

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE ROQUESERIERE

ROQUESERIERE



P.L.U.

3^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (extrait)



Modification du P.L.U. :

Approuvée le : 06/08/2018

Exécutoire le

10 AOÛT 2018

Visa

Date :

10 AOÛT 2018

Signature :

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué

MAJL GENEVE



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Les orientations d'aménagement et de programmation

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 du CU :

« 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. »

Article L152-1 du CU :

« 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).

ROSSIGNOL

1. Etat des lieux :

- ✓ Position en continuité des espaces urbanisés et d'une opération en cours de finalisation sur le quartier de Graubielle,
- ✓ Desserte par la RD 22 (axe Buzet sur Tarn/Verfeil)
- ✓ Superficie : 2.15 ha,

2. Objectifs :

- ✓ Poursuivre l'aménagement d'un quartier à vocation d'habitat,
- ✓ Aménager un quartier renouvelant les pratiques communales en termes de forme urbaine, de densité et de typologie,
- ✓ Accompagner l'aménagement du quartier en articulation et en continuité des espaces périphériques,
- ✓ Organiser un réseau routier et de liaisons douces participant au maillage communal,
- ✓ Créer une centralité autour des espaces paysagers structurant le quartier et assurant la liaison avec le noyau ancien,
- ✓ Gérer les contraintes techniques et ne pas aggraver l'existant (pluvial),

3. Principes d'aménagement :

- ✓ Les densités souhaitées permettent de proposer plus de diversité de typologies de logements que l'offre locale,
- ✓ Les formes urbaines seront mixtes et limiteront la consommation d'espace,
- ✓ Le réseau routier et piéton assurera la liaison entre les espaces récemment aménagés et le noyau ancien.



Localisation du quartier du Rossignol

ROSSIGNOL

Orientation d'aménagement et de programmation :

Organisation :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voie structurante à créer
-  Voie secondaire à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Espace partagé
-  Accompagnement paysager
-  Espace paysagé non constructible pouvant être dédié aux ouvrages de gestion des eaux pluviales
-  Espace paysager périphérique aménagé ou projeté
-  Cône de vue à préserver
-  Bande plantée d'essences locales à créer

Densité :

-  10 à 12 logements à l'hectare type lots libres
-  20 à 30 logements à l'hectare type individuel continu

Objectifs de production :

-  surface aménagée : 2.15 ha
-  nombre de logements attendus : 25/30 logements
-  densité moyenne : 11 à 14 logements à l'hectare



LES OUNDEILLES

1. Etat des lieux :

- ✓ Position enclavée dans le tissu urbain existant,
- ✓ Tissu des années 1970/1980 peu dense en raison des contraintes d'assainissement non-collectif,
- ✓ Desserte par la RD 22 (axe Buzet sur Tarn/Verfeil)
- ✓ Superficie : 4 500 m²,

2. Objectifs :

- ✓ Structurer et densifier un quartier aménagé au fil du temps sans projet global,
- ✓ Gérer l'interface avec l'espace public,
- ✓ Limiter les voies en impasses,
- ✓ Gérer les contraintes techniques et ne pas aggraver l'existant (pluvial),

3. Principes d'aménagement :

- ✓ Le site s'articule autour d'une voie de liaison entre la RD 22 et le chemin des Oundeilles,
- ✓ L'organisation interne du quartier assure la liaison entre la RD 22 et le chemin des Oundeilles,
- ✓ L'interface espace public/espace privé est végétalisée pour atténuer l'impact de l'aménagement dans le tissu existant,
- ✓ L'aménagement préserve un point de vue ouvert sur le grand paysage.

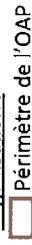
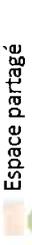
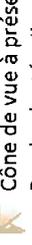


Localisation du quartier des Oundeilles

LES OUNDEILLES

Orientation d'aménagement et de programmation :

Organisation :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voie secondaire à créer
-  Liaison douce existante
-  Espace partagé
-  Accompagnement paysager
-  Cône de vue à préserver
-  Bande plantée d'essences locales à créer

Densité :

9 à 13 logements à l'hectare type lots libres

Objectifs de production :

- ➔ surface aménagée : 0,45 ha
- ➔ nombre de logements attendus : 4 à 6 logements
- ➔ densité moyenne : 9 à 13 logements à l'hectare

