

L'art d'écrire des OAP

Séminaire PLUi

Albi - 26 janvier 2017

a'urba.

agence d'urbanisme

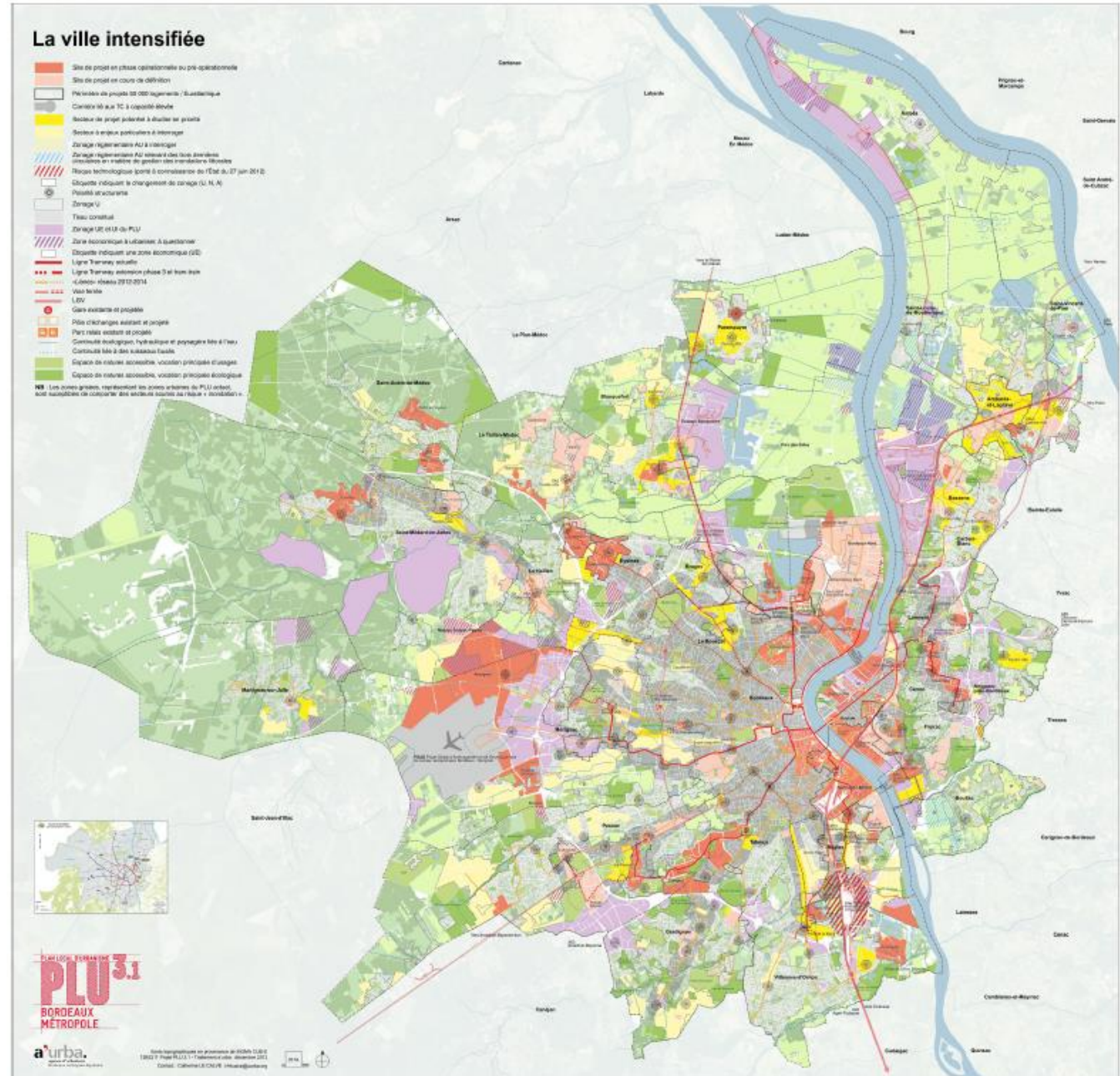
Bordeaux métropole Aquitaine

Engager la démarche

Définir le cadre d'élaboration des OAP au regard :

- des orientations du PADD,
- des thématiques nécessitant une attention particulières (habitat, transport, patrimoine, TVB, économie, etc.)
- des secteurs stratégiques d'intervention identifiés en amont (cf. démarche ville en projet)
- des projets en cours ou à venir

Bordeaux Métropole La ville en projet



Engager la démarche

- En cas de révision du document, faire le bilan des OAP existantes (à reconduire, à modifier, à supprimer)
- Intégrer la phase de construction des OAP dans le planning général d'élaboration du PLUi, évaluer la faisabilité des études préalables, le niveau d'avancement et le contenu des études existantes (orientations et programmation)

Engager la démarche

Définir la méthodologie d'élaboration :

- Définir l'échelle des différentes OAP par secteurs ou thématiques
- Identifier la complémentarité entre les OAP et les autres volets du PLU, les POA, et les différentes pièces réglementaires,
- Choisir le mode de justifications dans le rapport de présentation

Engager la démarche

Choisir les bons prestataires :

- répertorier les différentes tâches
- identifier les compétences nécessaires, choisir des prestataires le cas échéant, en fonctions des thématiques et secteurs à traiter
- établir un cahier des charges pour les différents prestataires.

Construire les OAP par secteurs

Sur le fond :

- identifier les principes forts et les invariants pour le développement du secteur, en fonction des études ou réflexions engagées
- bien articuler les échelles, du périmètre large aux « zooms » sur les îlots ou terrains à enjeux
- définir les principes d'aménagement et de programmation en ménageant les marges de souplesse nécessaires pour ne pas figer les projets à venir et permettre de s'adapter aux contraintes éventuelles, foncières, programmatiques, techniques, etc.

Construire les OAP par secteurs

Sur le fond :

- fixer des orientations et non des prescriptions (règles strictes), s'assurer de la cohérence avec le règlement
- éviter les indications chiffrées trop précises (normatives), fixer plutôt des orientations qualitatives et des objectifs à atteindre
- dessiner des principes de liaisons et non des tracés précis

Construire les OAP par secteurs

Sur la forme :

Hiérarchiser et structurer les différentes parties de l'OAP :

- décrire le contexte
- développer les enjeux et objectifs pour le site
- définir les orientations d'aménagement et de programmation

Articuler ces différentes parties avec le volet justification dans le rapport de présentation

Construire les OAP par secteurs

Sur la forme :

- jouer la complémentarité et trouver le bon équilibre entre orientations écrites et graphiques
- veiller à faire figurer tous les éléments de compréhension du site sur les documents graphiques (fond de plan notamment), s'assurer de la cohérence avec les autres documents réglementaires
- légèder clairement toutes les orientations écrites, faire le lien avec les orientations écrites le cas échéant
- identifier ce qui relève de l'illustration ou de l'indication dans les schémas, croquis, photos par exemple.

Exemple d'OAP – renouvellement urbain

Brest Métropole

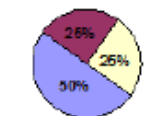
BREST– Les Capucins



Superficie : 15 ha
Quartier mixte
Zone du PLU : Secteur de projet Capucins et US les ateliers
Phasage : Urbanisation prioritaire

Objectifs d'aménagement : Réaliser un nouveau quartier de centre-ville à vocation métropolitaine, articulé autour de trois fonctions majeures : économie, culture et habitat. Ce quartier exemplaire et innovant en termes de qualité urbaine, de mixité et de densité devra s'inscrire dans une logique de développement durable

Habitat



■ Logements libres

■ Logements locatifs conventionnés

□ Logements en accession à coûts abordables

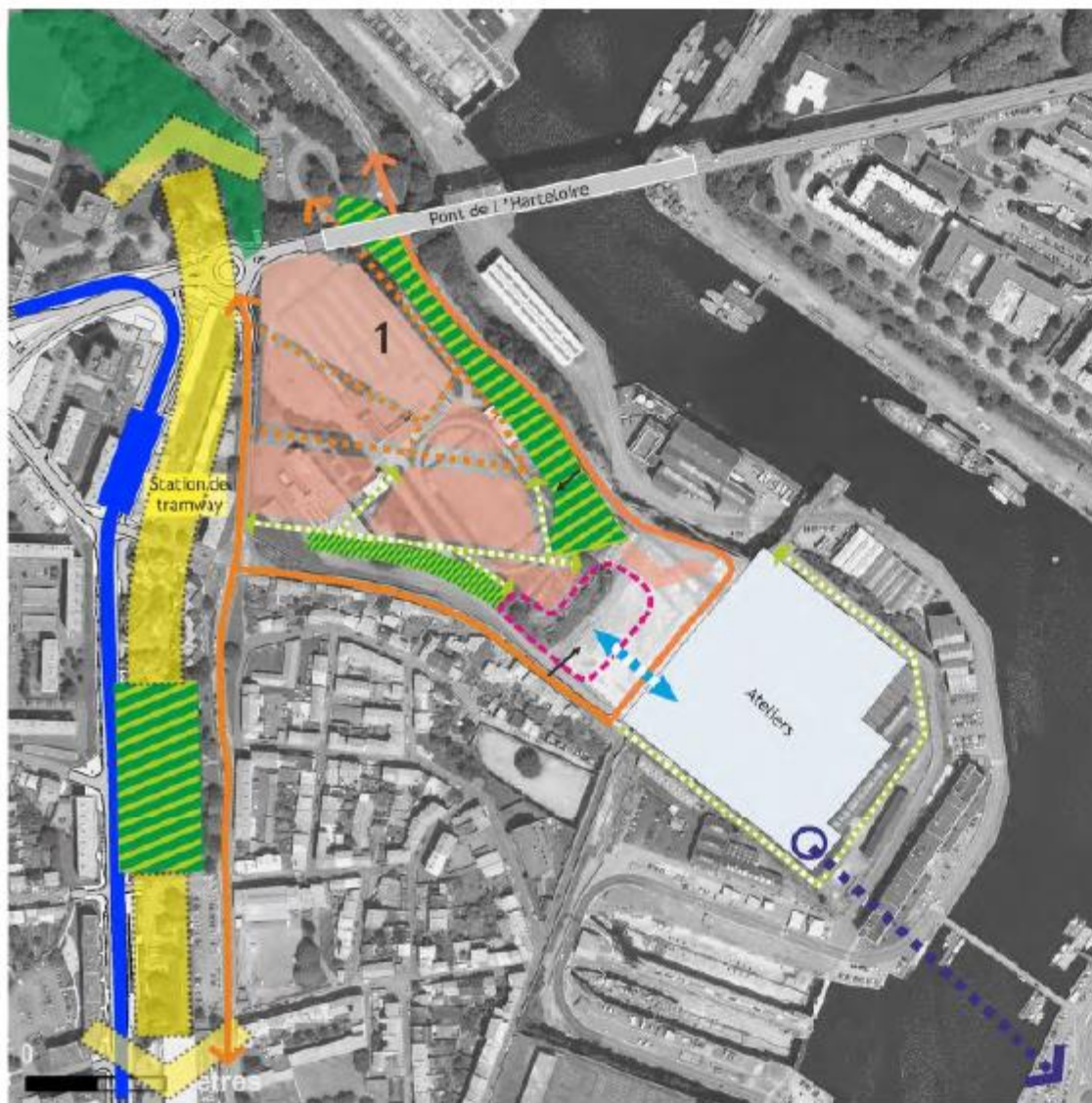
Ce site, lieu symbolique de l'industrie navale brestoise, en belvédère sur la ville est un facteur de revitalisation et d'attractivité pour l'ensemble des quartiers environnants. L'aménagement du Plateau des Capucins à Brest, s'inscrit dans le grand projet urbain Rive Droite en articulation avec le tramway et le projet de rénovation urbaine de Recouvrance.

Ce quartier de centre-ville comportera des bureaux, des commerces, divers locaux d'activités, un important ensemble de logements, de l'hébergement hôtelier ainsi que des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

- La desserte du site sera assurée depuis les rues Maissin, du Carpon et la voie des Capucins.
- Une promenade piétonne sera aménagée en rive sud du projet dominant la rue du Carpon et se poursuivra le long des anciens ateliers.
- La partie nord-ouest du projet sera traitée sous la forme d'îlots ouverts présentant dans leur ensemble des parkings en sous-sol et, en surface, une part importante de jardins, voire des toitures, des terrasses ou des façades végétalisées.
- Située en position médiane, une grande place publique fera face aux anciens ateliers et en facilitera l'accès par des passerelles. Un parking sera aménagé sous cette place.

Ce nouvel aménagement devra être de haute qualité de vie, d'usage et s'inscrire dans la durée.




Schéma d'orientations



A- Principes d'occupation de l'espace

-  Secteur mixte (habitat, commerce, bureaux, équipement ...)
-  Voie de desserte existante
-  Principe de maillage à créer
-  Principe d'accès à créer
-  Principe de liaisons douces à créer ou à conforter
-  TC existant
-  Principe de TC en projet
-  Espace public à créer

C- Principes de qualité urbaine et environnementale

-  Principe de boucle du cœur de Penfeld
-  Armature verte existante ou à créer
-  Passerelle piétonne vers les ateliers

D - Phasage

- 1. A court terme

Exemple d'OAP – renouvellement urbain et renforcement de la mixité des fonctions urbaines

ville de Blois

OAP n°2 : Zone d'activité Nord -Villejoint

Contexte

La zone d'activité est située au nord de la commune, au-delà des faisceaux ferroviaires. Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité grâce à la proximité des rocades périphériques et un maillage dense de dessertes secondaires. Néanmoins, ce secteur ne présente pas d'organisation globale d'ensemble qui se retranscrit par un manque global de qualité urbaine.

Au sein de la zone d'activité nord, la question du développement spécifique de l'ancien hameau de Villejoint doit trouver des réponses spécifiques. En effet, le hameau est aujourd'hui situé au cœur la zone d'activités. Il présente un caractère rural de qualité, mais souffre d'une situation insulaire qui crée certains conflits d'usages.

Enjeux et objectifs

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, l'OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de :

- Renforcer et développer le tissu économique blésois en clarifiant la vocation de la ZI Nord entre activités industrielles et commerciales, et en optimisant le foncier afin de pallier le manque de terrains disponibles à vocation économique ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de la Zone Industrielle nord ;
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans sa diversité sociale et générationnelle (*logement social, publics spécifiques, niveau d'équipement et qualité de service à la population*) par le renforcement de l'offre en équipements et services (notamment par l'extension du CFA) ;
- Clarifier le rapport entre le hameau et la vocation de la ZI afin d'assurer une diversité des fonctions urbaines dans une logique de "ville des courtes distances"
- répondre aux besoins en nouveaux logements pour la population dans un souci de diversification de l'offre et de préservation de l'identité rurale du hameau de Villejoint.

Orientations des aménagements futurs

Dispositions générales

Ce secteur à vocation économique présente trois grandes orientations programmatiques :

1. favoriser les liens entre la zone d'activités économiques et le centre de Blois, notamment par le projet de requalification de l'avenue de Châteaudun,
2. retravailler le caractère de « vitrine » de ces artères,
3. renforcer le logement aux abords du hameau de Villejoint qui fait l'objet d'une OAP particulière.

Constructions

Les nouveaux locaux d'activités participeront à la réalisation d'une zone d'activités « éco-responsable » notamment à travers :

- une implantation en recul par rapport au domaine public permettant de végétaliser les limites parcellaires et qui prend en compte la topographie,
- une valorisation des boisements existants afin de conserver les essences les plus significatives,
- la conception de façades de bâtiments qualitatives (matériaux pérennes, couleurs agréables, jeu avec les ouvertures, etc.).

Déplacements

La trame viaire sur la zone nord est déjà constituée avec un nombre important de bouclages. Néanmoins, ces derniers ont des profils très routiers.

Les artères principales devront donc faire l'objet de réaménagements favorisant le partage modal de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons....

Des connexions douces entre le hameau de Villejoint et sa périphérie industrielle seront également à réaliser.

Traitement paysager et espaces publics

La qualification paysagère de la zone passera par :

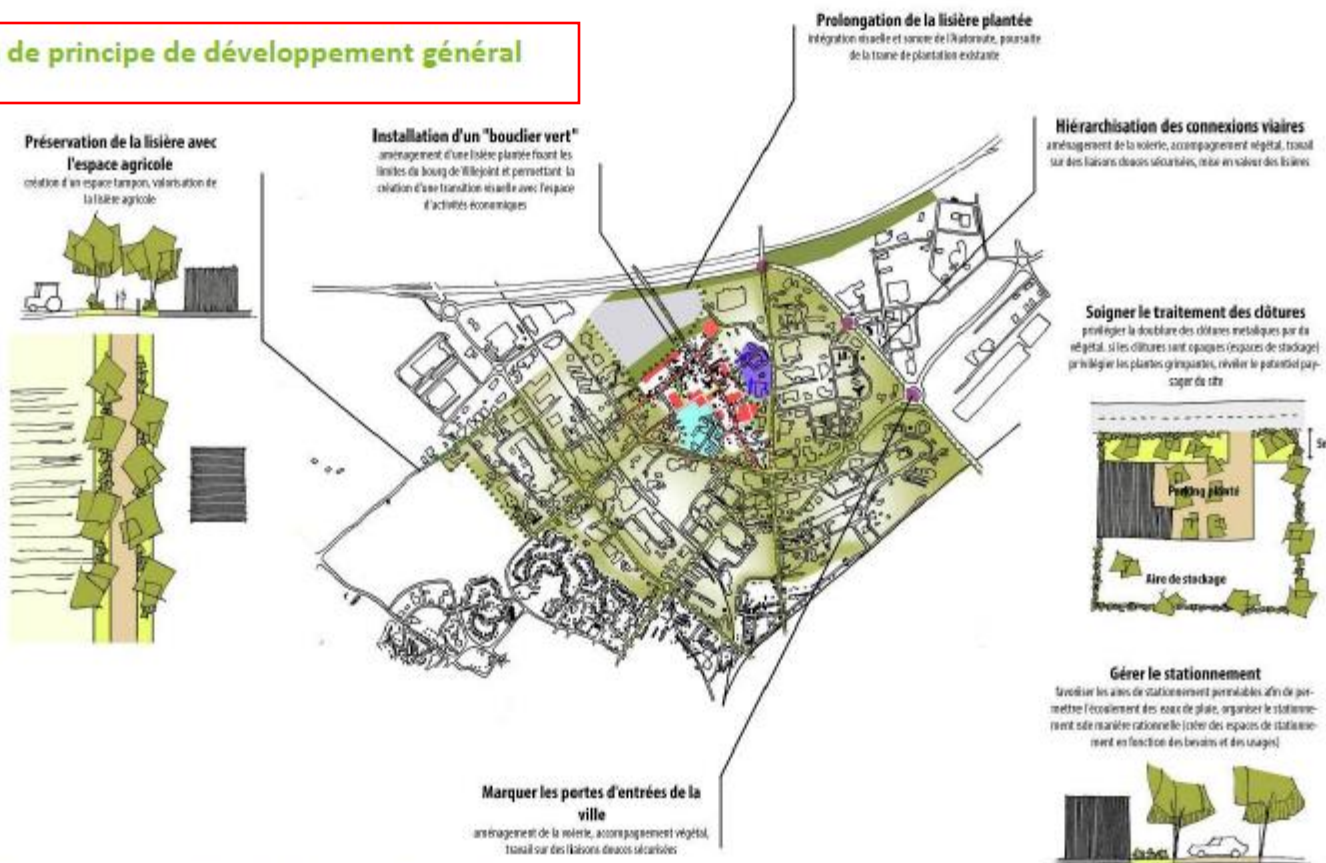
- la valorisation des portes d'entrée depuis la RD200 ;
- la hiérarchisation paysagère de la trame viaire. Les voies principales devront présenter des profils plus qualitatifs avec des alignements d'arbres, des parcours sécurisés pour les piétons et les cycles ;
- un aménagement plus qualitatif des parcelles (plantation des clôtures, maintien d'espaces non imperméabilisés, traitement paysager des espaces de stationnement...);
- la gestion des franges de transition (activités/terres agricoles ou activités/habitat) à travers l'aménagement de corridors végétalisés.

Performance énergétique

Dans les locaux à usage de commerce ou d'activité, la principale source de consommation énergétique n'est pas liée à la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire mais plutôt à l'éclairage et/ou aux processus de production (informatique, machines industrielles, etc.). L'implantation des futurs bâtiments devra être pensée en priorité pour valoriser l'éclairage naturel des locaux et limiter les usages de la climatisation.

Une attention particulière devra être portée sur l'étanchéité à l'air des futurs bâtiments surtout si comme c'est fréquemment le cas pour ce type d'usage fonctionnel, un principe de chauffage et de rafraîchissement par l'air est retenu par les concepteurs.

Schéma de principe de développement général



Requalification paysagère de la zone d'activité - Illustrations indicatives

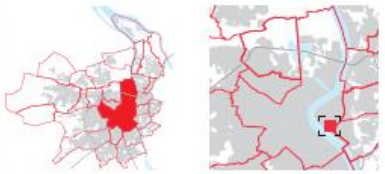


Exemple des livrets de quartiers : associer dans un même document le complément du rapport de présentation et l'OAP proprement dite

Bordeaux Métropole

PLU^{3.1} Des projets pour les quartiers
Complément du rapport de présentation


OIN-GE
CRP




Garonne-Eiffel
OIN

Caractéristiques du site

Le projet d'aménagement Garonne Eiffel, au sein de l'opération d'Intérêt national Bordeaux Euratlantique, fait partie du territoire « Plaine de Garonne » qui constitue l'un des grands sites de renouvellement urbain de l'agglomération bordelaise.



Le site



PLU^{3.1} Des projets pour les quartiers
Complément du rapport de présentation

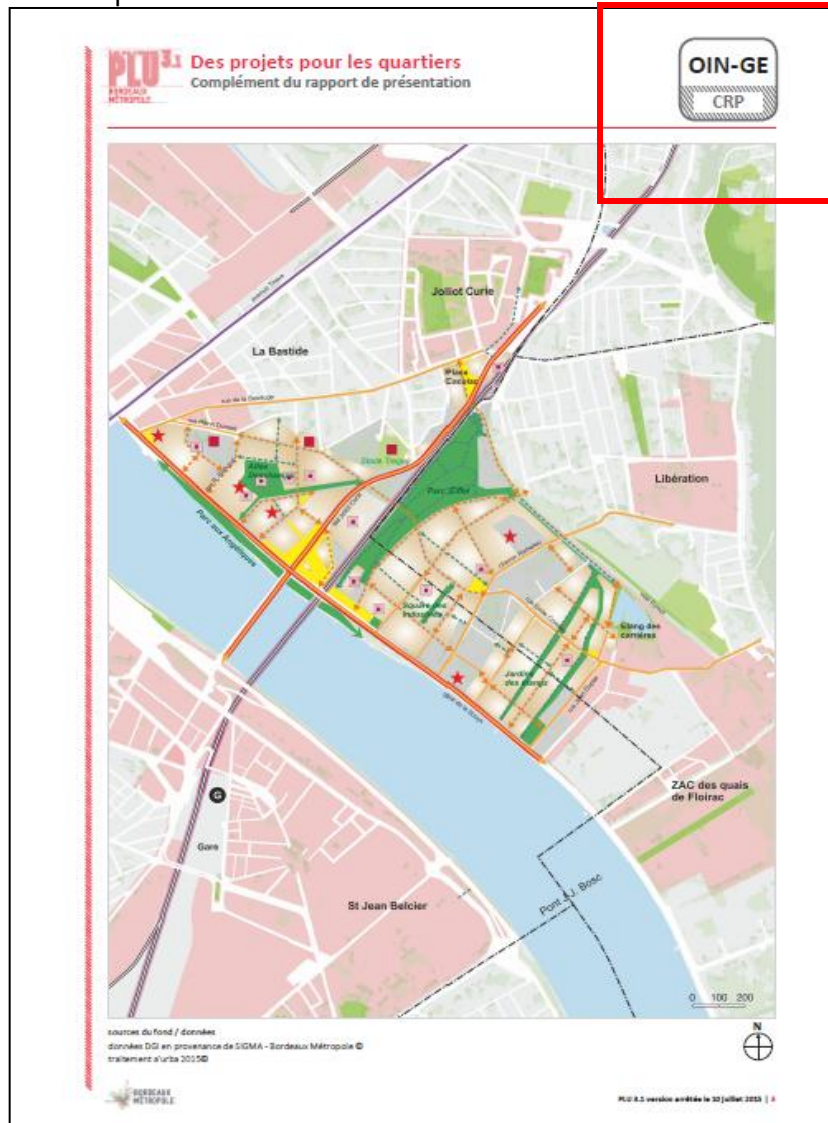
OIN-GE
CRP

Objectifs généraux

- Accompagner une démarche d'ensemble à l'échelle de la rive droite, de mise en place d'un maillage de circulations douces ainsi que d'une offre de transports en commun performante.
- Mettre en valeur l'arrivée à Bordeaux par un parc d'échelle métropolitaine, porte d'entrée par le train sur l'agglomération.
- Remailler cette portion du territoire au sein de Garonne Eiffel et en accroche des quartiers environnants.
- Composer quatre nouveaux quartiers insérés entre des quartiers existants prenant la forme de lanières s'adossant aux coteaux et s'ouvrant au fleuve.
- Concevoir une centralité urbaine à la tête du pont St-Jean dans la continuité du pôle tertiaire de la gare SNCF rive gauche.
- Programmer les quartiers à dominante habitat en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.
- Concevoir des quartiers de ville durable en lien aux quartiers environnants en développant un maillage d'espaces publics et viaires à l'échelle de la plaine rive droite.
- Produire des quartiers singuliers de hautes qualités proposant des densités, des mixités, des formes urbaines variées en fonction de leur situation.
- Concevoir des quartiers qui intègrent l'ensemble des contraintes (inondabilité, spécificités climatiques).
- Poursuivre le potentiel paysager de la rive droite dite « nature » par une mise en réseau des pièces de paysage comme lien entre le fleuve et les coteaux.
- Prendre en compte dans les aménagements les traces du passé.
- Proposer un parc urbain le long de la voie ferrée en lien avec la Garonne.
- Structurer le territoire autour d'espaces verts conçus comme une charpente paysagère technique (fonctions hydrauliques).
- Concevoir les nouveaux espaces végétalisés comme des composantes d'un réseau écologique entre fleuve et coteaux et les aménager pour la promenade, la contemplation, les jeux, le sport et les déplacements doux.
- Assurer la continuité du parc aux Angéliques.
- Faire des quais et des boulevards des espaces publics qualitatifs.
- Privilégier pour les parcs et jardins l'orientation des coteaux vers le fleuve.

Exemple des livrets de quartiers – renouvellement urbain

Bordeaux Métropole






Exemple des livrets de quartiers - Bordeaux Métropole

PLU^{3.1} Bordeaux Métropole
Des projets pour les quartiers
Orientation d'aménagement et de programmation







 Périmètre de l'OAP


Paysage

-  • Aménager le parc aux Angéliques en amont du Pont de pierre, requalifier les berges et valoriser le front de Garonne.
-  • Insérer dans chaque nouveau quartier un espace vert qui s'inscrit dans un réseau d'espaces publics et de cheminements doux.
-  • Mettre en valeur par une allée paysagée la perspective vers la rive droite.

Développement urbain

-  • Créer une continuité de liaison entre la rue Emile Combes et la rue Henri Dunant de part et d'autre du boulevard Joliot Curie pour relier et structurer les nouveaux quartiers.
-  • Développer un maillage de voirie adapté à tous les modes.
-  • Mettre en œuvre un espace public majeur en belvédère au droit du débouché du pont st Jean.
-  • Réaliser les accès des deux passages souterrains Trégey et Bensuge en continuité urbaine incluant les fonctionnalités prévues pour chacun d'eux.

Renouvellement urbain

-  • Requalifier le boulevard Joliot Curie, les quais Deschamps et Souys, en faire des boulevards urbains paysagers adaptés tout mode.

PLU^{3.1} Bordeaux Métropole
Des projets pour les quartiers
Orientation d'aménagement et de programmation



Construire les OAP par secteurs

Définir les principes en matière d'aménagement en fonction des différentes thématiques à traiter

Brest métropole



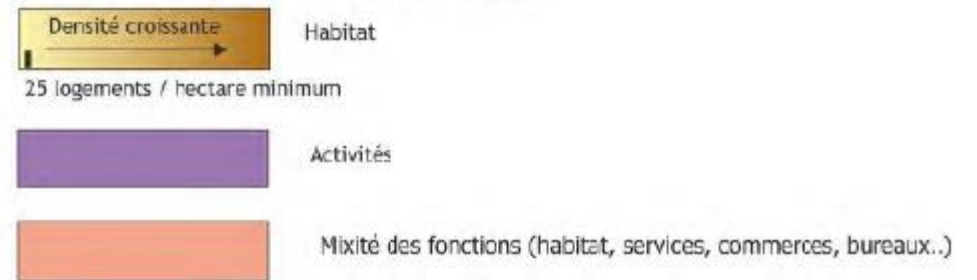
Construire les OAP par secteurs

Définir les principes en matière de répartition des fonctions et de densité

Brest métropole

25 logts/ha : ilot résidentiel pavillonnaire, formes urbaines : individuel dense et mitoyenneté
50 logts/ha : ilot résidentiel dense, forme urbaine intense : petit collectif et ind dense
100 logts/ha : ilot mixte de centralité : collectif

B- Principes de répartition de la production



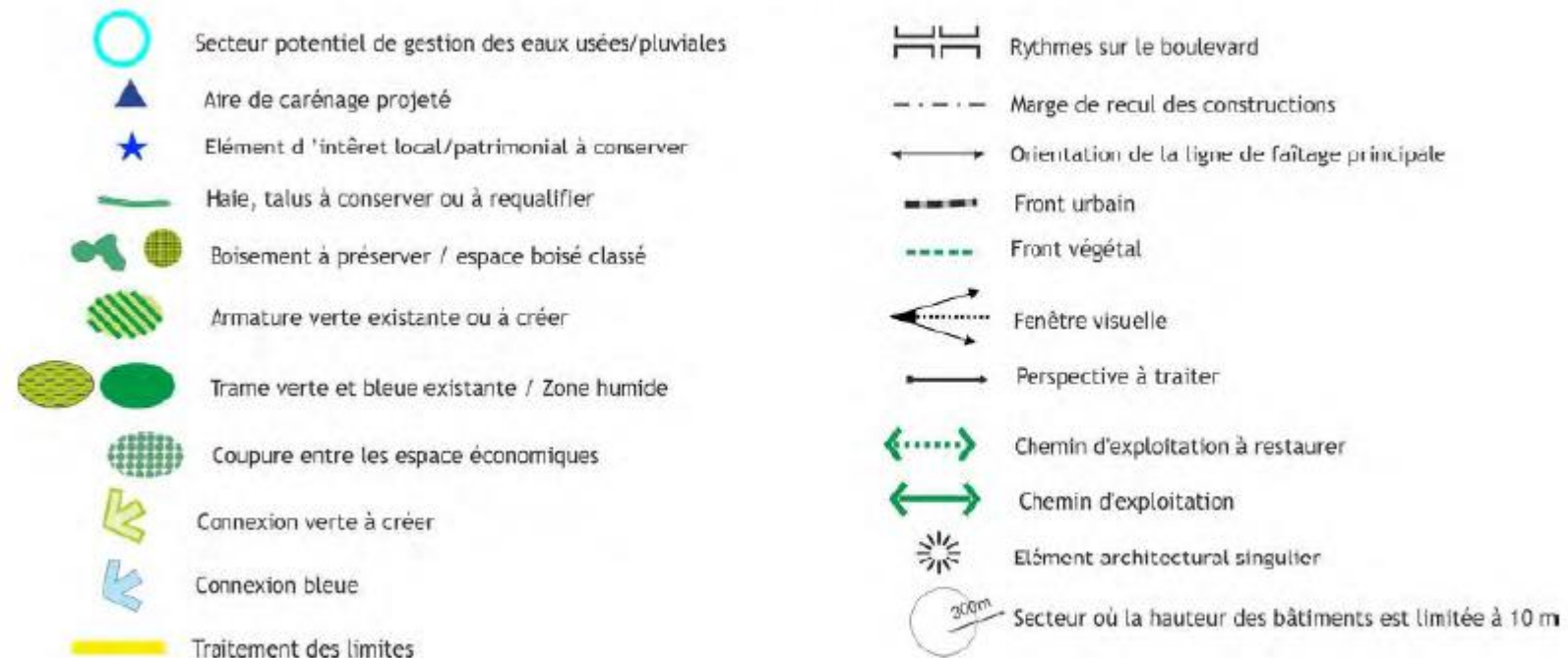
Pour les OAP en secteur urbain qui sont donc le plus souvent en zone centrale, les objectifs sont, au-delà de l'optimisation du foncier qui reste un objectif essentiel, ceux de la mixité des fonctions et des usages.

Construire les OAP par secteurs

Définir les principes en matière de qualité urbaine et environnementale

Brest métropole

C- Principes de qualité urbaine et environnementale






Construire les OAP par secteurs – postes de légende commentés par grands thèmes





Bordeaux Métropole

 Périimètre de l'OAP


Paysage

-  • Aménager le parc aux Angéliques en amont du Pont de pierre, requalifier les berges et valoriser le front de Garonne.
-  • Insérer dans chaque nouveau quartier un espace vert qui s'inscrit dans un réseau d'espaces publics et de cheminements doux.
-  • Mettre en valeur par une allée paysagée la perspective vers la rive droite.

Développement urbain

-  • Créer une continuité de liaison entre la rue Emile Combes et la rue Henri Dunant de part et d'autre du boulevard Joliot Curie pour relier et structurer les nouveaux quartiers.
-  • Développer un maillage de voirie adapté à tous les modes.
-  • Mettre en œuvre un espace public majeur en belvédère au droit du débouché du pont st Jean.
-  • Réaliser les accès des deux passages souterrains Trégey et Benauges en continuité urbaine incluant les fonctionnalités prévues pour chacun d'eux.

Renouvellement urbain

-  • Requalifier le boulevard Joliot Curie, les quais Deschamps et Souys, en faire des boulevards urbains paysagers adaptés tout mode.

Exemple de schémas sur photo aérienne – principes d'occupation de l'espace et phasage

Brest métropole



A- Principes d'occupation de l'espace

-  Secteur mixte à requalifier,
-  Voie structurante existante
-  Voie de desserte existante
-  Principe d'accès à créer
-  Principe de liaisons douces à créer
-  TC existant
-  Espace à circulation apaisée

C- Principes de qualité urbaine et environnementale

-  Front urbain

D - Phasage

- 1. A court terme
- 2. A moyen terme

Exemple de schémas sur un fond de plan neutre – principes d'aménagement sur un îlot

Grand Lyon



Exemple de schémas et illustrations indicatives – principes à mettre en œuvre, aménagements et ambiances recherchées

Ville de Blois

Requalification des voies

Requalification de l'Avenue de Châteaudun



Requalification de la D200



Illustration du principe pour la requalification de l'Avenue de Châteaudun



Illustration du principe pour la requalification de la D200

Ambiance souhaitée - Illustrations indicatives



Parc des Cormailles Ivry-sur-Seine



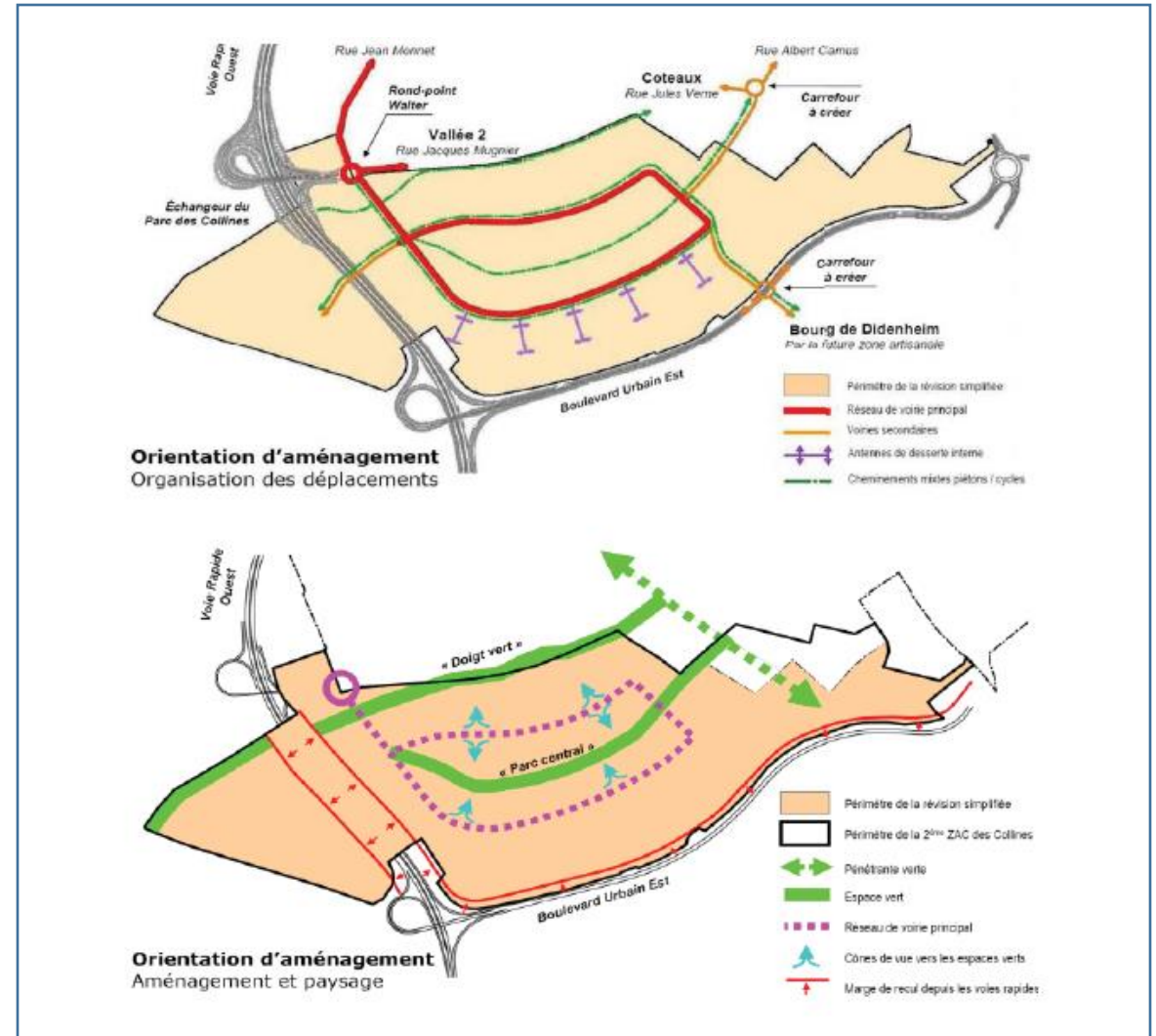
Mail de la gare, Achères



Trottoirs partagés piétons/cycles ville de Sceaux



Exemple de schémas — extrait du guide méthodologique sur les OAP, coproduit par les DDT Haut-Rhin et Bas-Rhin, l'association des maires du Haut-Rhin, l'agence d'urbanisme de la région mulhousienne et le Parc naturel régional des Ballons des Voges



FICHE 4 - DIDENHEIM (Haut-Rhin)

GUIDE MÉTHODOLOGIQUE POUR DES OAP DE QUALITÉ DANS LES PLU(I) - Annexe

Construire les OAP thématiques

OAP trame verte et bleue

Brest métropole

LE PROJET : UNE TRAME VERTE ET BLEUE EN LIEN AVEC UNE ARMATURE VERTE URBAINE.....

ORIENTATION 1 : CONFORTER LES CŒURS DE BIODIVERSITE

- 1- Les préserver
- 2- Restaurer progressivement les continuités écologiques sur le territoire de Brest métropole
- 3- Améliorer la connaissance sur le fonctionnement écologique

ORIENTATION 2 : ASSURER LE PRINCIPE DE CONNEXION.....

- 1- Améliorer la connaissance sur le fonctionnement écologique
- 2- Identifier les principes de connexion dans les documents cartographiques du PLU
- 3- Décliner les principes de connexions dans les opérations d'aménagements urbains

ORIENTATION 3 : CONFORTER L'ARMATURE VERTE URBAINE

- 1-La connaissance scientifique des biotopes urbains
- 2-La gestion différenciée des espaces verts/diversification des espèces
- 3-La communication/sensibilisation du public
- 4-La coproduction.....
- 5-La différenciation des objectifs selon les séquences

Construire les OAP thématiques

Brest métropole

Le dispositif proposé doit favoriser la mise en réseau des grandes entités naturelles présentes sur le territoire (la Rade, le littoral, les vallées, les cours d'eau, les zones humides, les boisements, les prairies, le bocage) afin de constituer un ensemble de continuités écologiques. Ce dispositif se prolonge en milieu urbain par la mise en réseau des espaces verts urbains existants plus au moins fragmentés (parcs, squares, jardins privés, coeurs d'îlots, massifs arbustifs, pelouses, plantations d'alignements...)



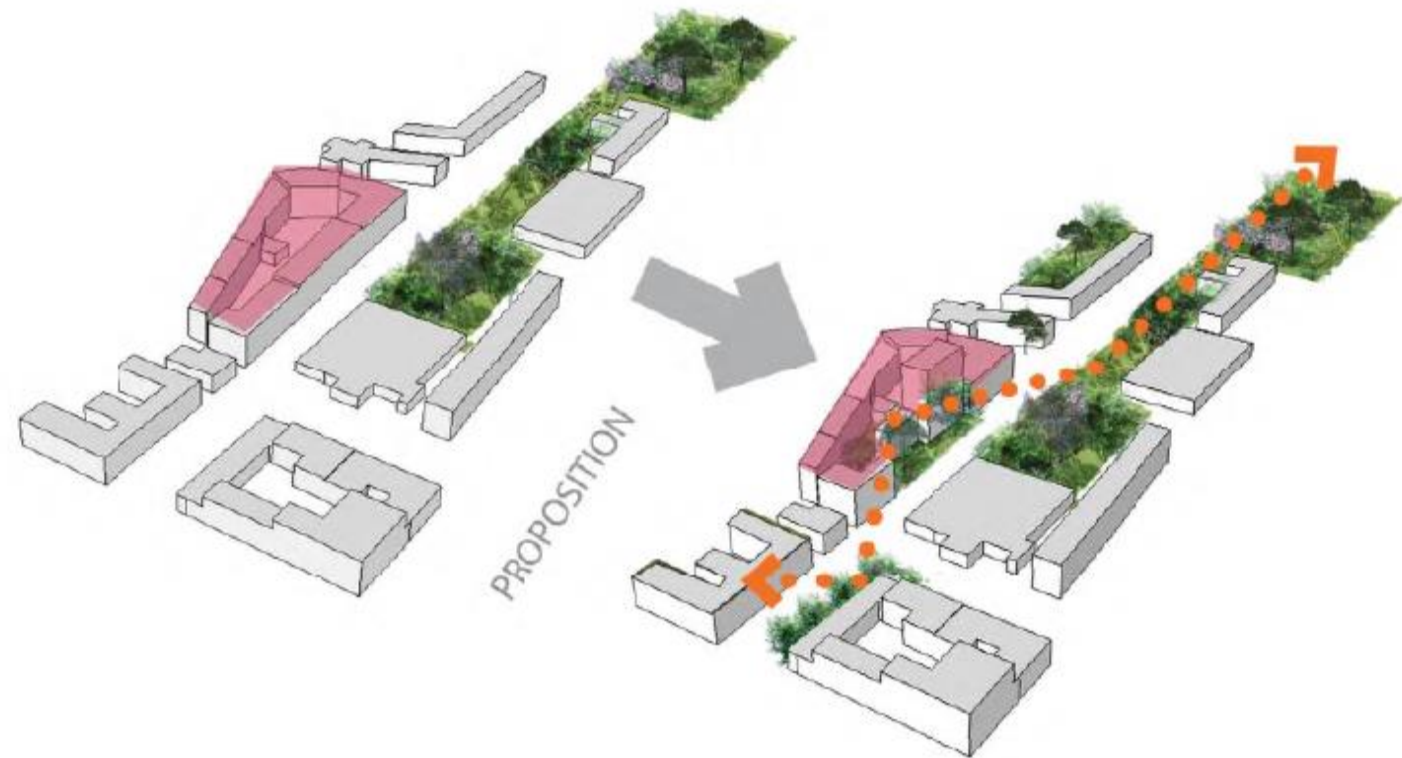
Construire les OAP thématiques

Brest métropole

Exemple
d'orientation

Dans ces espaces minéralisés agrémentés de grandes plantations ou de parcs et jardins, les aménagements devront concourir à rendre lisible le corridor :

- Améliorer l'accès et la visibilité des parcs et jardins
- Fixer des % de surface d'espaces verts et perméables pour une prise en compte de l'armature dans les nouveaux projets
- Favoriser l'ouverture des équipements sportifs, commerciaux, scolaires(...) sur l'armature verte urbaine



Construire les OAP thématiques

OAP patrimoniale

Angers Loire métropole

ORIENTATION N°1- RÉVÉLER LES GRANDS ÉQUILIBRES PAYSAGERS

1 - CONFORTER UNE ARMATURE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- 1.1 - Respecter les grands équilibres paysagers et environnementaux
- 1.2 - Conforter les activités agricoles qui façonnent le paysage
- 1.3 - Maintenir et ré-ouvrir le fond de la vallée
- 1.4 - Maintenir les coupures vertes dans le cœur du site

2 - AMÉLIORER LA LECTURE DES PAYSAGES

- 2.1 - Maintenir les points de vue sur le grand paysage
- 2.2 - Valoriser les itinéraires de découverte

ORIENTATION N°2- QUALIFIER LES ESPACES URBAINS

1 - PRENDRE EN COMPTE LES COMPOSITIONS URBAINES LIGÉRIENNES

- 1.1 - Habitat issu du relief
- 1.2 - Habitat issu de l'aménagement de la vallée
- 1.3 - Les fronts de Loire

2 - MAÎTRISER ET ORGANISER LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

- 2.1 - Secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP locale
- 2.2 - Secteurs ne faisant pas l'objet d'une OAP Locale et qui nécessitent une prise en compte des caractéristiques du Val de Loire

ORIENTATION N°3 - QUALIFIER LES ENTRÉES ET LES AXES DE VUES DU SITE

1 - LES AXES D'ENTRÉE DANS LE SITE

- 1.1 - RD 102E (Axe Bouchemaine/Beaucouzé)
- 1.2 - RD 411 (Axe Angers/Bouchemaine)
- 1.3 - RD 312 (Axe Angers/Sainte-Gemmes-sur-Loire)

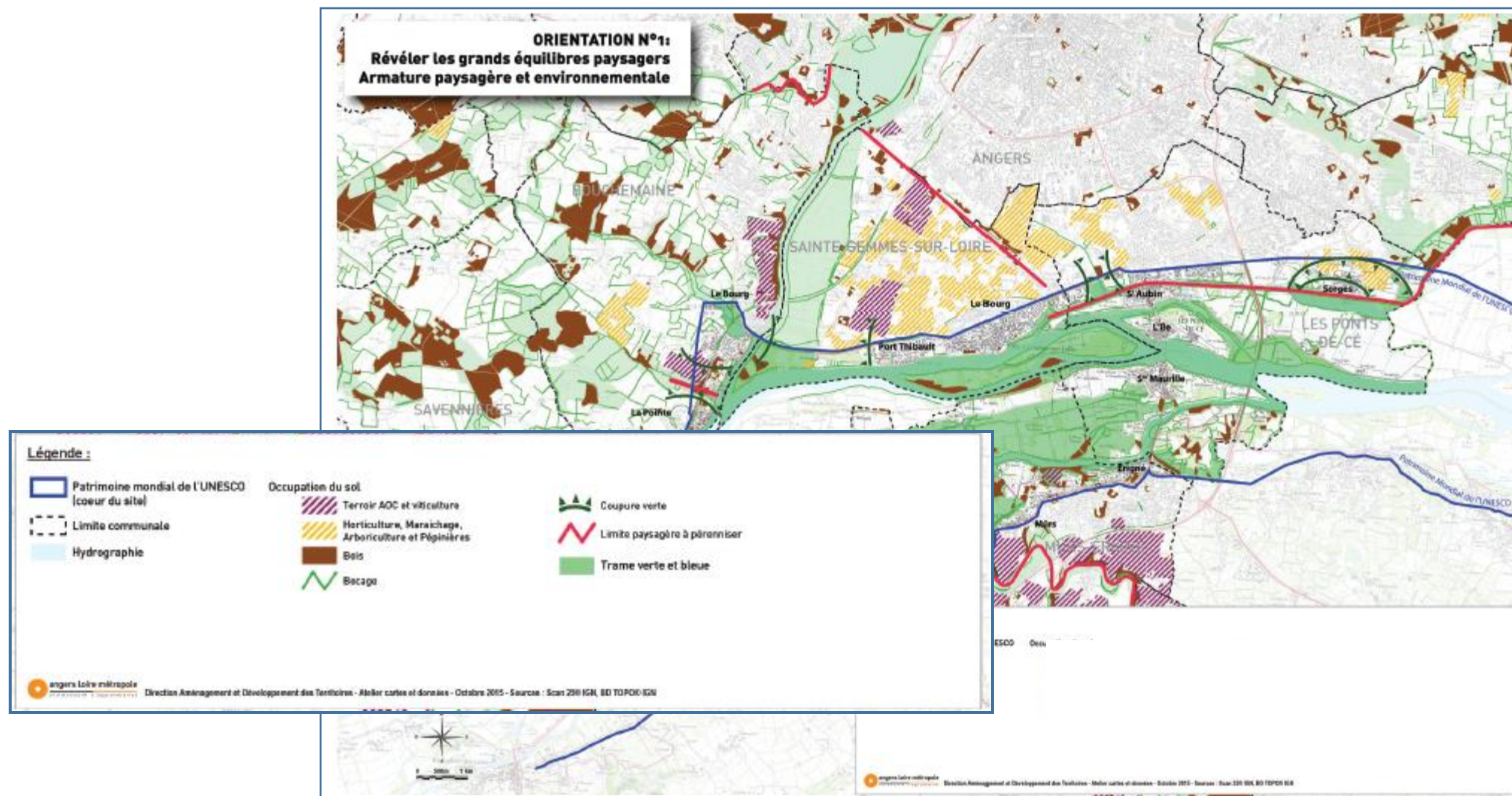
2 - LES AXES DE FRANCHISSEMENT DU SITE

- 2.1 - Axe RD 160/Rue David D'Angers (Axe Mûrs-Erigné/Angers)
- 2.2 - A 87/RD 260 (Axe Cholet/Angers)
- 2.3 - RD 952 (Axe Saumur/Angers)

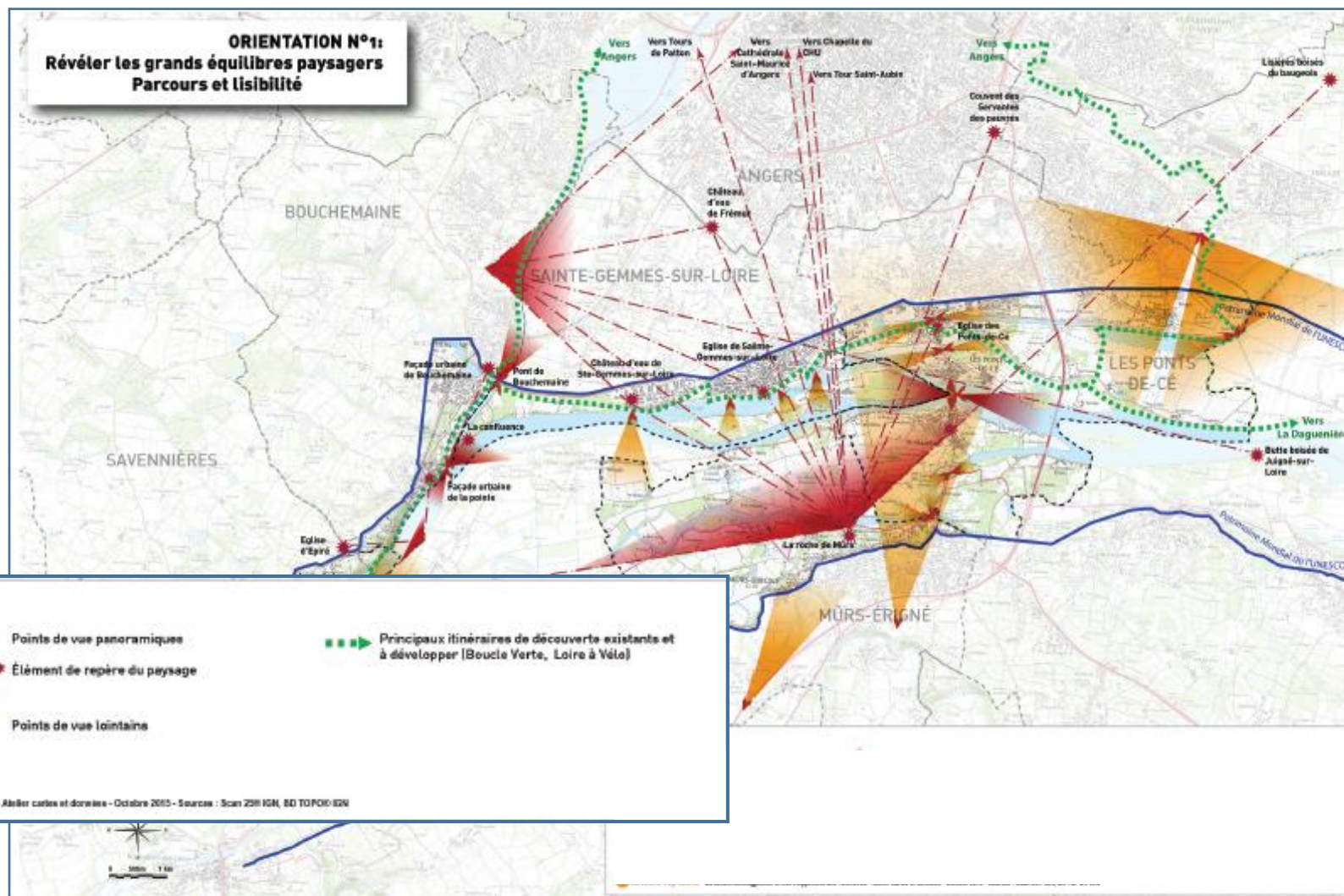
3 - LES AXES DE TRAVERSÉE DU SITE

- 3.1 - Axe RD 111 (Axe Bouchemaine/Savennières)
- 3.2 - Axe RD 112 (Axe Les Ponts-de-Cé/Sainte-Gemmes-sur-Loire)
- 3.3 - Axe RD 751 (Corniche Angevine : Axe Mûrs-Erigné/Rochefort)
- 3.4 - Les levées

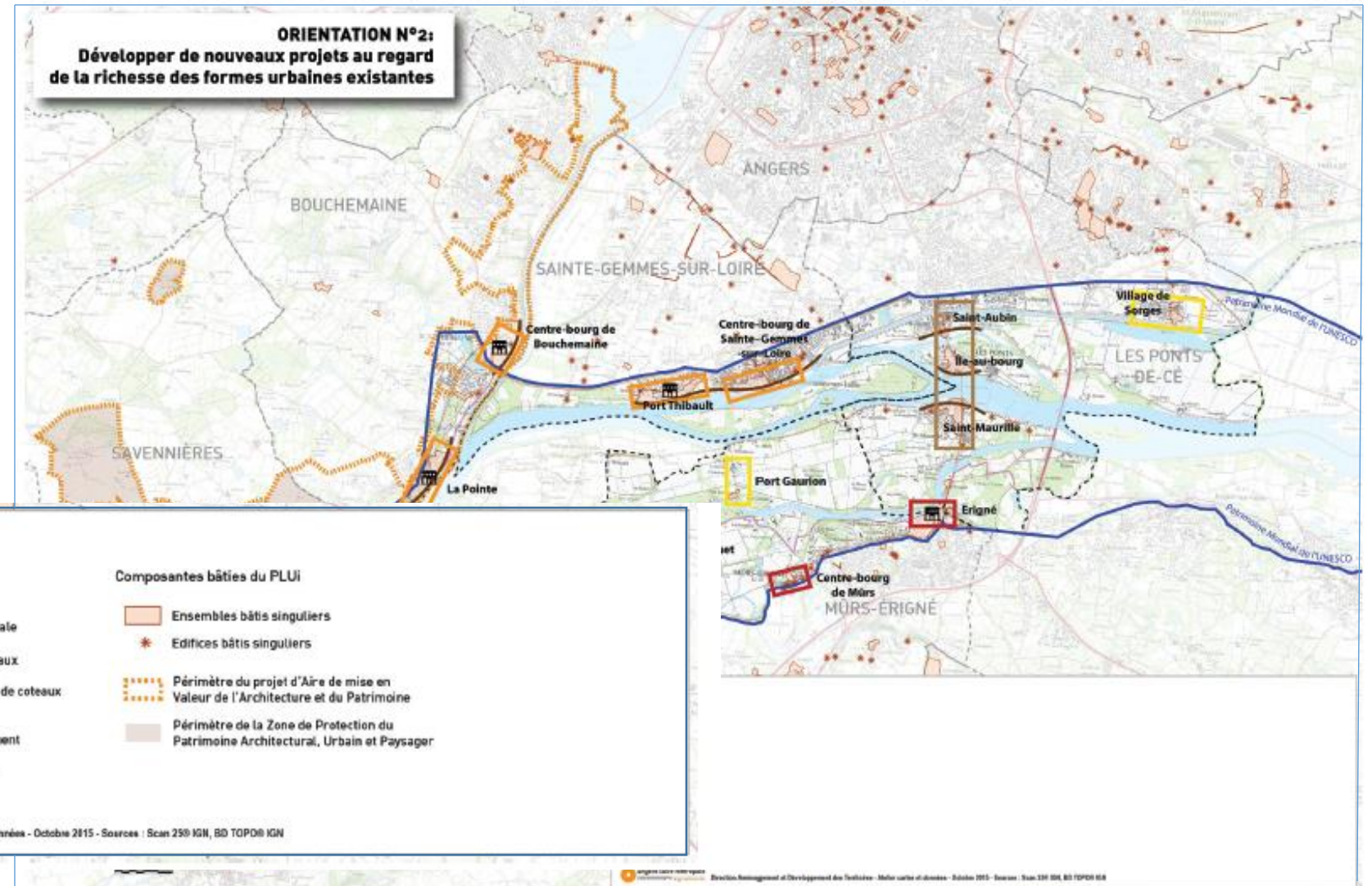
Construire les OAP thématiques



Construire les OAP thématiques



Construire les OAP thématiques



Construire les OAP thématiques

OAP Val de Loire



Villages et hameaux de la plaine alluviale - Habitats sur terre

Cet habitat se manifeste par la présence de fermes isolées, de villages et de hameaux dans la plaine alluviale.



Village de flanc et haut de coteau

Le village de Savennières s'est développé de manière compacte et est cadré par deux grands domaines : à l'Ouest celui de la Guerche (XIX^{ième} siècle), et à l'Est, le château des Vaults (XVII-XVIII^{ième} siècle), dont les parcs (respectivement parc du Fresne et Domaine du Closel) composent une transition jardinée progressive avec la «nature sauvage» ligérienne.

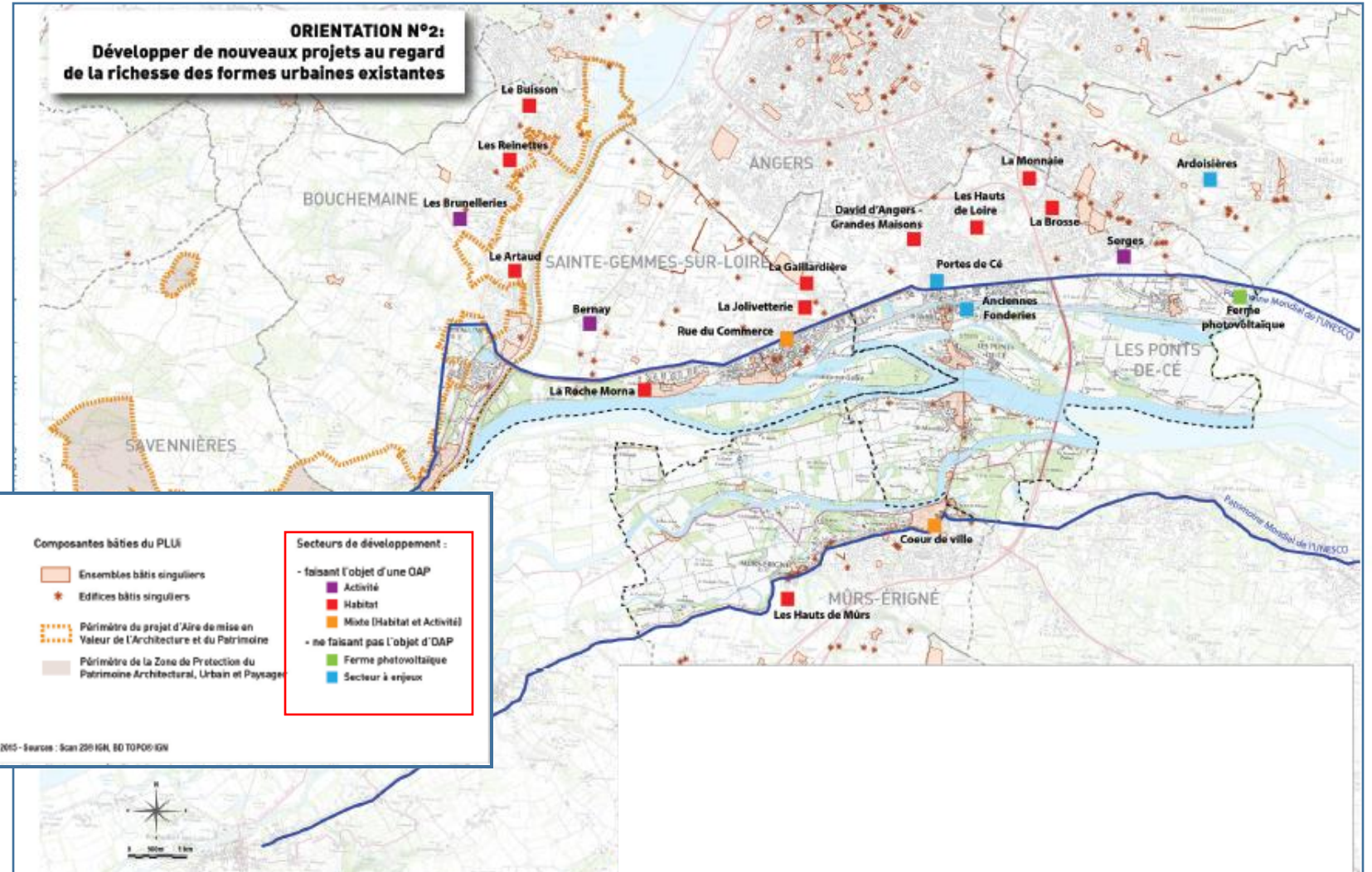


L' habitat de villégiature

« Le goût pour une demeure de campagne d'où l'on puisse profiter des attraits du fleuve va s'affirmer tout au long du XIXe siècle. Les sites les plus pittoresques des bords de Loire sont alors élus par la bourgeoisie comme lieux de repos et de détente. »

Construire les OAP thématiques

OAP Val de Loire



Articuler avec les OAP de secteur

Renvoi à l'OAP
locale

LA JOLIVETTERIE

SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE

6

Contexte et enjeux

Le site de la Jolivetterie est situé en partie Est du territoire communal et s'étend sur environ 10 hectares. Il est délimité :

- Au nord par le quartier du moulin Carré,
- A l'Ouest par la Route du Hutreau qui relie Angers à Sainte-Gemmes-sur-Loire,
- A l'Est par quelques habitations implantées le long du Chemin du Moulin Carré
- Au Sud par la RD 112, axe reliant les Ponts-de-Cé à Bouchemaine.

Cet espace a aujourd'hui une vocation agricole structurée autour de l'horticulture et du maraîchage. Il est desservi par la RD 112 et la Route du Hutreau, et par les transports en commun (desserte du bourg et du futur quartier de la Jolivetterie par la ligne 11).

Ce secteur représente un espace interstitiel important entre le bourg et le quartier du Moulin Carré. Ainsi, le projet a pour ambition de créer une couture urbaine entre ce nouveau quartier développé en appui du secteur de Moulin Carré et le bourg. Cela pourra impliquer à terme une requalification d'une portion de la RD 112 en boulevard urbain. La réalisation de l'aménagement du nouveau quartier se fera en trois temps : tout d'abord le secteur Ouest, puis le secteur Est et enfin les abords de la RD 112.

Situé dans la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO , le projet devra être intégré dans son environnement et évité d'altérer à la VUE. Une attention particulière sera apportée à la qualité du projet dans toutes ses dimensions : paysagère, urbaine et architecturale.

Articuler avec les OAP de secteur

Carte des orientations et principes d'aménagement

Renvoi à l'OAP
locale



Les OAP du PLUi-H de Toulouse Métropole
présentées par l'auaT