

Département de Tarn-et-Garonne

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE

ALBEFEUILLE-LAGARDE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3



PREAMBULE

L'origine des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) remonte à la loi SRU du 13 décembre 2000.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 les qualifie d'«orientations d'aménagement» et en fait une composante autonome du dossier de PLU. Enfin, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination. Elles deviennent alors des « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Par ailleurs, les nouveaux textes prévoient expressément qu'elles doivent respecter le PADD et non pas seulement être cohérentes avec lui. Elles doivent également être articulées avec le rapport de présentation et le règlement du PLU.

Cet outil opposable permet d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme et de conforter le rôle de la collectivité en matière d'aménagement. Il donne aux élus la possibilité d'agir sur un développement raisonné et équilibré de leur territoire, sans se limiter aux seules propositions du marché. Les OAP permettent ainsi :

- o ***d'enclencher une dynamique de projet et de mieux comprendre l'application opérationnelle du PLU ;***
- o ***de travailler sur la programmation, en identifiant et en quantifiant les besoins, en abordant les questions de paysage, de mixité, de typologies et statuts du logement, de services, de formes urbaines, de densité... ;***
- o ***de se projeter à moyen terme, avec des échéanciers réalistes.***

Article L123-1-4 créé par la loi ENE du 12 juillet 2010

« 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 (pour les PLU communaux) l'habitat, les transports et les déplacements (pour les PLU intercommunaux).

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. [...]»

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

La commune d'Albefeuille-Lagarde souhaité préciser dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur 5 secteurs identifiés comme stratégiques en termes de développement.

L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement des futurs quartiers. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

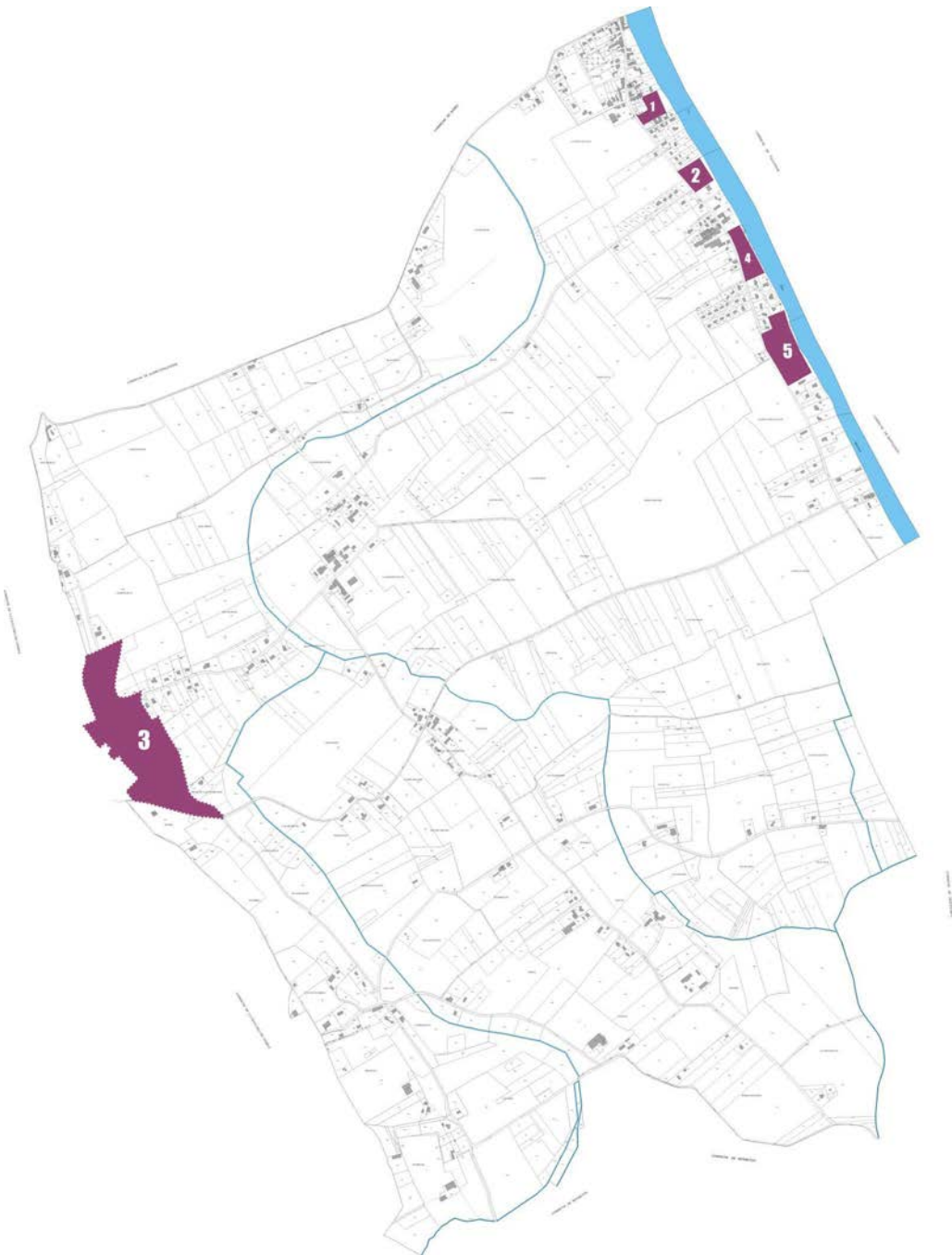
Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses.

Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.

Définir des équipements et des espaces publics améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.

Les orientations précisées ci-dessous comprennent les principes de création et d'implantation de voirie, de déclinaison des densités bâties, d'aménagement paysager.

LOCALISATION DES 5 SECTEURS CONCERNES PAR LES OAP



5 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de la commune.

N°OAP	Nom de l'OAP	Zones	Surface totale m²	Surface urbanisable m²	Nbre de logements	Nbre logts/ha	Logts sociaux	Logts différés
1	Lagarde	UA	8 200	4 200	4	9,5	0	0
2	La Pousaque	1AU	8 700	4 600	5	10,9	1	0
3	Le Tap	UB1 & 1AU	108 000	29 300	30	10,2	0	0
4	Belle-Rive	UB & 1AU	11 100	2 800	3	10,7	0	0
5	La Pousaque-Haute	UB & 2AU	24 000	12 200	12	9,8	0	12
TOTAL			160 000	53 100	54	10,2	1	12

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissant le conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères au sein de la zone UA "Lagarde":

Contexte général

Superficie approximative

OAP : 8 200 m²

Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 200 m²

Superficie inconstructible

soumise au PPRI :

4 000 m²

Superficie approximative

OAP : 8 200 m²

Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 200 m²

Superficie inconstructible

soumise au PPRI :

4 000 m²

Superficie approximative

OAP : 8 200 m²

Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 200 m²

Superficie inconstructible

soumise au PPRI :

4 000 m²

Superficie approximative

OAP : 8 200 m²

Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 200 m²

Superficie inconstructible

soumise au PPRI :

4 000 m²

Superficie approximative

OAP : 8 200 m²

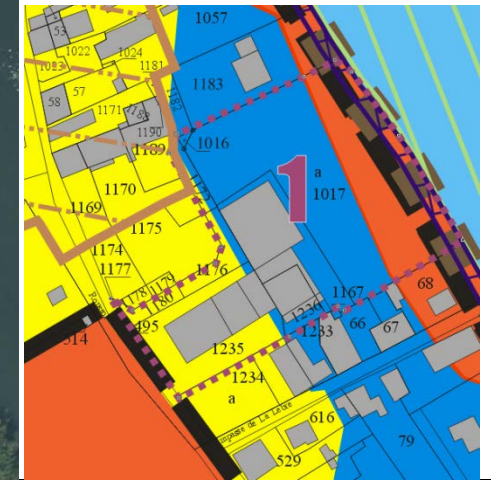
Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 200 m²

Superficie inconstructible

soumise au PPRI :

4 000 m²



Densité moyenne des logements ne pouvant être inférieure à

10 logements/ha soit 4 logements minimum

**Caractéristiques terrains
réseaux existants**

• Réseaux :



Eau : au droit de la zone le long de la RD72 (Ø100).

Electricité : au droit de la zone le long de la RD72 et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.

Assainissement des eaux usées : à desservir par le réseau d'assainissement collectif

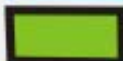
Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS

Communication numérique : Le central ADSL ALF82 est localisé sur la commune de Albefeuille-Lagarde. Egalement identifié par le code 82001ALF, ce nœud de raccordement dispose d'une capacité de 200 lignes téléphoniques pour une vitesse maximum de 95 Mb/s.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1

23/01/2019



-  Zone bleue du PPRI (à titre informatif)
-  Espace pouvant accueillir une urbanisation dans les conditions du PPRI
-  Bâtiment pouvant être réhabilité ou démoli pour la création de nouveaux logements
-  Aménager la voie existante ayant un accès à la RD72 pour desservir le futur quartier
-  Cheminements doux existants et à aménager (une liaison est à créer entre la RD72 et la servitude de marchepied)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères au sein de la zone 1AU "La Pousaque":

Contexte général

Superficie approximative

OAP : 8 700 m²

Superficie urbanisable

En zone bleue du PPRI : 4 600 m²

**Superficie inconstructible
soumise au PPRI (zone rouge) :
4 100 m²**



**Densité moyenne des logements ne
pouvant être inférieure à**

10 logements/ha soit 5 logements minimum

**Caractéristiques terrains
réseaux existants**

- Réseaux :

Communication numérique : Le central ADSL ALF82 est localisé sur la commune de Albefeuille-Lagarde. Egalement identifié par le code 82001ALF, ce nœud de raccordement dispose d'une capacité de 200 lignes téléphoniques pour une vitesse maximum de 95 Mb/s.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2

23/01/2019

0 m 50 m 100 m



-  Zone bleue du PPRI
-  Espace d'implantation des futures constructions assurant le développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
1 logement locatif aidé est à réaliser à minima
-  Aménagement d'un espace collectif dans le respect des règles du PPRI
-  Aménager une voie nouvelle en sens unique. Cette voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
-  Cheminements doux existants et à aménager (une liaison est à créer entre la RD72 et la servitude de marchepied).

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères au sein du hameau du "Tap":

Contexte général

Superficie approximative

OAP : 108 000 m²

Superficie urbanisable

29 300 m²

Superficie approximative

OAP : 108 000 m²

Superficie urbanisable

29 300 m²

Superficie approximative

OAP : 108 000 m²

Superficie urbanisable

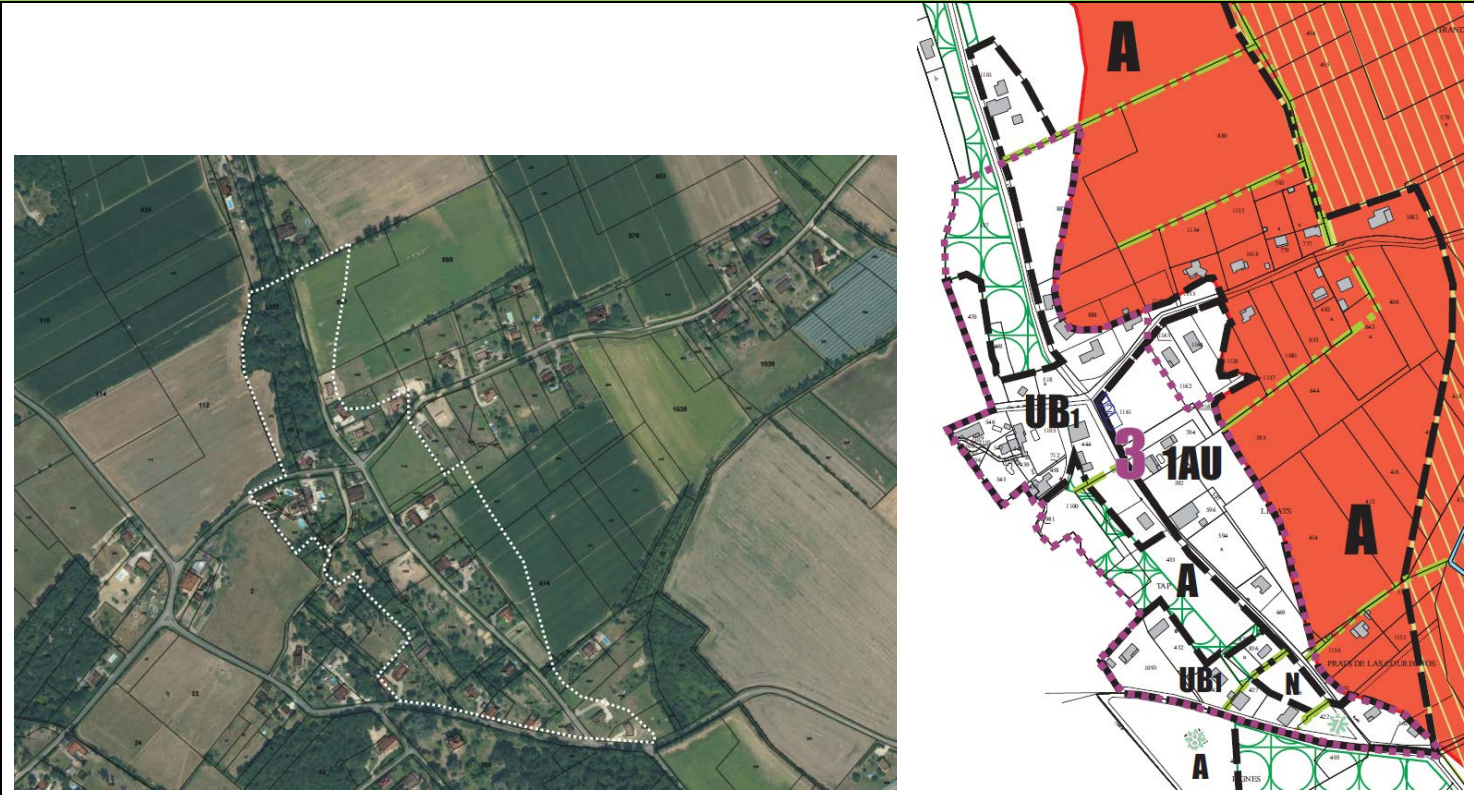
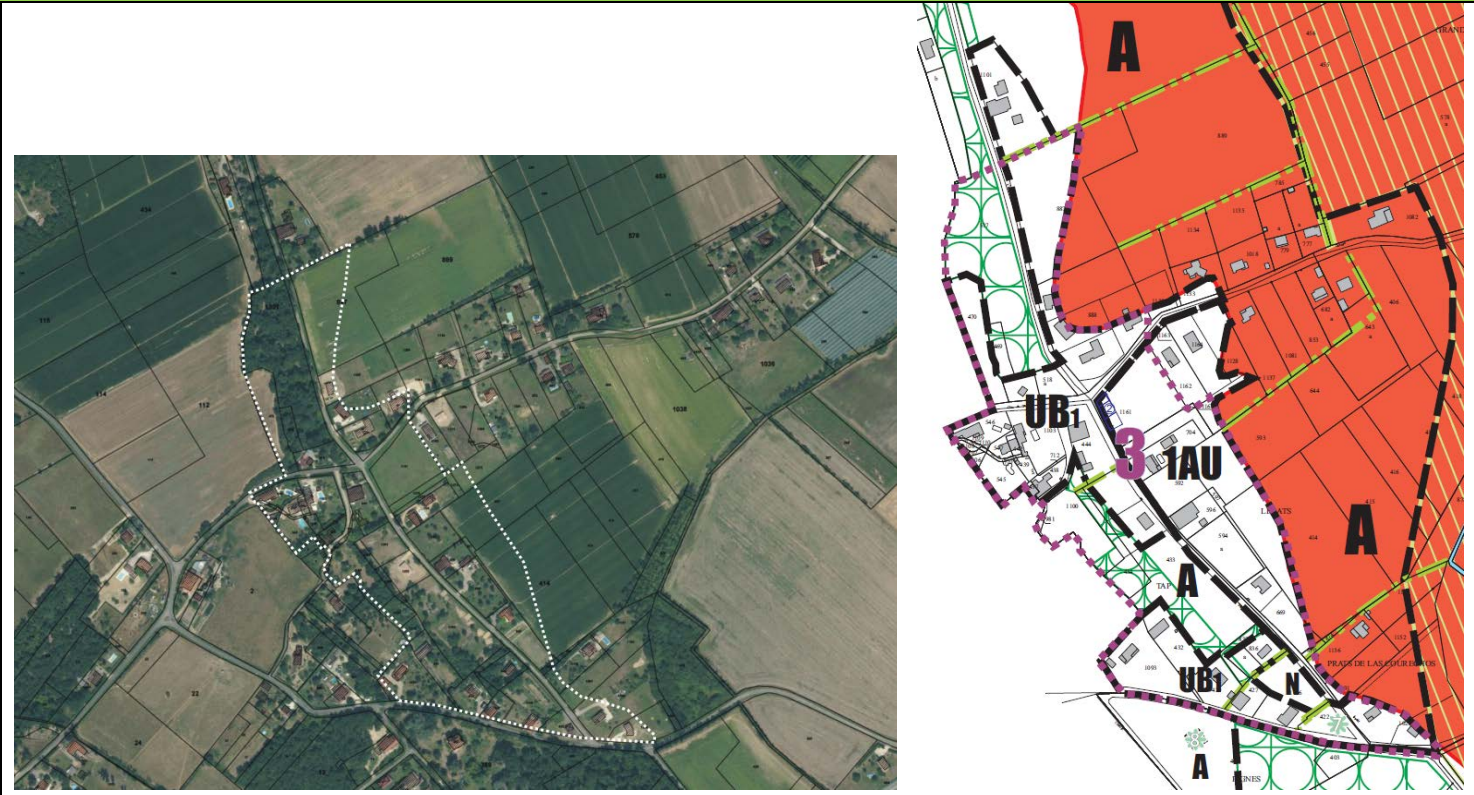
29 300 m²

Superficie approximative

OAP : 108 000 m²

Superficie urbanisable

29 300 m²



**Densité moyenne des logements ne
pouvant être inférieure à**

10 logements/ha soit environ 30 logements minimum

Caractéristiques terrains réseaux existants

• Réseaux :



Eau : Une conduite de (Ø100) chemin du Tap. Pour les terrains situés au nord, le réseau (Ø75) pourra être prolongé le long du chemin d'Albefeuille.

Electricité : au droit des différents secteurs le long des routes et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.

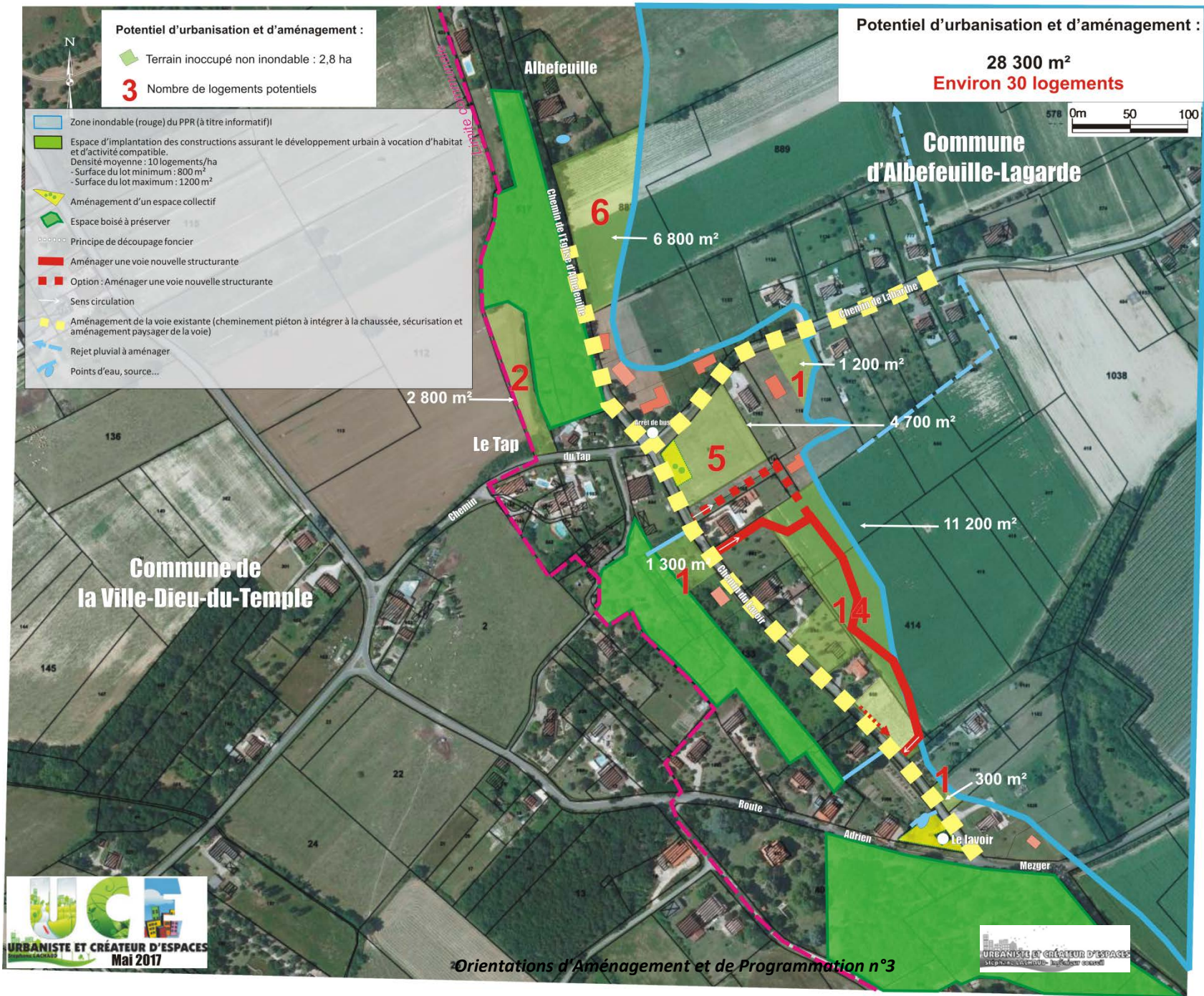
Assainissement des eaux usées : cette zone ne sera pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Les lots doivent posséder un accès direct à un fossé pour évacuer les eaux pluviales et les eaux en sortie de traitement si besoin.

Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS

Communication numérique : Le central ADSL MBT82 est localisé sur la commune de Montbeton. Egalement identifié par le code 82124MBT, ce nœud de raccordement dispose d'une capacité de 2 200 lignes téléphoniques pour une vitesse maximum de 95 Mb/s.

Orientations d'Amenagement et de Programmation n°3 du hameau du Tap

04/2019



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères au sein du secteur "Belle-Rive":

Contexte général

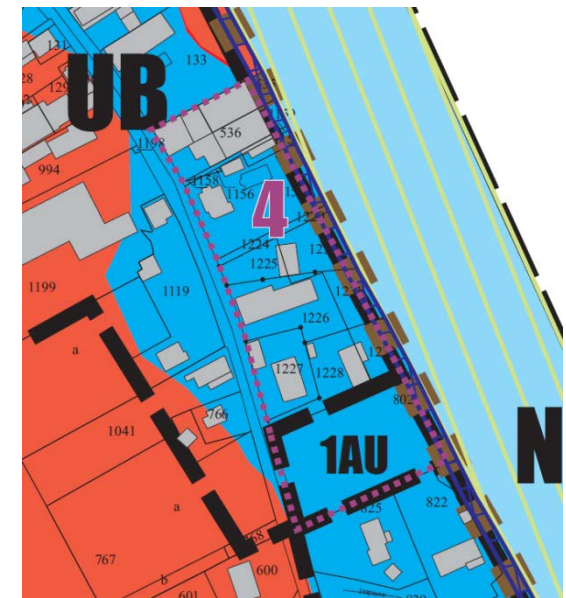
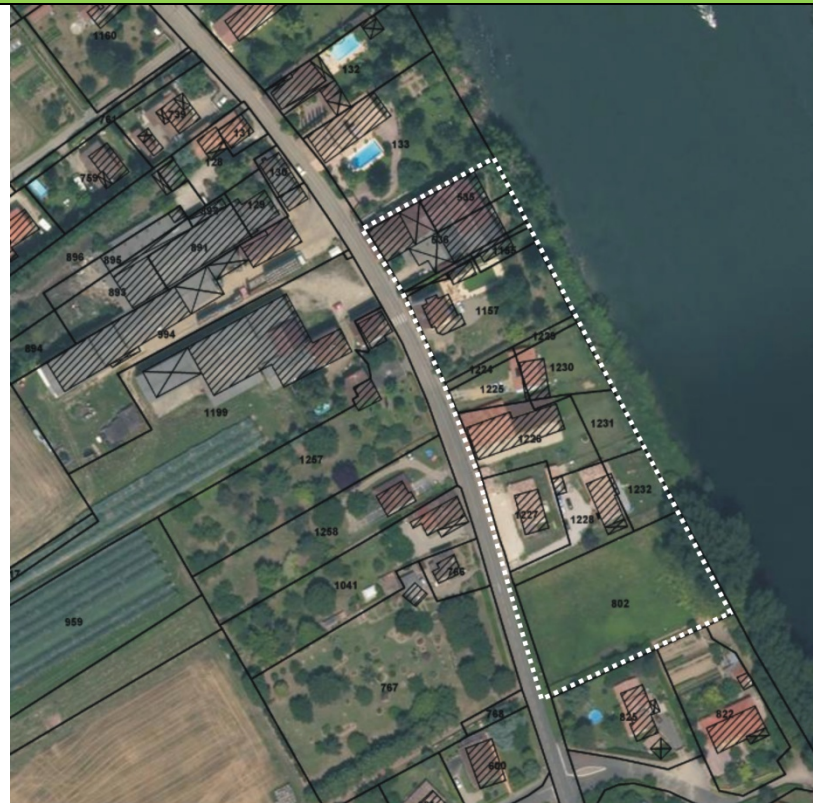
Superficie approximative

OAP : 11 100 m²

Superficie urbanisable

2 800 m² (en zone bleue du PPRI)

**1 opération de rénovation urbaine est
prescrite sur 1 ancien bâtiment agricole
environ 1000 m² :
réhabilitation en logement ou opération
de démolition reconstruction**

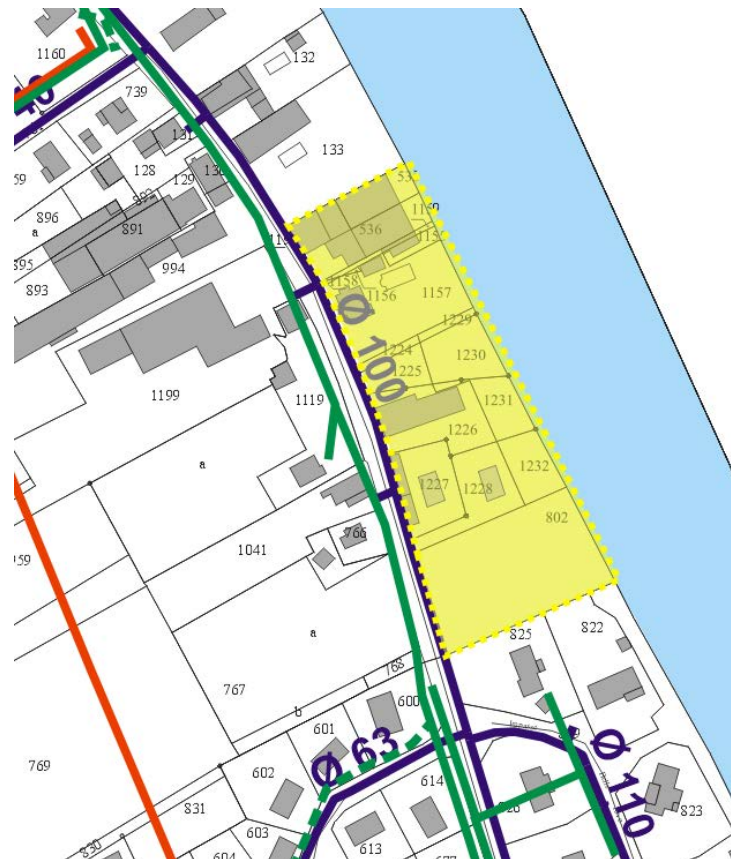


**Densité moyenne des logements ne
pouvant être inférieure à**

10 logements/ha soit environ 3 logements minimum

Caractéristiques terrains réseaux existants

• Réseaux :



Eau : Une conduite de (Ø100) le long de la RD72.

Electricité : au droit des différents secteurs le long de la RD72 et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.

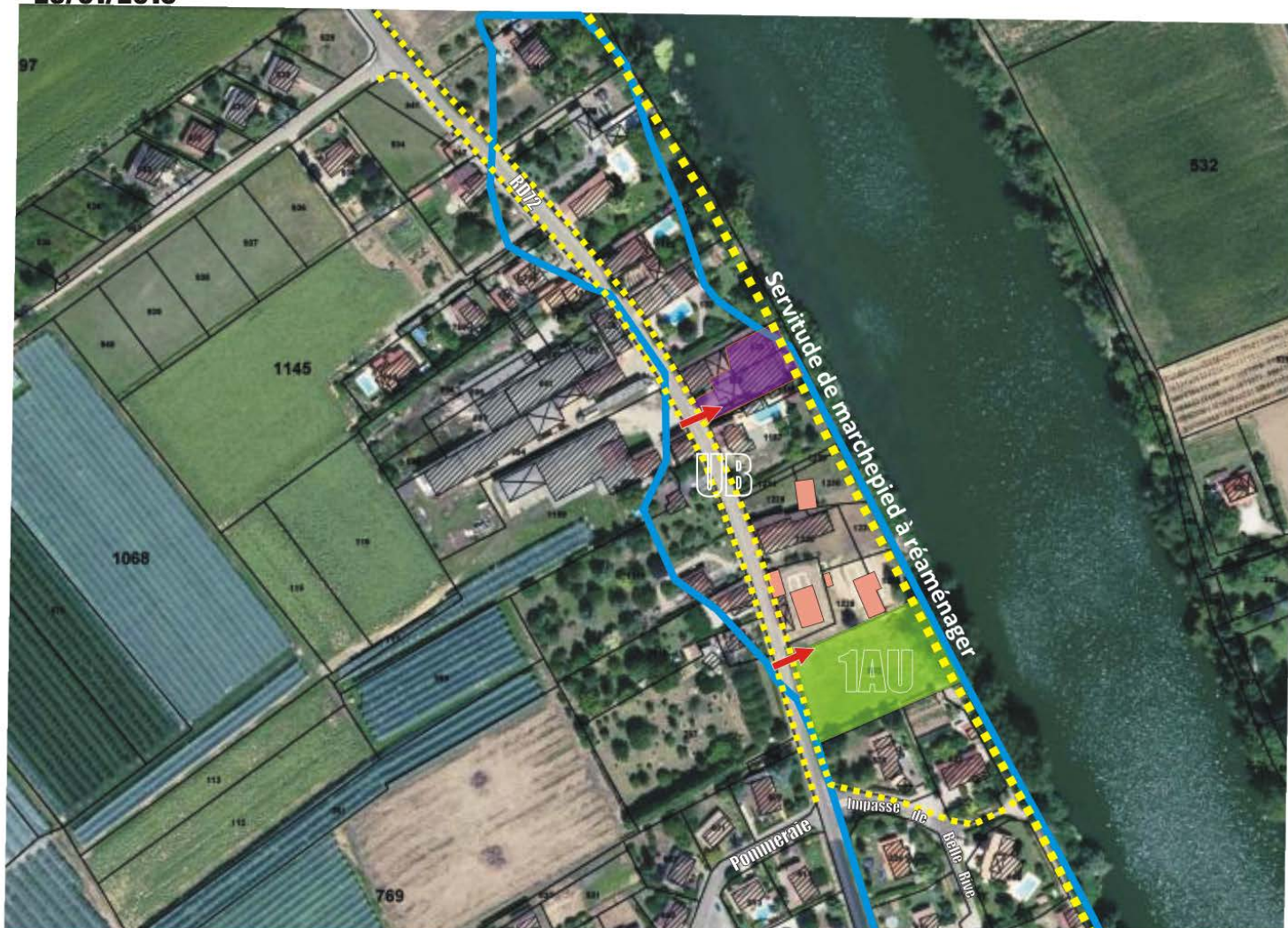
Assainissement des eaux usées : cette zone sera desservie par le réseau d'assainissement collectif

Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS

Communication numérique : Le central ADSL ALF82 est localisé sur la commune de Albefeuille-Lagarde. Egalement identifié par le code 82001ALF, ce nœud de raccordement dispose d'une capacité de 200 lignes téléphoniques pour une vitesse maximum de 95 Mb/s.

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4

23/01/2019



Zone bleue du PPRI (à titre informatif)



Développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible.
Densité moyenne de 10 logements/ hectare
- surface minimum de lot : 800 m²
- surface maximum de lot : 1200 m²

Pour toutes les constructions, un recul de 10 mètres minimum doit être respecté par rapport à la crête de la berge du Tarn.



Accès de la RD72 aux terrains à bâtir. Les accès doivent regrouper.



Ancien bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement ou une opération de démolition-reconstruction pour laisser place à 1 logement.



Cheminements doux existants et à aménager

0 m 50 m 100 m



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères au sein du secteur "Impasse du Tarn-La Pousaue-Haute":

Contexte général

Superficie approximative

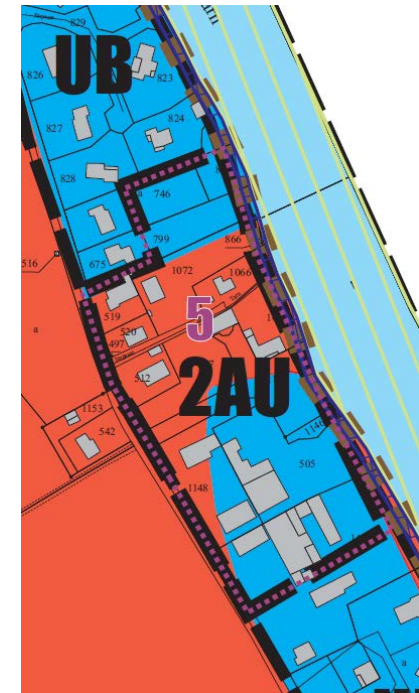
OAP : 24 000 m²

Superficie urbanisable

2 900 m² (en zone bleue du PPRI) au nord. Ce secteur est desservi par l'impasse du lotissement Belle-Rive

Au sud de l'OAP, 9 300 m² (en zone bleue du PPRI) d'espace occupé par d'anciens bâtiments agricoles.

Ces bâtiments devront faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine ou d'une réhabilitation pour pouvoir accueillir de nouveaux logements.

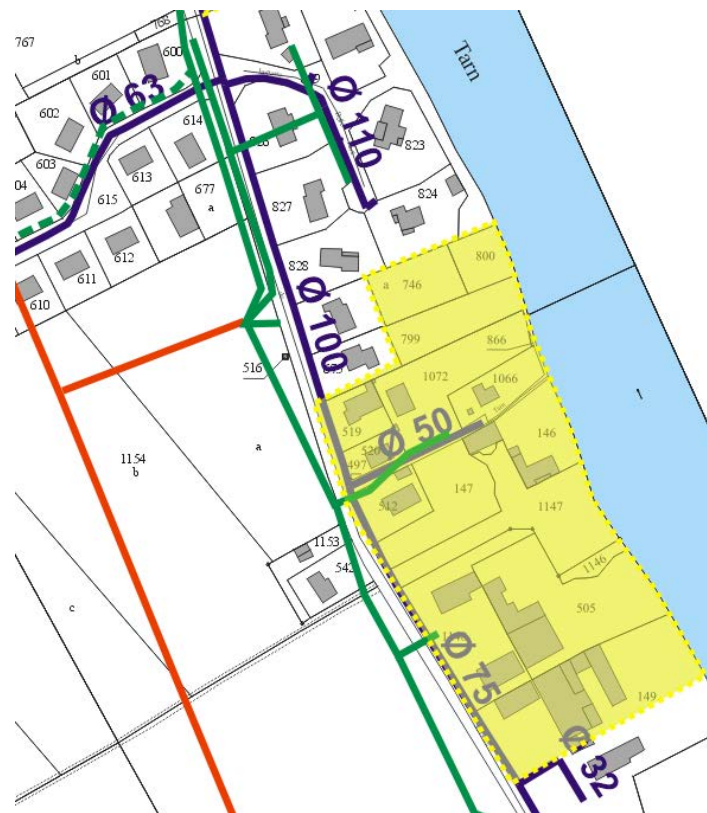


Densité moyenne des logements ne pouvant être inférieure à

10 logements/ha soit environ 10 logements minimum

Caractéristiques terrains réseaux existants

• Réseaux :



Eau : Une conduite de (Ø75) le long de la RD72. La capacité en eau devra être améliorée.

Electricité : à proximité le long de la RD72 et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.

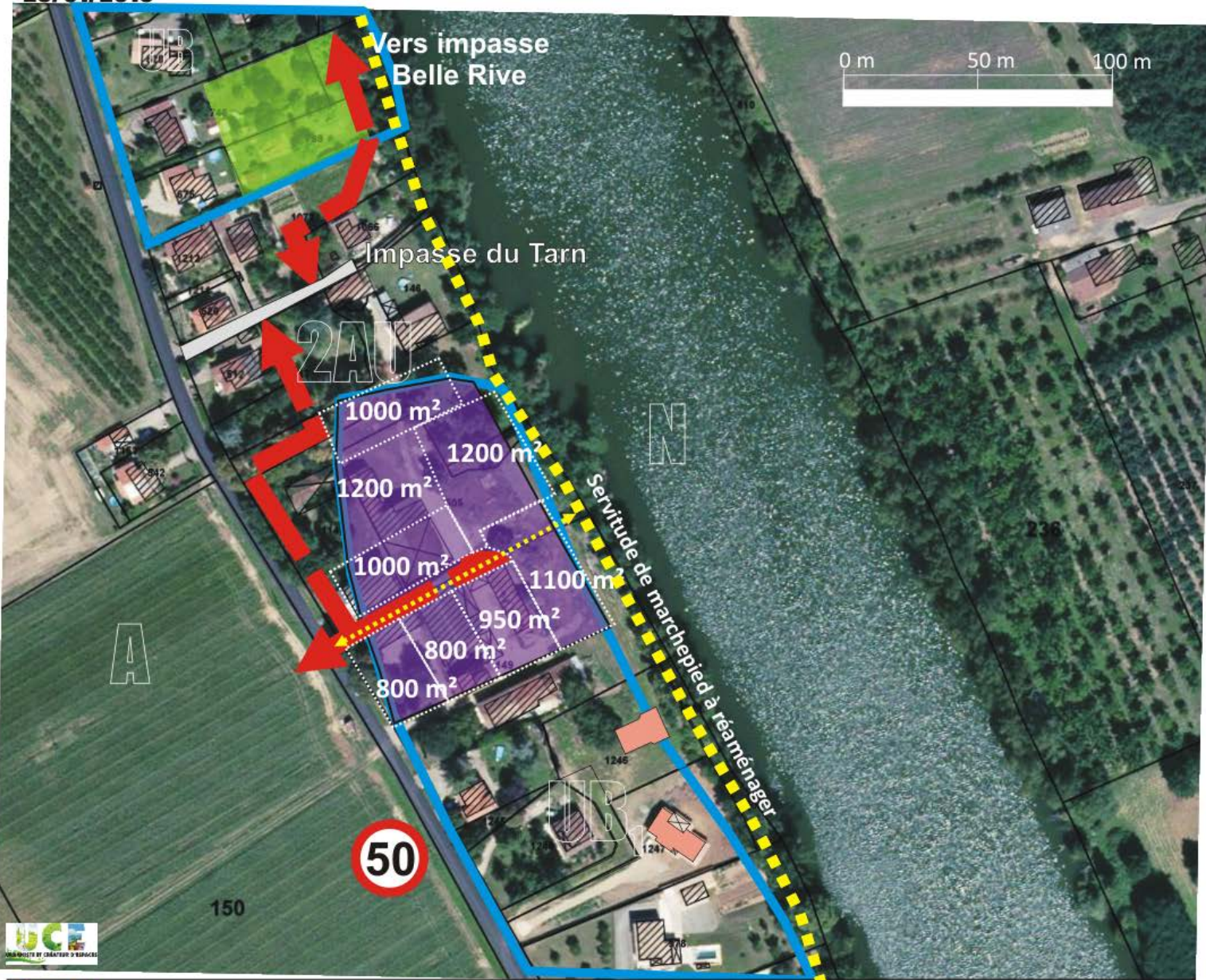
Assainissement des eaux usées : cette zone ne sera pas desservie par le réseau d'assainissement collectif

Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS

Communication numérique : Le central ADSL ALF82 est localisé sur la commune de Albefeuille-Lagarde. Egalement identifié par le code 82001ALF, ce nœud de raccordement dispose d'une capacité de 200 lignes téléphoniques pour une vitesse maximum de 95 Mb/s.

Projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

23/01/2019



- Zone bleue du PPRI (à titre informatif)
- Secteur de développement urbain à vocation d'habitat et d'activité compatible. Densité minimale de 10 logements/ hectare
- Secteur occupé d'anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation urbaine (démolition-reconstruction) pour accueillir de nouveaux logements.
- Principe de découpage foncier dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine (avec la taille des lots)
- Création d'une voie nouvelle parallèle à la RD72 créant une continuité entre l'opération au sud et l'impasse de Belle-Rive. Cet aménagement permettrait de ne plus autoriser la sortie sur la RD72 par l'Impasse du Tarn et donc améliorer la sécurité des constructions desservies. Cette future voie doit être équipée d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elle doit être protégée de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
- ■ ■ Cheminements doux existants et à aménager. Une liaison douce doit être aménagée pour accéder du futur quartier à la servitude de marchepied.