

D E P A R T E M E N T D E L ' H E R A U L T

COMMUNE DE POUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME



III - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P.L.U. APPROUVE PAR D.C.M. LE :



C o m m u n e d e P o u s s a n

S O M M A I R E

L'OBJET ET LA PORTEE DES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR.....3

- L'objet des orientations d'aménagement par secteur
- La portée des orientations d'aménagement par secteur
- L'articulation des orientations d'aménagement par secteur avec les autres pièces du P.L.U

LE SECTEUR «*Extension Ouest*».....5

LE SECTEUR «Centre ville».....7

LE SECTEUR «Ste-Catherine - Marqueval».....9

L'OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

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 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. (Article L151-7 du Code de l'urbanisme).*

LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

L'article L152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations par secteur.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en oeuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

L'ARTICULATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR AVEC LES AUTRES PIECES DU P.L.U.

Articulation avec le P.A.D.D. :

Ces orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations générales pour la commune.

Articulation avec la règle d'urbanisme :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et les pièces graphiques.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en terme de compatibilité avec les orientations par secteur et en terme 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 et de la règle écrite.

LA MISE EN OEUVRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. DANS LES SECTEURS D'ORIENTATION

Pour chacun des secteurs concernés, le document d'orientations définit les principes du parti d'aménagement (liaisons, mode d'urbanisation...).

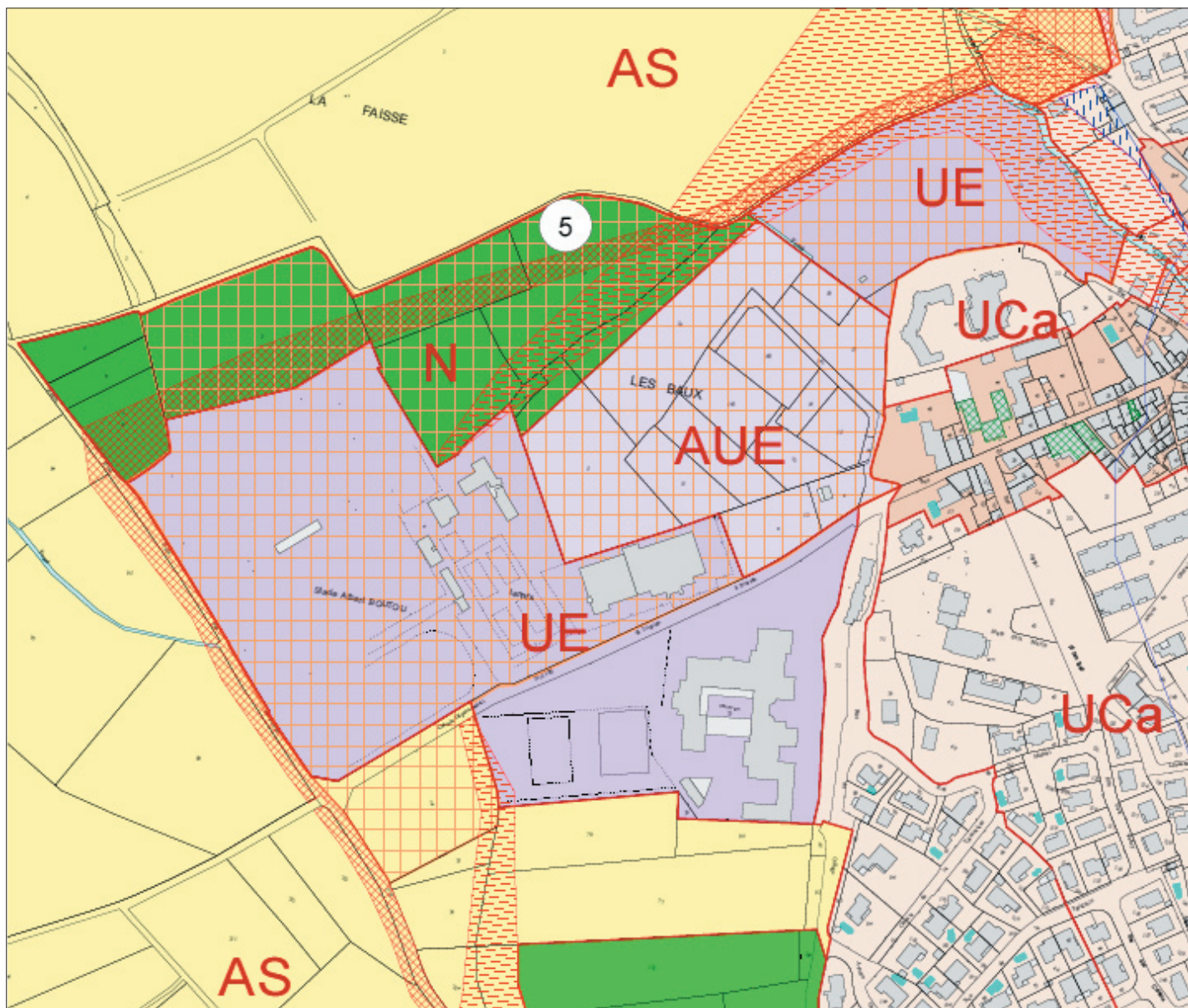
La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

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

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

O.A.P. « EXTENSION OUEST » (15,3 hectares)

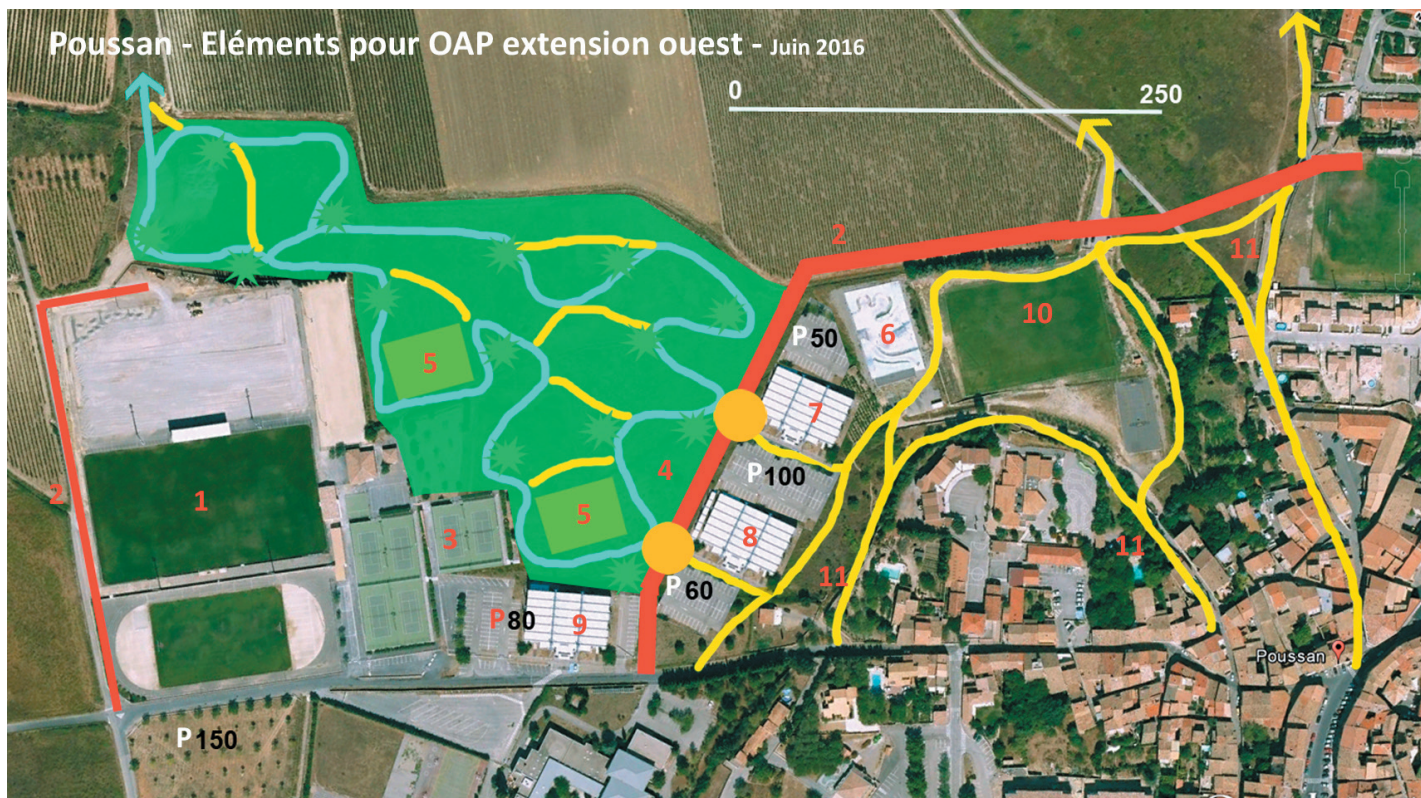
Localisation du secteur et objet



 Emprise de l'O.A.P. «extension Ouest»

Il s'agit d'un secteur dédié aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et principalement aux équipements sportifs et de loisirs.

Les orientations d'aménagement



- 1 - Terrain foot existant
- 2 - Voies de desserte à créer
- 3 - Extension du tennis
- 4 - Parcours de santé et ses ateliers
- 5 - Mini-terrains de sport
- 6 - Skate-park existant
- 7, 8 - Possibilités de locaux équipements publics
- 9 - Gymnase existant
- 10 - Terrain existant à aménager
- 11 - Réseau voies douces
- 12 - Passages sécurisés
- P - parkings

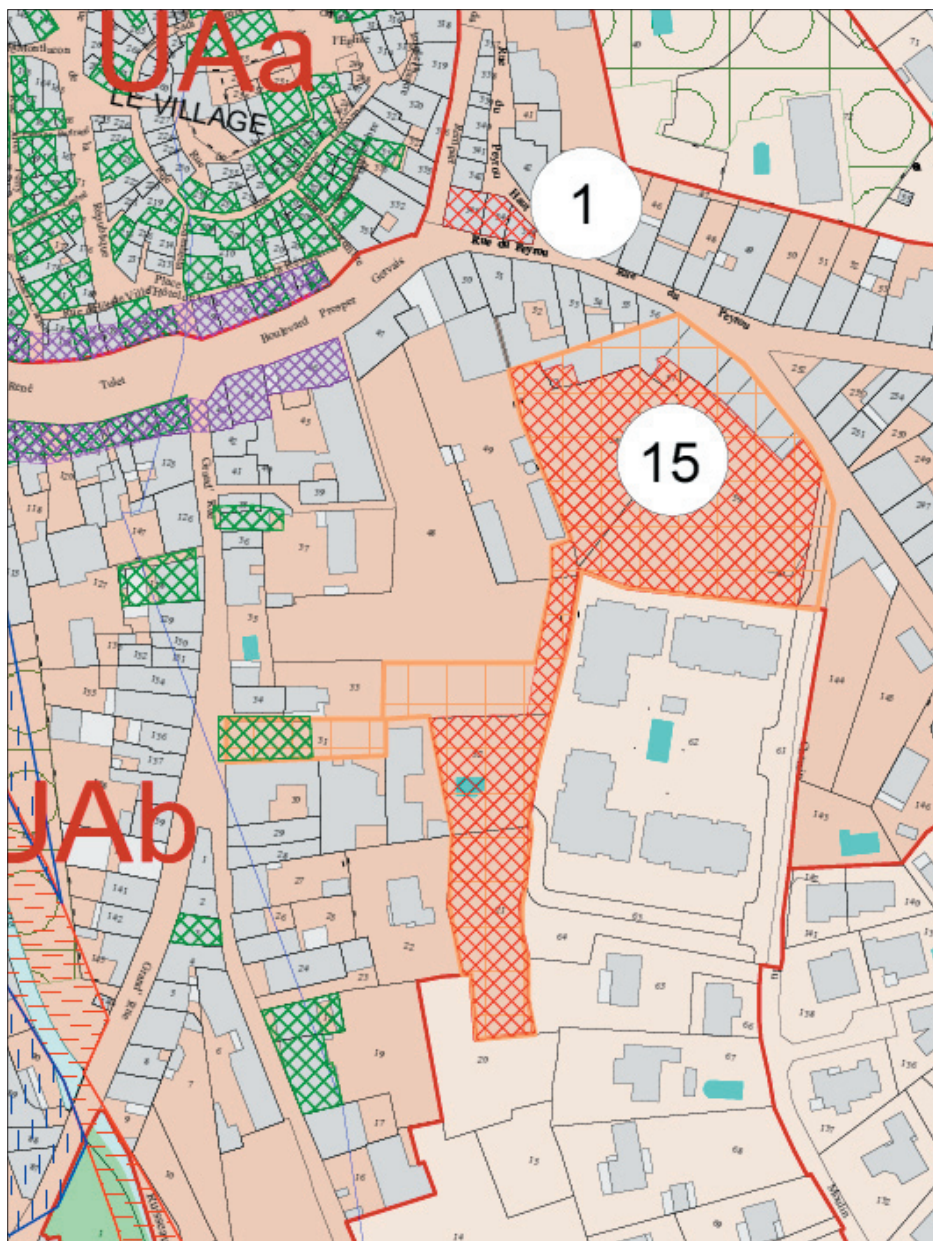
Le secteur du parcours de santé comporte les espaces de rétention hydrauliques nécessaires à toutes les extensions.


Une variante du schéma de desserte est un contournement routier qui ceinture l'ensemble de la zone.



O.A.P. « Centre ville » (1,2 hectare)

Localisation du secteur et objet



 Emprise de l'O.A.P. «centre ville»

Il s'agit d'un secteur situé à l'extérieur des anciens remparts, essentiellement dans la zone des faubourgs. L'objectif est de réaliser un programme de logements, dont 25% de logements sociaux, de renforcer les équipements publics (socio-culturels, stationnement) et d'assurer le maillage des liaisons douces.

Les orientations d'aménagement



Emprise de l'O.A.P. «centre ville»

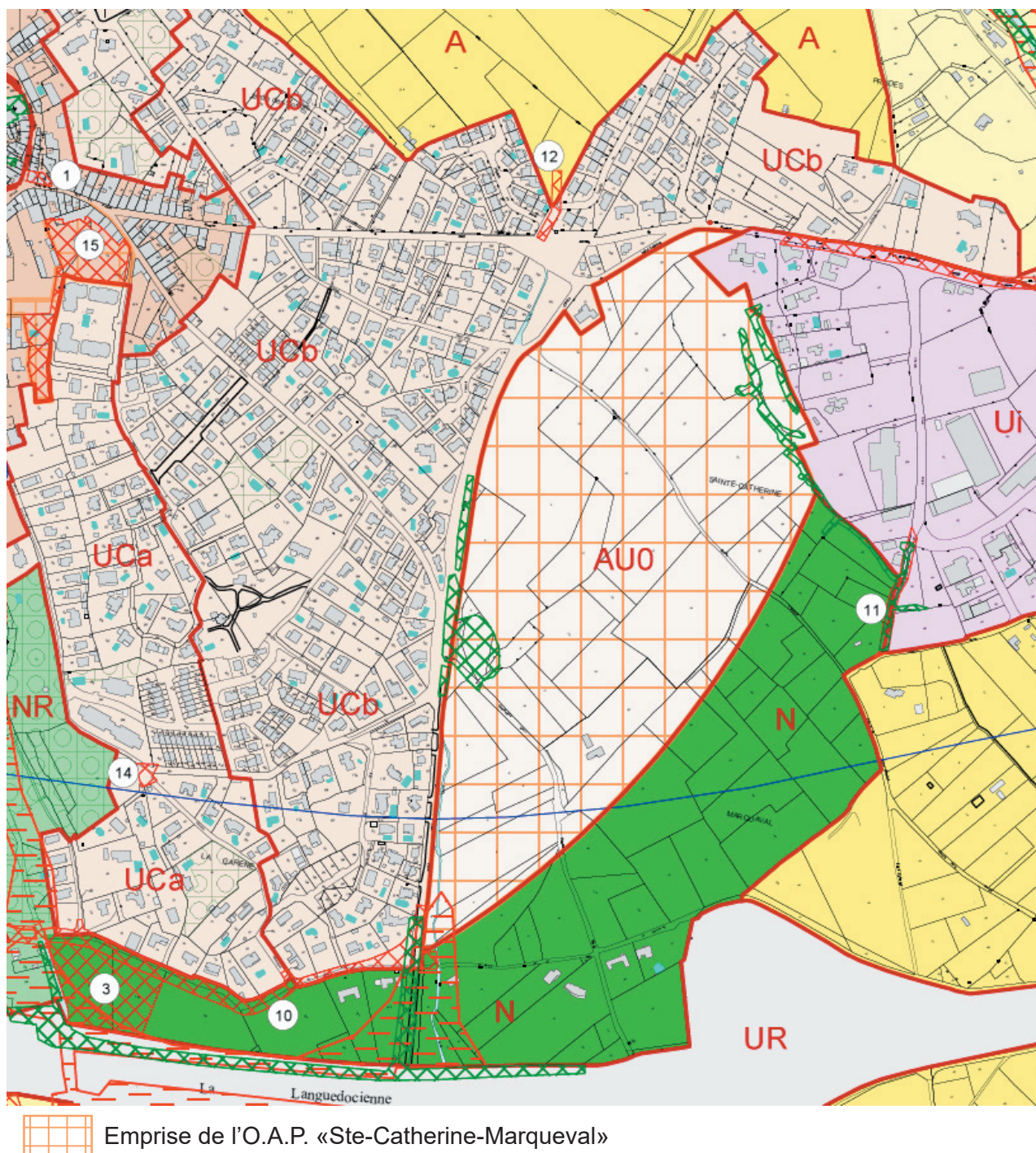


Liaison douce

- 1 - Aire de stationnement (environ 45 places)
- 2 - Programme de logements (environ une quarantaine de logements dont 25% de logements locatifs sociaux)
- 3 - Equipement(s) public(s) à vocation socio-culturel (en liaison avec MJC)

O.A.P. « Ste-Catherine - Marqueval » (19,65 hectare)

Localisation du secteur et objet



Il s'agit du seul secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat identifié. Ce secteur bloqué (zone AU0), fait l'objet d'une étude spécifique qui se traduira par une Zone d'Aménagement Concerté.

L'étude n'étant encore qu'en phase initiale, les principes de phasage ne sont pas avancés et ne permettent pas d'identifier les secteurs qui auront vocation à s'ouvrir ou non à l'échéance du PLU, à savoir d'ici 2030.

Ainsi, sur le règlement graphique du PLU, l'ensemble du secteur d'étude se traduit par une zone à urbaniser, gelée à l'urbanisation. Elle sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de révision allégée lorsque les études d'aménagement de l'ensemble de la zone auront été réalisées.

Le potentiel foncier a été fixé à 19,65 hectares au regard des objectifs du SCOT comprenant environ 1051 logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux. L'emprise actuelle sera affinée au regard des études d'aménagement (enjeux paysagers, hydrauliques...).

Conformément à ce qui est inscrit dans le SCoT de Bassin de Thau, et tel que traduit dans le PADD du PLU, le quartier de Sainte-Catherine Marqueval a vocation à être un quartier structurant intégrant une seconde centralité d'échelle communale.

A majorité d'habitat, le quartier sera également constitué :

- d'équipements publics structurants d'échelle communale et des équipements d'échelle de quartier,
- de commerces et activités de proximité.

L'aménagement du quartier de Sainte-Catherine Marqueval sera également l'occasion de relier les deux itinéraires de la voie verte qui rejoignent Poussan (l'itinéraire Via Domitia venant de Sommière et l'itinéraire du Littoral qui comprend le tour de l'étang de Thau). L'ancienne voie d'intérêt local, à l'ouest du secteur devra permettre cette liaison.