

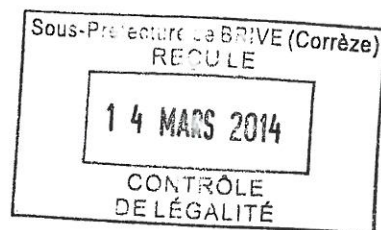
DEPARTEMENT DE LA CORREZE  
COMMUNE DE LARCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement  
et de Programmation  
des zones 1AU

PIECE 3



PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION	6 mai 2009	20 juin 2013	7 mars 2014

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est défini par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. 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.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.*

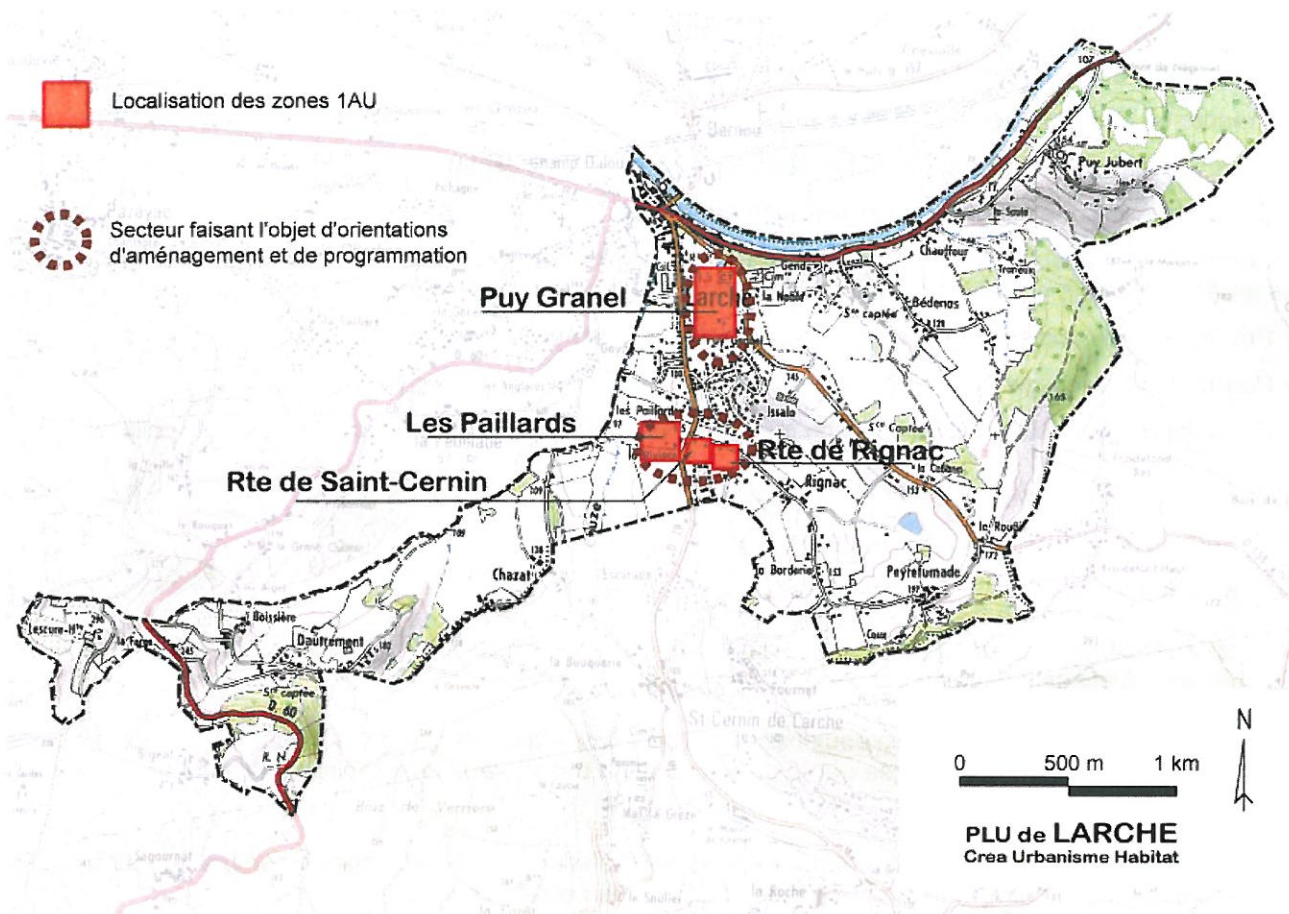
*Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement doivent être :

- conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage,
- compatibles avec les orientations d'aménagement décrites ci-après.

## **SOMMAIRE**

1/ Dispositions générales applicables à toutes les zones .....	3
2/ Dispositions applicables au secteur du Puy Granel .....	6
3/ Dispositions applicables au secteur Sud : Les Paillards, route de Saint-Cernin et route de Rignac .....	10



## 1/ Dispositions générales applicables à toutes les zones

Le PLU prévoit un développement résidentiel sous forme de 4 zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation, d'une surface totale d'environ 11 hectares, pour une capacité d'accueil minimale de 100 logements.

Nom de la zone	Surface en ha	Capacité minimale en nombre de logements	Dont logement social
Puy Granel	6,9	70	10% minimum
Les Paillards	2,6	14	10% minimum
Rte de St-Cernin	0,8	8	
Rte de Rignac	0,7	8	
<b>Total zones 1AU</b>	<b>11 ha</b>	<b>100</b>	

## **A- Objectifs d'aménagement**

Les objectifs d'aménagement intégreront les principes urbains et durables suivants :

- Prendre en compte le relief et le fonctionnement hydraulique du site
- Organiser et sécuriser les accès et les liaisons avec les voies existantes
- Prévoir des liaisons piétonnes avec les quartiers voisins
- Limiter l'imperméabilisation du sol (regroupement des voies et des parkings) et favoriser le végétal dans les aménagements (maintien des lisières et zones boisées existantes, clôtures ...)
- Privilégier une exposition favorable à l'apport solaire (façade Sud, faitage Est-Ouest)
- Permettre un phasage des opérations en plusieurs tranches
- Proposer une mixité de l'habitat plus ou moins dense : individuel, maison mitoyenne ou petit collectif

## **B- Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

Sont admises :

1/ Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'équipement et d'activités, à condition :

- que la collecte et le traitement des eaux usées puissent être effectués conformément à la réglementation et que l'urbanisation soit accompagnée par la programmation des travaux nécessaires à la mise en conformité démontrant la mise en service avant l'urbanisation effective

- de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble portant sur une emprise supérieure ou égale à 1 hectare, de prévoir dans leur programme un minimum de 10% de logements sociaux

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de prendre en compte les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur de la zone

3/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

## **C- Principe d'organisation et de desserte**

Les aménagements devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après, en matière d'organisation, d'accès, de desserte interne, de liaison avec les quartiers voisins et de liaisons piétonnes.

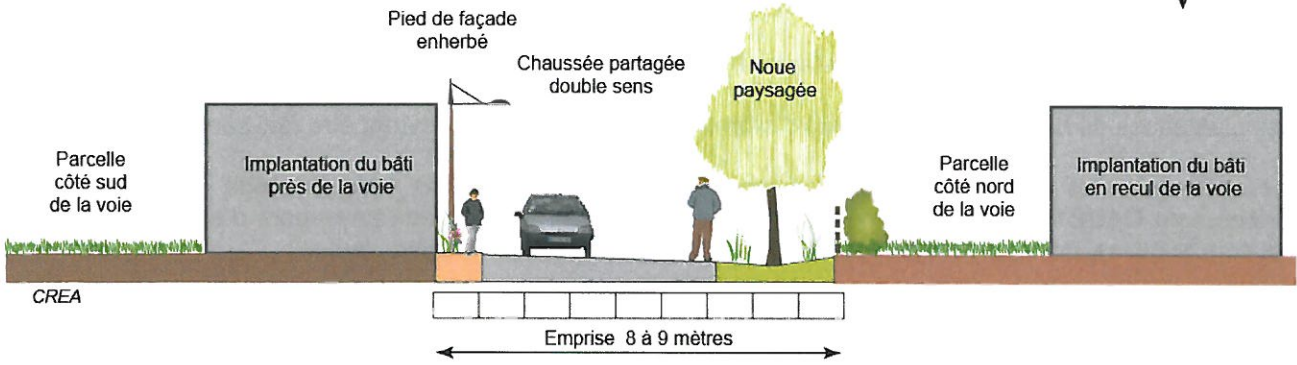
Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier.

Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

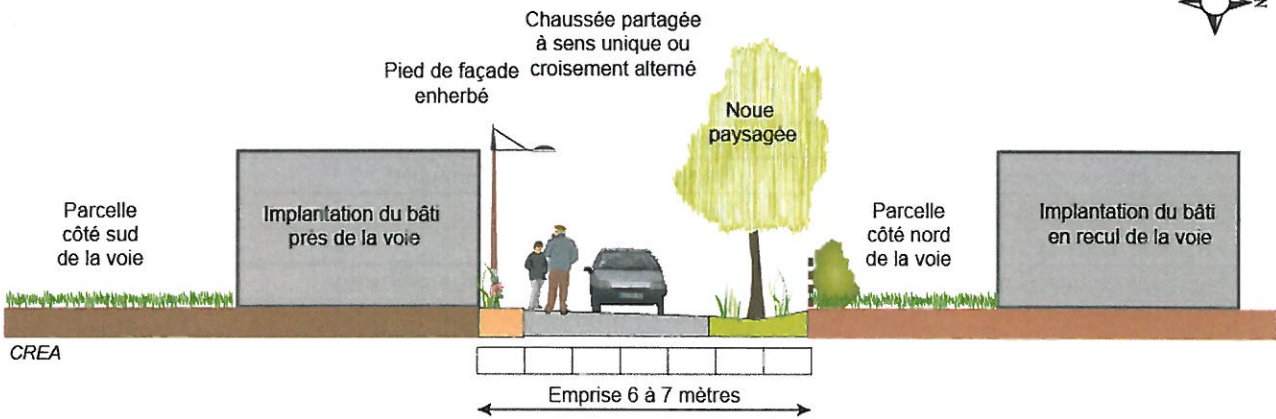
L'aménagement d'un accès par carrefour approprié avec les voies existantes, pourra être exigé pour la desserte de l'opération.

Les voies devront respecter les principes indicatifs suivants de profil, de largeur, d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes. La bande piétonne prévue pourra être positionnée d'un côté ou de l'autre de la chaussée.

## Principe de voie de desserte principale



## Principe de voie de desserte secondaire



## **D- Aménagement paysager**

Afin de maintenir le caractère champêtre et de préserver les boisements existants et les lisières vertes du site :

- les haies et alignements d'arbres existants, figurant au schéma, seront préservés ou remplacés par des plantations équivalentes
- les plantations de haies et d'alignements d'arbres figurant au schéma, devront être réalisées.

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe du règlement. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales suivantes :

<b>Arbre pour bosquets</b>	<b>Arbustes pour constitution de haies</b>
Aulne glutineux ( <i>alnus glutinosa</i> ) *	Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	Bourdaine ( <i>Frangula dodonei</i> ) *
Châtaigner ( <i>Castanea sativa</i> )	Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Bruyère commune ( <i>Calluna vulgaris</i> )
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	Eglantier ( <i>Rosa Canina</i> )
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) *	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Pin sylvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> )	Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )
Sorbier domestique ( <i>sorbus domestica</i> )	Genévrier ( <i>Juniperus communis</i> )
Saule marsault ( <i>salix caprea</i> ) *	Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )
Tilleul à petite feuille ( <i>Tillia cordata</i> )	If ( <i>Taxus baccata</i> )
Tremble ( <i>populus tremula</i> ) *	Noisetier commun ( <i>Coryllus avellana</i> )
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )
	Troène ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier ( <i>virbunum lantana</i> ou <i>opulus</i> ) *

\* essences à privilégier dans les sols humides

## **2/ Dispositions applicables au secteur du Puy Granel**

### **Etat actuel**

La zone de Puy Granel, située entre le bourg et le grand lotissement du Puy Granel, constitue la réserve foncière principale pour une extension de l'urbanisation, déjà classée en zone A Urbaniser dans le PLU précédent.



Vue de la partie haute NORD-EST de la zone depuis la route départementale n°158 (route de La Noble, face au cimetière)



Vue de la partie NORD de la zone depuis la route départementale n° 158 en remontant du bourg



Vue des anciennes fermes de La Noble aujourd'hui sans vocation agricole



Vue du parking communal derrière la Poste, avec à droite la zone 1AU du Puy Granel



Vue de la partie NORD OUEST de la zone depuis la Route du Docteur Soufron, à proximité de la Poste

## Schéma d'aménagement sur plan cadastral

Révision du PLU de LARCHE

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU

CREA

0 50 100 150 200 m



## Schéma d'aménagement sur photo aérienne



Révision du PLU de LARCHE

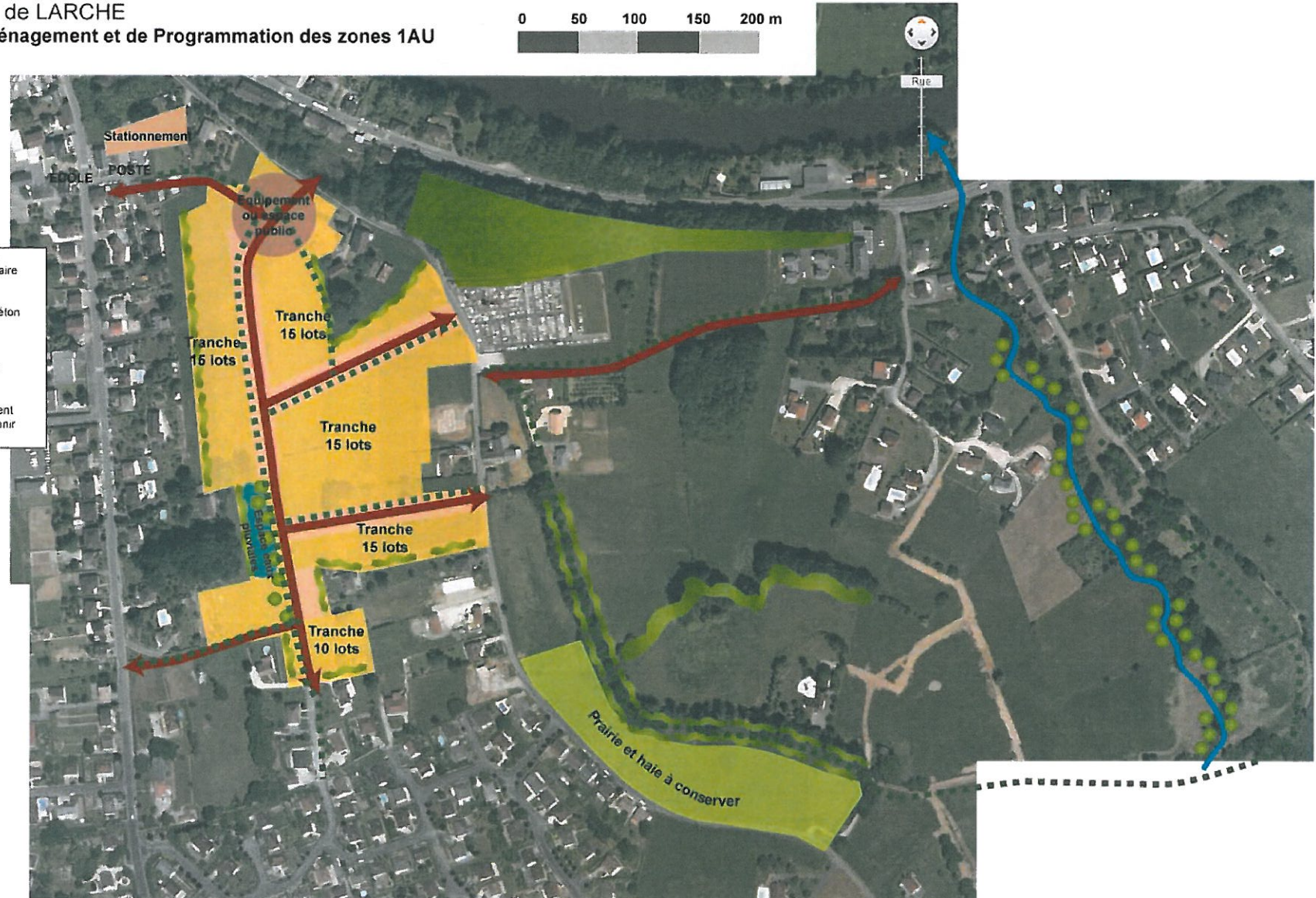
Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU

CREA

0 50 100 150 200 m



-  Principe d'accès et de desserte viaire à respecter
-  Cheminement piéton à aménager
-  Espace collectif et stationnement à aménager
-  Haie ou alignement d'arbres à maintenir ou à créer



### 3/ Dispositions applicables au secteur Sud : Les Paillards, route de Saint-Cernin et route de Rignac

#### Etat actuel de la zone des Paillards

La zone des Paillards, située à la sortie du bourg en direction de Saint Cernin de Larche, face à l'opération du Tivoly, constitue une zone agricole et naturelle, qui domine la plaine de la Couze. Elle abrite 2 maisons individuelles isolées et un ancien hangar agricole en bois. La commune maîtrise le foncier de la parcelle n°66, sur laquelle elle souhaite réaliser soit un équipement public, soit une opération groupée d'habitat.



Vue de la zone des Paillards sur le côté droit de la route de Saint Cernin de Larche



Vue de l'ancien bâti agricole et du terrain côté nord, en continuité des dernières maisons du bourg



Vue du terrain communal (parcelle n°66) et des 2 maisons individuelles existantes, depuis la route de Saint-Cernin RD 19

L'aménagement de ces terrains sera l'occasion d'aménager en bordure de la route de Saint-Cernin, une liaison piétonne entre l'entrée actuelle du bourg et la réserve foncière communale, qui pourrait accueillir la future salle des fêtes.

### Etat actuel des zones route de Saint-Cernin et route de Rignac

Ces zones constituent de petites prairies en dents creuses, progressivement entourées par l'urbanisation bordant la route de Saint-Cernin et de la route de Rignac. Le PLU a souhaité les classer en zone 1AU afin d'y accueillir des opérations de logement plus denses. La zone Route de Saint-Cernin est en continuité avec le lotissement des Glycines et se trouve située face à la zone des Paillards.



Vue de la zone du Route de Saint-Cernin, parcelle n°8, avec en arrière le lotissement des Glycines



Vue de la zone depuis la Route de Saint-Cernin



Vue de la zone du Ruisseau (parcelle n°16)

## Schéma d'aménagement sur plan cadastral



## Schéma d'aménagement sur photo aérienne

