

Plan Local d'Urbanisme Commune de VILLEMADE

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP

Date d'approbation de la modification du PLU



SECTEURS CONCERNES PAR LES OAPS

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) sont une composante autonome du dossier de PLU.

Article L151-6 du code de l'urbanisme

"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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles."

Par ailleurs, les OAP doivent également être articulées avec le rapport de présentation et le règlement du PLU.

L123-5 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 et leurs documents graphiques. »

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 :

- d'enclencher une dynamique de projet et de mieux comprendre l'application opérationnelle du PLU ;
- 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... ;
- de se projeter à moyen terme, avec des échéanciers réalistes.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

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, favoriser la densification 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.

La commune de VILLEMADÉ a précisé dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur 4 secteurs stratégiques pour le développement du bourg. Les périmètres des 4 secteurs auxquels ces orientations sont applicables sont délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

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

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

Optimiser les équipements existants en priorité (assainissement collectif)

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.

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

Habitat, équipement et activité compatible : 1,38 ha
Densité minimum de 10 logements par ha



1 - Voie nouvelle structurante. La liaison interne devra garantir une continuité entre le lotissement de Lestang et le quartier au sud.
2 - Les accès directs au chemin de Lestang sont interdits. Un accès unique commun sera admis.

Aménagement d'un cheminement piéton

Mettre en valeur la limite entre la vallée du Grand Mortarieu et le futur quartier (le fond des lots à bâtir par exemple)

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLEMADÉ

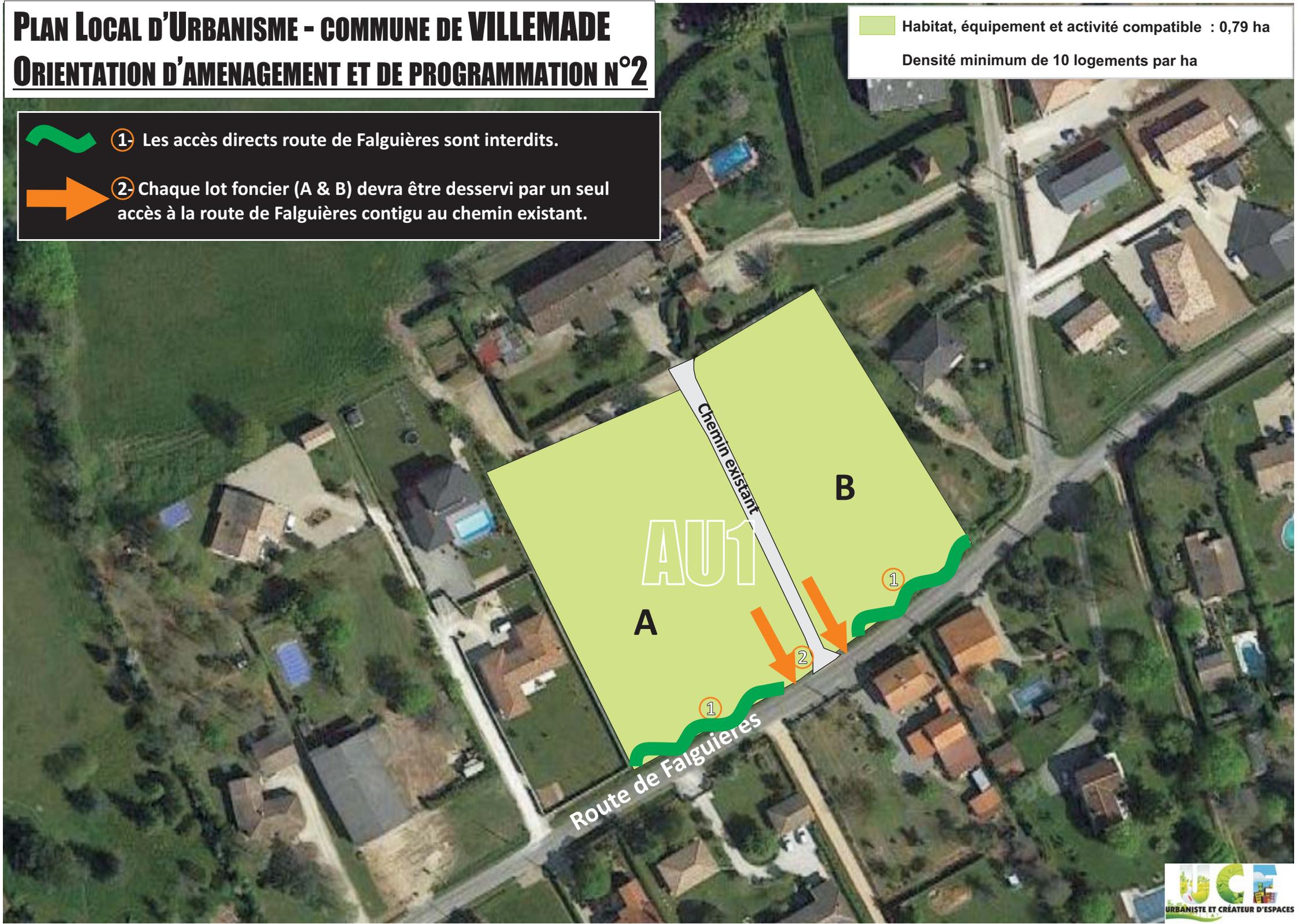
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLEMARDE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

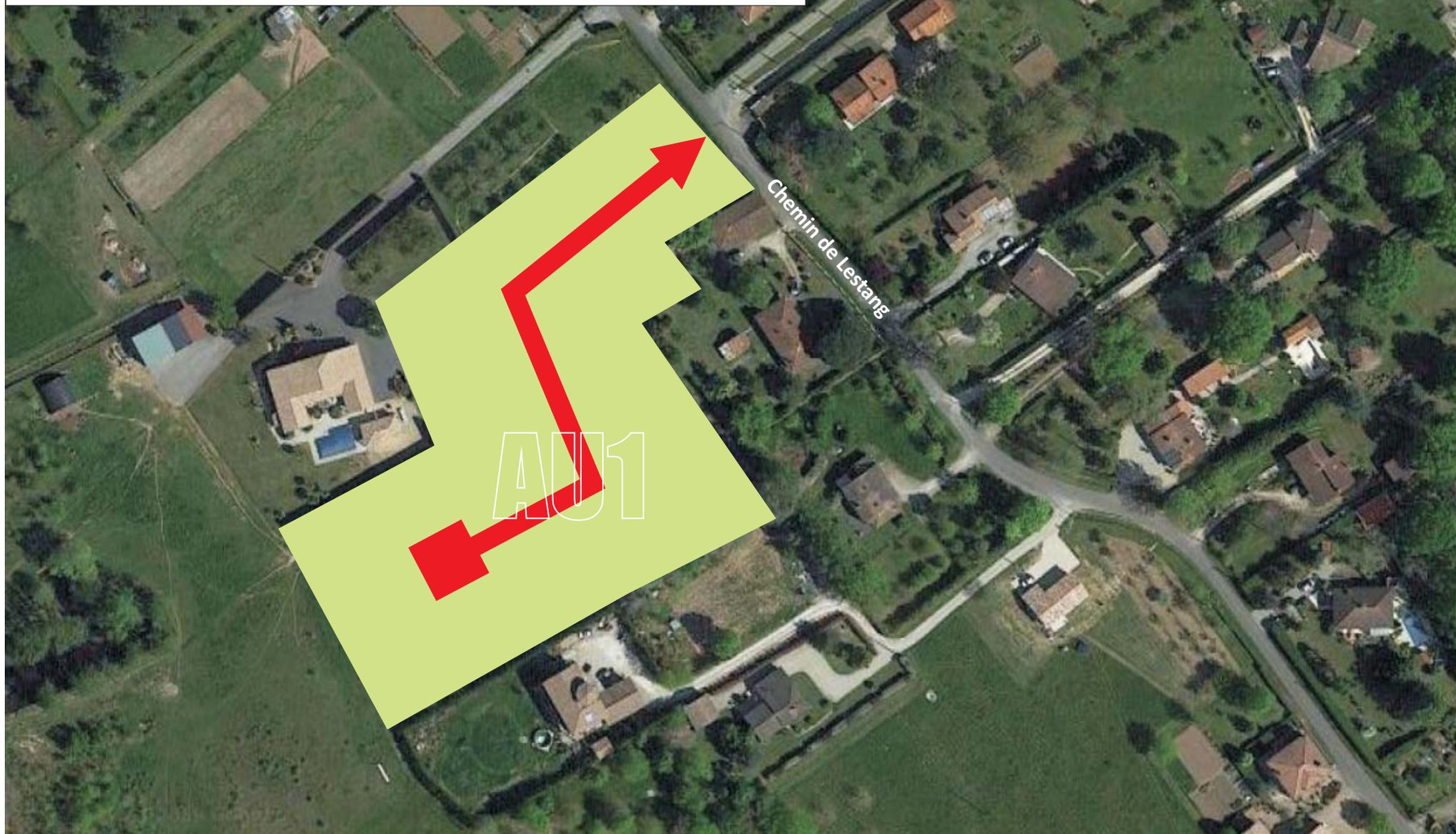
Habitat, équipement et activité compatible : 0,79 ha
Densité minimum de 10 logements par ha

-  1- Les accès directs route de Falguières sont interdits.
-  2- Chaque lot foncier (A & B) devra être desservi par un seul accès à la route de Falguières contigu au chemin existant.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLEMARDE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3



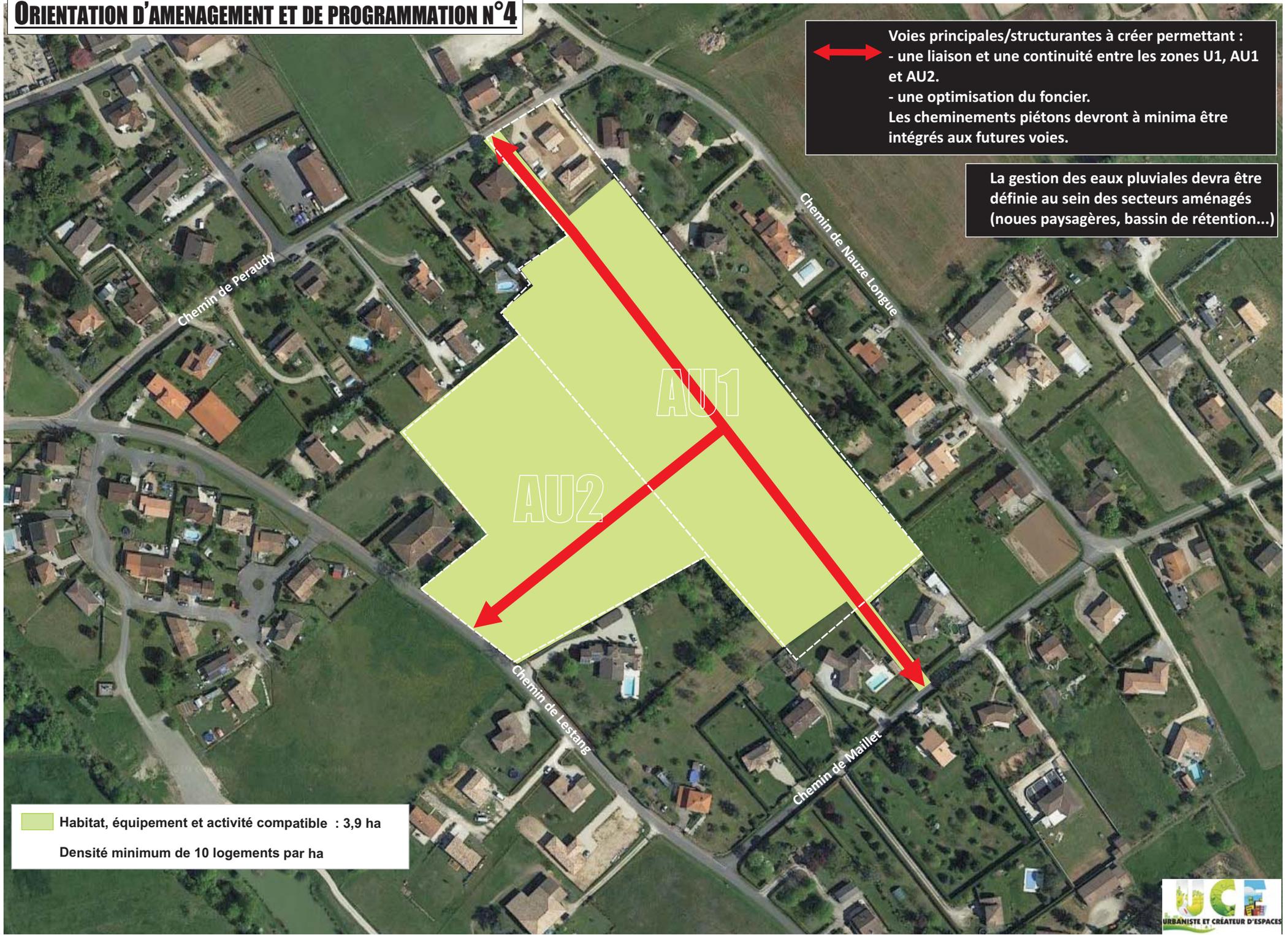
 Habitat, équipement et activité compatible : 1,29 ha
Densité minimum de 10 logements par ha



La liaison viaire à créer permettant de rationaliser le foncier. Une aire de retournement est à prévoir pour le bon fonctionnement urbain (ramassage des ordures ménagères, défense incendie...).

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLEMADE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4



Voies principales/structurantes à créer permettant :

- une liaison et une continuité entre les zones U1, AU1 et AU2.
- une optimisation du foncier.

Les cheminements piétons devront à minima être intégrés aux futures voies.

La gestion des eaux pluviales devra être définie au sein des secteurs aménagés (noues paysagères, bassin de rétention...)

 Habitat, équipement et activité compatible : 3,9 ha
Densité minimum de 10 logements par ha