



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

COMMUNE DE

CASSAGNES-BEGONHES



ELABORATION

Arrêté le:

6 mars 2015

Approuvé le:

Exécutoire le:

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



VISA

Date:

Le Maire,
Michel COSTES

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Orientations d'aménagement et de programmation

3.2

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 de Cassagnes-Bégonhes 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 du bourg pour les secteurs suivants:

- zone 1AU et 2AU de la Côte Vieille,
- zone 1AU du Fiou,
- zone Ub de la Côte Vieille,
- zone 2AU du bourg,
- zones AUx de plaisance.

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.).




















Par ailleurs, ces positionnements de principes de voirie peuvent être adaptables aux projets d'aménagements :

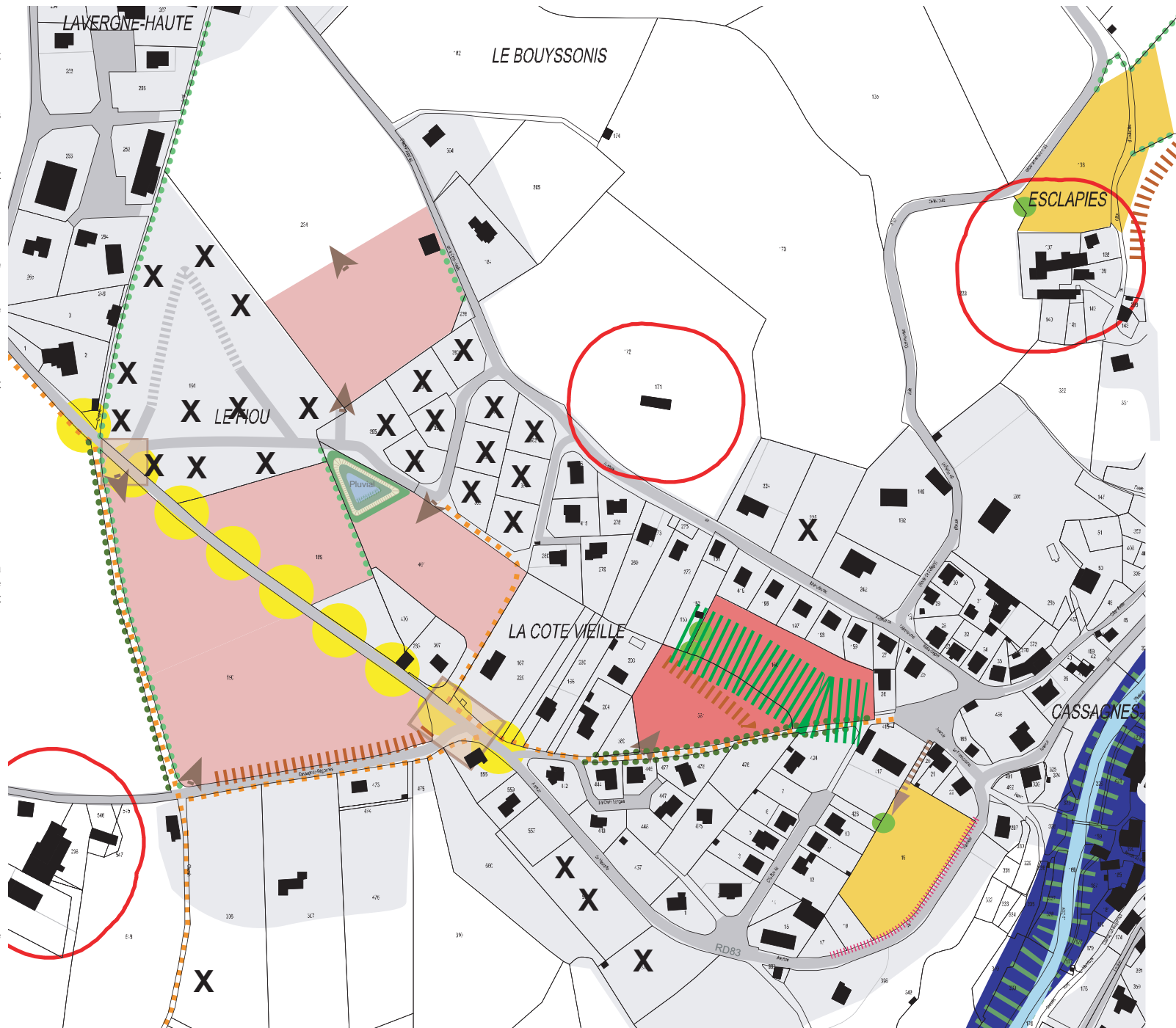
- soit, tenant compte de contraintes techniques ou d'insertions paysagères.
- soit, tenant compte de problématiques financières et de surcoût pouvant compromettre la faisabilité du projet.
- soit, tenant compte d'une alternative viaire permettant une meilleure densification et une gestion plus économe et rationnelle de l'espace.

Cependant, ces possibilités dérogatoires au principe de voirie défini dans cette notice ne peuvent s'affranchir de plusieurs principes :

- minimiser l'emprise foncière destinée à la voirie.
- privilégier le principe de voirie traversante, favorisant les connexions entre quartiers et îlots.
- limiter les accès sur les RD,
- limiter les impasses.

ZONES UB, 1AU ET 2AU - BOURG DE CASSAGNES

-  Zone urbaine dont l'urbanisation doit répondre aux principes d'aménagement de la présente orientation d'aménagement et de programmation (zone Ub)
-  Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, à court ou moyen terme (zone 1AU)
-  Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'habitat (zone 2AU)
- Circulation et desserte**
-  Aménagement d'entrée de bourg sur la route départementale n°83
-  Points de desserte ou accès à privilégier (nombre d'accès non défini) - positionnement de principe, adaptable selon le projet
-  Carrefour à aménager ou réorganiser notamment dans leur fonction de marqueur d'entrée de bourg
-  Accès directs interdits
-  Cheminement piétonnier à créer ou renforcer
- Environnement et paysage**
-  Limite topographique, talus et rupture de pente
-  Trame bocagère existante/arbre isolé existant à préserver, sans pour autant compromettre l'aménagement de la zone (voie, cheminement piétonnier...).
-  Combe - zone non aedificandi
- Autre**
-  Ruisseaux et ripisylves.
-  Alignement/haie, protégés au titre du L123.1.5.III-2.
-  Zones inondables (trame informative, source DREAL)
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Voirie de desserte en impasse
-  Réseau de circulation douce (dont chemins inscrits au PDIPR)
-  Bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité associés
-  Bâti existant non cadastré



Cassagnes-Bégonhès : zones IAU de la Côte Vieille



Situation (environ 3.76 hectares)

Cette zone dite de la Côte Vieille comprend 2 secteurs : le secteur 1 pour 2.43ha et le secteur 2 pour 1.33ha.

Le secteur 1 est inséré en continuité de la partie actuellement urbanisée du bourg de Cassagnes et devra faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est découpé en 2 unités.

Le secteur 2, quant à lui est inséré dans une dent creuse comprise entre l'urbanisation de la Côte Vieille et le lotissement des Chênes et devra également faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces 2 secteurs se trouvent à l'Ouest du centre bourg, en bordure de la RD83 qui assure la desserte de la zone vers le centre bourg et ses services et commerces.

Pour ces 2 secteurs, les enjeux sont l'insertion en continuité de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers (rattachés notamment aux vues vers le bourg ainsi que les vues lointaines sur les grands paysages) et de circulation routière (vis à vis de la RD83 notamment) et douces (connexions entre quartiers, liaisons piétonnes...).

Paysage et environnement (principes)

Secteur situé dans la continuité Ouest du Bourg, surplombant ce dernier ; les limites à l'urbanisation de ce secteur sont définies :

- au Nord par la zone artisanale.
- à l'ouest et Nord-Ouest, cette limite est dessinée et soulignée par un maillage de haies identifiant un sentier piétonnier reliant le secteur à Mondoye et au Céor.

La préservation voir le renforcement de cet ensemble de haies et d'alignement d'arbres sera à privilégier afin de conserver un arrière plan arboré facilitant l'insertion paysagère des constructions à venir.

- au Sud par le chemin rural de Cassagnes à Céor.

Ces secteurs en vis à vis avec le bourg et regardant vers la vallée, et surtout le secteur 1, devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité, intégrant au maximum les haies et la végétation existante associé à des pres-

Cassagnes-Bégonhès : zones 1AU de la Côte Vieille

criptions de hauteur.

Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants et de la situation du secteur, en bordure de la RD83, la desserte de la zone constitue un enjeu important afin de sécuriser cet axe. A ce titre, l'orientation d'aménagement préconise :

- d'une part de privilégier le raccordement des voiries de desserte interne des zones aux carrefours existants.

- d'améliorer la desserte par la voirie existante : chemin rural de Cassagnes à Céor.

- de privilégier dans ce secteur, l'aménagement de la RD83 en entrée de bourg. La commune pourra consulter les services compétents dans le cadre de la réflexion sur cet aménagement.

- de limiter, dans le cadre d'une réflexion globale, les débouchés sur la RD83 et privilégier les carrefours existants.

Ce principe de circulation ayant pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur la RD83 dans un principe de sécurité routière.

La réalisation d'une trame piétonnière constitue également un enjeu fort, afin de lier la zone avec les lotissements existants ainsi que le reste du village et plus particulièrement les

services et les commerces.

Densité et Implantation du bâti (principes)

Rappelons que ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect de la présente orientation.

Tenant compte de la topographie, des aménagements nécessaires à la zone (voirie...) et surtout de l'enjeu que représente ce secteur en terme de dynamique pour le bourg, la pré-

sente orientation impose que le secteur 1, d'environ 2.43 hectares, comprennent un minimum de 18 lots.

Zones 1AU de la Côte Vieille depuis l'avenue de l'aérodrome





Vue d'ensemble de la zone 1AU (secteur 1) en surplomb de la route départementale n°83.



Chemin et haie en bordure nord de la zone 1AU (secteur 1) de la Côte Vieille.






















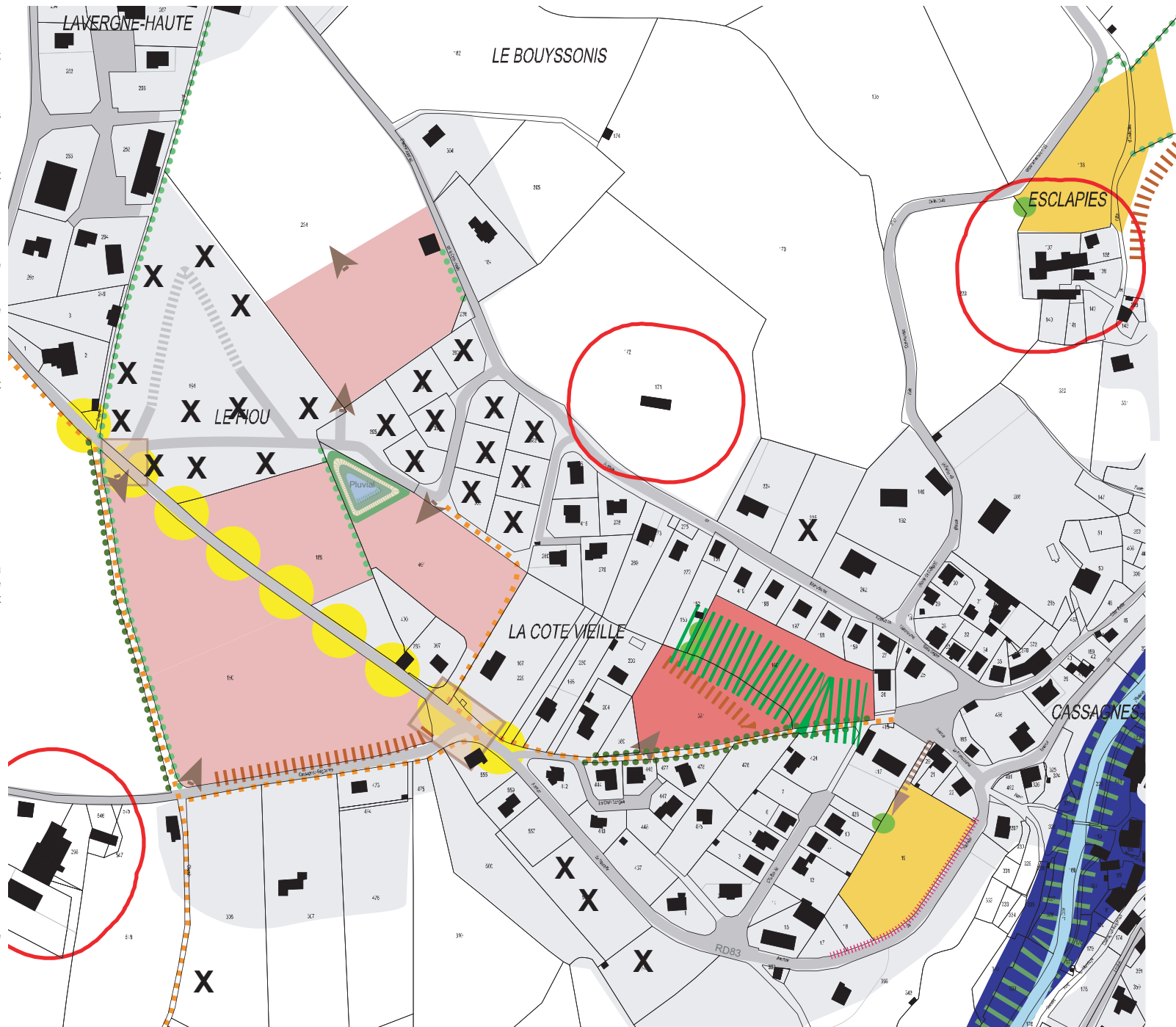
Croisement entre la route départementale n°83 et le chemin rural reliant Cassagnes à Céor.



Zones 1AU de la Côte Vieille : secteur 2 en contrebas de la route départementale n°83, en continuité directe du lotissement des chênes

ZONES UB, 1AU ET 2AU - BOURG DE CASSAGNES

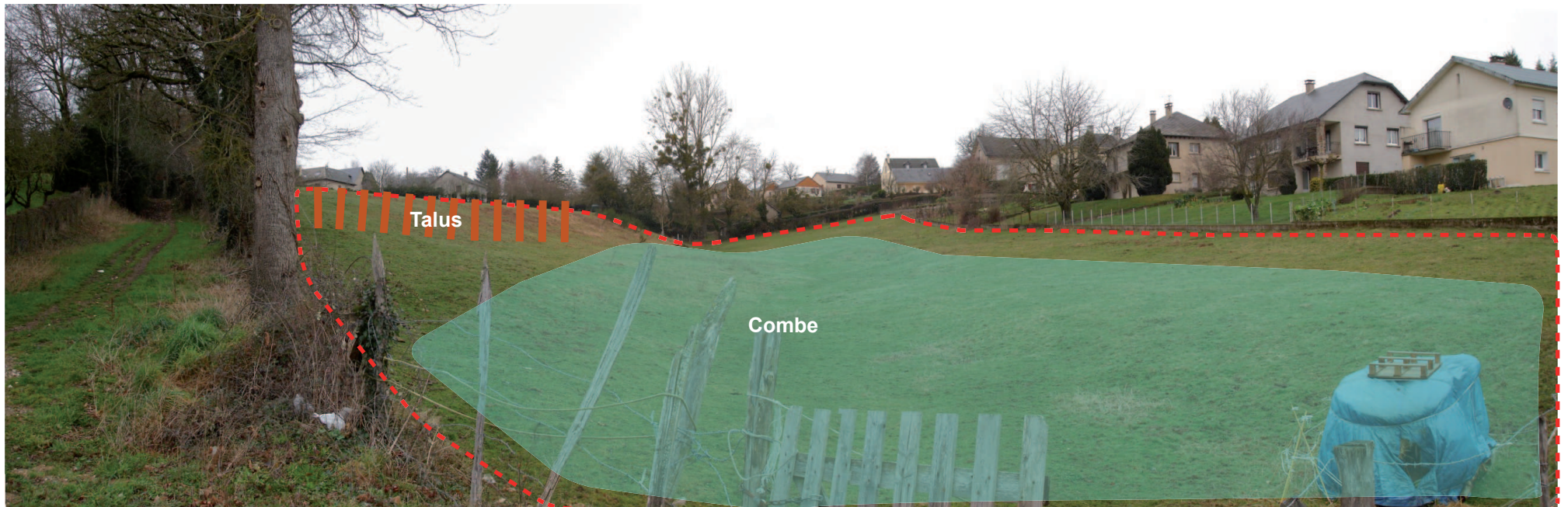
-  Zone urbaine dont l'urbanisation doit répondre aux principes d'aménagement de la présente orientation d'aménagement et de programmation (zone Ub)
-  Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, à court ou moyen terme (zone 1AU)
-  Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'habitat (zone 2AU)
- Circulation et desserte**
-  Aménagement d'entrée de bourg sur la route départementale n°83
-  Points de desserte ou accès à privilégier (nombre d'accès non défini) - positionnement de principe, adaptable selon le projet
-  Carrefour à aménager ou réorganiser notamment dans leur fonction de marqueur d'entrée de bourg
-  Accès directs interdits
-  Cheminement piétonnier à créer ou renforcer
- Environnement et paysage**
-  Limite topographique, talus et rupture de pente
-  Trame bocagère existante/arbre isolé existant à préserver, sans pour autant compromettre l'aménagement de la zone (voie, cheminement piétonnier...).
-  Combe - zone non aedificandi
- Autre**
-  Ruisseaux et ripisylves.
-  Alignement/haie, protégés au titre du L123.1.5.III-2.
-  Zones inondables (trame informative, source DREAL)
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Voirie de desserte en impasse
-  Réseau de circulation douce (dont chemins inscrits au PDIPR)
-  Bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité associés
-  Bâti existant non cadastré



Vue aérienne de la zone (source IGN-Géoportail).



Vues sur la partie contrainte de la zone 2AU



Cassagnes-Bégonhès : zone 1AU du Fiou



Situation (environ 0.93ha)

Cette zone 1AU est insérée en continuité du tissu urbain du bourg (lotissement des chênes), en bordure de l'avenue de l'aéroport qui relie comme la RD83, le bourg à la zone d'activité de plaisance.

L'enjeu pour ce secteur est l'intégration en continuité du maillage bâti existant des différentes tranches du lotissement des chênes, dans le respect d'enjeux paysagers (attachés notamment aux vues vers le bourg ainsi que

les vues lointaines sur les grands paysages), de liaisons entre quartiers et de circulation routière.

Paysage et environnement (principes)

L'intégration des constructions devra donc se faire dans le respect de vues, notamment vers le bourg.

Le maintien (ou le remplacement) des plantations existantes, accompagné de nouvelles plantations (composées d'essences locales)

constitue un enjeu important afin d'optimiser l'insertion paysagère de la zone.

Circulation et déplacements (principes)




















Compte tenu des aménagements existants, des accès mutualisés seront à privilégier et à aménager notamment sur l'avenue de l'aéroport.

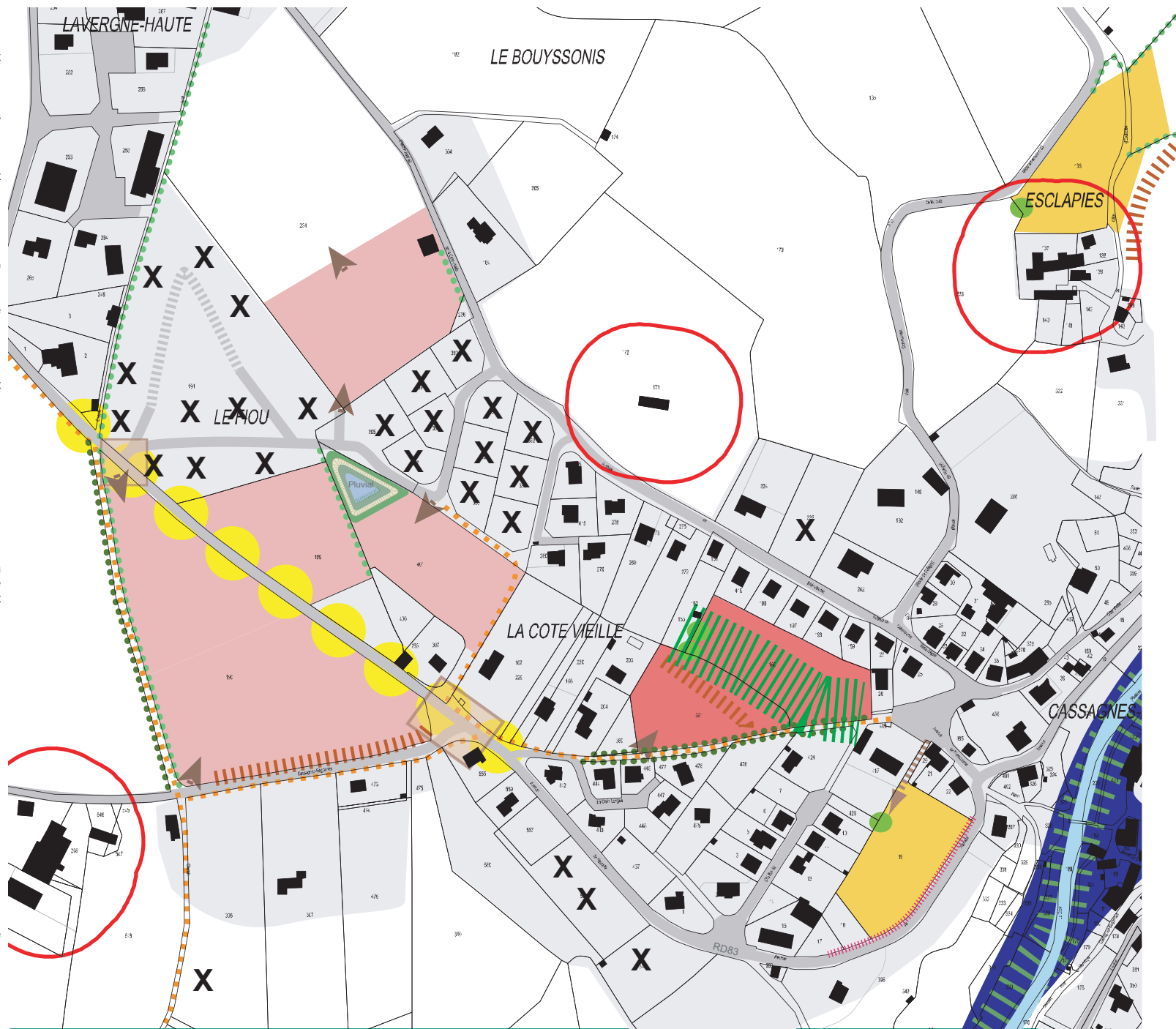
Une voirie principale pourra assurer la desserte interne de la zone. L'aménagement de la zone devra donc prendre en compte la voirie et les connexions viaires existantes qui ont été mises en place dans les différentes tranches du lotissement des Chênes.

Urbanisation, densité et implantation (principes)

Rappelons que pour cette zone l'opération d'ensemble est obligatoire. L'aménagement de la zone devra comporter un minimum de 8 lots.

ZONES UB, 1AU ET 2AU - BOURG DE CASSAGNES

-  Zone urbaine dont l'urbanisation doit répondre aux principes d'aménagement de la présente orientation d'aménagement et de programmation (zone Ub)
-  Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, à court ou moyen terme (zone 1AU)
-  Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'habitat (zone 2AU)
- Circulation et desserte**
-  Aménagement d'entrée de bourg sur la route départementale n°83
-  Points de desserte ou accès à privilégier (nombre d'accès non défini) - positionnement de principe, adaptable selon le projet
-  Carrefour à aménager ou réorganiser notamment dans leur fonction de marqueur d'entrée de bourg
-  Accès directs interdits
-  Cheminement piétonnier à créer ou renforcer
- Environnement et paysage**
-  Limite topographique, talus et rupture de pente
-  Trame bocagère existante/arbre isolé existant à préserver, sans pour autant compromettre l'aménagement de la zone (voie, cheminement piétonnier...).
-  Combe - zone non aedificandi
- Autre**
-  Ruisseaux et ripisylves.
-  Alignement/haie, protégés au titre du L123.1.5.III-2.
-  Zones inondables (trame informative, source DREAL)
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Voirie de desserte en impasse
-  Réseau de circulation douce (dont chemins inscrits au PDIPR)
-  Bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité associés
-  Bâti existant non cadastré



Cassagnes-Bégonhès : zone Ub de la Côte Vieille



Situation (environ 0.58ha)

Cette zone Ub est une dent creuse, insérée dans le tissu urbain du bourg (entre la gendarmerie et les bâtiments de la communauté de communes), en bordure de la RD83.

L'enjeu pour ce secteur est l'intégration dans le maillage bâti, de nouvelles constructions, dans le respect d'enjeux paysagers (attachés notamment aux vues directes sur le bourg historique et la Vallée du Céor), et de contraintes de desserte.

Paysage et environnement (principes)

L'intégration des constructions devra donc se faire dans le respect de vues, notamment vers le bourg.

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

Vue aérienne de la zone (source IGN-Géoportail).

Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants, et de la configuration du site (topographie...), la desserte de la zone se fera depuis l'accès en bordure de la Gendarmerie.

Parrallèlement, compte tenu de la topographie, les accès sur la RD83, en contre-bas, sont interdits.




















La voirie d'accès assurera la desserte de l'ensemble des lots sur la zone.

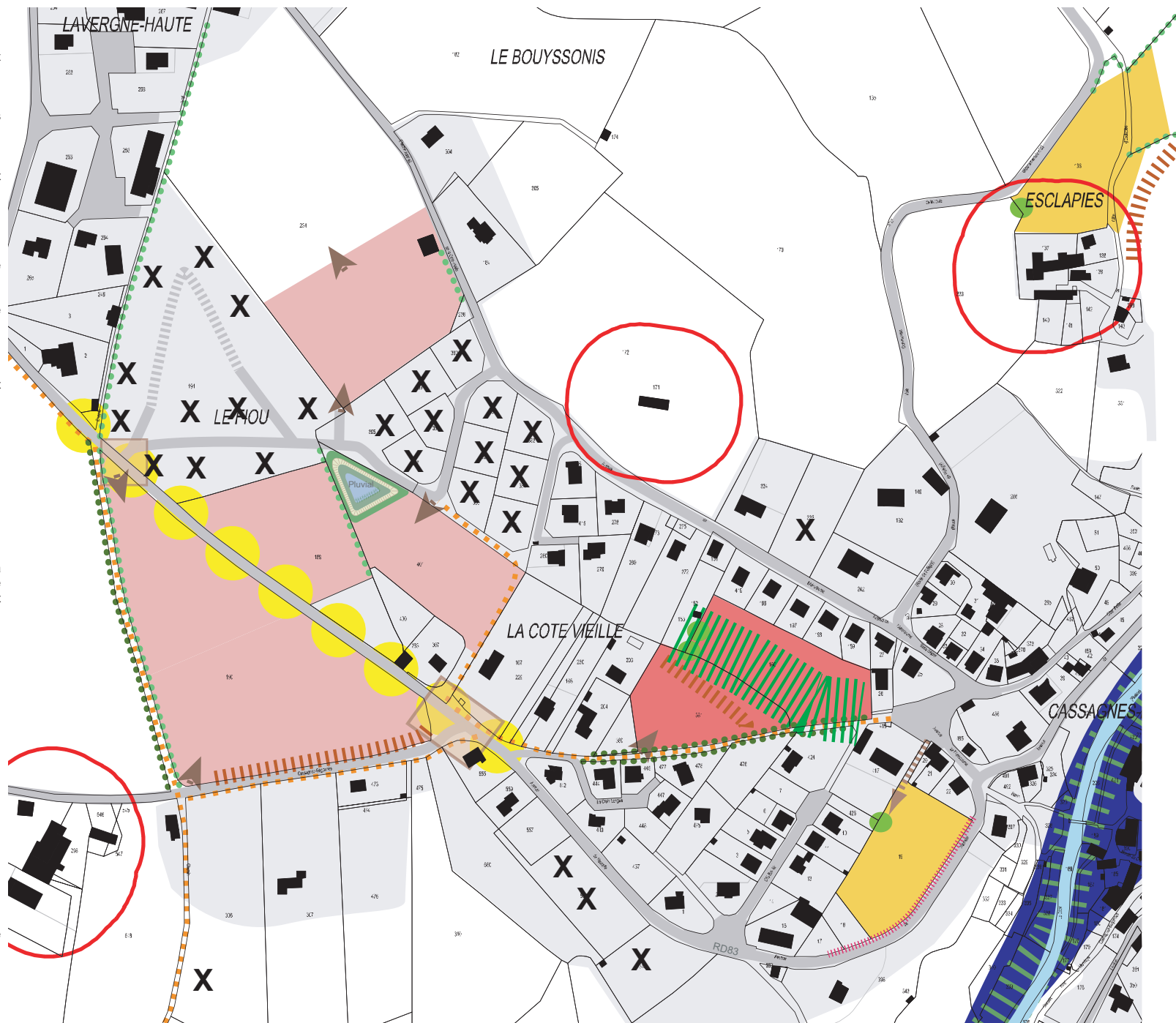
Urbanisation, densité et implantation (principes)

Rappelons que pour cette zone, même classée Ub, l'opération d'ensemble est obligatoire. L'aménagement de la zone devra comporter un minimum de 4 lots.

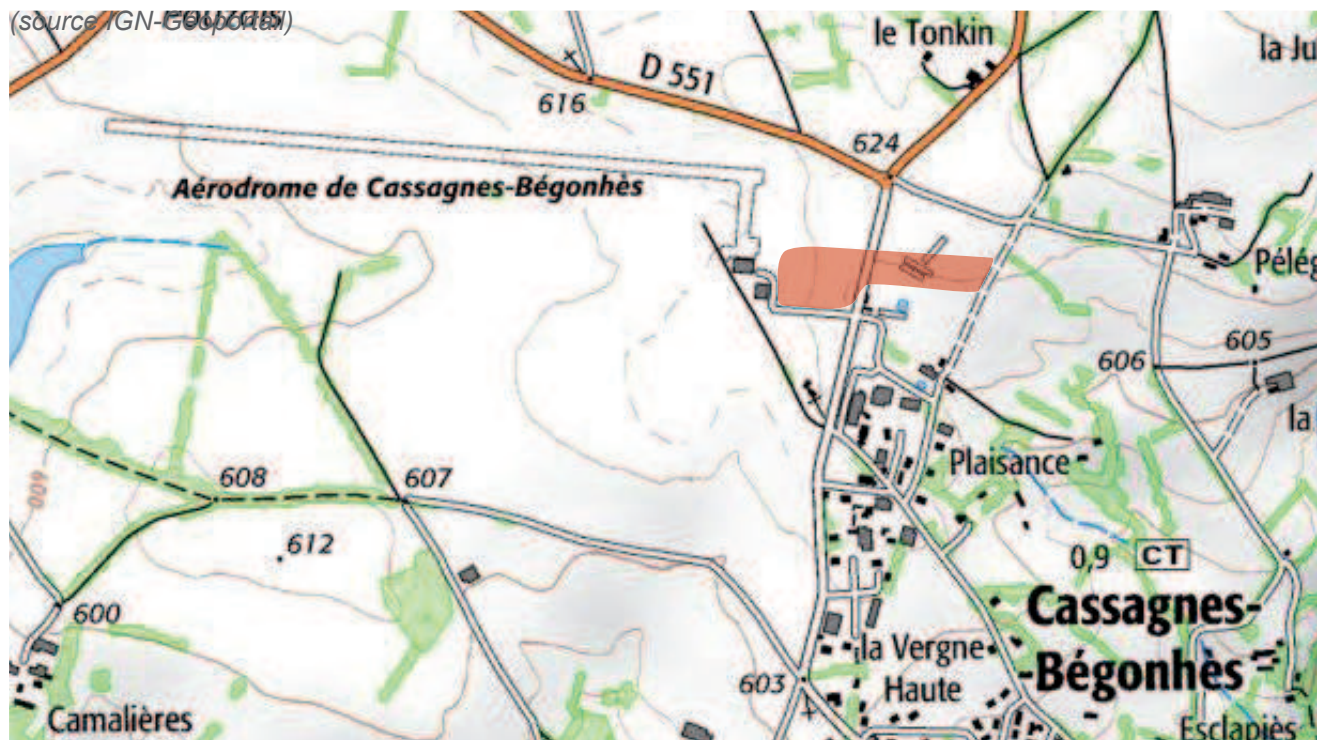


ZONES UB, 1AU ET 2AU - BOURG DE CASSAGNES

-  Zone urbaine dont l'urbanisation doit répondre aux principes d'aménagement de la présente orientation d'aménagement et de programmation (zone Ub)
-  Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, à court ou moyen terme (zone 1AU)
-  Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'habitat (zone 2AU)
- Circulation et desserte**
-  Aménagement d'entrée de bourg sur la route départementale n°83
-  Points de desserte ou accès à privilégier (nombre d'accès non défini) - positionnement de principe, adaptable selon le projet
-  Carrefour à aménager ou réorganiser notamment dans leur fonction de marqueur d'entrée de bourg
-  Accès directs interdits
-  Cheminement piétonnier à créer ou renforcer
- Environnement et paysage**
-  Limite topographique, talus et rupture de pente
-  Trame bocagère existante/arbre isolé existant à préserver, sans pour autant compromettre l'aménagement de la zone (voie, cheminement piétonnier...).
-  Combe - zone non aedificandi
- Autre**
-  Ruisseaux et ripisylves.
-  Alignement/haie, protégés au titre du L123.1.5.III-2.
-  Zones inondables (trame informative, source DREAL)
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Voirie de desserte en impasse
-  Réseau de circulation douce (dont chemins inscrits au PDIPR)
-  Bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité associés
-  Bâti existant non cadastré



Cassagnes-Bégonhès : zones AUx de Plaisance



Situation (environ 3.16 hectares)

Cette zone dite de Plaisance (regroupant les secteurs 1AUx et 2AUx) a pour vocation d'assurer le développement économique de la commune ainsi que du territoire communautaire. Elle s'insère en continuité de la zone artisanale de plaisance et en comblement d'une dent creuse entre la zone Ux et le secteur de l'aérodrome et un petit secteur Ux.

Cet espace devra faire l'objet d'un aménagement sous la forme d'une ou plusieurs opéra-

tion d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est découpé en 2 unités

- une zone 1AUx (urbanisation à court terme) pour 2.38ha.
- une zone 2AUx (urbanisation à long terme) pour 0.78ha.

Situés au Nord du centre bourg dans le prolongement de la zone existante, ces secteurs sont situés de part et d'autre de la RD83.

Pour ces secteurs, les enjeux sont l'insertion

en continuité de l'existant, dans le respect d'enjeux paysagers (attachés notamment aux vues lointaines) et de circulation routière .

Paysage et environnement (principes)

Secteur situé notamment dans la continuité Nord de la zone artisanale actuelle, les limites à l'urbanisation de ce secteur sont principalement encadrées à ce jour par l'urbanisation actuelle et le réseau viaire présent.






Du point de vue paysage et environnement, les enjeux sont principalement attachés à la bonne intégration paysagère des constructions notamment du point de vue des hauteurs. Sur ce point l'aménagement de la zone devra tenir compte de la servitude d'utilité publique liée à l'aérodrome.

Par ailleurs, la bonne qualité de traitement des espaces d'expositions, de stockages... sera à privilégier notamment en bordure de la RD83.




Circulation et déplacements (principes)

Compte tenu des aménagements existants et de la situation du secteur, en bordure de la RD83, la desserte de la zone constitue un enjeu important afin de limiter les accès sur cet axe. A ce titre, l'orientation d'aménagement


ZONES 1AUx ET 2AUx - ZA DE PLAISANCE

-  Zone urbaine à vocation d'activités (zone Ux)
-  Zone urbaine à vocation d'habitat (zone Ub)
-  Secteur à urbaniser, à vocation d'activités, à court ou moyen terme (zone 1AUx)
-  Secteur à urbaniser, à long terme, à vocation d'activités (zone 2AUx)
-  Secteur de l'aérodrome (zone Na)





Circulation et desserte

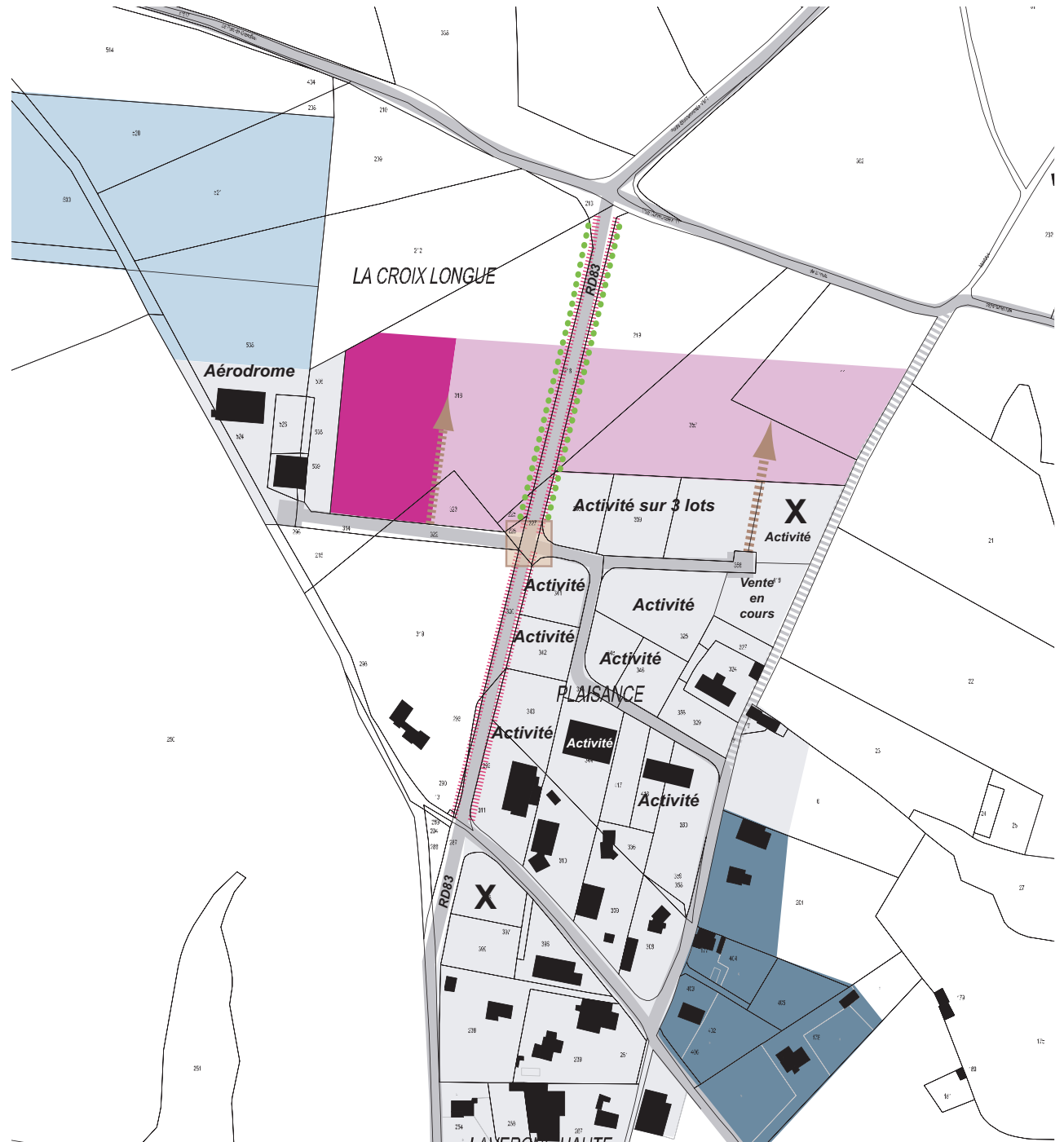
-  Desserte - positionnement de principe, adaptable selon le projet
-  Carrefour à affirmer et sécuriser
-  Accès directs interdits

Environnement et paysage

-  Plantations et/ou aménagements paysagers à mettre en place afin d'affirmer l'entrée de la zone et de participer à son insertion paysagère ; de fait, les aires de stockages et de dépôts (hors aires d'expositions) seront interdites en façade sur la RD83.

Autre

-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Voirie de desserte en impasse
-  Chemin non goudronné
-  Bâti existant non cadastré





préconise :

- d'une part d'interdire les nouveaux accès sur la RD83.
- d'améliorer et aménager le carrefour existant.
- de connecter les voies de dessertes internes des zones aux voies existantes.

Ce principe de circulation ayant pour objectif de minimiser le nombre d'entrées / sorties sur la RD83 et de conserver un caractère plus routier pour cette voie.