

Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) + faisabilité urbaine PIÈCE n°6

Projet arrêté le : 6 juillet 2018
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le :

PRÉAMBULE

Conformément aux articles L. 151-6 et 151-7, «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. (...)

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 ;

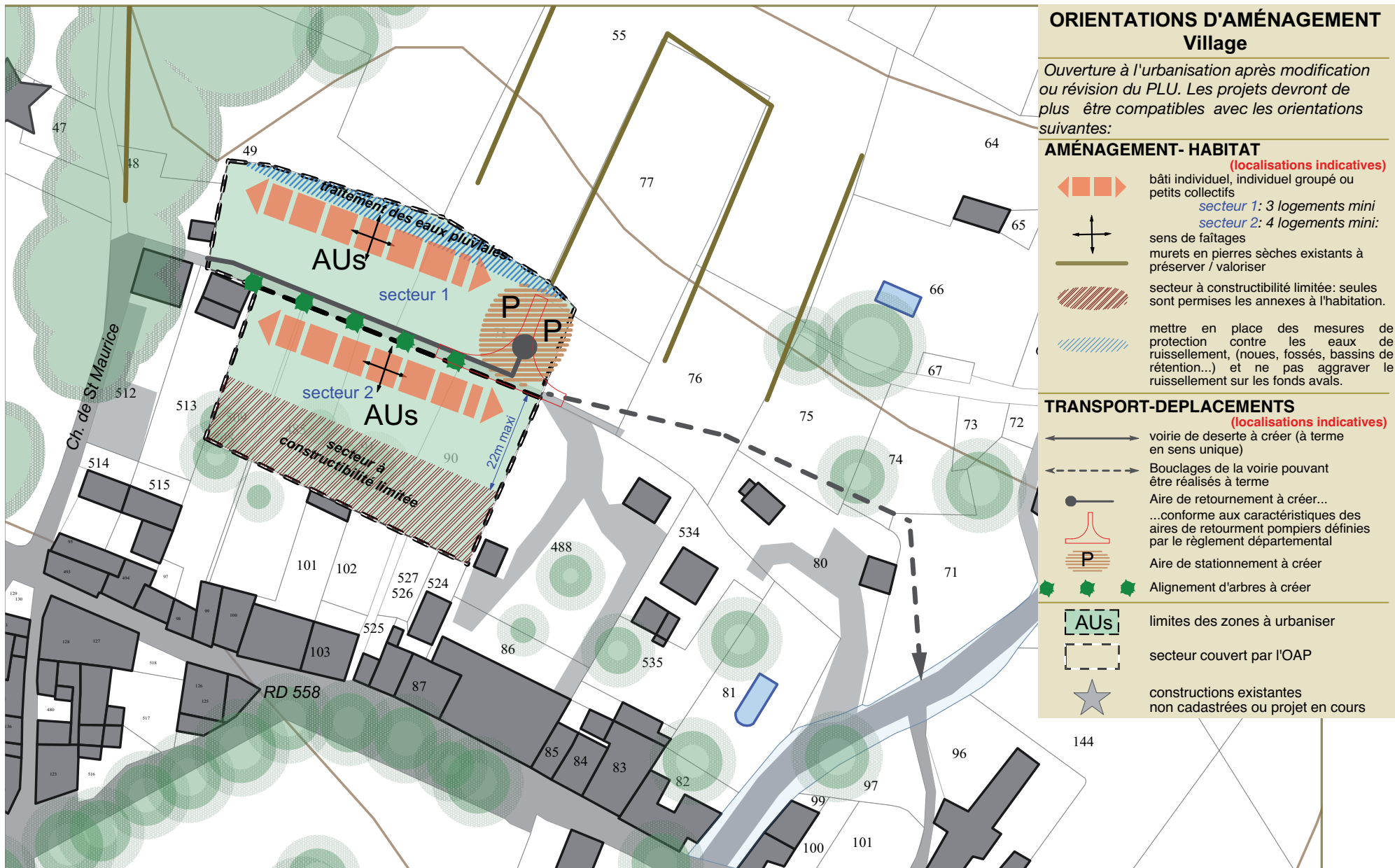
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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.»

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement .

QUARTIER:

1. Village
2. Le Cros



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Village

Ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU. Les projets devront de plus être compatibles avec les orientations suivantes:

AMÉNAGEMENT- HABITAT

- (localisations indicatives)**
- bâti individuel, individuel groupé ou petits collectifs
secteur 1: 3 logements mini
secteur 2: 4 logements mini:
 - sens de façages
 - murets en pierres sèches existants à préserver / valoriser
 - secteur à constructibilité limitée: seules sont permises les annexes à l'habitation.
 - mettre en place des mesures de protection contre les eaux de ruissellement, (noues, fossés, bassins de rétention...) et ne pas aggraver le ruissellement sur les fonds avals.

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- (localisations indicatives)**
- voirie de deserte à créer (à terme en sens unique)
 - Bouclages de la voirie pouvant être réalisés à terme
 - Aire de retournement à créer...
...conforme aux caractéristiques des aires de retournement piépiers définies par le règlement départemental
 - Aire de stationnement à créer
 - Alignement d'arbres à créer
 - limites des zones à urbaniser
 - secteur couvert par l'OAP
 - constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

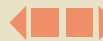

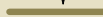






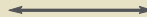





ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Le Cros - Planas

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

AMÉNAGEMENT- HABITAT *(localisations indicatives)*

- 2 logements mini:
-  bâti individuel groupé, maisons en bande ou petits collectifs
-  sens de façades
-  étager les parties privatives dans la pente à l'aide de petits talus et/ou murets en pierre
-  Espace vert à créer
-  Paysager les abords de l'opération du Cros le long de la RD (arbres d'alignement, haies vive...)

TRANSPORT-DEPLACEMENTS *(localisations indicatives)*

-  voirie de desertie à créer
-  Aire de retournement
-  Stationnement avec un arbre pour 2 places
-  limite de la zone à urbaniser
-  secteur couvert par l'OAP
-  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

