5

OAP

SAINT-GAUDENS CAPITALE DU COMMINGES

Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Gaudens

5

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cachet et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 16 mars 2017 approuvant le PLU de Saint-Gaudens

CITADIA

Sommaire

Préambule >
Les grandes évolutions apportées à la traduction règlementaire **3**

Partie 1 >
Localisation des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation **4**

Partie 2 >
Localisation des secteurs ouvert à l'urbanisation à moyen terme (zones 2AU) **8**

Partie 3 >
Les orientations d'aménagement et de programmation **10**

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gaudens, en programmant l'ouverture à l'urbanisation (découpage en zones U, AU selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Les choix de programmation et d'aménagement des secteurs stratégiques de projets présentés dans ce document relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés tout au long de l'élaboration du PLU.

Le présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixe des règles opposables, complémentaires à la définition des zones du document graphique et aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables au tiers.
- Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés (rapport de compatibilité),
- Des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Article L151-6

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 ;

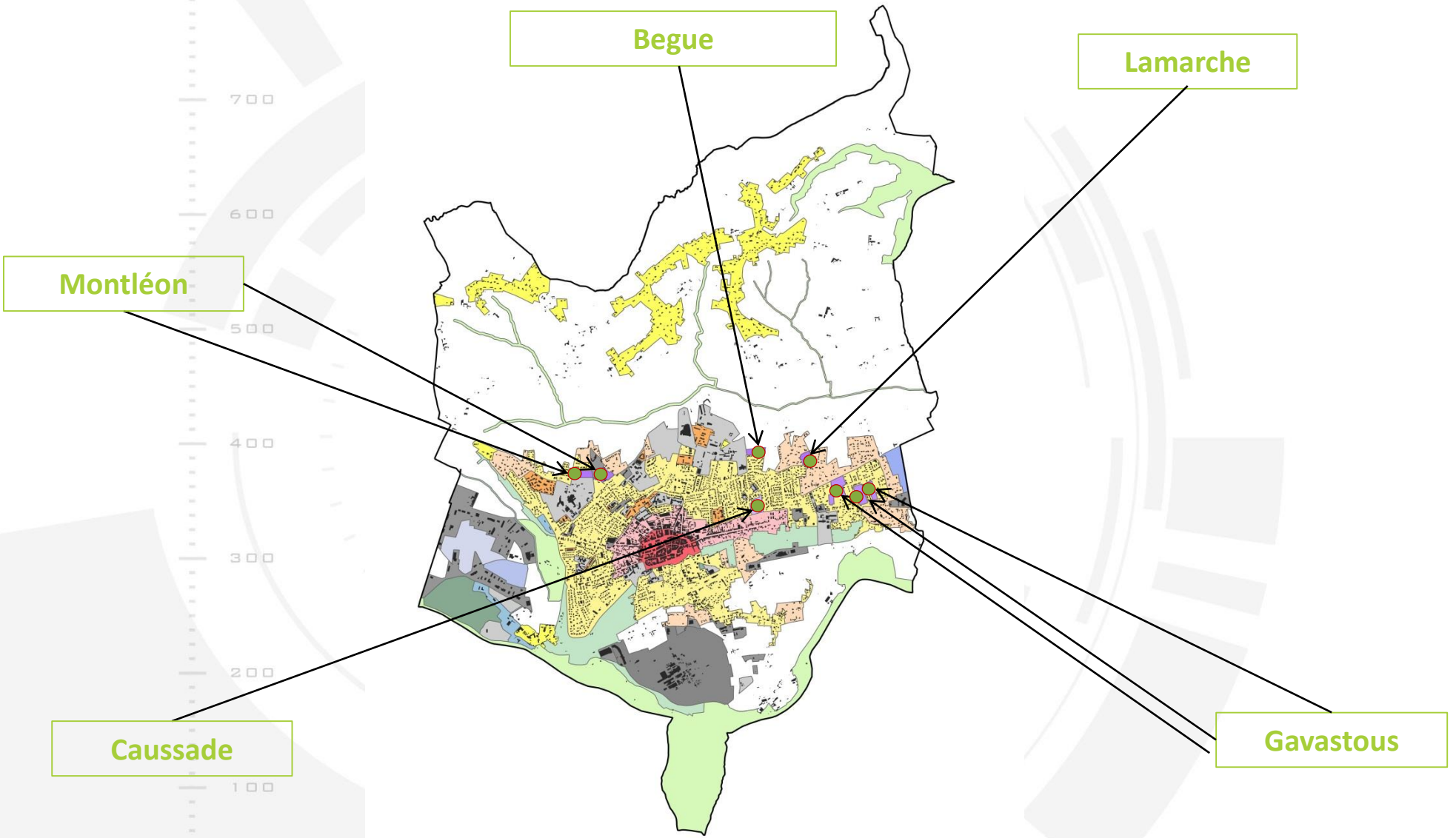
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

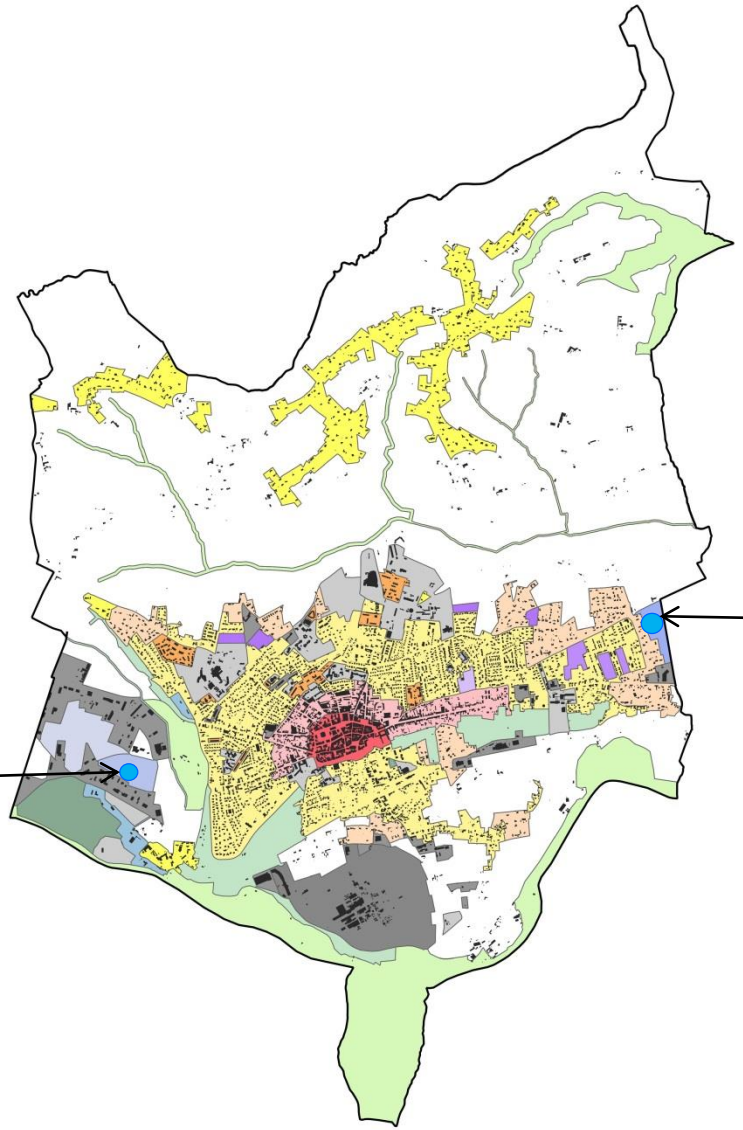
PARTIE 1

Localisation des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LES SECTEURS D'OAP - HABITAT



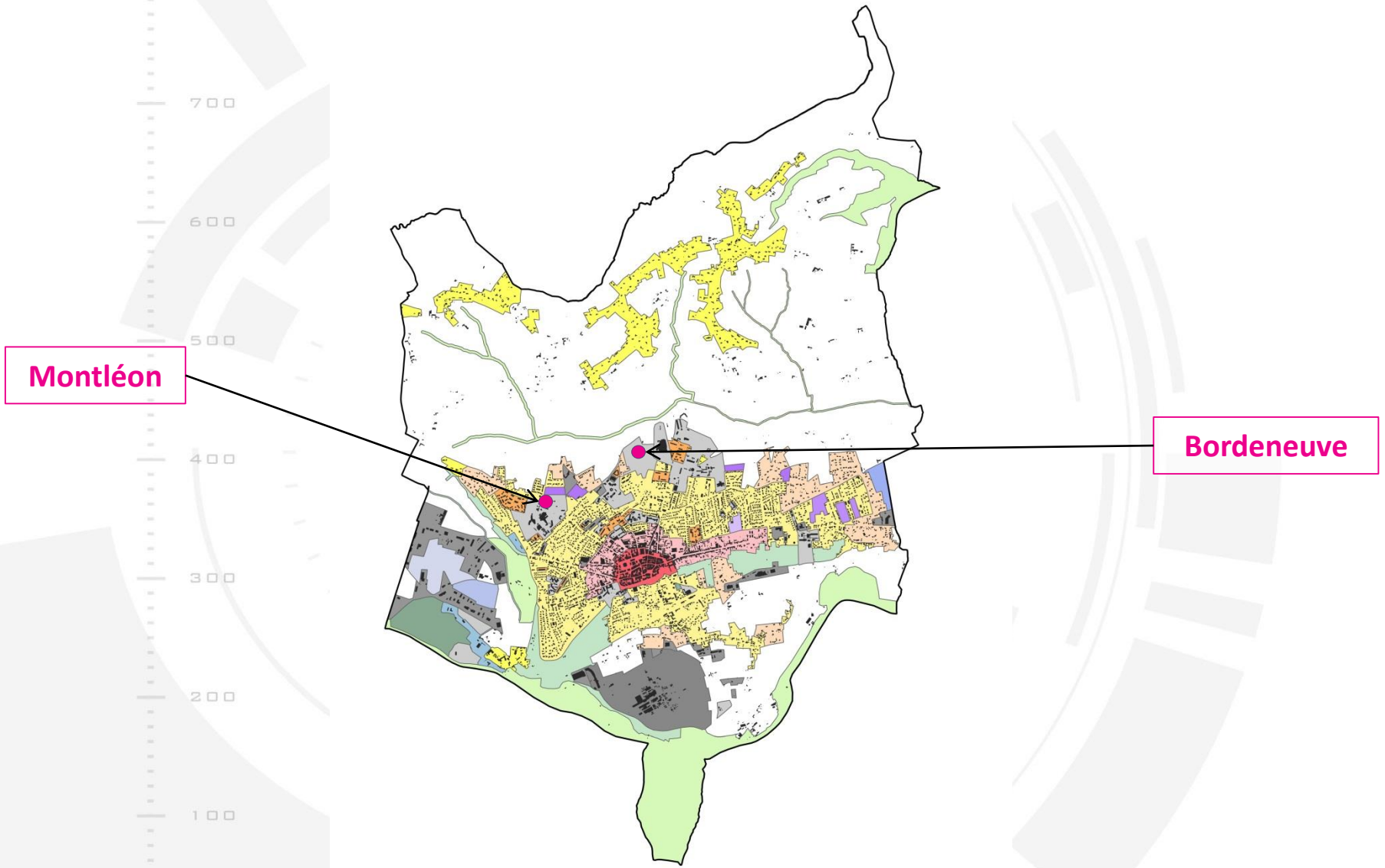
LES SECTEURS D'OAP - COMMERCE / ECONOMIE



ZAE Ouest du Saint-Gaudinois

ZAC DES LANDES

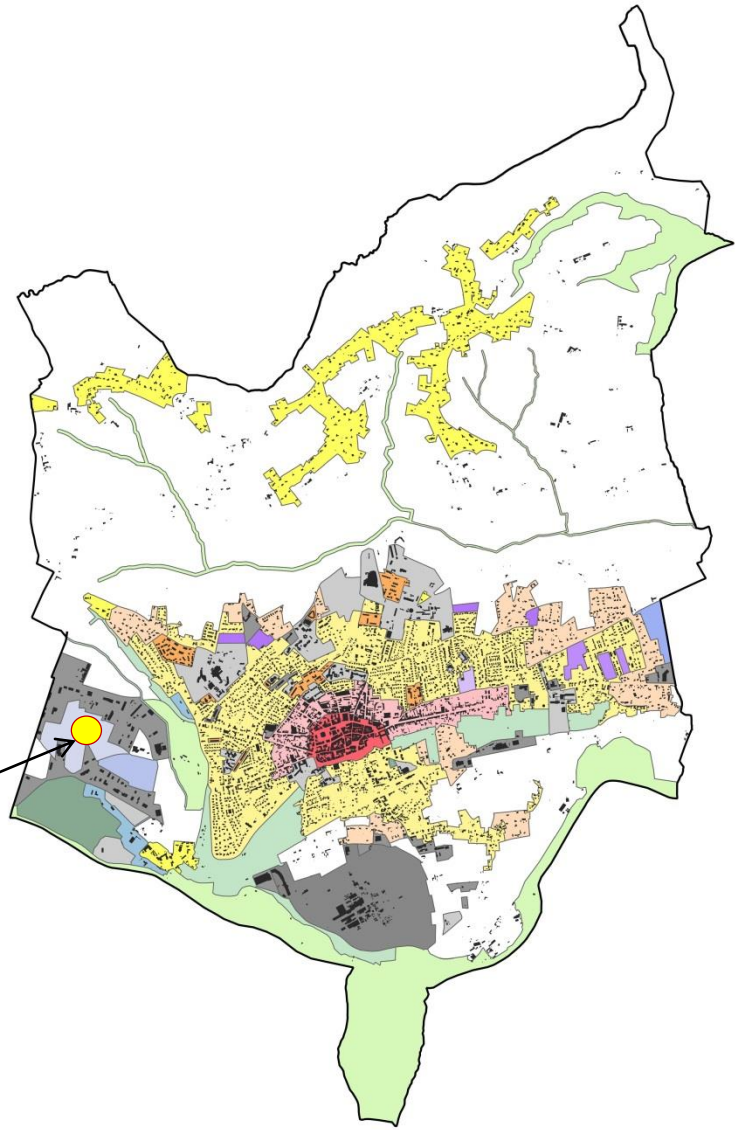
LES SECTEURS NON COUVERTS PAR DES OAP - EQUIPEMENTS - SERVICES - LOISIRS



PARTIE 2

Localisation des secteurs ouvert à l'urbanisation à moyen terme (zones 2AU)

LES SECTEURS DE PROJET A MOYEN / LONG TERME (ZONES 2AU)

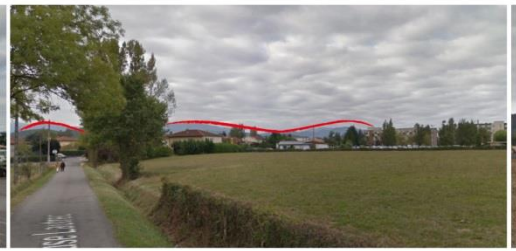


ZAE Ouest du Saint-Gaudinois (Zone 2AUx à vocation économique) – Compétence intercommunale

PARTIE 3

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

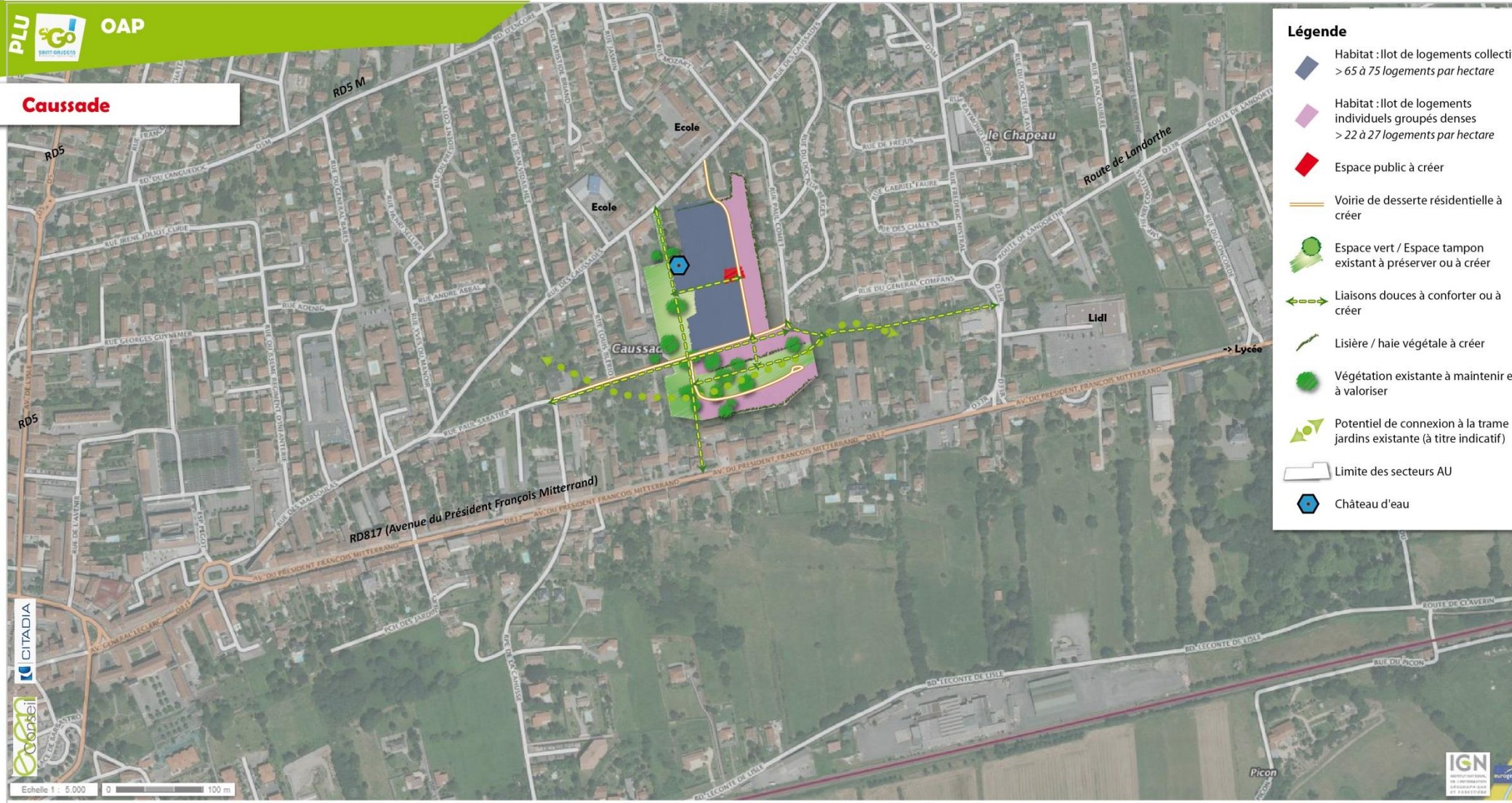
Brunet Mantléon



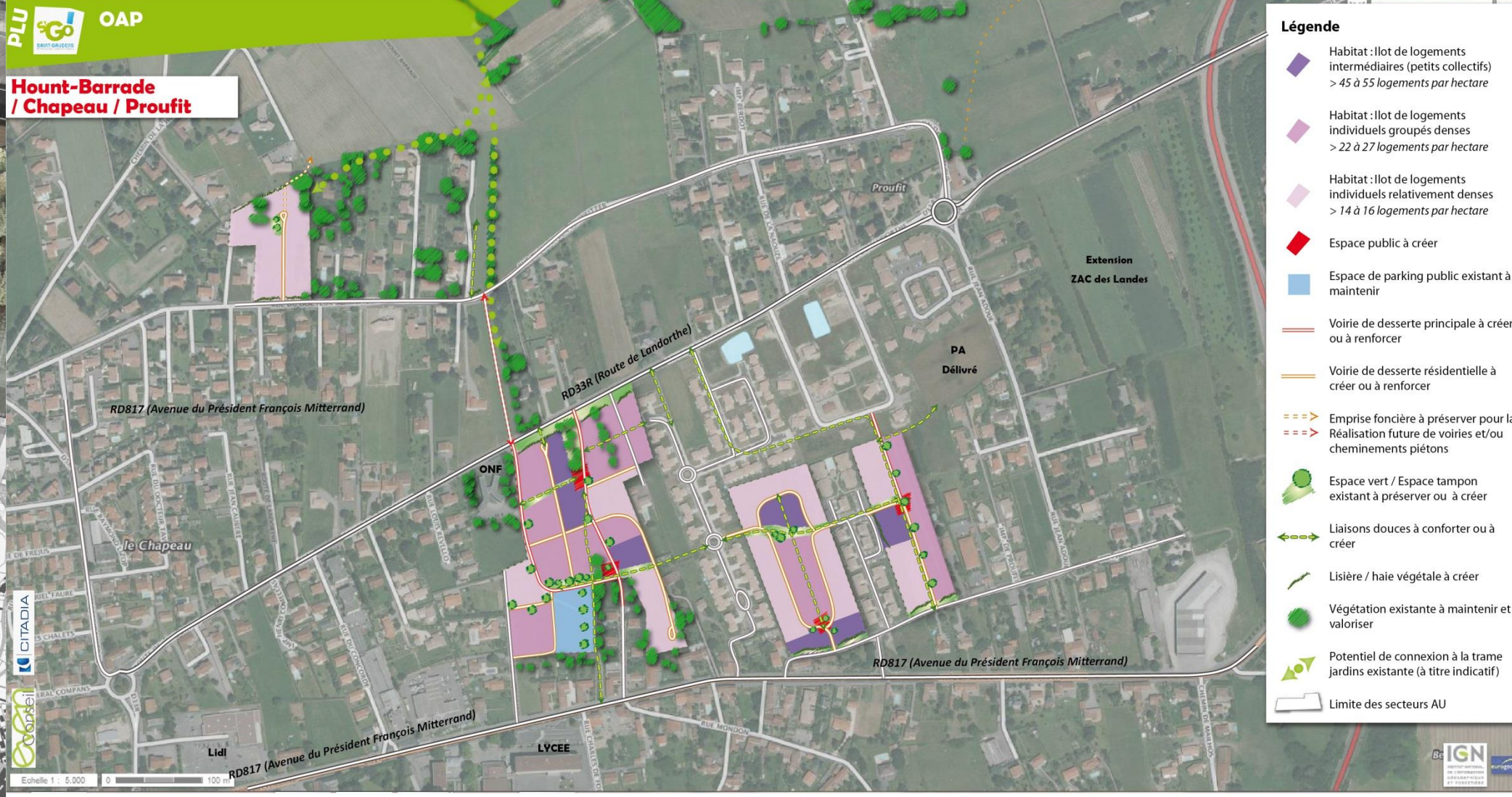
La Marche Bègue

CITADIA even Conseil

Caussade

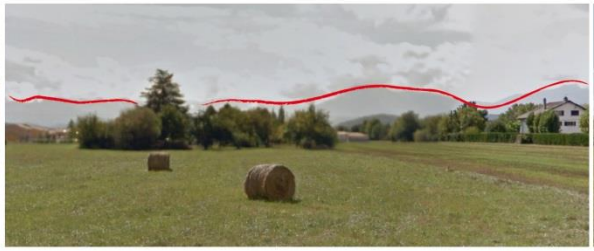

Légende
Habitat : Ilot de logements collecti
> 65 à 75 logements par hectare
Habitat : Ilot de logements individuels groupés denses
> 22 à 27 logements par hectare
Espace public à créer
Voirie de desserte résidentielle à créer
Espace vert / Espace tampon existant à préserver ou à créer
Liaisons douces à conforter ou à créer
Lisière / haie végétale à créer
Végétation existante à maintenir e à valoriser
Potentiel de connexion à la trame jardins existante (à titre indicatif)
Limite des secteurs AU
Château d'eau
Ecole
Ecole
le Chapeau
Route de Landorthe
Lidl
-> Lycée
RD5 M
RD5
RD5
RD817 (Avenue du Président François Mitterrand)
Picon
Echelle 1 : 5.000
0
100 m

Hount-Barrade / Chapeau / Proufit



Légende

- Habitat : Ilot de logements intermédiaires (petits collectifs) *> 45 à 55 logements par hectare*
- Habitat : Ilot de logements individuels groupés denses *> 22 à 27 logements par hectare*
- Habitat : Ilot de logements individuels relativement denses *> 14 à 16 logements par hectare*
- Espace public à créer
- Espace de parking public existant à maintenir
- Voirie de desserte principale à créer ou à renforcer
- Voirie de desserte résidentielle à créer ou à renforcer
- Emprise foncière à préserver pour la Réalisation future de voiries et/ou cheminements piétons
- Espace vert / Espace tampon existant à préserver ou à créer
- Liaisons douces à conforter ou à créer
- Lisière / haie végétale à créer
- Végétation existante à maintenir et valoriser
- Potentiel de connexion à la trame jardins existante (à titre indicatif)
- Limite des secteurs AU

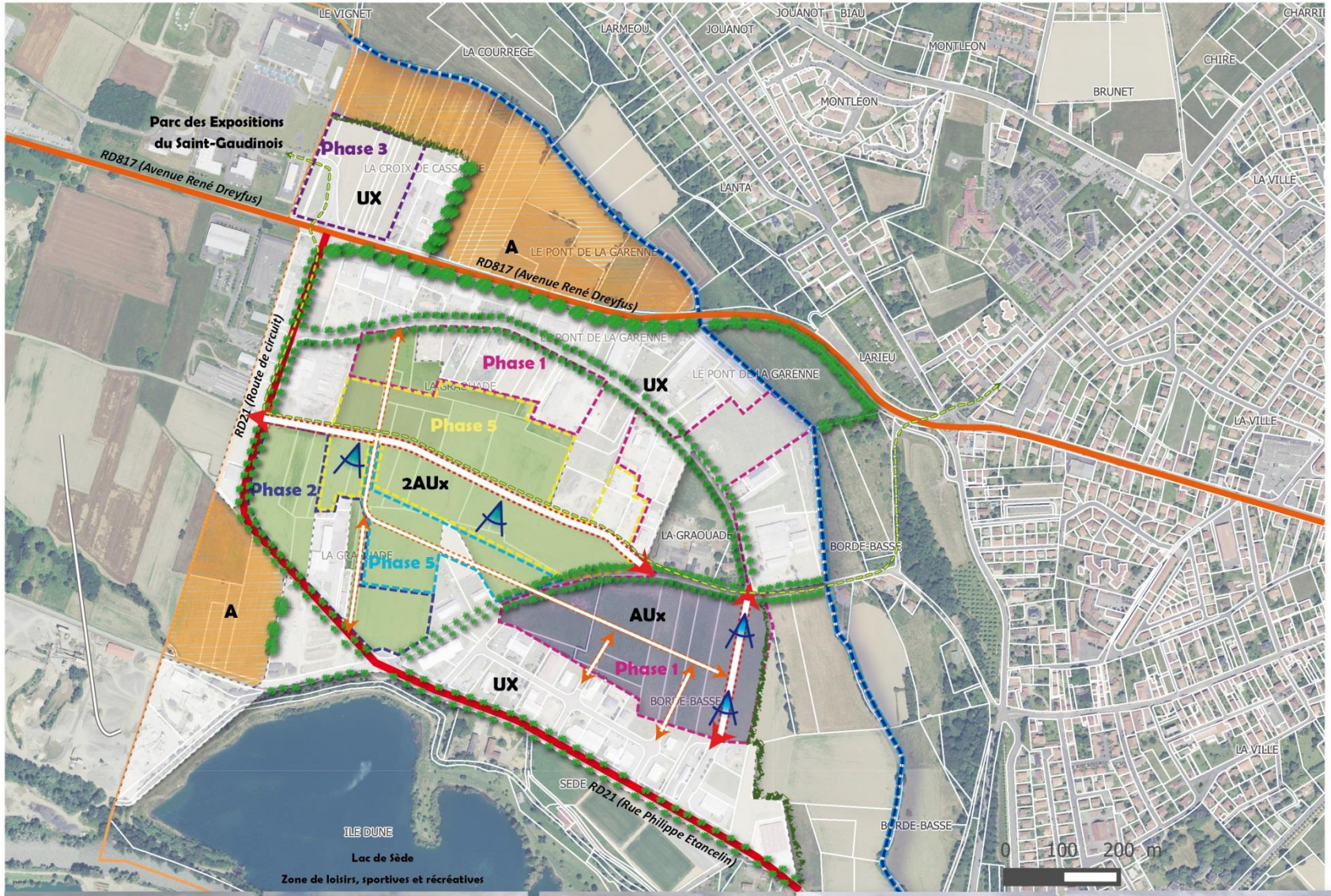


CITADIA even Conseil

PLU OAP

Bordeneuve

CITADIA even conseil



Légende

- Zones à vocation économique (Ux)
- Zones ouvertes à l'urbanisation à court/moyen terme à vocation économique (AUx)
- Zones fermées à l'urbanisation à long terme à vocation économique (2AUx) - Ouverture par voie de modification ou révision du PLU
- Voirie de desserte principale à créer ou à renforcer
- Voirie de desserte secondaire à crée
- Liaisons douces à conforter ou à créer
- Lisière / haie végétale à créer
- Végétation existante à maintenir et valoriser
- Principaux cones de vues sur les Pyrénées à préserver ou à valoriser
- Ruisseau de Barraille à protéger
- Zones agricoles limitrophes

Options d'aménagement

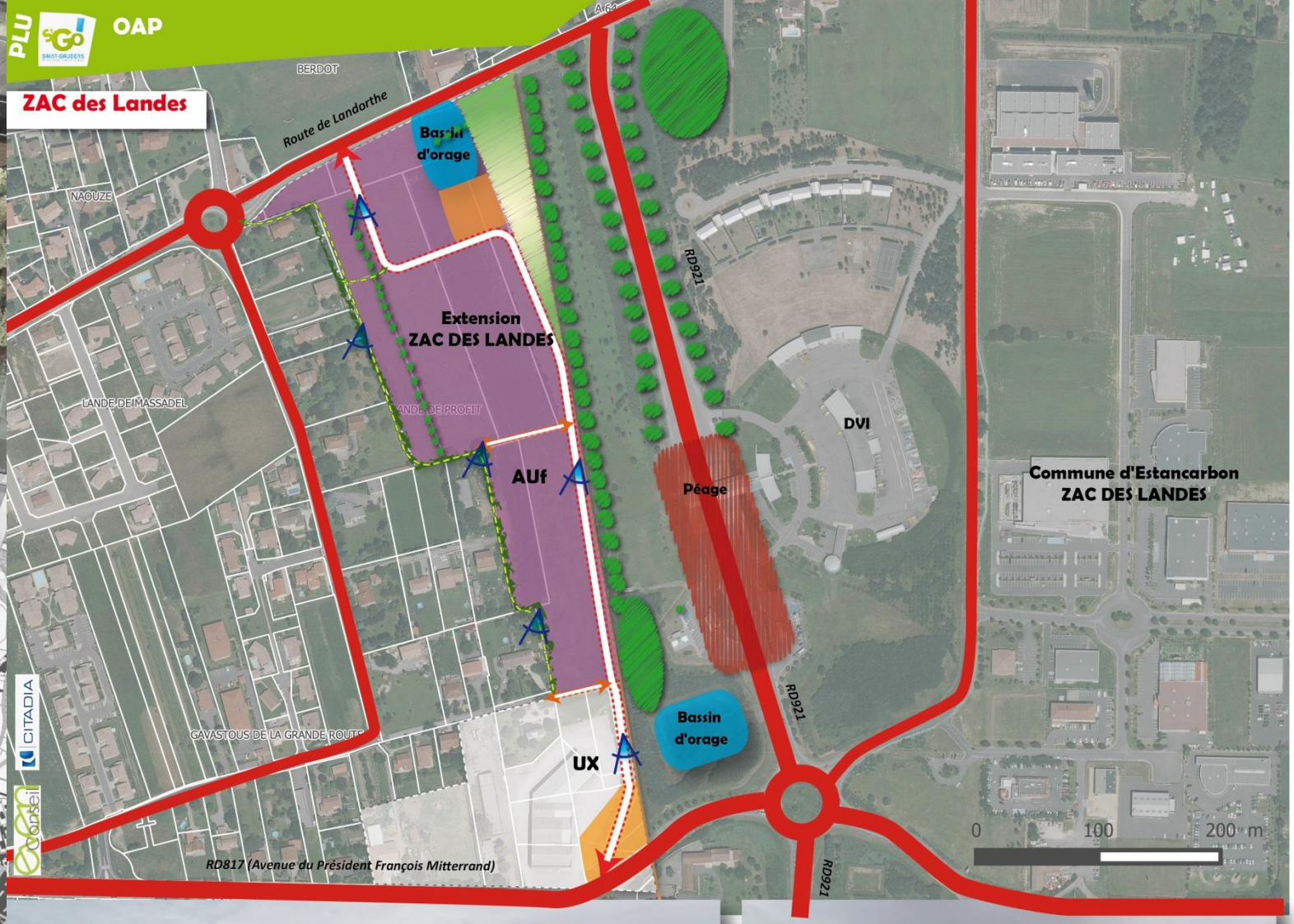
L'ouverture de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Ouest Saint-Gaudinois est phasée dans le temps et dans l'espace. La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois a fait le choix de dét un phasage, ainsi deux zones ont été matérialisées au docum graphique du PLU, une zone "AUx" et une zone "2AUx". Un phasage proposé sur ce secteur afin d'assurer la réalisation complète de la zon plus ou moins long terme et de maitriser le développement de cette zo de rang communautaire et plus largement transfrontalière.

Six phases ont été proposées, qui sont reprises dans le PLU Saint-Gaudens. Ce phasage comprend également une 4ème phase su commune de Villeneuve-de-Rivière à l'Ouest du Parc des Expositions.

On entend par "réalisation de la phase" (1, 2, 3, 4, 5 et 6), la délivran du permis d'aménager purgé de tout recours sur l'intégralité de l'une tranches préalablement citées.

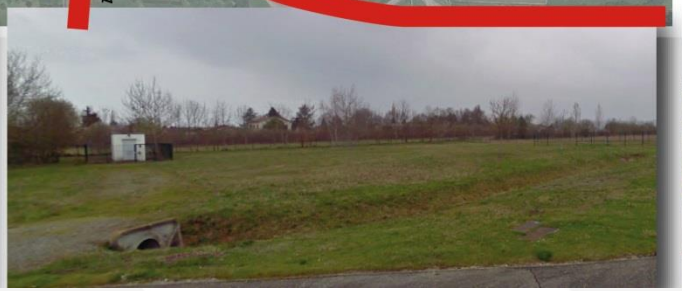
PLU OAP

ZAC des Landes



Légende

- Zones à vocation économique (Ux)
- Zones ouvertes à l'urbanisation à court/moyen terme à vocation commerciale (AUf) - Extension de la ZAC des Landes
- Voirie de desserte principale à créer ou à renforcer
- Voirie de desserte secondaire à créer
- Liaisons douces à conforter ou à créer
- Lisière / haie végétale à créer
- Végétation existante à maintenir et à valoriser
- Principaux cones de vues sur les Pyrénées à préserver ou à valoriser
- Bassin d'orage à aménager pour limiter les phénomènes de ruissellement urbain
- Espaces verts à aménager - zone tampom entre espace naturel et espace urbanisé
- Espace public à aménager



CITADIA even Conseil