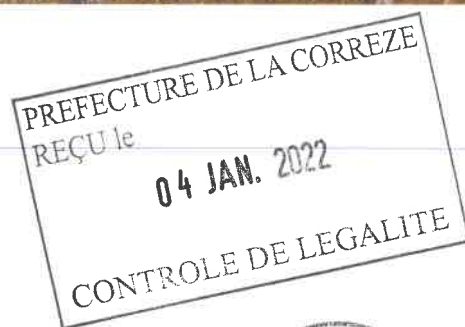




ORLIAC-DE-BAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



**Le maire
Bruno FLEURY**

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Introduction

- 1.1.....Rappel réglementaire du rôle des OAP.
- 1.2.Portée réglementaire et représentation des OAP sectorielles.

Partie 2 : Principes du PADD à traduire dans les OAP

- 2.1.....Principes de maîtrise du développement urbain.
- 2.2.....Principes de gestion des risques et des nuisances.

Partie 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 3.1.Orientations générales d'aménagement et d'équipement.
- 3.2. Orientations générales d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique.
- 3.3.Orientations générales pour la gestion des eaux pluviales
- 3.4. Orientations générales pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs
- 3 5. Orientations générales pour le phasage des opérations d'aménagement.

Partie 1

INTRODUCTION

1.1 Rappel réglementaire du rôle des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet d'apporter des précisions sur les modalités du développement urbain de certains secteurs de la commune.

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, elles comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent notamment :

- 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 ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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](#).

Conformément à l'article L. 152-1 du même code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans un rapport de compatibilité.

Ce principe de compatibilité signifie que les programmes d'aménagements urbains à mettre en place ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais doivent au contraire contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction de demande d'autorisation d'urbanisme. Un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé s'il n'apporte pas la démonstration d'une cohérence avec les orientations d'aménagement de programmation.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement graphique et dans le règlement écrit.

1.2 Portée réglementaire et représentation des OAP sectorielles

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Ils esquissent les principes d'aménagement avec lesquels le projet devra être compatible.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation dans lequel prendront place les projets

d'aménagement (armature urbaine, trame éco-paysagère...). Ces schémas constituent donc un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle.

Partie 2

PRINCIPES DU PADD A TRADUIRE DANS LES OAP

2.1 PRINCIPES DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 FAVORISER L'EMERGENCE DE MODES DE VIE DURABLES

Les principes suivants structurent la politique de développement urbain :

- La densification à l'intérieur de l'enveloppe de l'Echamel, Lestrade, Le Mas-La Galandie;
- Inscrire le développement urbain en continuité directe avec le bourg d'Orliac-de-Bar, Lachaud, le Chassagnou, Lestrade, la Galandie ;
- Permettre l'évolution du bâti des hameaux en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- Protéger les écarts et les logis isolés pour en préserver la valeur et l'intérêt patrimonial (architecture, arbres remarquables, alignement d'arbres, etc.).

2.1.2. APPLIQUER DES PRINCIPES DE BON SENS AUX OPERATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- La prise en compte de l'état fonctionnel et de la capacité des réseaux dans la stratégie de développement urbain, y compris le développement des communications numériques ;
- La densification des constructions du bourg et des villages les plus urbanisés dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces ;
- La plantation d'essences locales susceptibles de constituer un liant paysager ;
- Le regroupement des accès et la limitation des voies en impasse ;
- L'utilisation de matériaux locaux identitaires ou s'y apparentant ;
- La promotion d'une architecture inspirée par le bâti traditionnel (volumétrie, pentes de toits épidermes, orientation, couleurs...);
- Economiser les ressources naturelles en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.

2.1.3 MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le besoin en logements pour les 10 prochaines années s'élève à 18 logements. Dans le cadre de son projet d'aménagement, la commune souhaite :

- Remobiliser environ 3 logements vacants ; en effet, la commune compte peu de logements vacants,
- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

A ce titre, le projet de la commune fait donc apparaître un besoin de nouvelles constructions d'environ 15 logements.

Pour la prochaine décennie, la commune projette un besoin de 15 logements sur une surface totale d'environ 1,7 ha, avec un ratio moyen de 10 % d'espaces de voirie et d'espaces verts. Soit une densité portée à 8 logements par hectare.

Ces 15 logements résulteront :

- La densification à l'intérieur de l'enveloppe de l'Echamel, Lestrade, Le Mas-La Galandie (0,7ha) ;

- D'extensions urbaines de taille limitée situées au bourg d'Orliac-de-Bar, Lachaud, le Chassagnou, Lestrade, la Galandie (1,1ha).

2.2 PRINCIPES DE GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque lié notamment aux remontées de nappes ;
- Mettre en place des dispositifs techniques favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements ;
- Veiller à ce que les constructions, lorsqu'elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité nécessitées par les contraintes des sols (géologie, hydrologie et mécanique des sols), au regard de l'aléa connu ;
- Limiter l'urbanisation afin de ne pas aggraver les nuisances liées aux pollutions électromagnétiques
-

Partie 3 :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT

3.1.1 – CHAMP D'APPLICATION

Les orientations suivantes s'appliquent principalement aux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation du PLU, qui sont prévues à vocation principale d'habitat (zones Ua ou AU).

3.1.2 – MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DES SITES

L'opération (aménagements et constructions) doit s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la modération des surfaces imperméabilisées et anticipant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Cette opération doit ainsi garantir les possibilités :

- De raccordement aux secteurs déjà urbanisés en termes de voirie et de réseaux divers,
- De réalisation des principes d'accès, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

3.2 ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'INTEGRATION AU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET CLIMATIQUE.

Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans les zones AU doivent s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant.

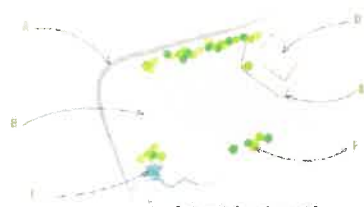
3.2.1 LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE PAYSAGER

Dans leur conception et leur aspect architectural, elles doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- La topographie naturelle (inscription du bâti dans la pente, points bas pour la gestion des eaux pluviales...),
- les structures éco-paysagères existantes sur le terrain ou en limite immédiate et leur composition (fossés, haies composées d'essences locales...),
- les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
- les éléments de patrimoine protégés par le PLU ou par une autre réglementation,
- les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales) ou les points de vue remarquables.

Comprendre et lire le site

Sur un terrain à bâtir, il est indispensable avant tout de prendre le temps d'**examiner** et d'**observer** les lieux. Cette démarche est importante afin de mettre en avant les éléments de sa **composition**. Le but est de s'accorder au mieux au site, respecter ce qui le caractérise, afin que l'aménagement futur soit le plus **cohérent** et **adapté**.



Tout au sud-est : Des prairies en vigne ?

- A. Définir des axes de lecture : Étudier les relations avec l'environnement du terrain (élévation, orientation, relief, des points, coordonnées, ...).
- B. Regarder la couleur du sol et du ciel.
- C. Comprendre la topographie : les points les plus hauts, les lignes de niveau, la répartition des reliefs topographiques peuvent être notés.
- D. Observer la position et l'orientation des bâtiments.
- E. Repérer les points d'eau et les constructions.
- F. Noter en avant les éléments végétaux et animaux : d'arbres, de fleurs, ...



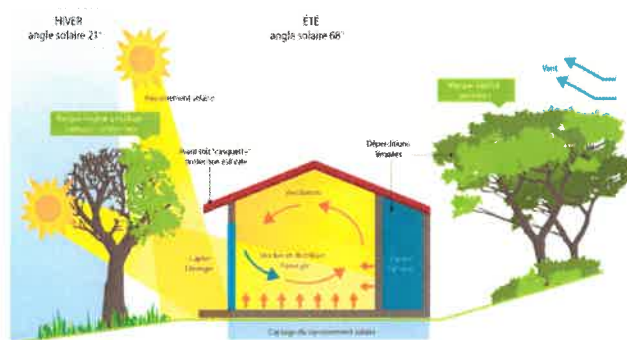
3.2.2 – LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les constructions doivent présenter en vue et en plan des formes géométriques simples faisant référence ou réinterprétant l'architecture traditionnelle locale.

Au sein d'une même opération, les constructions devront présenter une cohérence architecturale d'ensemble afin de constituer un ensemble harmonieux, sans que cette cohérence soit prétexte à la duplication d'un modèle.

En outre, les opérations d'ensemble d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique.

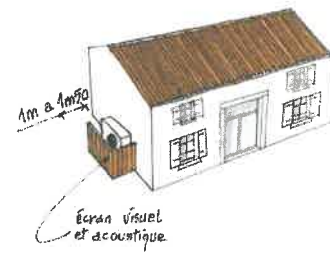
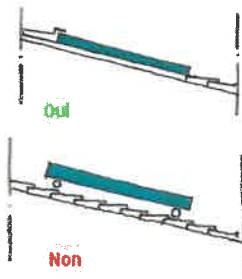
Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementation particulière de l'opération doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.



De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions ;
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions ;
- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids ;
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.

Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte, lequel demeure prioritaire.

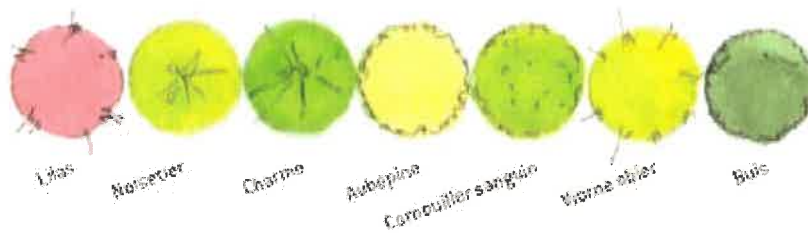


3.2.3 – La qualité paysagère

Le traitement paysager des espaces libres et des espaces publics sera également inspiré des motifs paysagers traditionnels (fossé-haie, verger,...). Il visera à constituer un liant paysager intégrateur essentiellement composé d'essences locales afin de « fondre » le bâti dans son environnement. Cet objectif sera particulièrement recherché sur les limites d'emprises et aux interfaces avec les espaces agricoles

L'impact négatif du stationnement des véhicules peut être amoindri si l'on intègre des végétaux dans l'aménagement

Exemple de gestion différenciée en bordure de voie



Système de plantation de haie champêtre

Nom commun	Nom latin	PLATEAU
Aubépine	Crataegus monogyna	O
Bourdaïne	Frangula dodonei	O
Buis — P	Buxus sempervirens	O
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	N
Charme — P	Carpinus betulus	< 500m
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xy osteum	N
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum	O
Cornouiller mâle	Cornus mas	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	O
Eglantier	Rosa canina	O
Erable champêtre	Acer campestre	O
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	< 650m
Genêt à balais	Cytisus scoparius	O
Houx — P	Ilex aquifolium	O
If — P	Taxus baccata	O
Noisetier	Corylus avellana	O
Prunellier	Prunus spinosa	O
Saule marsault	Salix caprea	O
Sureau	Sambucus nigra	O
Troène — P	Ligustrum vulgare	< 500m
Viorne lantane	Viburnum lantana	N
Viorne obier	Viburnum opulus	O

Nom commun	Nom latin	PLATEAU
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0 (t° -15°C)
Althéa	Hibiscus syriacus	0 (t° -15°C)
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	0
Arbre à faisan	Leycesteria	0 (t° -15°C)
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	0
Baguenaudier	Colutea arborescens	0 (t° -15°C)
Bois gentil	Daphne mezereum	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0
Céanothe	Ceanothus x delillianus, x pallidus	0 (t° -15°C)
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	0 (t° -15°C)
Cognaesier du Japon	Chaenomeles japonica	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramnea »	0
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0
Coronille	Coronilla emerus	0 (t° -15°C)
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lecteus	0
Cytise	Laburnum watereri	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	0 (t° -15°C)
Gattilier	Vitex agnus castus	0 (t° -15°C)
Groseillier à fleurs	Ribes sanguineum	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0 (t° -15°C)
Lilas	Syringa vulgaris	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0
Nandina	Nandina domestica	0 (t° -15°C)
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0 (t° -15°C)
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0 (t° -15°C)
Seringat	Philadelphus coronarius	0
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	0
Symphorine	Symphoricarpos albus	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0 (t° -15°C)
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0
Weigela	Weigela	0

3.3 - Orientations générales pour la gestion des eaux pluviales

Dans les zones AU de développement résidentiel, les opérations d'aménagement devront prévoir une gestion alternative des eaux pluviales compatible avec les objectifs de liaison et de desserte indiqués aux schémas de secteurs.

Préconisations en termes de gestion des eaux pluviales :

- Privilégier les revêtements perméables, notamment pour l'aménagement des aires de stationnement ;
- Conserver les fossés existants et les structures paysagères d'accompagnement ;
- Privilégier le traitement des eaux pluviales par des techniques alternatives intégrées aux espaces paysagers sauf si des contraintes techniques fortes justifient un traitement classique enterré.



3.4 Orientations générales pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs

Dans les zones AU de développement résidentiel, les opérations d'aménagement devront prévoir des emprises de voirie compatibles avec les objectifs de liaison et de desserte indiqués aux schémas de secteurs.

Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes, et des personnes à mobilité réduite.

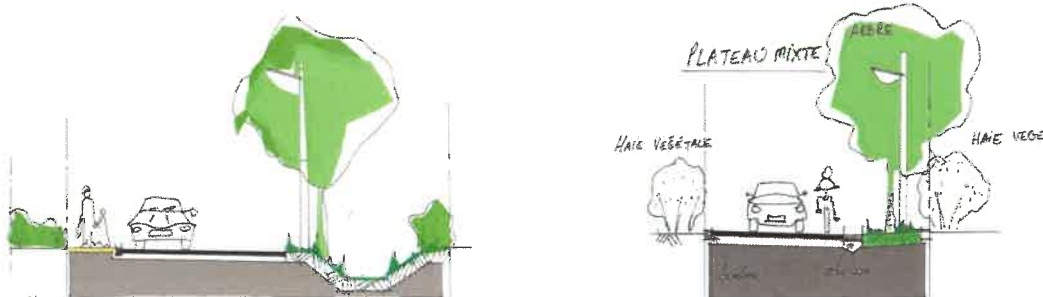
Dans tous les cas, les voies devront être obligatoirement plantées et faire l'objet d'un traitement paysager afin d'assurer l'insertion dans le site.

Deux profils de principe illustrent le partage souhaitable de l'espace sur ces voies nouvelles. Ces coupes ont une valeur indicative.

Ces coupes ont une valeur indicative et leur gabarit est à adapter aux emprises nécessaires pour assurer les différentes fonctions de la voie (circulations, gestion des eaux pluviales, mobilier et éclairage et stationnement le cas échéant) dans le respect des normes d'accessibilité et de sécurité en vigueur.

Les dimensions minimales indicatives à prendre en compte pour l'aménagement des circulations douces (hors accotements paysager et hors obstacles) :

- 1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé ...) ;
- 2,50 mètres pour les emprises cyclistes (piste ou bande cyclable bidirectionnelle) ;
- 3 mètres pour les espaces partagés piétons – cycles



3.5 - Orientations générales pour le phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations sectorielles d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation.

Cependant, un phasage des opérations est établi de la manière suivante :

Urbanisation en une seule tranche (intégralité de la zone) ;

Urbanisation en trois (3) tranches au maximum. Le découpage est réalisé de telle sorte qu'il garantit la réussite d'un aménagement urbain cohérent à l'échelle de l'ensemble de la zone sans compromettre l'équilibre financier des opérations successives.

Les schémas sont importants car ils donnent une vision globale de l'équipement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence de l'ensemble. Ils doivent servir de point de départ à la réflexion pour le phasage opérationnel des travaux.

Phasage de l'opération		
Nom du secteur		Tranche unique
1	Le Bourg	X
2	Lachaud	X
3	Chassagnou	X
4	Le Mas	X

DISPOSITIONS A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le règlement d'urbanisme et le zonage

Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté

PROGRAMMATION URBAINE ET FORME URBAINE

Nombre minimum de logements à produire mentionné pour chaque OAP
Typologies de logements :
La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
Formes urbaines attendues :

- Habitat individuel (maisons isolées ou jumelées)
- Habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin)

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation / voie : en retrait de 5 mètres maximum
Implantation / limites séparatives : en limite ou recul ½
Hauteur, minimum de 3 mètres. Emprise au sol maximum :
40 %
Hauteur maximum : 6 m (R+1)

Néant

QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Conception bioclimatique et recours aux énergies renouvelables

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent être aménagés en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

- Espaces libres : L'opération présentera un ratio d'espaces publics de 10 % environ, intégrant les voiries, les espaces verts, les circulations douces, les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de petits équipements de proximité (jeux, bancs...).

- Plantations : Les espaces verts accompagnent la voirie créée, principalement sous forme de massifs jardinés plantés d'arbres d'alignement (essences locales communes ou fruitiers).

Les haies champêtres ou brise-vent seront systématiquement étagées (strates herbacée, arbustives et arborescente) et exclusivement composées d'essences locales adaptées aux conditions édaphiques et climatiques.

Les stationnements seront systématiquement accompagnés de plantations. Celles-ci seront adaptées à chaque configuration.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Tracés figuratifs des OAP

STATIONNEMENT

Les stationnements dédiés aux occupants des logements seront intégrés à la parcelle ou aux espaces communs et leur organisation limitera les surfaces imperméabilisées.

Les places banalisées seront regroupées sur la voie publique.

I. Description du site

PRESENTATION DU SECTEUR

Ce premier secteur se localise au Sud du Bourg d'Orliac-de-Bar, en continuité de la zone UA et est accessible depuis le chemin rural. Il intègre un espace de jardins non agricoles et est entouré au Nord et à l'Ouest par des constructions.

Au regard de la topographie et du caractère agricole du reste de la parcelle, la zone Ua n'englobe pas la totalité de la parcelle, seulement le Nord, en continuité directe avec l'urbanisation existante. Dans le cadre de son urbanisation, l'accès à la zone sera aménagé (enrobé calcaire par exemple).

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de ce secteur permettra de constituer un village cohérent, en continuité des espaces déjà urbanisés, de densifier le Bourg, autour duquel les marges de manœuvre sont très réduites au regard de la topographie marquée et du caractère agricole des espaces.

III. Orientations

PROGRAMMATION URBAINE :

Nombre minimum de logements : 1

Forme urbaine : forme urbaine composée d'habitat individuel (maisons isolées ou jumelées)

PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIABILISATION :

- Aménagement d'un espace de desserte regroupant les stationnements et intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE :

- Plantation d'arbres à moyen et grand développement au Sud et à l'Est de la zone afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage

II. Localisation



IV. Photographie



ORLIAC-DE-BAR

Plan Local d'Urbanisme

Schéma illustratif traduisant les orientations d'aménagement et de programmation

1. CONTEXTE GENERAL



Construction existante

2. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR



Délimitation des flots ouverts à l'urbanisation (zone Ua)

3. PRINCIPES DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EXISTANTS ET D'AMENAGEMENT DES VOIRIES



Connexion à aménager



Tracé figuratif de la voie de desserte à aménager

4. PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Systèmes de collecte et de gestion alternative des eaux pluviales



Plantation de haies champêtres ou brise-vent constituées d'essences locales et associant les strates arbustive et arborescente



Bourg d'Orliac-de-Bar

Superficie totale : 0,15 ha

Nombre minimum de logements : 1

Source : Commune / Scambio Urbanisme

Scambio
urbanisme

750 mètres

I. Description du site

II. Localisation

PRESENTATION DU SECTEUR

Ce deuxième secteur se localise au Sud du village de Lachaud, au Sud de la zone UB et est accessible depuis la voie communale situé à l'ouest de la zone. Il intègre un espace de prairie.

Cette zone s'inscrit en continuité des constructions pavillonnaires récentes.

Les accès à cette zone se feront depuis la voie communale et seront distincts ou regroupés.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de ce secteur permettra de compléter l'urbanisation pavillonnaire de ce village et d'être en adéquation avec les autorisations d'urbanisme délivrées (certificat d'urbanisme et permis de construire).



III. Orientations

IV. Photographie

PROGRAMMATION URBAINE :

Nombre minimum de logements : 4

Forme urbaine : forme urbaine composée d'habitat individuel (maisons isolées ou jumelées)

PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIABILISATION :

Accès aux parcelles individuels ou regroupés depuis la voie communale

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE :

- Préservation du résidu de haie situé au Sud-Est de la zone pour limiter les impacts avec la zone agricole
- Conservation de la haie située en bordure de la voie communale, en continuité de celle des parcelles déjà bâties



ORLIAC-DE-BAR

Plan Local d'Urbanisme

Schéma illustratif traduisant les orientations d'aménagement et de programmation

1. CONTEXTE GENERAL



Construction existante

2. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR



Délimitation des îlots ouverts à l'urbanisation (zone AU)

3. PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Arbres limitrophes à la zone de l'OAP à conserver



Haies basses à conserver dans le cadre de l'aménagement de la zone (à l'exception des accès)

Lachaud

Superficie totale : 0,52 ha

Nombre minimum de logements : 4

750 mètres

Source : Commune / Scambio Urbanisme

Scambio
urbanisme
la qualité de l'habitat

I. Description du site

PRESENTATION DU SECTEUR

Ce troisième secteur se localise au Nord du lotissement le Chassagnou, classé en zone UB, le long de la RD32, et accessible depuis le chemin situé au Nord de la zone. Il intègre un espace de prairie et jardin potager.

Cette zone s'inscrit en continuité des constructions pavillonnaires du lotissement et permet de combler cet espace enclavé entre deux constructions (Nord et Sud).

L'accès à la zone ne s'effectuera pas depuis la route départementale mais depuis le chemin rural situé au Nord de la zone et matérialisé dans le schéma ci-dessous.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de ce secteur permettra de combler cet espace non bâti situé entre des constructions.

II. Localisation



III. Orientations

PROGRAMMATION URBAINE :

Nombre minimum de logements : 2

Forme urbaine : forme urbaine composée d'habitat individuel (maisons isolées ou jumelées)

PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIABILISATION :

Accès depuis le chemin rural et non la RD32

Aménagement de l'entrée de chemin pour signaler la présence d'une entrée/sortie sur la RD

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE :

Préservation du résidu de haie situé au Sud de la zone pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions

IV. Photographie



ORLIAC-DE-BAR

Plan Local d'Urbanisme

Schéma illustratif traduisant les orientations d'aménagement et de programmation

1. CONTEXTE GENERAL



Construction existante

2. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR



Délimitation des flots ouverts à l'urbanisation (zone AU)

3. PRINCIPES DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EXISTANTS ET D'AMENAGEMENT DES VOIRIES



Accès et connexion à aménager

4. PRINCIPES D'INTEGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Systèmes de collecte et de gestion alternative des eaux pluviales

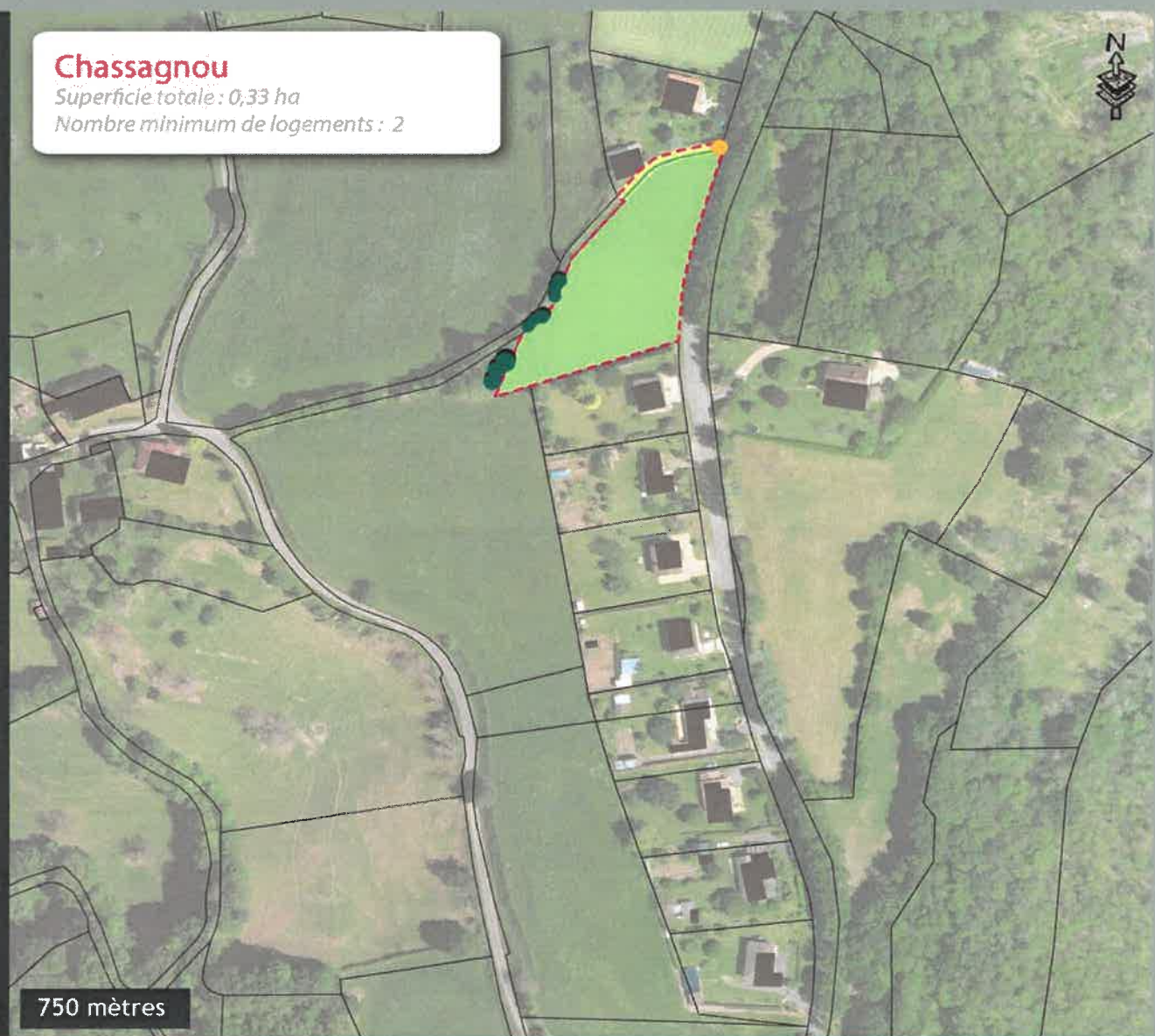


Arbres limitrophes à la zone de l'OAP à conserver

Chassagnou

Superficie totale : 0,33 ha

Nombre minimum de logements : 2



Source : Commune / Scambio Urbanisme

Scambio
urbanisme

750 mètres

I. Description du site

II. Localisation

PRESENTATION DU SECTEUR

Ce quatrième et dernier secteur se localise au Nord du village du Mas, au Nord de la zone UA et est accessible depuis la voie communale situé à l'ouest de la zone. Il intègre un espace de prairie.

Cette zone s'inscrit en continuité des constructions du village ancien.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de ce secteur permettra de compléter l'urbanisation de ce village et rendre sa forme homogène et plus structurée.



III. Orientations

IV. Photographie

PROGRAMMATION URBAINE :

Nombre minimum de logements : 1

Forme urbaine : forme urbaine composée d'habitat individuel (maisons isolées ou jumelées)

PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIABILISATION :

- Accès à la zone par la voir communale et plus particulièrement par le Nord afin de conserver les arbres fruitiers existants

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE :

Préservation des arbres fruitiers existants situés en limite de zone

Préservation des arbres existants au sein même de la zone

Plantation d'arbres à moyen et grand développement au Nord de la zone afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions dans le paysage.



Plan Local d'Urbanisme

Schéma illustratif traduisant les orientations d'aménagement et de programmation

1. CONTEXTE GENERAL



Construction existente

2. ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU SECTEUR



**Délimitation des îlots ouverts à l'urbanisation
(zone UA)**

3. PRINCIPES DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EXISTANTS ET D'AMENAGEMENT DES VOIRIES

Accès à la zone à privilégier

4. PRINCIPES D'INTEGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Arbres intégrés à la zone de l'OAP à conserver



**Plantation de haies champêtres ou
brise-vent constituées d'essences
locales et associant les strates arbustive et
arborescente**

