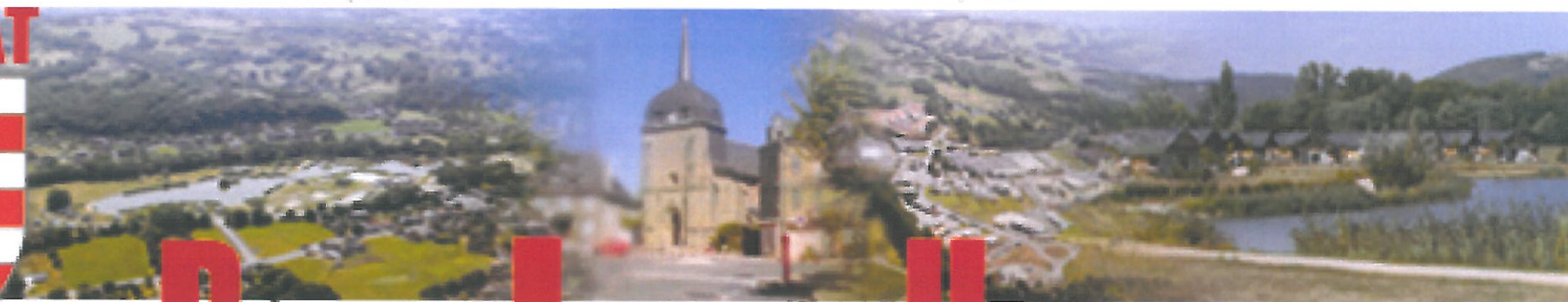


OBJAT



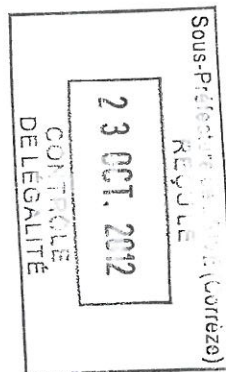
Plan Local Urbanisme

Commune d'Objat:

Les Orientations d'Aménagement

Réalisé par la Mairie d'Objat

A Brive, Septembre 2012



19153. orientations. 2012 nov. pdf

Zone 1AUh

1. SECTEUR : LA ROUCHONIE

1.1. Contexte – Localisation

La zone à urbaniser à l'Ouest de la commune d'OBJAT, est située sur le secteur dit de la Rouchonie. Délimitée à l'ouest par la route communale « Allée des Noisetiers », au sud par la route communale « Allée des Chênes » et au Nord Est par la route de de la Rouchonie, cette zone est bordée exclusivement par des constructions pavillonnaires de faible densité. D'une superficie de 1.1 ha, il s'agit ici de programmer l'urbanisation une les aménagements nécessaires réalisés.

1.2. Insertion paysagère

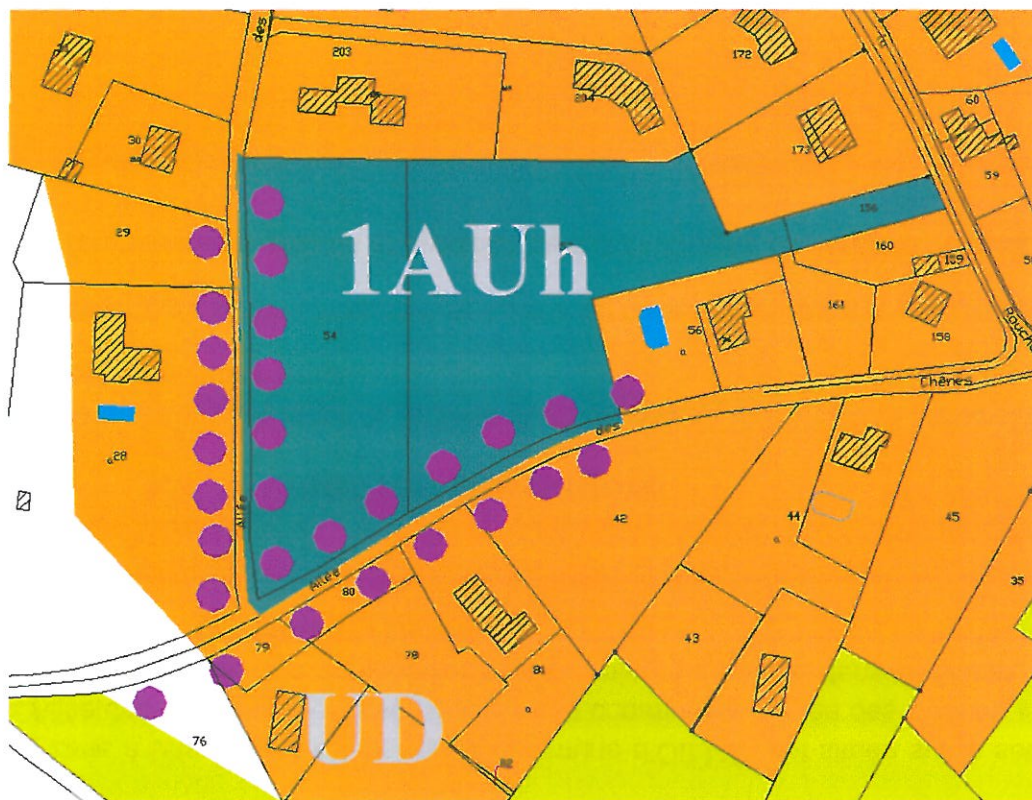
L'aménagement paysager de la zone devra permettre une insertion harmonieuse au milieu du tissu pavillonnaire existant. Les haies et boisements naturels seront maintenus.

La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant, sur lequel une organisation de circulation à sens unique devra être envisagée.

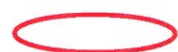
Des cheminements piétons et cyclables seront aménagés en parallèle de la circulation en sens unique.

1.3. Morphologie urbaine

Afin de s'intégrer au tissu pavillonnaire voisin, la densité sera moyenne à faible dans ce secteur.



Extrait du plan de zonage du PLU



Boisement à préserver, espace commun



Voie de circulation à sens unique mixte



Principe de desserte interne



Carrefour à aménager

2. SECTEUR : LES BOURNAS

2.1. Contexte - Localisation

La zone à urbaniser au Sud Est de la commune d'OBJAT, est située sur le secteur dit des Bournas. Délimitée à l'Est par un lotissement privé dit lotissement Peyramaure, à l'Ouest par la route communale de Bridal. Cette zone, d'une superficie de 2.85 ha, souffre d'enclavement.

2.2. Insertion paysagère

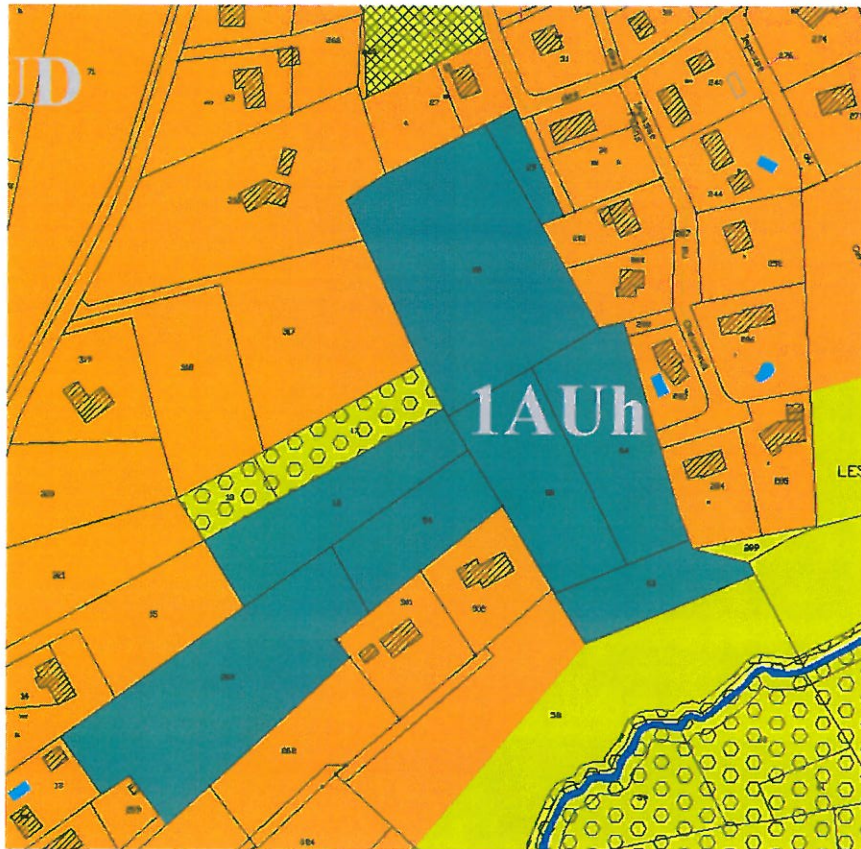
Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration de qualité dans ce quartier récent. Les haies et boisements naturels seront maintenus afin de conserver l'aspect résidentiel de ce quartier.

2.3. Principe Viaire

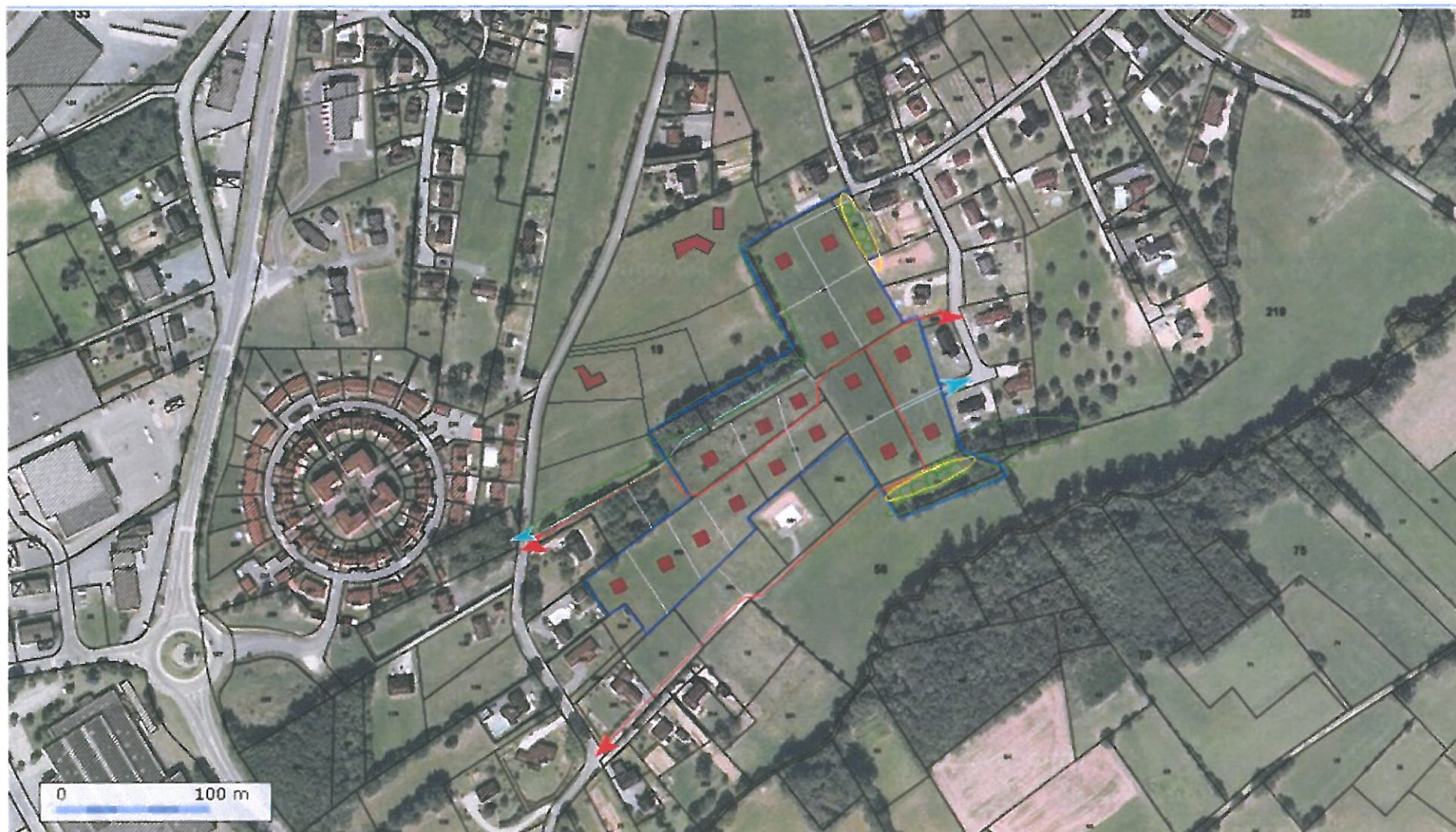
La desserte de la zone devra permettre également de rompre l'isolement de l'impasse des chevreuils (lotissement Peyramaure) mais également de créer des liaisons transversales afin de désenclaver le cœur de cette zone. La desserte s'organisera à partir du réseau viaire existant par le biais de deux dessertes existantes sous forme de servitudes de passage permettant de créer deux liaisons d'Est en Ouest. L'impasse du lotissement voisin sera aménagé en liaison douce ainsi que l'un des accès sur la route de Bridal.

2.4. Morphologie urbaine

Afin de s'intégrer au tissu pavillonnaire voisin, la densité sera moyenne à faible dans ce secteur et le caractère végétal affirmé. L'implantation des constructions devra conserver un caractère aéré.



Extrait du plan de zonage du PLU



 **Franques paysagères à prévoir**

 **Boisement à préserver**

 **Cheminement doux (piéton cycliste)**

 **Principe de desserte interne (voirie principale)**

3. SECTEUR : LA PONTHERIE

3.1. Contexte - Localisation

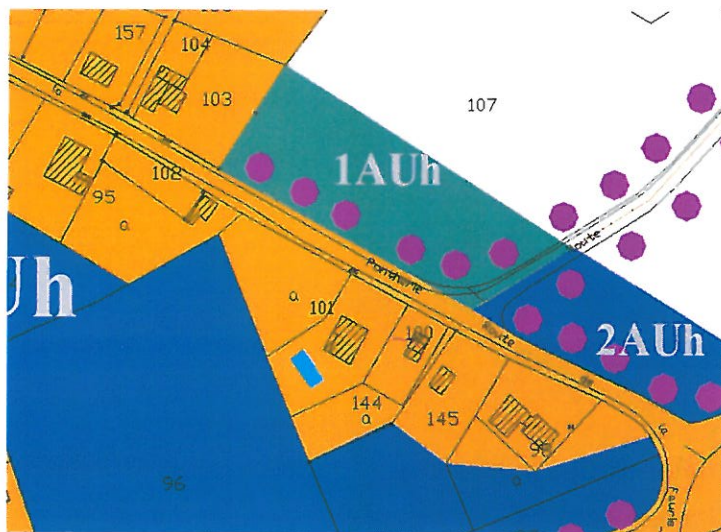
La zone à urbaniser à l'Est de la commune d'OBJAT, est située sur le secteur dit de Bridelache. Délimitée à l'Est et à l'Ouest par la route de la Pontherie cette zone est bordée à l'Ouest et au Sud par des constructions pavillonnaires de faible densité. D'une superficie de 4400 m², il s'agit ici de bâtir en continuité du bâti existant.

3.2. Insertion paysagère

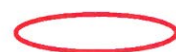
L'aménagement paysager de la zone devra permettre une insertion harmonieuse et devra conserver l'alignement d'arbres existants.

3.3. Morphologie urbaine

Afin de s'intégrer au tissu pavillonnaire voisin, la densité sera moyenne à faible dans ce secteur et le caractère végétal affirmé. L'implantation des constructions devra conserver un caractère aéré et devra respecter l'alignement d'arbres remarquables protégé via l'article L123-1-5-7°.



Extrait du plan de zonage du PLU



Alignement d'arbres à conserver



Voirie

4. SECTEUR : RIBIERE DE LA VIALLE

4.1. Contexte - Localisation

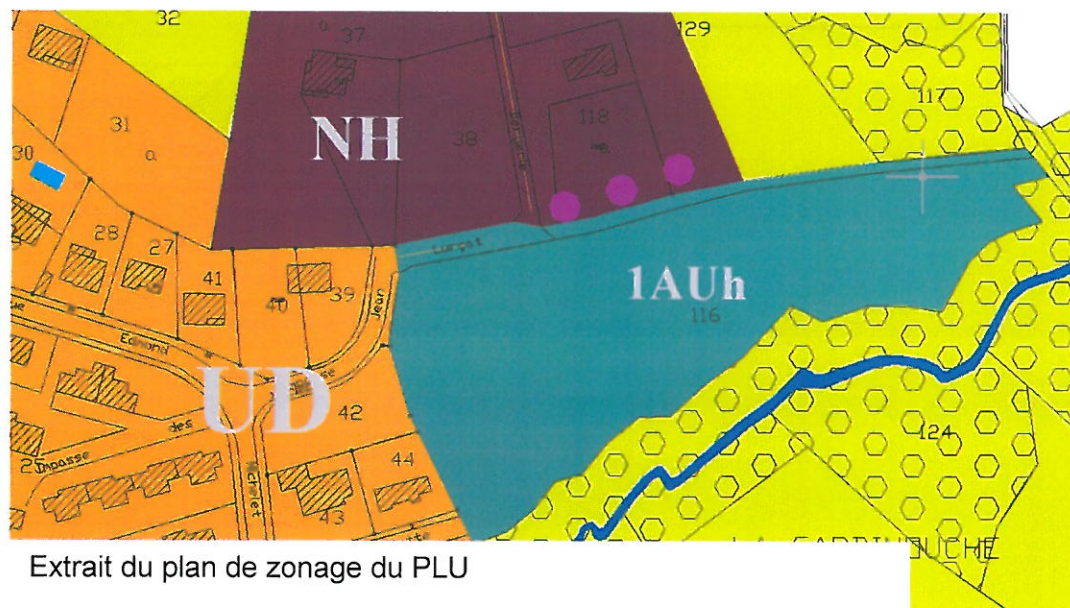
La zone à urbaniser au Centre Est de la commune d'OBJAT, est située sur le secteur dit de Ribière de La Vialle. Cette zone s'inscrit dans la continuité du lotissement communal. Parcelle d'une superficie de 1,3 ha environ.

4.2. Insertion paysagère

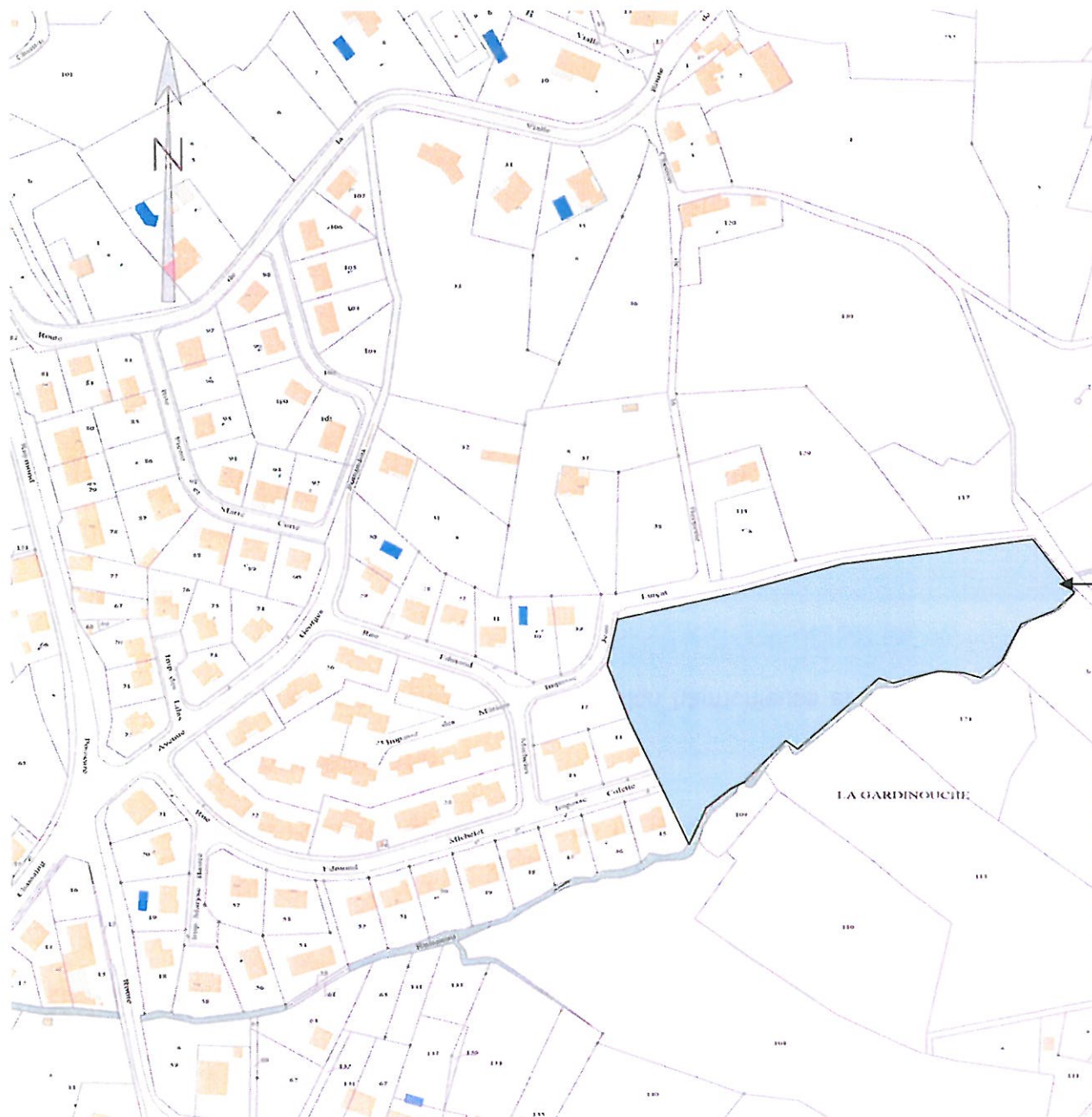
L'aménagement paysager de la zone devra permettre une insertion harmonieuse et devra prévoir de conserver la trame leue et la trame verte existante.

4.3. Principe Viaire

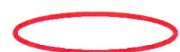
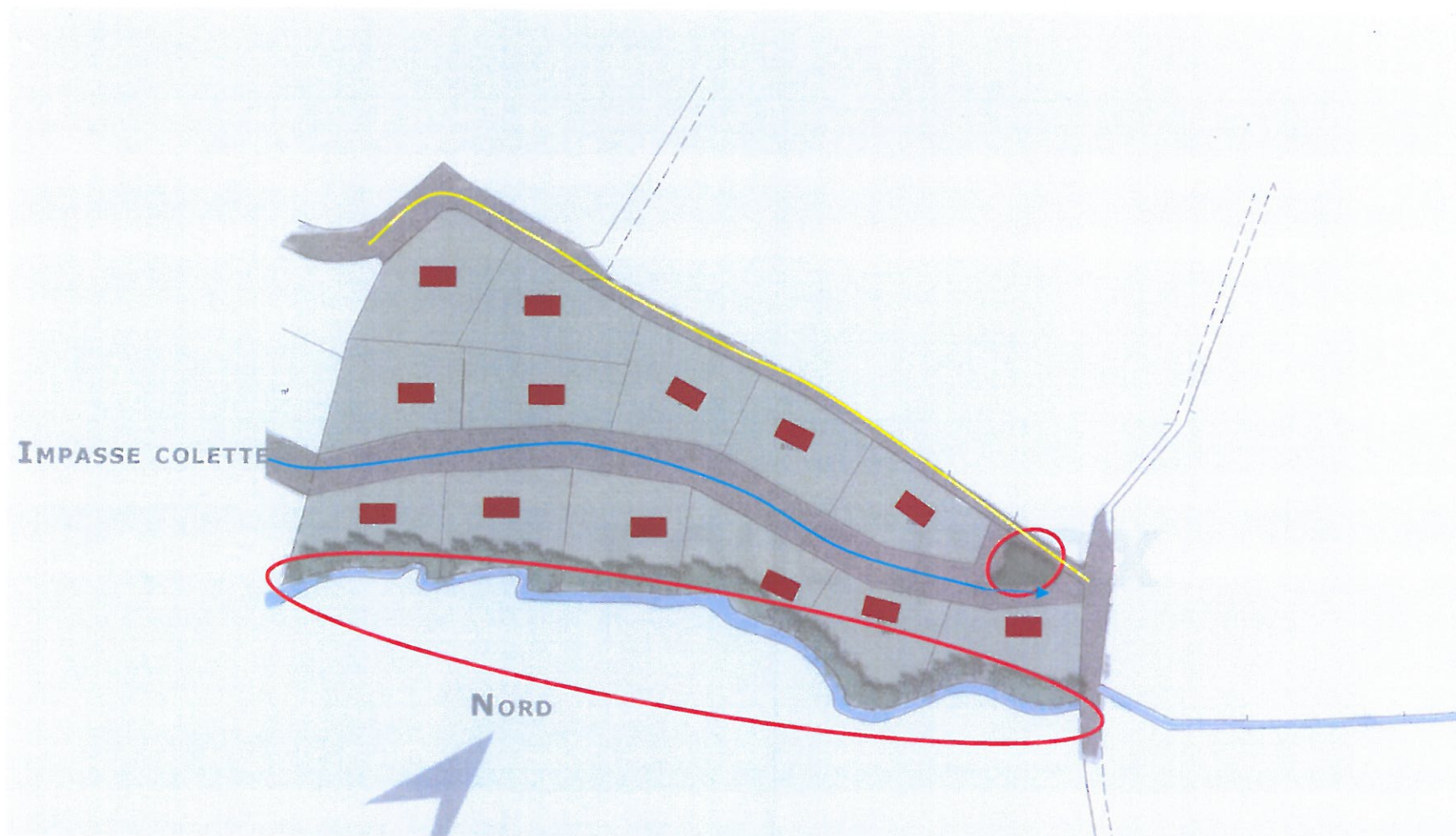
La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant, sur lequel tous les réseaux sont existants .



Extrait du plan de zonage du PLU



Emplacement du
lotissement en continuité
du lotissement communal
existant



Trame Bleue, Trame verte à conserver



Voie piétonne et cycliste



Voirie

Zone 1AUx

1. SECTEUR : RIBIERE DE LA VIALLE

1.1. Contexte - Localisation

La zone à urbaniser au sud du centre bourg de la commune d'OBJAT, est située au cœur d'une zone d'activité existante demandant à se densifier. Délimitée à l'ouest par la RD 901 et à l'est par la zone naturelle issue de la zone d'impacte du PPRI, cette zone a un accès existant par le chemin de la piste déjà utilisée par certaines entreprises. D'une superficie de 2.59 ha, située à l'arrière d'une zone d'activité et commerciales existantes présentant quelques disponibilités, cette zone sera aménagée dans un but d'offrir des terrains disponibles pour renforcer l'activité économique et commerciale du bassin d'OBJAT.

1.2. Insertion paysagere

L'aménagement paysager de la zone devra permettre une transition harmonieuse entre la zone naturelle induite par le Plan de Prévention des Risques et la future zone d'activités. Les franges paysagères existantes seront maintenues et des franges paysagères seront aménagées à l'Ouest afin de créer une continuité écologique avec la zone naturelle et une zone tampon entre l'extension de la zone d'activité et le cheminement doux de la voie verte.

1.3. Principe viaire

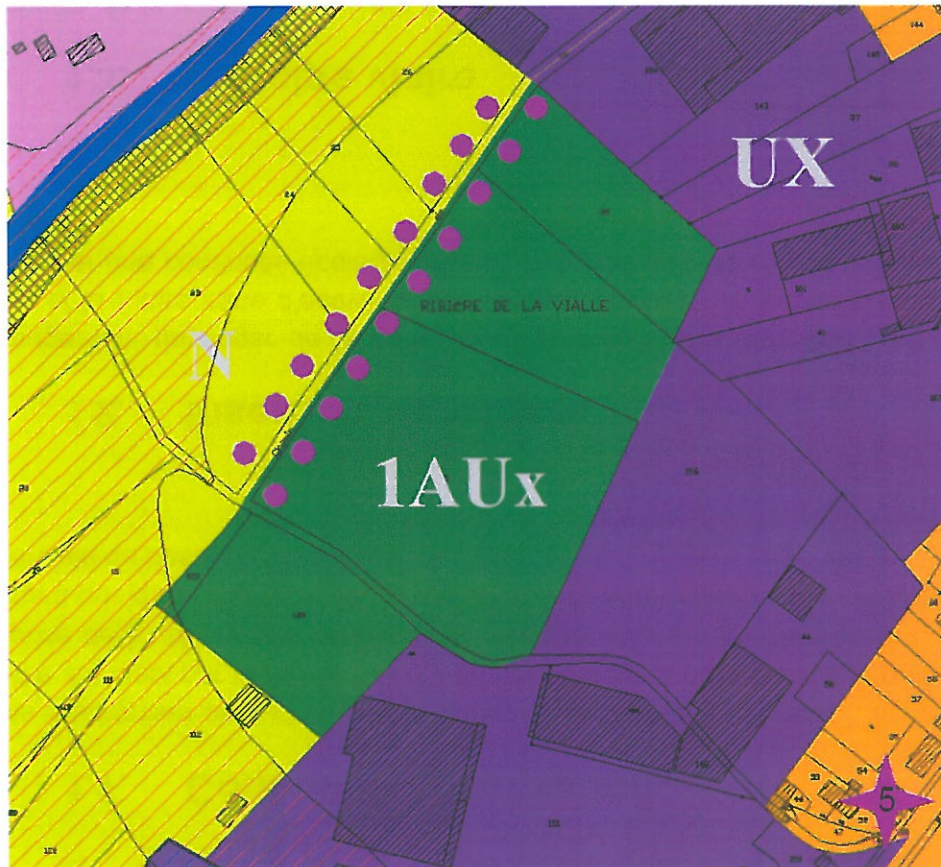
La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant. La première orientée au Nord, sera confortée : le chemin de la Piste qui se raccorde lui-même sur le Boulevard Henri de Jouvenel.

La seconde orientée à l'Ouest pourra être envisagée à travers la zone d'activité existante avec l'aménagement de l'accès sur la RD 901.

Des cheminiements piétons et cyclables seront aménagés et en lien avec la zone naturelle à proximité et la future voie verte, voisine liaison douce à créer.

1.4. Morphologie urbaine

L'implantation des constructions devront tenir compte des franges paysagères existantes et apporter une attention toute particulière à la gestion des eaux pluviales.



Extrait du plan de zonage du PLU



Boisement à préserver



Franques paysagères à prévoir



Principe de desserte interne
(voirie principale)



Principe de desserte interne
(voirie secondaire)



Cheminement doux (piéton
cycliste)



Limites de la zone 1AU



Aménagement du carrefour

2. SECTEUR : PONT L'HOPITAL

2.1. Contexte - Localisation

La zone à urbaniser au Nord de la commune d'OBJAT, constitue une dent creuse entre deux parcelles à vocation industrielle. Délimitée à l'ouest par la RD 148E et à l'Est par la le cours d'Eau la Loyre. Cette zone à un accès existant par le rond point de Pont l'Hopital desservant déjà l'usine agroalimentaire voisine. D'une superficie inférieur à 1 ha, cette zone pourra accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales, ou industrielles.

2.2. Insertion paysagere

L'aménagement paysager de la zone devra prendre en compte la zone naturelle à proximité induite par le Plan de Prévention des Risques et la zone d'habitation pavillonnaire de l'autre côté de la RD 148E. Les franges paysagères existantes seront maintenus et des franges paysagères seront aménagées à l'Ouest afin de créer une zone tampon entre cette future zones d'activités et les futures habitations ainsi qu'avec la zone naturelle à proximité immédiate.

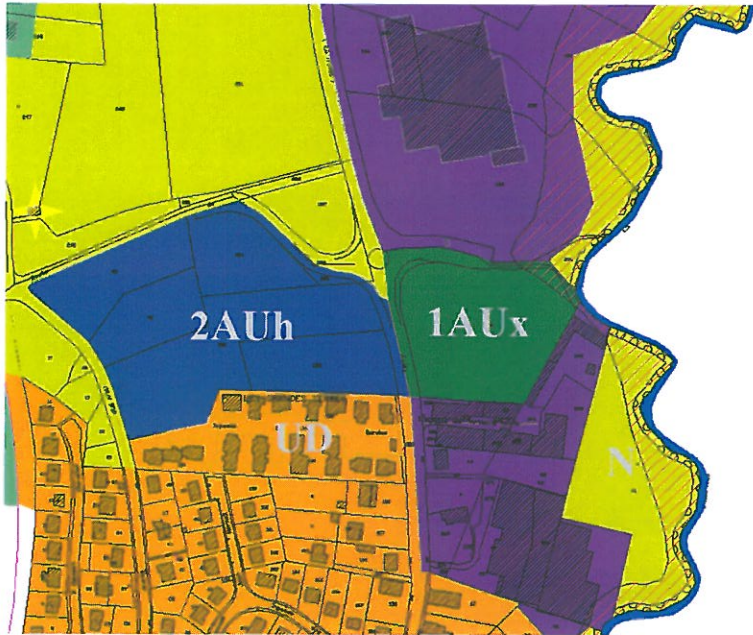
2.3. Principe viaire

La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant. La principale voie de desserte se fera à partir du rond Point Existant de Pont l'Hopital.

Des cheminiements piétons et cyclables seront aménagés.

2.4. Morphologie urbaine

L'implantation des constructions devront tenir compte des franges paysagères existantes et apporter une attention toute particulière à la gestion des eaux pluviales. L'implantation et le gabarit des constructions devront tenir compte de la présence à proximité d'une zone pavillonnaire (hauteurs des constructions, présence végétale,...). L'arrière de la parcelle devra être limitée en constructions afin de préserver des espaces non imperméabilisés le long de la Rivière la Loyre, pouvant potentiellement constituer un champ d'expansion des crues en cas de débordement très important de la rivière comme en témoigne le tracé du PPRI sur le plan ci-joint.



Extrait du plan de zonage du PLU



 Boisement à préserver

 Franges paysagères
à prévoir

 Principe de desserte

 Limites de la zone 1A'

 Limite zone rouge
PPRI