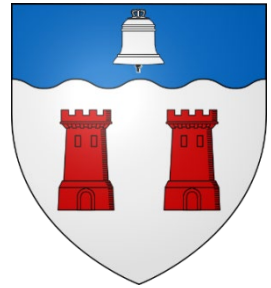


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE CAPENS



P.L.U.

**2^{ème} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme**

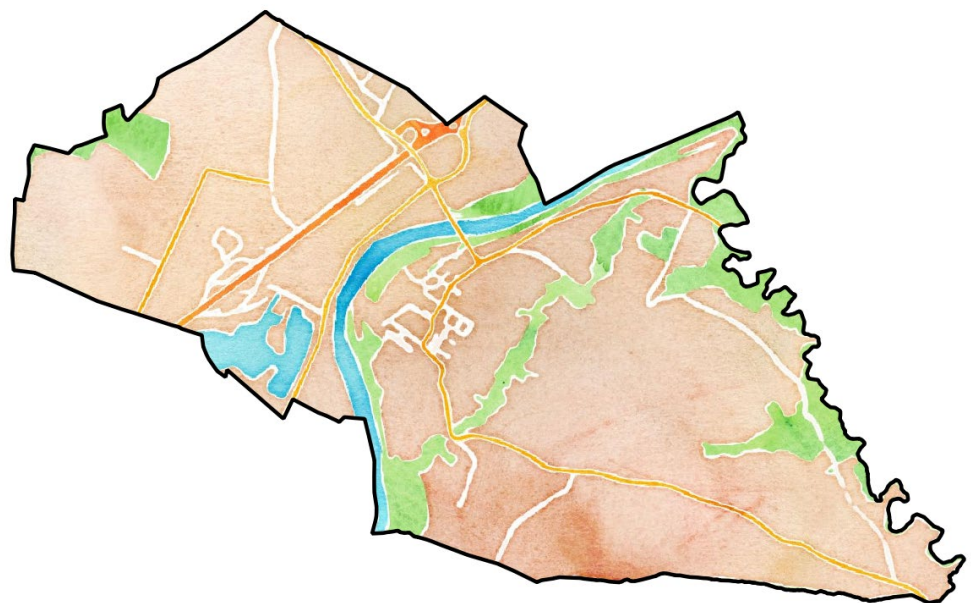
**4 – Orientations d'aménagement et de
programmation (OAP)**

Révision allégée du
P.L.U. :
Approuvée le
Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

4

04/03/2019

PRÉAMBULE

En complément des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est présenté ici le volet opérationnel de certaines actions inscrites au Plan Local d'Urbanisme dont les modalités ont été suffisamment étudiées pour qu'elles puissent être incluses et exposées.

Rappel de l'Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme (issu de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement) :

« 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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

A contrario du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations intégrées à ce document sont opposables aux tiers et conditionnent lorsqu'elles sont concernées, l'obtention des autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité et de respect de l'esprit du texte et du projet.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation concerne les modalités d'aménagement de différents secteurs de la commune de Capens. Ces secteurs comprennent :

- Des terrains situés au lieu-dit Montgaillard, localisé à l'Est du village ancien.
- Des terrains situés au lieu-dit Saintes, localisé au Nord de la commune entre l'autoroute (A64), la RD 622 et la Garonne.

La plupart des terrains concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont inscrits

- en zone A Urbaniser AU et AU0, à vocation principalement résidentielle), pour le secteur Montgaillard
- en zone A Urbaniser AUx et AUx0, à vocation principale d'activités économiques, pour le secteur Saintes

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme : *«Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le développement du village

Ce secteur correspond à un ensemble d'unités foncières non bâties qui présentent des enjeux d'aménagement forts en raison notamment de leur situation géographique privilégiée à proximité immédiate du centre ancien de Capens.

Localisation et caractéristiques de la zone

Le secteur couvert par la présente orientation d'aménagement et de programmation au lieu-dit Montgaillard est situé en continuité à l'Est du centre ancien de Capens.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation se caractérise par :

- Une situation en entrée de village de Capens lorsque l'on emprunte la Route Départementale n°48E en provenance de Marquefave ;
- Un terrain très plat, entièrement agricole, sur lequel donne accès la rue des coteaux à l'Est du village.

Droit des sols

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation recouvre deux types de zones du PLU :

- la zone AU du lieu-dit Montgaillard
- la zone AU0 située en continuité au Nord de la zone AU du lieu-dit Montgaillard.



La zone à urbaniser AU correspond à une zone d'urbanisation future de court terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée notamment par un renforcement préalable des

réseaux techniques urbains et par le respect de prescriptions particulières (aménagement respectant le schéma d'aménagement et les dispositions règlementaires applicables à la zone).

La zone AU0 est une zone non équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation à moyen ou long terme, et à vocation principale d'habitat. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification ou révision du PLU.

Orientations d'aménagement

Raccordement obligatoire des futures constructions de la zone AU au réseau d'assainissement collectif.

Les terrains compris dans la zone AU étant raccordables en gravitaire au réseau d'assainissement collectif, une canalisation de capacité suffisante à l'assainissement de l'ensemble du secteur devra être posée et raccordée à la canalisation principale existante. Le raccordement à cette canalisation des constructions à édifier dans la zone AU permettra de garantir l'assainissement des eaux usées du secteur par la station d'épuration de Capens rénovée et étendue en 2013. Les travaux ont permis de porter sa capacité à 1000 Eq/hab, capacité pouvant être portée à 1200. Le mode de traitement sera biologique.

Afin notamment d'éviter tout risque de nuisance ou de pollution des sols et du sous-sol par le fonctionnement défectueux de dispositifs d'assainissement autonome, et dans le but d'optimiser l'utilisation du réseau collectif d'assainissement existant, l'urbanisation des terrains libres présents dans le périmètre, qui offrent une capacité d'accueil relativement importante, est conditionnée au raccordement obligatoire des futures constructions au réseau d'assainissement collectif.

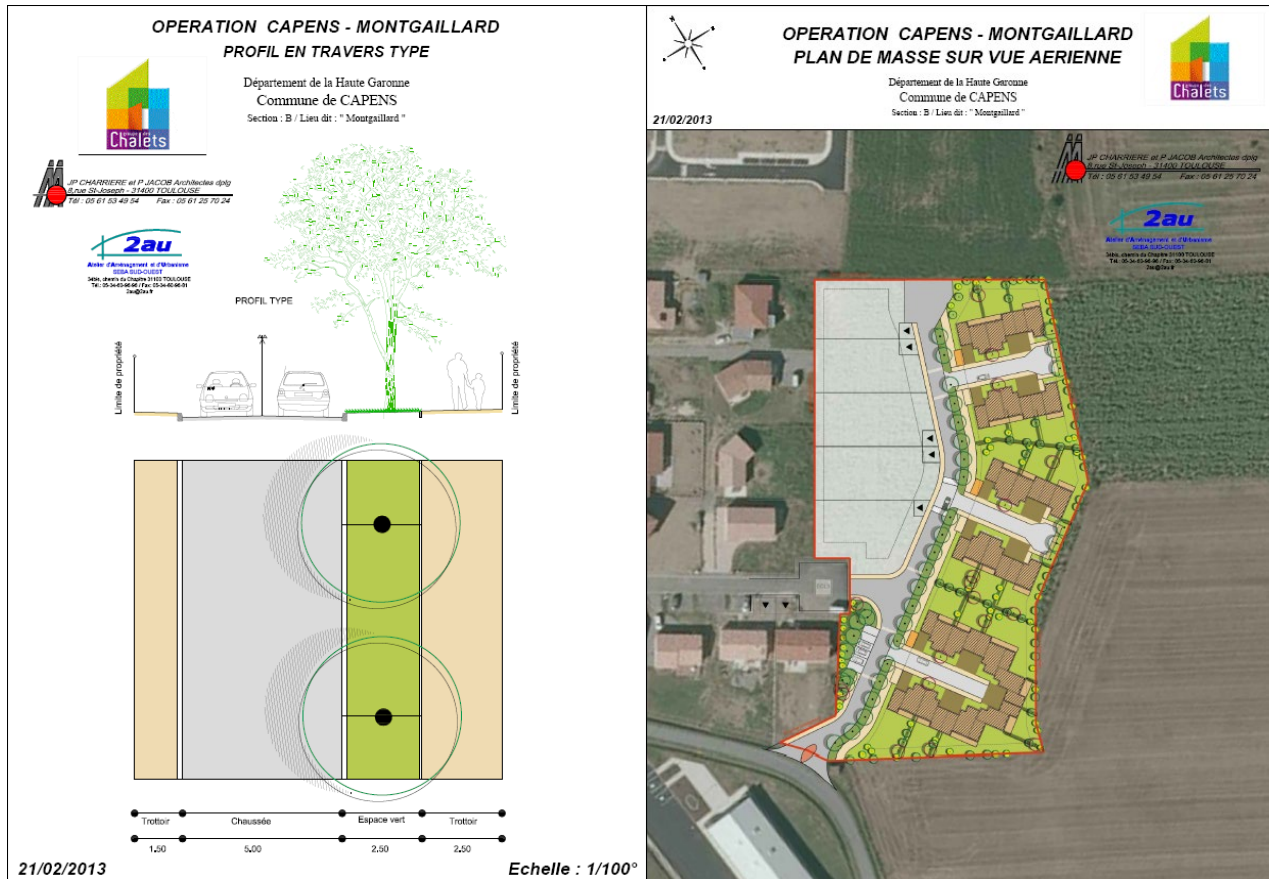
Création d'une voie de circulation routière interne à la zone AU avec accès unique sur la Route Départementale n°48 E et aménagement d'un cheminement doux (piétons et cycles)

Il n'existe actuellement aucune voie de desserte interne de la zone.

Afin de garantir une circulation routière sécurisée et qui s'intègre de manière cohérente avec le maillage existant, l'ouverture à l'urbanisation des terrains compris dans le périmètre est également conditionnée :

Pour la zone AU :

- à la réalisation d'une voie de desserte interne à double sens de circulation. Cette dernière devra respecter le principe de raccordement à la Route Départementale N°48 E au moyen d'un accès unique au niveau du virage en face de la salle polyvalente. Par ailleurs, la voie de desserte interne à la zone devra respecter les prescriptions de gabarit exposées dans le règlement (largeurs minimales de chaussée). Enfin, elle devra affirmer clairement un caractère de rue par la réalisation d'aménagements adéquats (trottoirs, alignements d'arbres, pose de mobilier urbain),
- à la réalisation d'un cheminement en mode doux de déplacement le long de la voie principale de desserte interne permettant la liaison jusqu'au village,
- à la réalisation de voies de desserte locale raccordées à la voie principale de desserte interne à la zone.

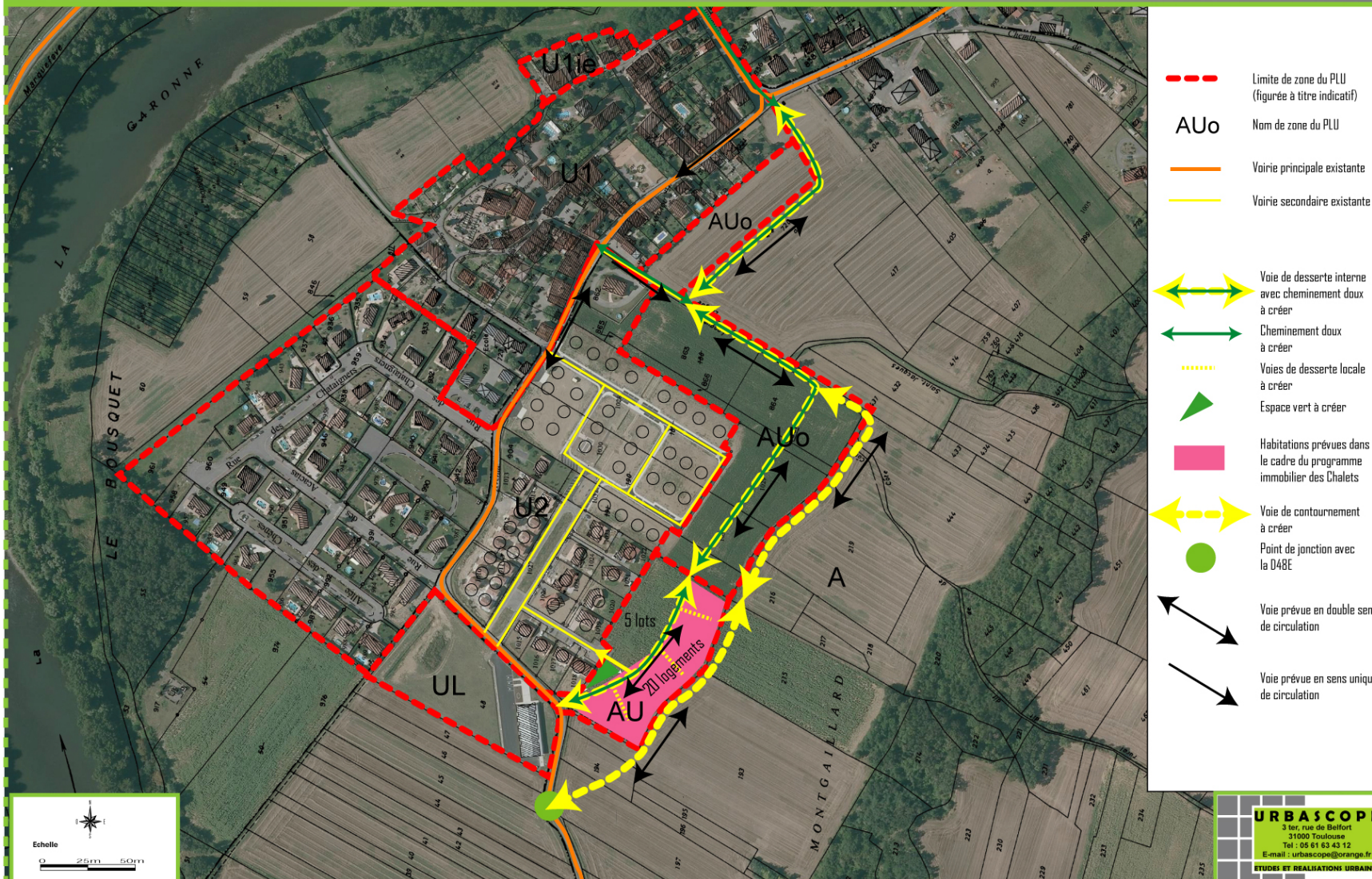


Pour la zone AU0 :

- à la réalisation sur le moyen ou long terme du prolongement de la voie de desserte interne à la zone AU.
- à la réalisation concomitante de la voie de desserte interne du prolongement du cheminement en mode doux de déplacement interne à la zone AU.

Pour l'ensemble des deux zones :

- à la réalisation sur le très long terme, en bordure Est des deux zones d'une voie de contournement du village en vue d'améliorer sensiblement la circulation automobile du lieu-dit Montgaillard et de la commune. Cette prescription d'aménagement fait d'ailleurs l'objet de l'emplacement réservé n°5.



Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Village

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Saintes

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Saintes répond aux prescriptions du SCoT Sud-toulousain qui prévoit une extension de la ZACO Capens-Noé sur ces deux communes.



Localisation et caractéristiques de la zone

Le secteur couvert par la présente orientation d'aménagement et de programmation est situé au Nord de la commune sur la rive gauche de la Garonne au lieu-dit Saintes.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation se caractérise par :

- La proximité immédiate de l'autoroute A64 ;
- Un terrain très plat et essentiellement agricole, relié à la départementale n°10, la départementale n°617 et l'A64 par deux giratoires.

Droit des sols

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation recouvre deux types de zones du PLU :

- la zone AUX du lieu-dit Saintes d'une superficie de 4.05 hectares.
- la zone AUXo du lieu-dit Saintes d'une superficie de 10.69 hectares.



Figure 1 : périmètre et localisation de l'OAP du secteur de Saintes.

La zone AUX est une zone peu équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme, et à vocation principale d'activités économiques (commerciales et artisanales).

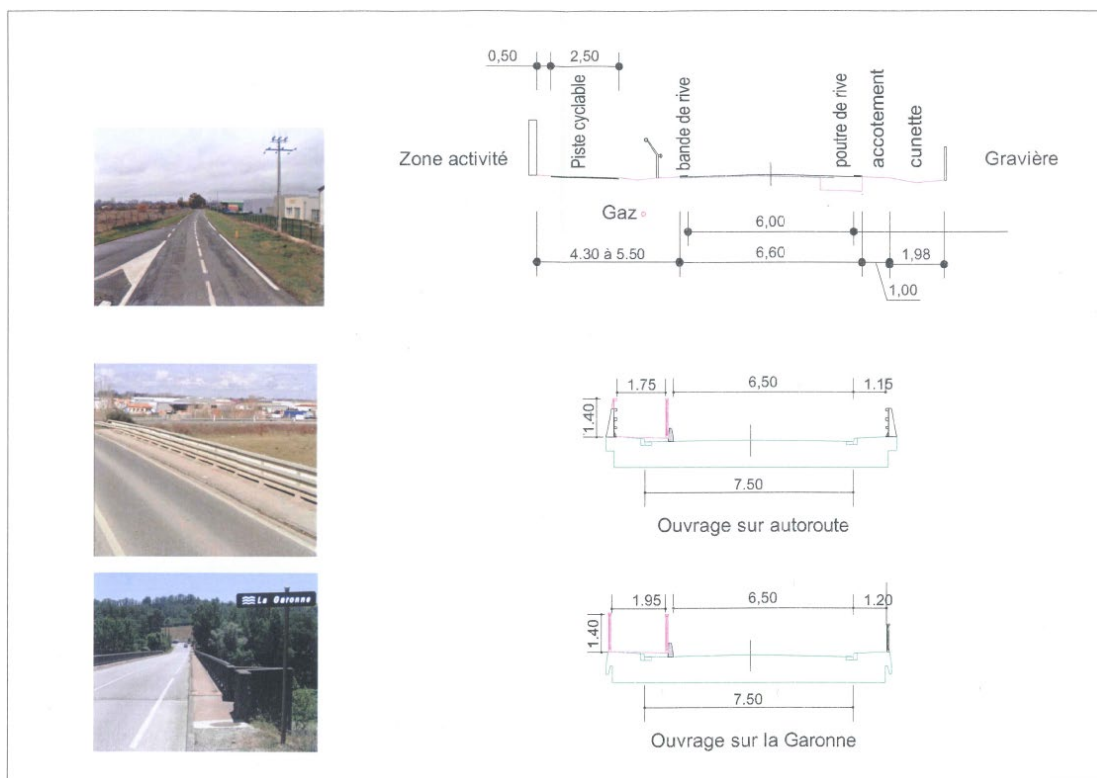
La zone AUx0 est une zone peu équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation à long terme, et à vocation principale d'activités économiques.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation à la suite d'une modification ou révision du PLU.

Orientations d'aménagement

Aménagement d'un cheminement doux (piétons et cycles)

Afin de garantir la sécurité des élèves, un cheminement doux devant relier le collège de la commune voisine de Noé (ouverture rentrée 2013) jusqu'au centre du village de Capens est prévu par le Conseil Général à court terme.



1. Les prescriptions applicables à la zone AUX

Raccordement obligatoire des futures constructions de la zone AUX au réseau d'assainissement collectif.

Les terrains compris dans la zone AUX étant raccordables en gravitaire au réseau d'assainissement collectif, une canalisation de capacité suffisante à l'assainissement de l'ensemble du secteur devra être posée et raccordée au réseau d'assainissement collectif existant sur la commune de Noé. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif des constructions à édifier dans la zone AUX permettra de garantir l'assainissement des eaux usées du secteur par la station d'épuration de la commune limitrophe de Noé.

Afin notamment d'éviter tout risque de nuisance ou de pollution des sols et du sous-sol par le fonctionnement défectueux de dispositifs d'assainissement autonome, et dans le but d'optimiser l'utilisation du réseau collectif d'assainissement existant, l'urbanisation des terrains libres présents dans le périmètre, qui offrent une capacité d'accueil relativement importante, est conditionnée au raccordement obligatoire des futures constructions au réseau d'assainissement collectif.

Création d'une voie de circulation routière interne à la zone AUX

Il n'existe actuellement aucune voie de desserte interne de la zone.

Afin de garantir une circulation routière, piétonne et cycliste sécurisée et qui s'intègre de manière cohérente avec le maillage existant, l'ouverture à l'urbanisation des terrains compris dans la zone AUX est conditionnée à la réalisation préalable d'une voie de desserte interne à la zone.

Cette dernière devra respecter les secteurs de raccordement prévus par la cartographie d'orientation d'aménagement viaire en reliant le giratoire situé à l'Ouest de la zone à la zone AUX de la commune de Noé qui fait également l'objet d'une OAP dans le cadre de l'extension de la zone commerciale de la Maladrerie.

Maintenir la zone enherbée et créer un espace vert / espace tampon en bordure Ouest de la zone AUX

La zone enherbée le long de la bordure Ouest de la zone (parcelle 669) doit être maintenue pour des raisons de sécurité routière ayant trait à la visibilité des automobilistes au niveau du giratoire.

Un espace vert / espace tampon devra également être réalisé le long de la bordure Ouest afin de limiter l'impact paysager, depuis l'A64 et la RD617, des futures constructions de la ZACO.

2. Les pré-orientations d'aménagement applicables à la zone AUXo

Planter une zone tampon en bordure de la départementale n°622

La départementale n°622 étant classée comme « route à grande circulation », une zone tampon ou espace vert devra être aménagé sur une profondeur de 50 mètres minimum au sein de la zone AUXo.



Figure 2 : OAP du secteur de Saintes