

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET N°1



6

EXTRAIT DES OAP

PLU approuvé le 30 juin 2021
Déclaration de Projet n°1 approuvée le 21 septembre 2022

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP se superposent avec le règlement et peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les OAP portent au moins sur l'un des aspects suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

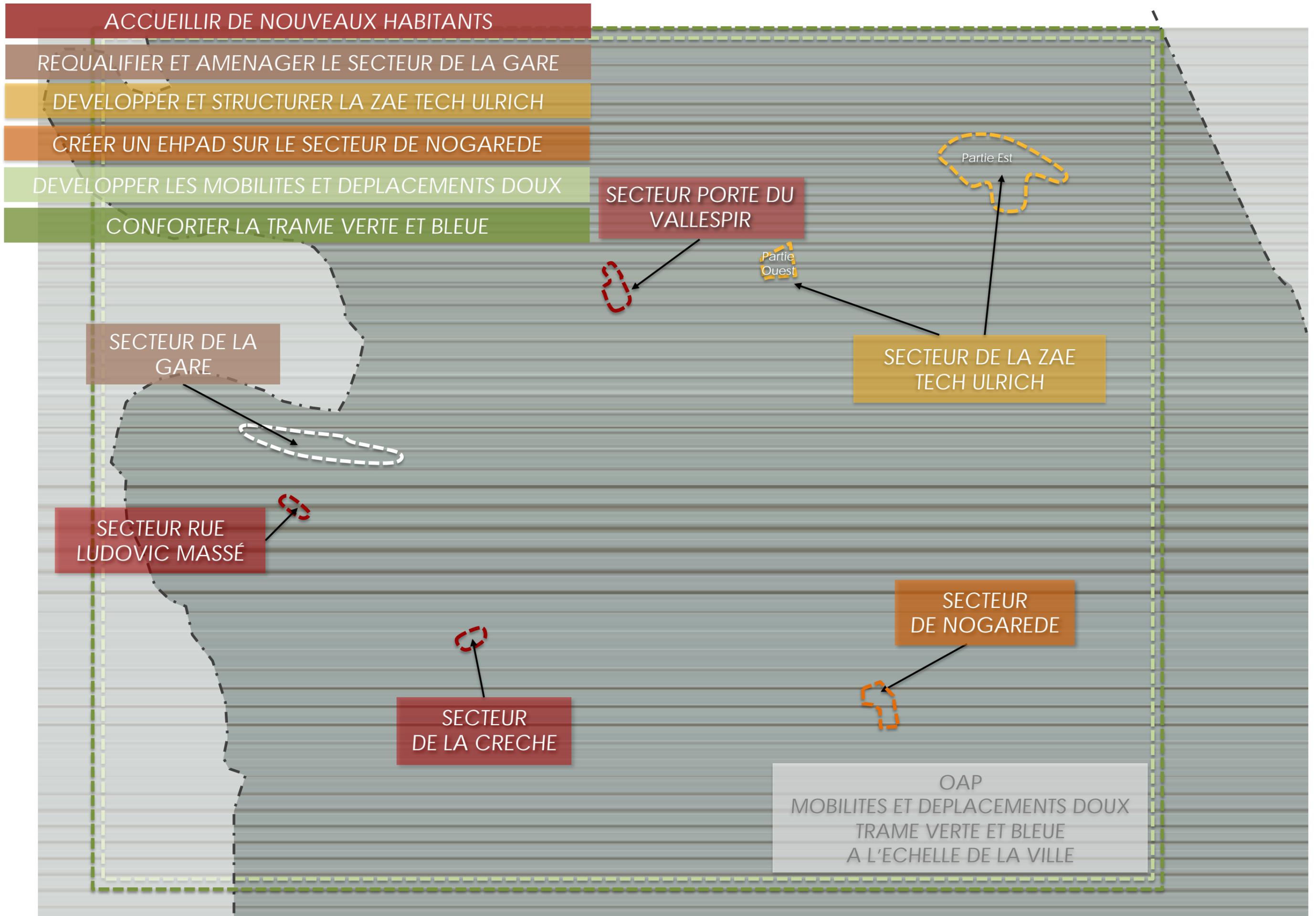
L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme précise qu'elles peuvent notamment :

- 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 destinée 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 L151-35 et L151-36.

Ces orientations d'aménagement et de programmation constituent une image du devenir de la commune à l'échelle de secteurs faisant l'objet d'aménagement.

Elles sont opposables aux projets et autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec elles.

Elle permettent à la commune d'encadrer le mode d'urbanisation pour garantir une harmonie dans son développement.



CRÉER UN EHPAD SUR LE SECTEUR DE NOGAREDE

Secteur de Nogarède

Principales caractéristiques du secteur

L'OAP couvre 1,2 hectare classé en zone à urbaniser (AU) au PLU sur le secteur de Nogarède.

Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir un EHPAD dans le secteur ouvert à l'urbanisation. Le reste de la zone demeure bloquée à l'urbanisation.

Le secteur se situe en partie éloignée au Sud du périmètre d'étude du PAEN défini sur le secteur de Nogarède.

Le secteur est accessible par la Rue des Alzines et le carrefour d'entrée de ville sur la RD618, via la Rue du Bosquet.

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP de « Nogarède » vise à :

- assurer le développement de la commune,
- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques,

