

# COMMUNE DE TRESQUES



Mairie de TRESQUES  
30330

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 2.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Réalisé par :



Parc d'Activité "Point Rencontre" - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES

Elaboration du POS			24 septembre 1987
1 <sup>ère</sup> Modification du POS			14 avril 1988
2 <sup>ème</sup> Modification du POS			22 août 1990
3 <sup>ème</sup> Modification du POS			8 septembre 1993
4 <sup>ème</sup> Modification du POS			21 janvier 1997
5 <sup>ème</sup> Modification du POS			4 juillet 1998
6 <sup>ème</sup> Modification du POS			28 février 2001
7 <sup>ème</sup> Modification du POS			30 juin 2003
8 <sup>ème</sup> Modification du POS			1 <sup>er</sup> février 2007
9 <sup>ème</sup> Modification du POS			6 octobre 2010
Elaboration du PLU	1 <sup>er</sup> février 2007	23 juin 2011	10 AVR. 2012

Cachet de la mairie :



## ***Préambule***

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettent à la commune d'organiser et d'encadrer l'urbanisation des secteurs stratégiques pour son développement urbain.

Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes édictés par les OAP.

### ***Comptabilité n'est pas conformité :***

Un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

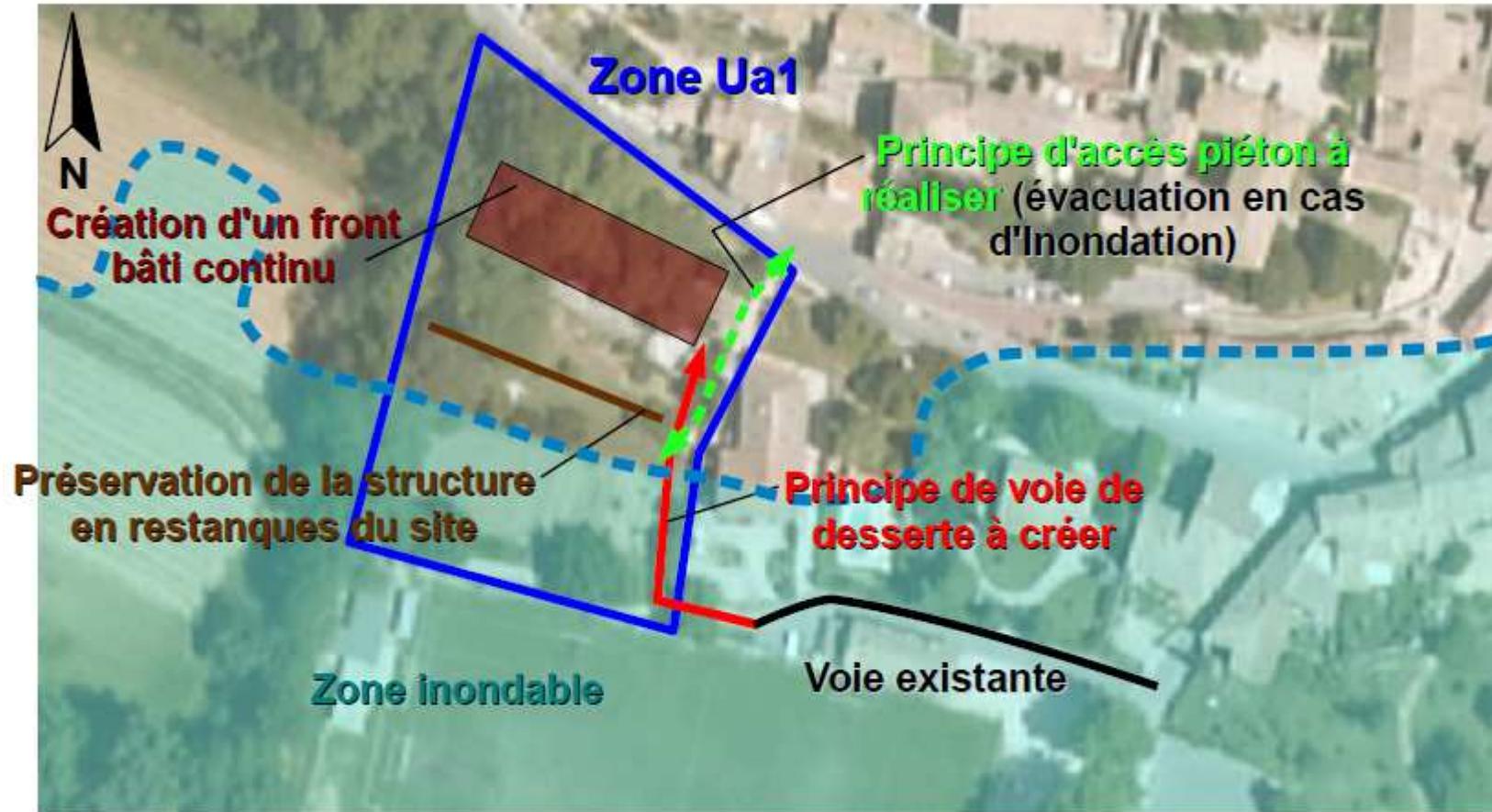
## OAP n°1 : Zones Ua1 – Secteur en limite Sud-Ouest du cœur de village de Tresques

La commune entend encadrer l'urbanisation de la principale potentialité foncière existant en limite Sud-Ouest du cœur de village de Tresques afin de garantir une **bonne intégration de celle-ci dans l'environnement bâti et les paysages** et une **cohérence avec les caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales du cœur historique** de la commune (densité et formes urbaines compactes – fronts bâtis continus -, typologie traditionnelle des constructions...)

Ainsi les futures constructions au sein de la zone Ua1 du PLU devront être compatibles avec les dispositions suivantes :

- **préservation de la structure en restanques du site** : les nouvelles constructions devront s'implanter sur la terrasse haute existante et préserver la topographie originelle du secteur (maintien des murets de soutènement),
- **création d'un front bâti continu sur cette terrasse haute et respect d'une typologie traditionnelle des constructions**, dans le prolongement de la forme urbaine et des caractéristiques architecturales du cœur du village limitrophe au Nord (zone Ua du PLU). L'enjeu est de constituer une continuité bâtie afin de ne pas dénaturer la perspective sur le village depuis l'entrée Sud,
- **desserte viaire des futures constructions à créer en appui sur la voie communale** existante au Sud de la zone,
- **prise en compte de l'aléa Inondation, qui grève la partie Sud de la zone** (aléa fort – inconstructible) **via le maintien d'une accessibilité piétonne au Nord de la zone afin de garantir une évacuation des populations vers le cœur de village** (en surplomb de la zone) **en cas d'inondation.**

Schéma de l'OAP n°1 – Limite Sud-Ouest du Cœur de village – zone Ua1 du PLU



## OAP n°2 : Zones 2AUv1 et 2AUv2 – Secteur Condamine Sud

La commune entend encadrer l'urbanisation des deux **principales potentialités foncières existante en limite Nord du cœur de village** de Tresques dans un double objectif :

- **organiser la desserte du secteur et améliorer les flux et déplacements à l'échelle du village**
- **garantir une bonne intégration de l'urbanisation future dans l'environnement bâti et les paysages, en préservant les perspectives remarquables sur et depuis le cœur du village.**

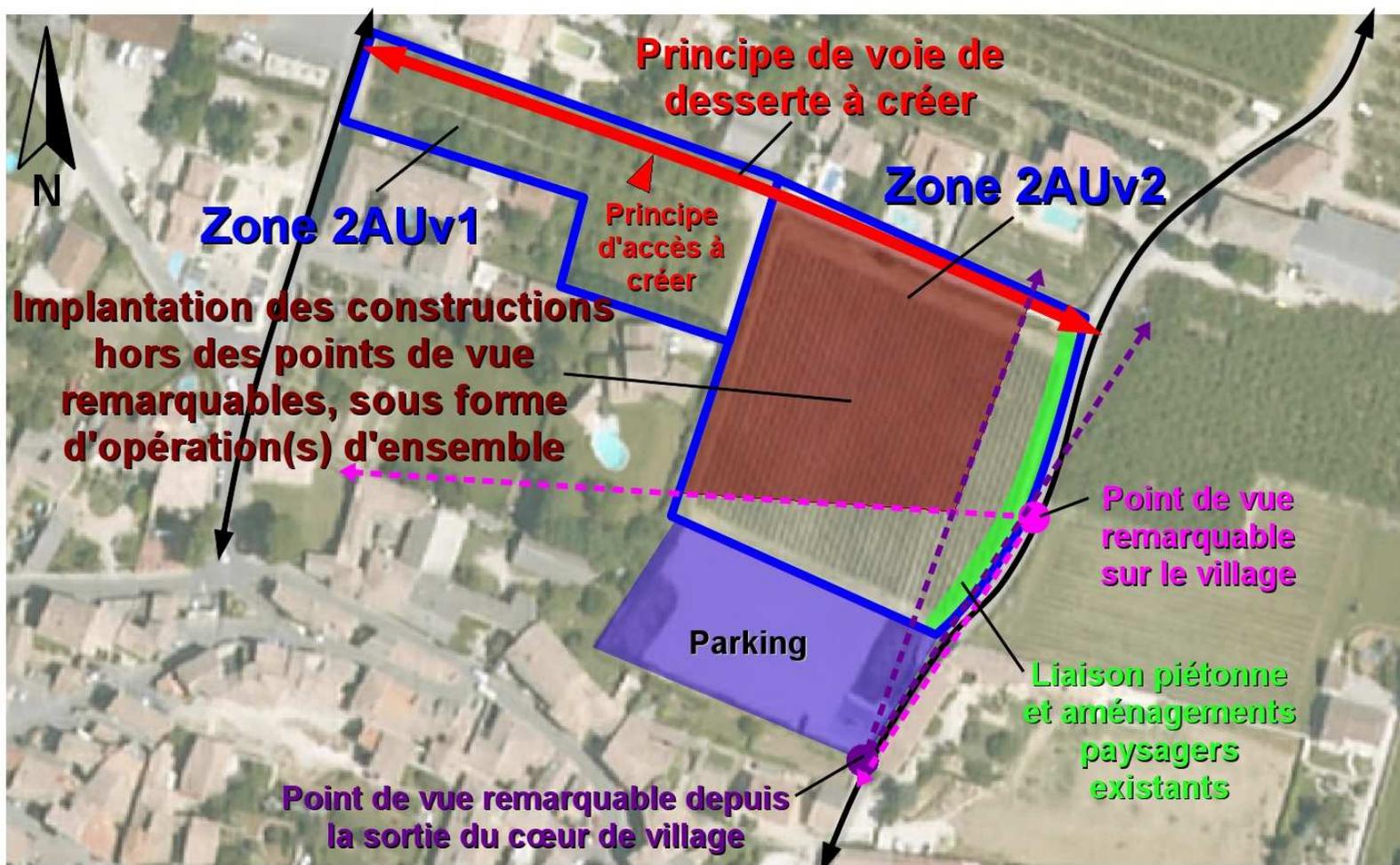
Le foncier de la zone 2AUv2 est communal, renforçant la maîtrise du développement futur de ce secteur stratégique en limite du cœur du village.

Ainsi les futures constructions au sein des zone 2AUv1 et 2AUv2 du PLU devront être compatibles avec les dispositions suivantes :

- urbanisation des **zones 2AUv1 et 2AUv2** conditionnée à la **réalisation d'un bouclage de voirie entre les voies communales existantes en limite Est** (rue des Esquirades) **et Ouest** (rue du Baron Leroy) **de celles-ci**. La réalisation de ce barreau routier fait par ailleurs l'objet d'un Emplacement Réservé (ER) au sein du zonage du PLU (ER n°4)
- urbanisation de la **zone 2AUv2** conditionnée à la **réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble, portant sur une superficie minimale de 3000 m².**
- **encadrement de l'implantation des futures constructions** au sein de la **zone 2AUv2**, dans un objectif de préservation des perspectives remarquables :
  - **sur le cœur historique du village** depuis la voie d'entrée au village au Nord (rue des Esquirades),
  - **sur les aménagements paysagers récents et la frange agricole du village** depuis la sortie du cœur du village au Sud (rue des Esquirades).

En cohérence avec ces enjeux paysagers, **une bande d'implantation des futures constructions au sein de la zone 2AUv2** a été définies au plan de zonage du PLU.

Schéma de l'OAP n°2 – Secteur Condamine Sud – Zones 2AUv1 et 2AUv2 du PLU



## OAP n°3 : Zones 2AUr– Secteur Condamine Nord

La commune entend encadrer l'urbanisation de la **principale potentialité foncière existante au Nord du village**, sur le secteur Condamine Nord, afin de **garantir une desserte viaire cohérence de l'urbanisation future** sur cette zone (secteur desservi par la rue du Baron Leroy à l'Ouest, axe structurant du village et à ce titre passant).

Ainsi les futures constructions au sein de la zone 2AUr du PLU devront être compatibles avec les dispositions suivantes :

- urbanisation de la **zone 2AUr** conditionnée à la **réalisation d'une opération d'ensemble** portant sur la totalité de la zone,
- urbanisation de la **zone 2AUr** conditionnée à la **réalisation d'un unique accès sur la voie communale existante en limite Ouest de la zone** (rue du Baron Leroy).

Schéma de l'OAP n°3 – Secteur Condamine Nord – zone 2AUr du PLU



## OAP n°4 : Zones 2AU1 et 2AU2 – Secteur Estang Nord

La commune entend encadrer l'urbanisation de la **principale potentialité foncière existante au Sud du hameau de l'Estang**, afin :

- de **maîtriser le développement urbain du secteur** en cohérence avec la desserte par la voirie et les réseaux, **en phasant celui-ci dans le temps**,
- de **garantir une desserte viaire cohérente de l'urbanisation future** sur ce secteur,
- de **protéger et de mettre en valeur la crypte existante** en limite Sud du secteur, pour son **intérêt patrimonial et paysager**.

Ainsi les futures constructions au sein des zones 2AU1 et 2AU2 du PLU devront être compatibles avec les dispositions suivantes :

- urbanisation des **zones 2AU1 et 2AU2** conditionnée à la **réalisation d'une opération d'ensemble** portant sur la totalité de chaque zone,
- **phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur** : l'urbanisation de la zone 2AU1 devra être **préalable** à celle de la zone 2AU2
- urbanisation des **zones 2AU1 et 2AU2** conditionnées à la **réalisation d'une desserte viaire transversale aux deux zones et débouchant en un unique accès sur la voie communale existant au Nord du secteur** (rue de Tesson). Aucun nouvel accès sur la D5 ne peut être créé.
- urbanisation de la **zone 2AU2** conditionnée **au respect du périmètre de protection de la crypte défini sur le schéma ci-dessous**. La mise en valeur (par des aménagements paysagers notamment) des abords de la crypte peuvent être intégrés à la future opération d'ensemble.

Schéma de l'OAP n°4 – Secteur Estang Nord – zones 2 AU1 et 2AU2 du PLU

