

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE DE FERRIÈRES-SUR-ARIÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°5

APPROBATION – JUIN 2017



## Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« 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 et les déplacements ».

« 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 ».

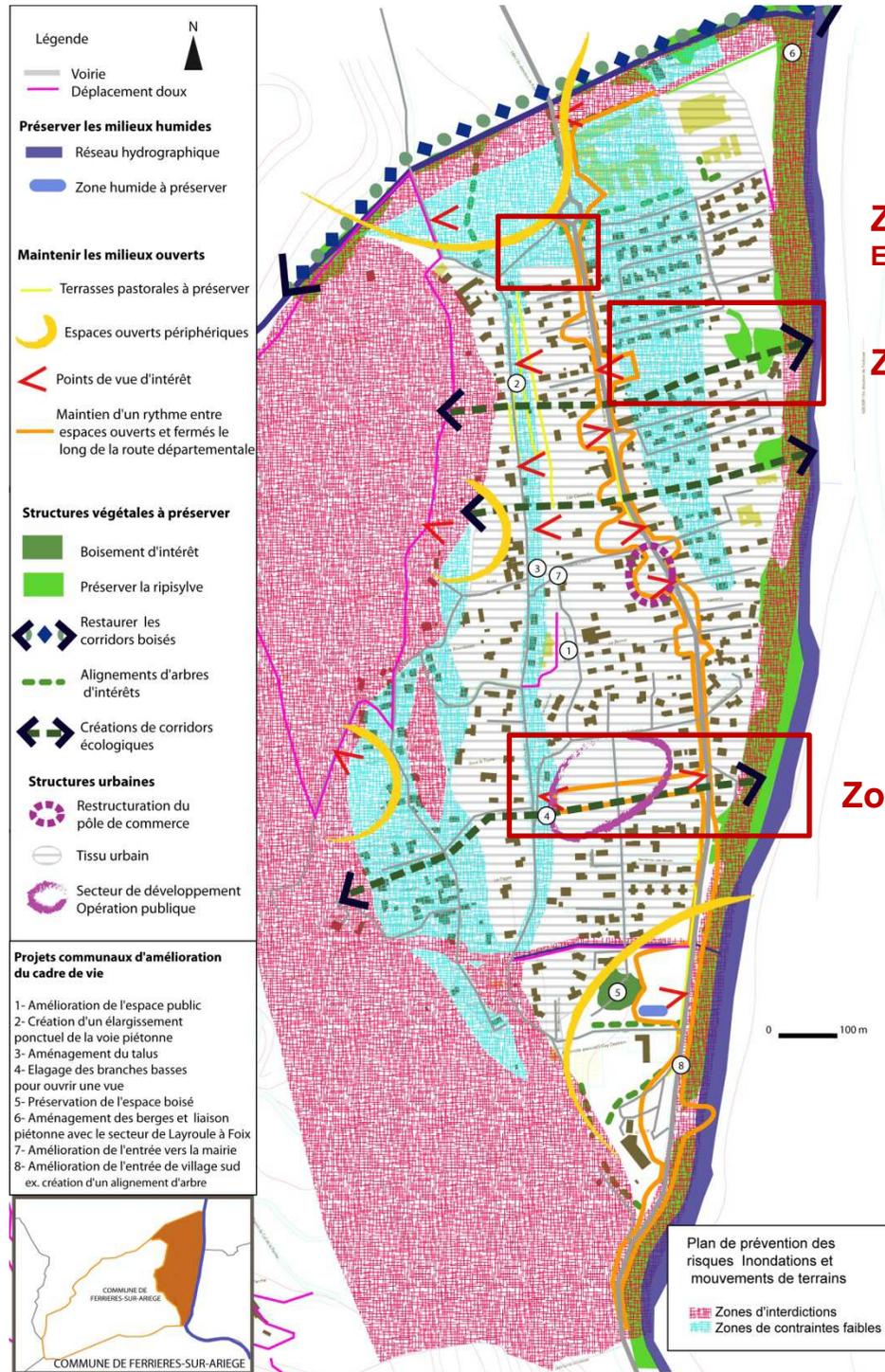
Il s'agit donc de permettre à la municipalité de guider les futurs aménageurs pour garantir un développement urbain harmonieux et intégré à l'ensemble du territoire communal, voire intercommunal.

Les indications tenant à l'implantation des constructions et plus généralement l'ensemble de ces orientations d'aménagement doivent être vues comme une feuille de route garante de la qualité paysagère, environnementale et urbaine, ainsi que de l'identité du village. Il s'agit ici de proposer une alternative au lotissement classique et à l'urbanisation au coup par coup.

# Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation

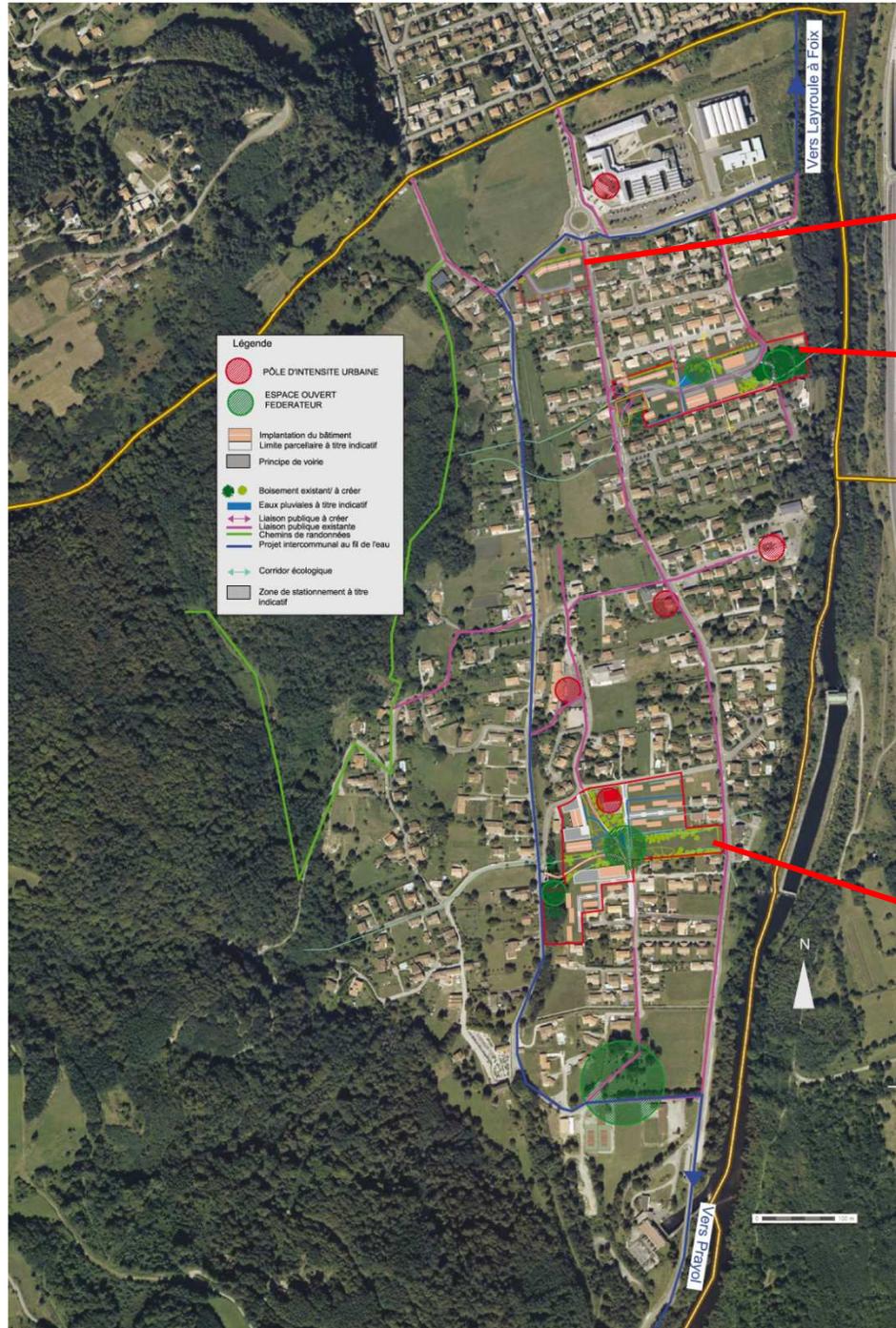
## PADD

Situations des zones d'aménagements soumise à orientations d'aménagement et de programmation



# Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation

## Plan général avec Implantation



**Zone nord  
(entrée de village)**

**Zone nord**

**Zone sud**

# Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation

## Zone sud— Surface, densité bâti, typologie architecturale

Surface foncière environ 26 800 m<sup>2</sup>, avec une **densité minimale de 23 logements à l'hectare**, sachant qu'il y a 2,68 ha, on obtient **62 logements** et 124 stationnements.

Il est demandé de réaliser **au minimum 20% de logements sociaux** (conventionnement Etat ou ANAH, HLM...).

La **mixité du parc de logement** sera recherchée, par exemple :

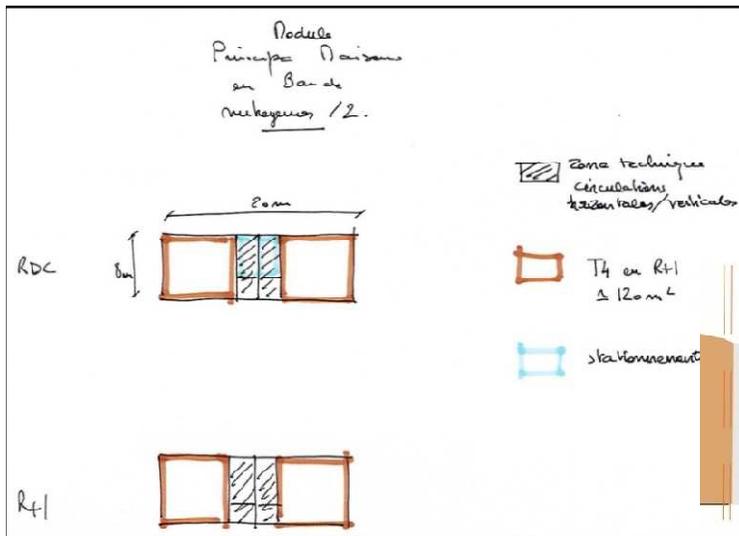
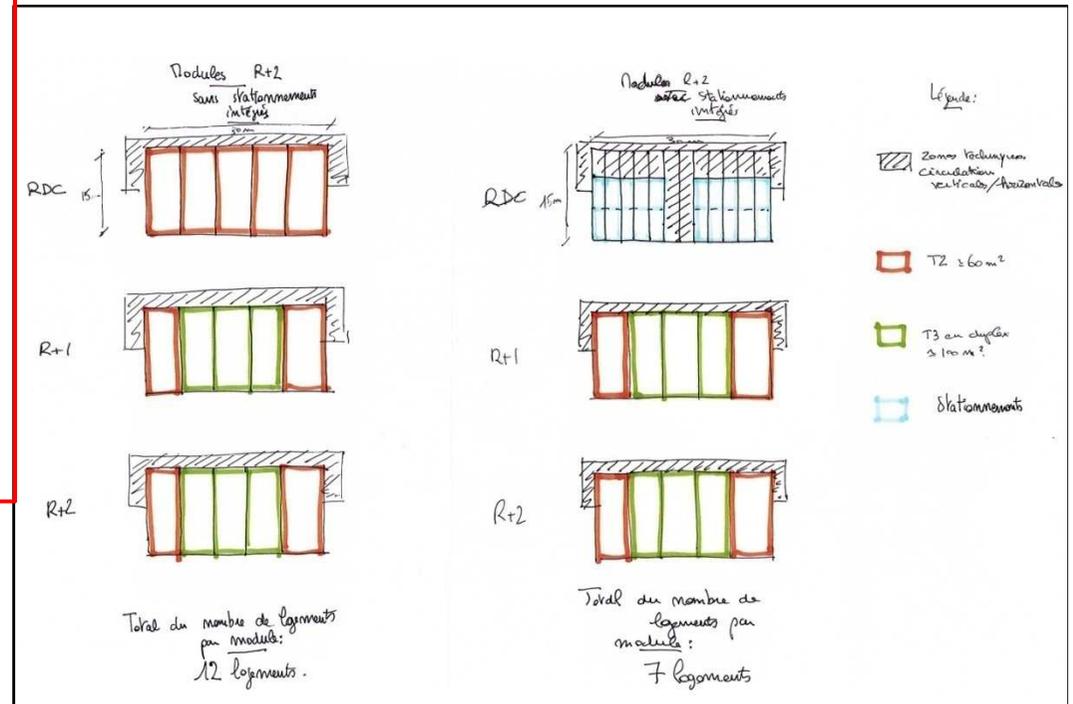
- Logement individuel.
- Logements en bandes mitoyens.
- Logements collectif.

L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite du domaine public, de capacité suffisante.

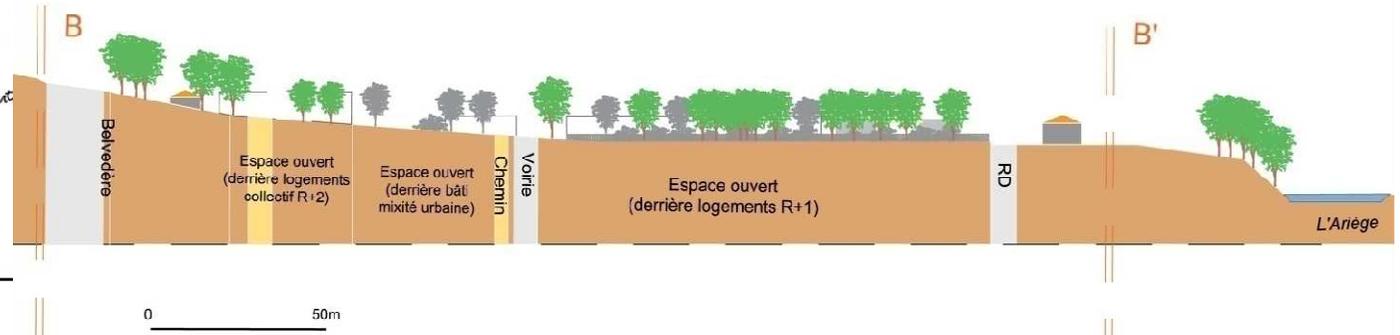
L'accès à la zone s'effectue par le chemin des Eychartous.

La mixité urbaine demandée dans le schéma correspond à un pôle de rencontre, d'animation inter quartier de type foyer ou autre.

Principe à titre indicatif pour les bâtiments petit collectif de 30 x 15 m



Coupe de principe sur l'espace central (BB')

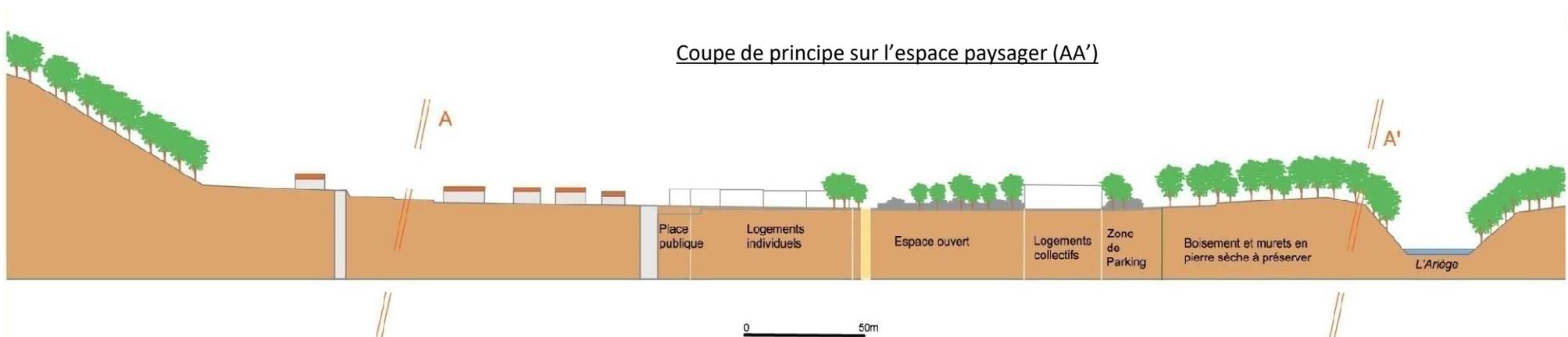


Principe à titre indicatif pour les maisons en bandes mitoyennes 20x 8 m



# Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation

## Zone nord— Surface, densité bâti, typologie architecturale



Surface foncière environ 17720 m<sup>2</sup>, avec une **densité minimale de 25 logements à l'hectare**, sachant qu'il y a 1,77 ha, soit **44 logements** et 88 stationnements.

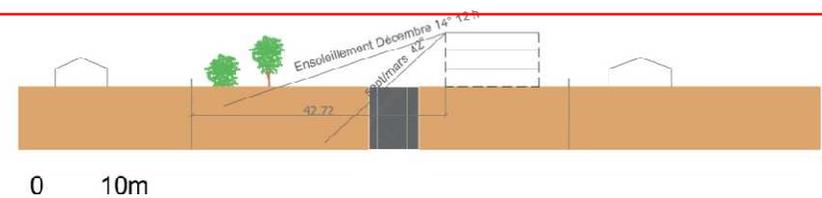
Il est demandé de réaliser **au minimum 20% de logements sociaux** (conventionnement Etat ou ANAH, HLM...).

La **mixité du parc de logement** sera recherchée, par exemple :

- Logements en individuel.
- Logements en bandes mitoyennes.
- Logements en collectifs avec certains stationnements sous le bâti et d'autres à l'extérieur.

Les typologies sont identiques à celles indiquées en Zone sud.

L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite du domaine public, de capacité suffisante.



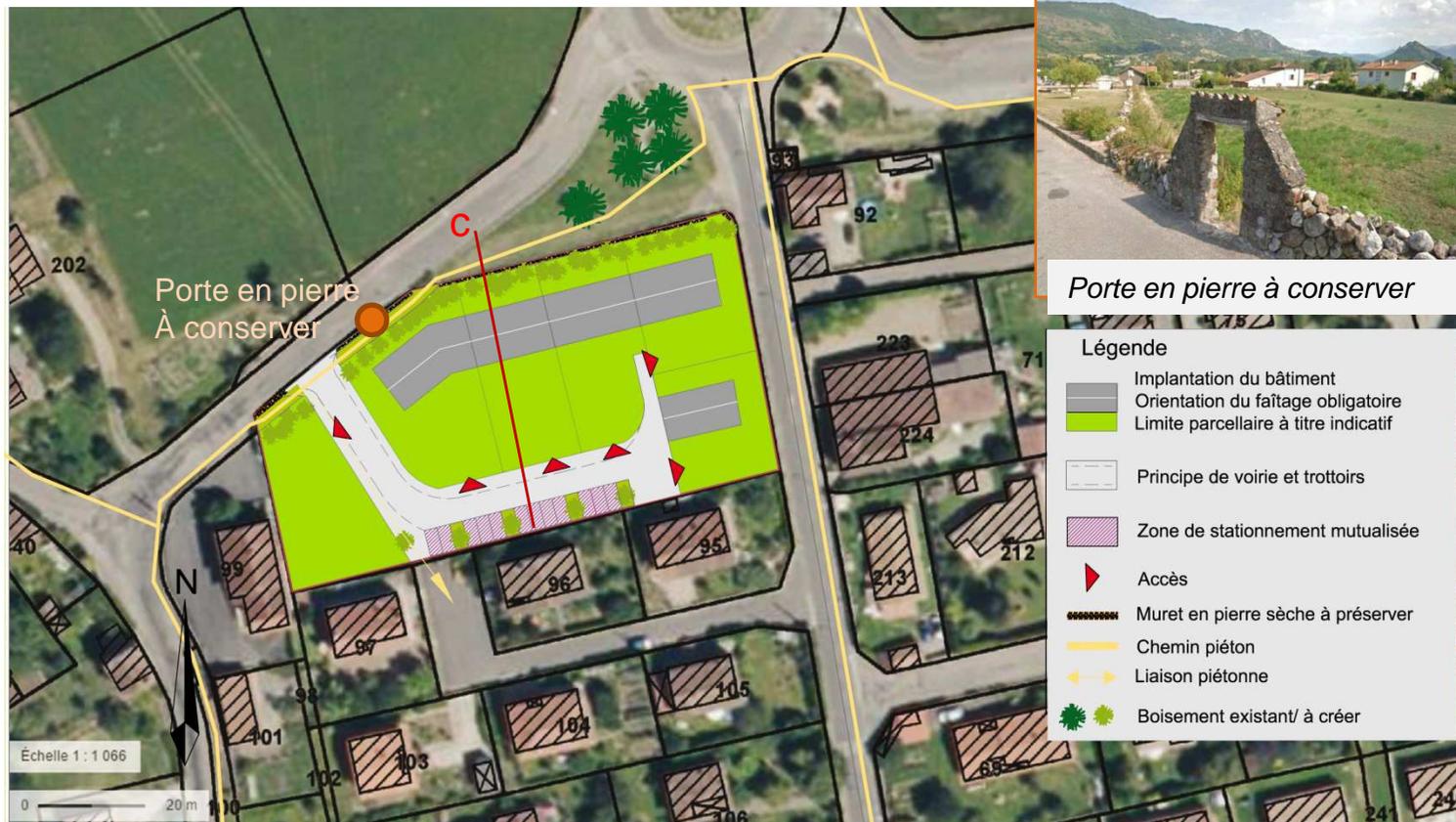
Coupe de principe sur les reculs de bâti collectifs par rapport à l'ensoleillement (BB')



# Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation



## Commune de Ferrières sur Ariège— Orientations d'aménagement et de programmation — Zone nord (entrée de village)



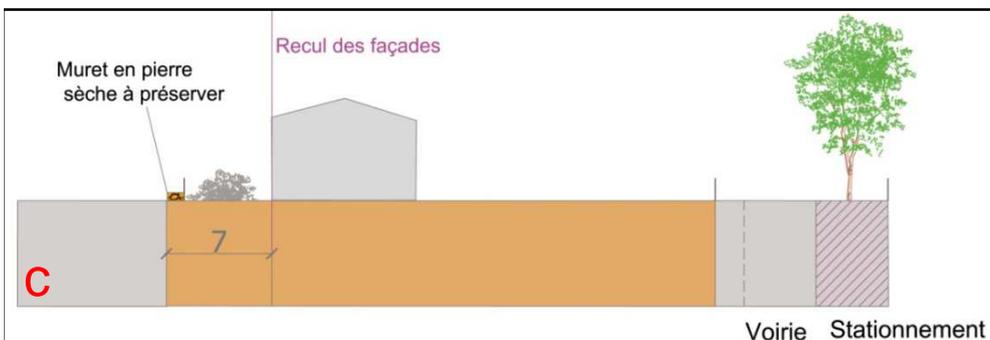
Porte en pierre à conserver

### Légende

- Implantation du bâtiment
- Orientation du faîtiage obligatoire
- Limite parcellaire à titre indicatif
- Principe de voirie et trottoirs
- Zone de stationnement mutualisée
- Accès
- Muret en pierre sèche à préserver
- Chemin piéton
- Liaison piétonne
- Boisement existant/ à créer

Surface foncière environ 4400 m<sup>2</sup>, avec une **densité minimale de 12 logements à l'hectare**, on obtient minimum **6 logements** et 12 stationnements.

**L'enjeu principal de la zone est sa localisation en entrée de village** et porte du Parc Naturel Régional. Afin de marquer l'entrée, un front bâti mitoyen est préconisé, formant un volume respectueux d'un caractère villageois (densité identique aux constructions alentours). Un **recul de 7 m en limite nord** permet la préservation du muret en pierre sèche et la plantation d'une haie champêtre (zone tampon entre l'espace agricole et l'espace urbain). La porte en pierre existante est à préserver afin de conserver le rappel avec celle implantée sur le rond point.



Coupe de principe

En **limite est**, un **recul de 10m** est imposé de l'axe de la voirie départementale.

**Un parking mutualisé paysager** est conseillé pour libérer les propriétaires de la présence de la voiture sur les jardins sud.

**Une liaison douce** est à créer avec le lotissement voisin au sud.

L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite du domaine public, de capacité suffisante. L'accès à la zone s'effectue par le chemin des Rives.

La **mixité du parc de logement** sera recherchée, avec par exemple des logements individuels et des logements en bandes mitoyens.