



Habitat & Développement
à Rodez : Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : contact@hd-aveyron-lozere.fr
Tél.: 05 65 73 65 76
à Mende : 10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON

ARVIEU

COMMUNE DE

ELABORATION

Arrêté le:

4 décembre 2012

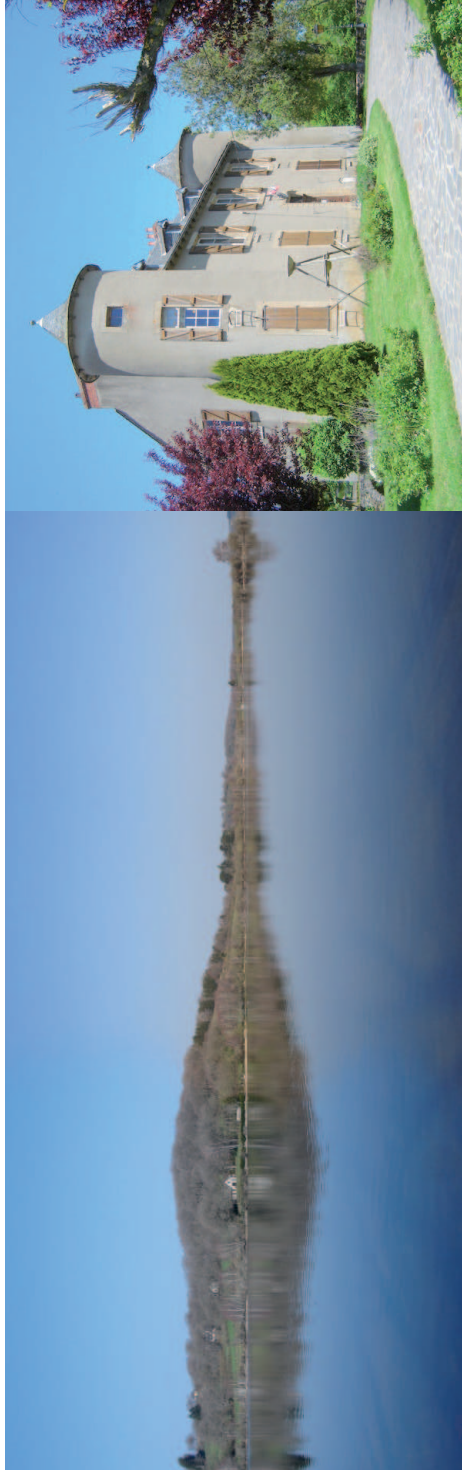
Approuvé le:

25 février 2014

Exécutoire le:

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



VISA

Date:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

**Le Maire,
Claudine BRU**

**Orientations d'aménagement et
de programmation**

3.2

P

Préambule

Conformément au code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut prévoir des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations d'aménagement et de programmation édictées, se conjuguent avec les règles issues du règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations d'aménagement et de programmation et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

La municipalité d'Arvieu a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le plan local d'urbanisme. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies à l'échelle de la commune pour les secteurs suivants:

- Caplongue : zones Ub et 1AU,
- Arvieu : zones Ub, 1AU et 2AU,
- Pareloup : zones Ub et 1AU,
- Saint Martin des Faux : zone Ub et 1AU.
- Saint Martin des Faux : zone Ux

Sont développées dans ces orientations d'aménagement et de programmation: l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux et les accès, etc.

L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants» :

- phasage de l'urbanisation, entre les zones, au sein des zones.
- impact de la capacité des réseaux.
- coût et programmation.

Préservation des paysages et de l'environnement

La végétation est un marqueur fort du paysage et participe directement à l'identité du site.

Sur les secteurs concernés, les haies bocagères sont relativement présentes, y compris et surtout celles composées d'arbres à haute tige. La préservation de cette trame paysagère existante est donc recommandée pour diverses raisons :

- son rôle biologique et écologique, en tant que corridor (systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification)
- son rôle environnemental : lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruissellement, protection contre le vent, bois de chauffage, etc

- son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Dans le cadre d'objectifs de renforcement du réseau de haies existantes, les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire.

Les principes d'aménagement qui suivent tiennent également compte des problématiques

liées aux zones humides, thalwegs ou ruisseaux composant les secteurs concernés.

Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant en s'inscrivant le plus possible sur les courbes de niveau. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels.

Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe (à l'exception de ceux également traduits par des emplacements réservés dans les documents graphiques), ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés ; leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises (ex: levés topographiques, etc.).

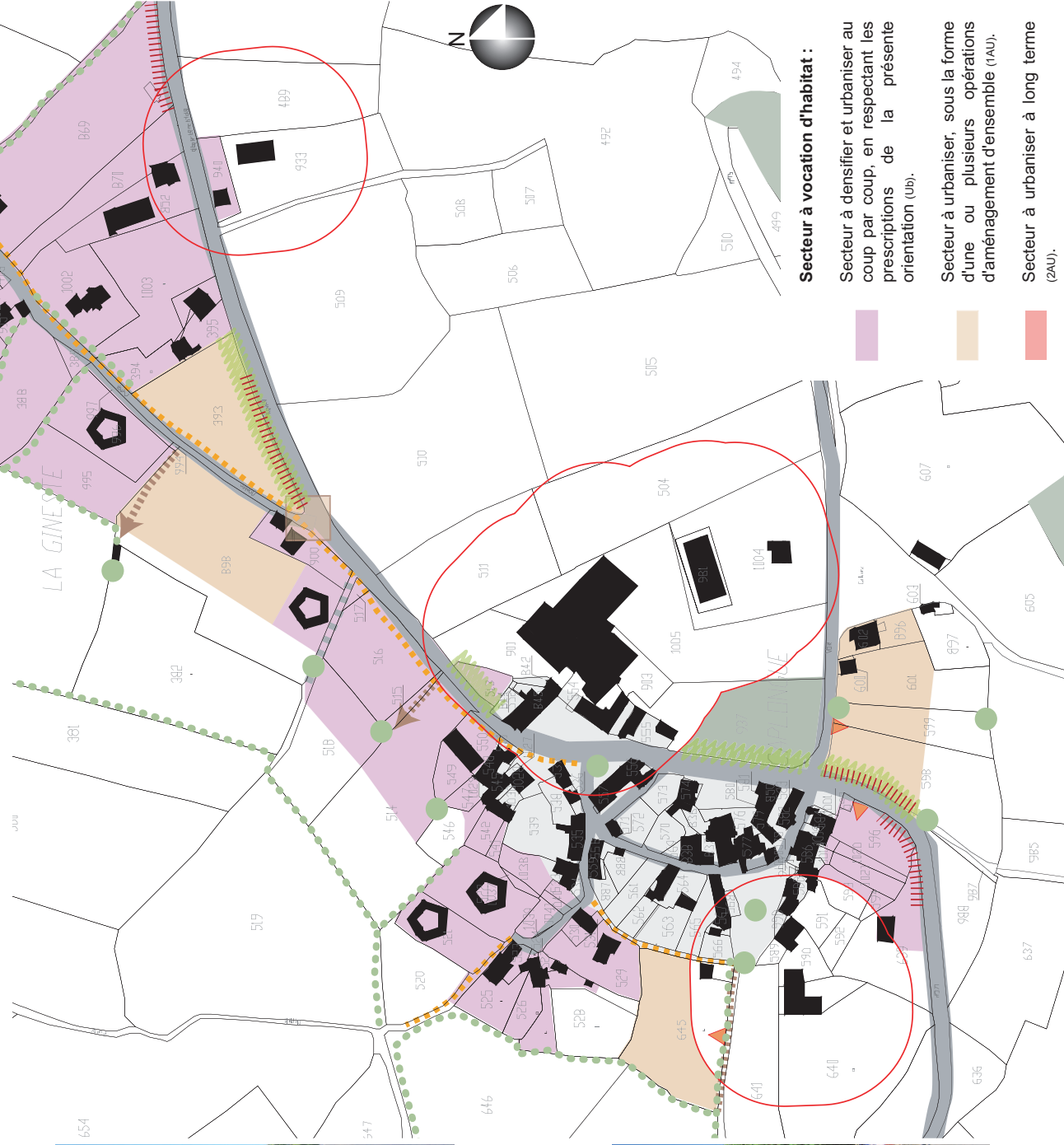
Caplongue : zones Ub et IAU



Zone à urbaniser en entrée de bourg



Espace de vie du bourg



Secteur à vocation d'habitat :

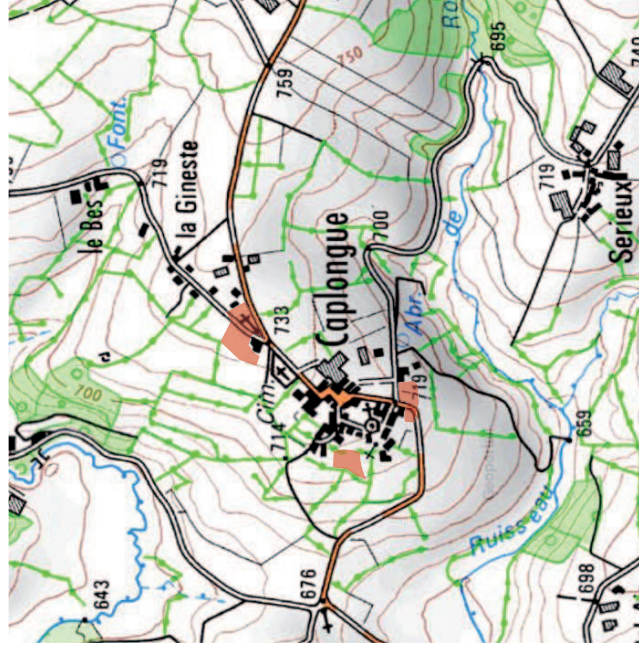
Secteur à densifier et urbaniser au coup par coup, en respectant les prescriptions de la présente orientation (Ub).

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (IAU).

Secteur à urbaniser à long terme (2AU).



Caplongue : zones Ub et 1AU



Situation (environ 2.97ha en espaces libres, dont 1.42ha en zone 1AU et 1.55 en zone Ub)

Ces secteurs sont, soit insérés dans le tissu bâti, soit en limite de hameau.

Concernant les zones 1AU, ces secteurs sont présents soit en limite Sud du hameau, soit entre Caplongue et la Gineste. La desserte y est principalement assurée par la RD577 où les portions de voirie rattachées.

Pour ces secteurs, entourés d'espaces déjà urbanisés ou contigus de constructions, l'enjeu est l'insertion au cœur ou en continuité de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers et de circulation routière.

Paysage et environnement (principes)

Les limites Nord-Est et Sud-Ouest de l'urba-

nisation, le long de la RD577, constituent les limites à l'urbanisation existantes et maintenues.

Les limites Nord-Est et Ouest sont dessinées et soulignées par un maillage de haie.

Entre Caplongue et la Gineste, la RD577 constitue la limite physique à ne pas franchir. Au Sud, la limite est matérialisée par le positionnement de la STEP du bourg.

Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants et de la situation des secteurs, en bordure de la RD577, la présente orientation prévoit sur le hameau :

- d'interdire sur certains secteurs les débouchés sur la RD577.
- de limiter les accès, en les regroupant.

Ce principe d'accès mutualisés a pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur les voies.

La réalisation d'une trame piétonnière constitue également un enjeu fort, afin de lier Caplongue et la Gineste.

De plus, le débouché du chemin communal n°2 sur la RD577 devrait faire l'objet d'aménagements pour une meilleure lisibilité et sécurité.

Circulation et desserte

Principe de voirie de desserte (réseau principal) à créer, y compris l'aménagement d'accès mutualisés

Principe de voirie de desserte à créer (réseau secondaire), y compris l'aménagement d'accès mutualisés

Carrefour à aménager

Espace commun à aménager (point de collecte des déchets, etc.)

Paysage et environnement

Arbres isolés, haies ou alignements à préserver de préférence, à condition de ne pas compromettre des aménagements nécessaires à la zone

Plantations à réaliser,

- afin de créer un espace tampon entre les zones
- afin de créer un écran visuel

Cheminement piétonnier existant

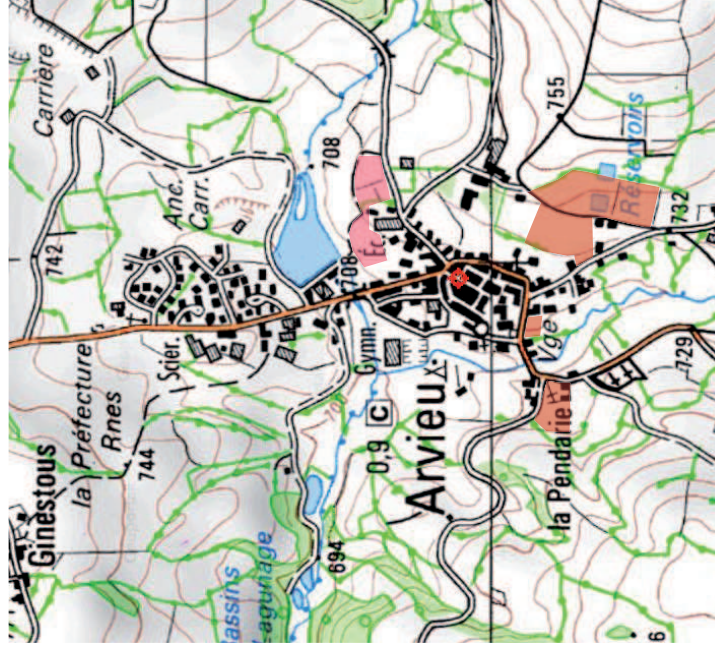
Cheminement piétonnier à créer

Accès unique ou mutualisé, à aménager (situation de principe de l'accès)

Accès directs interdits

Espace "naturel" (bois, zone humide...)

Arvieu : zones Ub, 1AU et 2AU



Situation (environ 7.45ha en espaces libres, dont 2.35ha en zone 1AU, 1.69ha zone 2AU et 3.31 d'espaces libres en zone Ub)

Les espaces libres localisés en zones Ub sont majoritairement insérés dans le tissu urbain du bourg.

On retrouve deux secteurs, l'un en bordure de la VC n°11 (secteur de l'école) et l'autre en bordure de la VC n°8.

Les zones AU sont exclusivement situées au Sud du bourg, en continuité de l'urbanisation existante.

On distingue deux zones majeures, l'une vers la Pendarie et l'autre en bordure de la VC8. Cette dernière regroupe une zone 1AU et une zone 2AU (lieudit Puech des Mas)

Ces secteurs bénéficient d'une situation privilégiée, à proximité des principaux équipements, commerces et services du bourg.

L'enjeu pour ces secteurs est l'insertion au cœur ou en continuité de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers, de desserte et de circulation routière.

Paysage et environnement (principes)

On peut matérialiser une limite Nord, identifiée par la coulée verte du Céor qui scinde en 2 le bourg.

Vers le Sud, les limites sont plus abstraites en raison de l'étalement du bourg.

Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère existante constitue un enjeu important afin d'optimiser l'insertion paysagère des zones U et AU.

Le secteur regroupant les zones 1AU et 2AU (Puech des Mas) est également caractérisé par sa position en point haut vis à vis du centre bourg. L'implantation des constructions et aménagements devra donc être réalisée en cohérence avec la topographie. La hauteur des constructions devra être également limitée pour préserver les vues vers le bourg.

Circulation et desserte

Principe de voirie de desserte (réseau principal) à créer, y compris l'aménagement d'accès mutualisés

Principe de voirie de desserte à créer (réseau secondaire), y compris l'aménagement d'accès mutualisés

Carrefour à aménager

Espace commun à aménager (point de collecte des déchets, etc.)

Paysage et environnement

Arbres isolés, haies ou alignements à préserver de préférence, à condition de ne pas compromettre des aménagements nécessaires à la zone

Plantations à réaliser,

- afin de créer un espace tampon entre les zones
- afin de créer un écran visuel

Cheminement piétonnier existant

Cheminement piétonnier à créer

Accès unique ou mutualisé, à aménager (situation de principe de l'accès)

Accès directs interdits

Espace "naturel" (bois, zone humide...)

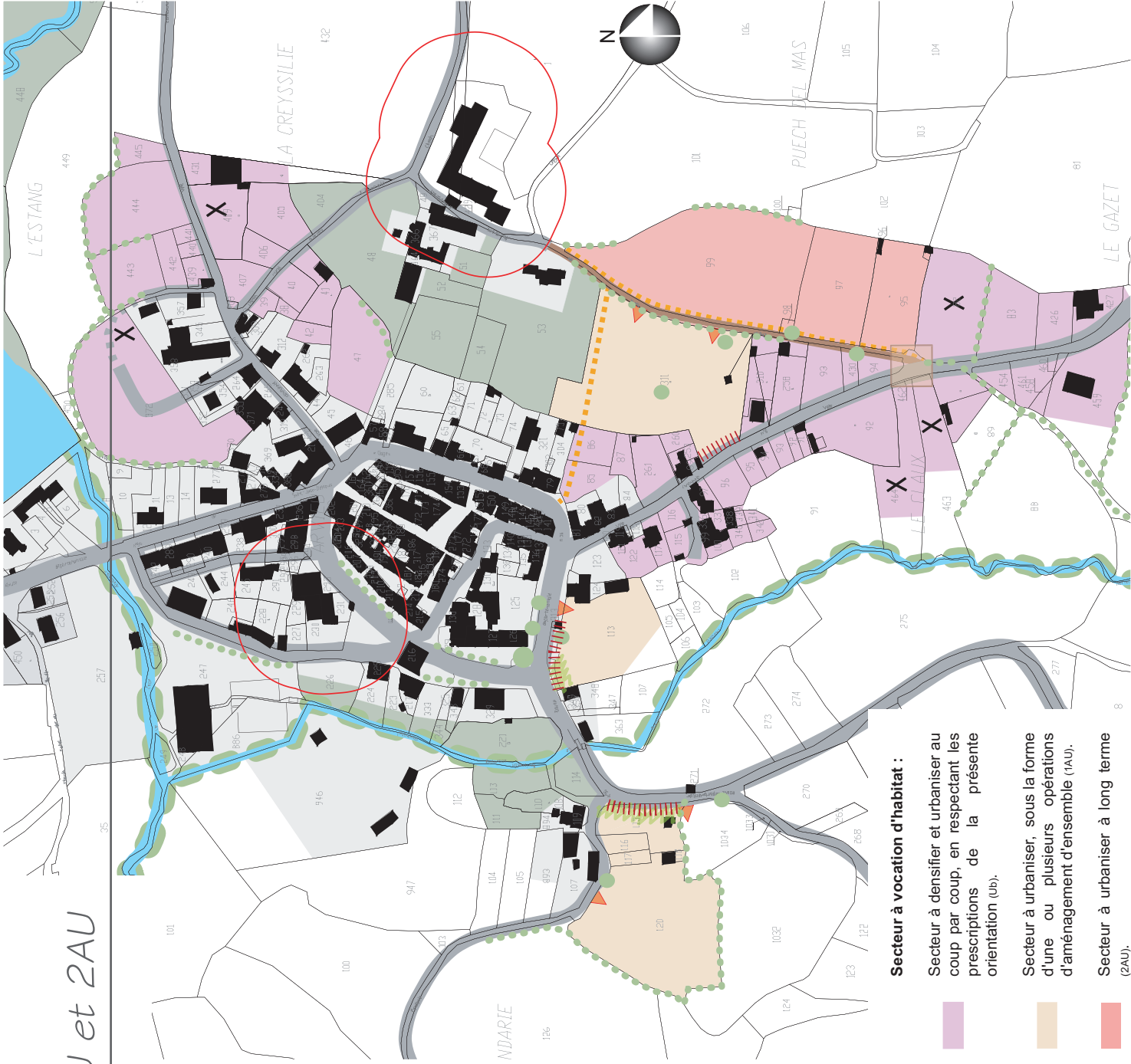
Arvieu : zones Ub, 1AU et 2AU



Dent creuse



Dent creuse



Secteur à vocation d'habitat :

- Secteur à densifier et urbaniser au coup par coup, en respectant les prescriptions de la présente orientation (ub).
- Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (1AU).
- Secteur à urbaniser à long terme (2AU).

Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants et de la situation des différents secteurs la connexion aux voies existantes est privilégié, cependant par secteurs on distingue des prescription particulières :

-zone 1AU de la Pendarie : un seul accès direct sur la RD56. La création d'accès mutualisés, associés à une voie interne de desserte, sont à privilégier afin de limiter l'emprise de la voirie et optimiser la part de foncier attribuée à la construction.

-zone AU du Puech des Mas : cette zone importante nécessitera la création de voirie afin de desservir les zones. La reprise du chemin rural drainant le secteur est à privilégier. L'aménagement de carrefour sur la VC n°8 est à prévoir afin d'organiser la circulation et limiter le risque.

La création d'accès mutualisés est à privilégier. Ce principe d'accès mutualisés a pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur les voies.

Par ailleurs, la réalisation d'une trame piétonnière constitue également un enjeu fort pour cette zone. Principal secteur de développement du bourg, assurer un liaison piétonne de cette zone avec le centre, regroupant les commerces et services, est essentielle. Connecter

la zone avec le secteur de l'école est également important.

- zone 1AU parcelle n°113 : L'orientation prévoit la création d'un accès mutualisés sur la RD. Ce principe d'accès mutualisés a pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur les voies.

- zone Ub en bordure de la VC n°8 : il n'y a pas de prescription particulière concernant les dents creuses de ce secteurs. La connexion directe sur la voie communale est donc possible.

- zone Ub en bordure de la VC n°11 : il n'y a pas de prescription particulière concernant les dents creuses de ce secteurs. La connexion directe sur la voie communale est donc possible.



Zone 1AU de la Pendarie

Zone AU du Puech del Mas



Pareloup : zones Ub et 1AU



Vue sur la zone 1AU en bordure de Pareloup



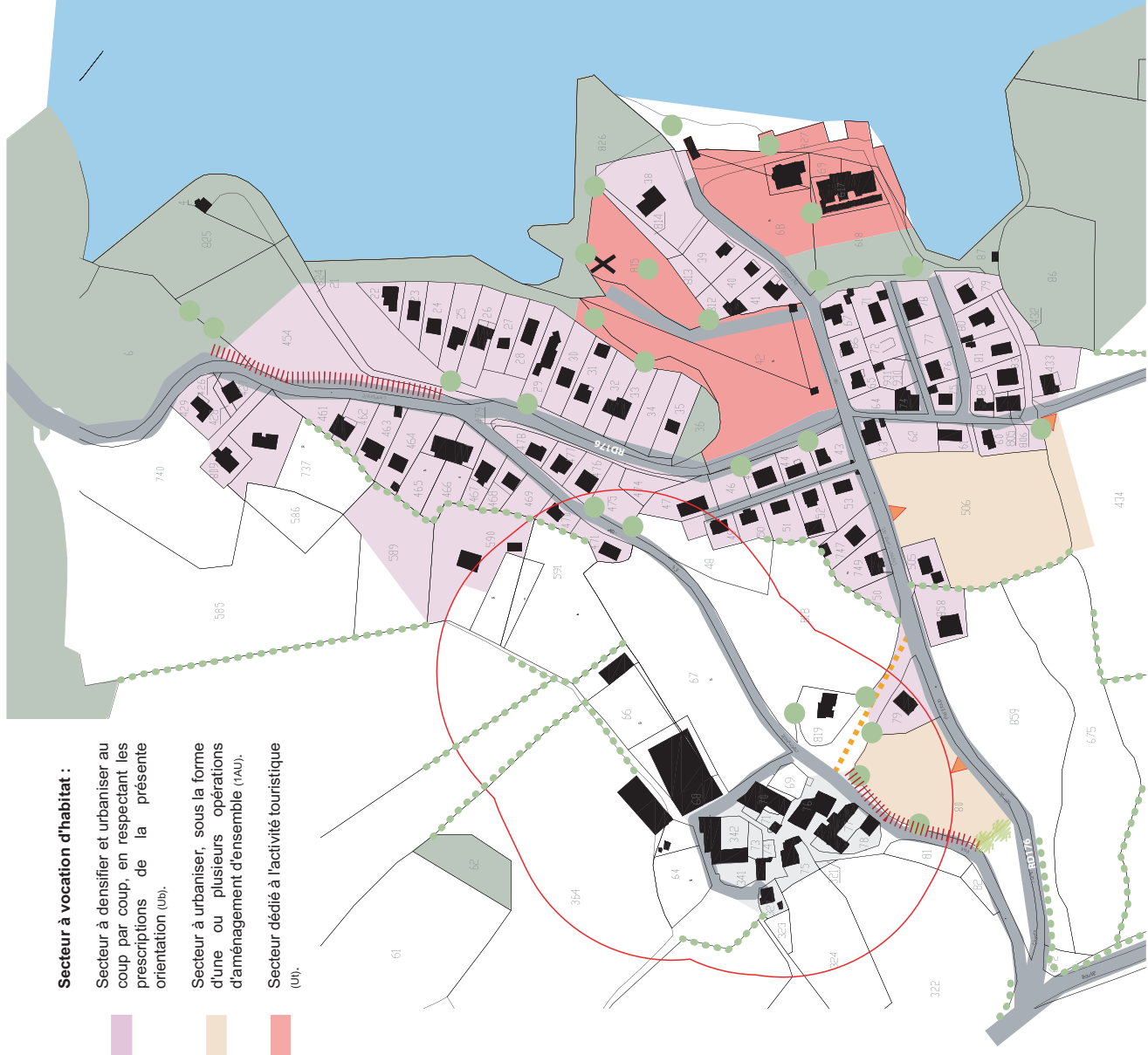
Haie a préserver en bordure la zone 1AU de Pareloup

Secteur à vocation d'habitat :

Secteur à densifier et urbaniser au coup par coup, en respectant les prescriptions de la présente orientation (ub).

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (1AU).

Secteur dédié à l'activité touristique (ub).



Pareloup : zones Ub et 1AU



Situation (environ 2.12ha en espaces libres, dont 1.33 en zone 1AU)


Les deux secteurs 1AU se situent en bordure Sud-Ouest du hameau, le long de la RD176 assurant la desserte de Pareloup. On distingue la zone 1AU en bordure de Pareloup (0.87ha.) et celle en bordure de Foulettiès (0.46ha). Ces deux secteurs se trouvent en continuité de l'urbanisation existante, l'un en continuité de Pareloup, l'autre inséré entre Pareloup et Foulettiès.

Entouré d'espaces déjà urbanisés, les enjeux pour ces secteurs sont d'une part affirmer et organiser la continuité entre les deux bourg et d'autre part l'insertion au coeur de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers, notamment ceux du lac de Pareloup, et de circulation routière.

Circulation et desserte

 Principe de voirie de desserte (réseau principal) à créer, y compris l'aménagement d'accès mutualisés

 Principe de voirie de desserte à créer (réseau secondaire), y compris l'aménagement d'accès mutualisés

 Carrefour à aménager

 Espace commun à aménager (point de collecte des déchets, etc.)

Paysage et environnement

 Arbres isolés, haies ou alignements à préserver de préférence, à condition de ne pas compromettre des aménagements nécessaires à la zone



Plantations à réaliser,
- afin de créer un espace tampon entre les zones
- afin de créer un écran visuel



Espace "naturel" (bois, zone humide...)

Paysage et environnement (principes)
Le respect du paysage du lac de Pareloup constitue l'enjeu majeur du hameau. L'intégration des constructions devra donc se faire dans le respect de vues, notamment depuis les abords du lac ou depuis le croisement entre les RD176 et 577.

Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère existante constitue un enjeu important afin d'optimiser l'insertion paysagère du bourg.


Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants, des accès mutualisés seront à privilégier et à aménager.

Ce principe d'accès mutualisé a pour objectif de préserver la limite sud du secteur et de tenir compte des caractéristiques topographiques. En zone AU, les accès direct sur la RD176 doivent être mutualisés.


Urbanisation (principes)

Pour la zone AU proche de Foulettiès, pour laquelle l'opération d'ensemble est obligatoire, chaque lots ne devra pas excéder 1000 m².

 Cheminement piétonnier existant

 Cheminement piétonnier à créer

 Accès unique ou mutualisé, à aménager (situation de principe de l'accès)

 Accès directs interdits

Saint Martin des Faux : zone Ub et 1 AU



Situation (environ 1.3ha, dont 0.5 en zone 1AU et 0.8 en zone Ub)

La zone 1AU se trouve au Nord du hameau, en bordure de la voie communale d'accès au Mas Roussel. Cette zone est en continuité du tissu urbain du hameau.

La zone Ub est insérée dans le tissu urbain du hameau, en bordure de la RD 577 qui traverse Saint Martin des Faux.

L'enjeu pour ces deux petits secteurs est l'insertion dans le maillage bâti existant, dans le respect d'enjeux paysagers et de circulation routière.




Paysage et environnement (principes)
 Pour l'ensemble des zones, le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) afin de maintenir la trame bocagère existante constitue un enjeu fort afin d'optimiser l'insertion paysagère des différents secteurs.



Circulation et déplacements (principes)
 Compte tenu des aménagements existants, un accès mutualisé est à privilégier et à aménager pour desservir la zone 1AU et le secteur libre de la zone Ub.

Parallèlement une réflexion d'ensemble sur un réseau de circulation douce doit permettre la mise en sécurité des personnes et participer au développement touristique de ce hameau situé à proximité du lac de Pareloup.





- A ce titre peut être notamment envisagé :
- la création et l'aménagement d'une aire de stationnement au niveau de la salle des fêtes.
 - la valorisation de la voie conduisant au lac depuis le hameau.
 - etc.

Circulation et desserte

-  Carrefour à aménager
-  Accès unique ou mutualisé, à aménager (situation de principe de l'accès)
-  Espace commun à aménager (stationnements, etc.)

-  Cheminement piétonnier existant à valoriser
-  Cheminement piétonnier à créer ou à aménager

Paysage et environnement

-  Arbres isolés, haies ou alignements à préserver de préférence, à condition de ne pas compromettre des aménagements nécessaires à la zone
-  Arbres isolés, haies ou alignements à protéger au titre de l'article L. 123.1.5-7°
-  Plantations à réaliser afin de participer à l'intégration paysagère depuis la RD577
-  Plantations basses à réaliser

Saint Martin des Faux : zone I AUX



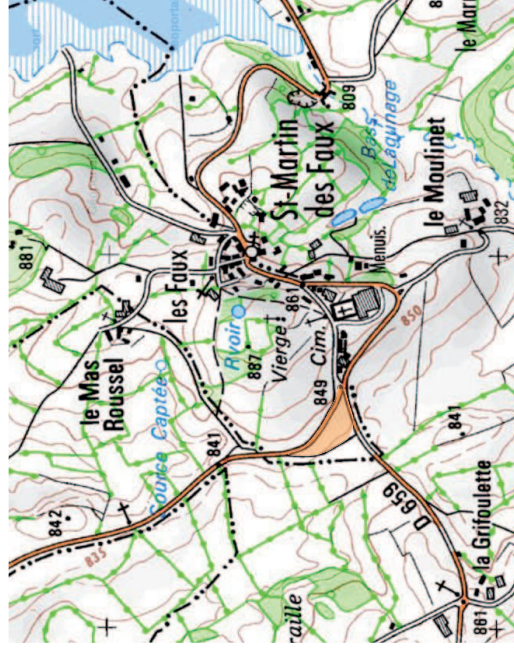
Limite paysagère: haie dense à préserver



Secteur à vocation d'habitat et activité:

- Secteur à densifier et urbaniser au coup par coup, en respectant les prescriptions de la présente orientation (Ub).
- Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (1AU).
- Secteur à urbaniser à vocation d'activité (1AUX).

Saint Martin des Faux : zone 1AUX



Situation (environ 0.91ha en zone 1AUX)

La zone 1AUX, située en bordure de la RD 577, se trouve à l'Ouest du village de Saint Martin des Faux, en continuité de l'urbanisation existante et dans le prolongement de la petite zone d'activités présente sur le village de Saint Martin des Faux (à cheval sur les communes d'Arvieu et de Salles Curan).

Pour la zone 1AUX, l'enjeu est de pérenniser des activités artisanales présentes sur le village de Saint Martin des Faux.

Sur une surface inférieure à un hectare, la zone :

-doit permettre de maintenir un maillage local de petites entreprises afin de conserver activités et habitants sur le village.

- doit permettre aux activités artisanales existantes de se développer (menuisier, maçon, garage/concessionnaire bateaux...),
- doit permettre à de nouvelles entreprises artisanales de s'installer,
- doit permettre la réduction des nuisances liées à ces activités dans le bourg.

Son aménagement présente également des enjeux paysagers, notamment en terme de valorisation et d'affirmation de l'entrée de village ; mais également des enjeux en terme de circulation routière, notamment vis à vis de la RD577.

Paysage et environnement (principes)




Principe d'intégration paysagère de la zone 1AUX :



Au-delà des questions d'aménagements directement liés à la zone 1AUX, la commune d'Arvieu souhaite qualifier l'entrée de village «Ouest» de Saint Martin des Faux, aujourd'hui banalisée.

Aussi, elle envisage d'entreprendre des aménagements dans ce sens ; lesquels participeraient également à une intégration paysagère qualitative de la zone 1AUX. Cela se traduirait par :





- l'aménagement d'une noue plantée d'arbustes (plantations mixtes, adaptées aux

Circulation et desserte

-  Carrefour à aménager
-  Accès unique ou mutualisé, à aménager (situation de principe de l'accès)
-  Espace commun à aménager (stationnements, etc.)

-  Cheminement piétonnier existant à valoriser
-  Cheminement piétonnier à créer ou à aménager

Paysage et environnement

-  Arbres isolés, haies ou alignements à préserver de préférence, à condition de ne pas compromettre des aménagements nécessaires à la zone
-  Arbres isolés, haies ou alignements à protéger au titre de l'article L. 123.1.5-7°
-  Plantations à réaliser afin de participer à l'intégration paysagère depuis la RD577
-  Plantations basses à réaliser

Saint Martin des Faux : zone 1AUx

conditions pédoclimatiques), en bordure de la RD577, annonçant l'entrée de village et le carrefour entre RD577 et RD659.

-l'aménagement et la mise en sécurité du carrefour (RD577/RD659). Cet aménagement sera le prolongement des aménagements paysagers réalisés en bordure de la RD577.

-l'aménagement d'un bosquet composé d'arbres de haute tige (plantations mixtes, adaptées aux conditions pédoclimatiques) ; aménagement annonçant l'entrée de village et participant à une intégration paysagère du secteur depuis la RD577 (dans le sens Arvieux Saint Martin des Faux).

Ces aménagements consistant essentiellement en un pré-verdissement des abords de

la zone, de l'entrée de village et en la mise en sécurité du carrefour, seront réalisés avant l'aménagement interne de la zone 1AUx.

Principe d'aménagement interne de la zone 1AUx :

-L'implantation des constructions sur la zone devra respecter un minimum d'éloignement de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD577 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique de la RD659.

-L'aménagement interne de chaque lot sera tel que la visibilité des zones de stockage et des aires extérieures, depuis la RD577 devra être limitée.

-Prescriptions architecturales :

.La hauteur des constructions sera limitée, à 9 mètres au faîtage, afin d'assurer une bonne



Chemin en bordure Ouest de la zone

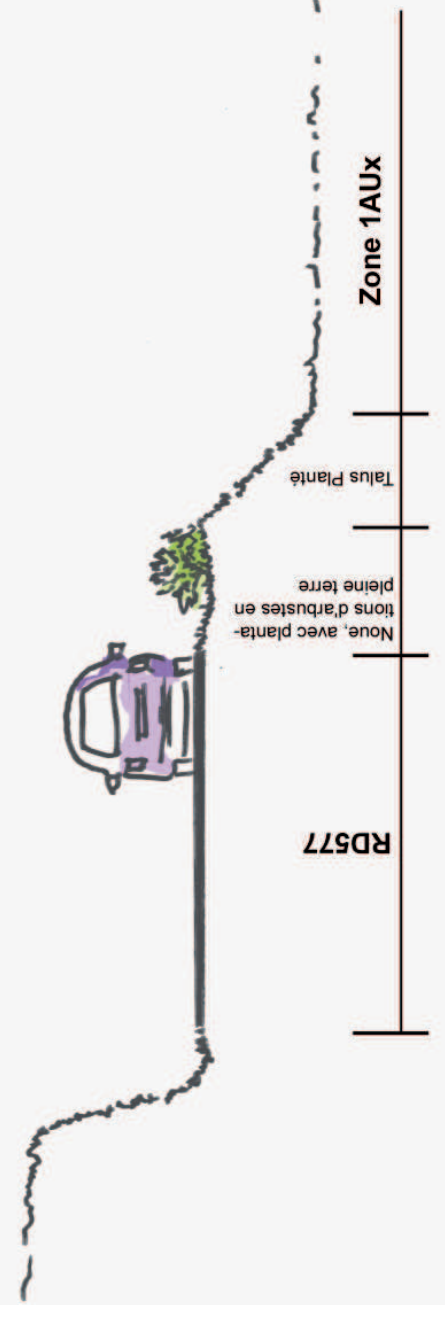
insertion paysagère de la zone.

.Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze ou un matériau de teinte similaire.

.Pour les façades, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

.Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine+grillage+plantations (dont la

Coupe de principe d'aménagement en bordure de la RD577





Circulation et déplacements (principes)

Pour cette zone 1AUX, les accès directs sur la RD577 sont interdits. Ils se feront via la RD659 et le carrefour existant.

Dans le respect des enjeux paysagers énoncés ci-dessus (respect de la topographie caractérisant le site et enjeux d'affirmation de l'entrée de village), un seul accès à la zone sera aménagé, depuis la RD659 (localisation de principe indiquée sur le schéma à respecter).

Aménagement de la zone (principes)

L'aménagement de la zone fera l'objet d'une programmation et d'un phasage. L'installation d'activité sera envisageable dès lors que le pré-verdissement aura été réalisé et sera conditionnée à une desserte suffisante par les réseaux (voirie, eau potable, électricité...). La zone sera en assainissement non collectif.

hauteur maximale ne pourra dépasser 80cm pour la partie pleine) ou composée d'un grillage+plantations.

.Dans le cas de gros volumes bâtis, le fractionnement des volumes bâtis sera préconisé.

-Espaces libres

.Emprise au sol limitée afin de limiter l'imperméabilisation des sols (50% de l'unité foncière).

.Les surfaces imperméabilisées seront limitées.

De manière générale sur ce secteur :

-La haie mixte qui borde la zone sur sa partie Ouest devra être préservée. Elle fera l'objet d'un repérage au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

-Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales) constitue un enjeu fort afin d'optimiser l'insertion paysagère de la zone.

