

# Plan Local d'Urbanisme

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

(Pièce n°3)

Dossier d'approbation du PLU

Approuvé par DCM en date du

2014

**INFO CONCEPT**

*Pôle urbanisme*

J-P CARRETTE - Paysagiste DPLG – Urbaniste.  
12 rue Camille ALIES 66200 ELNE  
Tél. / Fax : 04 68 35 64 16  
JP.Carrette@wanadoo.fr



132, rue Pierre Ciffre 66000 PERPIGNAN  
Tél. : 04.68.08.11.00 Fax : 04.68.08.11.01 Mail : icv.urba@wanadoo.fr



**Contexte réglementaire**

**L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme**, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que :

*« Le Plan Local d'Urbanisme [...] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes. »*

**L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme**, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune de Vingrau a fait le choix de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des secteurs de développement (zones 1AU1, 1AU2, et 2AU du PLU). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu des POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se basent sur une étude sur le paysage et l'aménagement réalisée par M. J-P CARRETTE et ont été formalisées par le bureau d'études Info Concept.

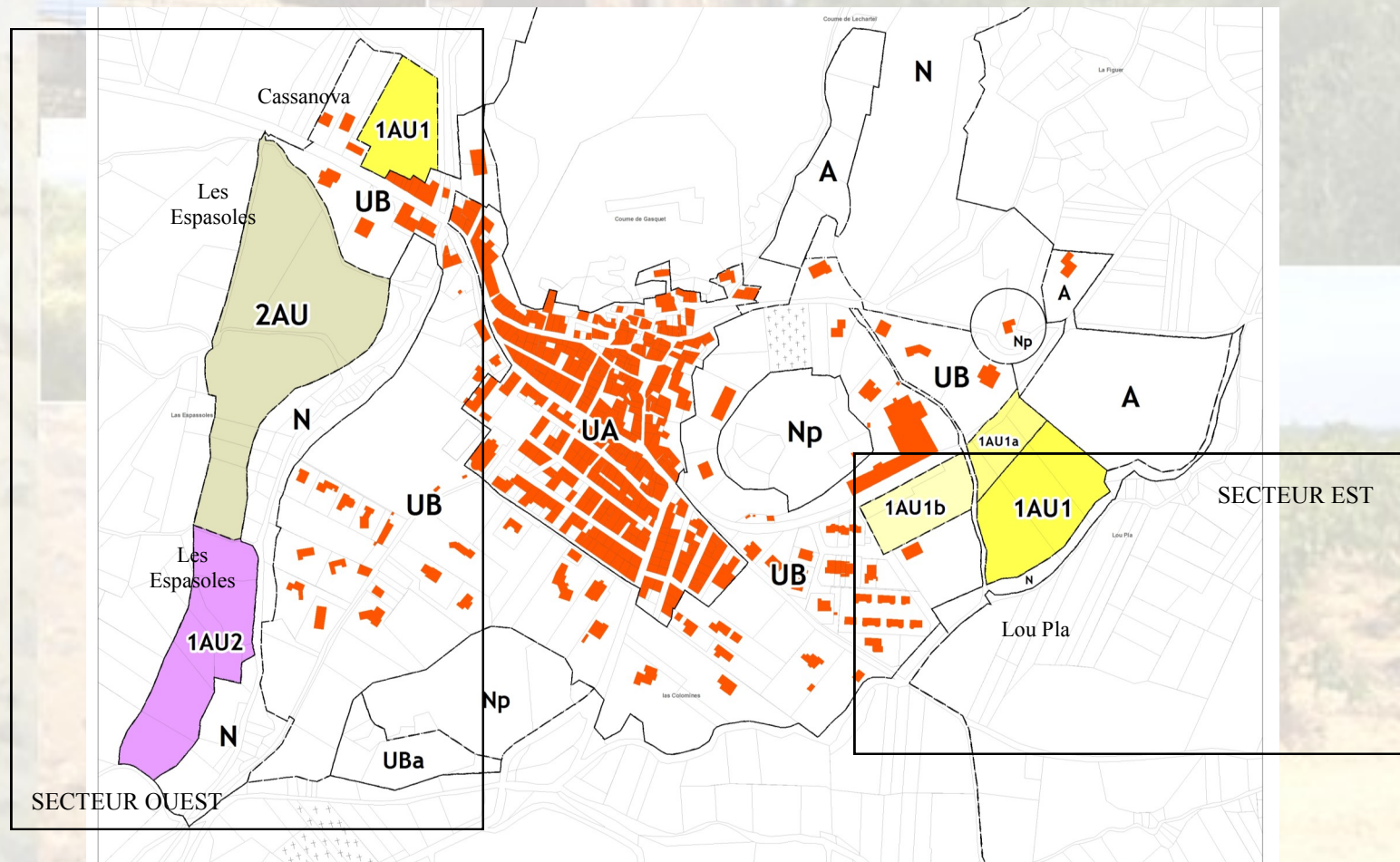
The background of the slide is a collage of various images. On the left, there is a vertical strip showing a close-up of rough-hewn stone. The main area contains several smaller images: a stone church tower with two bell openings and a clock face; a long stone building with arched windows and a dark arched doorway; a panoramic view of a town built on a hillside overlooking a valley; a stone pillar or wellhead; a street view of a stone building with a red car parked in front; and a large field of young grapevines in a vineyard.

# **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

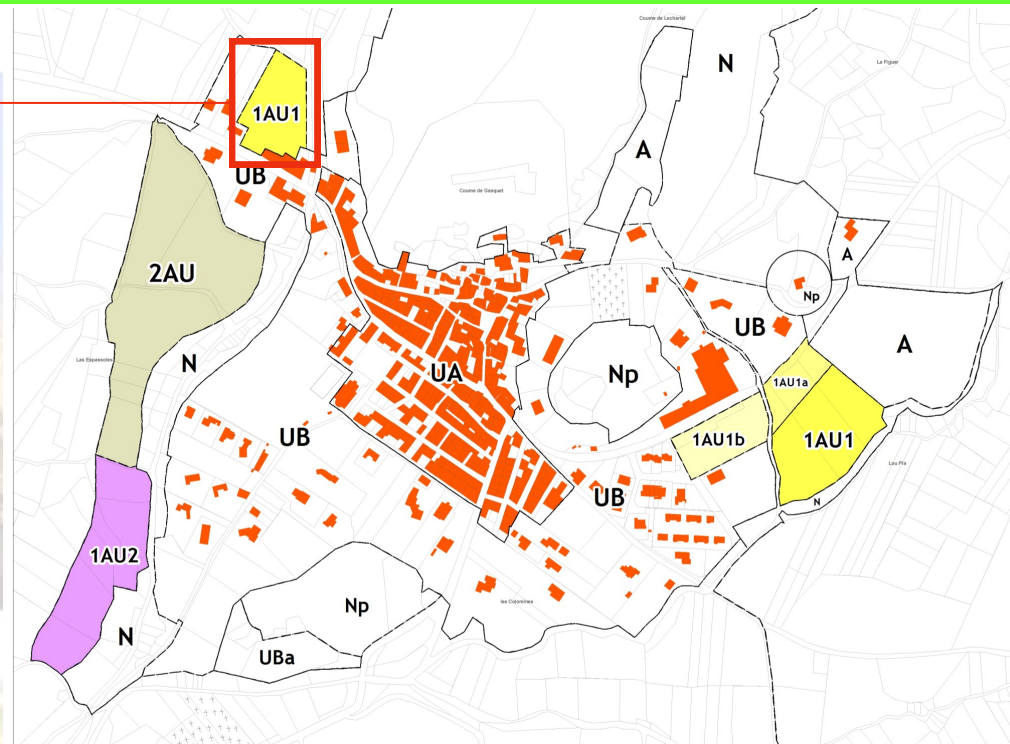
## SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU de la commune de Vingrau :

- La zone 1AU1 au lieu-dit « Cassanova »
- La Zone 2AU au lieu-dit « Les Espasoles »
- La zone 1AU2 au lieu-dit « Les Espasoles »
- La zone 1AU1 au lieu-dit « Lou Pla » (comprenant les sous-secteurs 1AU1a et 1AU1b)



Zone 1AU1  
« Cassanova »



## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

✓ Zone 1AU1 « Cassanova »

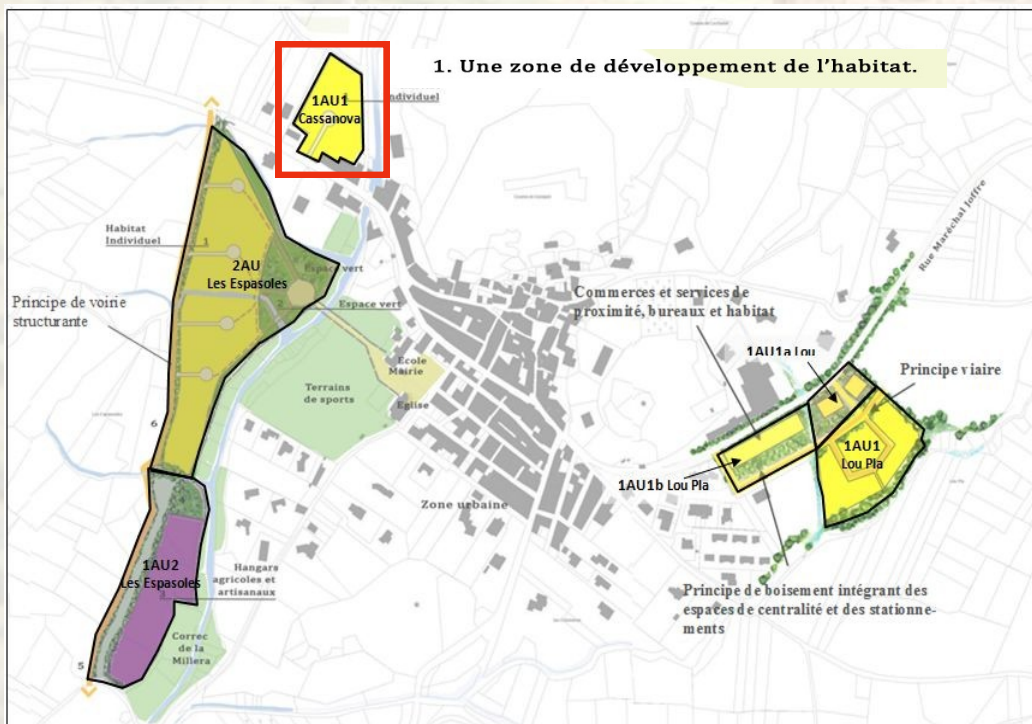
**ZONE 1AU1 au lieu dit « Cassanova »**



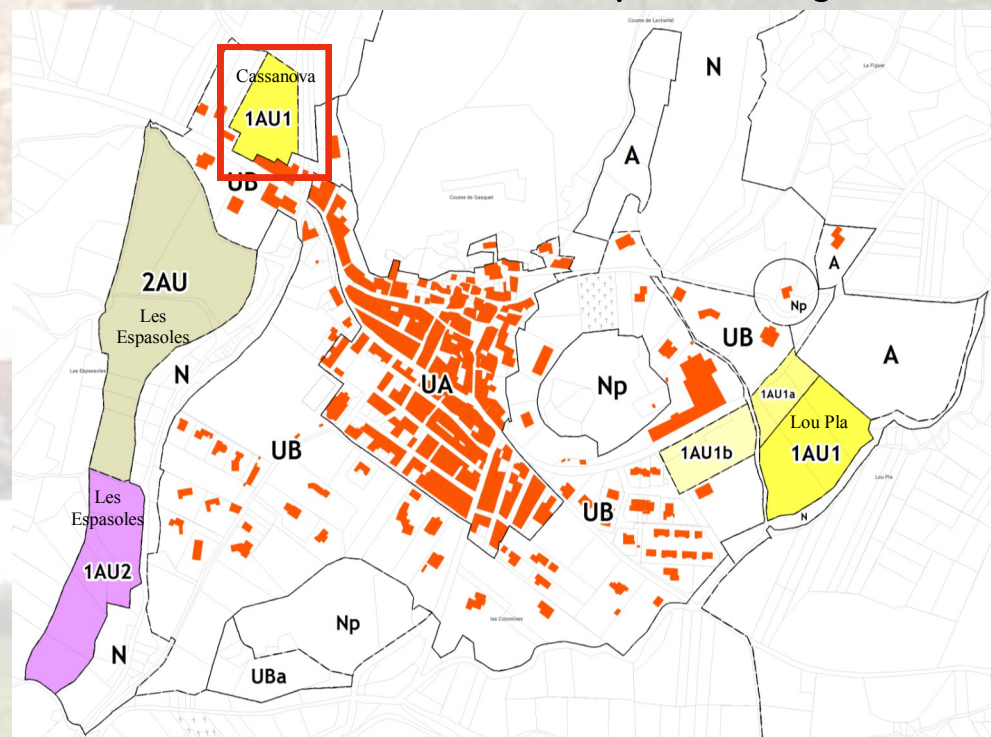
**Principes d'aménagement :**

- Comblement d'une dent creuse desservie par les différents réseaux
- Voirie principale aboutissant en raquette de retournement

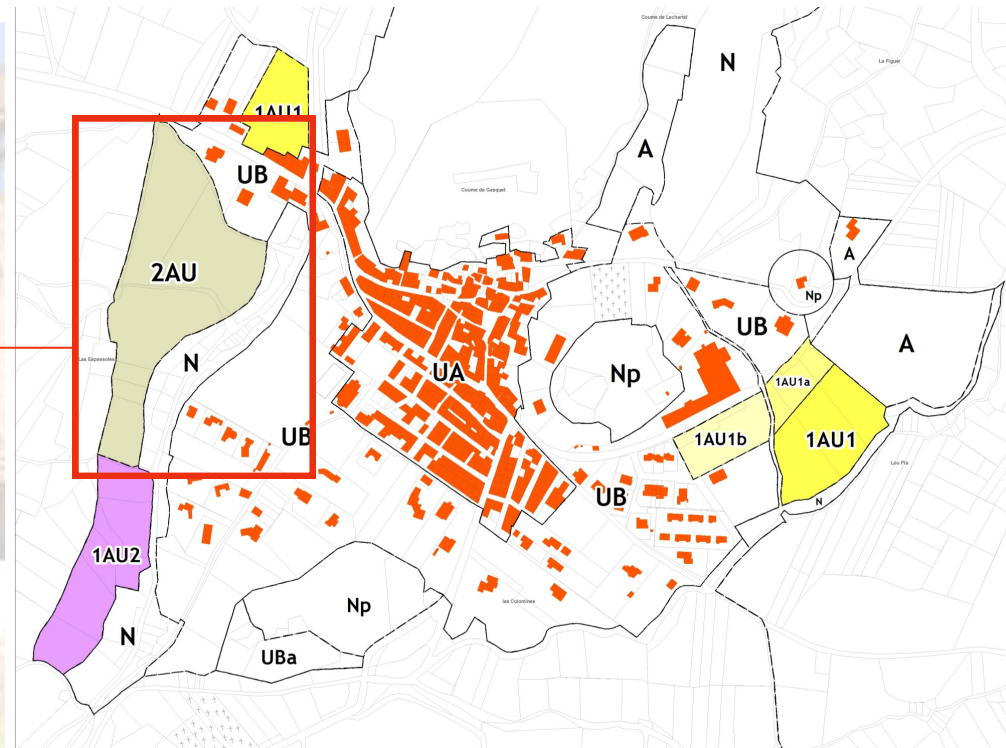
**Localisation de la zone sur la synthèse des principes d'aménagement retenus superposée au zonage**



**Localisation de la zone sur le plan de zonage**



Zone 2AU « Les Espasoles »



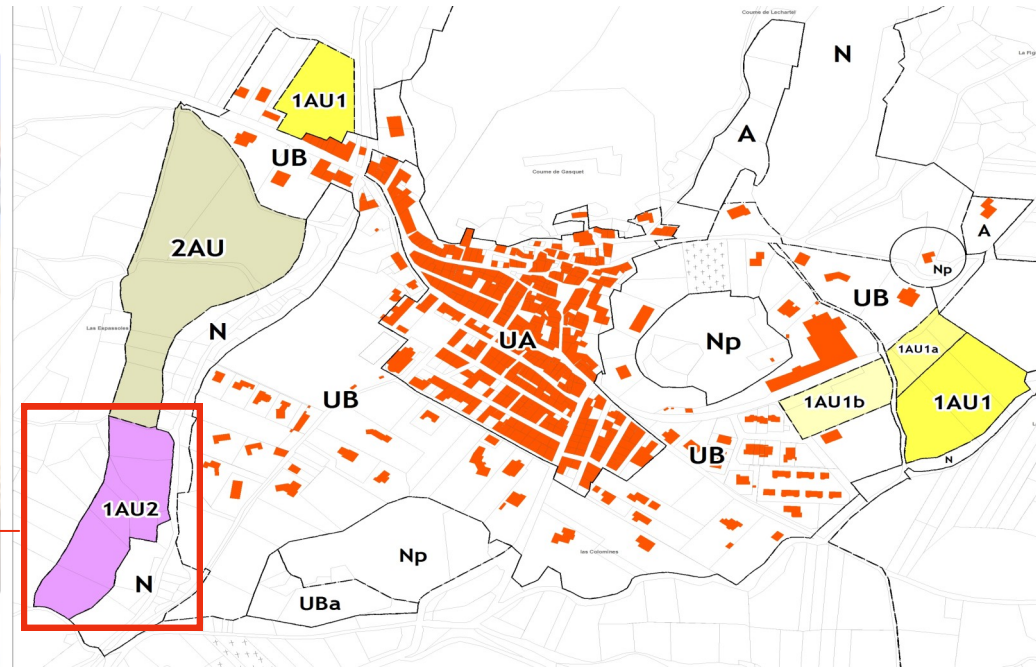
## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

✓ Zone 2AU « Les Espasoles »





Zone 1AU2 « Les Espasoles »



## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

✓ Zone 1AU2 « Les Espasoles »

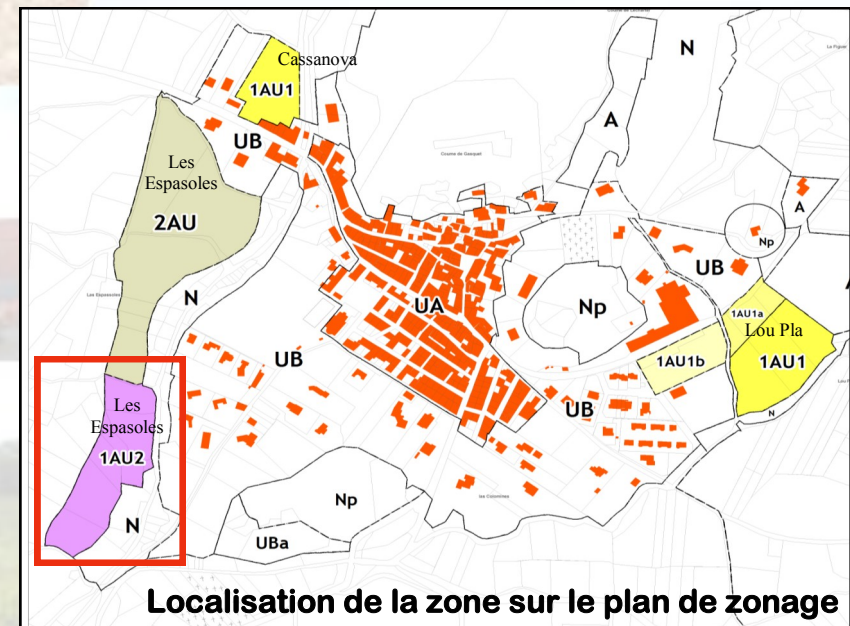
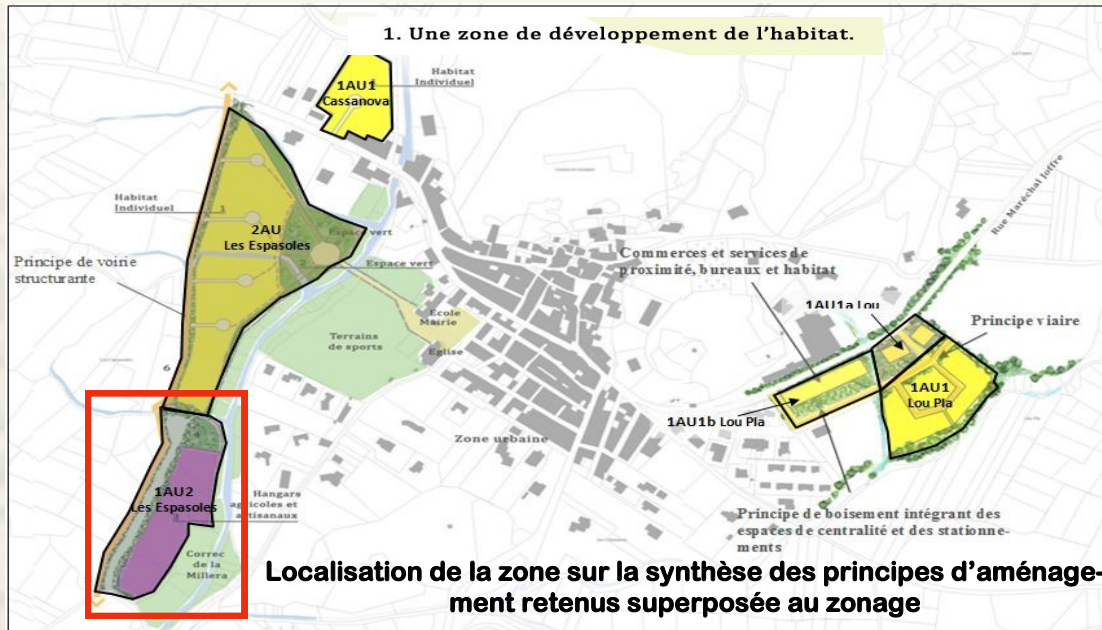
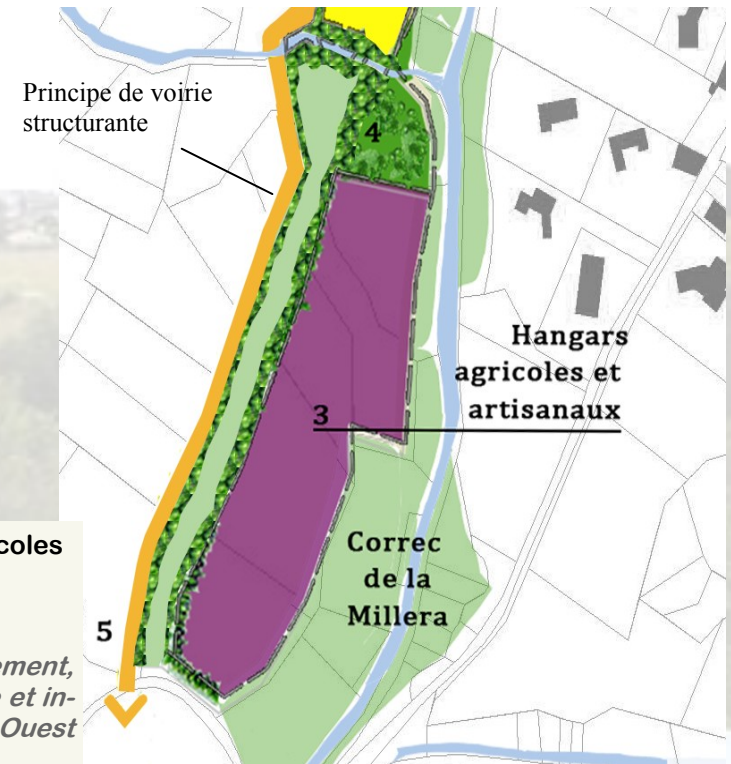
## ZONE 1AU2 au lieu dit « Les Espasoles »

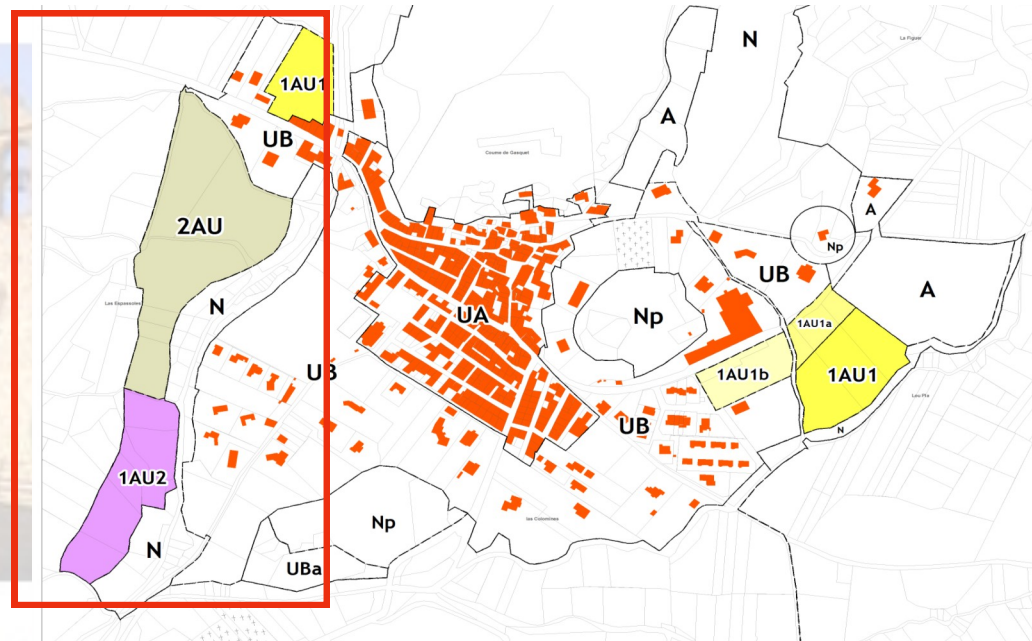
### Principes d'aménagement :

- Extension de l'urbanisation à caractère artisanal à l'Ouest du tissu urbain : zone dédiée à l'implantation de hangars agricoles et agricoles.
- Voirie principale reliant la rue de la Milléra au Sud des futures zones 1AU1 et 2AU « Les Espasoles » (à vocation d'habitat) au Nord.
- Confortement du boisement existant entre la zone 1AU1 « Les Espasoles » et la zone 1AU2 « Les Espasoles » : espace de transition et de respiration du bâti.

3. Zone de développement à vocation artisanale accueillant des hangars agricoles
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
5. Principe de voirie de desserte structurante

**NB :** La commune ayant véritablement matérialisé une réflexion d'ensemble de ses secteurs de développement, la numérotation n'est pas systématiquement suivie secteur par secteur mais l'est de manière claire et intégrale lors de l'exposition de la synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest (page 15 du présent document).





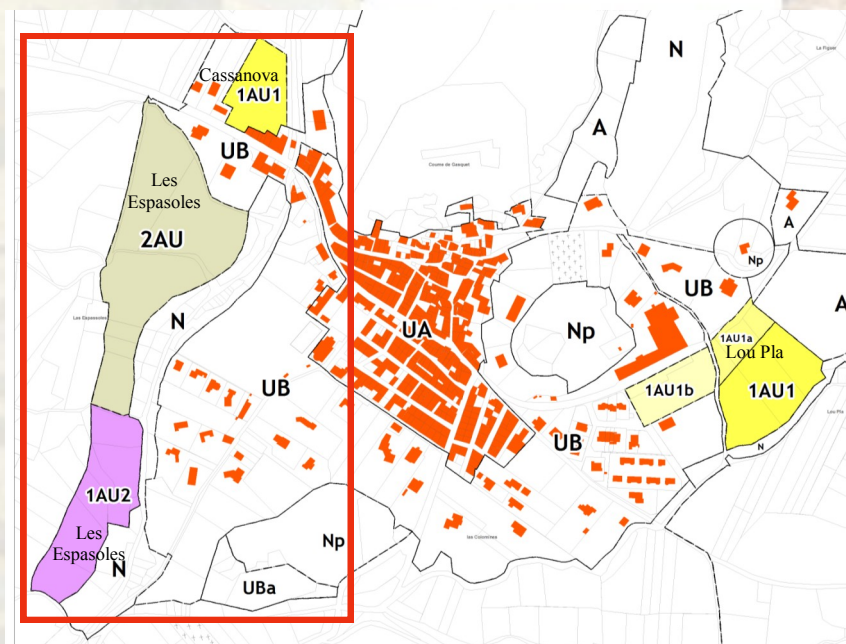
## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

### Synthèse sur le secteur Ouest

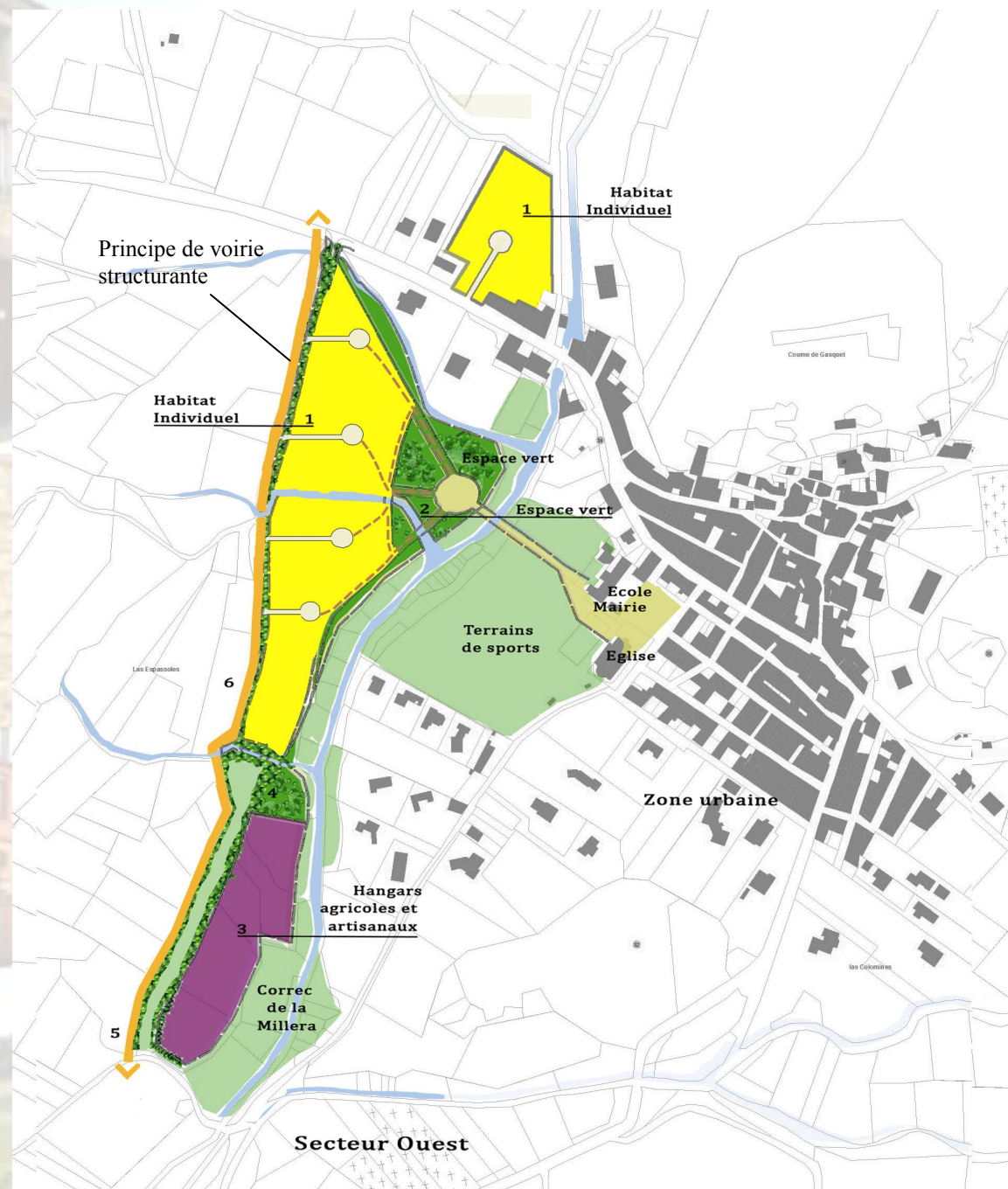
## Synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest

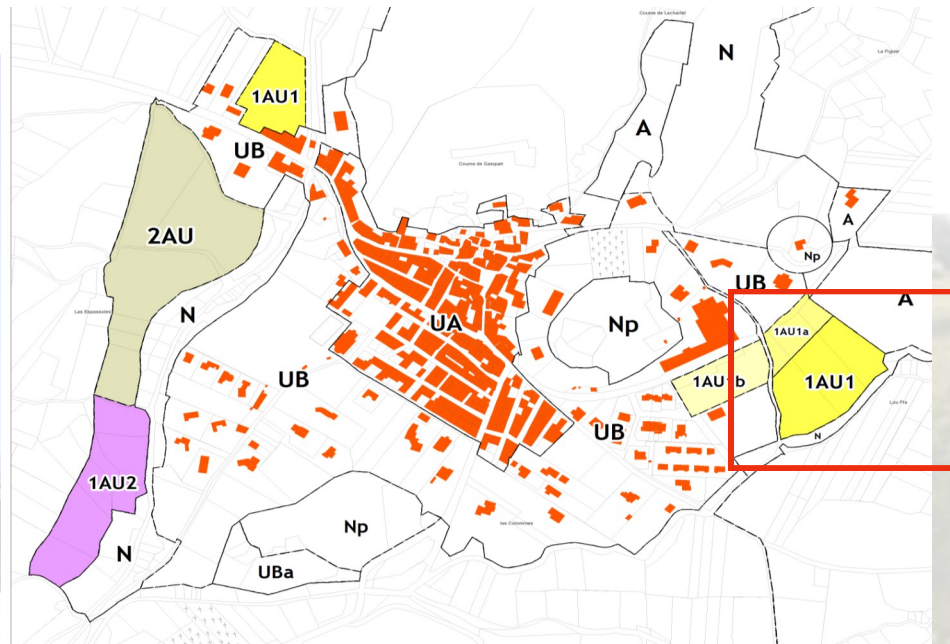
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur Ouest de la commune de Vingrau se décline en :

1. Zones de développement de l'habitat.
2. Cheminements piétons convergeant vers l'espace vert
3. Une zone de développement à vocation artisanale et accueillant des hangars agricoles.
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
5. Principe de voirie de desserte structurante
6. Réouverture de l'espace agricole



Localisation de la zone sur le plan de zonage





Zone 1AU1 « Lou Pla »

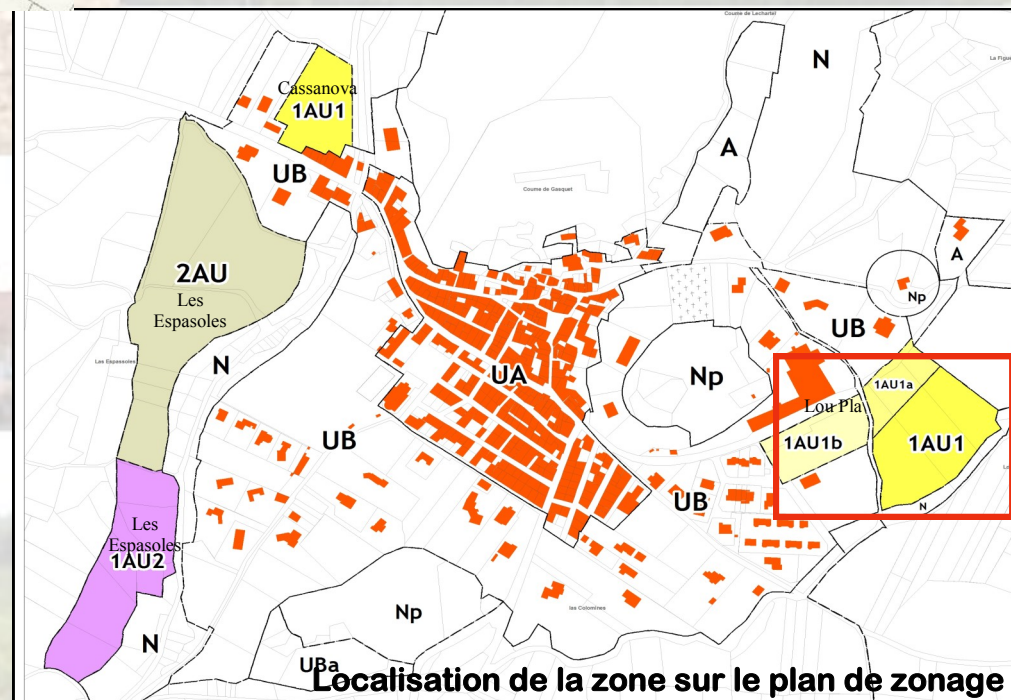
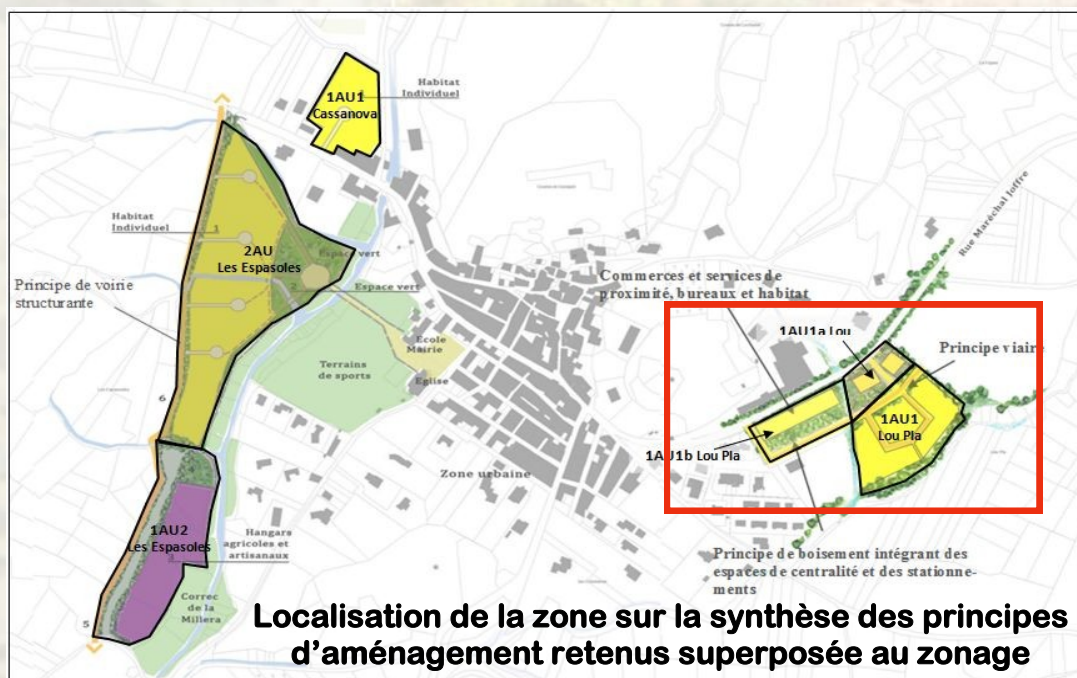
## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ✓ Zone 1AU1 « Lou Pla » (comprenant les sous-secteurs 1AU1a et 1AU1b)

## ZONE 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »

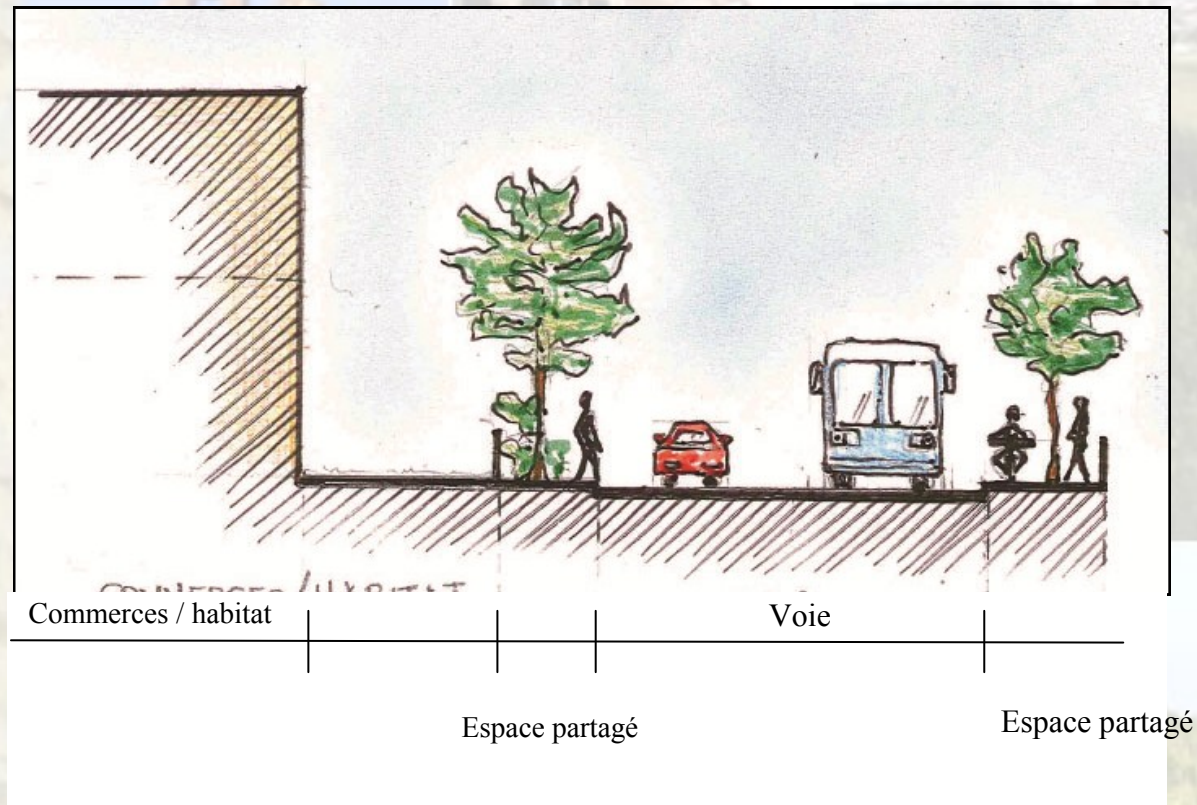
### Principes d'aménagement :

- Extension de l'urbanisation à caractère résidentiel, commercial et de services de proximité, ainsi que des bureaux.
- Traitement des franges urbaines : ceinture verte arborée en limite de la zone urbaine aux abords des correchs existants.
- Principe de boisements intégrant des espaces de centralité et des stationnements.
- Principes de voirie principale et secondaire.



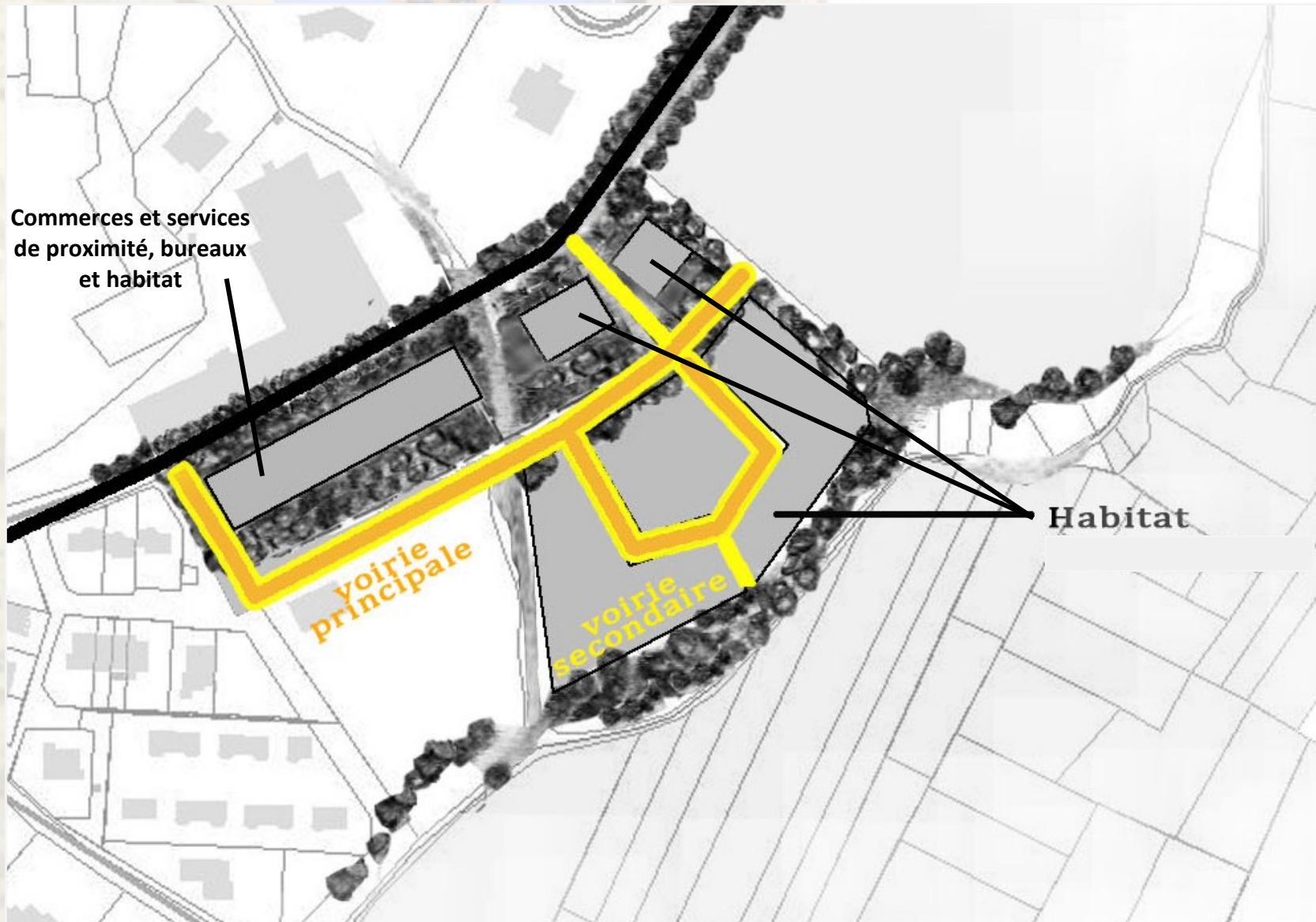
## ZONE 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »

Exemple présenté à titre informatif de ce que pourrait être la voirie principale





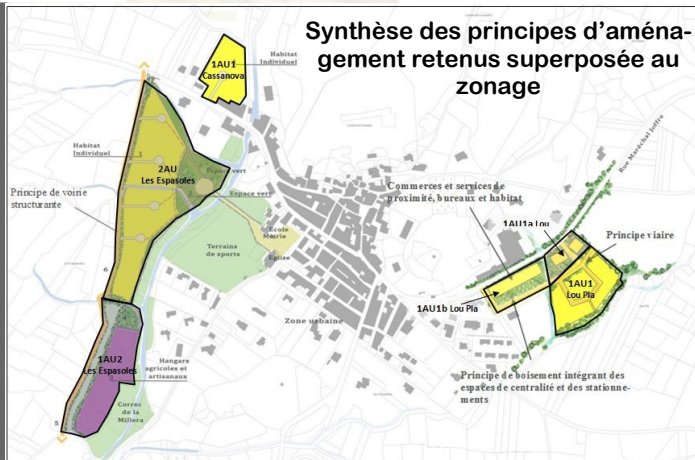
## Principes de voirie retenus pour la zone 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »



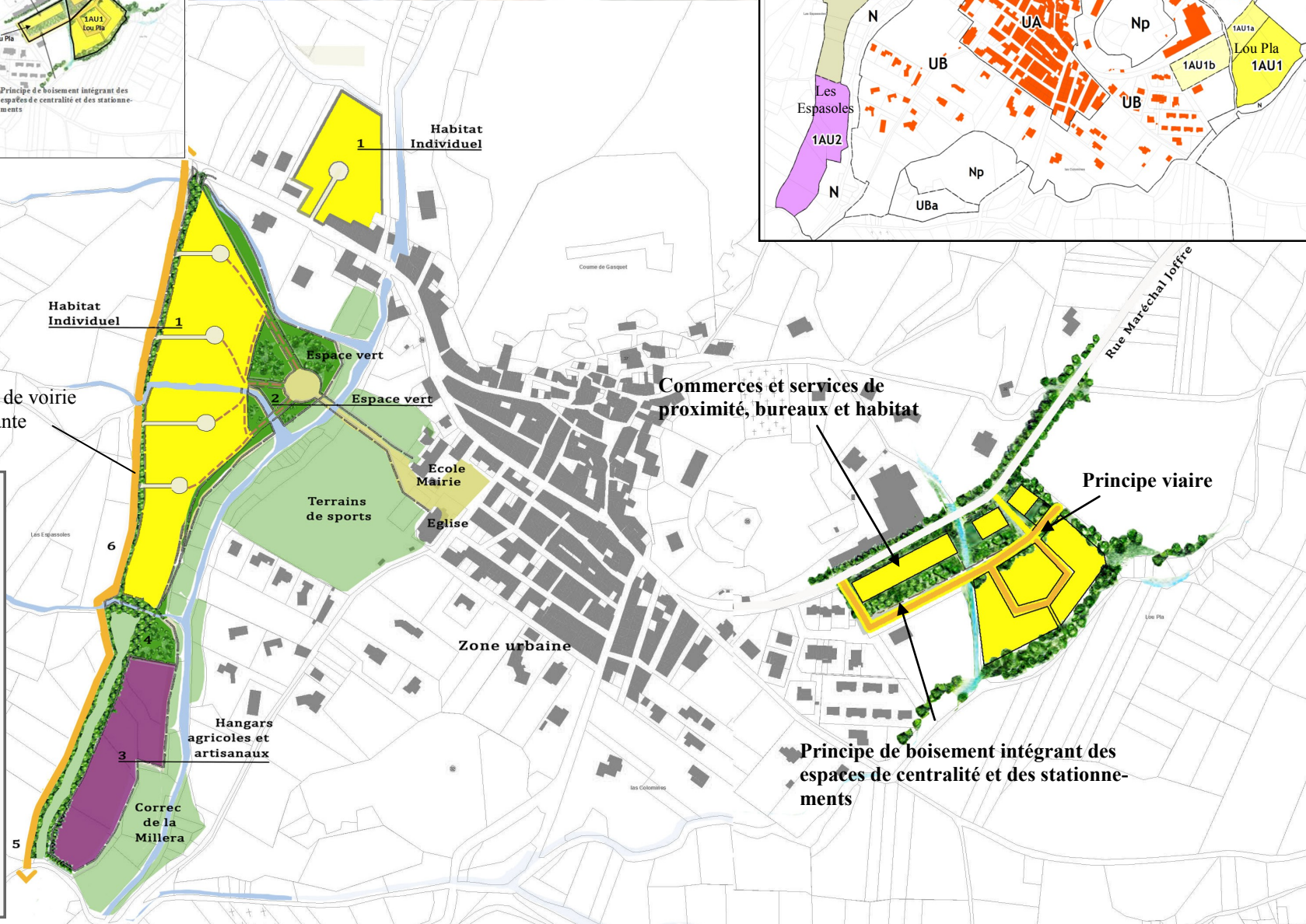
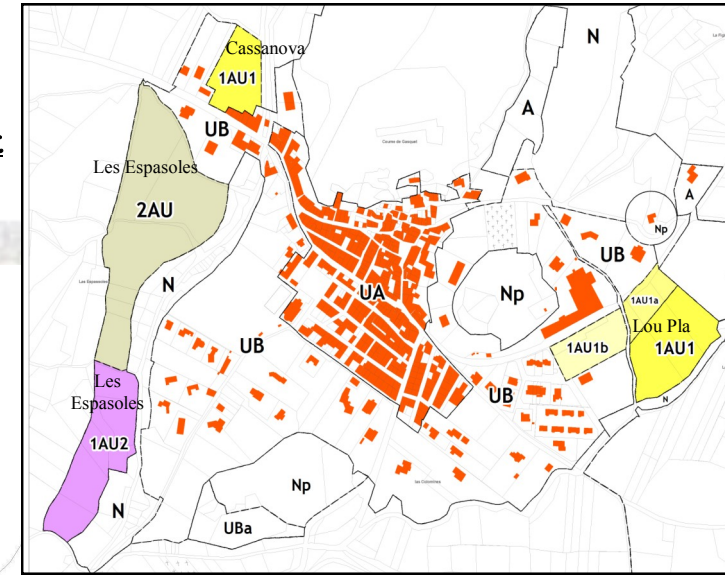


**Synthèse des Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**

**PLU de Vingrau**



## Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Vingrau



### Synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest :

1. Zones de développement de l'habitat
2. Cheminements piétons convergeant vers l'espace vert
3. Une zone de développement à vocation artisanale et accueillant des hangars agricoles
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
5. Principe de voirie de desserte structurante
6. Réouverture de l'espace agricole

Commerces et services de proximité, bureaux et habitat

Principe viaire

Principe de boisement intégrant des espaces de centralité et des stationnements