



Projet de PLU arrêté par délibération du  
Conseil

Municipal le

Enquête publique du

Approuvé le

Département du Gers  
Commune d'AUX AUSSAT

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local  
d'Urbanisme

---

OAP



DECEMBRE 2015



Chargé d'études:  
Bureau d'études ING.C  
ZI Engachies  
1, rue Van Gogh  
32000 Auch



## Sommaire

Sommaire.....	3
<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
<b>Programmation de la zone AU1 (secteur Peyras).....</b>	<b>5</b>
<i>Dexcription du site :.....</i>	6
<i>Enjeux/Objectifs :.....</i>	6
<i>Principes de composition.....</i>	7
<i>Renforcement de certains réseaux techniques : .....</i>	7
<i>Mise en place d'un accès routier sécurisé au site et de voies de dessertes internes de la zone .....</i>	8
<b>Programmation du secteur de Carrère (zone Au2).....</b>	<b>9</b>
<i>Description du site et du projet d'aménagement :.....</i>	9
<i>Enjeux/objectifs :.....</i>	10
<i>Principes de composition :.....</i>	11
<i>Voiries et dessertes : .....</i>	11
<i>Renforcement de certains réseaux techniques .....</i>	11
<i>Raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.....</i>	12
<b>PROGRAMMATION DU SECTEUR AUa (secteur CORDOU) .....</b>	<b>13</b>
<i>Localisation et descriptif de la zone.....</i>	13
<i>Description de l'aménagement de l'OAP AUa .....</i>	14
<i>Enjeux/objectif : .....</i>	14
<i>Principes de composition :.....</i>	14
<i>Mise en place d'un accès routier sécurisé et de voies de desserte de la zone. ....</i>	15
<i>Renforcement de certains réseaux techniques : .....</i>	15
<i>Renforcement de certains réseaux techniques .....</i>	16
<i>Raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.....</i>	16

# Préambule

---

Le présent document décrit le volet opérationnel des actions inscrites au Plan Local d'Urbanisme. Il est un complément du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## **Rappel de l'Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (issu de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement) :**

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 \(V\)](#)

*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, 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. Elles peuvent 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.*

*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.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux [articles L. 1214-1 et L. 1214-2](#) du code des transports.*

*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 mentionnées à [l'article L. 122-1-9](#) du présent code.*

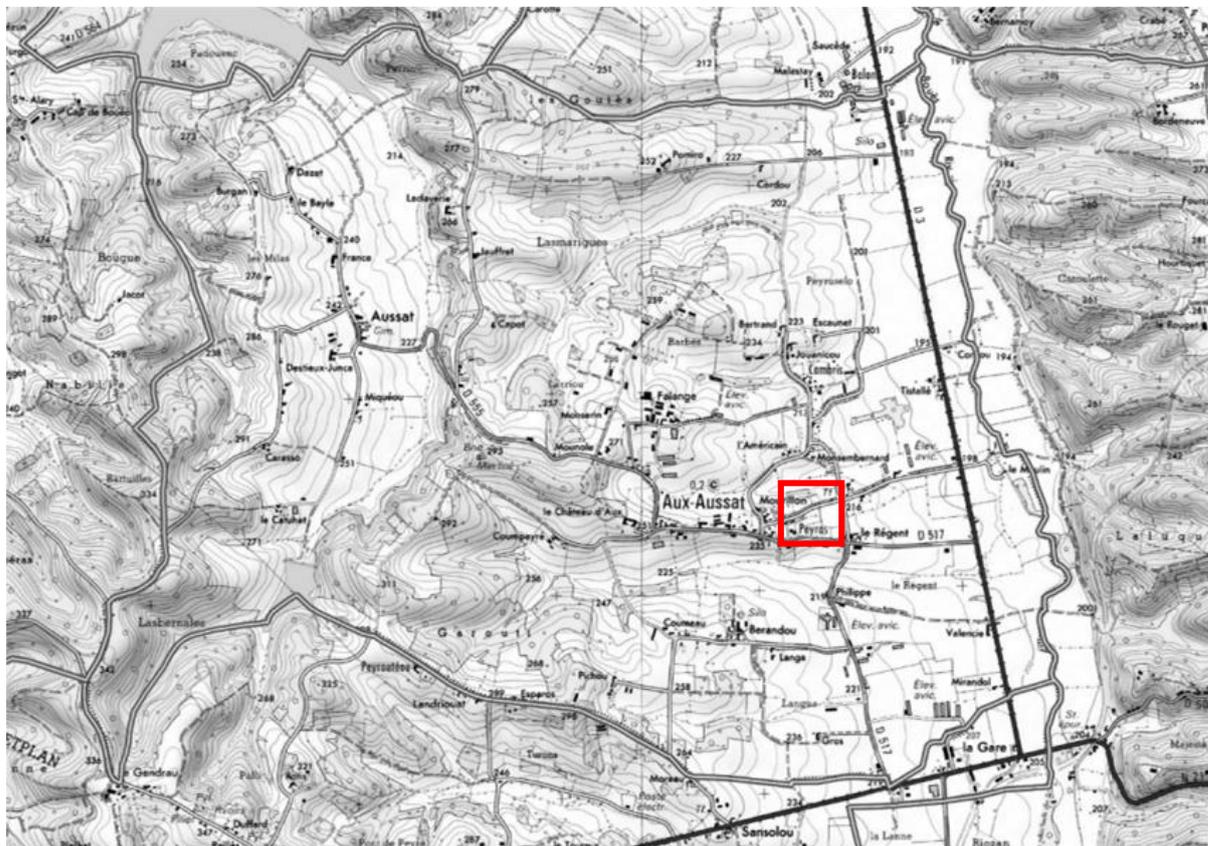
Les orientations intégrées à ce document sont opposables aux tiers et conditionnent lorsqu'elles sont concernées, l'obtention des autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité et de respect de l'esprit du texte et du projet.

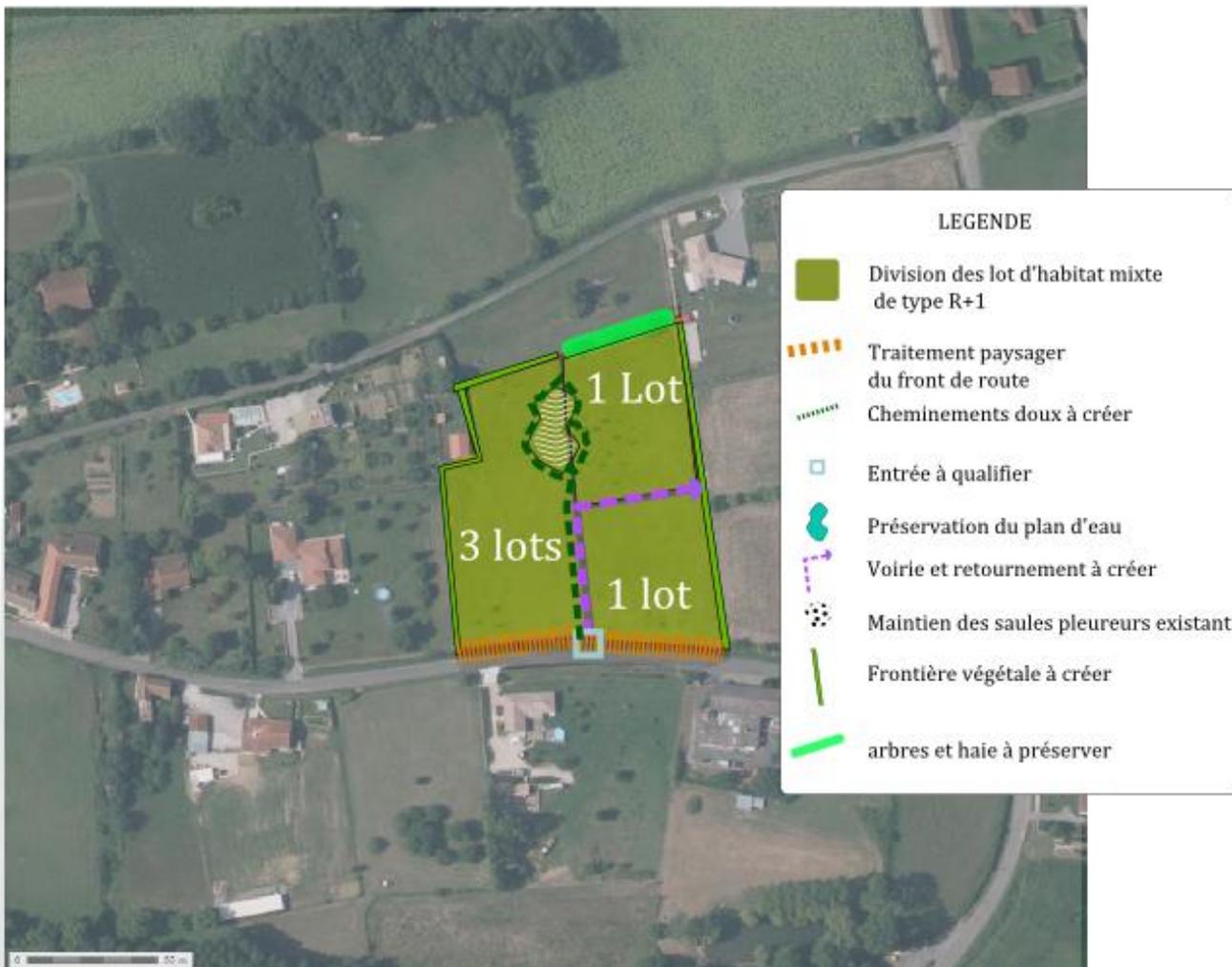
Le document d'orientations d'aménagement et de programmation concerne :

- les modalités d'aménagement de l'OAP de la zone de Peyras ;
- les modalités d'aménagement de l'OAP AUa au lieu-dit *A Cordou* ;
- les modalités d'aménagement de l'OAP du lieu dit de Carrère.

# Programmation de la zone AU1 (secteur Peyras)

---





### *Dexcription du site :*

Il s'agit du secteur de Peyras situé dans le bourg d'Aux à dominante d'habitat. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau secteur à dominante résidentielle. Il s'agit d'un espace à urbaniser sur le court ou le moyen terme. C'est un espace situé en début de village, position stratégique et à forts enjeux. Il possède une capacité de 1,2 hectares.

Plusieurs éléments sont présent et sont à prendre en compte :

- Les espace ouvert naturel, sans limites séparatives identifiées en cœur de bourg.
- La présence d'espaces verts de qualité, d'un bassin d'agrément.
- Un linéaire de haie est présent en bordure de la zone.
- Une partie de son espace donne directement accès à la route.

### *Enjeux/Objectifs :*

- Garantir des formes urbaines avoisinant les densités de l'habitat hérité compactes de type R+1.

- Permettre la création d'une frontière végétale sur les abords de la zone.
- Préserver l'espace de qualité que constitue le plan d'eau.
- Créer des cheminements doux à usage récréatif.
- Soigner l'intégration paysagère des fronts de rue.
- Garantir une bonne intégration de l'entrée.
- Connecter le site avec le bourg d'Aux
- Créer des liaisons douces
- Favoriser des formes urbaines de densité analogues au bâti ancien.
- Favoriser une mixité de l'habitat (groupé, individuel, collectif).

### Principes de composition

- Les formes urbaines de types R+1 permettront de conserver le vélum du cœur de bourg et d'harmoniser la zone AU0 avec l'habitat individuel de type R+1 présent dans le bourg et sur les anciennes fermes.
- Les alignements végétaux d'essence locales seront à créer en proscrivant toute haie de type tuyas à connotation pavillonnaire. Ces éléments végétaux permettront de conserver l'allure naturelle du site et de matérialiser les limites séparatives visuellement agréables.
- Le bassin d'agrément sera conservé. Il offre un espace de respiration et de loisir pour les habitants du village.
- Les modes de cheminements doux seront créés permettant une jonction entre la RD555 et les espaces qu'offre le site. Ils permettront d'autre part de ne pas avoir recours uniquement à la voiture lors des déplacements.
- L'entrée du site concernant la voirie interne devra être traitée qualitativement et non comme une simple entrée de lotissement pavillonnaire.
- Le traitement paysager du front de route, premier espace soumis au regard devra être traité qualitativement (haies de tuyas à proscrire ainsi que des grillages sans harmonie avec l'existant ou des limites séparatives trop clôturées).
- Le petit linéaire de haie devra être conservé de façon à préserver les reliquats de nature dans le village.
- La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.
- Une voirie à aménager devra être intégrée au site permettant l'accessibilité des véhicules pour les habitations situées en deuxième rideau. Elle devra être réalisée préalablement aux opérations de constructions.

### Renforcement de certains réseaux techniques :

Toutes les nouvelles installations et constructions à édifier dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable devront se brancher sur le réseau déployé à partir de la canalisation principale qui longe les différentes voies et chemins ruraux concernés. Le raccordement en eau potable sera effectué sur la canalisation principale qui longe la RD 3 et la voie communale.

Il n'y aura pas de renforcement des réseaux pris en charge par la commune.

Le réseau téléphonique et Internet dessert les constructions existantes sur le site et offre une capacité de développement suffisante.

Un raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées sera à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.

Concernant l'assainissement des eaux usées, chaque nouvelle structure devra mettre en place une unité de traitement des eaux (si besoin, une micro-station d'épuration) de capacité suffisante et répondant aux normes en vigueur.

#### **Mise en place d'un accès routier sécurisé au site et de voies de dessertes internes de la zone**

Les caractéristiques techniques de la principale voie de circulation routière RD555 qui borde la zone AU0 sont suffisantes et sécurisées pour assurer la desserte et permettre ainsi l'ouverture à l'urbanisation des terrains compris dans la zone. En effet, la traversé d'Aux-Aussat a fait l'objet d'aménagement de sécurité en 2012 et la desserte de ces zones ne pose pas de problèmes de sécurité. Ainsi pour les lots ayant une connexion immédiate avec la D555 des accès directs seront à effectuer. Pour les lots situés en deuxième rideau, un aménagement routier sécurisé sera à envisager au niveau de la RD3 lorsque des constructions viendront s'implanter en deuxième rideau.

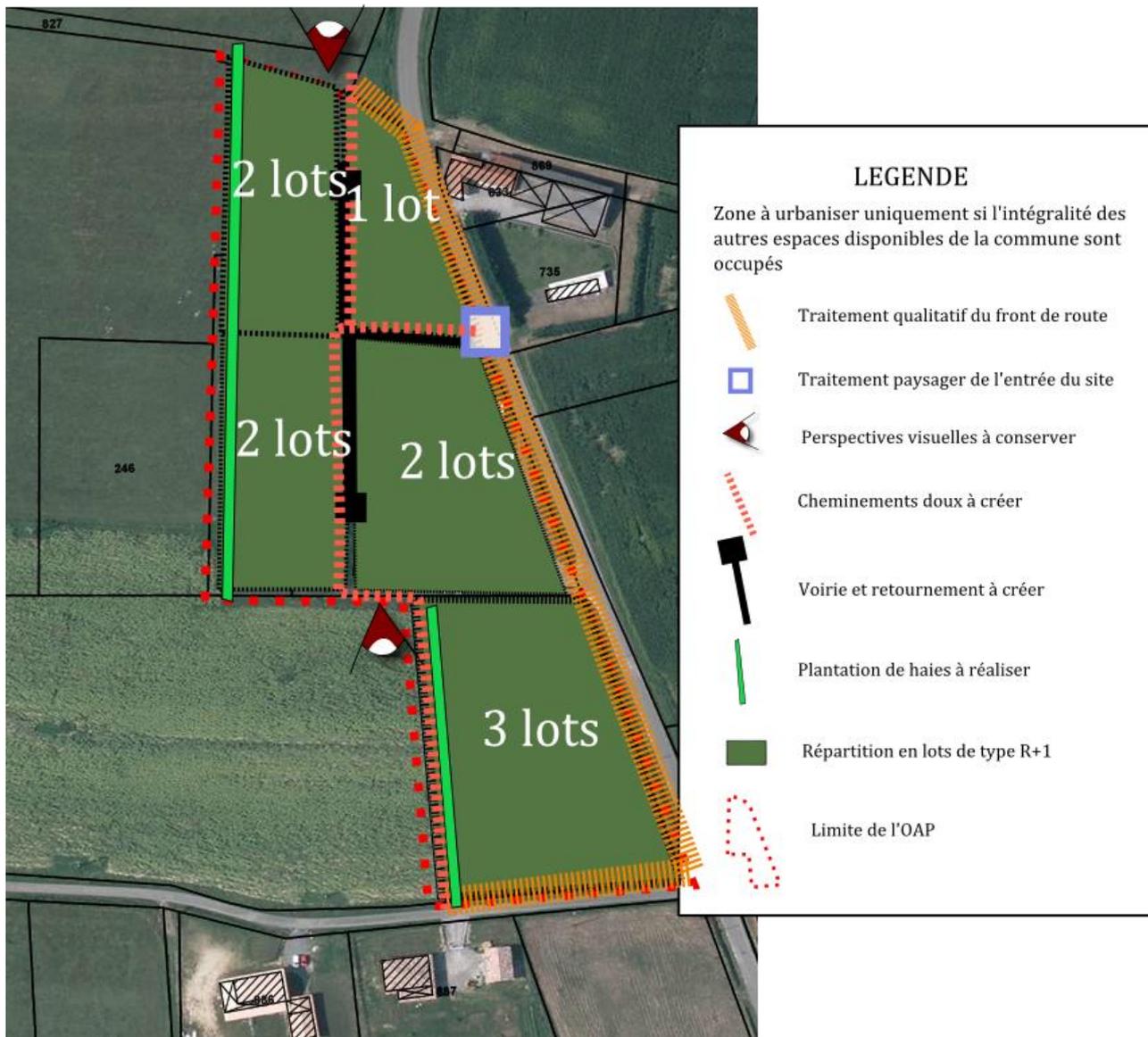
# Programmation du secteur de Carrère (zone Au2)

## Description du site et du projet d'aménagement :



Ce secteur correspond à un ensemble d'unités foncières qui présentent une opportunité de changement d'usage puisque l'ancienne bâtisse agricole n'est plus en activité et a été abandonnée. Une partie des sols imperméabilisés rendent difficilement possible la reconversion de cet espace en zone agricole.

Ainsi l'enjeu de reconversion de cet espace se pose. Les parcelles sont directement desservies par la voie communale n°2 dans de bonnes conditions de sécurité et notamment de visibilité. **Cette zone à urbaniser ne devra pas précéder l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 du secteur de Peyras.**



**Enjeux/objectifs :**

- Accueillir sur le long terme de nouveaux habitants dans un quartier agréablement aménagé.
- Valoriser les abords de la route communale par un traitement paysager.
- Créer une voie de desserte en s'appuyant sur le chemin existant pour connecter l'habitat.
- Préserver le cadre de vie champêtre et garantir des espaces de déplacements doux
- Permettre la réalisation de formes urbaines denses.
- Permettre un aménagement sécurisé de la voirie sur cet espace.

### Principes de composition :

- Les formes urbaines chercheront à tendre vers un type d'habitat de forme R+1. De façon à promouvoir une limitation de la consommation de l'espace, un certain nombre de lots est indiqué dans le schéma.
- Une valorisation des voiries communales sera entreprise de façon à conserver une qualité paysagère du site et de garantir des zones de transition entre espaces verts et voirie.
- une nouvelle desserte devra être créée avec un raccordement sur les voies existantes. Cette voirie à aménager permettra l'accès aux lots situés en deuxième rideau. Elle devra être réalisée préalablement aux opérations de constructions.
- Des écrans végétaux seront mis en place de façon à soigner les lisières agricoles et bâties. Des linéaires de haies devront être créés et comporter un éventail d'essences locales.
- Les perspectives visuelles sur le chaînon pyrénéen et le village d'Aux seront préservées et accessibles par la création de cheminements doux.
- Un traitement qualitatif de l'entrée du site sera à effectuer de manière à ne pas appuyer un certain effet lotissement.

### Voiries et dessertes :

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur couvert par la zone AU1, de nouvelles voies de desserte interne devront être créées, avec un raccordement sur les voies existantes.

Le schéma prévoit la création d'une voirie permettant la desserte de l'habitat situé en retrait de la voirie. Des axes de retournement seront à réaliser de façon à permettre une circulation dans les deux sens. Pour les autres lots, ils seront desservis directement par la D517 qui offre de bonnes conditions de sécurité et de visibilité. Un aménagement routier sécurisé sera à réaliser.

Des dispositions générales sont édictées dans le règlement de la zone AU1 pour garantir la sécurité des accès et la fonctionnalité des voies créées à la fois pour la circulation routière quotidienne (résidents) et pour la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. A cet effet, 2 aires de retournement sont à créer, de gabarit conforme aux exigences des services de secours.

Par ailleurs, la municipalité souhaite encourager et favoriser la réalisation de liaisons en mode doux de déplacement entre les différents quartiers. Ainsi, la création de voies nouvelles desservant les constructions des futures opérations d'aménagement réalisées devra s'accompagner de la mise en place de cheminements doux. Un tracé indicatif pour la réalisation d'un cheminement doux figure sur le schéma d'aménagement de la zone ; il longe la voie de circulation routière et s'étend en limite parcellaire.

### Renforcement de certains réseaux techniques

Toutes les nouvelles installations et constructions à édifier dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable devront se brancher sur le réseau déployé à partir de la canalisation principale qui longe la RD517 et la voie communale.

Il n'y aura pas de renforcement des réseaux pris en charge par la commune.

Le réseau téléphonique et Internet dessert les constructions existantes sur le site et offre une capacité de développement suffisante.

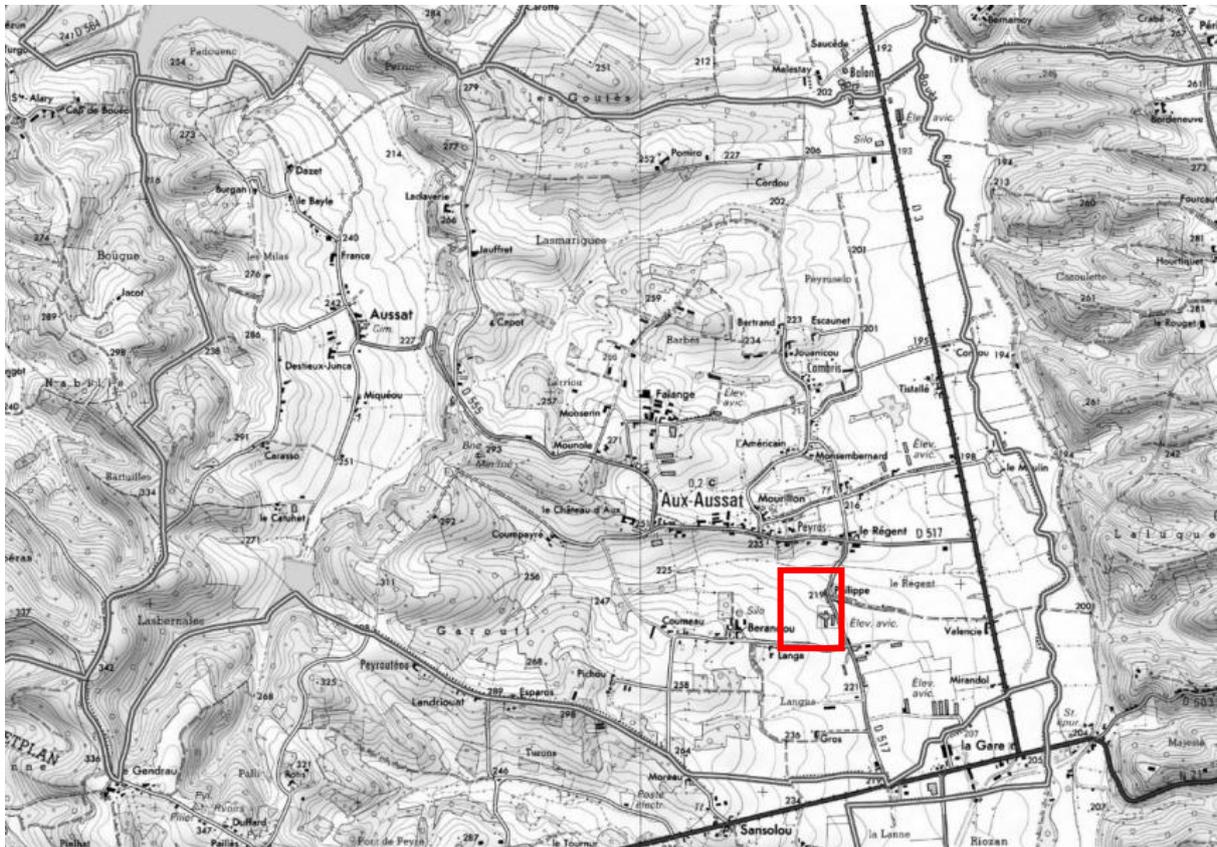
**Raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.**

Concernant l'assainissement des eaux usées, chaque nouvelle structure devra mettre en place une unité de traitement des eaux (si besoin, une micro-station d'épuration) de capacité suffisante et répondant aux normes en vigueur.

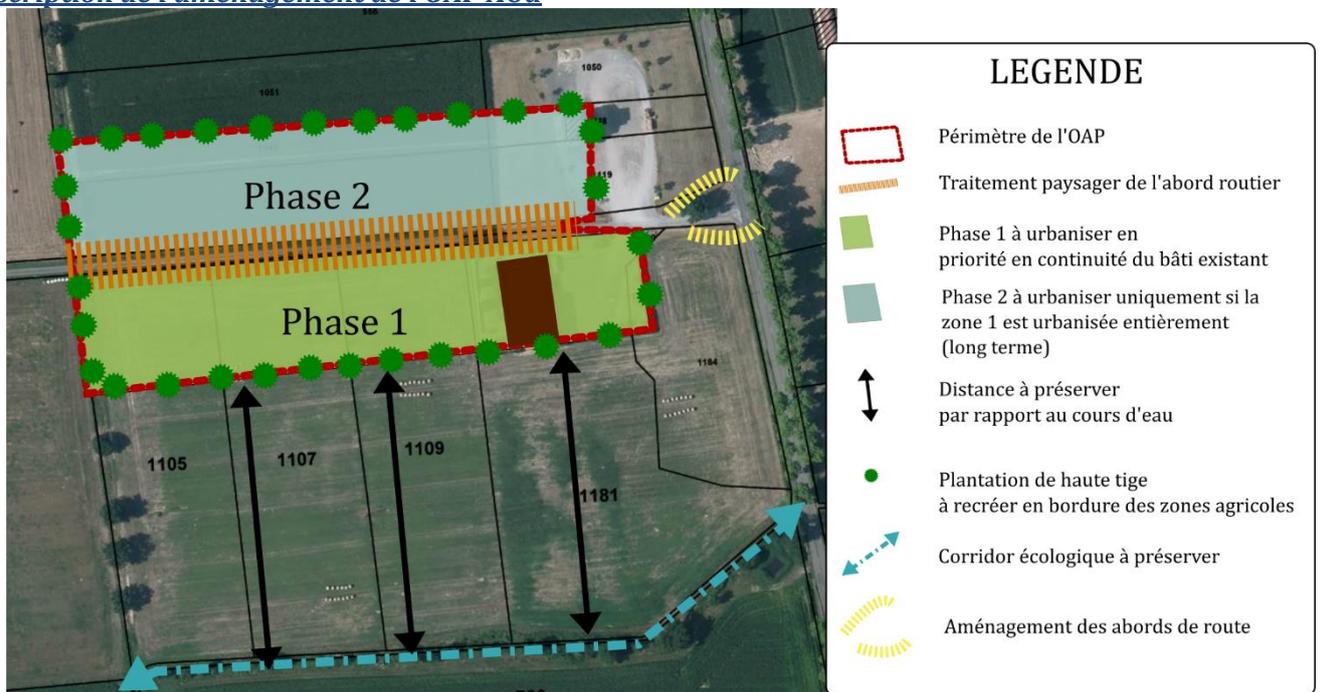
# PROGRAMMATION DU SECTEUR AUa (secteur CORDOU)

## Localisation et descriptif de la zone

Le secteur Aua Cordou est situé au nord est de la commune avec pour desserte la voirie communale, à proximité de la départementale 3. Il s'agit de la zone AUa (zone constructible à usage d'activité sous réserve des équipements) du PLU. Le secteur est concerné par le développement de l'activité économique sur le court terme pour l'extension de Gersy Coop et sur le long terme pour l'accueil d'éventuelles d'activités économiques locales. Il se situe au Nord-Est de la commune et s'étend sur un peu moins de 3 hectares. Cette zone comprend un terrain sur lequel est construit un silo actuellement exploité de la coopérative Gersy Coop.



### Description de l'aménagement de l'OAP AUa



### Enjeux/objectif :

- Intégrer un secteur permettant d'accueillir les activités économiques sur la commune
- Garantir l'insertion paysagère du site.
- Aménager l'intersection entre la voirie communale et la D3 pour garantir la sécurité routière.
- Garantir un traitement qualitatif de l'entrée de la zone d'activité.
- Organiser l'implantation du bâti dans un phasage débutant à partir de l'extension de Gersycoop pour limiter une surconsommation d'espaces.
- Préserver le cours d'eau, affluent du Bouès.

### Principes de composition :

- L'ouverture de cette zone à l'urbanisation devra se faire dans un phasage tel que défini dans le schéma d'aménagement, l'urbanisation de la zone en phase 2 ne pourra être entreprise que lorsque la zone correspondante à la phase 1 sera entièrement occupée. Ainsi, l'urbanisation de la zone située en phase 2 ne s'effectuera que dans le long terme et que si la zone située en phase est

complètement urbanisée. Cette mesure évite une consommation d'espace trop prononcée et un étalement urbain incohérent avec les objectifs de lutte contre la consommation d'espace.

- Pour l'ouverture à l'urbanisation du site, des plantations de haute tige et d'essences locales devront être entreprises sur les lisières entre la zone AUa et les parcelles agricoles de façon à garantir une bonne insertion paysagère du site. De fait, les perspectives visuelles notamment depuis la RD3 ne seront pas altérées.
- Un traitement paysager devra être effectué sur les abords du site jouxtant la route communale pour garantir la bonne intégration du site de façon à préserver l'image rurale de l'espace communal.
- La zone AUa veillera à prendre en compte les enjeux écologiques notamment en conservant une certaine distance avec le cours d'eau et sa ripisylve et en évitant tout rejet polluant.
- L'aménagement des abords de la voirie au carrefour des deux routes (route communale et route départementale) vise à sécuriser les abords si le trafic tend à devenir dangereux.

#### **Mise en place d'un accès routier sécurisé et de voies de desserte de la zone.**

Cette zone devra être desservie à partir de la voie communale et son urbanisation sera assujettie à la réalisation d'un aménagement de sécurité au carrefour de la RD3 et de la voie communale, dont la définition et le moment sa réalisation seront évalués en fonction de la nature et de l'intensité du trafic induit par les nouvelles installations. La commune devra s'engager à réaliser cet aménagement par une délibération du conseil municipal qui précisera, en outre, les délais de mise en œuvre de cette prescription. Il convient de préciser que la maîtrise d'ouvrage de ces travaux devra être assurée par la commune dans le cadre d'une convention telle que prévue à l'article L1615-2 du code général des collectivités territoriales, qui précisera les modalités techniques et financières entre celle-ci et le Département.

Tout accès direct à la voirie D3 sera interdit. La desserte devra obligatoirement s'effectuer sur la voirie communale.

#### **Renforcement de certains réseaux techniques :**

Toutes les nouvelles installations et constructions à édifier dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable devront se brancher sur le réseau déployé à partir de la canalisation principale qui longe les différentes voies et chemins ruraux concernés. Le raccordement en eau potable sera effectué sur la canalisation principale qui longe la RD 3 et la voie communale.

Il n'y aura pas de renforcement des réseaux pris en charge par la commune.

Le réseau téléphonique et Internet dessert les constructions existantes sur le site et offre une capacité de développement suffisante.

Un raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées sera à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.

Concernant l'assainissement des eaux usées, chaque nouvelle structure devra mettre en place une unité de traitement des eaux (si besoin, une micro-station d'épuration) de capacité suffisante et répondant aux normes en vigueur.

#### **Renforcement de certains réseaux techniques**

Toutes les nouvelles installations et constructions à édifier dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable devront se brancher sur le réseau déployé à partir de la canalisation principale qui longe la RD3 et la voie communale.

Il n'y aura pas de renforcement des réseaux pris en charge par la commune.

Le réseau téléphonique et Internet dessert les constructions existantes sur le site et offre une capacité de développement suffisante.

#### **Raccordement obligatoire des futures constructions à un nouveau réseau d'assainissement raccordé à une micro-station de traitement des eaux usées à réaliser au sein de la zone et répondant aux normes en vigueur.**

Concernant l'assainissement des eaux usées, chaque nouvelle structure devra mettre en place une unité de traitement des eaux (si besoin, une micro-station d'épuration) de capacité suffisante et répondant aux normes en vigueur.