaison douce à valoriser ou à créer

Principe d'accès à conserver dans l'aménagement de chaque phase pour assurer une continuité avec l'opération envisagée et d'éventuels secteurs de développement urbain

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)



3,5 m de chaussée partagée

Voie à double-sens de circulation



4,5 m de chaussée partagée
1,5 m d'abords cheminement piétonnier