

CAVIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
13 février 2014	18 février 2021	17 février 2022

Vu pour être annexé le

Le Président,

INTRODUCTION

1. CADRE REGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une des quatre pièces du PLU. Les OAP et le règlement participent à la mise en œuvre du PADD, projet politique de la municipalité : les premières dans une relation de respect des orientations du PADD, le second dans une relation de cohérence avec celles-ci¹.

Leur contenu est défini par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme.

L'opposabilité aux tiers est un élément de différenciation entre OAP et règlement : ainsi, le règlement s'impose selon un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme, tandis que l'OAP s'oppose selon un rapport de compatibilité.

Ainsi, la représentation graphique des aménagements proposés par une OAP traduit l'esprit de composition souhaitable pour chacun des sites. Mais en ce qui concerne l'implantation du bâti ou des voiries, des variantes pourront toutefois être envisagées.

2. LES ARTICLES L. 151-6 ET L. 151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Définies à l'**article L. 151-6** 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. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.* »

D'après l'**article L. 151-7** du code de l'urbanisme, 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.

¹ Le rapport de cohérence implique que les dispositions des différentes pièces concernées aillent dans le même sens et concourent à l'atteinte d'un objectif identique.

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. »

3. L'OBJET DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Selon la loi, « *elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Elles n'ont donc pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « *invariant* » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont donc rédigées dans une perspective pré-opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des projets la marge de manœuvre nécessaire à leur réalisation, notamment dans le cas où les études approfondies révéleraient des contraintes techniques nécessitant une adaptation de la composition proposée par les orientations d'aménagement.

Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU, et qui seront traduits dans le règlement.

Chaque OAP sera présentée comme un dossier se suffisant à lui-même, associant textes explicatifs et prescriptifs et documents graphiques.

Toutes les thématiques évoquées dans les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme n'ont pas nécessairement besoin d'être abordées s'il n'y a pas d'enjeux particuliers.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS SPECIFIQUES DES OAP

Les principes généraux ci-après ont été définis pour guider l'aménagement des sites couverts par les OAP. Ils doivent nécessairement se combiner avec les orientations plus spécifiques données pour chaque site en fonction de ses caractéristiques propres.

ACCESSIBILITE

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeur des trottoirs, rampes, ...).

LIAISONS DOUCES

Des circulations réservées aux piétons et aux vélos seront aménagées en accompagnement des voies motorisées et en site propre de façon à créer des parcours continus entre les logements et le centre du bourg. Les parcours piétons indépendants des voiries (en site propre) seront végétalisés et dégagés de tout obstacle. Le profil ci-joint servira d'exemple.

Profil type du chemin qui parcourt,
en site propre,
la zone à aménager



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

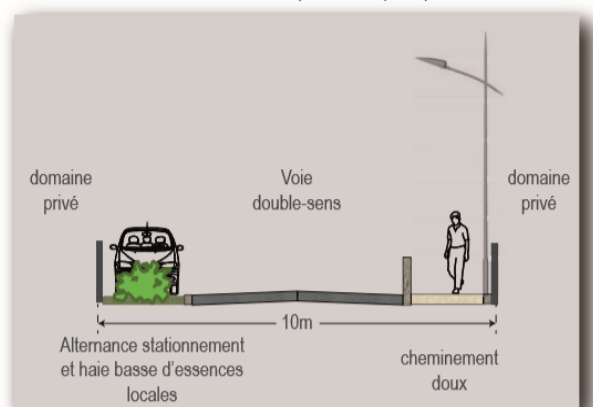
Il est recommandé qu'une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des

constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

STATIONNEMENTS

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction (garage clos). Les opérations d'aménagement devront prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations. Ces stationnements seront communs à l'opération. Des stationnements « voiture » communs seront proposés le long de la voie de desserte interne à la zone en alternance avec un espace végétalisé.

Profil type de la voie de desserte interne au nouveau quartier (AA')



GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra être neutre au regard du ruissèlement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassin de rétention paysager et de puits d'infiltration, - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc ...) de façon à stocker temporairement les eaux. - les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

ESPACES COMMUNS

Chaque opération de construction à vocation d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés le long de la voie de desserte interne au nouveau quartier : espace de stationnement accompagné de végétation basse,... à hauteur minimale de 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ainsi ne pas constituer de délaissés.

INSERTION ET TRAITEMENT PAYSAGERS

Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée (3 mètres de long minimum) plantées de végétation basse. Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdits. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une

prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER

Arbres :

- Frêne commun,
- Aulne glutineux,
- Saule blanc,
- Merisier,
- Fruitiers,
- Cerisier fleurs,
- Erable,
- Bouleau

Arbustes :

- Cotoneaster,
- Seringat,
- Spirée,
- Abélia,
- Fusain d'europe,
- Cornouiller,
- Escallonia,
- Viorne

DIMENSIONNEMENT ET TRAITEMENT DES VOIRIES

La voie interne aux opérations devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elle devra éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES DES OAP

1.1. Secteur de La Gare

Le secteur de La Gare fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie de desserte principale (voirie secondaire), à double sens, bordée d'un cheminement piéton et de stationnements,
- créer un stationnement sur dalles engazonnées,
- créer cheminement doux en site propre,
- créer un espace commun végétalisé autour d'un point d'eau existant à aménager,
- créer une place publique de quartier en accroche du lotissement des « Prairies de Musset » avec stationnement et aire retournement,
- aménager : type parcours sportif, jeux pour enfants, terrain de pétanque....

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.
- la végétation proposera des essences locales pour une intégration optimisée.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

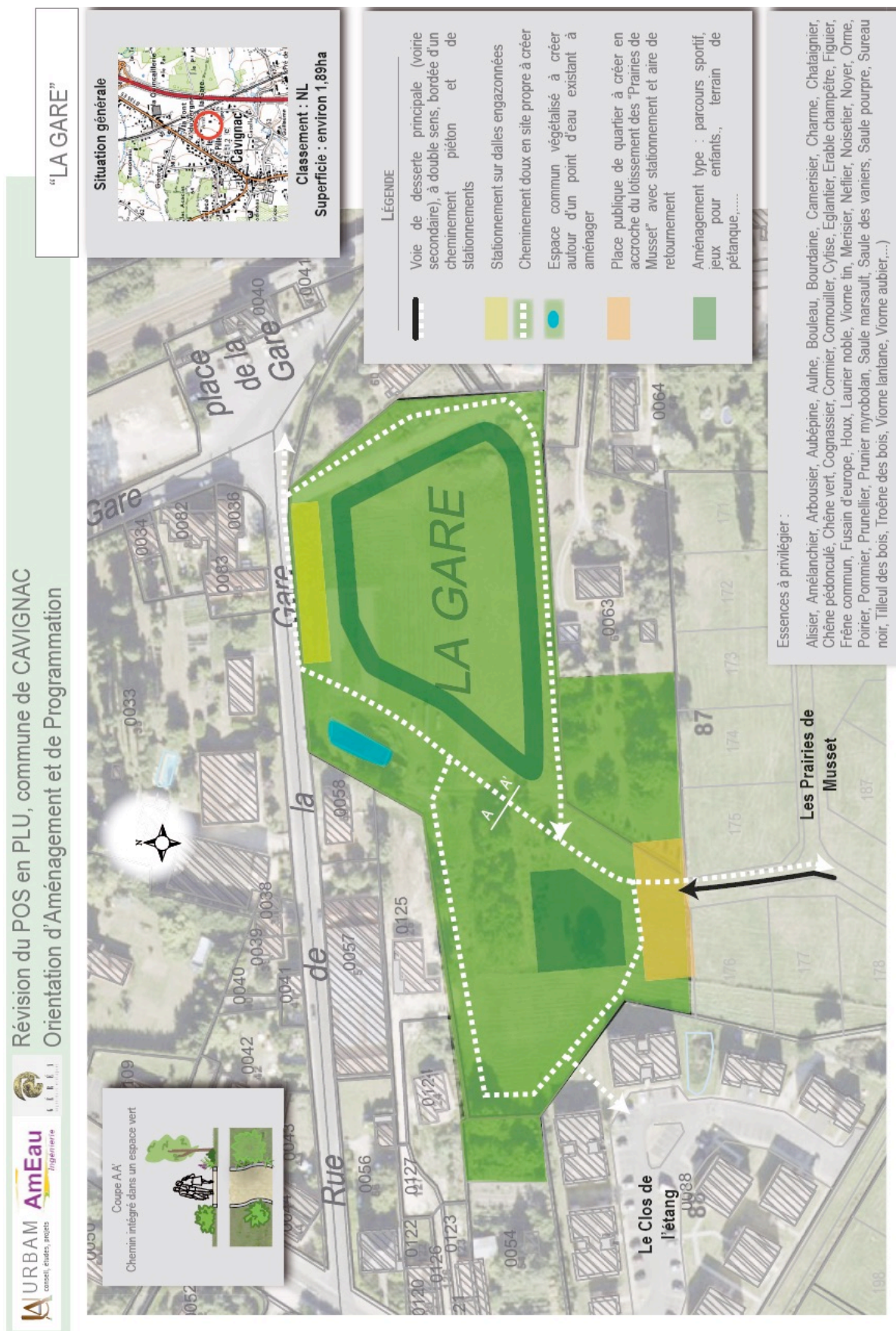
La zone devra être desservie par un accès à double sens depuis le lotissement Les Prairies de Musset.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis la rue de la Gare.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.



Électricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis le lotissement Les Prairies de Musset.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

1.2. Secteur de Papon

Le secteur de Papon fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie de desserte principale (voirie secondaire), à double sens, bordée d'un cheminement piéton et de stationnements,
- créer un stationnement sur dalles engazonnées,
- créer cheminement doux en site propre,
- aménager : type jardins pédagogiques, jardins partagés....

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.
- la végétation proposera des essences locales pour une intégration optimisée.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par un accès à double sens depuis l'avenue de Paris.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis l'avenue de Paris.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Electricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis l'avenue de Paris.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.



1.3. Secteur de Rillac

Le secteur de Rillac fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie d'accès à double sens à la zone,
- créer une zone tampon végétalisée, largeur 15 m minimum, accueillant un cheminement doux.

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie à partir de la RD18.

Stationnement :

Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur 40% minimum du total des places de stationnement et 30% sur les bâtiments.²

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis la RD18 et le chemin rural.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement mais un système d'assainissement collectif propre à la zone sera créé, condition de l'ouverture de la zone 1AUy. Toutefois, en cas d'extension de la Station d'épuration des eaux usées, le secteur pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif »

Electricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis la RD18 et le chemin rural. L'opérateur aura la charge du renforcement du réseau de Basse tension en lien avec ses besoins propres.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

² Cette évolution dans la répartition des panneaux photovoltaïques provient d'une suggestion de la commissaire enquêtrice qui demandait d'envisager l'installation de panneaux photovoltaïques également sur les toits des bâtiments. L'ambition initiale d'imposer 70% minimum de panneaux photovoltaïques sur les parkings compromet la réalisation du projet, c'est pourquoi un compromis a été trouvé par la nouvelle règle imposée.

Elaboration du PLU, commune de CAVIGNAC
Orientation d'Aménagement et de Programmation

"RILLAC"

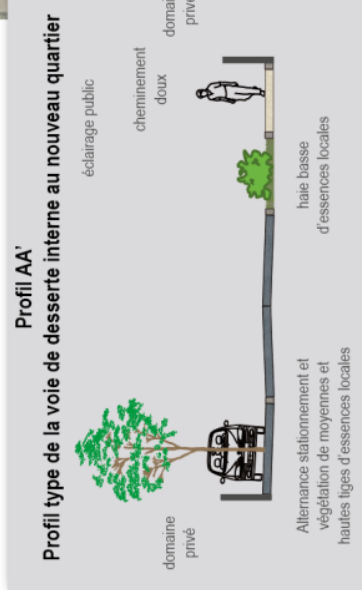
Situation générale



Classement : zone 1AUy
Superficie : environ 7.85 ha

LÉGENDE

- Voie d'accès à double-sens à la zone
- Accès aux macro-lots
- Zone tampon végétalisée, largeur minimum, accueillant un cheminement doux
- Cheminement doux
- Délimitation des phases
- Phase 2
- Périmètre de l'OAP



Source photo géoportail.fr
Date d'impression : Novembre 2021

1.4. Secteur de Château de La Motte

Le secteur de Château la Motte fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Créer une voie de desserte principale, à double sens, bordée d'un cheminement doux,
- Renforcer la voie de desserte existante,
- Créer les espaces verts « tampon » en maintenant la végétation déjà existante et en créant des bosquets de hautes et moyennes tiges d'essences locales,
- Protéger le chêne remarquable,
- Prévoir une défense incendie,
- Prévoir une micro station d'épuration.

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par l'avenue de Paris.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau secteur se fera depuis l'avenue de Paris.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

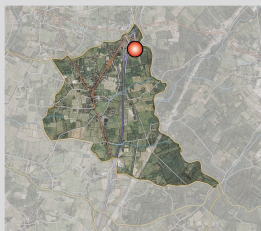
Électricité :

La desserte en électricité du nouveau secteur se fera depuis l'avenue de Paris. L'opérateur aura la charge du renforcement du réseau de Basse tension en lien avec ses besoins propres.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

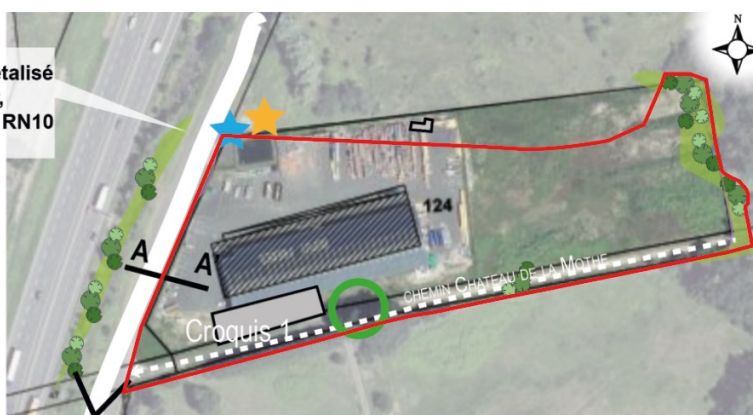
Situation générale



Classement : zone UYc
Superficie : environ 1.78 ha



Talus végétalisé
à densifier,
bordant la RN10



LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Voie de desserte principale, à double-sens, bordée d'un cheminement piéton
- Voie de desserte existante à renforcer
- Espaces verts "tampon" à créer en maintenant la végétation déjà existante et en créant des bosquets de hautes et moyennes tiges d'essences locales
- Chêne remarquable à protéger
- ★ Défense incendie à prévoir
- ★ Micro-station d'épuration à prévoir

