

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

4. Orientation d'Aménagement et de
Programmation

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

4

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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 relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du CU :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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, 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 destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité (source GRIDAUH).

LOCALISATION DE L'OAP



Photographies du site, source : Paysages

OAP STECAL

Etat des lieux :

- ⇒ Parcelles situées à l'est du bourg de Cahuzac-sur-Vère et en retrait de la Vère,
- ⇒ L'OAP représente une superficie de 74 908 m²,
- ⇒ Les parcelles entourant l'OAP au Nord sont identifiées au Registre Parcellaire Agricole de 2022 comme exploitée (Blé dur d'hiver),
- ⇒ Le site est localisé à proximité du Viaduc d'Arzac,
- ⇒ Accès par la RD 1 en continuité de la RD6, axe stratégique vers le village de Cahuzac-sur-Vère,

Enjeux urbains et paysagers et environnementaux :

- ⇒ Intégrer le projet d'aménagement d'un site touristique aux enjeux de préservation des espaces naturels en entrée de ville,

Objectifs :

- ⇒ Faciliter la réalisation d'un projet privé d'installations d'habitations légères de loisirs (HHL) en équipement touristique,
- ⇒ Permettre l'identification et la localisation de manière programmée des aménagements prévus sur ce site,
- ⇒ Accompagner et développer l'activité touristique et économique de l'ensemble du territoire de la CAGG et au-delà,
- ⇒ Préserver et valoriser au maximum des espaces naturels identifiées dans le PLU de la commune de Cahuzac-sur-Vère par des principes d'aménagements adaptés.

Principes d'aménagement :

- ⇒ La préservation du site en assurant l'intégration des nouveaux équipements en conservant l'intégrité du site, notamment par le choix de l'emplacement des constructions et aménagements nouveaux,
- ⇒ Les aménagements de stationnement seront traités dans un environnement arboré et avec des sols restant dans le caractère naturel des lieux par exemple, herbe, stabilisés, empierrements,
- ⇒ Toute construction susceptible de perturber l'environnement devra être intégrée dans un environnement végétalisé,
- ⇒ Le recueil des eaux pluviales pourra être traité par des noues paysagères,
- ⇒ Le choix des végétaux pourra se faire dans la palette des essences locales jointe dans la Charte paysagère en annexe.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP

AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Principaux accès (position indicative)
-  Bâties existants
-  Espaces plantés existants à maintenir et à conforter
-  Localisation des aménagements attendus, l'environnement existant sera à maintenir

