

# Plan Local d'Urbanisme de GONDRIN



## Orientations d'aménagement et de Programmation

*Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le*

*Le Maire*





## Rappel :

### Contenu des Orientations d'aménagement et de programmation

Il est défini par l'article L123-1-4 du code de l'Urbanisme :

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

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...]

### Réalisation des voies et accès prévues dans les OAP

Les voies et accès indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation sont à réaliser dans le cadre de l'aménagement des différentes zones (elles peuvent éventuellement être réalisées au préalable par les aménageurs).

Par ailleurs, sont indiquées sur les différentes orientations les voies structurantes des différentes zones. D'autres voies secondaire sont susceptibles d'être réalisées pour assurer une desserte performante des zones.

Il est rappelé que dans tous les cas, le nombre d'accès prévus dans les opérations d'aménagement d'ensemble devra permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies.

## Volet programmation des orientations d'aménagement et de programmation

Des secteurs constituent un potentiel intéressant à court terme en matière de développement communal : il s'agit des zones IAU, IAUa, IAUac et IAUc, qui renforcent l'enveloppe urbaine. Ils constituent les choix prioritaires de développement pour la commune de Gondrin.

Cependant, afin de pouvoir répondre aux objectifs fixés par le PLU en matière de production de logements et de progression démographique, tout en tenant compte :

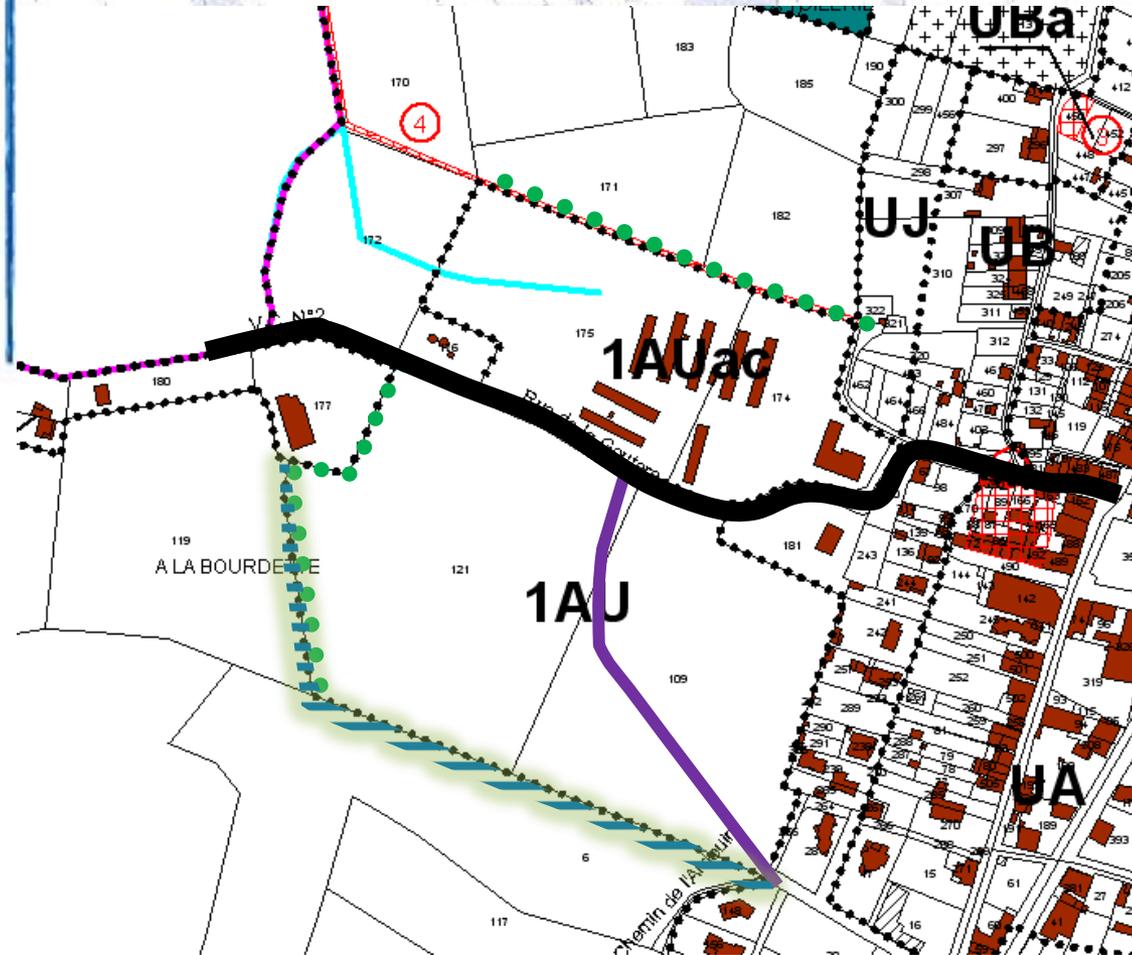
- des possibilités de renouvellement urbain, notamment les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâti,
- de la nécessité de mener une politique foncière pour assurer une bonne maîtrise du développement sur le long terme,
- des problématiques de rétention foncière,

la commune a choisi d'inscrire des zones à urbaniser permettant d'atteindre ses objectifs de production de logement à l'horizon 2035. Elle est néanmoins consciente qu'il est souhaitable, dans le respect des obligations de modération de la consommation foncière inscrite dans la loi ENE, d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le temps pour éviter des apports massifs de population.

Il est donc programmé que les zones 1AU, dédiées à l'habitat, pourront être urbanisés en priorité à l'horizon 2035. Néanmoins, si une ou plusieurs zones 1AU subissent des blocages fonciers qui empêchent leur ouverture à l'urbanisation, une partie des zones 2AU peuvent être reclassées en 1AU, mais en contrepartie, les zones 1AU subissant un blocage foncier doivent être reclassées en 2AU à surface équivalente.

Enfin, l'urbanisation des secteurs pourra être revue et adaptée si les objectifs de production de logements ne sont pas atteints au regard du bilan réalisé tous les 3 ans conformément à l'article L.123-12-1 du CU, sur la base des mesures de suivi définies dans le rapport de présentation.

## Secteur 1AU et 1AUac de la rue de la Goutere :



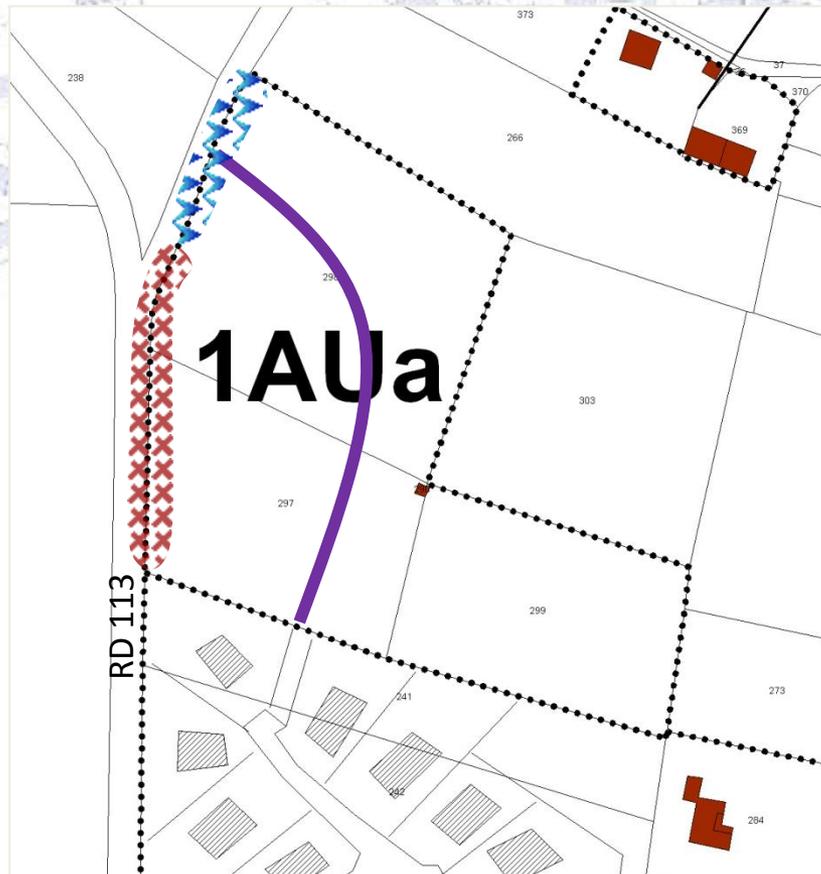
### Orientations :

Le secteur 1AUac au Nord ne pourra être urbanisé qu'après l'enlèvement des constructions agricoles préexistantes, à minima sur la partie centrale de la zone.

### Légende :

-  Voirie existante
-  Voirie à créer en maintenant un espace destiné aux déplacements doux
-  Bande réservée à un cheminement doux, à connecter au réseau existant en direction de Tonneteau
-  Transition paysagère à réaliser

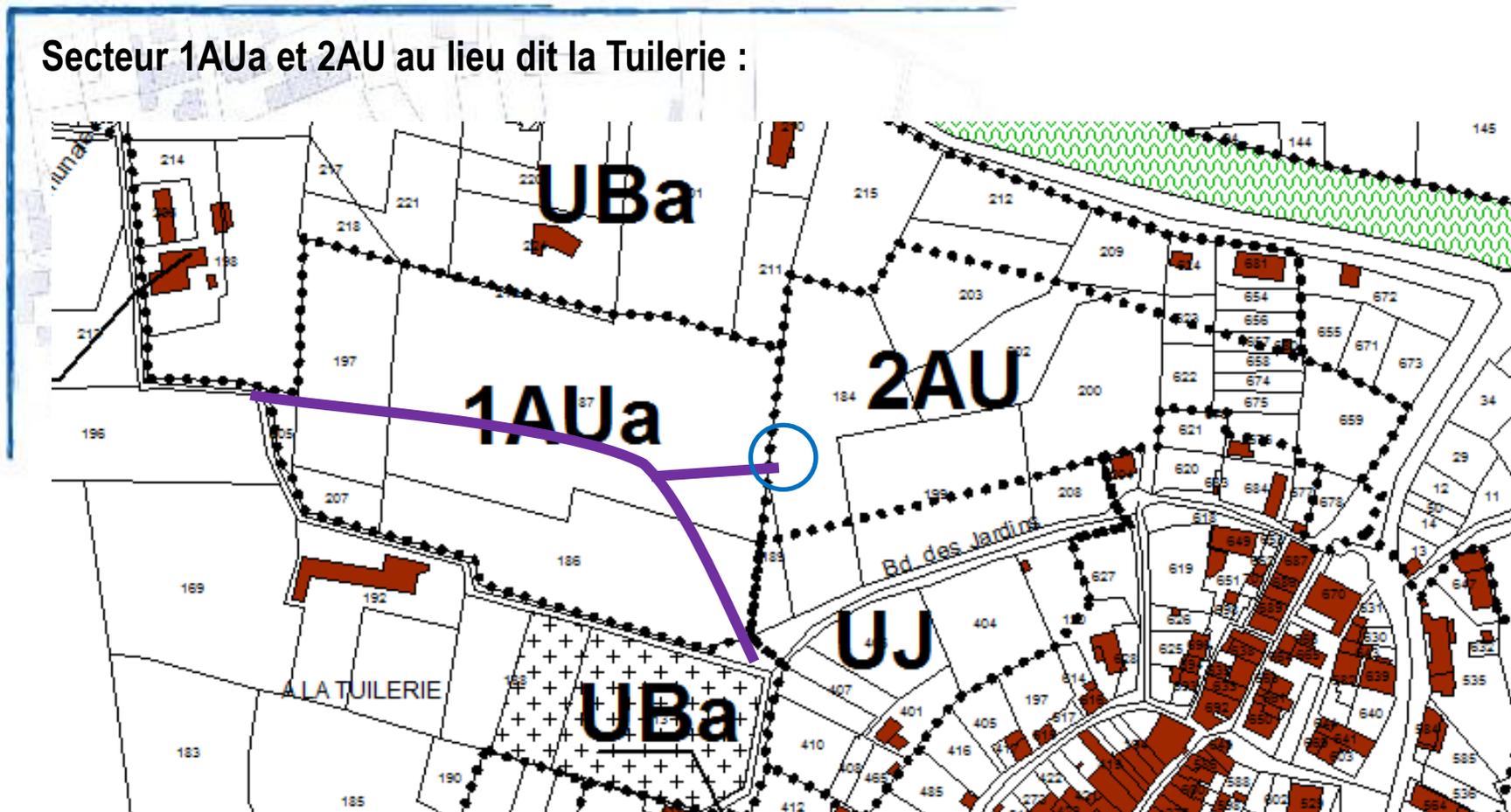
## Secteur 1AUa au Nord de la RD 113 :



### Légende :

-  Voirie à créer en maintenant un espace destiné aux déplacements doux – limiter le nombre d'accès sur la voirie départementale
-  Interdiction de sortie sur la RD 113
-  Sortie autorisée sur la RD 113

## Secteur 1AUa et 2AU au lieu dit la Tuilerie :



Légende :



Voirie à créer en maintenant un espace destiné aux déplacements doux

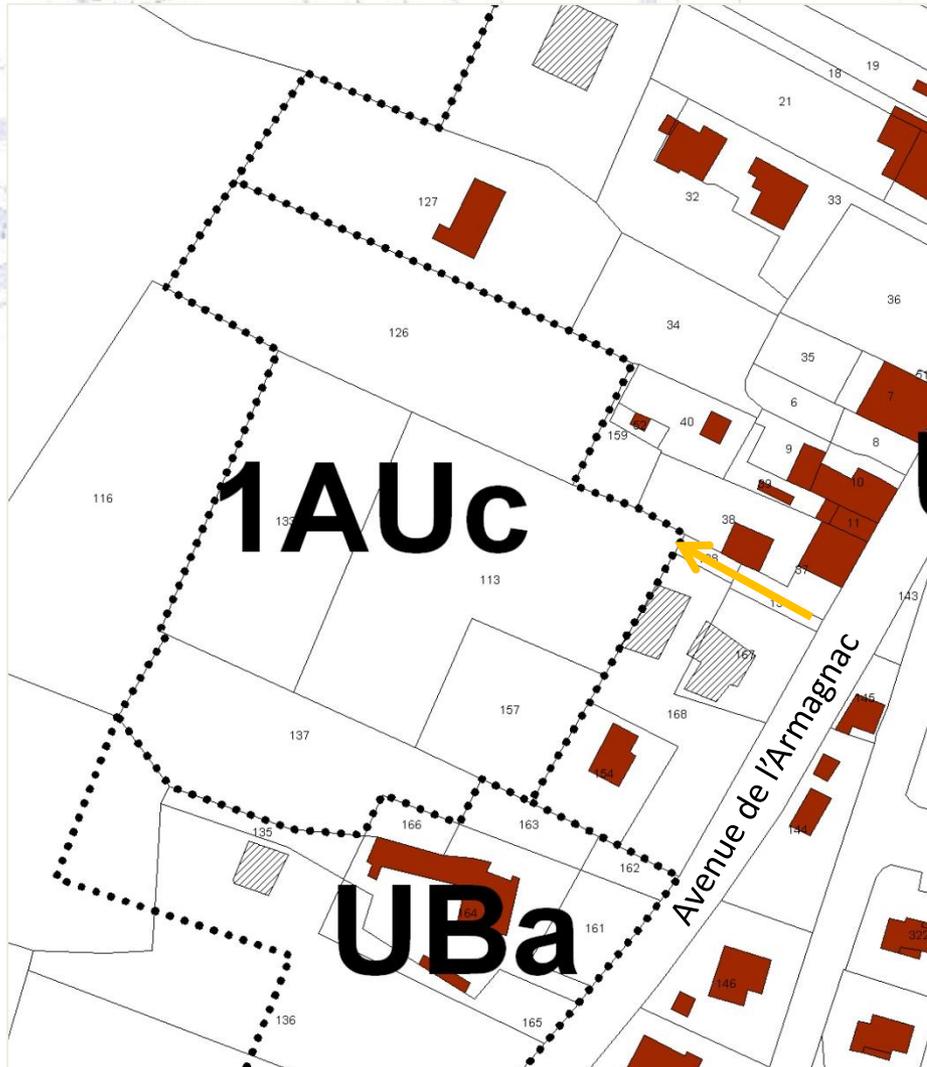


Prévoir une accroche pour le développement du secteur 2AU

Orientations :

Sur ce secteur, l'ensemble des futures voiries devront prévoir des cheminements doux, notamment pour permettre la connexion avec la voie ferrée.

## Secteur 1AUc à l'Ouest de l'avenue de l'Armagnac :



Légende :

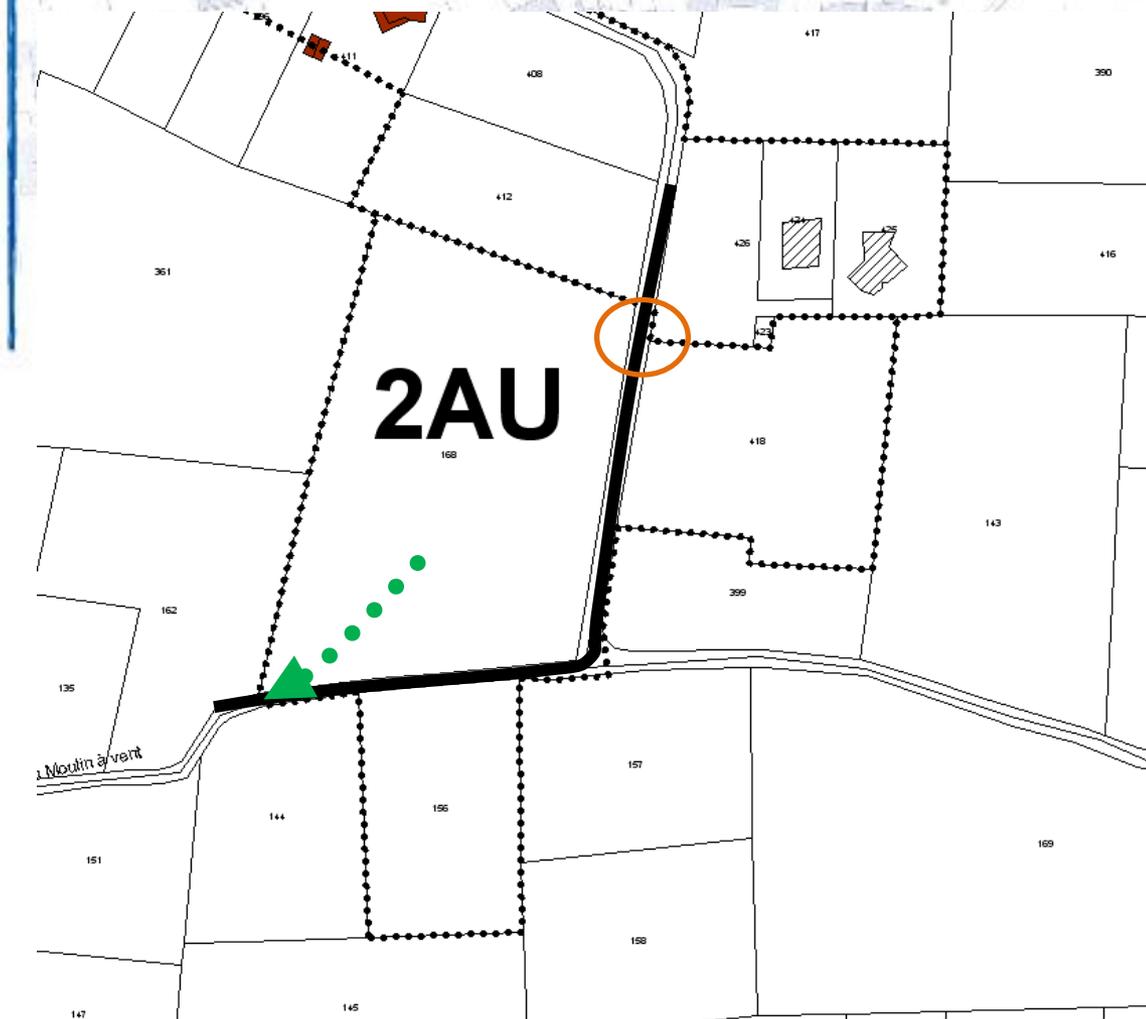


Accès à créer entre l'avenue de l'Armagnac et la zone 1AUc

Orientations :

Sur ce secteur, l'ensemble des futures voiries devront prévoir des cheminements doux.

## Secteur 2AU au lieu dit La Rochelle



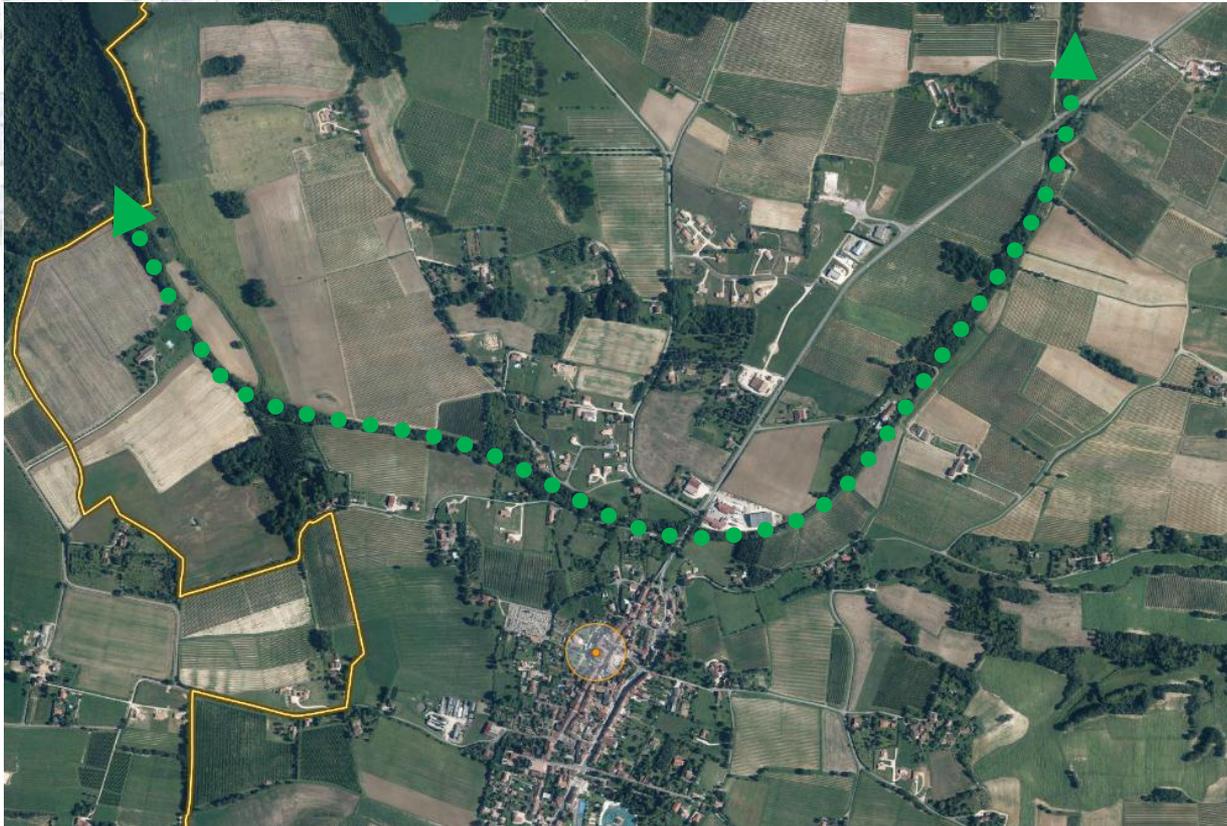
### Légende :

-  Voirie existante
-  Bande réservée à un cheminement doux – connexion avec le centre bourg
-  Aménagement d'un accès

### Orientations :

Sur ce secteur, l'ensemble des futures voiries devront prévoir des cheminements doux.

## Ancienne voie ferrée



### Légende :

◀... Ancienne voie ferrée transformée en voie verte

### Orientations :

Poursuive l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en cheminement doux tout en préservant son caractère de « voie verte » présentant un intérêt écologique fort. Eviter toute rupture dans la continuité écologique. Cette ancienne voie pourra être traversée par de nouvelles liaisons permettant de reconnecter les parties Nord et Sud de Gondrin. Ces aménagements devront néanmoins prendre en compte les enjeux de préservation de l'environnement du site et de sa fonction de corridor, ainsi que de son statut d'élément remarquable du paysage.

## Orientations en matière d'accessibilité

Orientations :

Pour les accès sur la RD.113 :

- côté sud, direction Vic-Fezensac, les accès des parcelles de la zone UB à l'Ouest de la RD.113 devront être desservies par un cheminement interne débouchant sur la voie communale n°17 d'Eauze à Gondrin.
- la zone Uba « les toupies », devra avoir accès à la RD.113 par la voie communale n°19.