

PLU de Rivières | Orientations d'Aménagement

Intégrant la mise à jour approuvée le 10 octobre 2023

OAP concernées par la Modification n°2 – 22 novembre 2021	p. 2
---	-------------

Document initial – 03 décembre 2012	p. 15
-------------------------------------	--------------

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de RIVIERES**

DOSSIER APPROUVE

**2 – Orientation d'Aménagement et de
Programmation (extrait)**

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
22/11/2021

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

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 et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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. »

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, notamment les continuités écologiques, 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° Comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des **secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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.

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. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en **compte des qualités architecturales**,

urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 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, notamment les continuités écologiques, 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, **réhabiliter, 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.

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. »

Article R151-8 du CU :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.***

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »*

Article R 151-8-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »

Article L152-1 du CU

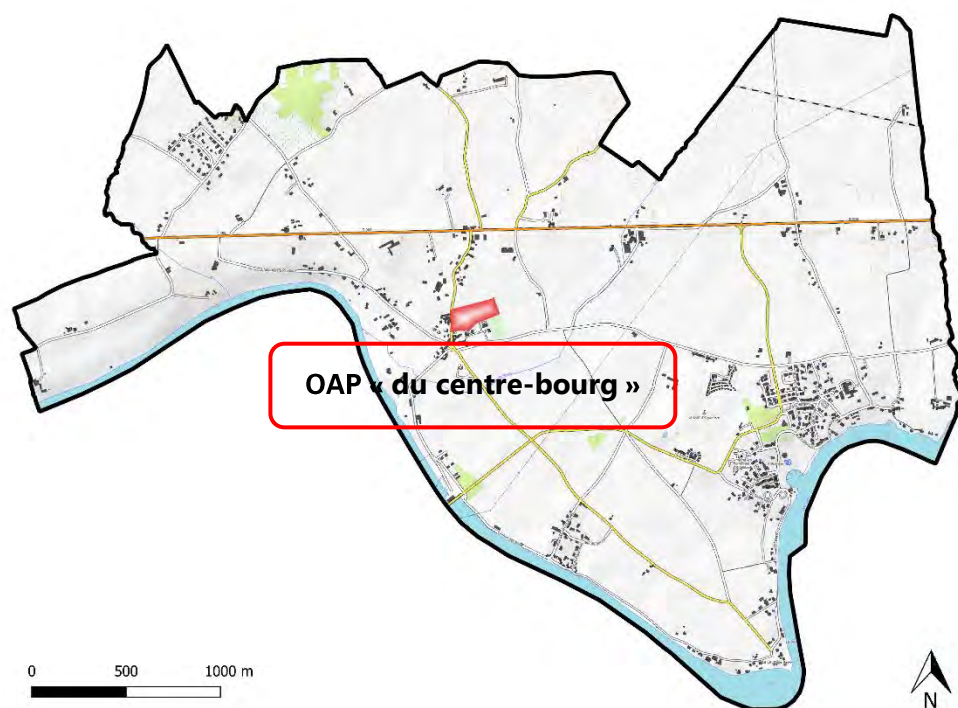
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

*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.

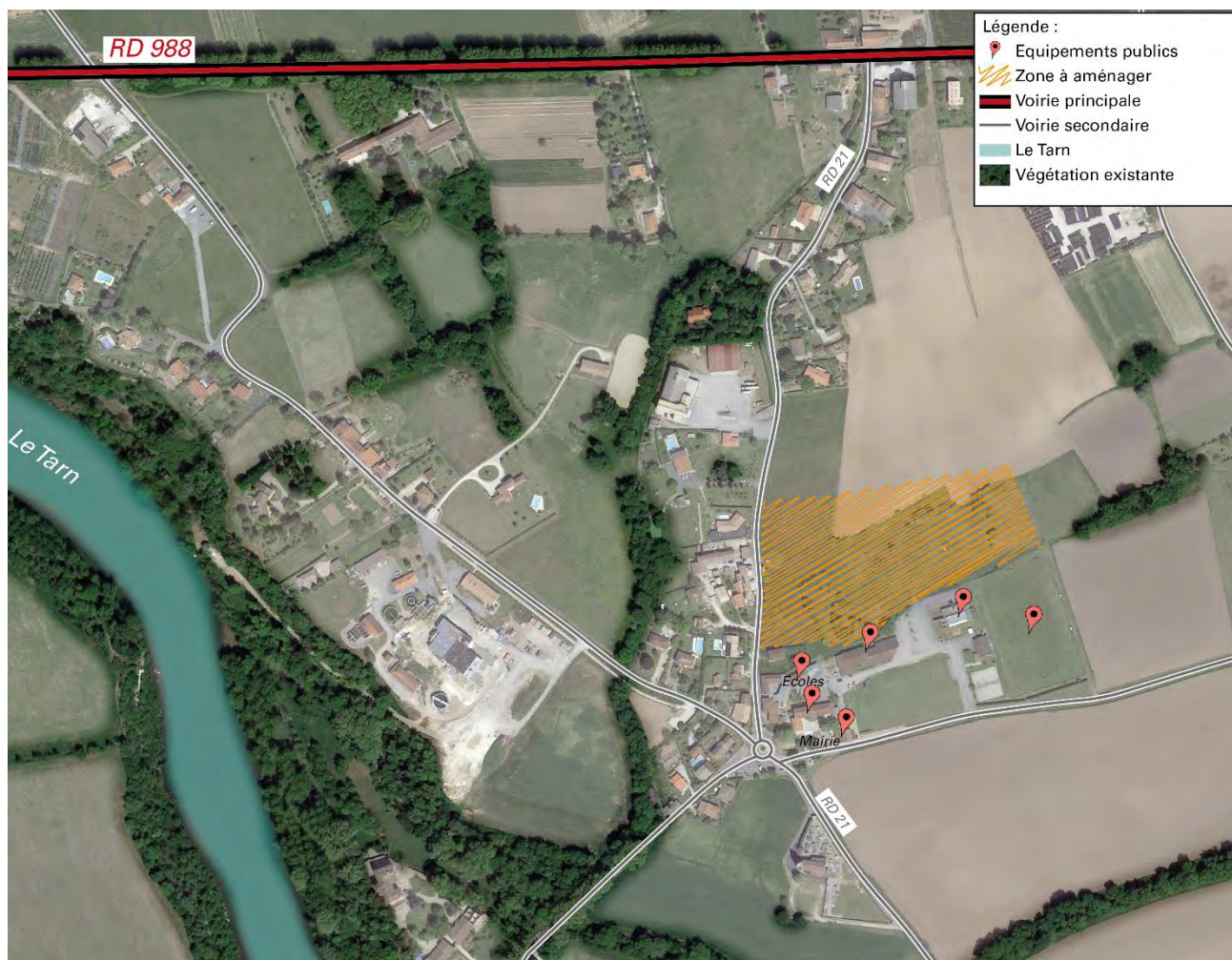
Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

Localisation du quartier





Etat des lieux

- ⇒ L'OAP « centre-bourg » se situe au Nord du centre-bourg, bordé par la RD 21 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux situés au Sud de l'opération : crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, mairie, équipements sportifs, ...
- ⇒ Cette zone est dans le prolongement du tissu urbanisé du Village.
- ⇒ La desserte routière est assurée par la route communale, aucun accès pour les véhicules n'est envisagé sur la route départementale afin de sécuriser les déplacements.
- ⇒ Le site est actuellement cultivé
- ⇒ Superficie : 2.8 ha (AU1, AU2 et AU3).












Orientation d'aménagement et de programmation : schéma OAP « Centre-bourg »



ORGANISATION :

- L'existant :
-  Réseau routier
 -  Équipements publics

Le projet :

 -  Périmètre de l'OAP
 -  Voie principale type « Allée urbaine »
 -  Voie secondaire type « partagée » à créer
 -  Liaison douce à aménager
 -  Espace public à réaliser
 -  Pigeonnier à protéger et valoriser
 -  Frange paysagère à planter
 -  Espace vert paysagé à aménager
 -  Plantation d'essences locales à réaliser


DENSITÉ :

-  20 à 30 logements / ha → logement de type maison de ville
-  10 à 12 logements / ha → logement de type lot libre

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 2,8 ha
- Nombre de logements attendus : entre 28 et 34 logements
- Mixité sociale : 25 % soit 7 à 8 logements à caractère social (location ou accession) soit environ 2/3 sur chaque phase
- Densité moyenne brute : 10 à 12 logements /ha

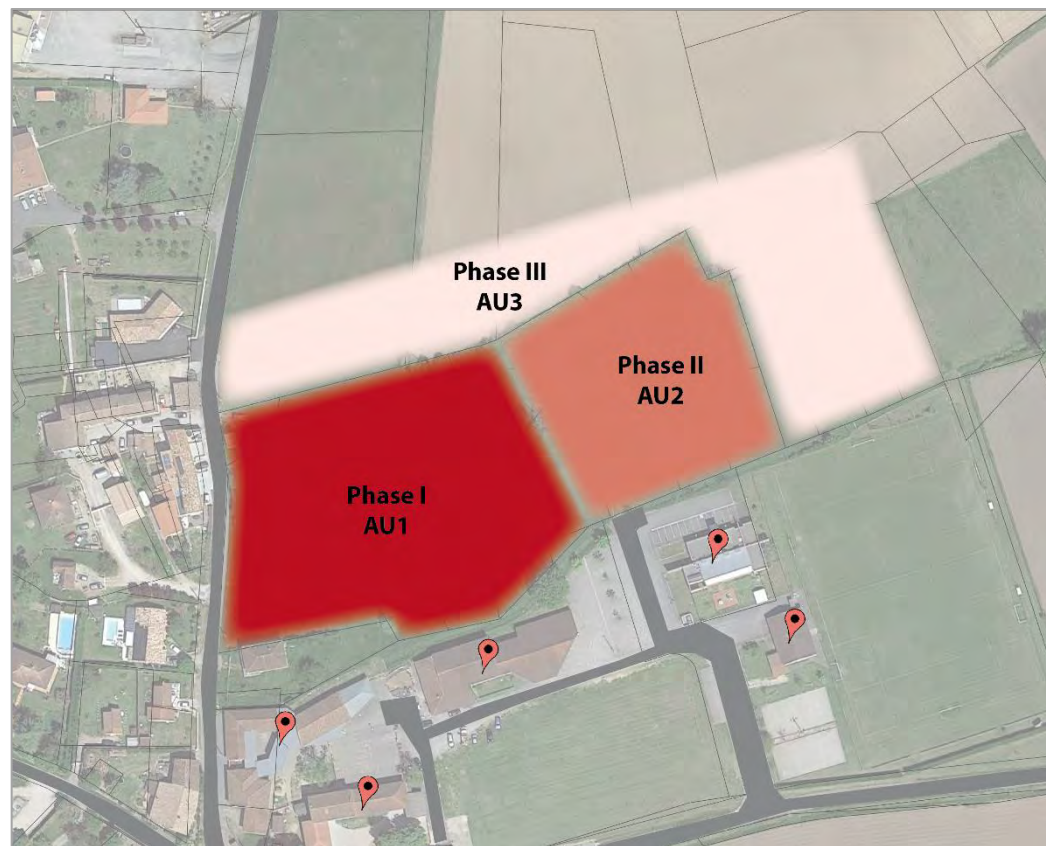
MODALITE D'URBANISATION :

-  ➤ 3 opérations d'ensemble couvrant les sous-secteurs AU1, AU2, AU3



Orientation d'aménagement et de programmation : phasage à l'urbanisation

SECTEUR ET SOUS-SECTEUR	ECHÉANCE	SURFACE AMÉNAGÉE	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS
AU1	2022/2024	1.1 ha	11 à 13
AU2	2024/2026	0.7 ha	7 à 9
AU3	2026/2028	1.0 ha	10 à 12



Orientation d'aménagement et de programmation : principes

Programmation :

Le quartier a une vocation dominante d'habitat sur lequel est attendu de la maison de ville et de l'habitat individuel.

A titre indicatif, il est attendu environ :

- 12 logements de types « habitat individuel sur lot libre »
- 8 logements de type « maisons de ville » principalement localisé de part de d'autre de la voirie principale « Allée urbaine ».

Chaque secteur (AU1, AU2 et AU3) devra comprendre des logements de types « maisons de ville ».

Typologie de logements :

Les maisons de ville permettent de réinterpréter l'habitat traditionnel du centre dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière de la construction protégés ainsi des vues depuis la voie.

Plusieurs illustrations photos d'opération réalisés sur d'autres territoire sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.



Maison de ville



Exemple de réalisation à Lagardelle-sur-Lèze, Rivières, Buzet-sur-Tarn et Gaillac, source : CAUE31, Google Street et Paysages

Réseau de voies :

Gabarit :

Deux types de voiries sont définies sur le secteur :

- La voirie principale sera de type « Allée urbaine » : un espace vert central d'une largeur de 2 m sera associé à deux bandes réservés aux modes doux aménagés de part et d'autre et d'une largeur minimale de 1.4 mètre. Deux chaussées d'une emprise de 3.5 mètres termineront la composition de cette allée.
- Les voiries secondaires devront être de type « voirie partagée » et respecter les principes de composition de voirie ci-dessous. La voie est composée d'une chaussée et de deux voies réservées aux modes doux (piétons et cycles) d'une largeur minimale de 1.4 mètre de part et d'autre de la chaussée, l'ensemble occupe une emprise de 5.5 m minimum.

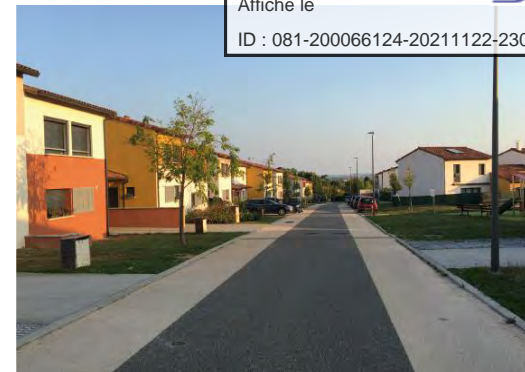
Les voiries devront respecter les profils de la page suivante.

Forme :

Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le traitement des revêtements et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

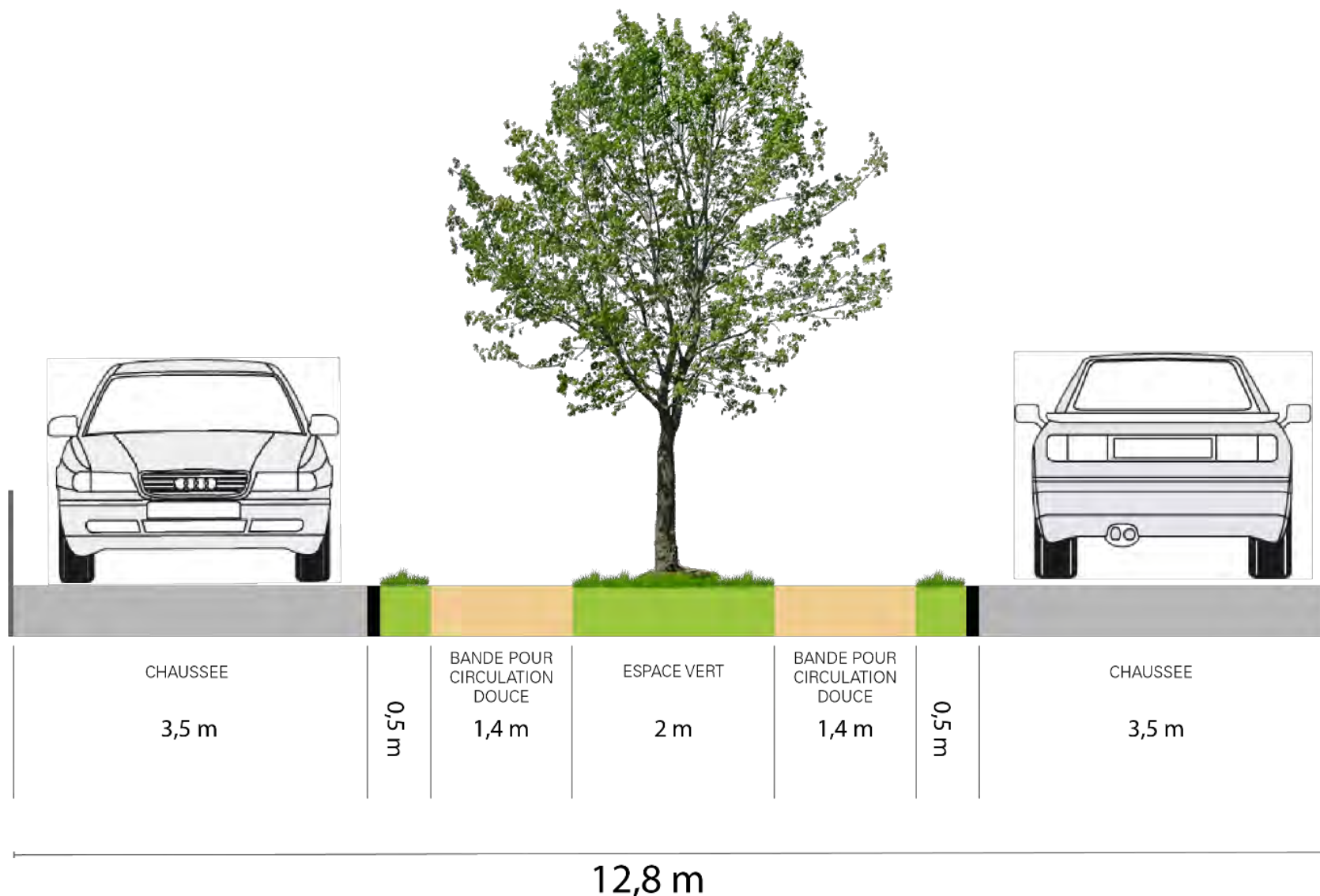


Exemple d'allée urbaine

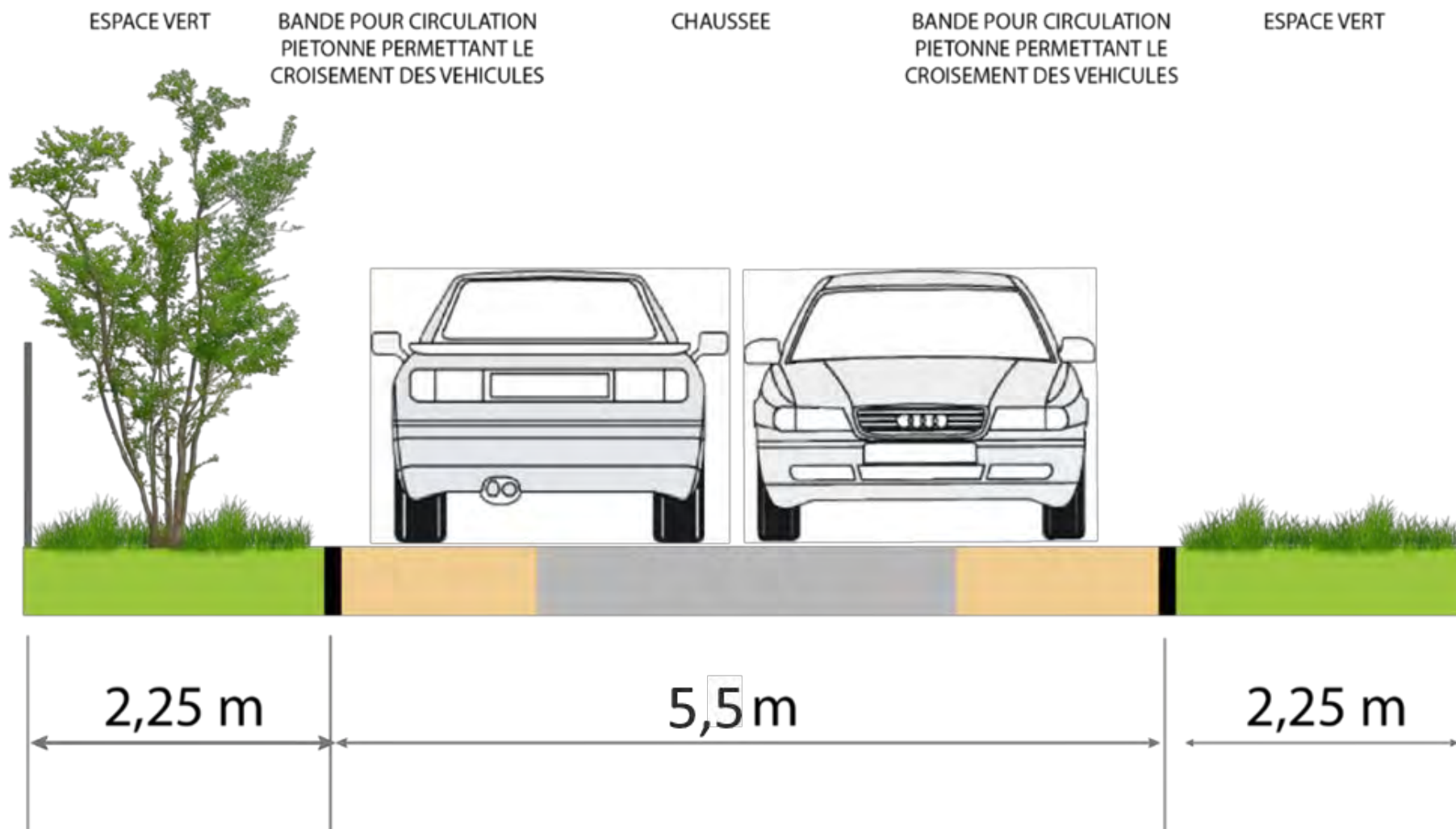


Exemple de voiries partagées

→ **Profil « Allée urbaine »**



→ **Profil « voirie partagée »**



Réseau pluvial :

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention,...

Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

Département du Tarn

Commune de Rivières

PLAN LOCAL D'URBANISME

3- Orientations d'Aménagement



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site www.citadia.com

LE W/

Christophe

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **03 décembre 2012**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

I. Préambule	3
1.1. Rappels législatifs (Code de l'Urbanisme en vigueur en Août 2011)	4
1.2. Opposabilité du présent document	5
II. Orientations d'Aménagement	6
2.1 Orientation d'aménagement n°1 : Aiguelèze	7
2.2 Orientation d'aménagement n°2 : Les vignes du bois	8

I. PRÉAMBULE

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...] V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V. [...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

1.1. RAPPELS LEGISLATIFS (Code de l'Urbanisme et Loi n°2000-1207)

□ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme [...] »

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement 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 villages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

□ Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 44

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

□ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme de Rivières, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones U, AU et AU0), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements et réseaux existants et programmés.

1.2. Dispositions du présent document

- **Lorsqu'un terrain est concerné par une Orientation d'Aménagement, des principes d'aménagement sont à respecter**

Des secteurs stratégiques et d'envergure méritent que les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (zonage et règlement) soient complétées par des orientations spécifiques d'aménagement. Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ✚ Les orientations d'aménagement ont un caractère opposable que l'article 2 du règlement des zones concernées ne manque pas de rappeler.
- ✚ Les orientations d'aménagement visent à orienter le développement des zones ouvertes à la construction. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.
- ✚ Les orientations d'aménagement tiennent également compte des abords des zones de projet pour lesquelles elles définissent les principes à respecter.

- **Les principes à respecter sont expliqués, schématisés et cartographiés dans les pages suivantes**

Ce présent cahier des orientations d'aménagement présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de Ploërmel.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

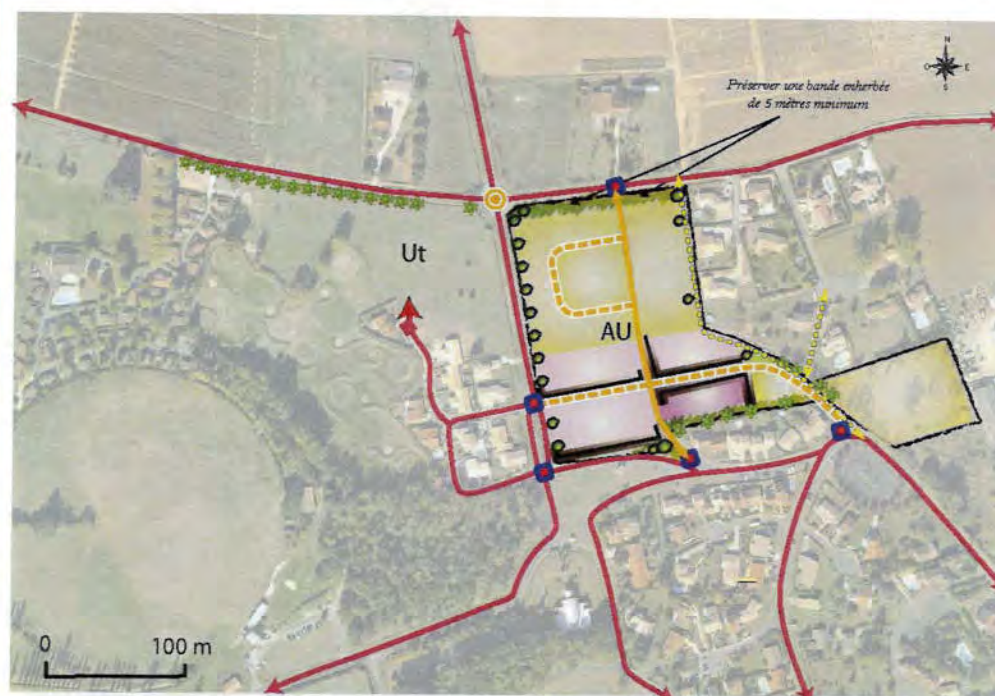
Pour chaque secteur, il est spécifié les principes forts d'aménagement de la zone étudiée et les préconisations paysagères.

II. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1 : AIGUELÈZE

Orientation d'Aménagement n°1 - Aiguelèze

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Rivières



Enjeux

- Cibler l'aménagement du secteur en cohérence avec le tissu bâti environnant et créer des liens avec le reste du secteur d'Aiguelèze
- Affiner des formes urbaines
- Intégration paysagère des constructions
- Traitement des clôtures, des limites et des espaces publics

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)



3,5 à 4,5 m de chaussée

Double-sens



4,5m à 6 m
3 m d'abords
de chaussée

Principes d'aménagement adaptés au site

"Esprit" à respecter (caractère opposable)
art. R.123-1, R.123-3-1 et R.123-4 du Code de l'Urbanisme

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : Petit collectif**
- Habitat : maisons mitoyennes**
> 15-20 logements / ha, R+1 max
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Habitat : individuel pavillonnaire**
> 10-15 logements / ha, R+0 max
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Espace public à créer

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour giratoire à créer
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone en cours d'aménagement
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.
- Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

2.2 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2 : LES VIGNES DU BOIS

Orientation d'Aménagement n°2 - Vignes du Bois

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Rivières



Principes d'aménagement adaptés au site

"Espir" à respecter (caractère opposable)
PLU R.123-1, R.123-3-1 et R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : individuel pavillonnaire
> 10-15 logements / ha, R+2 max
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Espace public à créer

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone en cours d'aménagement
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aleatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

Enjeux

- Aménager de manière cohérente le secteur, en lien avec le tissu urbain existant
- Intégration paysagère des constructions
- Traitement des clôtures, des limites et des espaces publics

Sens unique / Allée de riverain (Venelle)



3,5 à 4,5 m de chaussée

Double-sens



4.5m à 6 m
3 m d'abords
de chaussée