



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE GONTAUD DE NOGARET DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2.B : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P.L.U DE LA COMMUNE DE GONTAUD DE NOGARET OAP

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - TOULOUSE - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS.....	2
Aspects généraux.....	3
Les OAP du PLU de Gontaud de Nogaret : objectifs.....	3
2. PRESENTATION DES OAP	5
Développement urbain communal.....	6
La préservation des paysages sur les coteaux	15
La mobilité sur la commune repensée dans le cadre du PLU	16
Une défense incendie prise en compte dans le projet communal	20

1. AVANT-PROPOS

Aspects généraux

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent un véritable outil pré-opérationnel pour un territoire. Suite à la définition des enjeux communaux identifiés par le diagnostic et précisés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les O.A.P permettent d'établir un véritable programme d'aménagement pour la commune et visent ainsi à répondre à ses différents objectifs.

L'article L123-1-4 du Code l'Urbanisme précise les finalités des OAP :

« ...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... »

La Loi n° 2010-788 du 12/07/10 « portant engagement national pour l'environnement » a rendu les O.A.P obligatoires dans les zones de développement définies par une commune ; elles constituent dans ce cas un élément constitutif non facultatif des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les OAP du PLU de Gontaud de Nogaret : objectifs

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Gontaud de Nogaret ont été définies dans l'optique de cadrer le développement territorial planifié dans le cadre du document d'urbanisme. Pour cela, en fonction des enjeux soulevés en phase de diagnostic et des objectifs d'aménagement fixés dans le PLU, la commune a souhaité mettre en place des OAP approchant plusieurs aspects :

- **Le développement urbain communal** : la commune prévoit principalement son développement urbain dans les dents creuses, dans le projet d'Ecolotissement ainsi que dans le développement de quelques secteurs urbains. Pour cadrer à minima le développement de ces zones, des principes ont été définis pour ces différents espaces en tenant compte de leurs caractéristiques et des objectifs propres à chacun.
- **La préservation des paysages sur les coteaux** : Une part du développement potentiel de la commune est située sur des points hauts du territoire communal et particulièrement sur les coteaux. Dans son PADD la commune s'est fixé l'objectif de freiner le développement dans ces espaces importants pour le paysage mais quelques secteurs restent potentiellement constructibles dans le cadre du PLU étant donné leur situation de dents creuses. Pour permettre ce développement tout en ayant un regard sur la préservation de la qualité paysagère communale, une OAP particulière a été définie dans ces secteurs.

- **La mobilité sur la commune repensée dans le cadre du PLU :** Dans le cadre de son PADD la commune de Gontaud de Nogaret affiche le souhait de repenser quelques aspects concernant la mobilité sur son territoire et notamment en ce qui concerne les points suivants :
 - o *Renforcer le lien entre Gontaud et Saint Pierre de Nogaret,*
 - o *Créer une véritable continuité dans les cheminements doux urbains et urbains/ruraux,*
 - o *Renforcer le caractère de « Rue de la RD641,*
 - o *Sécuriser le lien entre Jean de Peys et Gontaud,*
 - o *Gérer de manière qualitative et en quantité suffisante le stationnement.*

Tous ces objectifs du PADD ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU et l'OAP correspondante a ainsi été définie pour y répondre, de manière proportionnée et adaptée au document d'urbanisme qu'est le PLU.

- **Une défense incendie prise en compte dans le projet communal :** Parallèlement au développement de son territoire, la commune souhaite programmer la mise en place d'une défense incendie efficace pour toutes les zones urbaines et à urbaniser pressenties dans le projet communal.

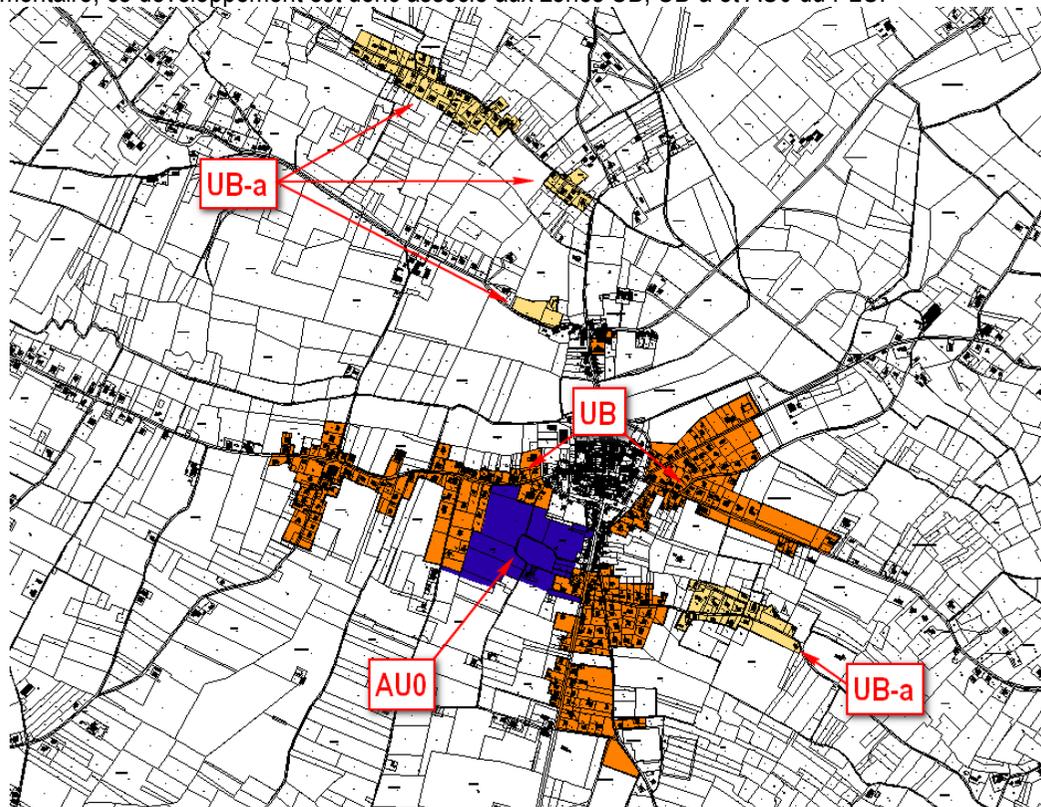
Les OAP ici présentées sont le fruit de multiples réunions avec la commune et les partenaires du projet et ont été adaptées à l'élaboration des différentes pièces du document d'urbanisme et notamment le zonage et le règlement écrit.

2. PRESENTATION DES OAP

Développement urbain communal

Délimitation et objectifs

Comme mentionné en amont, le développement de la commune de Gontaud de Nogaret est prévu dans les dents creuses, dans certains secteurs de la zone urbaine existante et dans l'Ecolotissement. Concrètement, au niveau réglementaire, ce développement est donc associé aux zones UB, UB-a et AU0 du PLU.

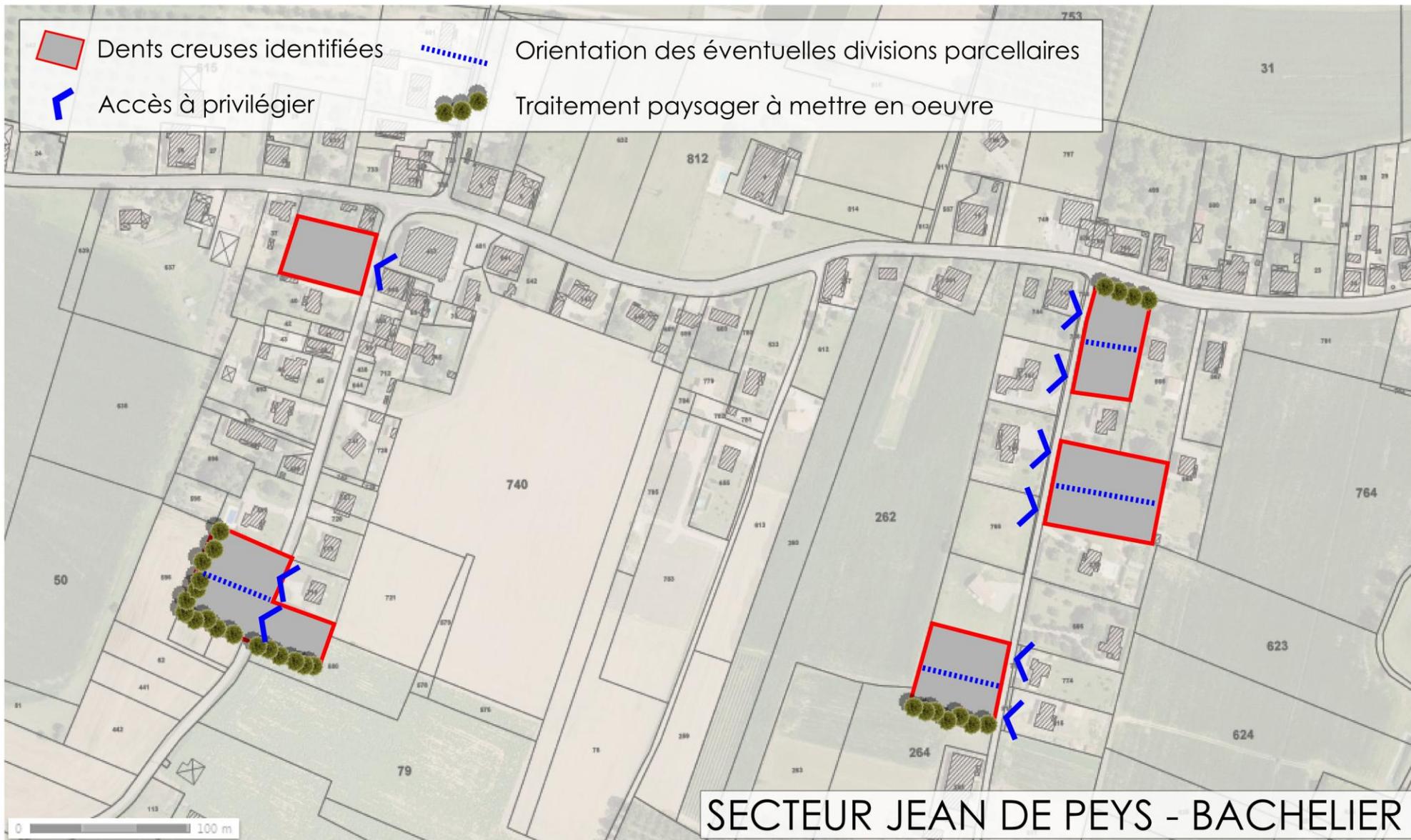


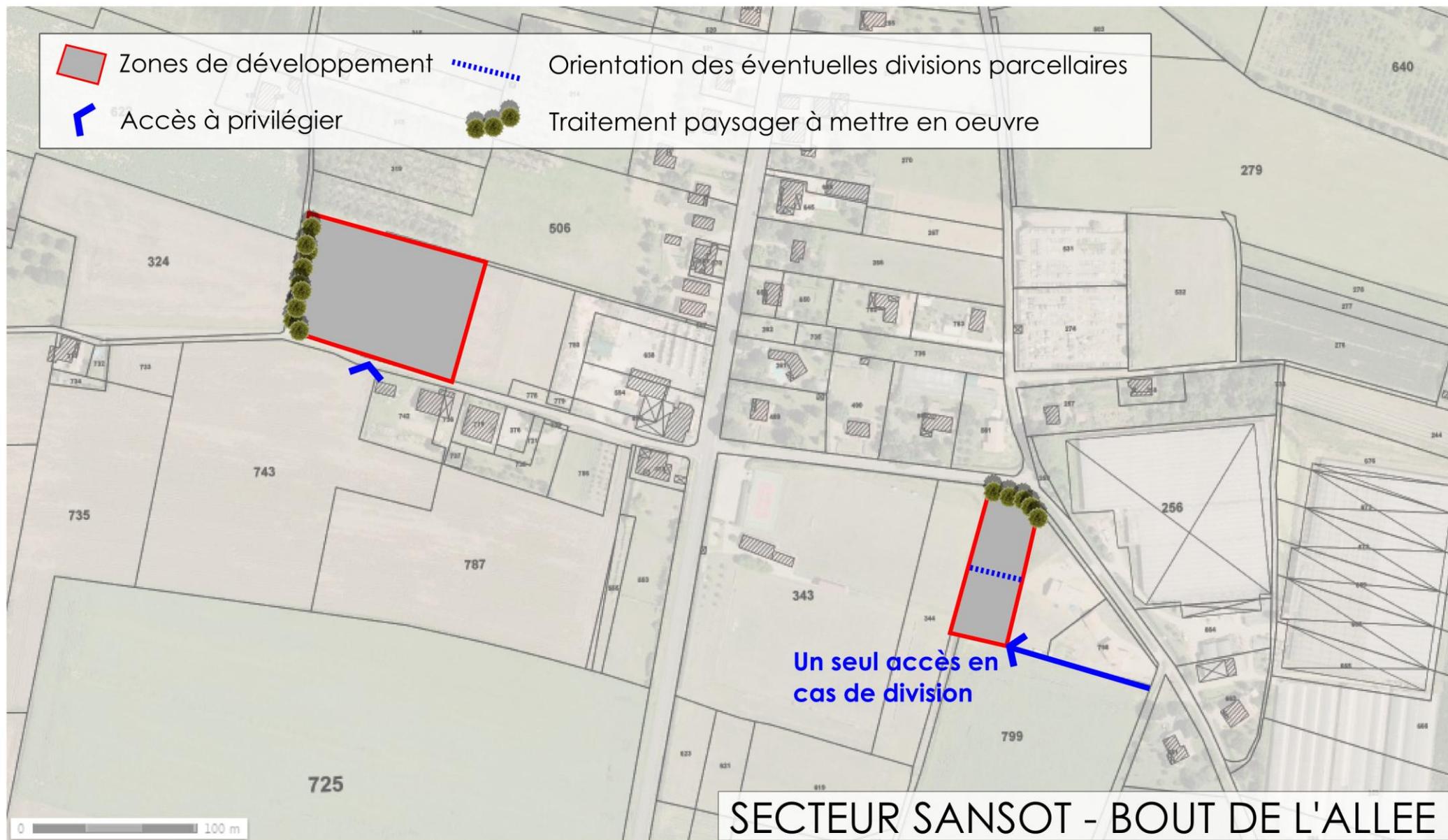
Principe de densité minimale dans les zones UB et UB-a

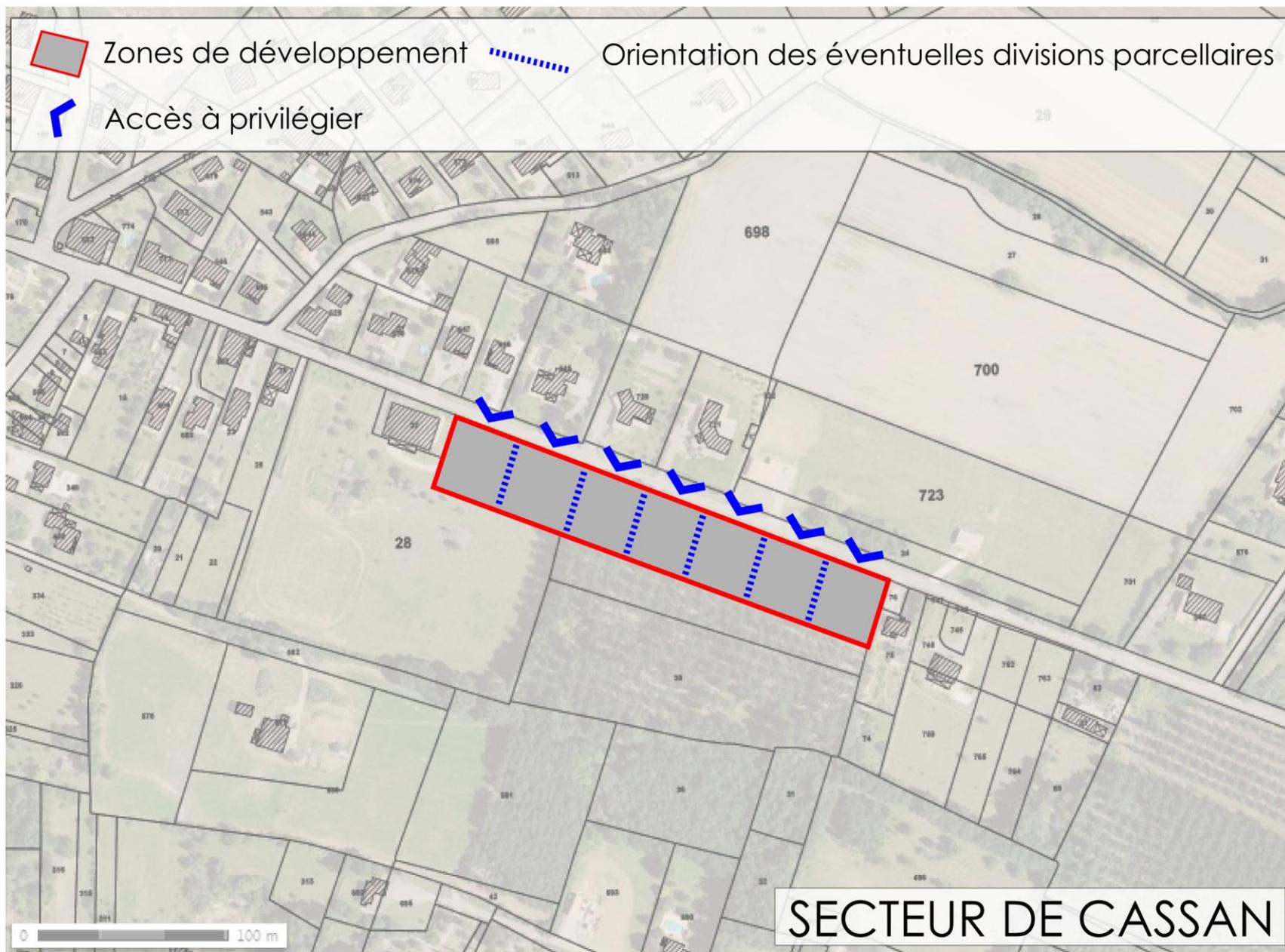
Dans les zones UB et UB-a, correspondant aux secteurs où sont identifiées des dents creuses et des poches de développement urbain, un principe de densité minimale à 10 logements par hectare est recommandé. Ce principe induit la construction des habitations sur des parcelles de taille moyenne de 1 000 m².

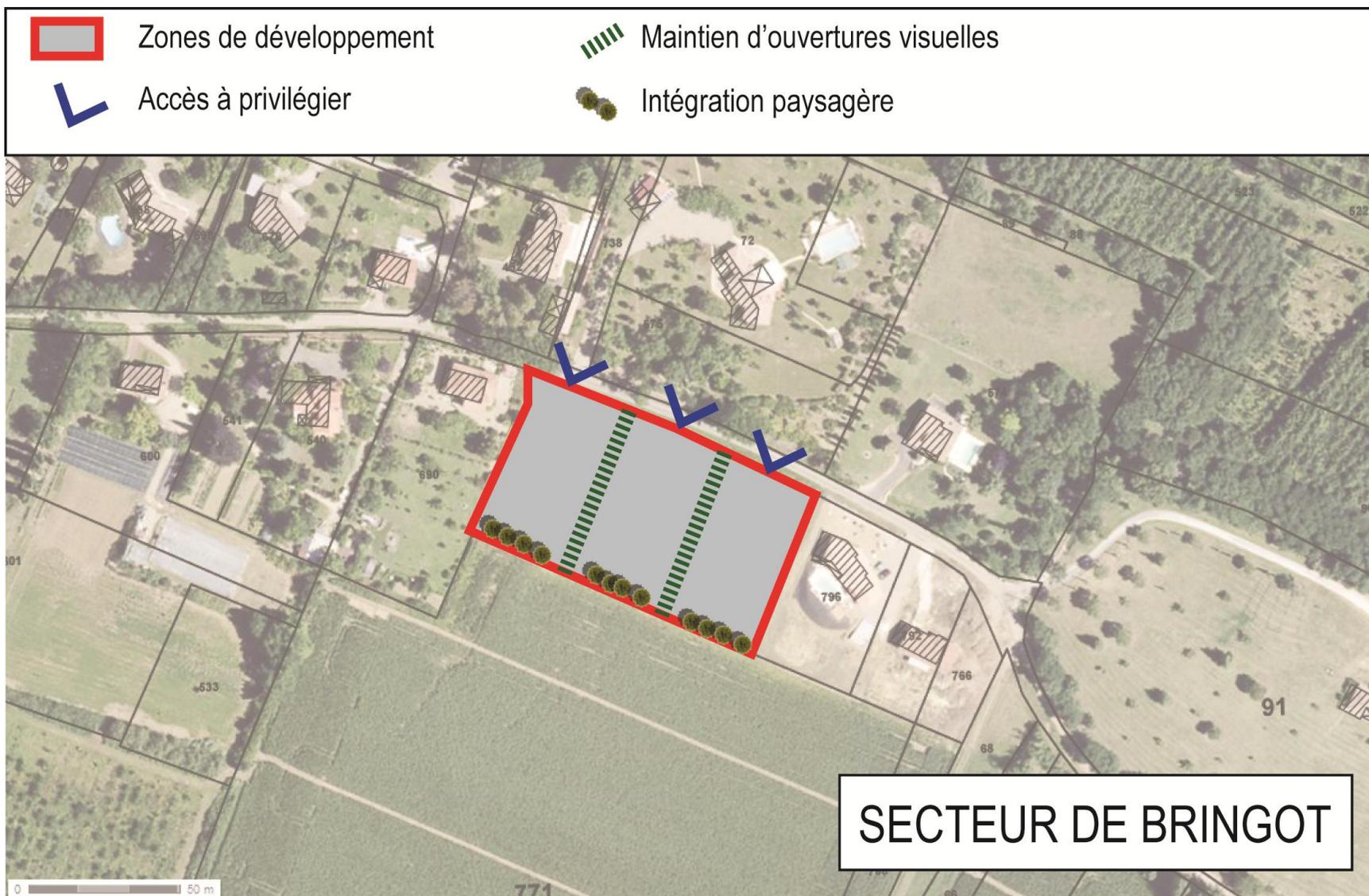
Nota : le projet de PLU de Gontaud de Nogaret se veut économe en espace en modérant fortement la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette volonté communale se traduit ici par la recommandation d'appliquer une densité dans les espaces de développement urbain et les dents creuses de 10 logements par hectare afin d'atteindre une densité moyenne bâtie sur l'ensemble du territoire communal en accord avec les objectifs fixés et la législation en vigueur.

Principe d'accès et de traitement paysager pour certaines dents creuses et zones à urbaniser : dans tous les schémas ci-dessous le plus petit nombre d'accès est à privilégier.





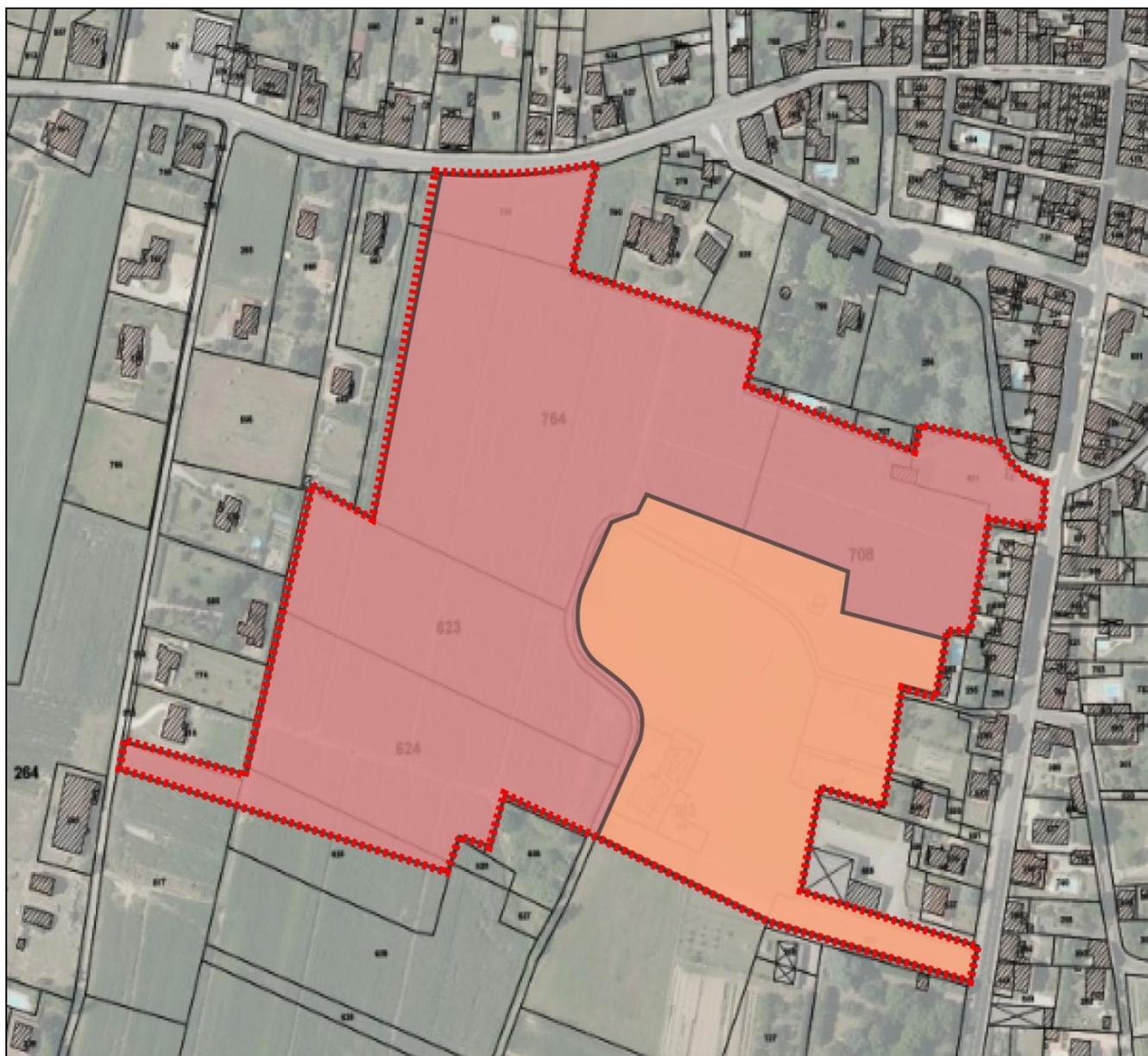
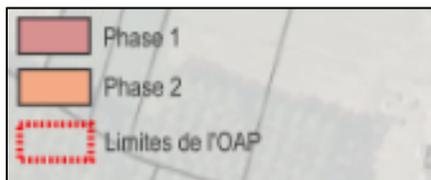




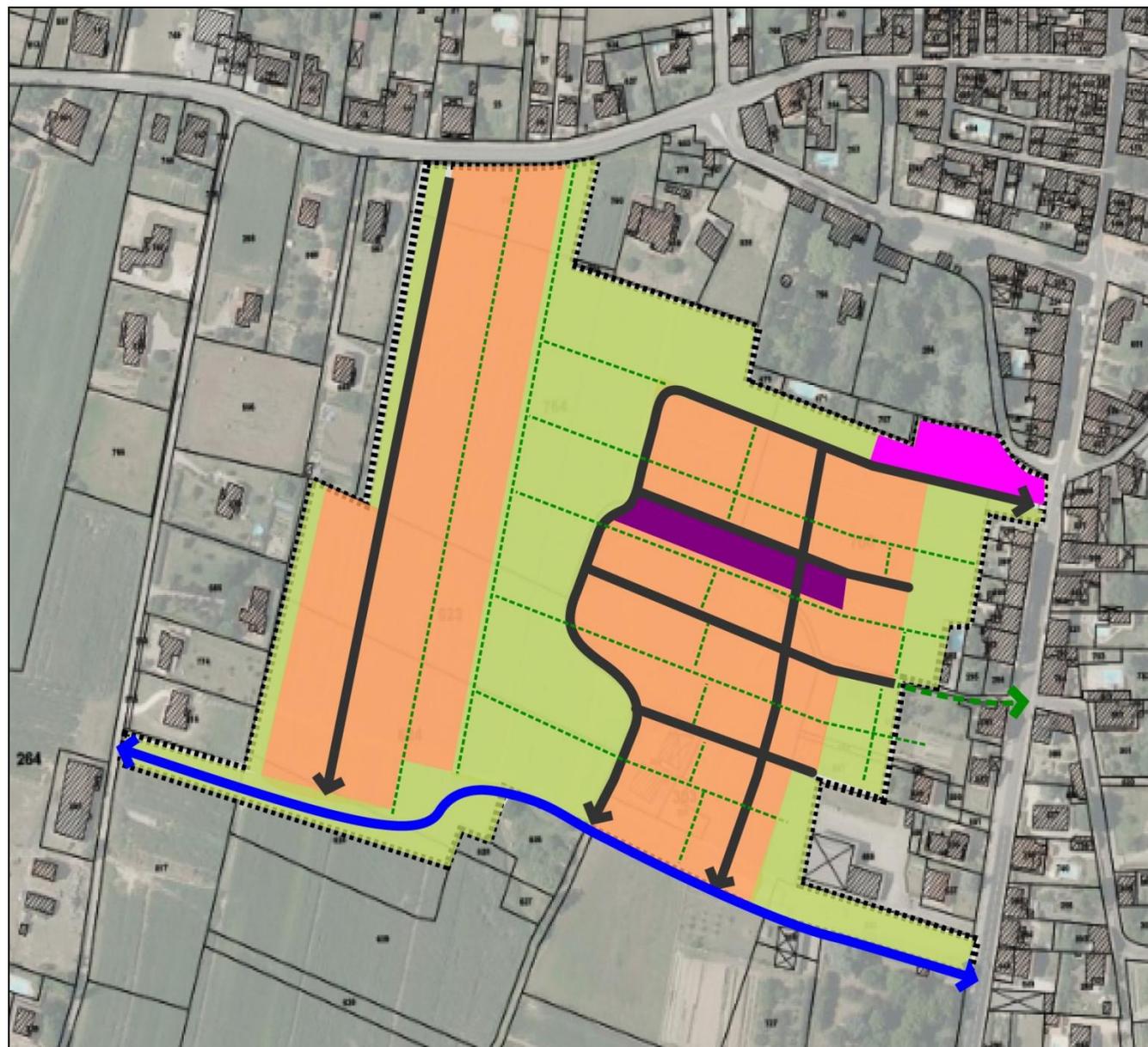
Principe d'aménagement de la zone AU0

Le projet d'Écolotissement prévu sur la commune de Gontaud de Nogaret prévoit la création de 90 logements en observant des densités variées ainsi que des formes urbaines diversifiées. L'aménagement pressenti dans ce projet définit également de nombreux espaces de respiration au cœur des espaces urbanisés mais également un espace vert conséquent permettant l'intégration paysagère du projet, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales ainsi que l'aléa remontée de nappe identifié dans ce secteur.

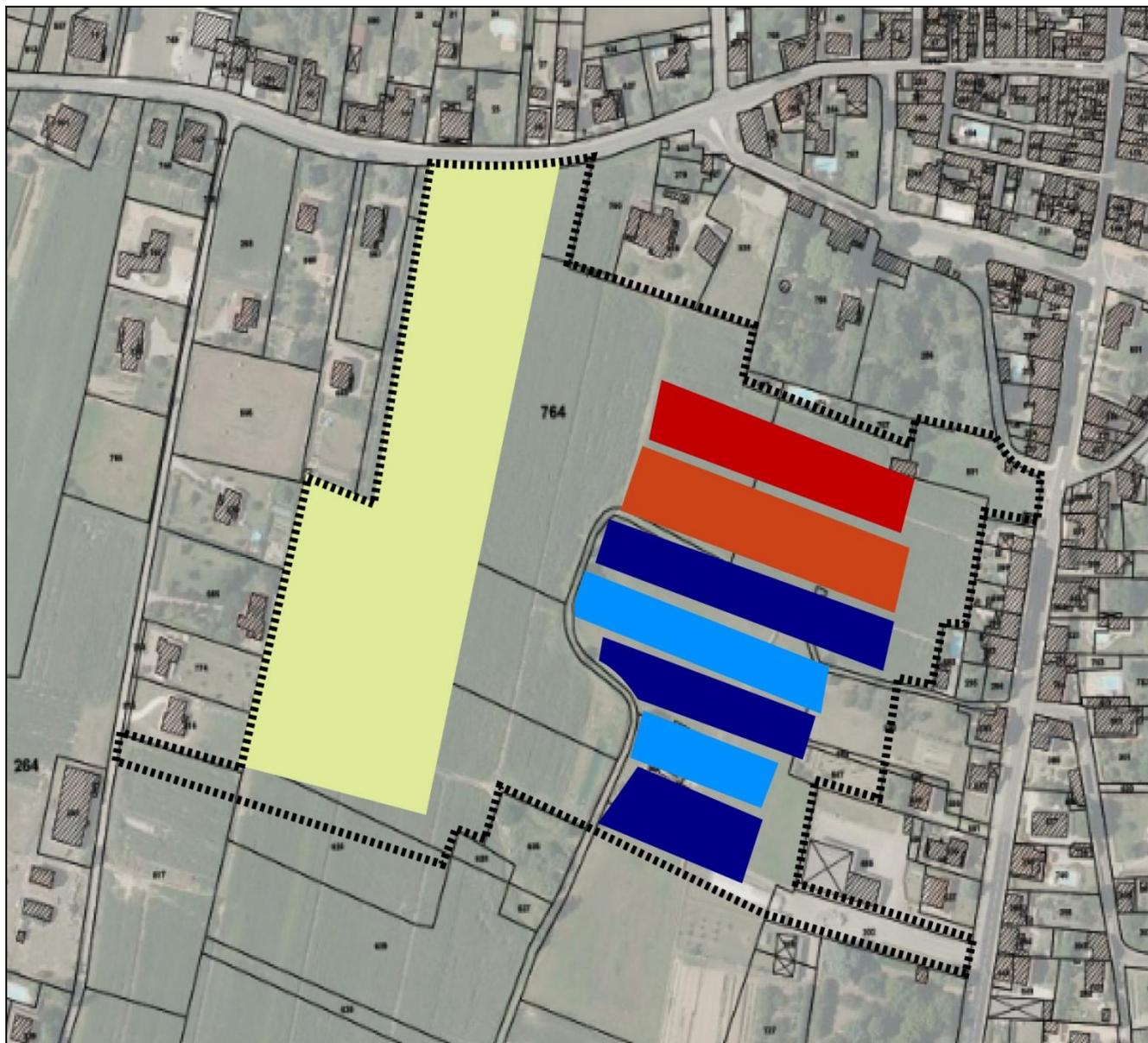
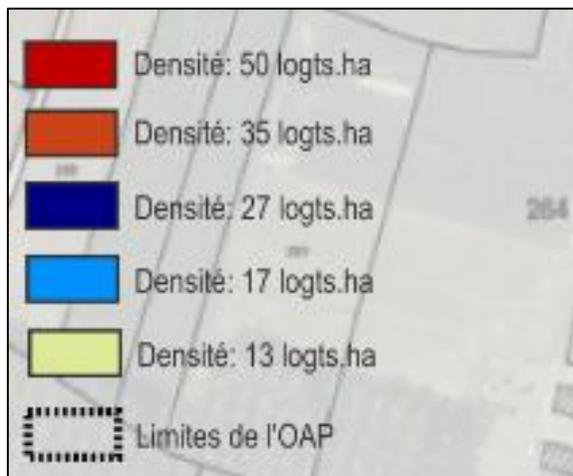
Malgré une zone AU0 fermée à l'urbanisation, une OAP a été définie afin d'assurer un aménagement sur cette zone en accord avec toutes les réflexions portées sur ces espaces depuis plusieurs années par la commune et la cabinet en charge d'élaborer ce projet. Une modification du PLU reste néanmoins nécessaire pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation ; les procédures et outils d'urbanisme nécessaires pour mettre en œuvre ce projet sont en cours de définition.



Phasage pressenti pour le développement de la zone AU0.



Principes d'aménagement pour le développement de la zone AU0.



Densités prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone AU0.

Programmation prévue dans le PLU

Les OAP définies dans le cadre du PLU vont permettre à plus ou moins long terme le développement des zones UB, UB-a et AU0. Ce développement, en accord avec les densités prévues et les principes d'aménagement retenus permettra la programmation estimative suivante :

Zones	Potentiel constructible*	Densité recommandée**	Nombre de logements envisageables
UB	3,3 ha	10 logements / ha	33 logements
UB-a	1,3 ha	10 logements / ha	13 logements
AU0	9 ha	10 logements / ha	90 logements
TOTAUX	13,25 ha	10 logements / ha	136 logements

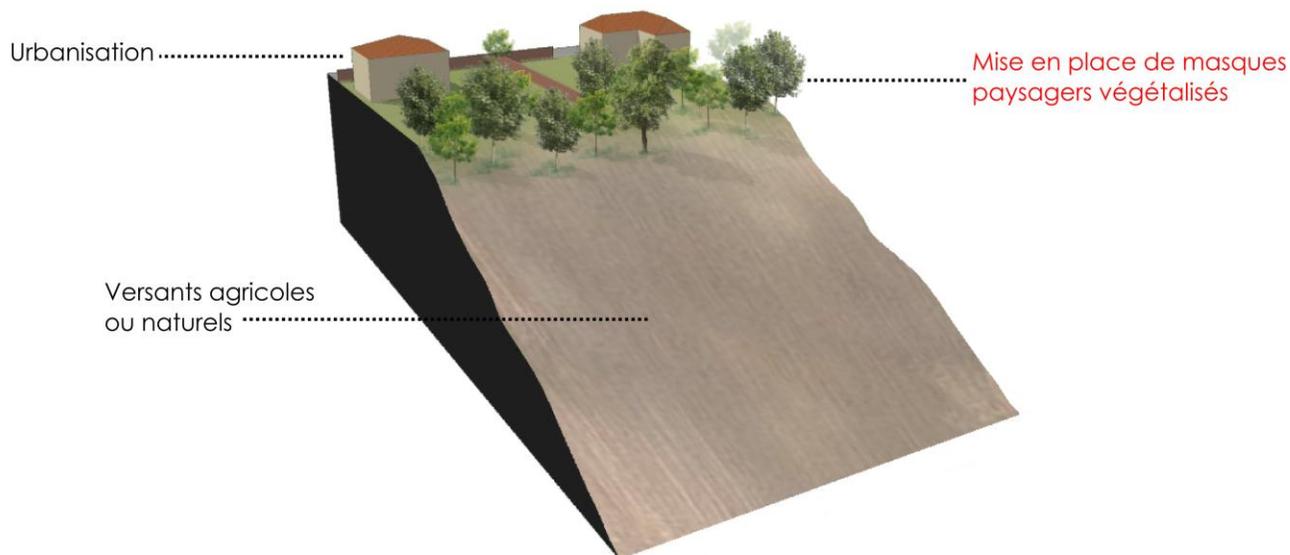
* Ce potentiel comprend tous les espaces potentiellement constructibles identifiés sur la commune et présentés dans le rapport de présentation y compris les dents creuses non consommatrices d'espaces.

** La densité recommandée ici comprend l'ensemble des espaces VRD et peut ainsi être considérée comme densité brute.

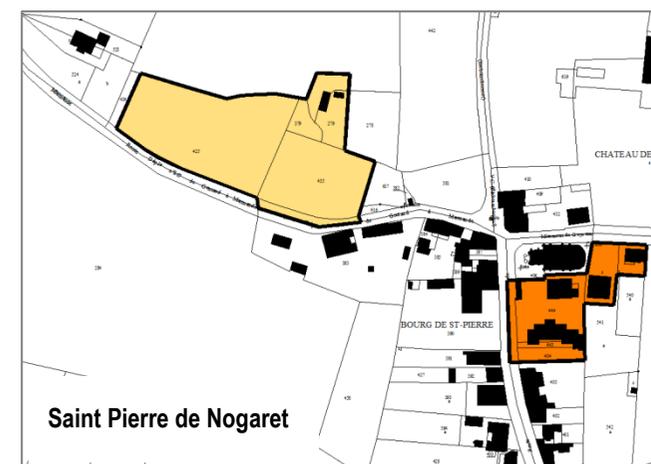
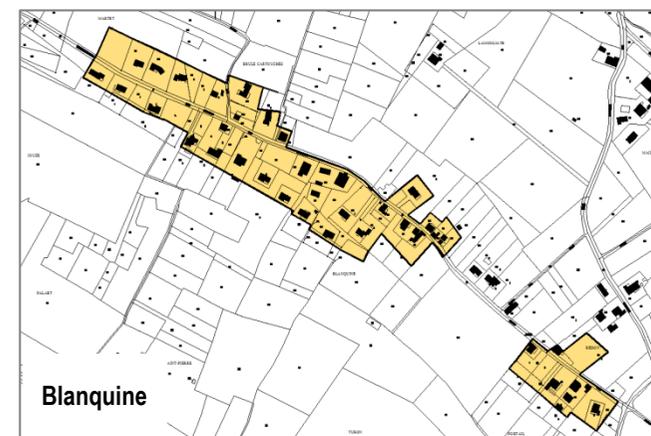
La préservation des paysages sur les coteaux

Comme précisé en amont de ce rapport, la commune a souhaité dans son PADD marquer sa volonté de freiner l'urbanisation sur les coteaux et de préserver la qualité paysagère de ces espaces singuliers, importants pour l'ensemble de la trame paysagère de la commune.

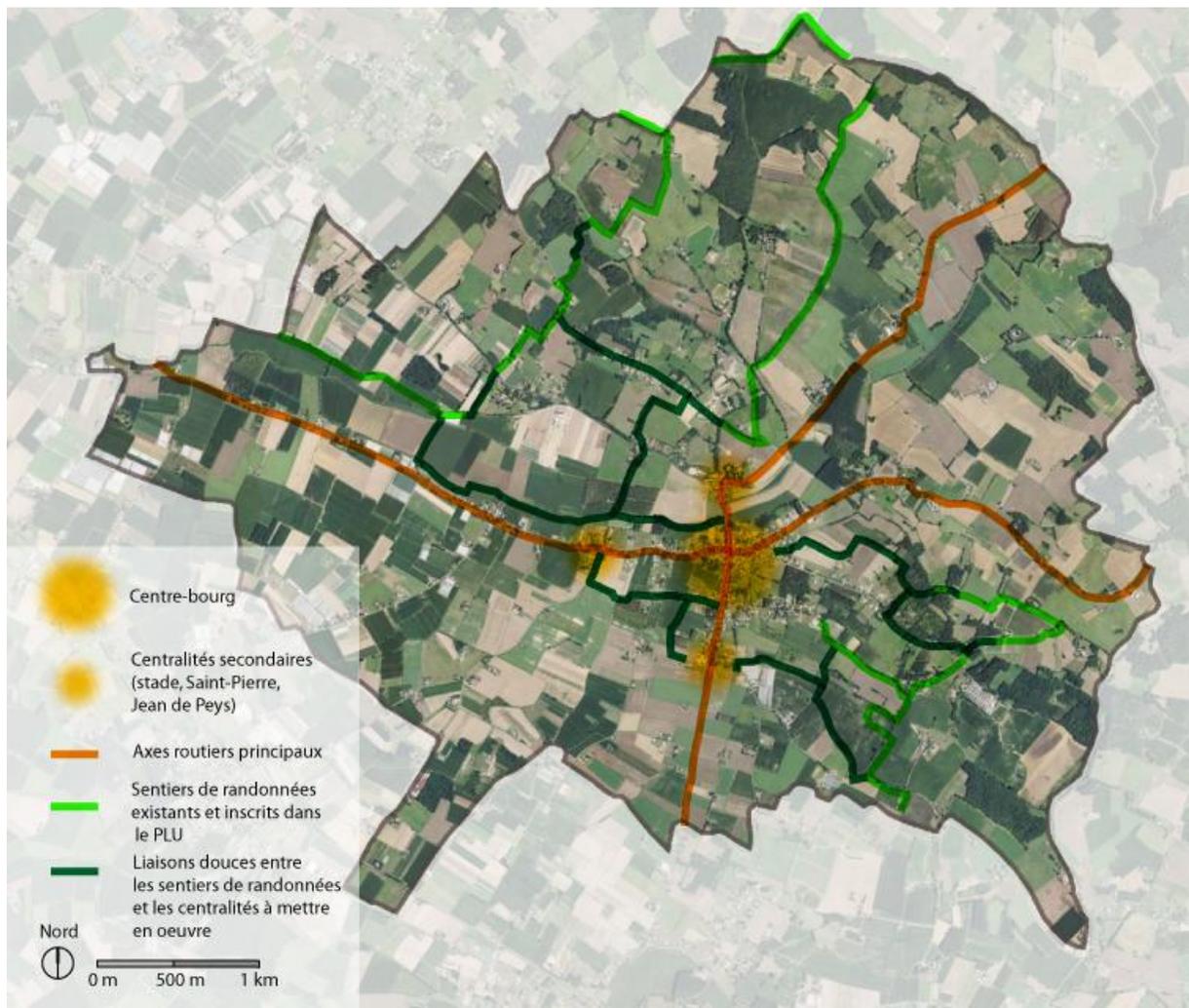
Afin de retranscrire cette volonté dans son PLU, la zone UB-a a été définie et concerne l'ensemble des secteurs d'ores et déjà urbanisés de la commune présents sur les coteaux. On retrouve ainsi le secteur Blanquine, de Bringot et les espaces situés à l'Ouest de Saint Pierre de Nogaret présentant également des intérêts paysagers. Quelques dents creuses subsistent dans ces secteurs et l'OAP illustrée ci-dessous a été définie afin de permettre leur urbanisation à condition de mettre en place un traitement paysager spécifique en fond de parcelle pour limiter l'impact des constructions sur les paysages communaux.



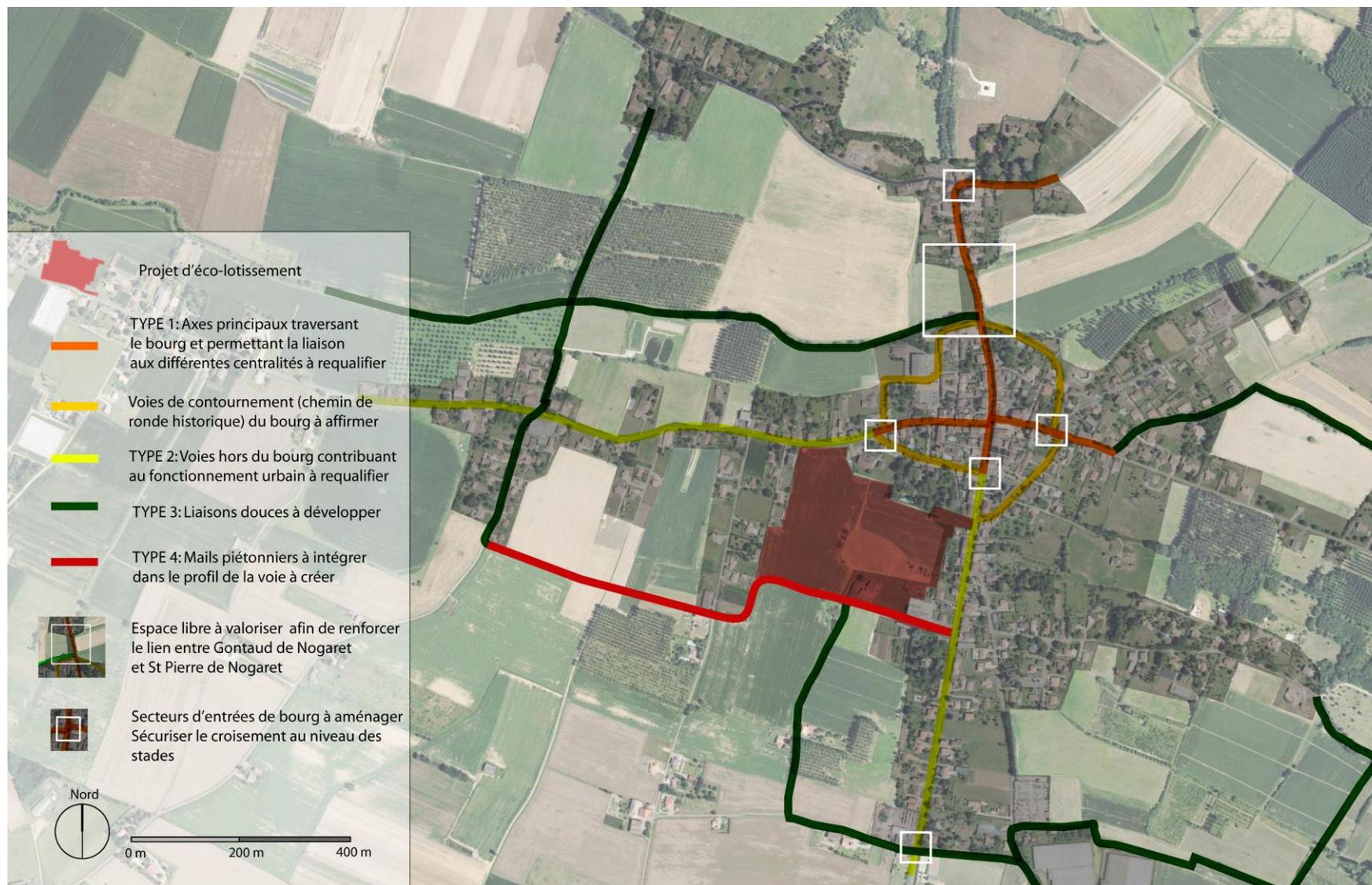
Principe d'aménagement paysager en fond de parcelle



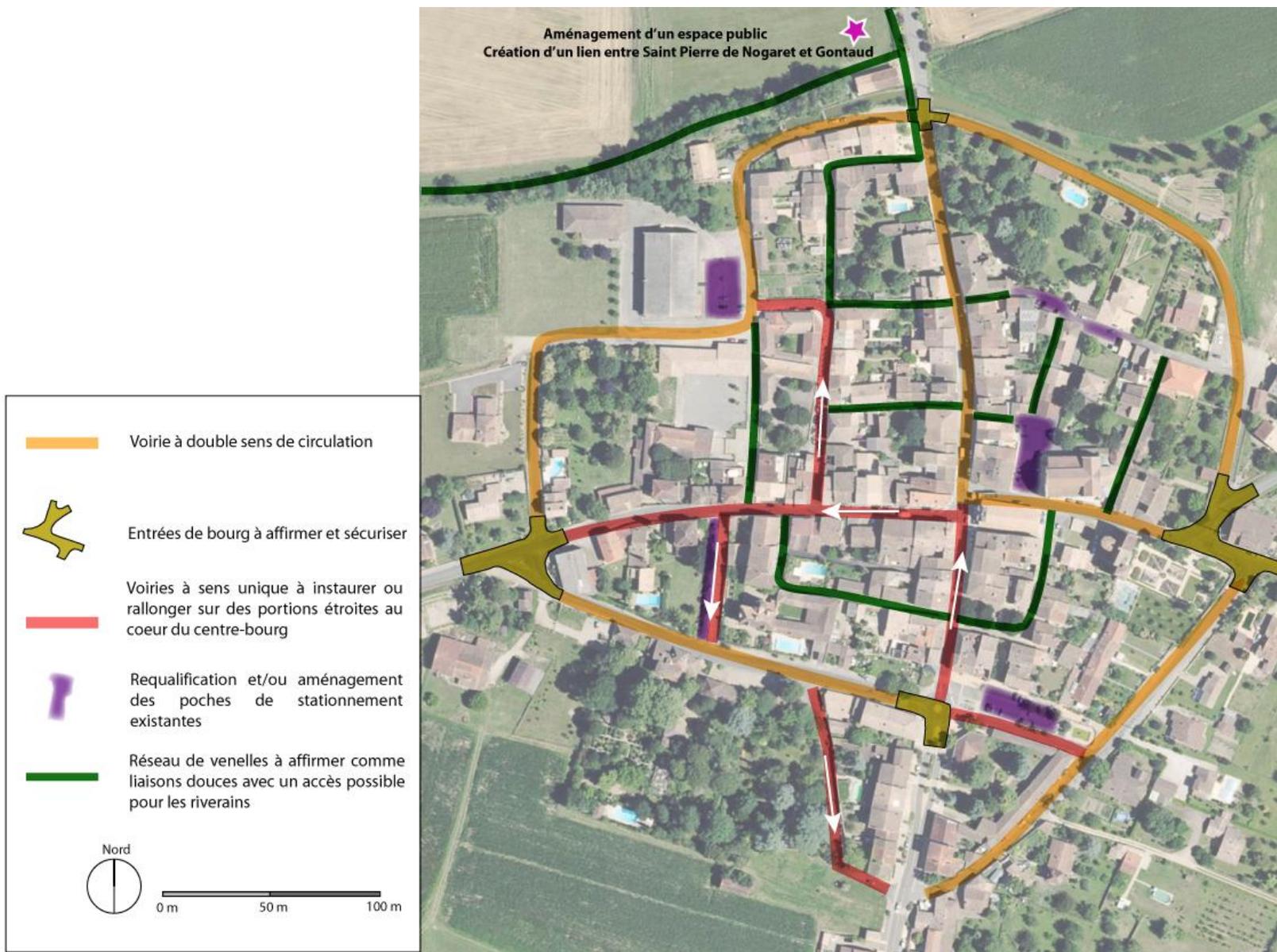
Dans le but de concrétiser cette volonté en matière de mobilité, la commune a mis en place une série d'OAP, définies à différentes échelles visant à améliorer la mobilité sur le territoire, à valoriser les espaces clés de la commune (patrimoine, espaces naturels...) et à créer de nouveaux liens sécurisés pour les déplacements doux au cœur des espaces urbanisés mais également entre ceux-ci et les trames naturelle et agricole de Gontaud de Nogaret.



L'OAP ci-dessus vise à lier l'ensemble des chemins de randonnées sur le territoire communal mais surtout de créer un réseau complet entre ceux-ci et les centralités existantes à Gontaud de Nogaret. L'objectif est de permettre à terme une inscription des liaisons douces à mettre en œuvre dans un futur document d'urbanisme au même titre que ceux d'ores et déjà inscrits au titre de l'Article L 123-1-5-III-2°, voire de compléter le réseau de chemins de randonnées traversant la commune.



A une échelle plus fine, l'objectif est de connecter les liaisons douces extra urbaines établies au reste des axes de mobilité présents dans la trame urbaine. Ces axes sont quant à eux hiérarchisés selon le rôle qu'ils ont dans le fonctionnement urbain communal (Type 1 : aménagement urbain de l'axe, Voie de contournement : trafic de transit, Type 2 : entrée de ville à sécuriser et à agrémenter, notamment pour les modes doux, Type 4 : déplacements doux à créer lors de l'aménagement de la nouvelle voie). Par ailleurs des espaces clés (liens entre Gontaud et Saint Pierre de Nogaret et les entrées de bourgs) ont été identifiés afin d'afficher le souhait communal de les requalifier.

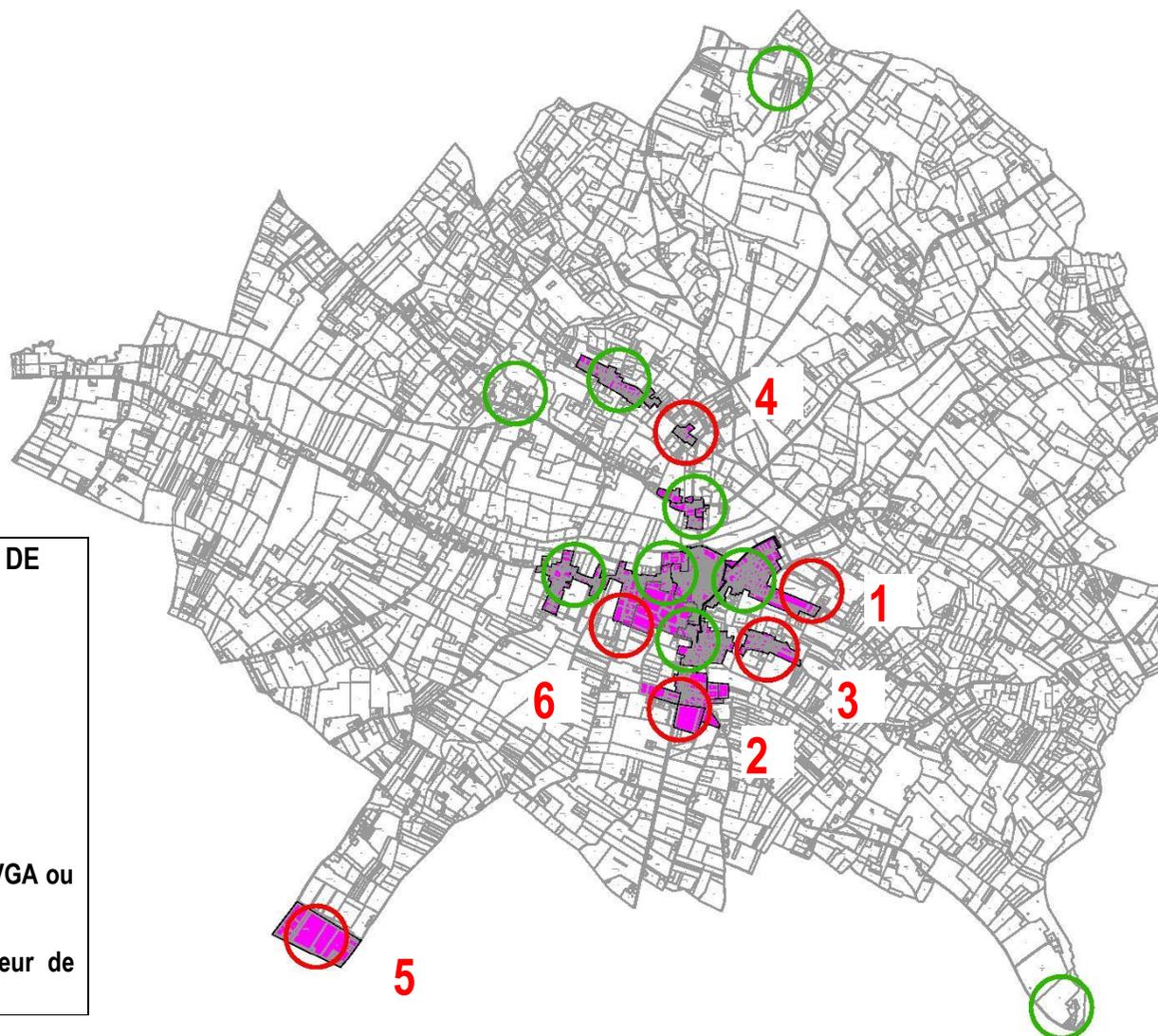


Dans le centre bourg de Gontaud le schéma ci-dessus permet de repenser la circulation en accord avec la hiérarchie définie à plus grande échelle. Cette OAP permet d'améliorer le fonctionnement urbain, de valoriser les espaces publics, de sécuriser les déplacements doux et d'identifier les poches de stationnement à aménager/marker dans le centre Bourg.

Une défense incendie prise en compte dans le projet communal

La commune souhaite afficher dans son PLU sa volonté de combler les manques en matière de défense incendie sur son territoire en identifiant les secteurs urbains ou prévus à l'urbanisation (zones U et AU) où des systèmes permettant la défense incendie sont à mettre en œuvre. En accord avec le gestionnaire du réseau d'adduction en eau potable, des systèmes indépendants de type « bache incendie » doivent être prévus pour ne pas altérer le fonctionnement dudit réseau.

-  Zones urbaines ou à urbaniser
-  Défense incendie existante et en bon état de fonctionnement (r = 200 m)
-  Défense incendie à renforcer – mise en place de bâches (r = 200 m)



MISE EN PLACE DE BACHE INCENDIE PAR ORDRE DE PRIORITE APPARENTE

1. Mise en place d'une bache incendie par la commune
2. Mise en place d'une bache incendie par la commune
3. Mise en place d'une bache incendie par la commune
4. Mise en place d'une bache incendie par la commune
5. Mise en place d'une bache incendie par la commune, VGA ou les deux collectivités
6. Mise en place d'une bache incendie par l'aménageur de l'écolotissement (zone fermée à l'urbanisation)