



MONTASTRUC

La Conseillère

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le
19/07/2022

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

5

MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE

CAHIER DE JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

MANDATAIRE

Paysage



CO-TRAITANTS

Urbanisme
Architecture
Paysage



RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article R151-6

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

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8

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.

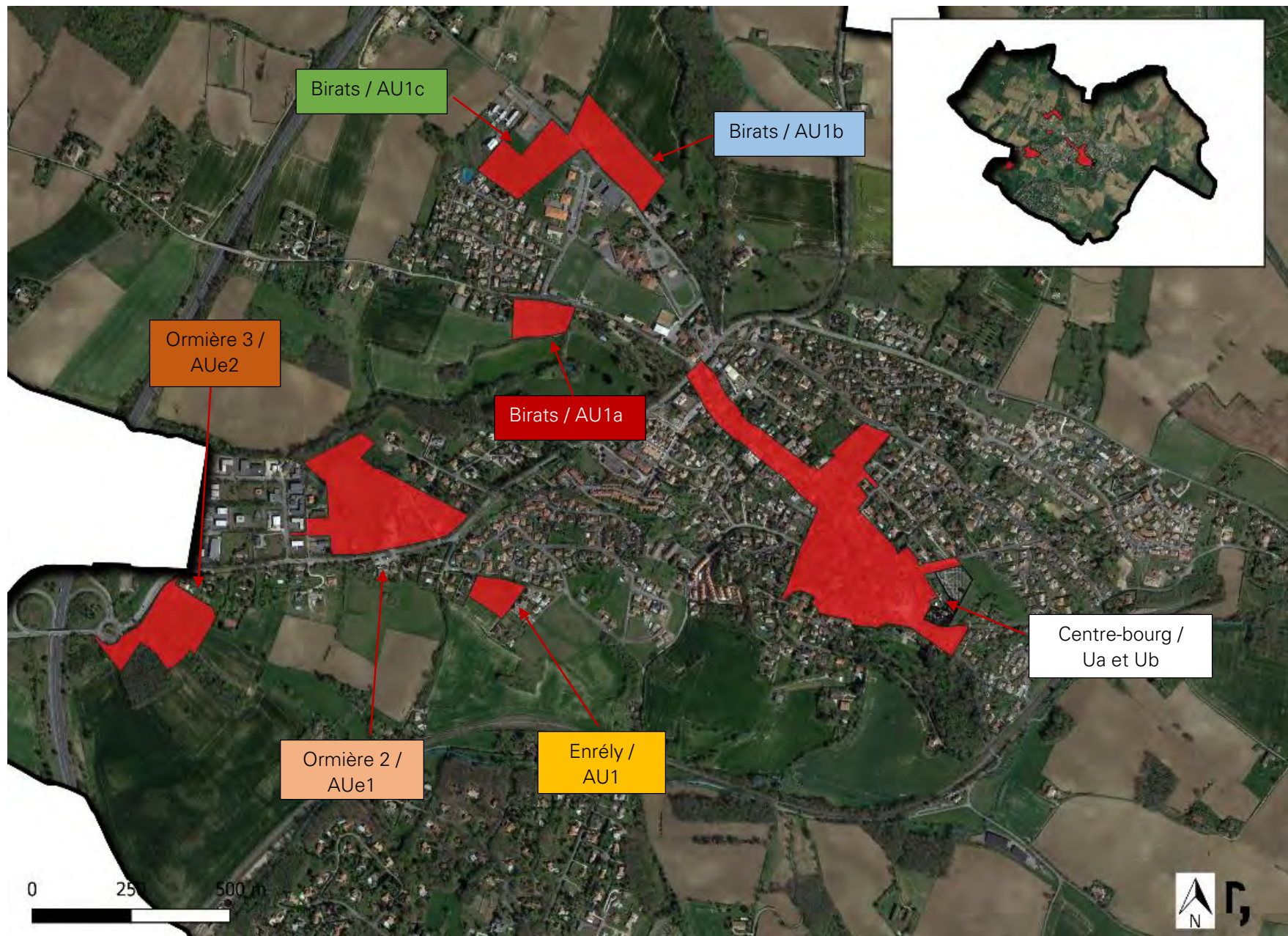
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations d'aménagement devront être respectées dans leur esprit. Elles doivent être lues de façon complémentaires avec le règlement écrit des zones concernées, et appliquées, dans un rapport de compatibilité, lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat et à vocation économique envisagé sur la commune est articulé de la façon suivante :

Secteur	Echéance prévisionnelle	Densité moyenne (Aménagements connexes compris : voies, réseaux, espaces verts, ...)	Surface aménagée	Volume de logements attendus
SECTEURS HABITAT				
Enrély /AU1	2024-2025	20	1,3 ha	21
Les Birats /AU1a	2023-2024	12	1,2 ha	12
Les Birats /AU1b	2023-2024	30	2,7 ha	60
Les Birats /AU1c	2029-2030	30	1,3 ha	40
SECTEURS ECONOMIQUES				
Ormière 2 / AUe1	2023-2026		2,4 ha	
Ormière 3 / AUe2	2023-2026		3,1 ha	



1. INTRODUCTION

1. Secteur Enrély

2. Secteur les Birats

3. Secteur Ormières 2

4. Secteur Ormières 3

5. Revitalisation centre-bourg

