



P.L.U.

1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme

2-Orientations d'aménagement et de programmation (extrait)

Modification du
P.L.U. :
Approuvée le
13/09/2016
Exécutoire le

Visa
Date :
Signature :

MONTPITOL
planification public
préservation rural
développement rural
durable
ville autorisation
aménagement
rue hameau
ruralité
PLU
cité
espace urbain
patrimoine
environnement
opération
projet foncier
construire quartier
mobilité
urbanisme
territoire

Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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 et les déplacements.**

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 L151-7 :

« 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

Article L152-1 :

« 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.

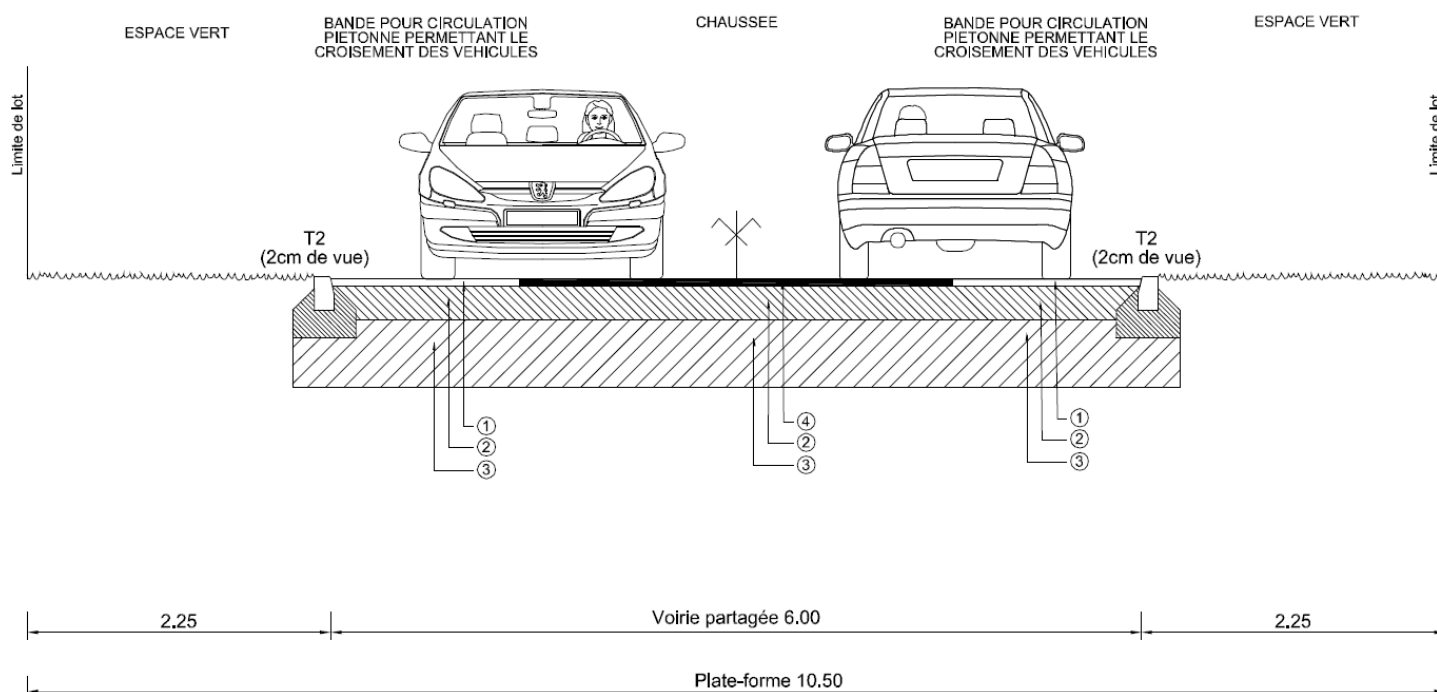
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

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).

Coupe de voirie :

Les voiries figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation à suivre seront aménagées en appliquant **les principes** d'aménagement détaillés sur la coupe suivante :



PRATS VIDALS

Etat des lieux :

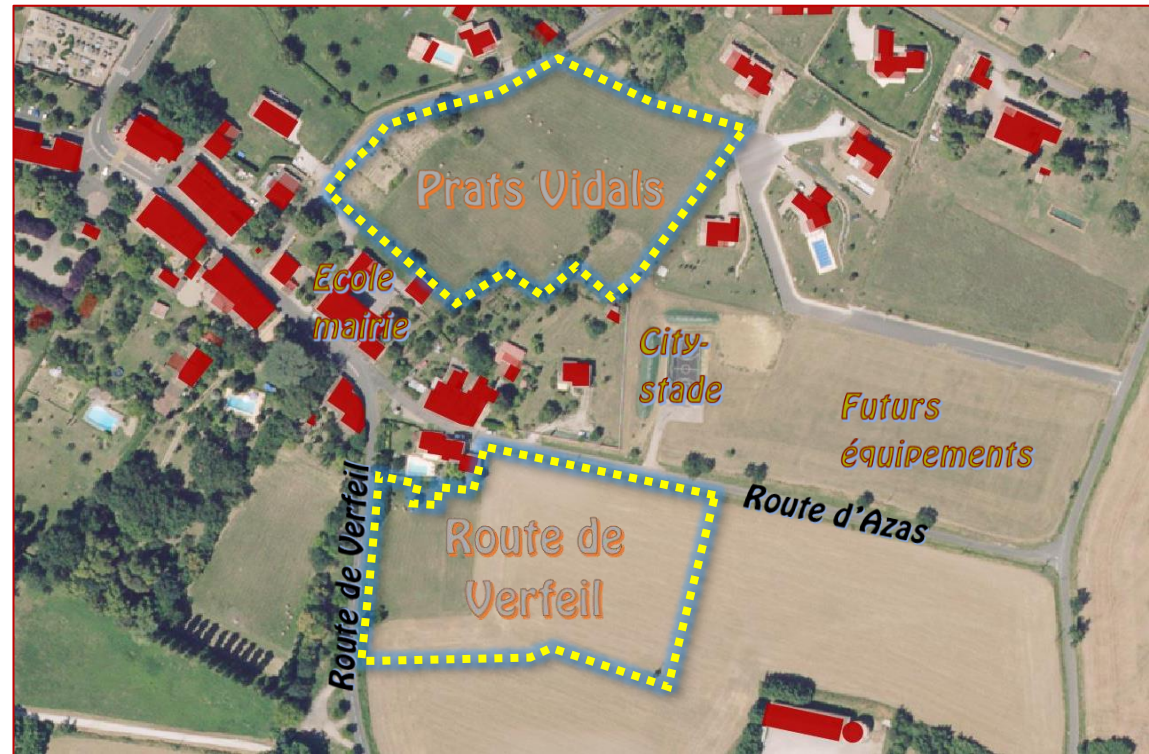
- ⇒ Situation au cœur du noyau urbain en articulation entre le village-rue, les futurs équipements publics et les aménagements récents du lieu-dit Prats-Vidals,
- ⇒ Lien direct avec les équipements publics structurants,
- ⇒ Superficie : 1.15 ha,

Objectifs :

- ⇒ Aménager un quartier d'habitat confortant le centre bourg et restructurant un tissu résidentiel peu dense,
- ⇒ Structurer un réseau routier et de liaisons douces participant au maillage communal, liant le quartier aux équipements structurants pour sa population : école, city-stade, futur ALAE,
- ⇒ Anticiper le maillage du quartier avec les futurs projets situés sur le foncier public route d'Azas, les liaisons à aménager vers d'autres équipements, notamment vers la salle des fêtes, et vers les nouveaux quartiers (Route de Verfeil),
- ⇒ Rompre avec le modèle de « l'individuel pur » prédominant sur le territoire.

Principe d'aménagement :

- ⇒ Les densités souhaitées permettent de proposer plus de diversité de typologies de logements que l'offre communale, notamment en introduisant le collectif ou l'individuel continu,
- ⇒ La continuité dans l'écriture architecturale et urbaine du centre (orientation du bâti et densité) est recherchée,
- ⇒ Les formes urbaines seront mixtes et limiteront la consommation d'espace,
- ⇒ L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera de la création de continuités paysagères, s'appuiera sur une mixité de fonctions (déplacements et espaces publics).



localisation des sites à aménager

PRATS VIDALS

Orientation d'aménagement et de programmation :



ROUTE DE VERFEIL

Etat des lieux :

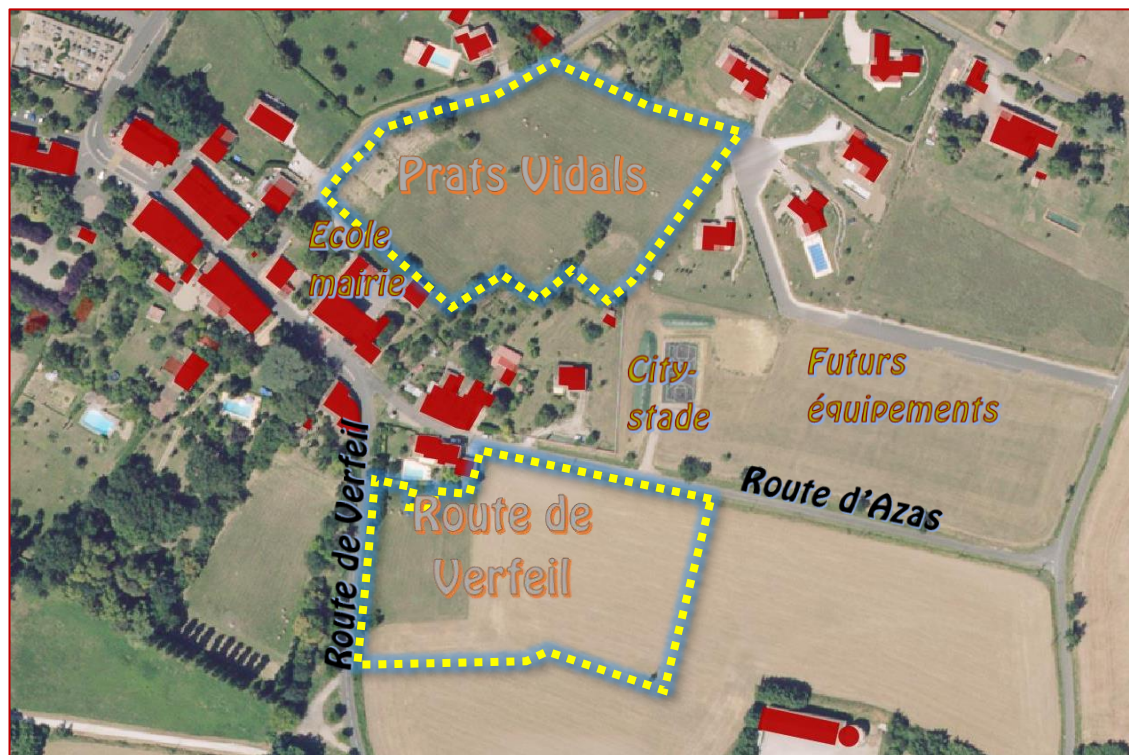
- ⇒ Situation en articulation avec le noyau urbain entre la Route de Verfeil (RD 22) et la route d'Azas (RD 30C),
- ⇒ Lien direct avec le city-stade et le futur pôle d'équipements communal,
- ⇒ Superficie : 1.16 ha,

Objectifs :

- ⇒ Aménager un quartier structurant le développement du bourg,
- ⇒ Aménager un réseau routier et de liaisons douces participant au maillage communal,
- ⇒ Anticiper le maillage du quartier avec les futurs projets situés sur le foncier public route d'Azas, les liaisons à aménager et vers les nouveaux quartiers (Prats Vidals),
- ⇒ Proposer une offre de lots libres organisée et limitant la consommation spatiale.

Principe d'aménagement :

- ⇒ La continuité dans l'écriture architecturale et urbaine du centre (orientation du bâti et densité) est recherchée, notamment par l'accompagnement de l'orientation des constructions au regard des courbes de niveau et de l'orientation traditionnelle du bâti dans le cœur de ville,
- ⇒ La forme urbaine programmée limitera la consommation d'espace,
- ⇒ L'intégration paysagère du site sera accompagnée d'un traitement végétalisé de l'interface avec la zone agricole permettant d'atténuer l'impact paysager du quartier et de traiter une entrée de ville paysagée depuis le sud,
- ⇒ L'accompagnement paysager participera de la création de continuités paysagères, s'appuiera sur une mixité de fonctions (déplacements et espaces publics).



localisation des sites à aménager

ROUTE DE VERFEIL

Orientation d'aménagement et de programmation :



- Organisation :
- Réseau routier principal
 - Liaison douce
 - Maillage doux programmé
 - Espace partagé
 - Accompagnement paysager
 - ↔ Orientation du faitage principal des constructions

- Densité :
- 6 à 8 logements à l'hectare