

MODIFICATION N° 8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA FARE LES OLIVIERS

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

REGLES GENERALES

Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

OPPOSABILITE AU TIERS

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, a minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

Ce présent dossier vient compléter la pièce concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 28/06/2007. Il s'agit :

- De la création d'une OAP sur une zone d'équipements publics classée en UP ;
- la partie 2 vient compléter l'Orientation d'Aménagement du Quartier des Trompettes.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. ZONE UP

1.1. Localisation et caractéristiques

Le site de projet de la zone UP s'inscrit au nord du centre-ville, en limite de colline.

Il s'agit du secteur sportif de la commune qui accueille de nombreux équipements sportifs et socio-éducatifs tels qu'une maison des jeunes, des terrains de tennis, un stade, etc.

La zone est soumise à l'aléa feu de forêt et est indiquée f2 au règlement graphique du PLU. L'OAP prévoit les aménagements et les mesures de protection contre le risque incendie afin de garantir la protection des populations.

L'ensemble de la zone UPf2 fait l'objet d'une orientation d'aménagement, soit un peu plus de 6 hectares.

La vocation de la zone est exclusivement réservée à des équipements publics sportifs et socio-éducatifs, en excluant tout ERP sensible et local de sommeil.

1.2. Enjeux et objectifs

Les nombreuses associations présentes sur la commune et leur dynamisme ont contribué à l'attribution récente du label « Ville Européenne du Sport 2021 » à la commune de La Fare les Oliviers.

Dans cette dynamique, la commune envisage des aménagements sportifs sur l'unique réserve foncière du territoire.

L'OAP prévoit :

- l'extension des équipements existants : maison des jeunes, club bouliste ... ;
- des aménagements et constructions de nouveaux équipements associatifs et sportifs : création d'une piste d'athlétisme, d'un local associatif...

1.3 Accessibilité de la zone

La zone est desservie par la D54c depuis le centre-ville. L'OAP prévoit le réaménagement des voies existantes de moins de 4m, en les goudronnant et les élargissant (largeur de 4 à 5 mètres).

Deux aires de retournement sont prévues en entrée de zone.

1.4 Aménagement et mesures de protection contre le risque incendie

Les équipements de défense contre l'incendie existants assurent que chaque équipement se trouve dans la zone de 200m de deux bornes à incendie minimum.

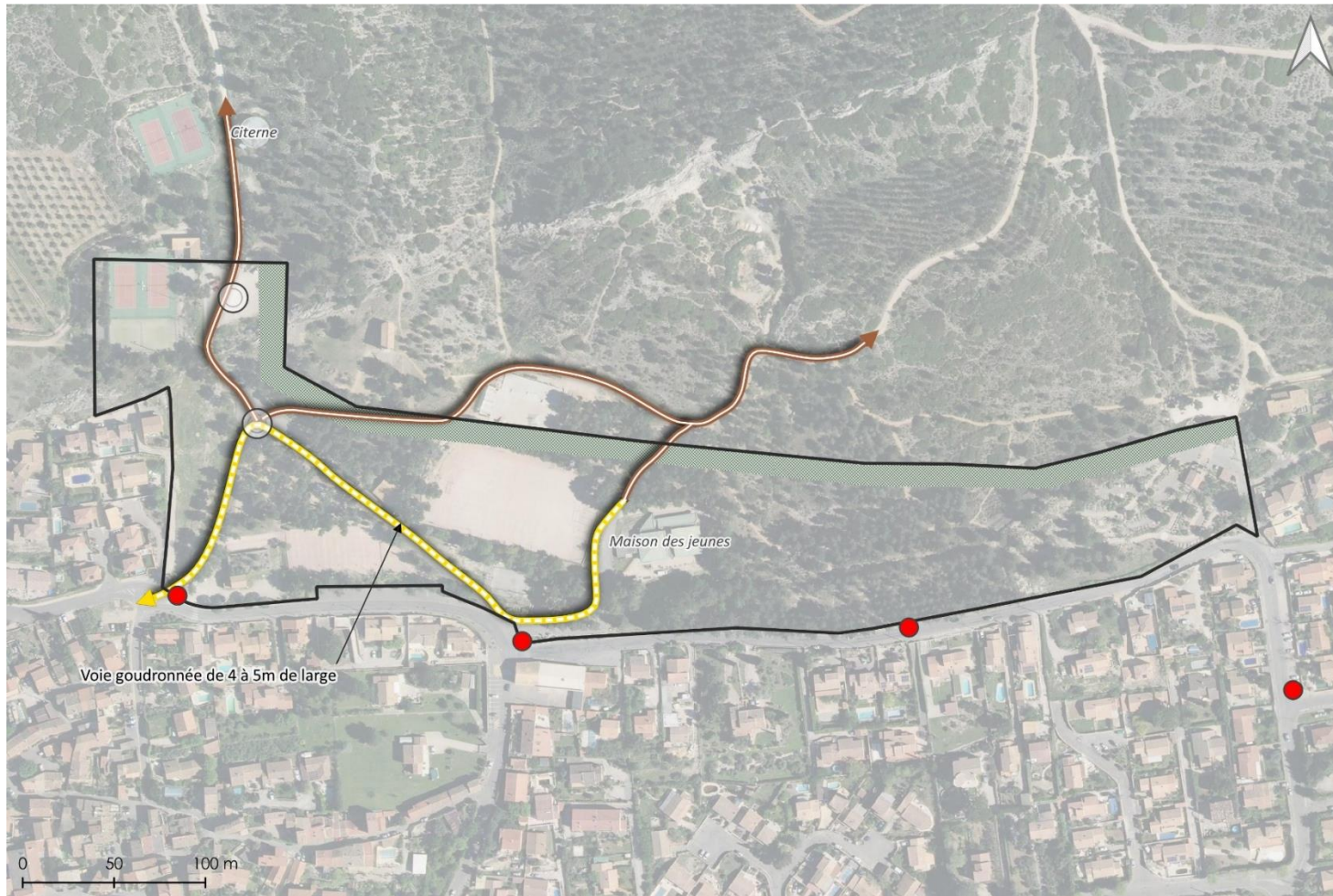
Ils vont être renforcés, dans le cadre de cette OAP, par :

- la mise en œuvre d'une zone non aedificandi. L'entretien de cette bande non boisée, délimitée sur le dessin de l'OAP, est nécessaire pour garantir son efficacité face au risque incendie ;
- l'aménagement de voies de Défense de Forêt Contre l'Incendie (DFCI) de 3 à 4 mètres de large au nord du périmètre de l'OAP ;
- la création d'une nouvelle borne à incendie dans la partie nord de la zone.



Vue aérienne du périmètre de l'OAP

1.5. Principes d'aménagement



▭ Périmètre de l'OAP

Vocation des espaces / destination du bâti

▨ Zone non aedificandi non boisée

Circulation et déplacements

Voie

↔ Voie de desserte locale à créer ou restructurer

→ Piste DFCI

Accès et circulation

○ Aire de retournement

Autre

● Borne incendie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. QUARTIER DES TROMPETTES

Lors de l'élaboration du dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 28/06/2007, les dispositions en matière de risque incendie n'ont pas été prises en compte sur le Quartier des Trompettes.

En effet, bien que ce secteur se situe en zone urbaine, il est concerné par le risque incendie. La présente modification permet de retranscrire l'aléa feu de forêt qui impacte le périmètre de l'OAP du Quartier des Trompettes. Ainsi, les dispositions suivantes viennent compléter l'OAP en question :

« L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte) (cf. annexe D du PAC du 23 mai 2014). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité). »

L'aménagement de la zone est conditionné à la prise en compte du feu de forêt afin de garantir la protection des populations.

Il devra prévoir la gestion de l'interface bâti/forêt. Les hydrants seront en nombre suffisant, disposés tous les 200 mètres maximums.