



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION **1**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

**COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS**



3

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

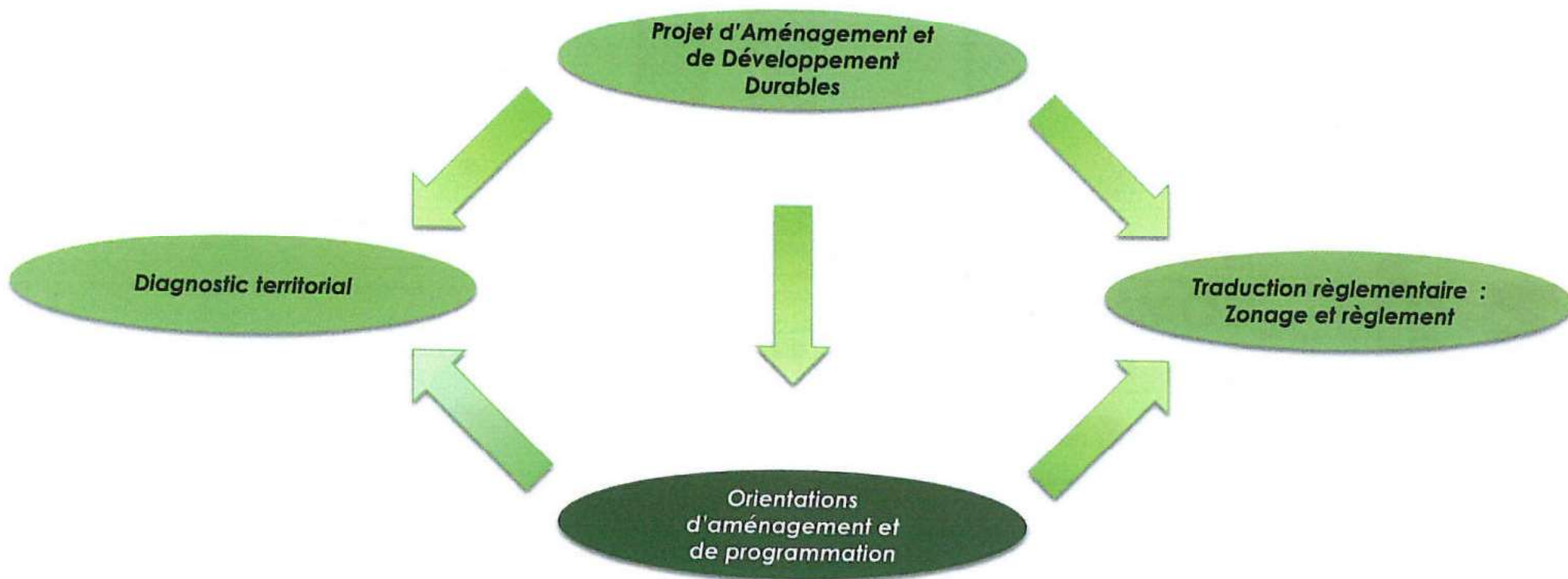
Projet de PLU arrêté par DCM du 31/10/2014
PLU approuvé par DCM en date du

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation constituent une image du devenir de la commune à l'échelle de secteurs faisant l'objet d'aménagement ou de renouvellement urbains.

Elles sont opposables aux projets et autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec elles.



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au sens du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

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.

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.

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.

LES SECTEURS OBJETS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-dels-Forcats prévoit des secteurs de développement autour du village par l'inscription de zones à urbaniser qui se situent dans la continuité du développement existant. Ces zones à urbaniser ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que leur développement ne déséquilibre pas l'urbanisation par rapport au centre du village en s'appuyant sur les quartiers existants.





Ces éléments, présentés sous forme d'esquisses, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement **d'indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés** dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser autour du village dans **des objectifs de cohérence et de continuité**. Ce respect doit se faire dans **un principe de compatibilité**.

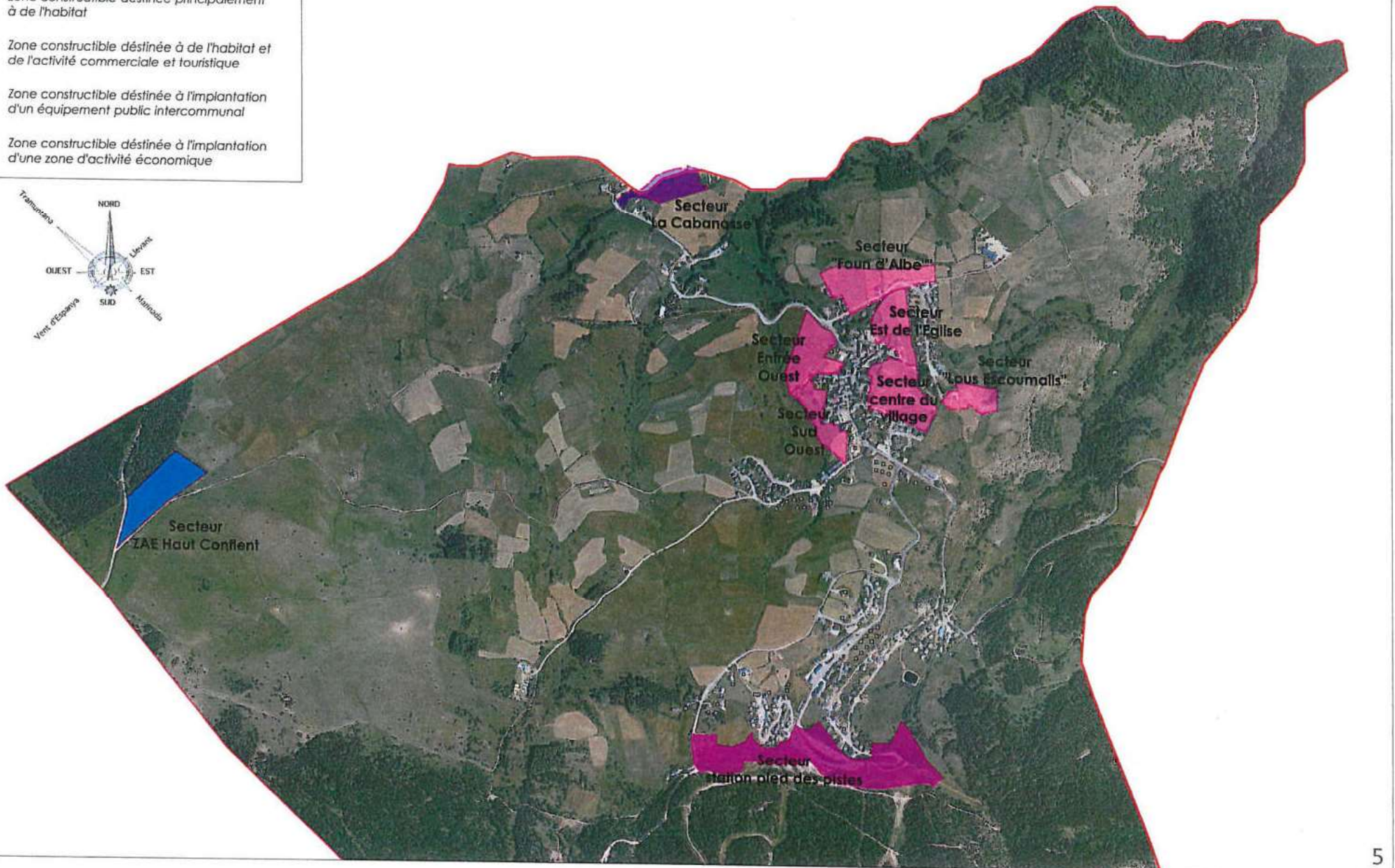
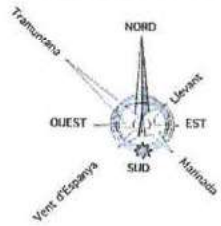
Ces secteurs font l'objet d'un phasage d'urbanisation qui se traduit par le blocage de certains d'entre eux.

Leur ouverture effective ne pourra intervenir qu'après adaptation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que leur urbanisation s'effectue sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et la réalisation effective de ces équipements.

IDENTIFICATION DES SECTEURS

Légende

-  Zone constructible destinée principalement à de l'habitat
-  Zone constructible destinée à de l'habitat et de l'activité commerciale et touristique
-  Zone constructible destinée à l'implantation d'un équipement public intercommunal
-  Zone constructible destinée à l'implantation d'une zone d'activité économique



LES SECTEURS OBJETS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La réflexion de développement du Village de Saint-Pierre-dels-Forcats s'est donc portée dans un premier temps sur les dernières opportunités existantes au cœur du Village constituant des « dents creuses » dans l'urbanisation.

Pour atteindre ensuite les objectifs de population souhaités, une urbanisation nouvelle destinée essentiellement à de l'habitat à court et moyen termes a été réfléchi en continuité des quartiers existants.

Ainsi des secteurs d'extension de l'urbanisation ont été définis, la grande majorité étant déjà inscrite dans le Plan d'Occupation des Sols antérieur à ce document d'urbanisme :

- Le secteur « Foun d'Albe », en continuité de l'urbanisation existante, au Nord du village.
- Le secteur à l'entrée Ouest du village.
- Au centre et au Sud-Ouest du village, les secteurs constituant le développement secondaire du Village sur lesquels sera menée une réflexion d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur à l'Est de l'église situé au Nord-Est du Village.
- Le secteur « Lous Escoumails », situé à l'Est du village.
- Le secteur au pied des pistes destiné à l'habitat et à l'accueil d'activités commerciales et touristiques.
- Le secteur « La Cabanasse », situé en continuité de l'urbanisation de La Cabanasse et bordé de quelques habitations.
- Le secteur de la ZAE du Haut Conflent situé à l'Est du territoire communal.

L'ensemble des secteurs doit permettre une réflexion globale sur le traitement des entrées de ville, des franges urbaines, des déplacements doux, mais aussi en matière d'aménagement des espaces publics, d'implantations d'équipements, de services...