



## Plan Local d'Urbanisme

### 2.2 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DECEMBRE 2017

FRANCE

OCCITANIE

HERAULT

COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
LODEVOIS ET LARZAC

COMMUNE DE  
ST-FELIX-DE-L'HERAS

#### ELABORATION DU P.L.U. :

- Prescrite par D.C.M. du : 09 avril 2011
- Arrêtée par D.C.M. du : .....
- Approuvée par D.C.M. du : .....



---

# SOMMAIRE

L'OBJET ET LA PORTEE DES «ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR.....3

- L'objet des orientations d'aménagement par secteur
- La portée des orientations d'aménagement par secteur
- L'articulation des orientations d'aménagement par secteur avec les autres pièces du P.L.U

1 - SECTEUR « LE VILLAGE ».....4

2 - SECTEUR « MADIERES ».....5

### L'OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

*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 échéancier 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 L151-7 du Code de l'urbanisme).*

### LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

L'article L152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations par secteur.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues mais doivent contribuer à leur mise en oeuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

### L'ARTICULATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR AVEC LES AUTRES PIECES DU P.L.U.

#### Articulation avec le P.A.D.D. :

Ces orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations générales pour la commune.

#### Articulation avec la règle d'urbanisme :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et les pièces graphiques.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en terme de compatibilité avec les orientations par secteur et en terme de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

### LA MISE EN OEUVRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. DANS LES SECTEURS D'ORIENTATION

Pour chacun des secteurs concernés, le document d'orientations définit les principes du parti d'aménagement (liaisons, mode d'urbanisation...).

La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et conformément au règlement du P.L.U.

Un permis de construire pourrait être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

## 1 - Secteur « LE VILLAGE »

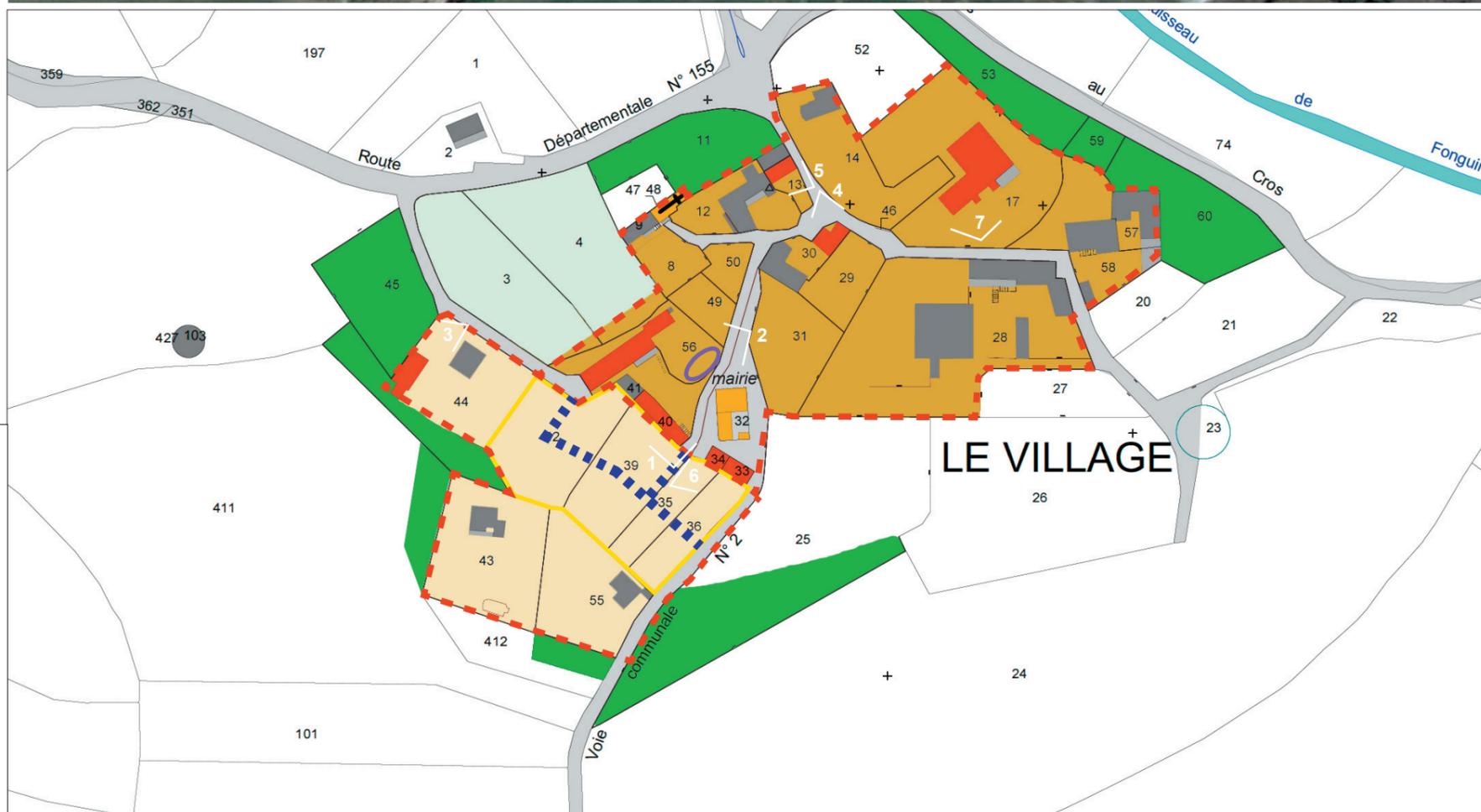
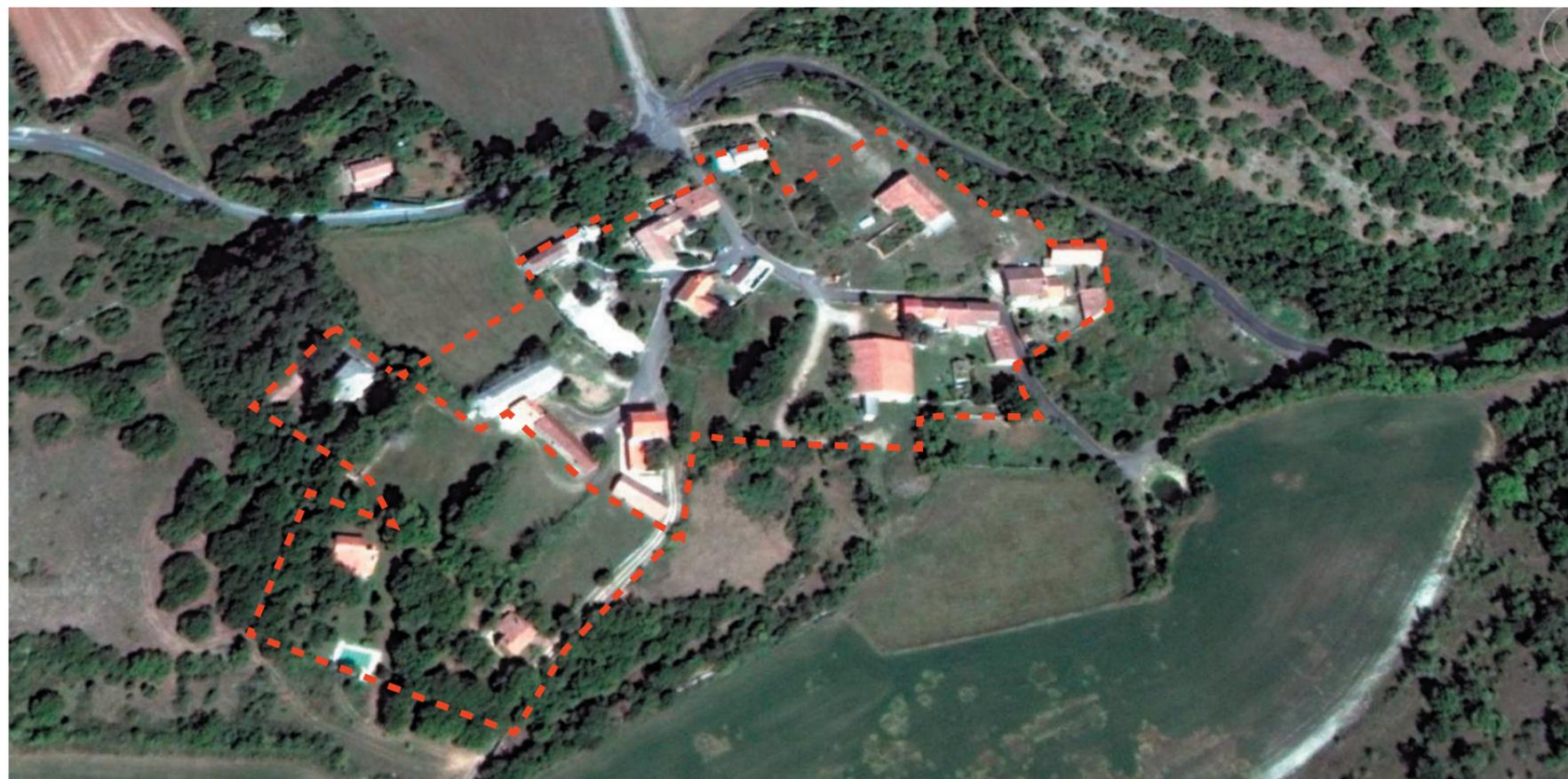
Le schéma des orientations pour le centre de St-Félix-de-l'Héras a pour objectif de :

- préserver l'écrin boisé autour du village,
- conforter le centre ancien en favorisant une forte densité des constructions, tout en respectant l'architecture traditionnelle,
- favoriser le renouvellement urbain à travers la réhabilitation des bâtiments vacants plus ou moins en ruine.
- permettre une extension mesurée et intégrée au tissu urbain existant, avec une densité moyenne des constructions de **15 logements par hectare minimum**.



Les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans le centre ancien devront respecter l'architecture traditionnelle et être en harmonie avec les constructions existantes.

- Centre ancien (forte densité)
- Extension urbaine (moyenne densité)
- Bâti existant à réhabiliter (10 à 12 logements)
- Espace paysager (stationnement, arrêt bus, équipements divers)
- Espace boisé à préserver
- Opération(s) d'ensemble(s)
- Liaison de principe à créer
- Aire de stationnement à créer



## 2 - Secteur « MADIERES »

Le schéma des orientations pour le secteur des Madières a pour objectif de :

- conforter la notion de hameau avec un fort niveau de densité des constructions de 40 logements par hectare minimum, tout en respectant l'architecture traditionnelle,
- favoriser le renouvellement urbain à travers la réhabilitation des bâtiments vacants plus ou moins en ruine.



Les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront respecter l'architecture traditionnelle et être en harmonie avec les constructions existantes.

