G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE PAVIE
DEPARTEMENT DU GERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P.L.U. DE LA COMMUNE DE PAVIE

DOSSIER APPROUVE

ARRETE LE	APPROUVE LE
15 JUIN 2016	
Signature et cachet de la Mairie	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Les Orientations d'Aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en cohérence avec l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme. Ces OAP peuvent notamment (article L.151-7 du Code de l'Urbanisme) :

- 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 ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant la réalisation de locaux de commerces et services au sein des d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Il ressort de la lecture de cet article que les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du dossier de PLU. Néanmoins, l'habilitation conférée par le législateur appelle plusieurs remarques. En premier lieu, la formulation adoptée n'impose pas de contenu minimal obligatoire : les orientations peuvent intégrer telle ou telle disposition prévue par le code de l'urbanisme. En outre, **dans le cas de Pavie, le Plan Local d'Urbanisme ne tient lieu ni Programme Local de l'Habitat (PLH), ni Plan de Déplacements Urbains (PDU) : il apparaît clairement qu'il n'est pas possible d'énoncer des orientations précises concernant l'habitat ou les transports.** En matière d'habitat en particulier, l'habilitation ne permet que de définir les actions et opérations nécessaires pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Celles-ci peuvent être énoncées tant dans le cas du renouvellement d'espaces urbanisés que dans celui d'extensions maitrisées de l'urbanisation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pavie, 5 secteurs ont été désignés en vue de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci prennent la forme de schémas d'aménagement, qui sont une expression graphique simplifiée donnant un cadre au développement de ces secteurs. Le choix de formuler des orientations d'aménagement et de programmation sur des espaces péri-centraux et sur le hameau de Laspachères vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Optimiser l'occupation des sols afin de préserver le mitage des espaces naturels et agricoles**.

Si plusieurs opérations d'aménagement seront possibles, elles devront s'intégrer au schéma d'ensemble de l'OAP. Les voiries devront respecter la hiérarchie fixée dans les OAP et être configurées de manière à aboutir à la constitution d'un réseau complet, tel que celui prévu dans le schéma d'aménagement.

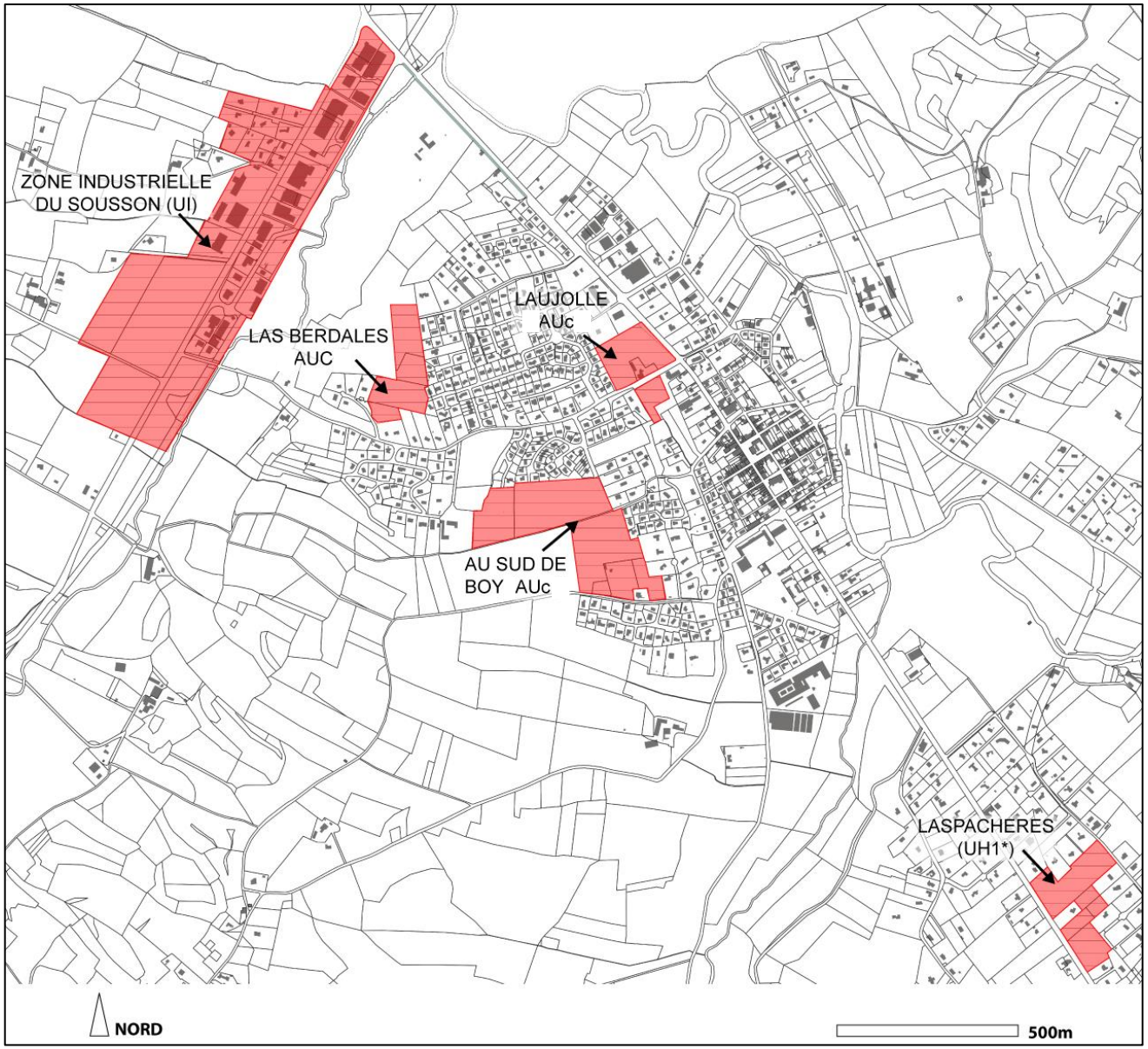
- **Développer le maillage de liaisons douces.**

Plusieurs réservations sont mises en place par la collectivité afin de favoriser les circulations piétonnes sur le centre-bourg. à cette fin. Le dessin des OAP inscrit les futures opérations dans cette dynamique.

- **Offrir un cadre de vie de qualité.**

La hiérarchie et les principes édictés pour la configuration des voies et des espaces publics s'appuient sur une prise en compte des sites particuliers de chaque OAP (relief, projet communal à proximité, gestion des nuisances). Par ailleurs, la présence végétale est encouragée, via d'une part la protection des entités végétales existantes, mais également au travers de l'obligation de plantation, imposée dans le schéma d'aménagement.

G2C territoires *Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009*


ZONE INDUSTRIELLE
DU SOUSSON (UI)
LAS BERDALES
AUC
LAUJOLLE
AUc
AU SUD DE
BOY AUc
LASPACHERES
(UH1*)
NORD
500m

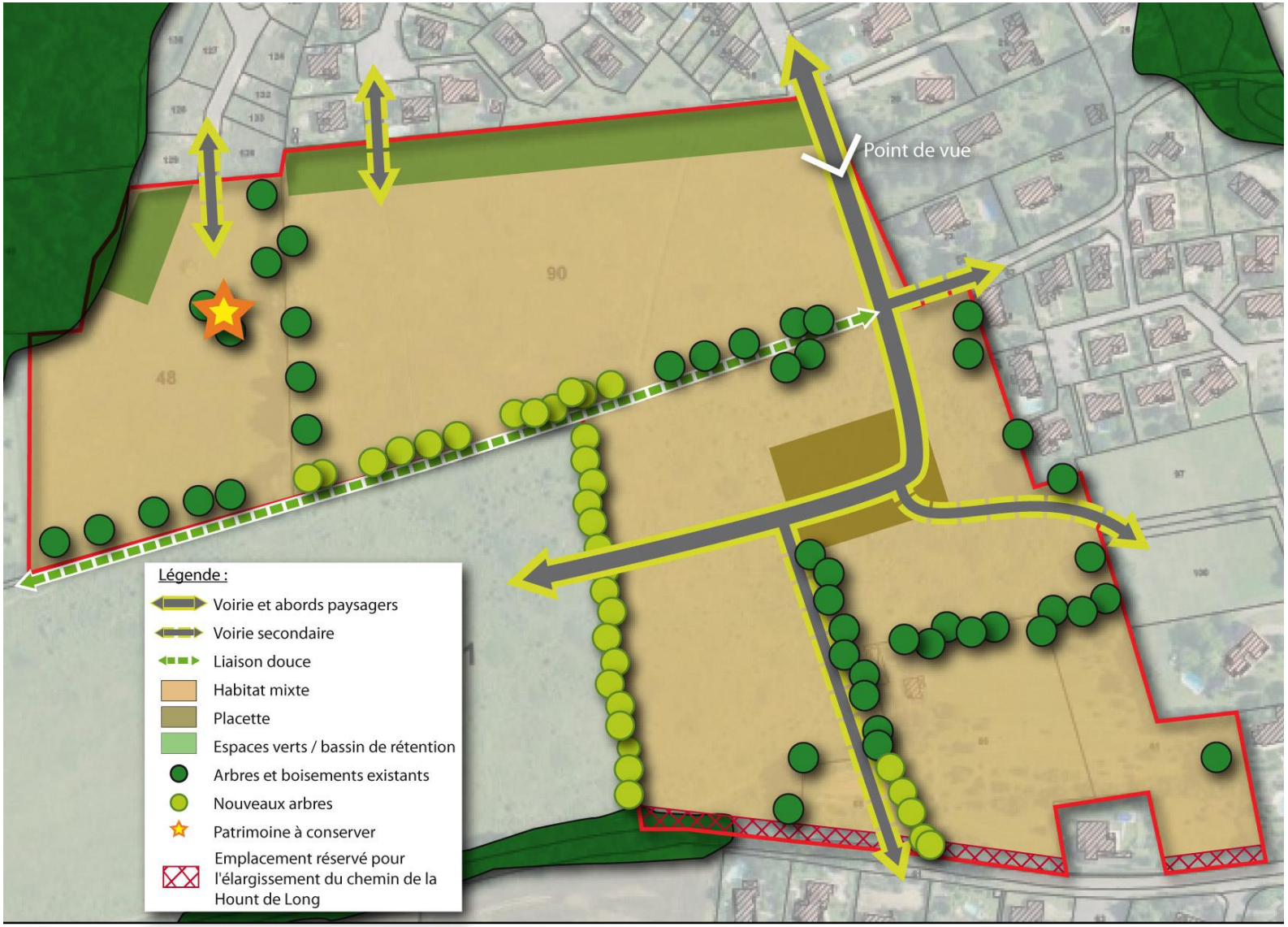
1. Au sud de Boy (AUc)

De par son importante superficie et son site à fort potentiel (proximité de la Bastide, site peu contraignant), le secteur du Sud de Boy constitue un des secteurs de développement résidentiel les plus stratégiques de la commune. Ce schéma implique 4 zones AUc, donc 4 opérations d'ensemble, ce qui rend possible la réalisation d'opérations à des temporalités différentes.

Quatre principes/éléments guident ce schéma d'aménagement :

- L'axe structurant aménagé suivant l'axe Nord/Sud assure une bonne perméabilité du quartier et ménage un cône de vue sur la cathédrale d'Auch, atout identitaire du futur quartier.
- Un réseau secondaire renforce le maillage interquartier mais avec des profils de rue plus réduits (donc moins routiers).
- Une place au croisement de ces deux niveaux de trame viaire impulse une dynamique de vie de quartier, un cœur de quartier.
- Les cheminements doux sont renforcés notamment par la conservation et le développement du maillage végétal.

G2C territoires *Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009*



G2C territoires
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

2. LAUJOLLE (AUC)

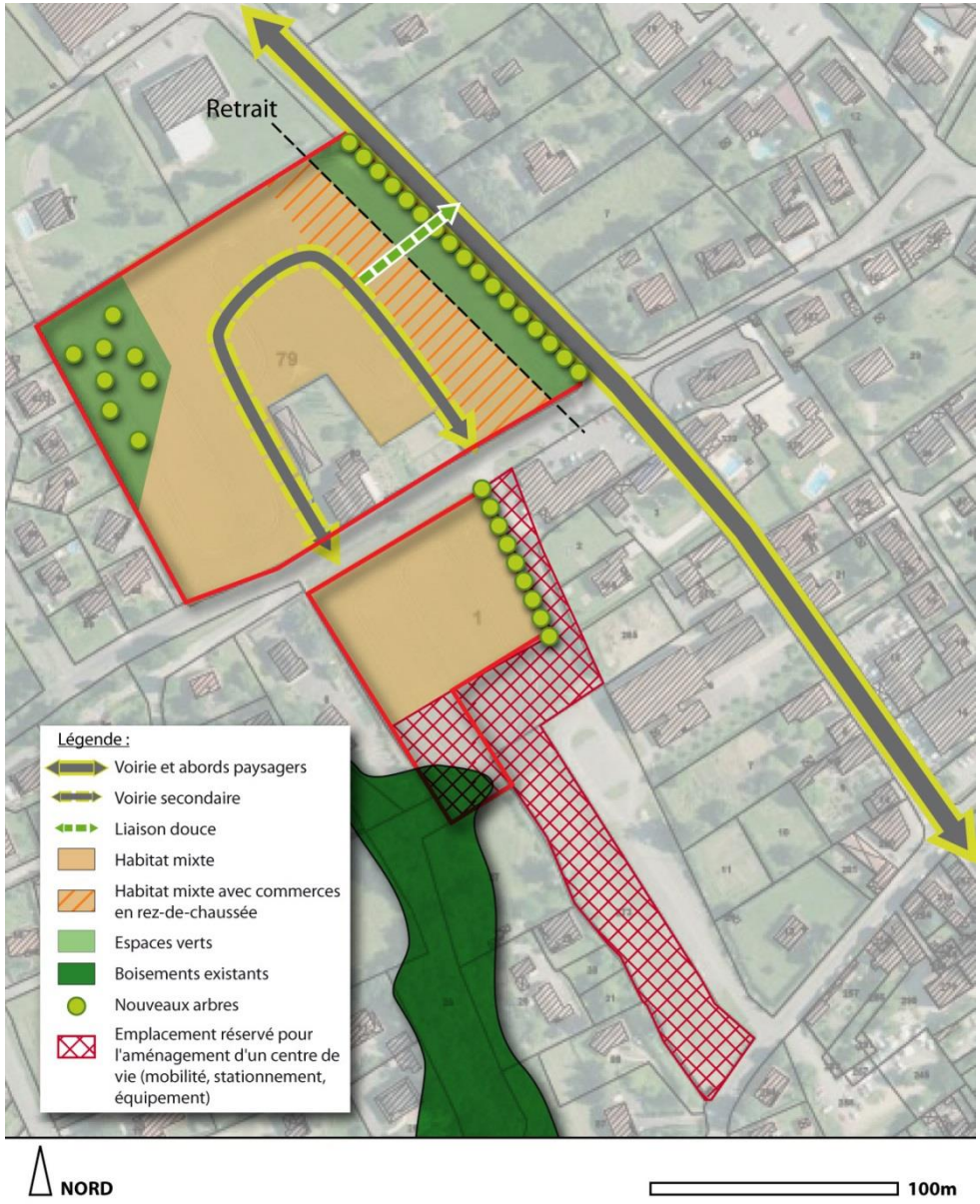
Le secteur de Laujolle présente également de forts enjeux en raison de sa position en entrée de ville, au nord de la Bastide.

Ce schéma d'aménagement affirme une mixité fonctionnelle et des gradients de densité distincts pour le secteur. Il est également à noter que le secteur distingue deux zones AUc précisant donc les contours de deux opérations d'ensemble distinctes.

Plusieurs éléments guident ce schéma d'aménagement :

- Le front de la passante Route d'Auch est qualifié par un double travail :
    - Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée, participant de l'animation du maille et profitant de la localisation péricentrale du secteur. Afin de limiter le risque de nuisance induit par la RD, un retrait minimal des constructions à 15m de l'axe la voirie est imposé.
    - Le maille est planté d'arbres à haut jet, garantissant la visibilité des commerces depuis la route tout en offrant une qualité aux abords des logements collectifs prévues à cet emplacement.
- Du logement mixte est prévu aux abords de la RD, sur la parcelle Sud du secteur, ainsi qu' l'arrière de la parcelle Nord.
- A l'ouest de la parcelle Nord, une bande inconstructible est instaurée et plantée afin d'assurer la stabilité de ce terrain en pente.
- Un secteur au Sud-ouest de la zone Sud de l'OAP est réservé à l'aménagement d'un centre de vie en accès avec les parcelles situées à l'Est : voirie, parking, équipement(s).

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009


Retrait
79
1
Légende :
Voirie et abords paysagers
Voirie secondaire
Liaison douce
Habitat mixte
Habitat mixte avec commerces en rez-de-chaussée
Espaces verts
Boisements existants
Nouveaux arbres
Emplacement réservé pour l'aménagement d'un centre de vie (mobilité, stationnement, équipement)
NORD
100m

3. LAS BERDALES (AUC)

Le secteur de Las Berdales soumis à un schéma d'aménagement s'inscrit dans un contexte paysager sensible en raison de sa proximité à la Route de Tarbes, fortement fréquentée.

La zone de développement urbain s'implante en sommet de crête. Son intégration paysagère est assurée par la constitution de boisements sur la frange ouest.

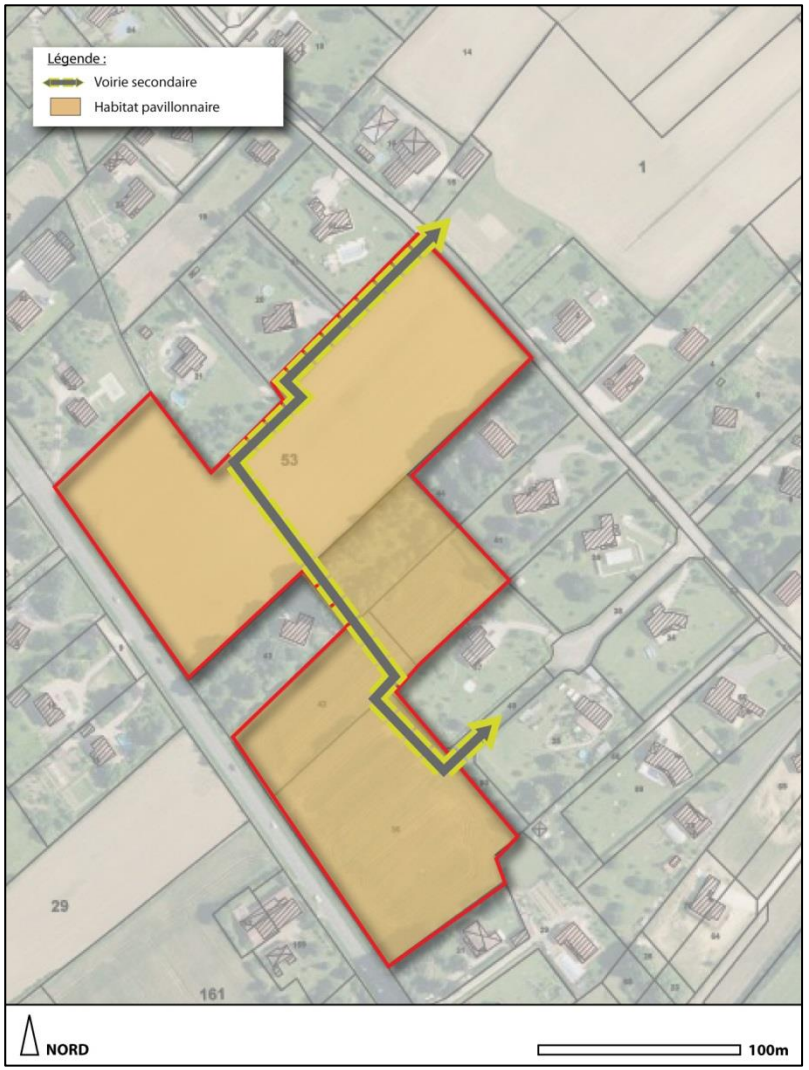
Un habitat pavillonnaire est développé afin de garantir un développement cohérent avec les formes urbaines existantes à l'Est.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4. LASPACHERES (UH1*)

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est la seule qui se déploie hors du noyau urbain central et sur une dent creuse. Elle traduit la volonté de la municipalité de soutenir la densification de certains hameaux (La Salière, Besmaux, Les Trouilles et Laspachères), stoppant ainsi le mitage des zones agricoles.

Dans ce secteur, le schéma d'aménagement prévoit le développement de logements pavillonnaires, conformes aux développements pré-existants. La connexion aux autres quartiers est assurée par la mise en place d'une voie secondaire traversant l'ensemble de l'opération.

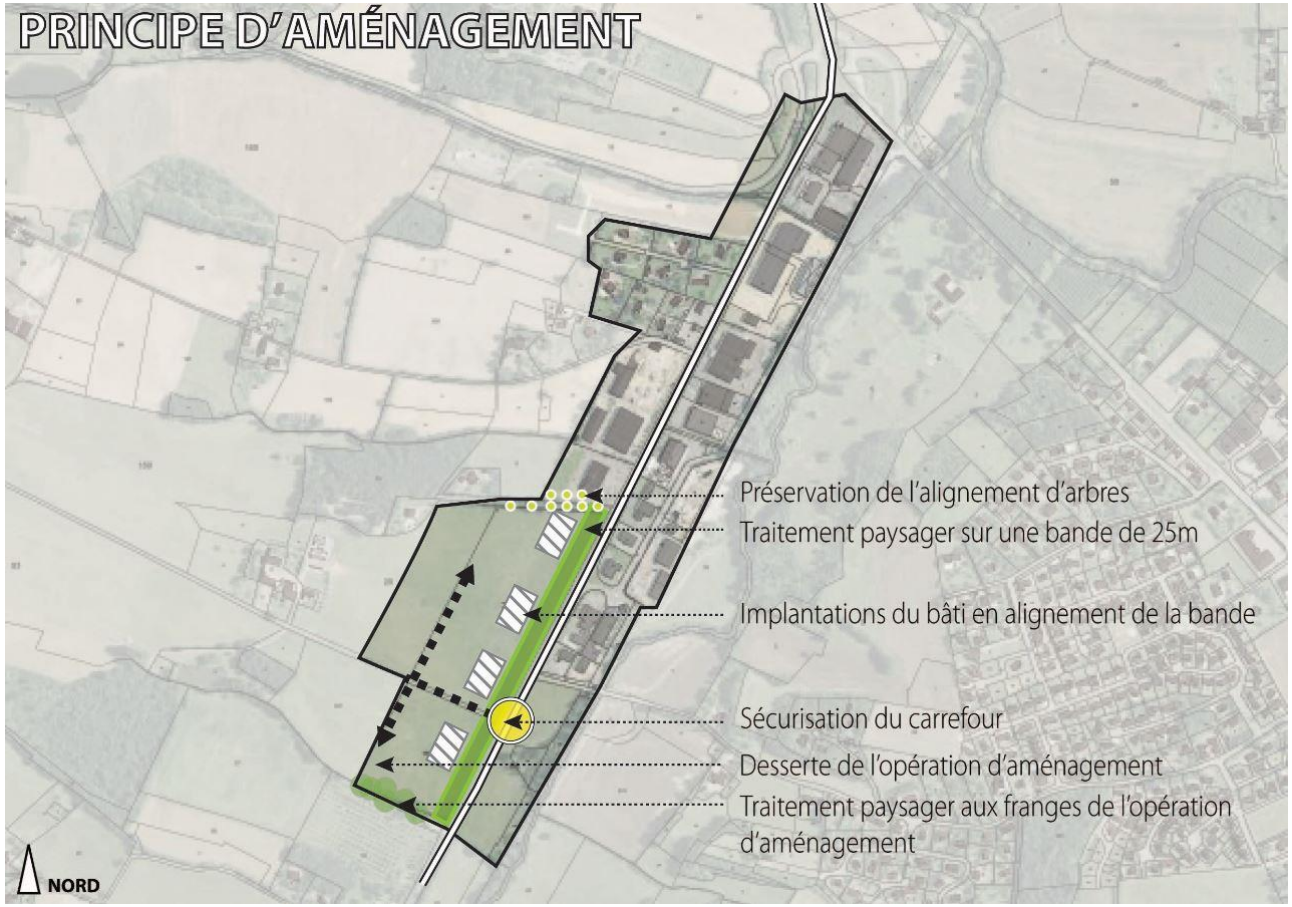


Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

5. ZONE INDUSTRIELLE DU SOUSSON (UI)

L'OAP prévoit des principes d'aménagement concentrés au Sud-ouest du secteur afin de permettre un développement qualitatif et cohérent avec les espaces environnants existants. **En cohérence avec l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, cette OAP fait office d'étude justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elle permet ainsi de déroger l'obligation d'une une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD 929 (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).**

- La desserte y est assurée par la sécurisation du carrefour, en lien avec la déviation de la RD 929. Le principe de voirie permet de desservir la zone et d'accéder, au Sud, à la l'extension prévue de la zone industrielle (AUi).
- L'implantation des bâtiments des futures activités est soumise à un principe d'alignement à la voie existante (RN 21).
- Différentes prescriptions permettent de garantir l'aménagement paysager de la zone avec la préservation de l'alignement d'arbres existants au Nord du secteur, un traitement de la limite Sud de l'opération et le long de la route nationale (RN 21) sur une bande de 25 mètres.



Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009