

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE LAFITTE-VIGORDANE



**P.L.U.**

**Déclaration de projet avec mise en  
compatibilité n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme**

**3-Orientations d'Aménagement et de  
Programmation**

Mise en compatibilité  
P.L.U. : en du  
Approuvée le  
14/09/2021

Visa  
Date :  
Signature :



16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

**3**

# Les orientations d'aménagement et de programmation

## Cadre législatif et modalités d'application :

### Article L151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune** ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

### Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

# LA FIBAT

## Etat des lieux :

- ⇒ Situation à l'extrême sud du territoire communal en limite avec la commune de Salles sur Garonne,
- ⇒ Implantation en bordure de l'A 64 (La Pyrénéenne) et desserte existante par la RD 10G (axe Lafitte-Vigordane/Salles-sur-Garonne),
- ⇒ Site à vocation d'exploitation des ressources du sol : carrière historique dans la vallée de la Garonne en activité depuis 1987 en cours de remise en état,
- ⇒ Superficie : 22 ha.

## Objectifs :

- ⇒ Participer à la transition énergétique du territoire,
- ⇒ Inscrire la stratégie territoriale dans les objectifs supracommunaux : loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le SCOT Sud Toulousain, le PCET, ...
- ⇒ Anticiper le devenir du site au terme de l'activité extractive.

## Principe d'aménagement :

- ⇒ L'aménagement progressif du site devra avoir un impact paysager limité,
- ⇒ Les composantes paysagères existantes visant à limiter d'impact visuel du projet seront préservées et améliorées.

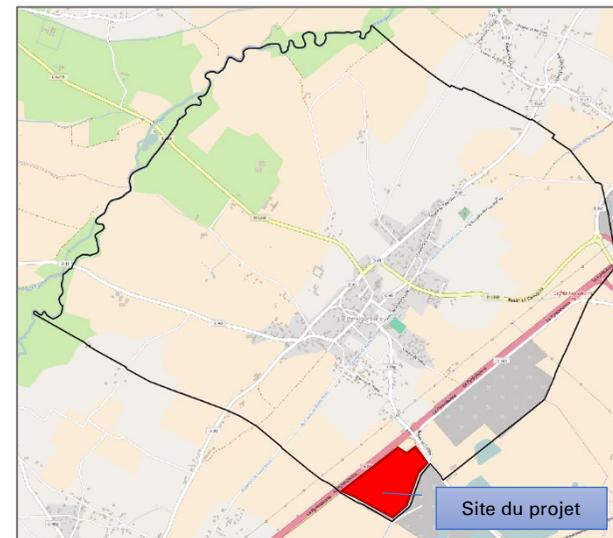
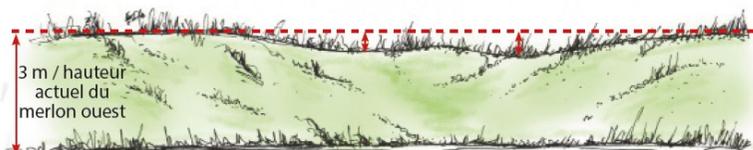


Figure 1 : localisation du site à aménager La Fibat

# LA FIBAT

## Mesures préconisées sur les merlons :

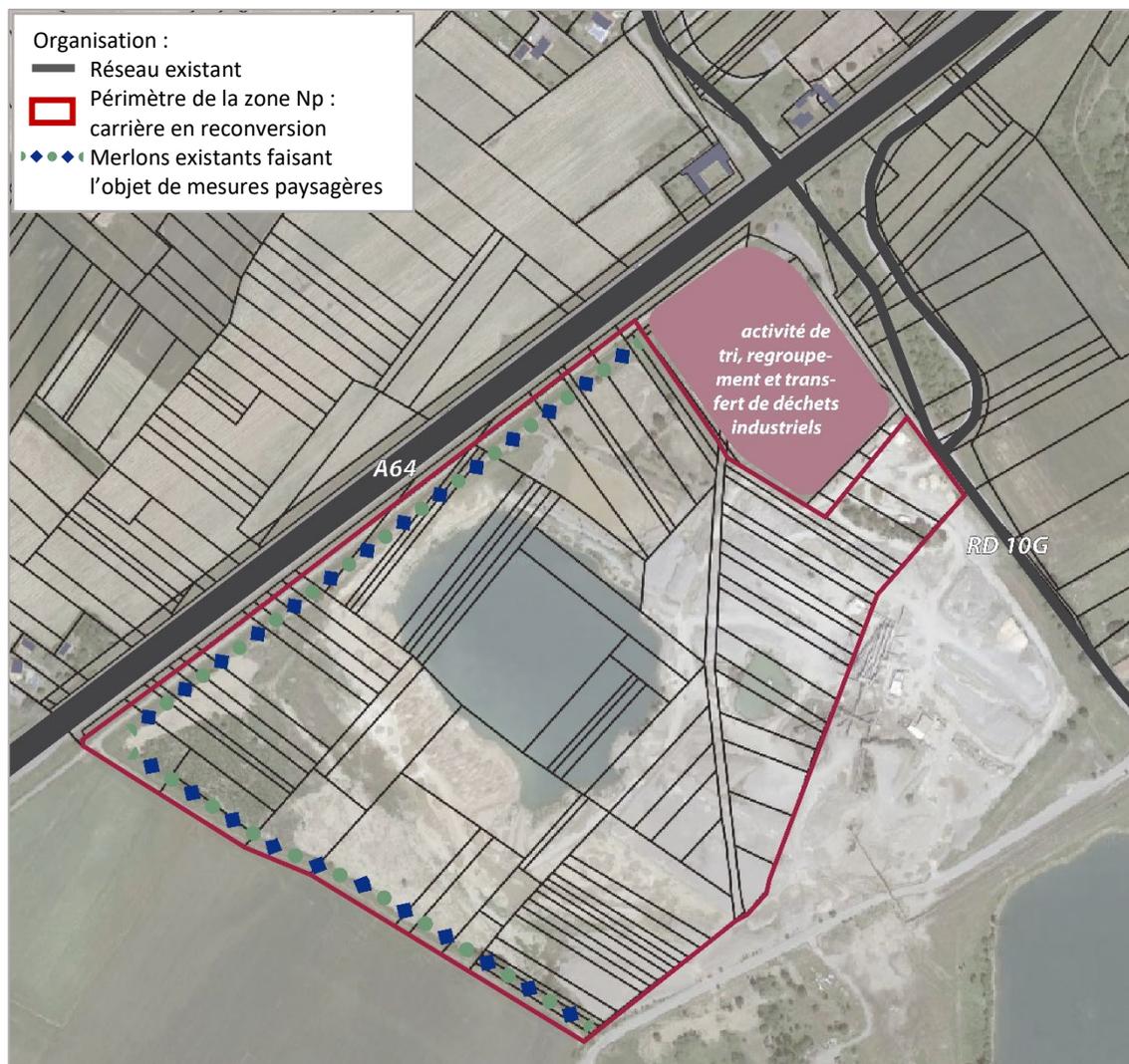
- ⇒ Préservation des merlons présents autour du site de projet ;
- ⇒ Amélioration de la géométrie des merlons pour une meilleure qualité paysagère (simple écrêtage ponctuel de la ligne sommitale des merlons pour qu'ils soient moins rectilignes et monotones) et diversification de la végétation boisée sous forme de bouquets d'arbres ou d'arbustes.



Variation de la hauteur du merlon ouest par simple écrêtage du sommet (au niveau de 3 à 4 points)



Plantation d'une végétation arborée ou arbustive sous forme de plusieurs bosquets.



# MILHAT

## Etat des lieux :

- ⇒ Situation au sud du territoire communal en limite avec la commune de Salles sur Garonne,
- ⇒ Implantation en bordure de l'A 64 (La Pyrénéenne) et desserte existante par la RD 10G (axe Lafitte-Vigordane/Salles-sur-Garonne),
- ⇒ Site à vocation d'exploitation des ressources du sol : carrière historique dans la vallée de la Garonne qui a cessé son activité,
- ⇒ Superficie de la zone Np : 30 ha, Superficie impactée par le projet : 27.5 ha.

## Objectifs :

- ⇒ Participer à la transition énergétique du territoire,
- ⇒ Inscrire la stratégie territoriale dans les objectifs supracommunaux : loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le SCOT Sud Toulousain, le PCET, ...
- ⇒ Anticiper le devenir du site au terme de l'activité extractive,
- ⇒ Améliorer les fonctionnalités écologiques du secteur,
- ⇒ Sensibiliser la population aux thématiques du développement durable et des énergies renouvelables.

## Principe d'aménagement :

- ⇒ L'aménagement du site devra avoir un impact paysager limité,
- ⇒ Les composantes paysagères existantes (haies bocagères, ripisylves du lac) visant à limiter d'impact visuel du projet et à développer les fonctionnalités écologiques du secteur seront préservées et améliorées,
- ⇒ La végétalisation des lisières du site, se fera par la plantation de haies champêtres, en privilégiant une palette végétale diversifiée, adaptée au contexte paysager et écologique local,
- ⇒ Le projet pédagogique se traduira par la mise en place d'un sentier de découverte et de d'un espace dédié.

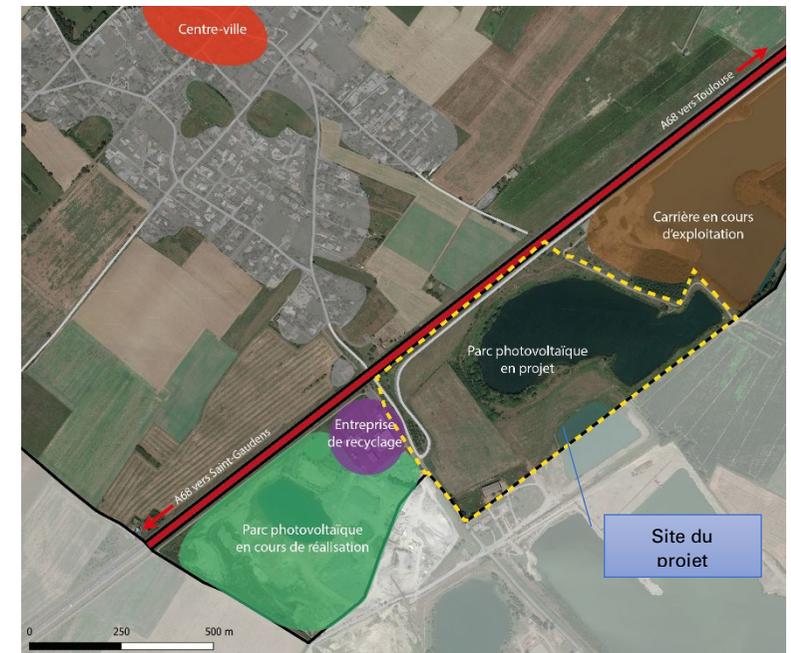
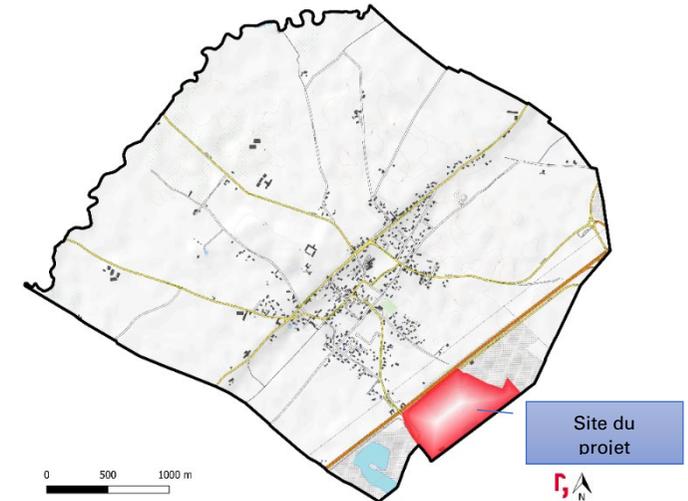


Figure 2 : localisation du site à aménager Milhat

# MILHAT

