

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de Montestruc / Gers

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

1 - Secteur de la Boupeyre (Fermé à l'urbanisation 2AU) :

2 - Secteur de la Borde d'en Haut (Fermé à l'urbanisation 2AU) :

Les orientations d'aménagement et de programmation

Article L 151-6 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 et les déplacements. »

Article L 151-7 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 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 du code de l'urbanisme.

Ces schémas permettent donc de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements).

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un **caractère de compatibilité** avec ces orientations: Quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005).

Ainsi, **il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement**, mais **d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels** répondant aux orientations générales définies.

Vers un projet partagé

Chacune des opérations d'aménagement d'ensemble qui se composera (opération de lotissement, d'habitat groupé, ou autre...), quelque soit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, devra faire l'objet d'une réflexion concertée avec la collectivité locale.

SECTEURS A URBANISER FERME A L'URBANISATION A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (2AU)







1 - Secteur de la Boupeyre

La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Les constructions et installations seront alors admises à condition qu'elles soient compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface de 1 hectare minimum, ou affectant le reliquat de la zone.



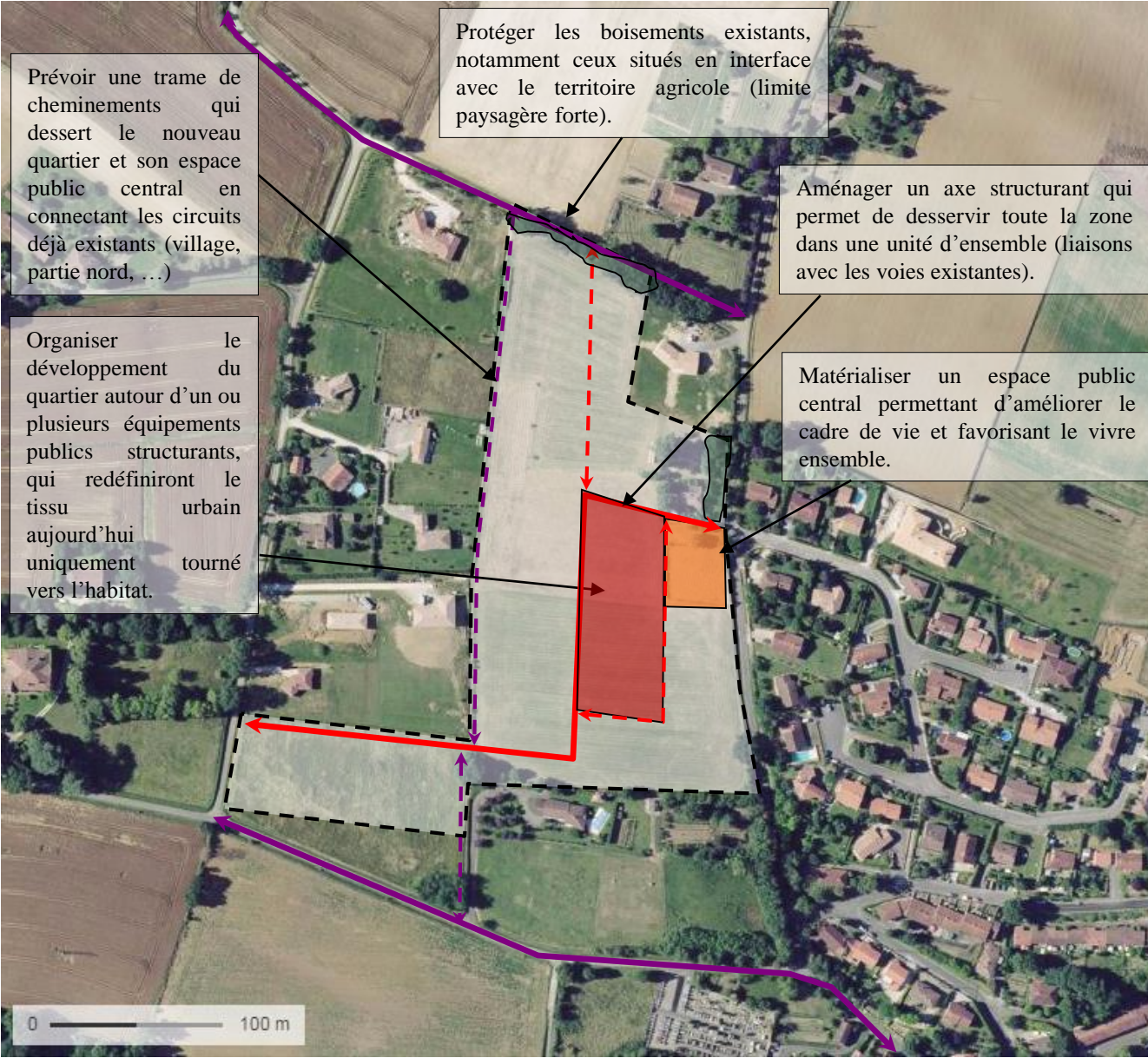
Surface du secteur : 7 000 m²
Distance au centre bourg : 350 mètres
Estimation du nombre de logements : 7 logements (10 logements par hectare)



-  Périimètre de l'orientation d'aménagement
-  Principale voie structurante
-  Voies secondaires à mettre en place
-  Circulations douces à intégrer au projet
-  Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
-  Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet

2 - Secteur de la Borde d'en Haut

La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Les constructions et installations seront alors admises à condition qu'elles soient compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface de 1 hectare minimum, ou affectant le reliquat de la zone.



Surface du secteur : 4 ha
Distance au centre bourg : 400 mètres
Estimation du nombre de logements : 40 logements (10 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Principale voie structurante
- - - Voies secondaires à mettre en place
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- - - Circulations douces à intégrer au projet
- Orange rectangle: Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Red rectangle: Equipement(s) public(s) structurant(s)
- Grey rectangle: Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet