

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	-	-	12/08/08
Modification Simplifiée n°4	12/11/20	-	25/02/21
Révision	28/09/16	23/11/23	05/12/24

Le Maire,  
Alain CAPERET

*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :*

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

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

- 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- 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 ;*
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de Montaut s'attachent à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement ouverts à l'urbanisation dès la décennie 2021-2031.

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.

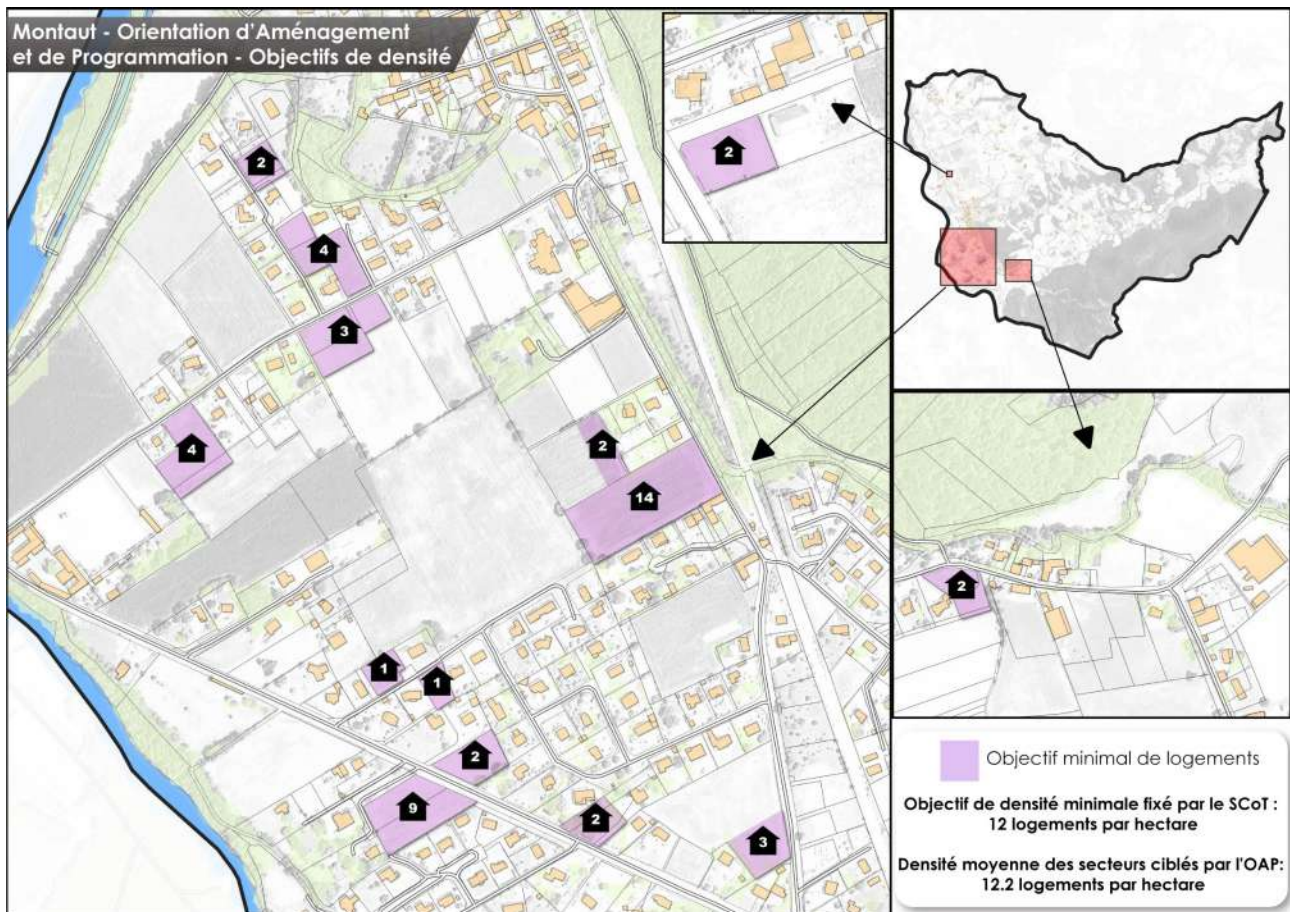
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser (1AU) et au maillage à l'échelle de l'ensemble du bourg et de la commune des cheminements doux.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme concernent les secteurs suivants :

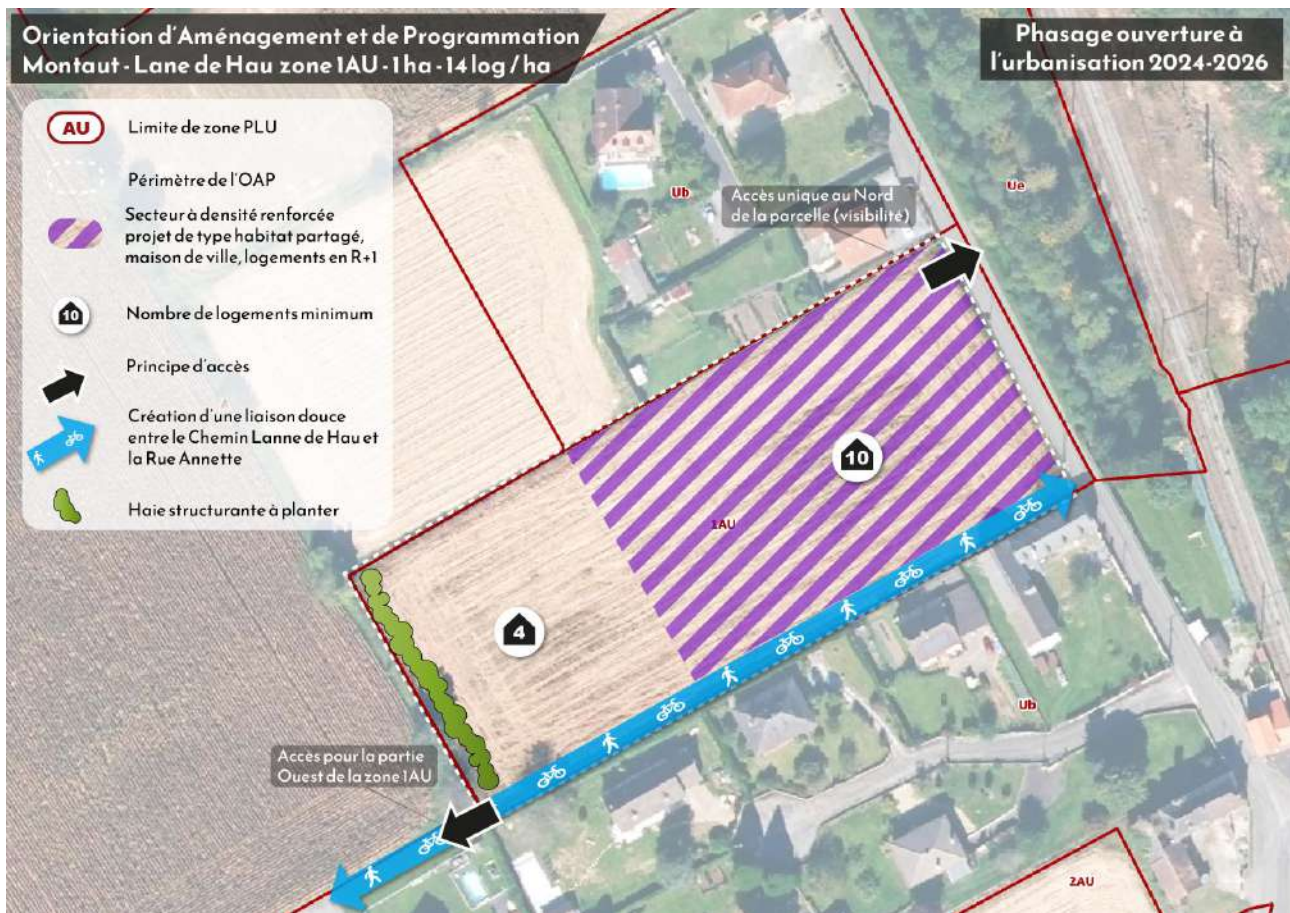
- une orientation relative à la densité et aux objectifs de logements sur le potentiel constructible,
- la zone à urbaniser 1AU Lane de Haut,
- les cheminements doux entre la Bastide, la halte TER, la route de Bétharram et la RD 937,
- une orientation d'aménagement relative aux continuités écologiques.

## OAP densité



L'objectif affiché par l'orientation s'applique aux autorisations d'urbanisme dans un cadre de compatibilité. L'objectif doit être entendu en termes de logement et non de construction. Les projets déposés sur les terrains concernés ne devront pas rendre impossible l'objectif déterminé par le PLU.

## Zone 1AU – secteur Lane de Haut



L'aménagement de la zone 1AU Lane de Haut marque la volonté d'une densité renforcée sur la partie est du projet, avec un objectif global de 14 logements sur 1 hectare.

L'aménagement de la partie est de la zone 1AU (hachurée) devra se différencier des quartiers pavillonnaires habituels, avec la recherche de forme urbaines plus denses (maisons jumelées, R+1...). Ce secteur pourra notamment correspondre à l'implantation de petits collectifs ou habitats partagés et/ou intergénérationnels.

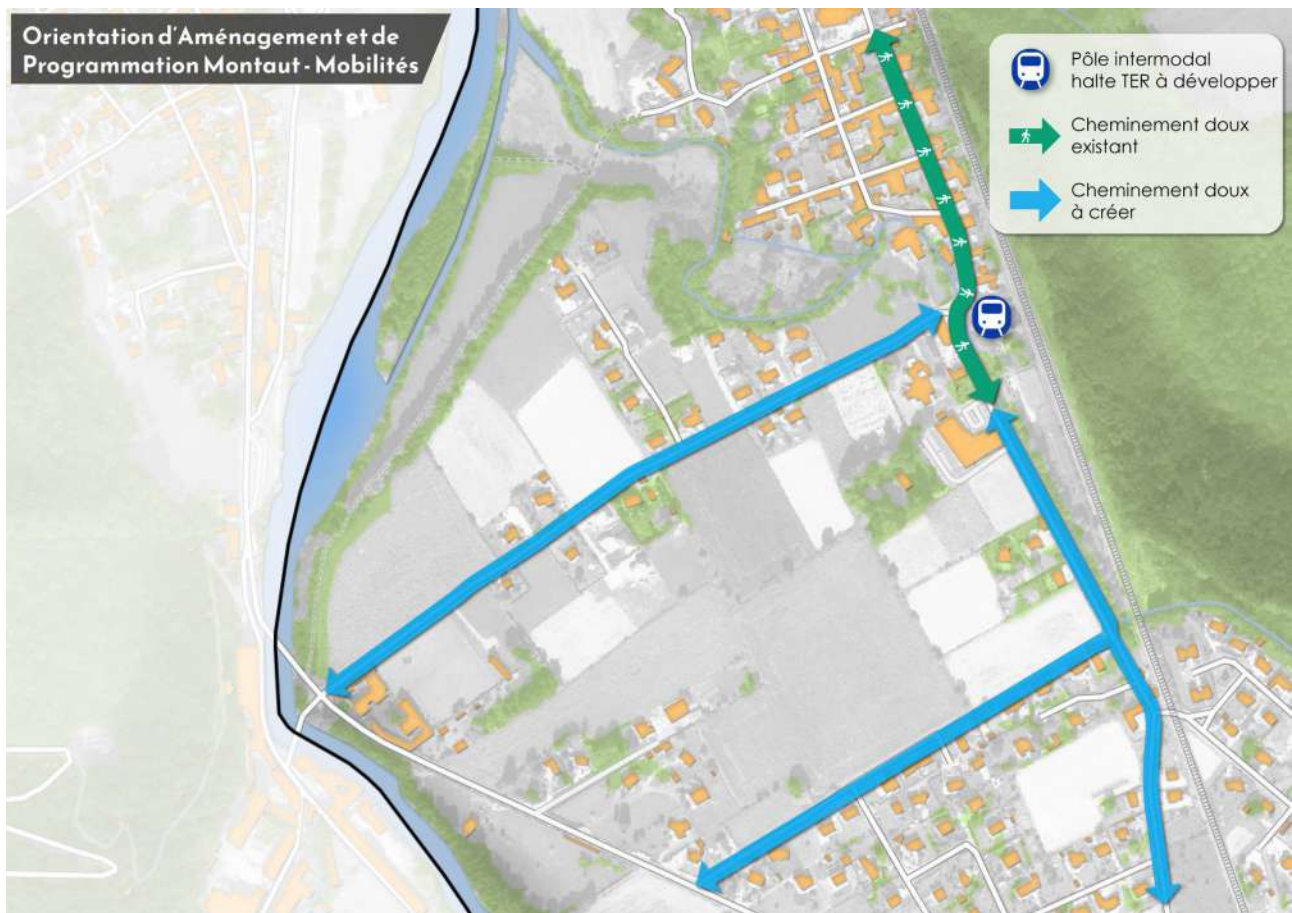
Une frange sera prévue par l'aménageur à l'ouest de la zone 1AU afin d'assurer une transition écologique et paysagère avec la zone agricole. Il devra s'agir d'une haie structurante, d'une épaisseur suffisamment importante à son développement et son entretien.

S'agissant des accès et voiries, un cheminement doux transversal sera aménagé au sud de la zone 1AU. Il permettra de relier le chemin Lanne de Haut à la rue Annette et les cheminements doux existants pour rejoindre la Bastide, les équipements scolaires et de

loisirs et la halte TER. L'accès routier sur la rue Annette sera implanté au nord-est de la zone, pour des raisons de sécurité et de visibilité. Les accès seront regroupés sur un accès unique. L'accès routier de l'ouest de la zone 1AU permettra de rejoindre le chemin Lanne de Haut, en sécurisant les entrées et sorties avec le cheminement doux à créer.

L'échéancier d'ouverture prévisionnel à l'urbanisation prévoit un aménagement dès la période 2024-2026, afin de répondre aux besoins de développement de la commune.

## OAP Mobilités



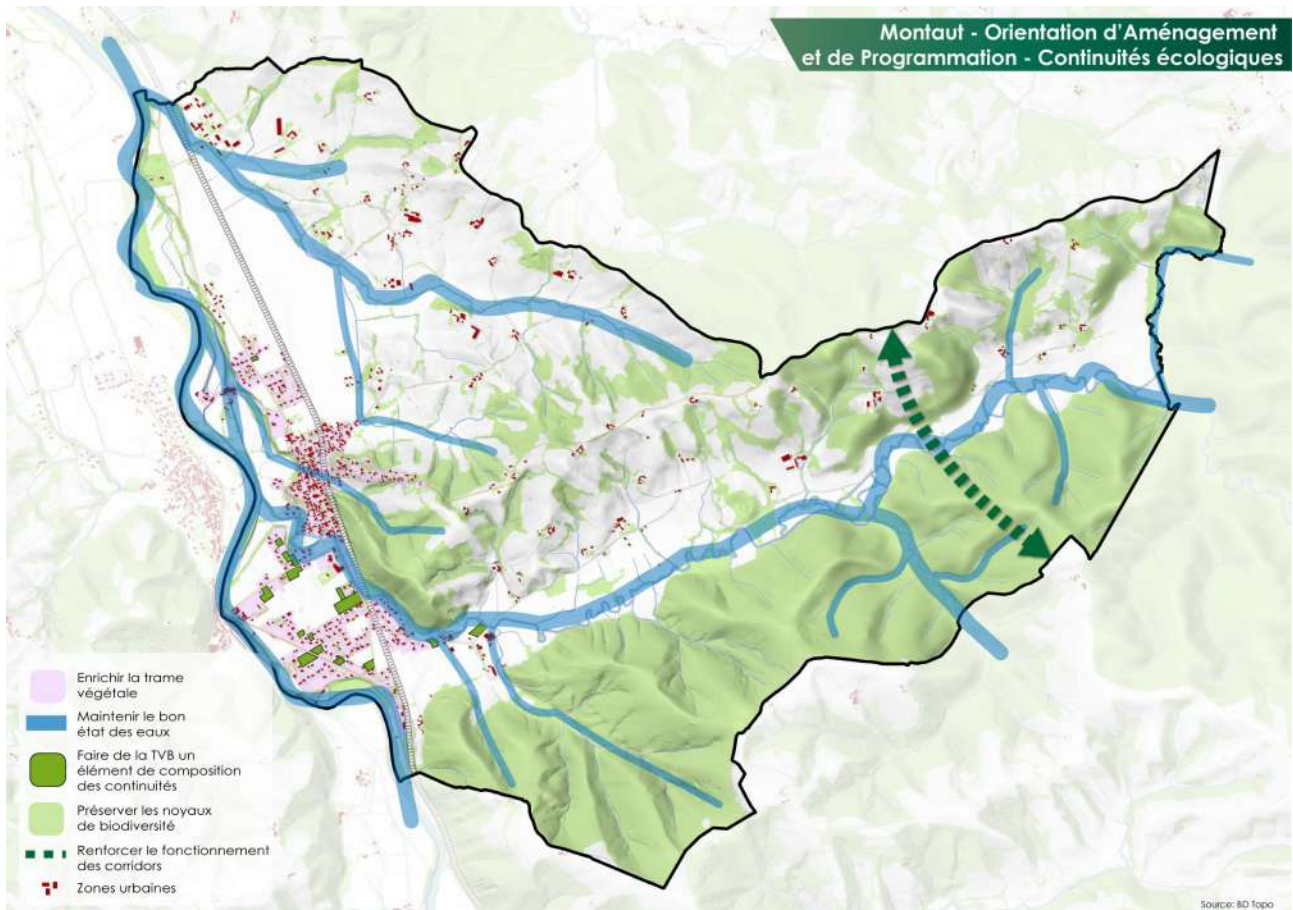
Le développement des cheminements doux sur le sud du bourg du Montaut a pour objectif de faciliter les déplacements piétons et cyclistes entre la Bastide, les équipements scolaires et de loisirs, la halte TER et les différentes zones pavillonnaires.

Le projet consiste à compléter les aménagements existants entre la bastide et la halte TER avec l'aménagement :

- d'un cheminement sécurisé sur la route de Bétharram (RD 612) qui permet de rejoindre Lestelle-Bétharram et qui est régulièrement empruntée par les piétons ;
- d'un cheminement sécurisé sur le chemin Lane de Haut, comprenant la nouvelle zone 1AU, et la rue Annette et la RD 937.

Les aménagements concernés pourront prendre la forme de trottoirs aménagés, voies réservées avec un revêtement adapté aux piétons et cycles, ou de bandes marquées et sécurisées sur les voiries existantes. Leur largeur devra être adaptée aux besoins liés à la fréquentation existante et à venir, aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec enfants.

## OAP Continuités écologiques



L'objectif affiché par l'orientation s'applique aux autorisations d'urbanisme dans un cadre de compatibilité.

Les secteurs constructibles ont été identifiés afin que, dans le cadre du projet urbain, d'aménagement ou de construction, un soin particulier soit réservé à la Trame Verte et Bleue avec la recherche de plantation d'arbres ou d'arbustes, la réalisation de linéaires de haies, le maintien de surfaces enherbées, ou la végétalisation de tout ou partie des constructions.