

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER APPROBATION

MODIFICATION N°4 DU PLUi

PIÈCE N°3.1 :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS1)	28 janvier 2014	/	13 novembre 2014
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015
Mise en comptabilité du PLUi (MEC1)	02 février 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	09 février 2016	/	7 juillet 2016
Modification n°1 du PLUi (M1)	14 octobre 2015	/	7 juillet 2016
Modification n°2 du PLUi (M2)	16 mars 2016	/	7 juillet 2016
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017
Modification simplifiée n°8 du PLUi (MS8)	08 décembre 2017	/	12 avril 2018
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	07 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019
Modification n°3 du PLUi (M3)	21 décembre 2018	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°9 du PLUi (MS9)	22 octobre 2018	/	14 février 2019
Modification simplifiée n°10 du PLUi (MS10)	08 mars 2019	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°11 du PLUi (MS11)	27 juin 2019	/	En cours
Modification n°4 du PLUi (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du
droit des sols
Joël PONSOLLE

SOMMAIRE

A/ Orientations d'aménagement particulières de secteurs

<u>Modification OAP existantes :</u>	Pages
Commune de MARMONT PACHAS — Secteur « Pachas 1 »	4
Commune de SAINT PIERRE DE CLAIRAC — Secteur « Pont de Labe » et « Dulaurans »	6
<u>Création OAP :</u>	
Commune d'ESTILLAC — Secteur « Perroutis »	10

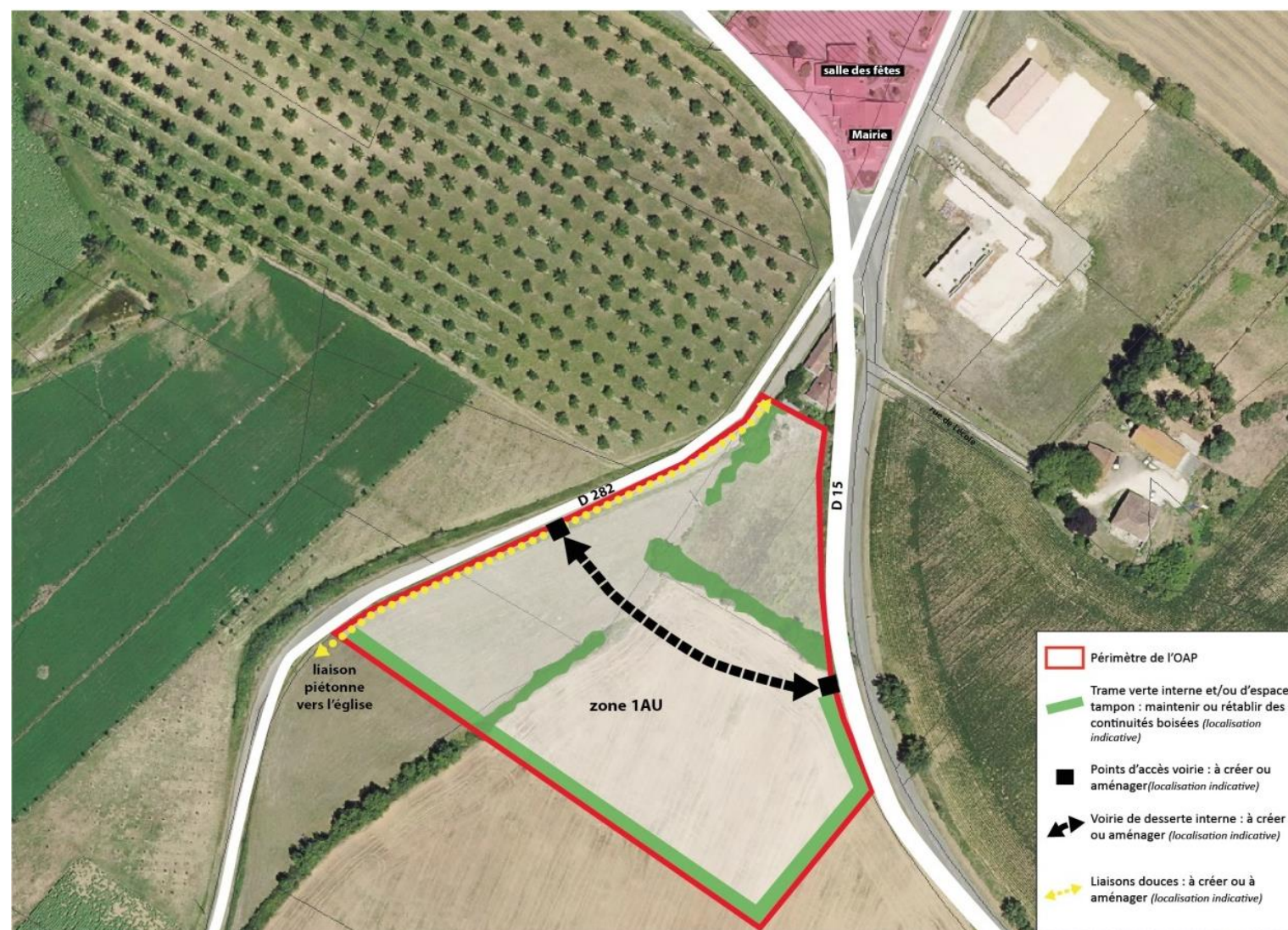
(Modification n°4 du PLUi – approuvée le 28 janvier 2021).

☐ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers une depuis la RD15 et un depuis la RD282.
Elles pourront être complétées par un troisième point de raccordement à l'une des deux routes départementales. (*Modification n°4 du PLUi – approuvée le 28 janvier 2021*).
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements.

☐ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : conserver les bosquets arborés les plus significatifs et traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes. Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



OAP « Pont de Labe » existante

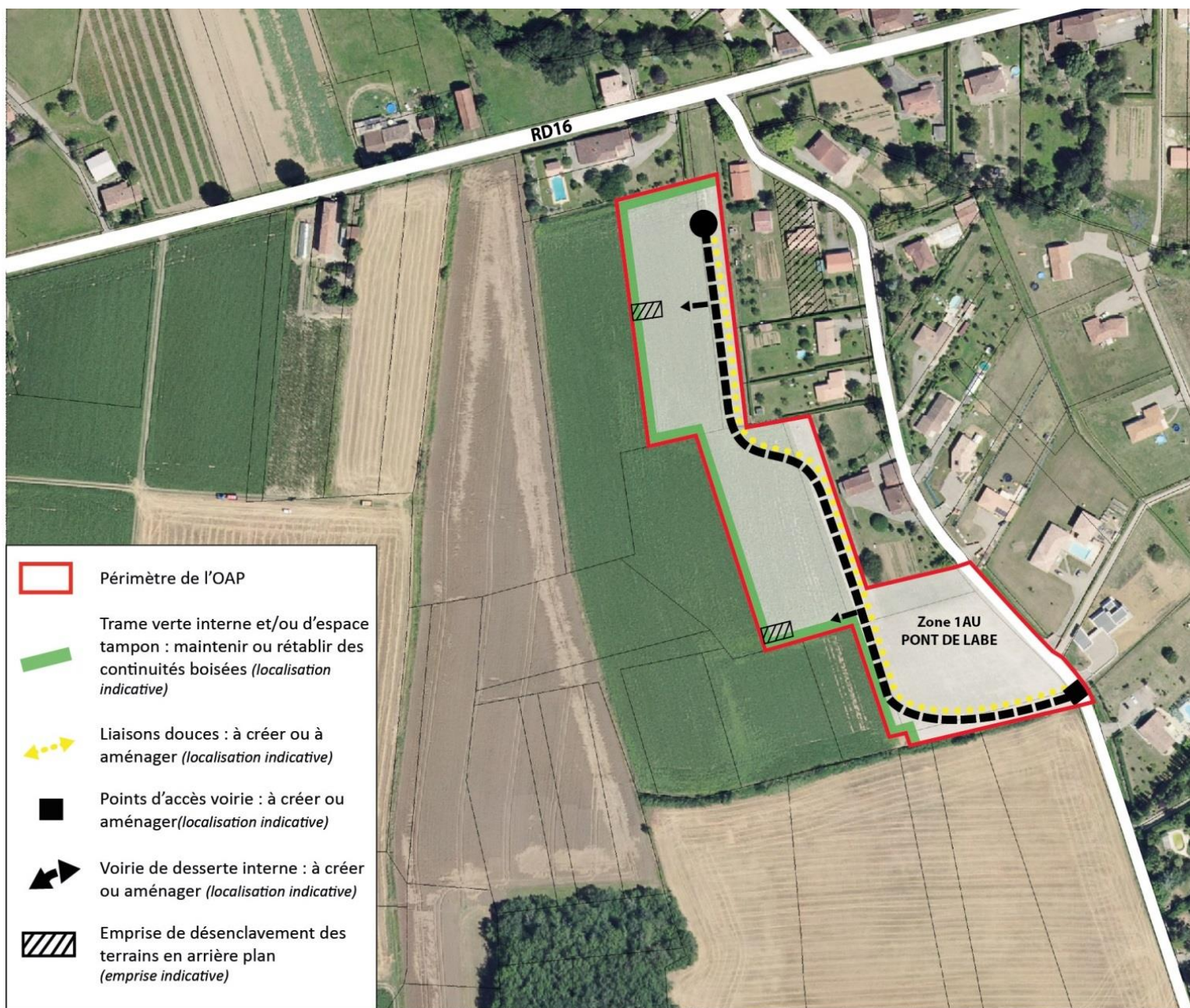
❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la voie communale à l'ouest du secteur.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



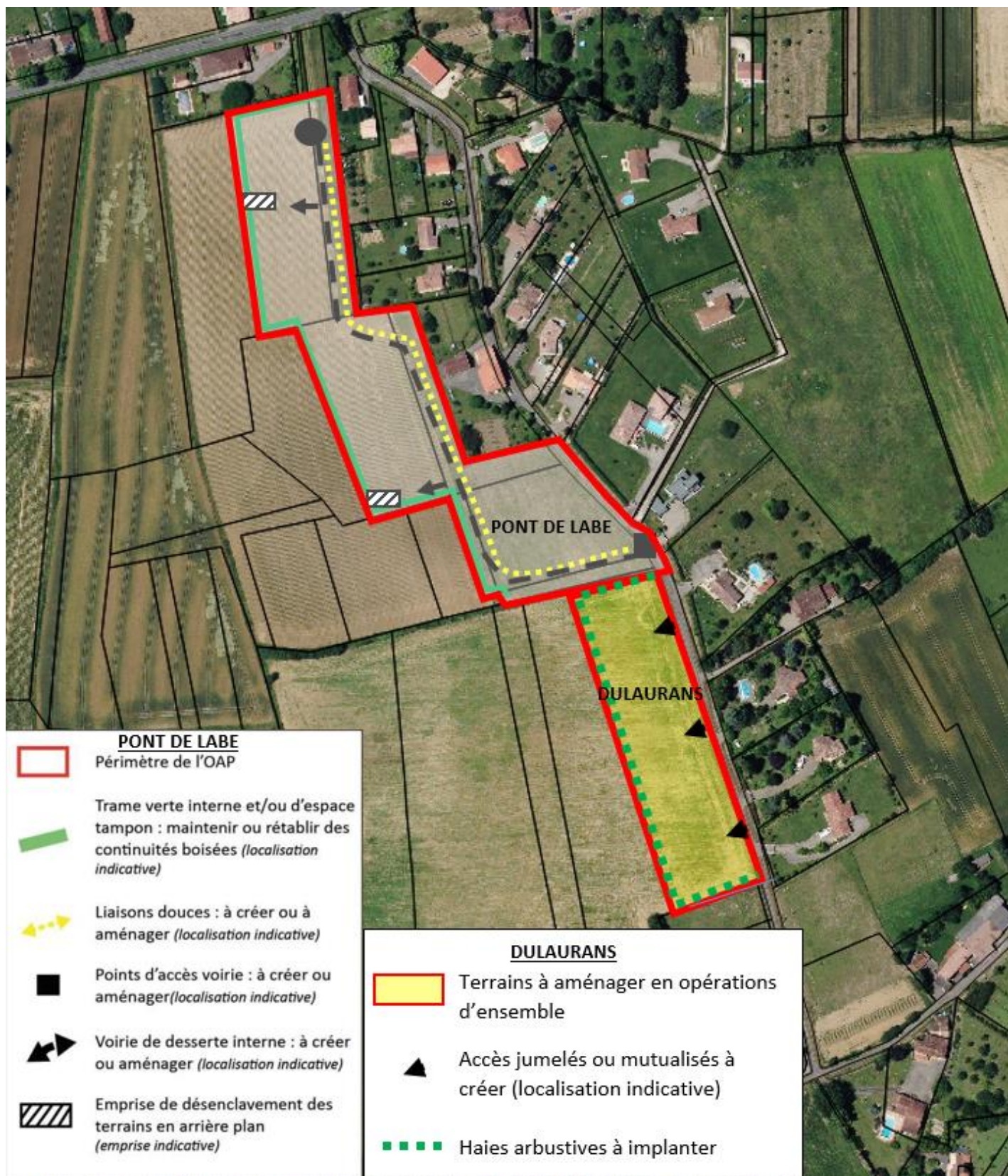
OAP « Dulaurans » créée

❖ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

Le secteur « DULAURANS » d'une contenance d'1ha à aménager et bâtir dans le cadre d'une seule opération d'ensemble (lotissement), comprenant l'aménagement d'accès jumelés ou mutualisés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la voie communale à l'est du secteur.

❖ Orientations paysagères, environnementales, énergétique

L'urbanisation du terrain s'accompagnera de la mise en place de haies arbustives en clôtures pour structurer visuellement les aménagements fonciers réalisés, tel que figuré sur le schéma d'OAP.



❖ **Orientations en matière d'organisation et d'équipement**

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers et de permettre une perméabilité du site d'aménagement : Allée de Bourgade.
- La voie de desserte interne devra être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitée avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou cyclable et/ou voie mixte).
Elle pourra être complétée par des voies non figurées sur le document.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages : le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement.

❖ **Orientations paysagères, environnementales, énergétiques**

- Trame verte : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives.

❖ **Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, ...**

¹ Pas de numéro pour le moment.

