



Commune de **SAUVIAC** *Département du Gers*

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 4 – Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)*



*PLU Approuvé en Conseil Municipal le 23 Octobre 2015
Enquête Publique du 29 Juillet 2015 au 03 Septembre 2015*



*T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr*



*Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.fr*



*Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr*

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectifs d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles sont « *relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.* » Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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 des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

En application de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette comptabilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage, de la règle écrite.

Le document d'orientations particulières peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Particularités liées au GRENELLE 2 (Article 19 : Verdissement et renforcement du Plan Local d'Urbanisme) :

→ Les orientations d'aménagement deviennent désormais obligatoires et sont assorties d'un volet programmatique.

OAP – « VILLAGE »

Caractéristiques

Surface : 1.7 ha

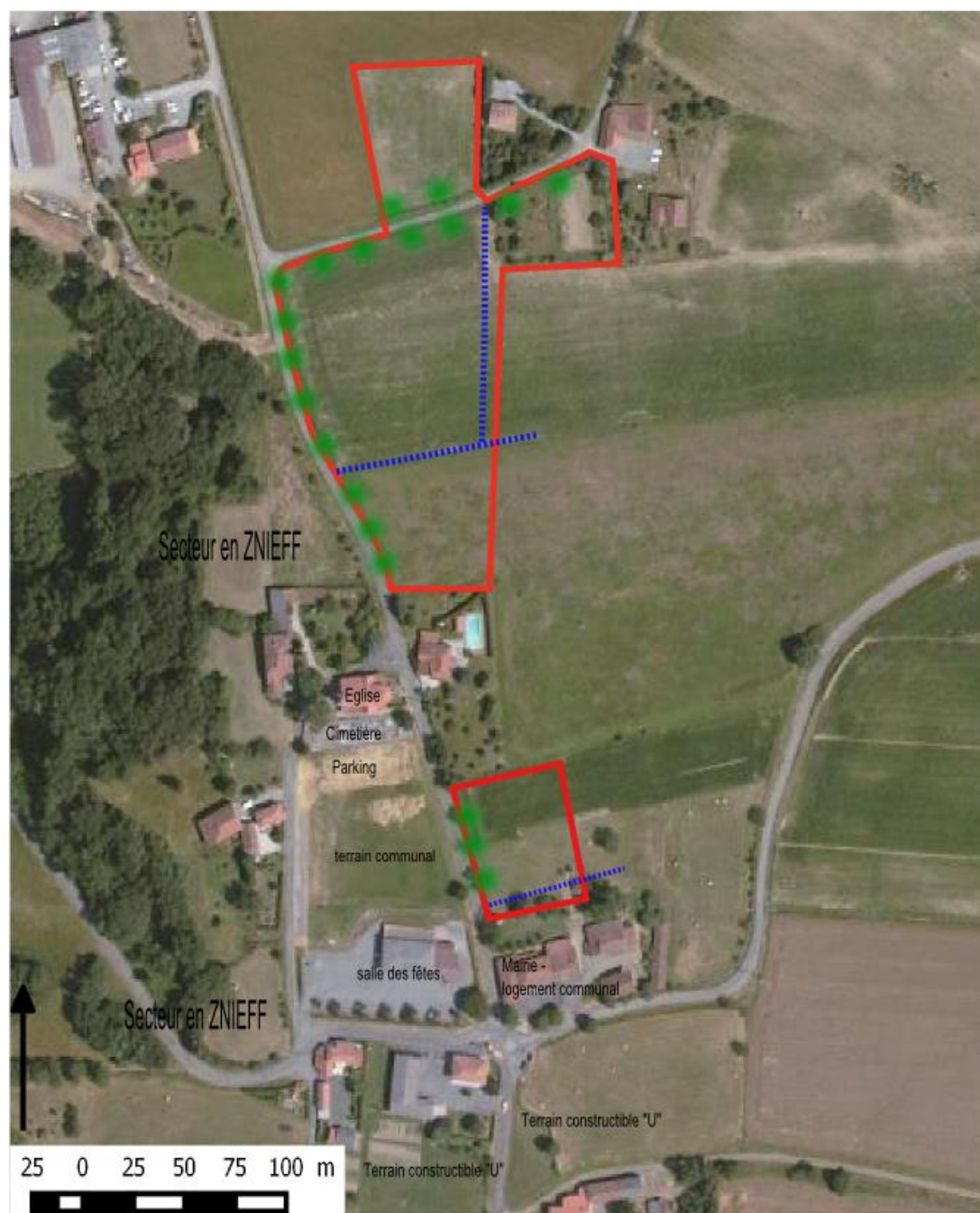
La zone à urbaniser permet un développement vers le nord du village, à l'écart des exploitations agricoles et sur des terrains desservis en réseaux ou potentiellement aménageables.




Principes d'aménagement

La zone « AU » est destinée à être aménagée pour accueillir des logements individuels. Les O.A.P. prévoit la mise en place de voiries de desserte et des accès privilégiés.

La trame verte sera conservée et/ou restaurée de façon à assurer une continuité avec les espaces déjà végétalisés en bordure de route ; les essences utilisées seront variées et de type local.

Schéma de principe :



-  Trame verte à conserver ou à créer
-  Principe d'accès et de maillage
-  Limites de l'OAP

O.A.P.

Secteur "Village"

OAP – « ZONE ARTISANALE »

Caractéristiques

Surface : 0.7 ha

Cette zone de 0.7 ha se situe dans un espace largement agricole. Elle répond aux attentes d'un projet porté par un jeune agriculteur souhaitant mettre en place en bordure de la RD2 un point de vente direct des produits de la ferme. Le projet vise à construire un ou plusieurs bâtiments agricoles pouvant servir pour partie de stockage, pour partie de points de vente des produits agricoles et enfin pouvant être destinés à de l'artisanat. La Communauté de Commune Arros Astarac en Gascogne (qui a la compétence développement économique) a donné un avis favorable à ce projet en début d'année.




Cette zone a été délimité à l'Est et au Sud en s'appuyant sur les voiries existantes. La limite nord correspond à une limite de parcelle. Aucune limite « physique » n'est présente à l'ouest (pas de haie, ni de fossé).

Principes d'aménagement

Cette zone est destinée à recevoir des activités. La trame verte est pour l'instant inexistante mise à part quelques arbres le long de la voie communale qui devront être conservée. Sur les autres limites, un écran végétal sera créé. Cette haie champêtre pourra être plus « légère » le long de la RD2 afin de permettre une vision « commerciale » du bâtiment depuis la voirie (local de vente directe).

L'accès se fera obligatoirement sur la voie communale menant au village. Tout accès sur la RD2 est interdit.



-  Trame verte à conserver ou à créer
-  Accès à réaliser exclusivement sur la route communale d'accès au village
-  Limites de l'OAP

O.A.P.
Secteur "AUy"