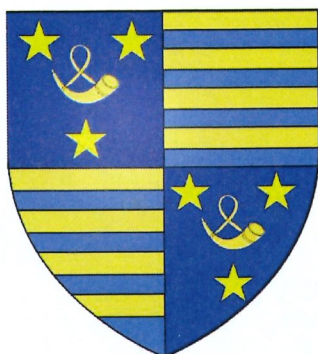
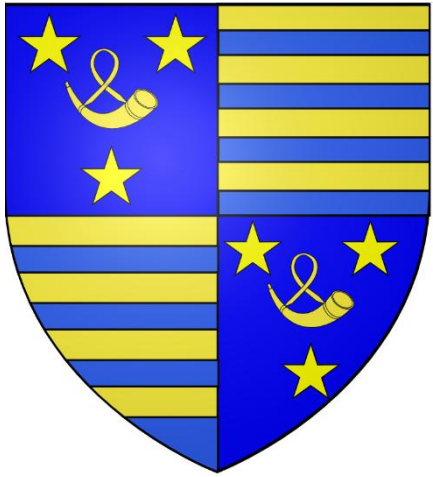


SAINT-VIANCE

Elaboration du PLU

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

(Juillet 2025)



SAINT-VIANCE

Elaboration du PLU

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

(Juillet 2025)



Sommaire

1	Rappels règlementaires	8
2	Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?	11
3	Qu'est-ce qu'une OAP thématique ?	12
4	Localisation des OAP sectorielles	13
5	Recommandations communes aux OAP sectorielles à destination principale d'habitat	14
5.1	Eléments de programmation	14
5.2	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	15
5.2.1	La composition parcellaire	15
5.2.2	La qualité architecturale	15
5.2.3	La qualité paysagère	15
5.3	L'organisation des déplacements	16
5.3.1	Le stationnement	16
5.3.2	La desserte	16
5.4	La qualité environnementale et la gestion des risques	17
5.4.1	Les continuités écologiques	17
5.4.2	La gestion des eaux pluviales	17
5.4.3	L'adaptation au changement climatique	17
5.5	Réseaux	18
5.5.1	Eau potable	18
5.5.2	Assainissement	18
5.5.3	Electricité et télécommunications	18
5.5.4	Les déchets	18
6	OAP sectorielle n°1 – La Vergne	19
6.1	Description du site	19



6.2	Aménagement du site	20
6.3	Schéma de principe de l'OAP	21
7	OAP sectorielle n°2 – Les Trinquilles	22
7.1	Description du site	22
7.2	Aménagement du site	23
7.3	Schéma de principe de l'OAP	24
8	OAP sectorielle n°3 – La Mijale	25
8.1	Description du site	25
8.2	Aménagement du site	26
8.3	Schéma de principe de l'OAP	27
9	OAP sectorielle n°4 – Saint-Martin	28
9.1	Description du site	28
9.2	Aménagement du site	29
9.3	Schéma de principe de l'OAP	30
10	OAP sectorielle n°5 – Prach	31
10.1	Description du site	31
10.2	Aménagement du site	32
10.3	Schéma de principe de l'OAP	33
11	OAP sectorielle n°6 – Les Baysses	34
11.1	Description du site	34
11.2	Aménagement du site	35



11.3	Schéma de principe de l'OAP	36
12	OAP sectorielle n°7 – Les Jargasses	37
12.1	Description du site	37
12.2	Aménagement du site	38
12.3	Schéma de principe de l'OAP	39
13	OAP sectorielle n°8 – Le Succalet	40
13.1	Description du site	40
13.2	Aménagement du site	41
13.3	Schéma de principe de l'OAP	42
14	OAP sectorielle n°9 – Les Rebières	43
14.1	Description du site	43
14.2	Aménagement du site	44
14.3	Schéma de principe de l'OAP	45
15	OAP sectorielle n°10 – Les Rebières Blanches	46
15.1	Description du site	46
15.2	Aménagement du site	47
15.3	Schéma de principe de l'OAP	48
16	OAP sectorielle n°11 – Le Genébrier	49
16.1	Description du site	49
16.2	Aménagement du site	50
16.3	Schéma de principe de l'OAP	51



17	<i>OAP sectorielle n°12 – Le Centre-Bourg</i>	52
17.1	Description du site	52
17.2	Situation	53
17.3	Schéma de principe de l'OAP	54
17.4	Principes d'aménagement	55
17.4.1	Constructions	55
17.4.2	Espaces publics et stationnement	55
17.4.3	Circulations	56
18	<i>OAP sectorielle n°13 – L'Artige-est</i>	57
18.1	Description du site	57
18.2	Aménagement du site	58
18.3	Schéma de principe de l'OAP	59
19	<i>OAP sectorielle n°14 – La Grange-sud</i>	60
19.1	Description du site	60
19.2	Aménagement du site	61
19.3	Schéma de principe de l'OAP	62
20	<i>OAP sectorielle n°15 – Lagorse</i>	63
20.1	Description du site	63
20.2	Aménagement du site	64
20.3	Schéma de principe de l'OAP	65
21	<i>Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination d'habitat</i>	66
22	<i>OAP thématique « Santé »</i>	67



21.1	La prolifération du moustique tigre	67
21.1.1	Contexte	67
21.1.2	Recommandations	67
21.2	La lutte contre l'ambrosie	69
21.2.1	Contexte	69
21.2.2	Mesures à mettre en œuvre	69



1 Rappels règlementaires

L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :



1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration, de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.- En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »



L.151-7-1 du Code de l'Urbanisme :

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

L.151-7-2 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »



2 Qu'est-ce qu'une OAP sectorielle ?

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme qui précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles peuvent porter sur des secteurs de taille plus ou moins importantes. Le code de l'urbanisme ne fixe ni taille minimale, ni taille maximale.

Les OAP ne comportent pas uniquement des orientations, elles sont également la pièce privilégiée du PLU pour afficher un volet programmatique

Les OAP peuvent par exemple :

- Fixer les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- Fixer une densité minimale à respecter
- ...



3 Qu'est-ce qu'une OAP thématique ?

Les OAP thématiques sont utilisées pour mettre en avant les points clés du projet de territoire du document de planification par leurs impacts sur l'aménagement global. Elles peuvent couvrir tout ou partie du territoire communal.

Une grande liberté est offerte en matière d'échelle de délimitation des OAP.

Le code de l'urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à :

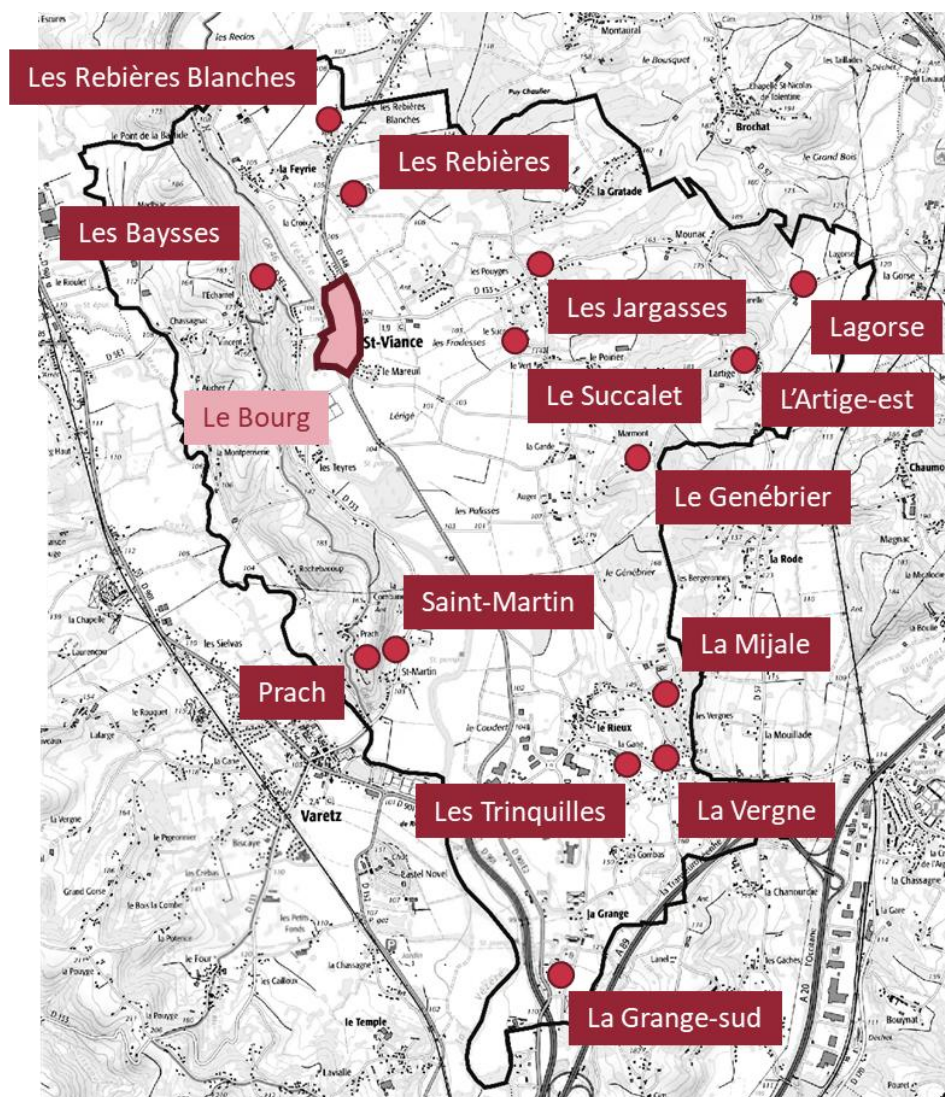
L'article L.151-6 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « *l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles* ». *La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. Toutefois, les OAP devront nécessairement se raccrocher à une de ces thématiques ou être conçues au regard des dispositions spécifiques prévues aux articles L 151-7 R 151-6 à 8. Les possibilités sont très larges et permettent aux auteurs de PLU de couvrir l'ensemble des objectifs prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.*

L'article L 151-7 prévoit que les OAP pourront « *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 densification* », « *favoriser la mixité fonctionnelle* », porter sur « *la réalisation des équipements* », « *préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* »

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L 101-2 mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD.



4 Localisation des OAP sectorielles



Les secteurs d'études

15 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réalisées sur le territoire de la commune de Saint-Viance.

A travers elles, il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



5 Recommandations communes aux OAP sectorielles à destination principale d'habitat

5.1 Eléments de programmation

L'urbanisation des secteurs identifiés en tant que zone 1AU est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, il n'est pas imposé de réaliser la totalité du projet en une seule fois sauf si les principes de l'OAP le demande, la diversité des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété, ...) est admise voire prescrite dans certains cas.

La densité et le nombre de logements sont détaillés avec le schéma d'aménagement. Le nombre de logements et la densité indiqués s'apprécient comme un minimum, néanmoins rien n'empêche de réaliser une densité plus importante et un nombre supérieur de logements. Les formes urbaines préférentiellement attendues sont détaillées avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas d'envisager des formes plus denses.

La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant à une gestion économe de l'espace.

Une mixité d'usage du secteur est admise à condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...



5.2 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

5.2.1 La composition parcellaire

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente naturelle du terrain ; ainsi la construction devra s'adapter au terrain en limitant au maximum les déblais/remblais et non l'inverse (cf Schéma source : <https://www.urcaue-paysdelaloire.com>).

De même, l'observation sur le cadastre de l'organisation des parcelles du centre-bourg, pourra être une source d'inspiration pour dessiner le nouveau quartier et participer à son intégration.

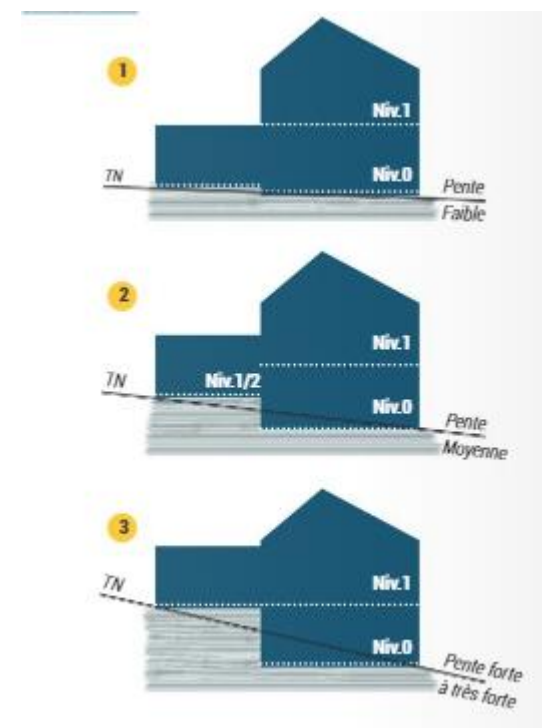
De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP afin de veiller à sa bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain, que ce soit avec le tissu bâti environnant mais également les espaces agricoles et/ou naturels. C'est la qualité des limites entre l'espace public et les espaces privés qui déterminera en partie l'ambiance du quartier. Une réelle relation devra alors s'instaurer entre espaces publics et espaces privés par l'intermédiaire des limites, celles-ci n'étant plus des coupures mais de véritables espaces de liaisons entre des espaces à vocations différentes. Ainsi, sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

5.2.2 La qualité architecturale

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La qualité des constructions s'apprécie selon les volumes qui devront être simple et compact, les matériaux et les couleurs.

5.2.3 La qualité paysagère

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Ainsi, les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (voir plaquette CAUE présente en annexe du règlement littéral). Autant que possible les haies et



talus, les bosquets et autres éléments végétaux et paysagers existants au sein des secteurs de projet devront être préservés et intégrés au projet d'aménagement.

En cas de réalisation d'espaces publics conviviaux (espaces verts, stationnement), ils devront être proportionnés à la taille de l'opération, de qualité, accessibles à tous et participant à la vie du quartier. Les espaces verts bien aménagés et bien conçus de manière qualitative permettent de compenser la densité imposée.

5.3 L'organisation des déplacements

5.3.1 Le stationnement

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Ainsi, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, il est recommandé de mutualiser autant que possible les aires de stationnement. La mise en œuvre des aires de stationnement à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux drainants.

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement dont une pouvant être le garage.

5.3.2 La desserte

Il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols, le profil des voies devra être adapté à leur usage. Les voies et accès devront alors présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences, de l'accessibilité, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future. Si celles-ci se terminent par une plateforme de retournement, leur dimension devra être adaptée au manœuvre des véhicules de secours.



5.4 La qualité environnementale et la gestion des risques

5.4.1 Les continuités écologiques

Il est rappelé que l'identification des zones humides réalisée et repris dans le plan de zonage du PLU, ne dispense pas le porteur de projet de vérifier, avant tout travaux, l'existence ou l'absence de zone humide au titre de la réglementation environnementale mais encore de respecter les règles du code de l'environnement. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels.

5.4.2 La gestion des eaux pluviales

Les nouvelles constructions veilleront à encourager le ré-usage des eaux de pluies. Ainsi, les eaux pluviales seront stockées par des dispositifs appropriés, ou en cas d'impossibilité technique infiltrées sur l'unité foncière. Le porteur de projet devra alors assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière de l'opération, sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'un rejet dans le réseau d'eau pluvial, le porteur du projet devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau d'eau pluvial afin de déterminer si le raccordement envisagé est possible.

5.4.3 L'adaptation au changement climatique

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi, l'implantation des constructions devra rechercher la meilleure orientation possible pour permettre un ensoleillement optimal. De même, la réverbération solaire et l'accumulation de chaleur des sols minéraux devront être limitées par la mise en place d'aménagements adaptés (ex : bande de pleine terre plantée en pied de façade, protection solaire type brise soleil et pergolas, ...).



5.5 Réseaux

5.5.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

5.5.2 Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'assainissement en partie privée doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci est programmé mais pas encore réalisé. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, la fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou de permis d'aménager voire de la DP (ou du CU de division) en cas de doute sur la faisabilité de la mise en œuvre d'une gestion pérenne des eaux.

5.5.3 Electricité et télécommunications

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Ainsi, les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

5.5.4 Les déchets

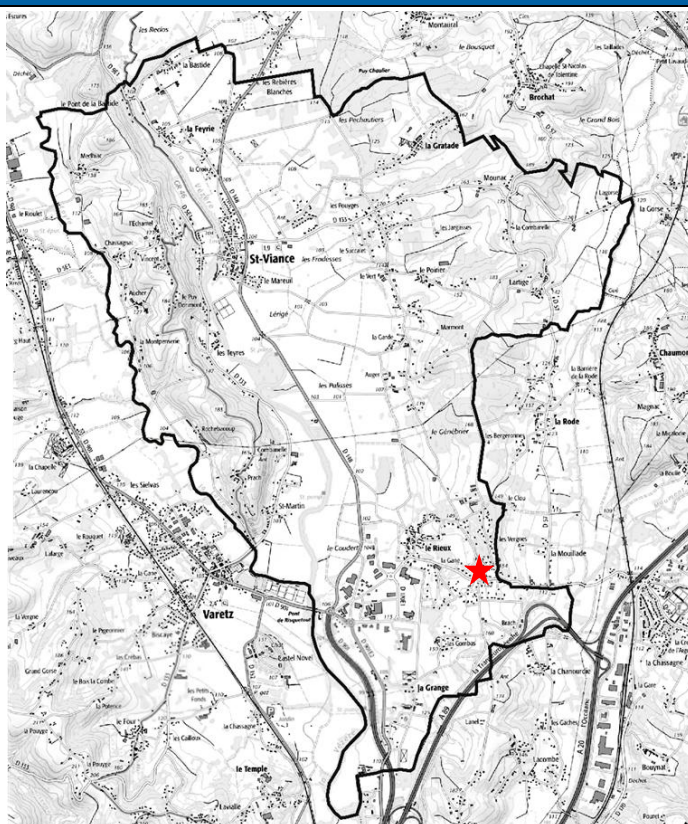
La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.



6 OAP sectorielle n°1 – La Vergne

6.1 Description du site

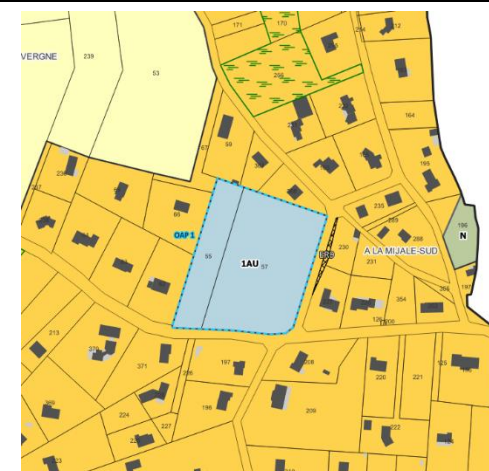
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



6.2 Aménagement du site

Le secteur, localisé sur la Vergne, appartenant à l'agglomération bâtie du Rieux, de la Mijale et des Trinquilles, correspond à un espace agricole enclavé dans l'urbanisation. Il est situé au sein d'espaces bâtis résidentiels. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit de densifier un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

Eléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A moyen terme (5-10 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les principes d'aménagement indiqués au schéma. Cette opération pourra être réalisée en une ou plusieurs phases.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 16 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 1,15 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,86 ha
Nombre de logements	Minimum 14 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et groupé (mitoyen)
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera uniquement par la création d'une voirie interne nouvelle depuis la Rue de la Mijale. Les lots en façade de la rue pourront avoir un accès direct à celle-ci.
Condition d'aménagement	Une vigilance particulière devra être apportée au traitement des eaux pluviales. Un traitement paysager végétalisé devra être prévu sur les pourtours sud et ouest du secteur, pouvant prendre en compte notamment les aménagements liés aux eaux pluviales.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 200	PVC 63 et 50 – Renforcement à prévoir sur 110 ml	Basse tension	A prévoir dans le cadre du projet



6.3 Schéma de principe de l'OAP

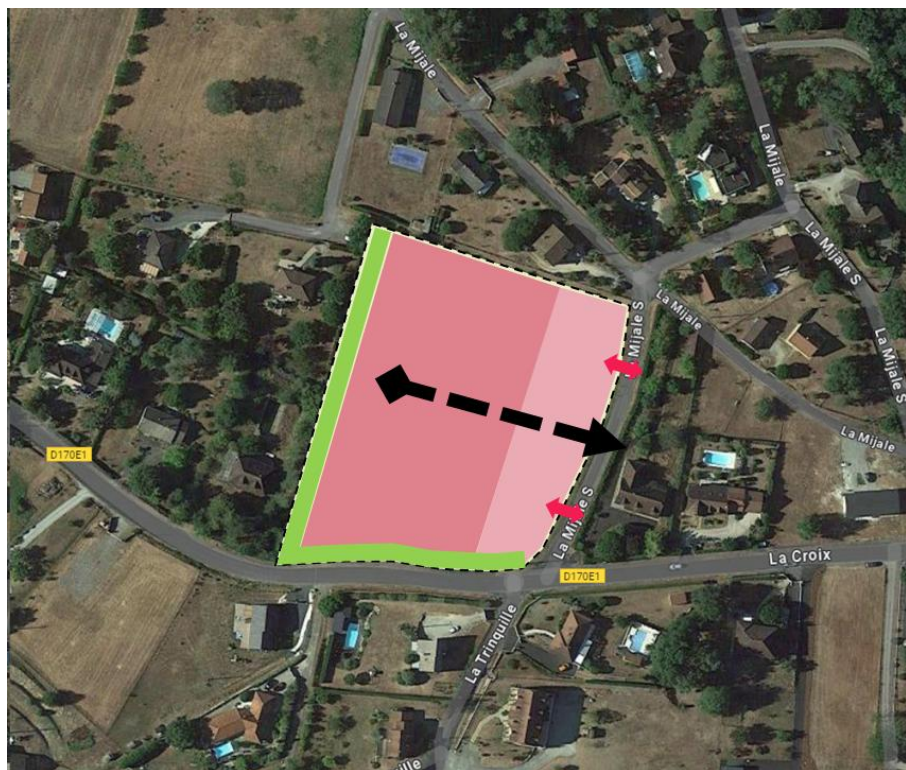
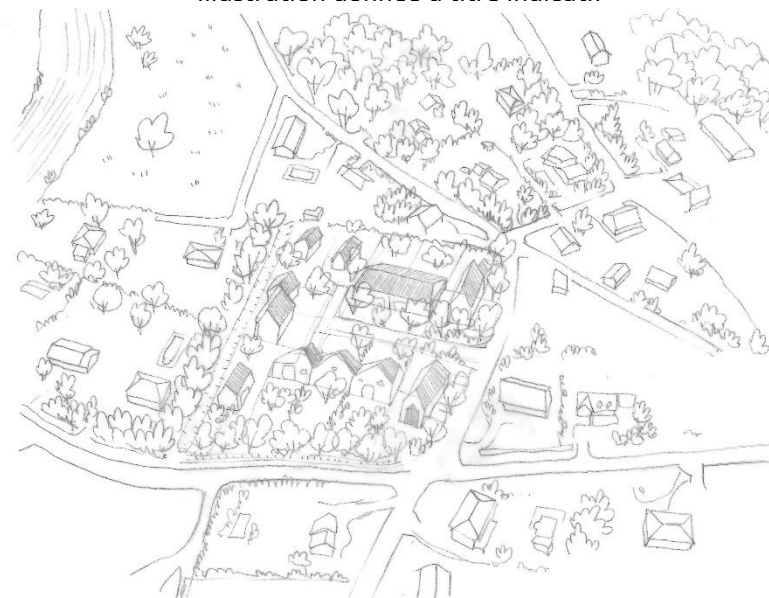


Illustration donnée à titre indicatif



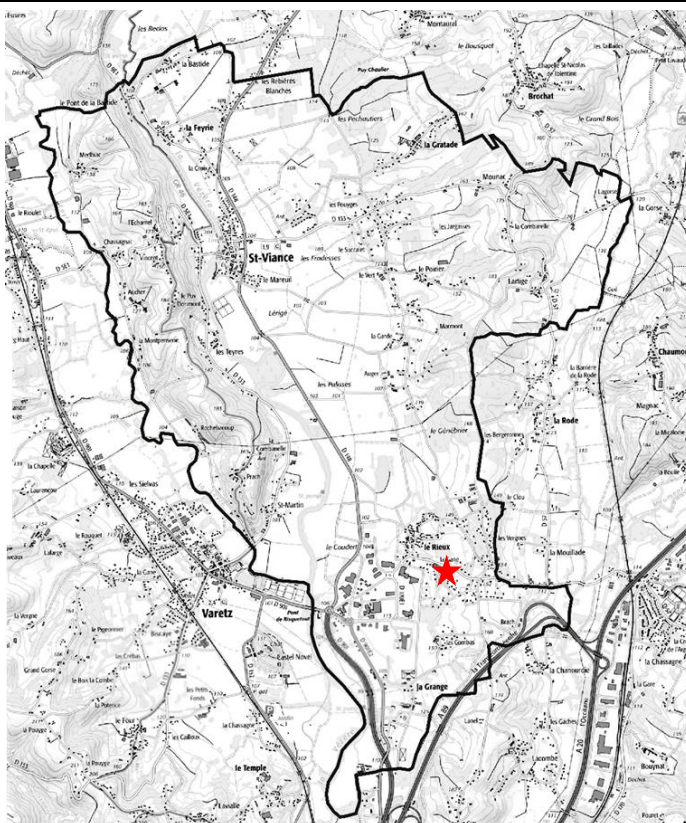
-  Bande d'implantation d'habitat mitoyen
-  Bande d'implantation d'habitat individuel et/ou mitoyen
-  Espace végétalisé à préserver et conforter (talus, limite séparative)
-  Principe de voie d'accès au secteur
-  Accès direct possible sur lot en front de rue



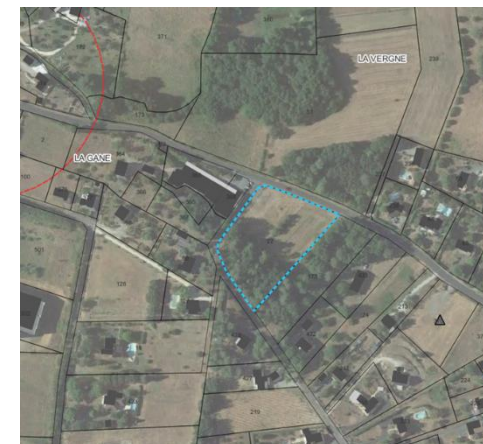
7 OAP sectorielle n°2 – Les Trinquilles

7.1 Description du site

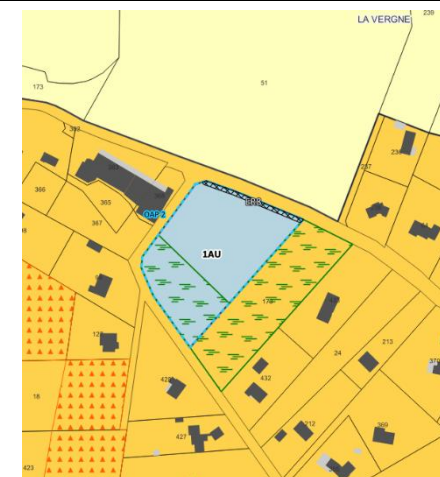
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



7.2 Aménagement du site

Le secteur, localisé sur les Trinquilles, appartenant à l'agglomération bâtie du Rieux, de la Mijale et des Trinquilles, correspond à un espace agricole et boisé enclavé dans l'urbanisation. Il est situé au sein d'espaces bâtis résidentiels. Une activité de carrosserie est présente à proximité. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit de densifier un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

Eléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A court terme (0 à 5 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 6 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 11 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,70 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,35 ha
Nombre de logements	Minimum 4 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera uniquement par le biais d'une voirie interne qui débouchera sur l'Impasse des Trinquilles.
Condition d'aménagement	Le talus boisé au sud sera maintenu. Une vigilance particulière devra être apportée au traitement des eaux pluviales.

Capacité des réseaux

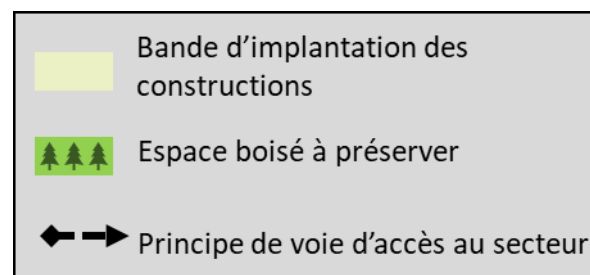
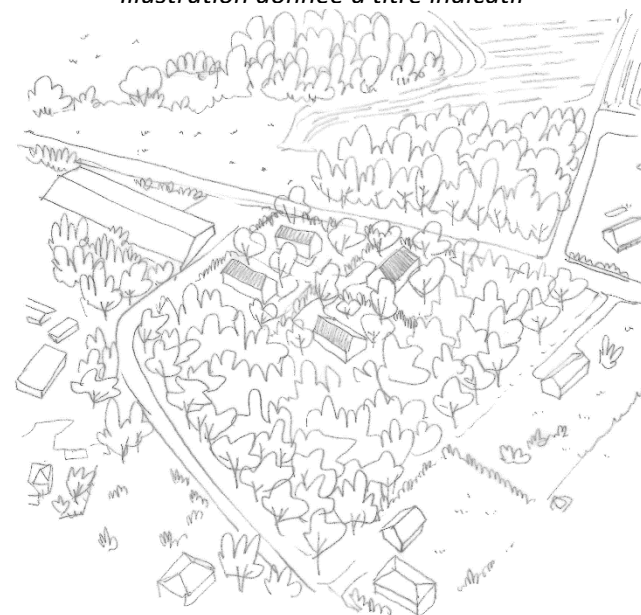
Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 200	PVC 63	Basse tension	A prévoir dans le cadre du projet



7.3 Schéma de principe de l'OAP



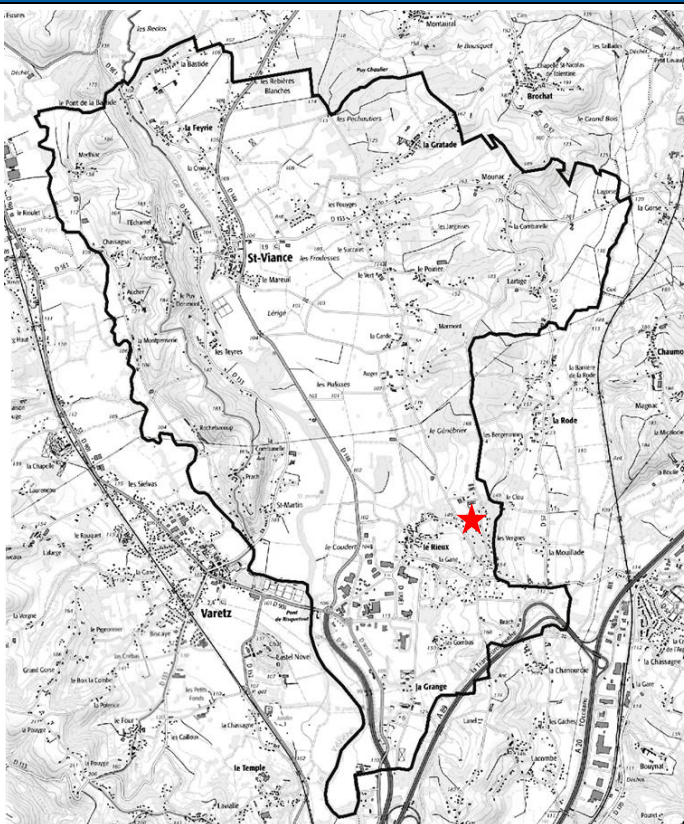
Illustration donnée à titre indicatif



8 OAP sectorielle n°3 – La Mijale

8.1 Description du site

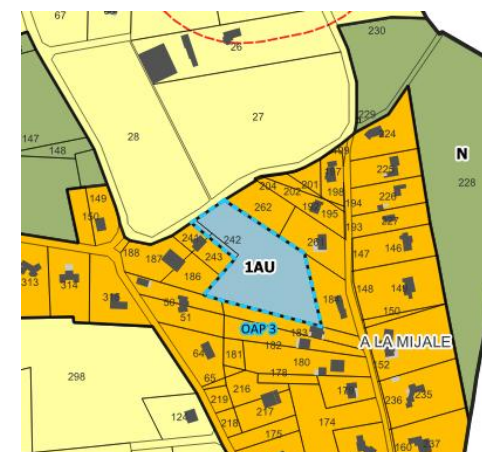
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



8.2 Aménagement du site

Le secteur, localisé sur la Mijale, appartenant à l'agglomération bâtie du Rieux, de la Mijale et des Trinquilles, correspond à une ancienne carrière enclavée dans l'urbanisation. Il est situé au sein d'espaces bâtis résidentiels. Il accueillera préférentiellement des constructions à usage de logements. Il s'agit de densifier un espace à vocation résidentielle dans le respect de l'environnement proche, en créant des espaces de transition paysagère afin de limiter l'impact des constructions sur le tissu existant.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A court terme (0 à 5 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 7 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 10 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,71 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,52 ha
Nombre de logements	Minimum 5 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera uniquement par le biais d'une voirie interne qui débouchera sur la Rue des Carrières.
Condition d'aménagement	Les talus boisés seront maintenus en limite sud et est du secteur. Un traitement paysager sera réalisé le long de la Rue des Carrières. Une vigilance devra être portée à la conception des fondations des constructions qui s'implanteront. Une étude de sol est d'ailleurs fortement recommandée.

Capacité des réseaux

<i>Assainissement</i>	<i>Eau potable</i>	<i>Electricité</i>	<i>Défense incendie</i>
Collectif - PVC 160	PVC 90	Basse tension	Borne incendie à 300 m



8.3 Schéma de principe de l'OAP



Illustration donnée à titre indicatif



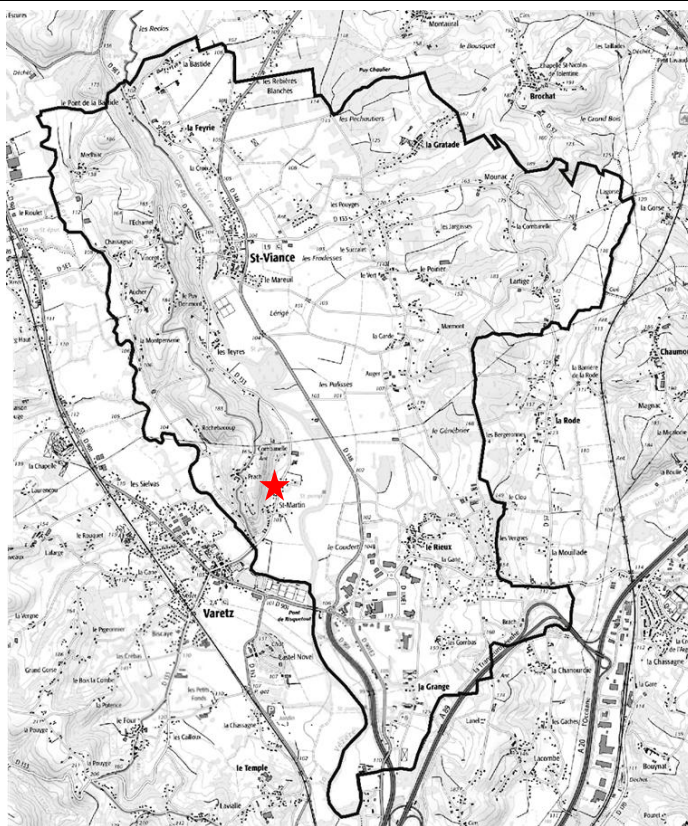
	Bande d'implantation des constructions
	Espace végétalisé à préserver et conforter (talus, limite séparative)
	Principe de voie d'accès au secteur



9 OAP sectorielle n°4 – Saint-Martin

9.1 Description du site

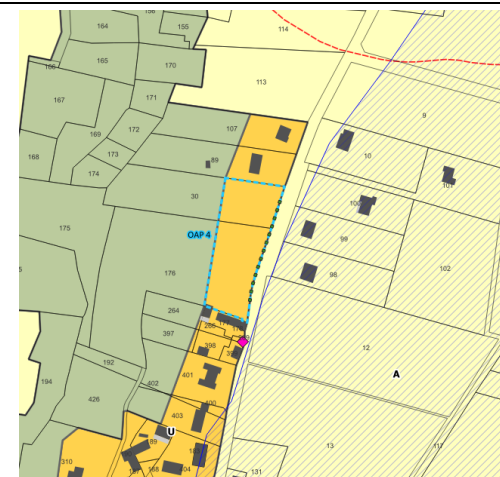
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



9.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe au sein de la tâche urbaine du village de Saint-Martin. Il s'agit d'une prairie enclavée dans un linéaire d'habitations. Elle est bordée par la Route Départementale 133 reliant le bourg de Saint-Viance à celui de Varetz. Ce secteur permettra la densification du bâti sur le village.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	La parcelle ZO 176 devra accueillir plusieurs logements.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 10,5 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,38 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 4 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la RD 133, en prévoyant des accès accolés à deux lots, tel qu'identifié par le schéma
Condition d'aménagement	La haie longeant le secteur sera maintenue (hors création d'accès)

Capacité des réseaux

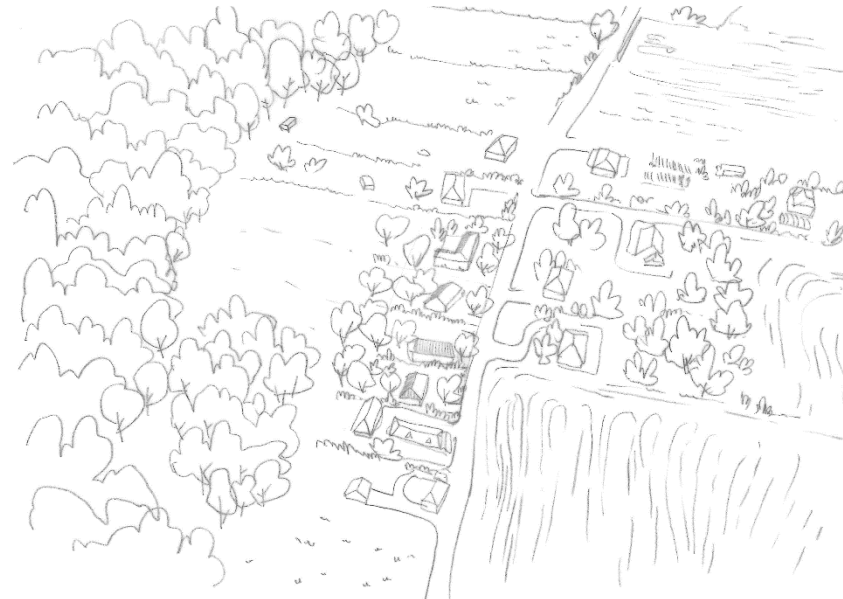
Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 160	PVC 32 et 63 – Renforcement possible à prévoir sur 100 ml	Basse tension	-



9.3 Schéma de principe de l'OAP



Illustration donnée à titre indicatif



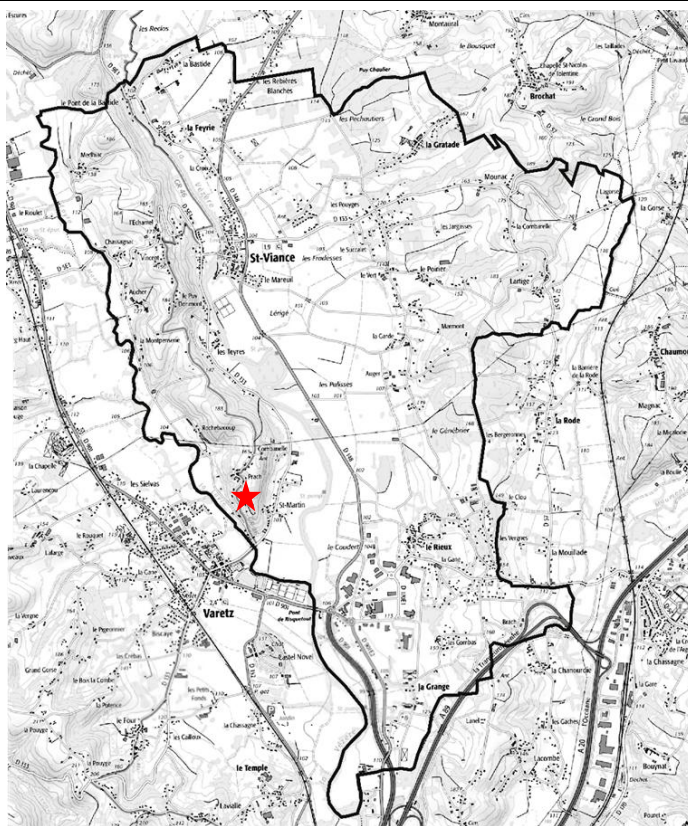
	Bande d'implantation des constructions
	Espace végétalisé à préserver et conforter (limite de propriété sur voie)
	Accès aux lots



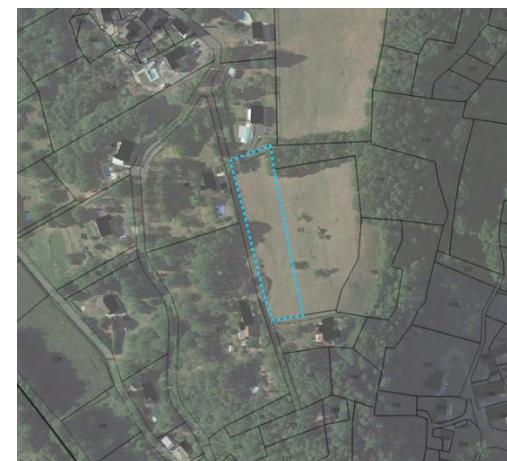
10 OAP sectorielle n°5 – Prach

10.1 Description du site

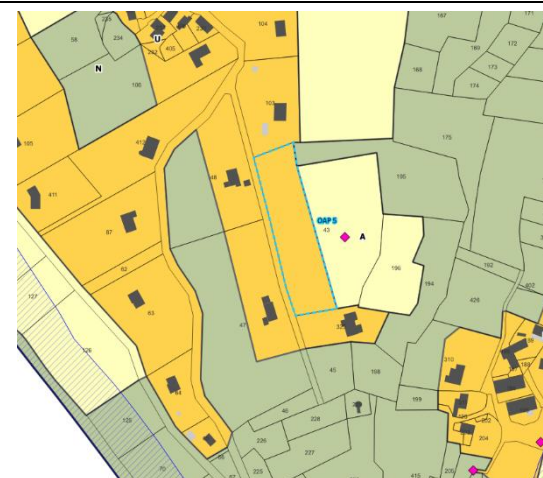
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



10.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe au sein de la tâche urbaine du village de Prach. Il s'agit d'une prairie enclavée dans un linéaire d'habitations. Elle est bordée par la Route du Château d'eau (voie communale). Ce secteur permettra la densification du bâti sur le village.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 8 logts / ha Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,38 ha Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 3 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la voie communale.
Condition d'aménagement	Un recul des clôtures et des constructions suffisant devra être opéré depuis l'alignement de la voie communale afin de permettre son élargissement à terme. Il est préconisé que les constructions soient réalisées avec un sous-sol semi enterré afin que les déblais/remblais soient limités. Des investigations géotechniques approfondies devront être réalisées préalablement à tout aménagement (fondations adaptées, gestion des eaux renforcée, ...). Une étude de sol et de définition de filière sera demandée en amont de toute autorisation d'urbanisme pour garantir une gestion pérenne des eaux.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Individuel	PVC 63 et 150	Basse tension	-



10.3 Schéma de principe de l'OAP

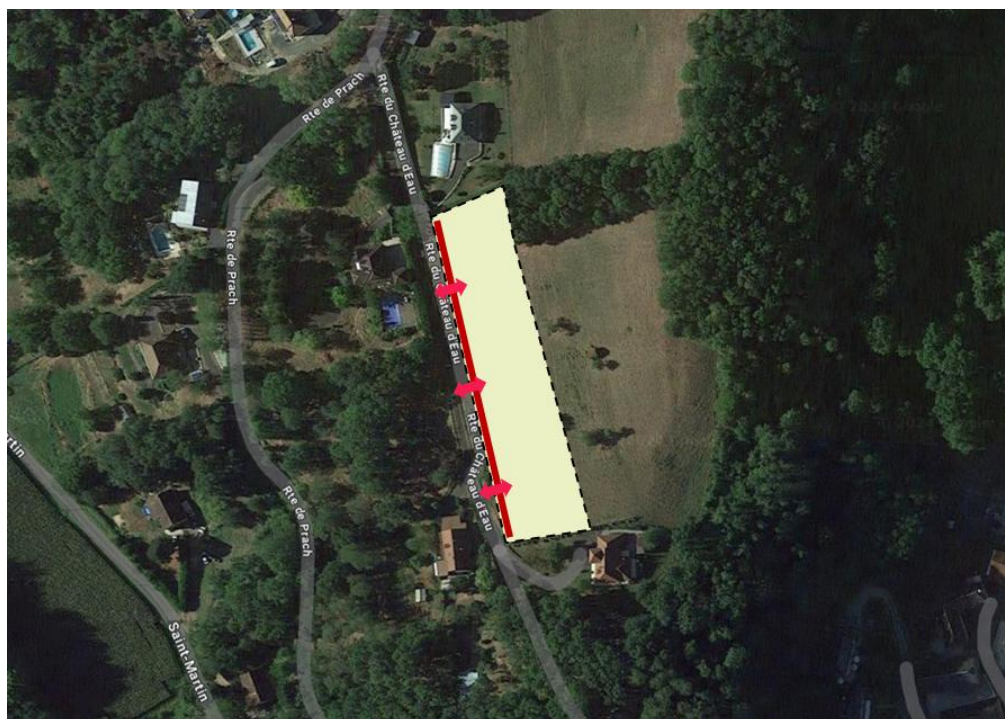


Illustration donnée à titre indicatif



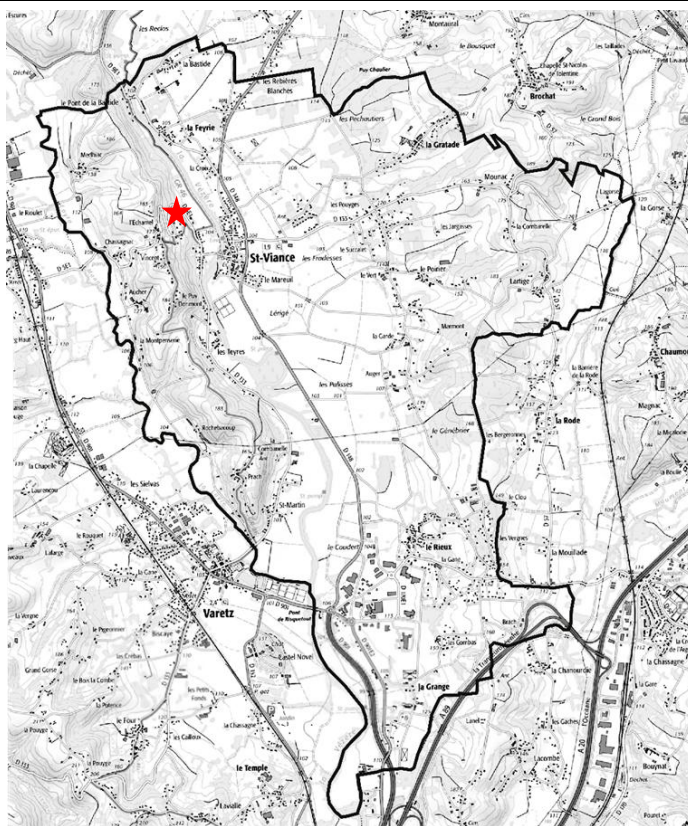
	Bande d'implantation des constructions
	Accès aux lots
	Bande à préserver pour l'élargissement de la voie



11 OAP sectorielle n°6 – Les Baysses

11.1 Description du site

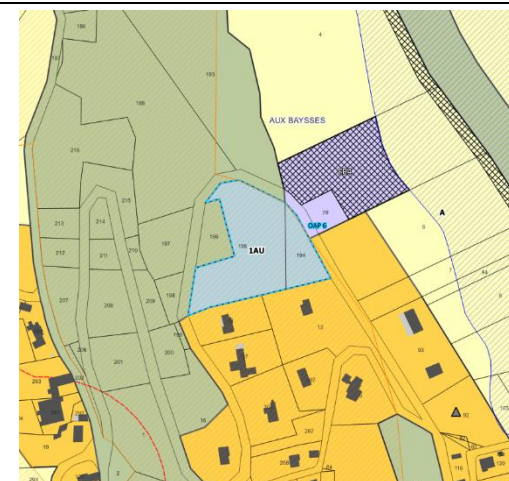
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



11.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe en extension de la tâche urbaine, sur le secteur des Baysses. Il s'agit de la partie agglomérée du centre-bourg en rive droite de la Vézère. Il s'agit d'une prairie légèrement en pente, bordée à l'ouest par un petit bosquet. Elle est comprise dans le zonage réglementaire du PPRmt de Saint-Viance, des prescriptions particulières s'appliquent donc (cf Annexes du PLU). Elle est ceinturée par la Route Départementale 5E1 (Route de l'Echamel).

Eléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A moyen terme (5 à 10 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 3 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 4 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,70 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,52 ha
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera uniquement par la création d'une voirie interne nouvelle depuis la RD 5E1 à l'Ouest, sur la partie offrant la meilleure visibilité. Un cheminement piéton devra être prévu depuis la voirie interne créée en direction de l'est, pour un accès rapide au centre-bourg.
Condition d'aménagement	Le bosquet jouxtant le secteur devra être préservé. Une attention particulière devra être portée aux traitements des eaux usées et des eaux pluviales. Les projets de constructions devront se référer au règlement du PPRmt. Une étude de sol et de définition de filière sera demandée en amont de toute autorisation d'urbanisme pour garantir une gestion pérenne des eaux. La partie basse sera réservée à la gestion des eaux

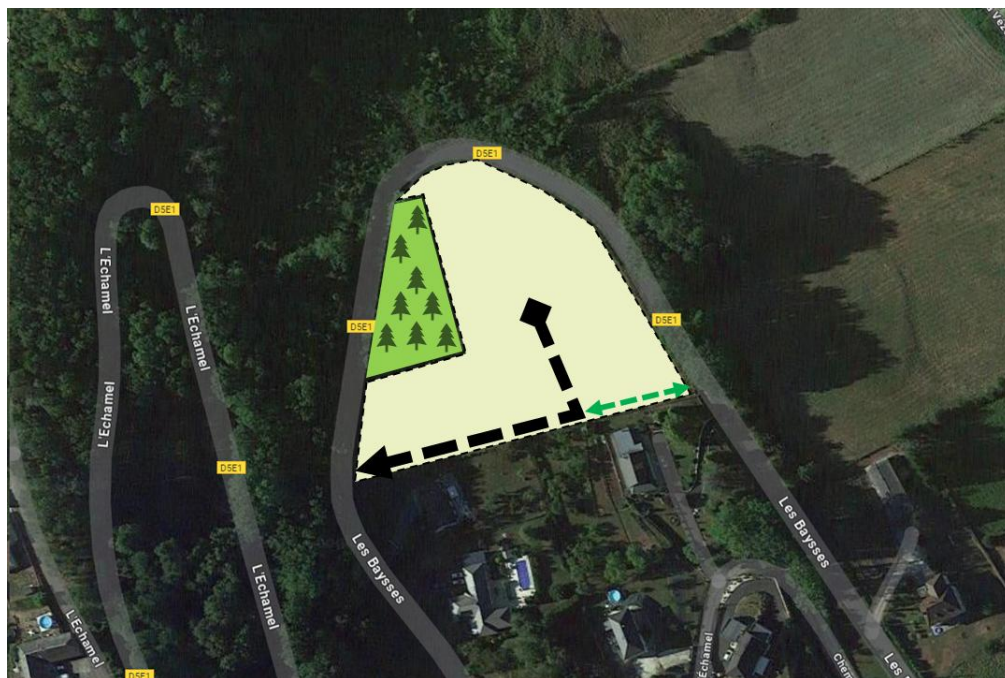
Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Individuel	PVC 40 – Extension à prévoir sur 25 ml	Basse tension – Extension à prévoir	Borne à 380 m



11.3 Schéma de principe de l'OAP

Illustration donnée à titre indicatif



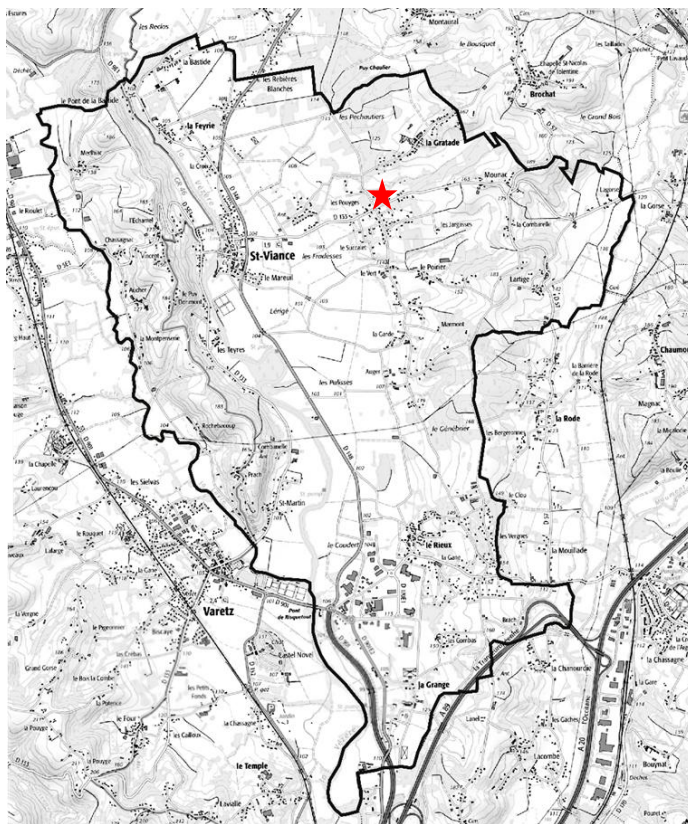
	Bande d'implantation des constructions
	Principe de voie d'accès au secteur
	Accès piéton
	Espace boisé à préserver



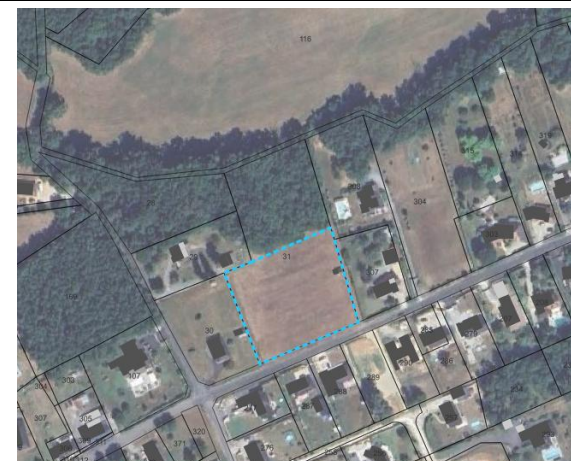
12 OAP sectorielle n°7 – Les Jargasses

12.1 Description du site

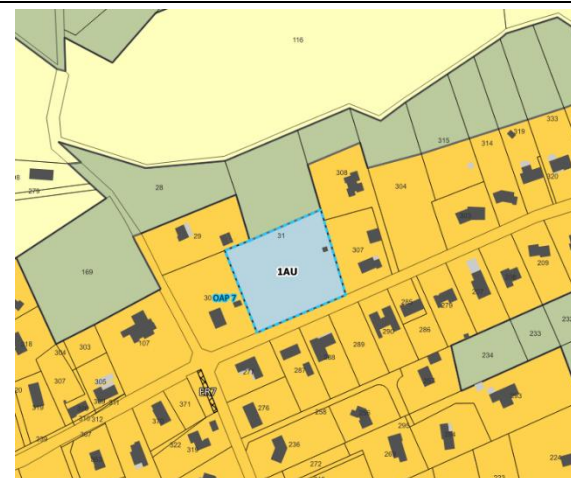
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



12.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe au sein de la tâche urbaine des Jargasses et du Succalet, une des plus importantes zones résidentielles de la commune, proche du centre-bourg. Il s'agit d'une prairie enclavée dans un linéaire d'habitations, dont le fond est boisé jusqu'au ruisseau. Elle est bordée par la Route Départementale 133 (Route de la Petite Vallée). Ce secteur permettra la densification du bâti et une diversification des formes d'habitat.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A court terme (0 à 5 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 13 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 17 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,47 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,36 ha
Nombre de logements	Minimum 6 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et groupé (mitoyen)
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera uniquement par la création d'une voirie interne nouvelle depuis la RD 133 au Sud. Un cheminement piéton devra être prévu le long de la voirie créée.
Condition d'aménagement	Une vigilance particulière devra être apportée au traitement des eaux pluviales.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif – PVC 160	PVC 63	Basse tension	Bâche incendie à 150 m



12.3 Schéma de principe de l'OAP

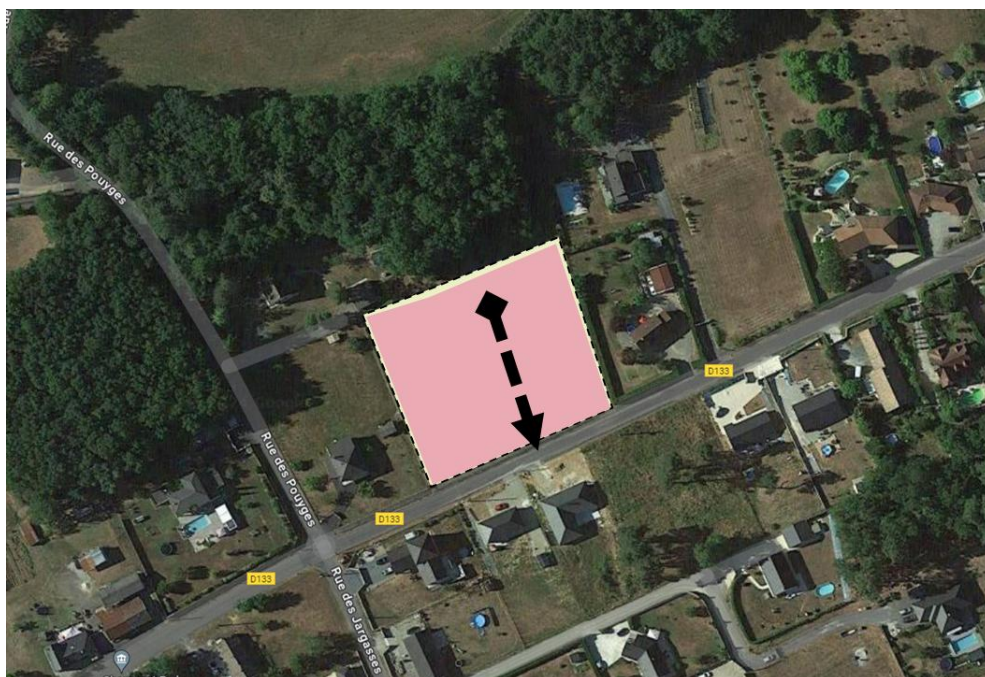
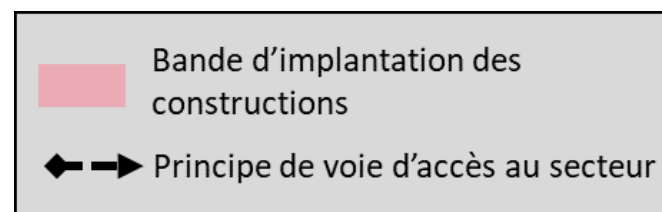


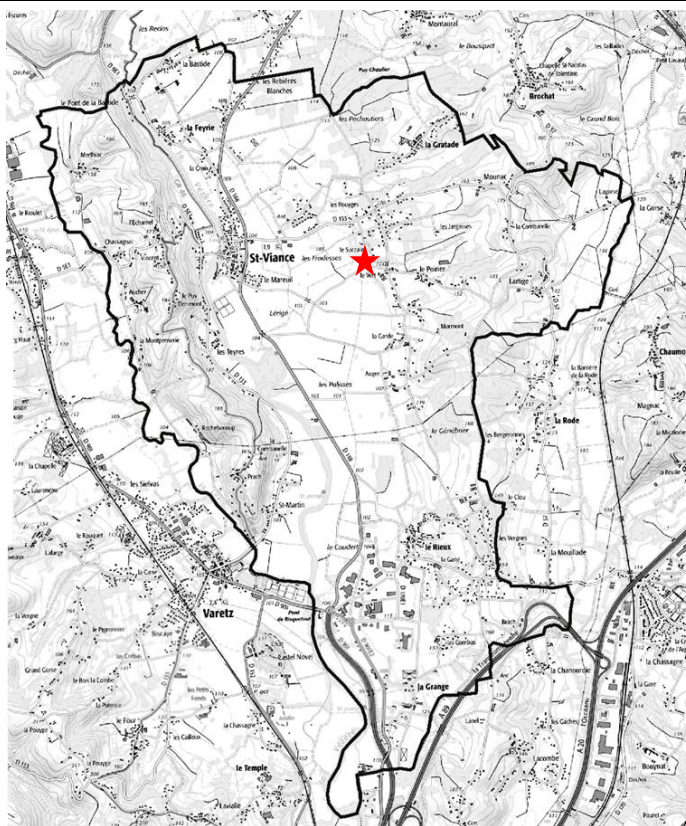
Illustration donnée à titre indicatif



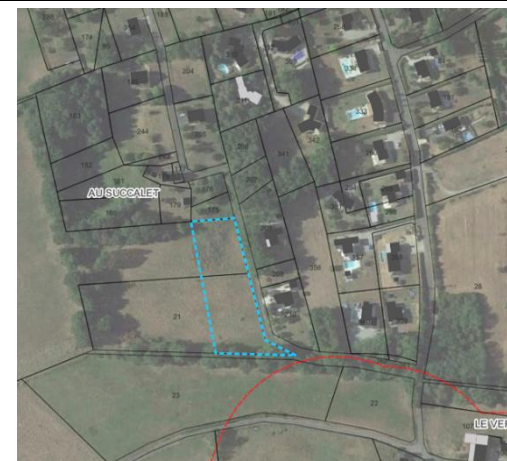
13 OAP sectorielle n°8 – Le Succalet

13.1 Description du site

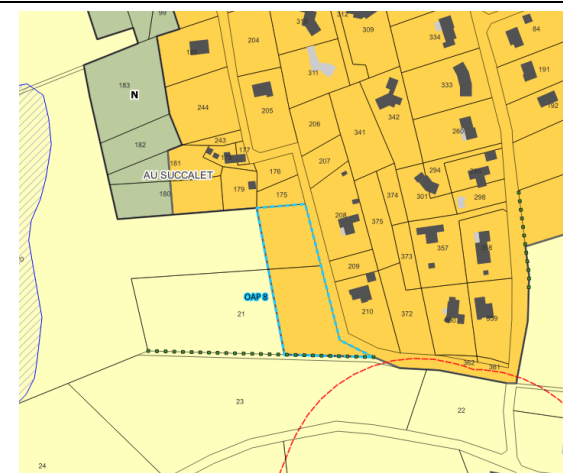
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



13.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe au sein de la tâche urbaine des Jargasses et du Succalet, une des plus importantes zones résidentielles de la commune, proche du centre-bourg. Il s'agit d'une parcelle agricole en extension de l'urbanisation, bordé par un fossé au sud. Elle est accessible par la Rue du Succalet. Ce secteur permettra de conforter l'urbanisation sur ce secteur tout en prévoyant une certaine densité de construction afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

Eléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 11 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,45 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 5 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou groupé
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la Rue du Succalet, en prévoyant des accès accolés à deux lots, tel qu'identifié par le schéma
Condition d'aménagement	La lisière boisée en bordure du fossé (ripisylve) devra être maintenue. Une vigilance particulière devra être apportée au traitement des eaux pluviales.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 160 – Extension à prévoir sur 110 ml	PVC 63 -Extension à prévoir sur 110 ml	Basse tension	-



13.3 Schéma de principe de l'OAP

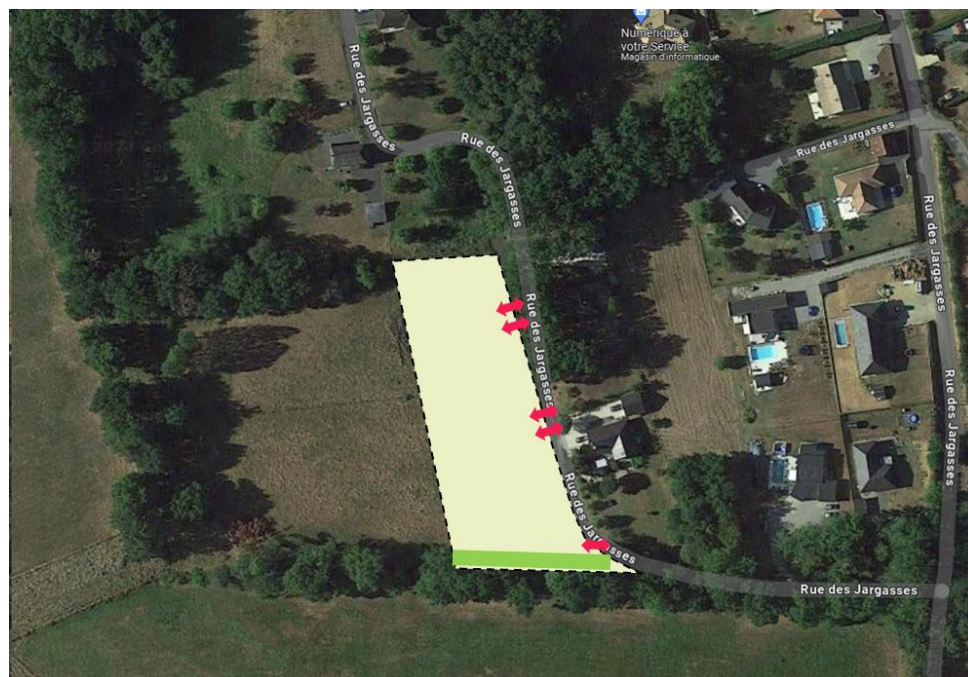
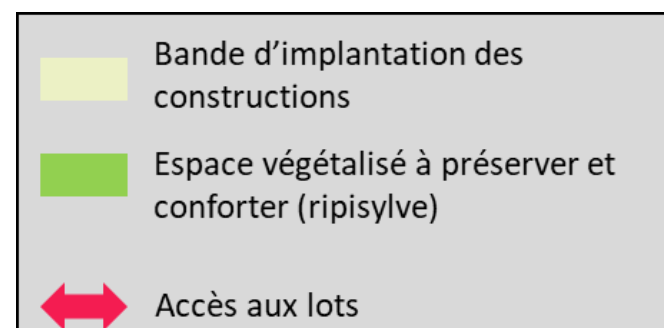
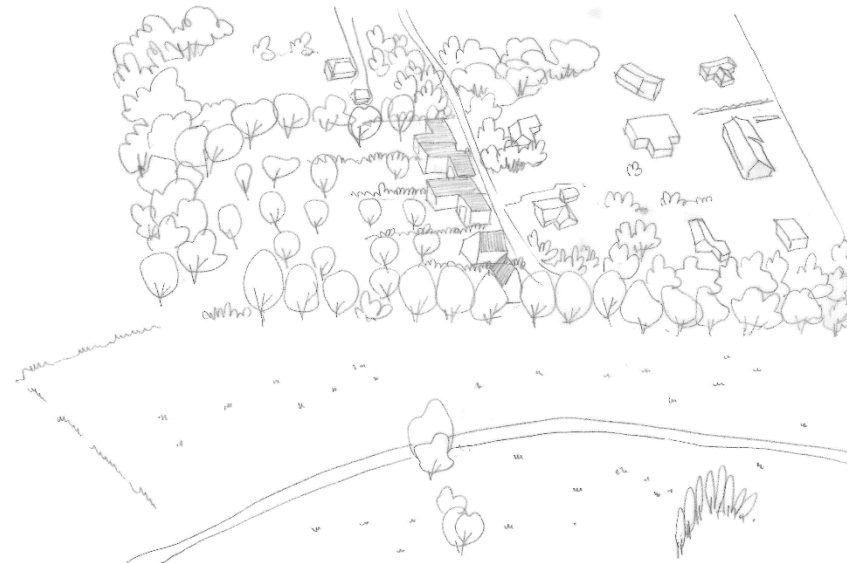


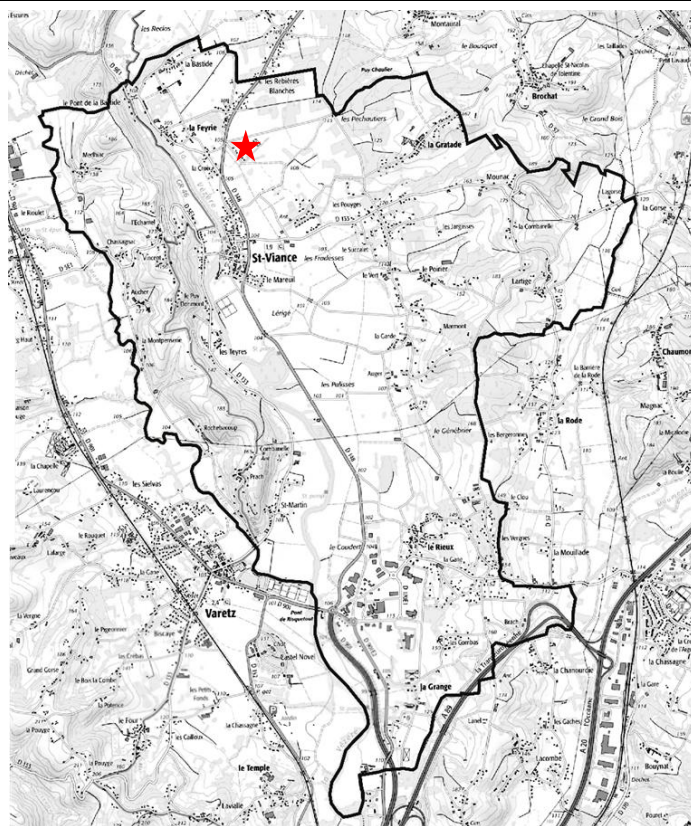
Illustration donnée à titre indicatif



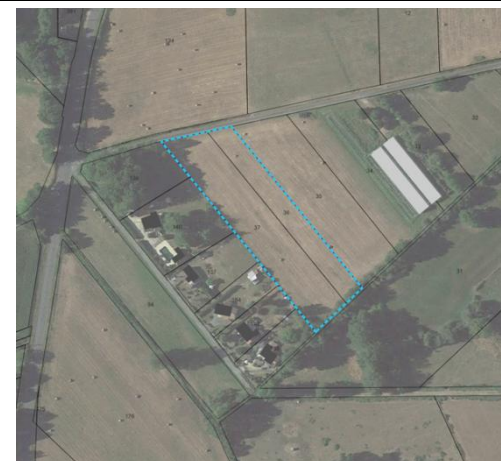
14 OAP sectorielle n°9 – Les Rebières

14.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



14.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe en extension d'un lotissement de 5 habitations, proche du centre-bourg. Il s'agit d'une parcelle agricole. Elle est accessible par la Rue du Puy Chautier. Ce secteur à la topographie clémente, permettra la réalisation de nouvelles constructions tout en respectant une certaine densité, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A moyen terme (5 à 10 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager pour une gestion coordonnée de la desserte en réseaux)
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,89 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,67 ha
Nombre de logements	Minimum 8 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou groupé
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la Rue du Puy Chautier, par la création d'une voirie interne desservant l'ensemble des constructions.
Condition d'aménagement	La haie au sud-est sera conservée.

Capacité des réseaux

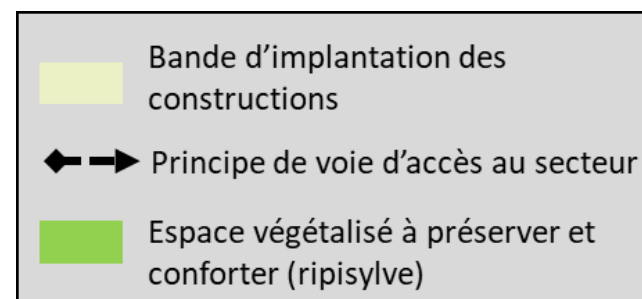
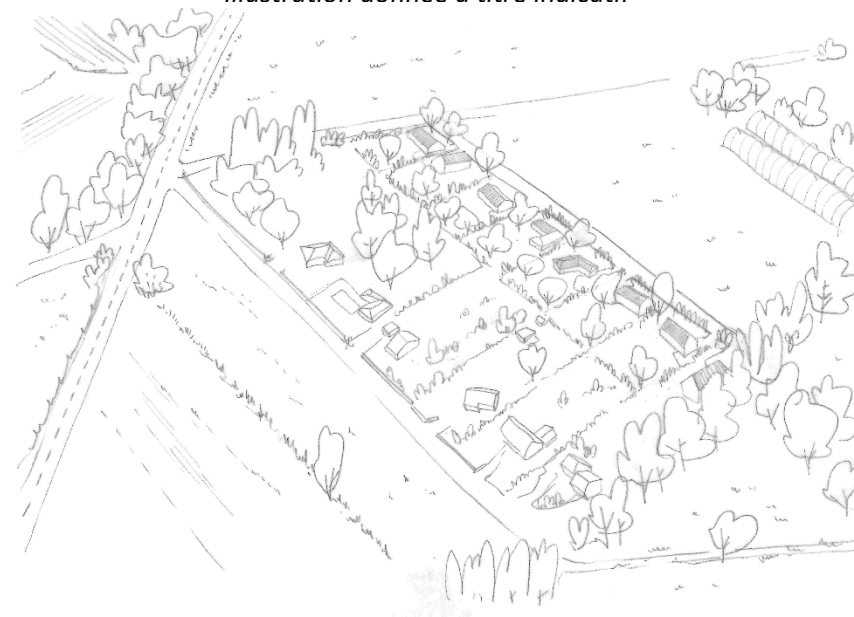
Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 160 – Extension à prévoir sur 80 ml	PVC 63	Basse tension	A prévoir dans le cadre du projet



14.3 Schéma de principe de l'OAP



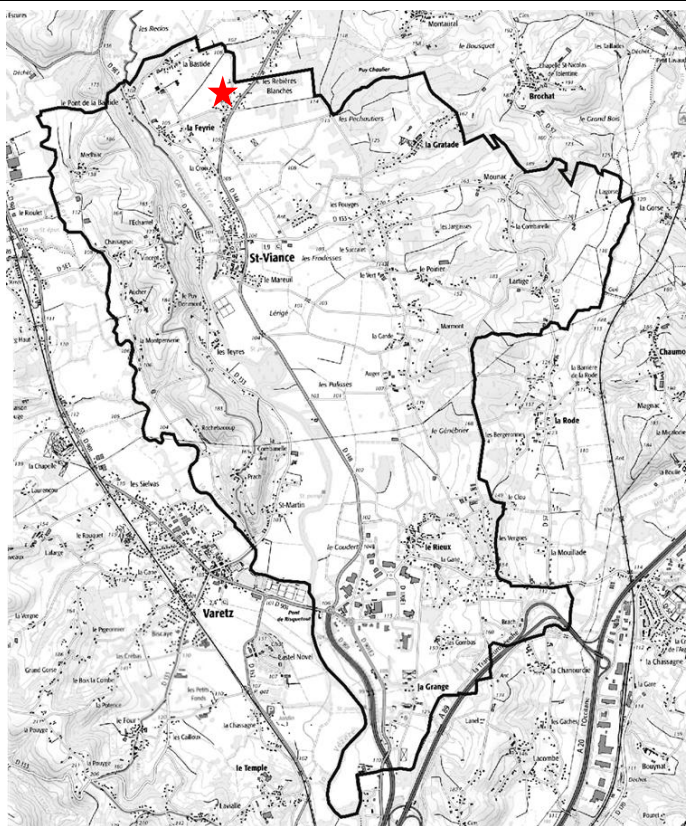
Illustration donnée à titre indicatif



15 OAP sectorielle n°10 – Les Rebières Blanches

15.1 Description du site

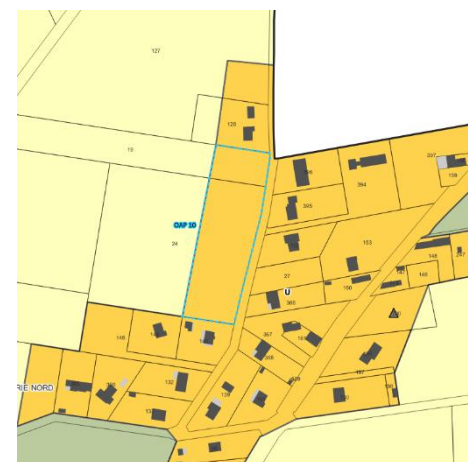
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



15.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe au sein de la tâche urbaine des Rebières Blanches, un secteur urbanisé s'étalant sur les communes de Saint-Viance et Allasac. Il s'agit d'une parcelle agricole. Elle est accessible par la Route de la Bastide. Ce secteur à la topographie clémente, permettra de conforter l'urbanisation de ce secteur relativement proche du centre-bourg, tout en respectant une certaine densité, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 9 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 7 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,69 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 6 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou groupé
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la voie communale, en prévoyant des accès accolés à deux lots, tel qu'identifié par le schéma
Condition d'aménagement	

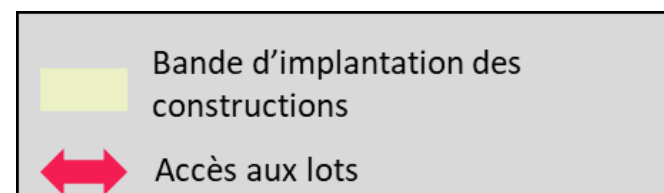
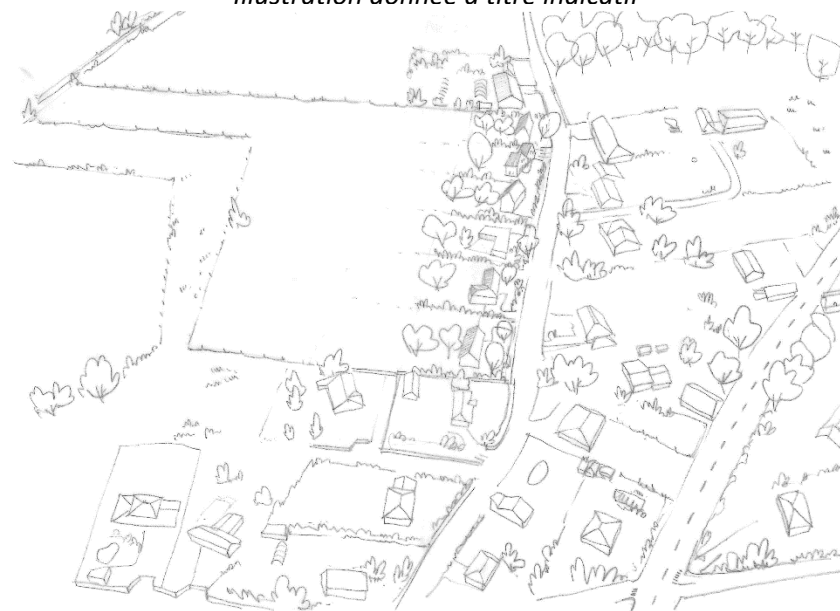
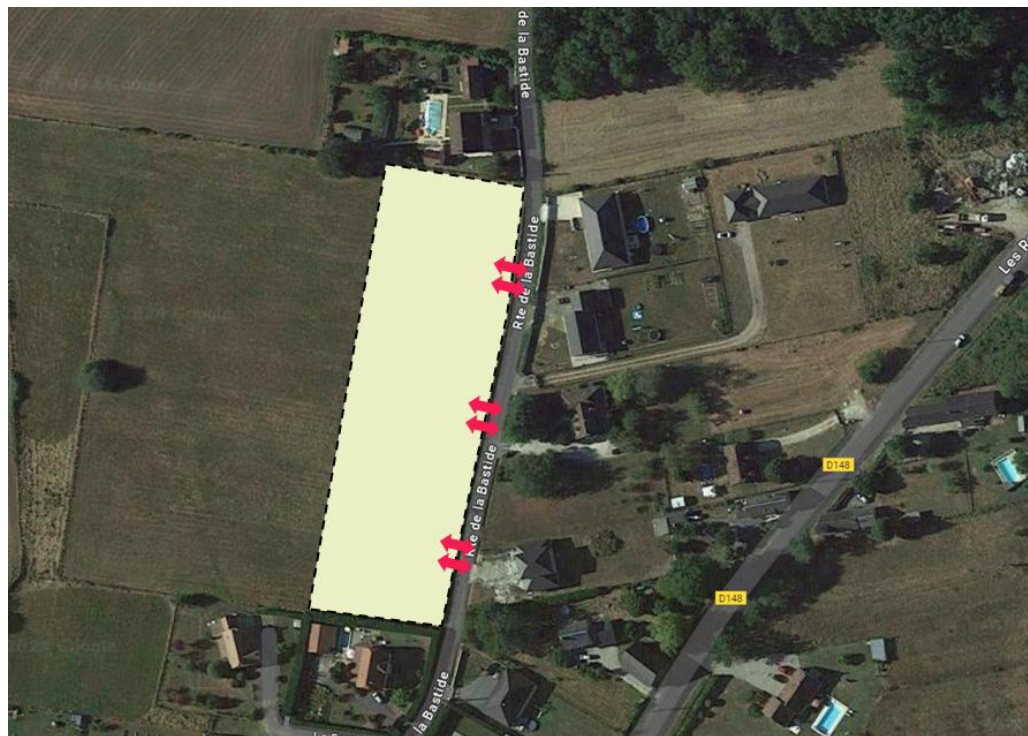
Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif	PVC 40	Basse tension	-



15.3 Schéma de principe de l'OAP

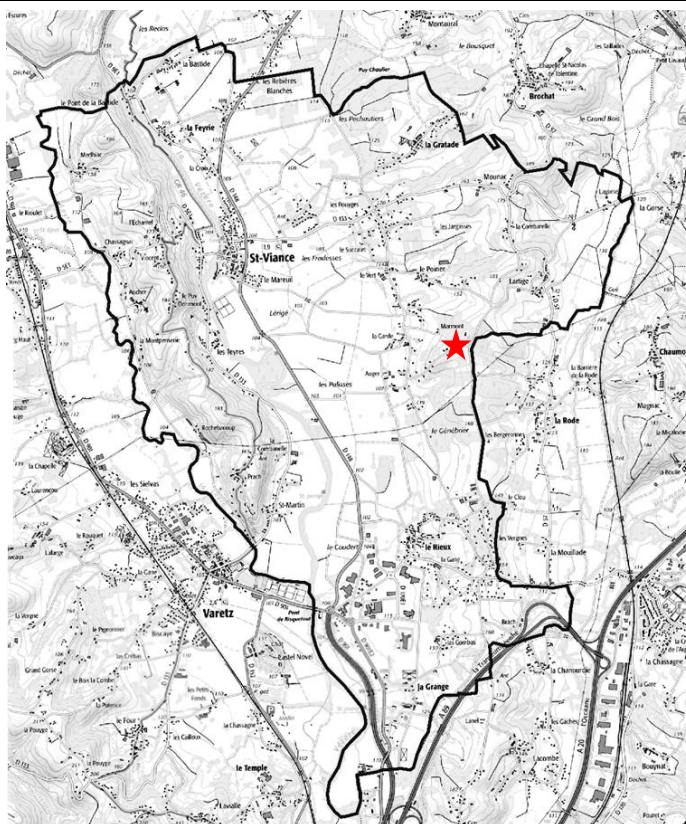
Illustration donnée à titre indicatif



16 OAP sectorielle n°11 – Le Genébrier

16.1 Description du site

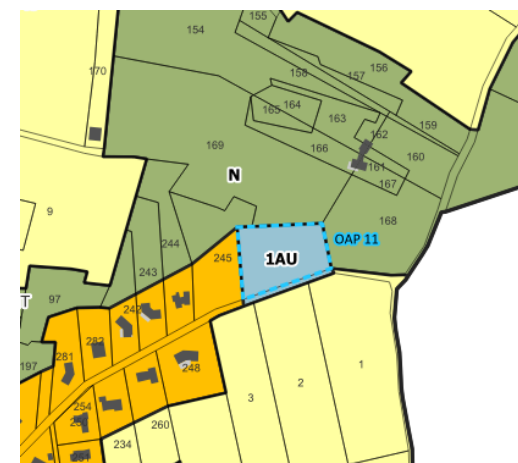
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



16.2 Aménagement du site

Ce secteur se situe dans la continuité de la tâche urbaine d'Auger et du Genébrier. Il s'agit d'une prairie située sur un point haut. Elle est accessible par le Chemin des Genébriers. Ce secteur à la topographie clémente, permettra de conforter l'urbanisation de ce secteur relativement proche du centre-bourg, tout en respectant une certaine densité, afin d'optimiser l'utilisation du foncier.

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir de l'approbation du PLU => A court terme (0 à 5 ans)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 11 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 15 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 7 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,36 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 0,27 ha
Nombre de logements	Minimum 4 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou groupé
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la voie communale, par la création d'une voirie interne desservant l'ensemble des constructions.
Condition d'aménagement	Une haie devra être plantée en limite ouest et sud du secteur pour une bonne intégration des constructions, étant donné que le terrain est situé sur un point haut. La frange boisée ne devra pas être altérée.

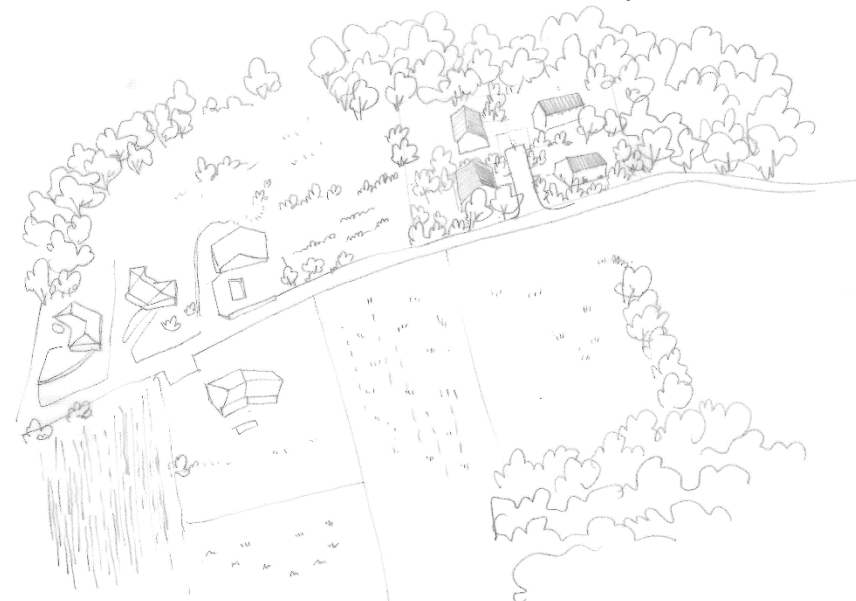
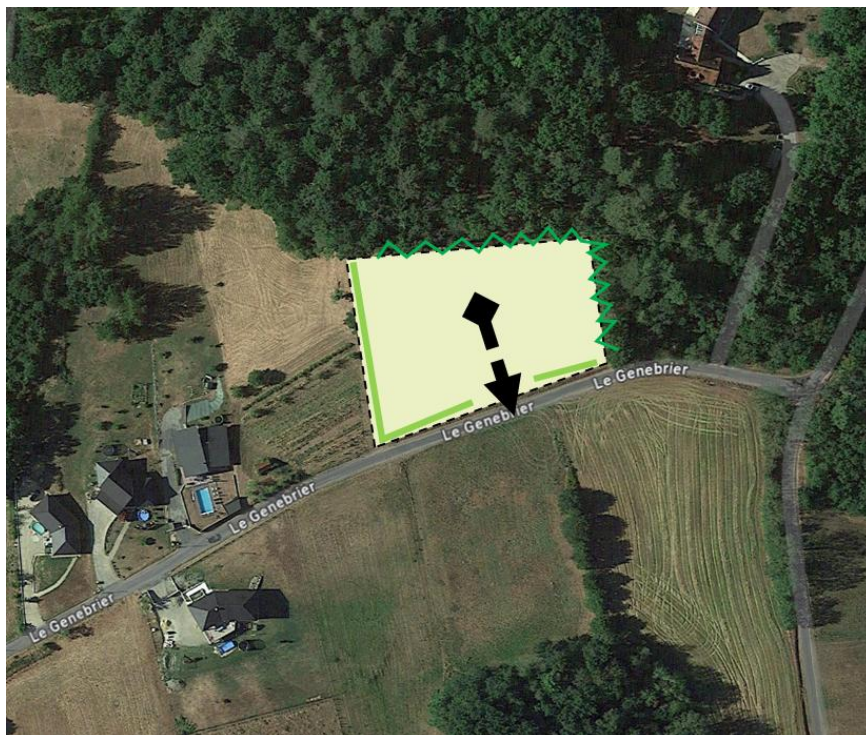
Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif - PVC 160 – Extension à prévoir sur 125 ml	PVC 75 – Extension à prévoir sur 120 ml	Basse tension – Extension à prévoir	A prévoir dans le cadre du projet



16.3 Schéma de principe de l'OAP

Illustration donnée à titre indicatif



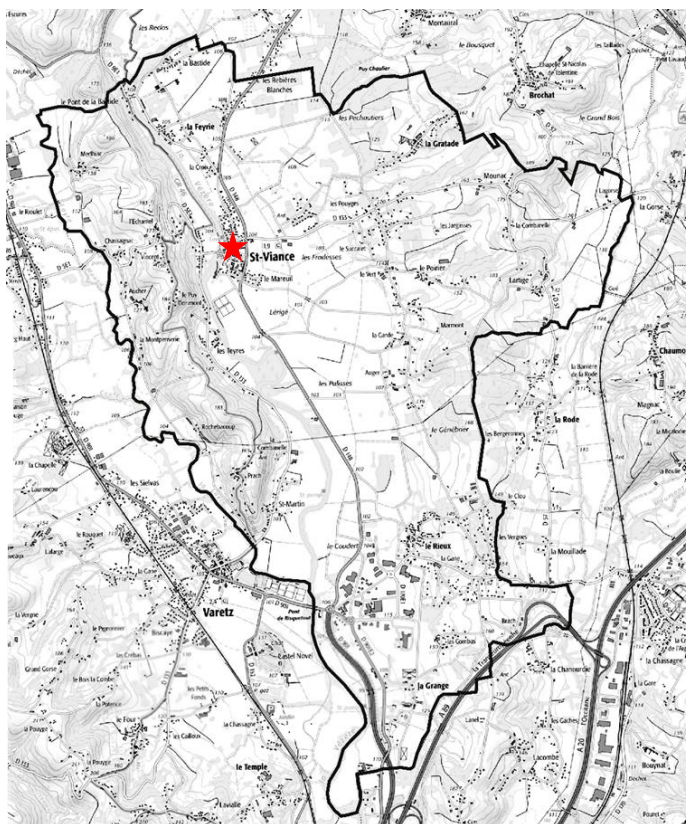
-  Bande d'implantation des constructions
-  Principe de voie d'accès au secteur
-  Haie à prévoir pour l'insertion des constructions
-  Frange boisée à conserver



17 OAP sectorielle n°12 – Le Centre-Bourg

17.1 Description du site

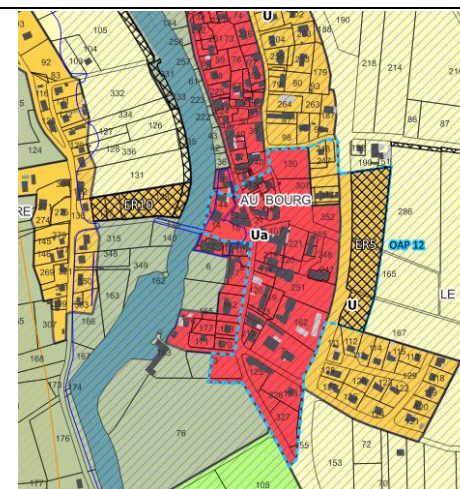
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



17.2 Situation

Le Bourg est la centralité urbaine de la commune de par l'histoire et des activités et services qu'elle regroupe. Il est vrai que l'activité économique sur le centre-bourg est aujourd'hui moins présente qu'elle ne l'était avant que la commune connaisse un développement urbain important sur d'autres secteurs. Le bourg a pâti de son inondabilité avec le PPRI qui a restreint son développement depuis une vingtaine d'années uniquement en son sein. C'est sur quoi la commune veut réfléchir avec la mise en œuvre d'une OAP visant d'une part à optimiser le foncier constructible et d'autre part à apporter une nouvelle dynamique en mêlant des projets plus avancés que d'autres (reconfiguration du groupe scolaire, enrichissement de l'offre en équipements, diversification de l'offre de logements en particulier à destination des seniors et des jeunes actifs, ...).



Une part importante de surfaces en parking classées en zone bleu du PPRI



Des constructions dans le groupe scolaire obsolètes

Peu d'activités commerciales dans le bourg



17.3 Schéma de principe de l'OAP



- Bande d'implantation des constructions à vocation principale d'habitat
- Bande d'implantation des constructions à vocation principale d'activités commerciales et de services
- Restructuration du groupe scolaire
- Projet d'équipement sportif (gymnase)
- Espaces publics (stationnement, espaces verts, places) à requalifier
- Bâtiment de l'école à changer d'affectation (crèche, MAM, ...)
- P Création d'une offre de stationnement en proximité immédiate des commodités
- Voie de desserte du bourg à déplacer

- Rue des Ecoles à potentiellement rouvrir
- Carrefours à redéfinir
- Accès aux commerces et à l'école uniquement
- Accès aux constructions à vocation principale d'habitat uniquement
- Liaison douce existante
- Liaison douce envisagée
- Tracé de la voie verte (existante et projetée)
- Passage piéton à prévoir entre le parking créé et les différentes commodités (avec sécurisation de la traversée de la RD 148)



17.4 Principes d'aménagement

17.4.1 Constructions

- La restructuration de l'école est un objectif important de la commune dans l'optique de maintenir ses effectifs scolaires et d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions. Un recentrage du groupe scolaire sur les bâtis « en dur » est envisagé avec des possibilités d'extensions dans le but de quitter les préfabriqués.
- Un des préfabriqués pourrait d'ailleurs être réhabilité ou reconstruit à neuf pour accueillir un équipement lié à la petite enfance (crèche, MAM, ...).
- Afin de développer l'offre en équipement, la commune souhaiterait créer un gymnase dans le bourg et non loin de la plaine des sports. Il devra impérativement se situer dans la zone bleue du PPRI.
- La vocation commerciale et d'activités de services doit s'affirmer au niveau des établissements existants, le long de la RD 148. En position de vitrine le long de cet axe, d'autres constructions dédiées à cet usage pourraient être implantées. La vocation d'habitat peut être tolérée à l'étage de ces constructions.
- Le logement doit pouvoir se densifier dans le bourg, sur des terrains non bâtis ciblés à cet effet ou par reconversion de sites déjà artificialisés (court de tennis, préfabriqués sur le groupe scolaire). Il s'agira de favoriser des formes compactes (mitoyen ou petits collectifs) dans le but d'apporter une offre favorable au maintien des seniors et à l'accueil de jeunes actifs.

17.4.2 Espaces publics et stationnement

- La réduction de stationnement doit pouvoir être compensée sur des espaces inconstructibles, proches du bourg et des commodités. Les terrains longeant la RD 148 face au bourg pourront ainsi jouer ce rôle.
- L'imperméabilisation importante des espaces publics et de stationnement doit à l'avenir être plus limitée, en favorisant des revêtements perméables et le développement de la végétation apportant un traitement paysager aux aménagements, constructions réalisées.
- Il sera nécessaire de trouver une solution de gestion des eaux pluviales sans rejet dans le réseau d'assainissement collectif.
- La place de l'Eglise sera réaménagée afin d'être plus fonctionnel et de mettre en valeur l'église et le pont sur la Vézère. Le déplacement du Monument aux morts pourra être envisagé à proximité du cimetière.



17.4.3 Circulations

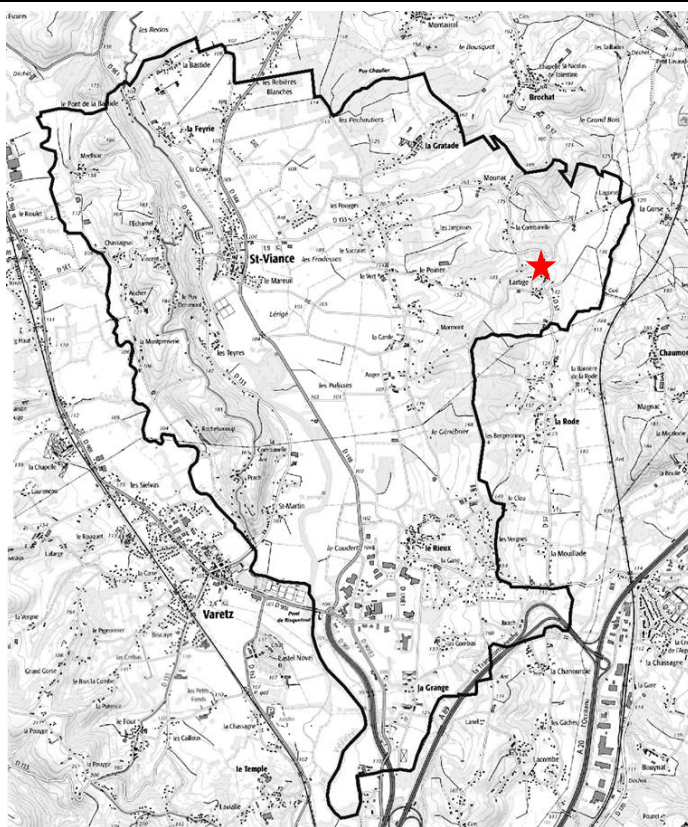
- La traversée de la RD 148 au niveau du bourg devra être revue notamment matière de sécurisation avec la traversée plus fréquente de piétons entre l'aire de stationnement créée et les équipements et activités du bourg. Des carrefours pourront d'ailleurs être réaménagés pour faire ralentir la circulation.
- Le tracé de la pénétrante principale sera revu afin d'accompagner la reconfiguration du bourg et l'arrivée de nouvelles constructions. Elle pourra d'ailleurs être accompagnée d'une refonte du plan de circulation.
- Le passage de la voie verte au sein du bourg, sur la Rue du Pontel doit être réalisé de manière sécurisée avec des aménagements prévus à cet effet.
- La rue des Ecoles pourra être rouverte à la circulation en fonction des projets envisagés autour (crèche, MAM).
- L'accès aux futures habitations et aux activités/écoles devra se faire de manière séparée dans le but de sécuriser les déplacements piétons et limiter les flux de véhicules.



18 OAP sectorielle n°13 – L'Artige-est

18.1 Description du site

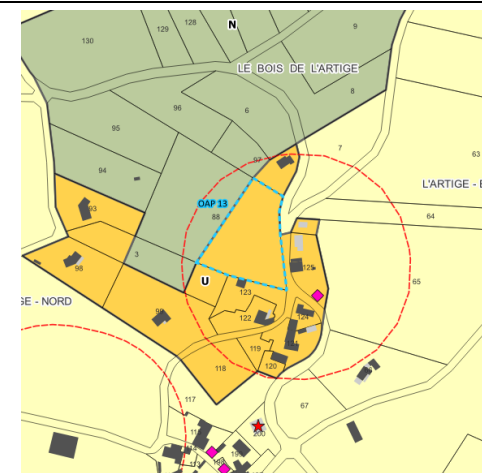
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



18.2 Aménagement du site

Éléments clés de l'OAP

Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 7 logts / ha Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,28 ha Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis la RD 57, en prévoyant un accès commun ou deux accès, tel qu'identifié par le schéma
Condition d'aménagement	Le talus présent le long de la RD 57 sera maintenu hors création accès. De même, les boisements présents seront préservés. Les constructions pourront être autorisées dès lors que le bâtiment d'élevage présent à proximité aura été désaffecté.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Individuel	PVC 75	Basse tension	Borne incendie à 200 m



18.3 Schéma de principe de l'OAP



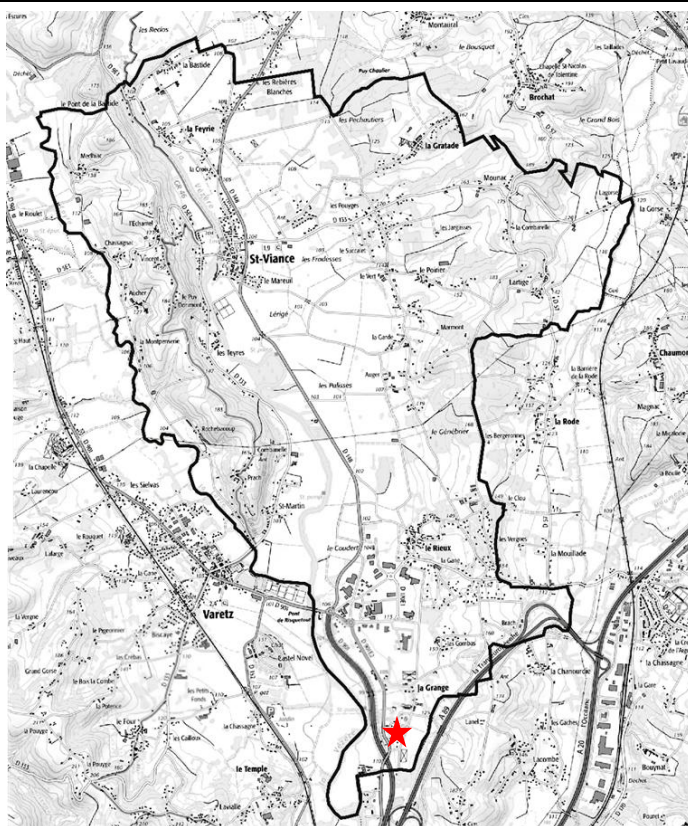
	Bande d'implantation des constructions
	Accès aux lots
	Talus à préserver
	Boisement à préserver



19 OAP sectorielle n°14 – La Grange-sud

19.1 Description du site

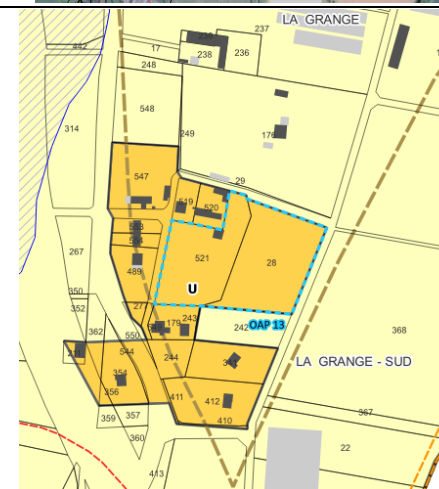
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



19.2 Aménagement du site

Éléments clés de l'OAP

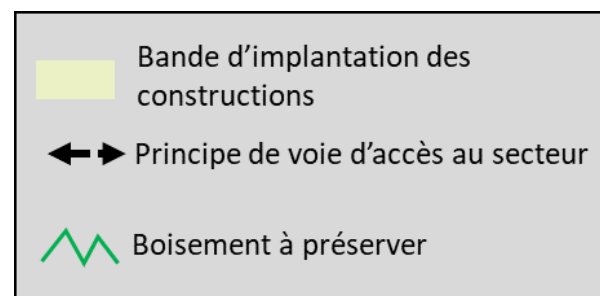
Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 10,5 logts / ha
	Densité nette minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 12 logts / ha
	Densité limitrophe observée : 5 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 1,14 ha
	Superficie nette (après déduction VRD) : 1 ha
Nombre de logements	Minimum 12 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder deux étages au maximum (R+2).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera par la création d'une voirie interne nouvelle reliant l'impasse de Viel Castel à la rue du Castel voire par un accès direct aux voies existantes si impossibilité technique.
Condition d'aménagement	Les arbres présents le long de la rue du Parc seront préservés. Une attention particulière devra être portée aux traitements des eaux usées et des eaux pluviales.

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Collectif – PVC 160	PVC 140	Basse tension	A prévoir dans le cadre du projet



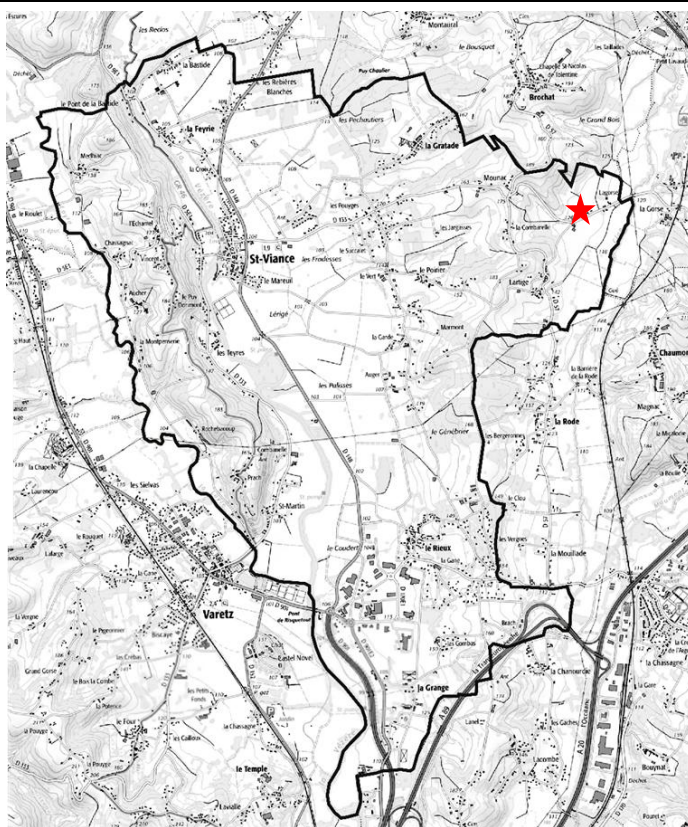
19.3 Schéma de principe de l'OAP



20 OAP sectorielle n°15 – Lagorse

20.1 Description du site

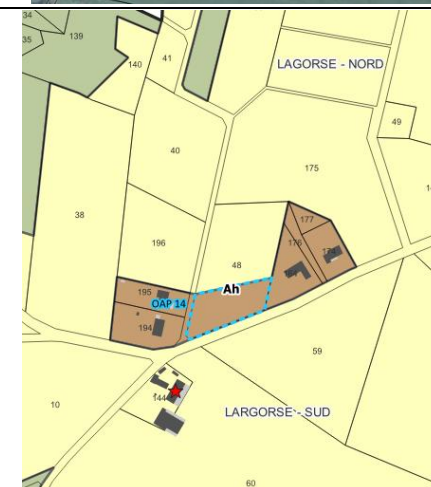
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



20.2 Aménagement du site

Éléments clés de l'OAP

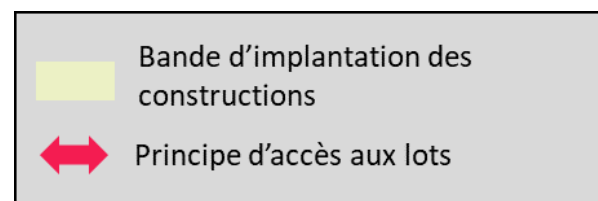
Echéancier	-
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	-
Densité	Densité brute minimum attendue sur l'ensemble du secteur : 8 logts / ha Densité limitrophe observée : 4 logts / ha
Surface OAP	Superficie brute : 0,25 ha Superficie nette (après déduction VRD) : -
Nombre de logements	Minimum 2 logements
Typologie d'habitat	Habitat individuel et/ou mitoyen
Forme urbaine	Les constructions ne pourront excéder un étage au maximum (R+1).
Desserte et mobilité	La desserte des constructions s'effectuera depuis le chemin communal. Un accès unique ou des accès accolés aux lots pourront être réalisés. Aucun accès ne sera créé sur la RD 133.
Condition d'aménagement	-

Capacité des réseaux

Assainissement	Eau potable	Electricité	Défense incendie
Individuel	PVC 90	Basse tension	-



20.3 Schéma de principe de l'OAP



21 Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination d'habitat

Secteur	Surface brute (ha)	Surface nette (ha)	Densité brute (Nbre de logement /ha)	Densité nette (Nbre de logement /ha)	Nombre minimum de logement à créer
La Vergne	1,15	0,86	12	16	14
Les Trinquilles	0,7	0,35	6	11	4
La Mijale	0,71	0,52	7	10	5
Saint-Martin	0,4	0,4	10	10	4
Prach	0,38	0,38	8	8	3
Les Baysses	0,7	0,52	3	4	2
Les Jargasses	0,47	0,36	13	17	6
Le Succalet	0,45	0,45	11	11	5
Les Rebières	0,89	0,67	9	12	8
Les Rebières Blanches	0,69	0,69	9	9	6
Le Genébrier	0,36	0,27	11	15	4
L'Artige-est	0,28	0,28	7	7	2
La Grange-sud	1,14	1	10,5	12	12
Lagorse	0,25	0,25	8	8	2
TOTAL	8,57	7	9	11	77



22 OAP thématique « Santé »

21.1 La prolifération du moustique tigre

21.1.1 Contexte

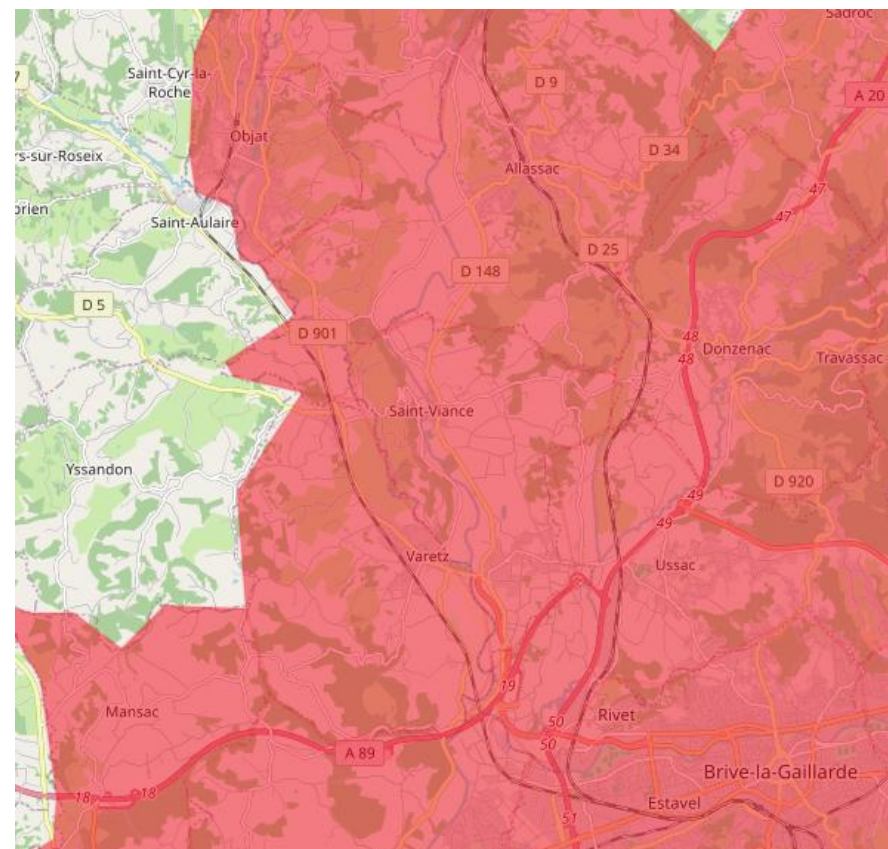
La commune de Saint-Viance est colonisée officiellement par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). Cette espèce est susceptible de transmettre des maladies vectorielles (dengue, chikungunya, virus Zika). Sa période d'activité attendue s'étend de début mai à fin novembre.

Des préconisations dans les procédés de constructions et dans les installations mis en œuvre existent, permettant de limiter la stagnation d'eau et donc le développement de gîtes de ponte du moustique tigre.

21.1.2 Recommandations

Les recommandations suivantes doivent dans la mesure du possible être intégrées à tout projet de constructions/installations de manière à limiter la prolifération du moustique tigre :

- Les toits (toitures et toitures terrasses) ne doivent pas présenter de creux ou de bosses et doivent suivre une pente de 1,5 cm/m minimum ;
- Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante (5 cm/10 m) pour l'écoulement. Leurs dimensions doivent être adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur



Cartographie des territoires officiellement colonisés par le moustique tigre (source : Portail de signalement du moustique tigre)



forme. Ils ne doivent jamais être cloués mais attachés régulièrement par des crochets de fixation (un tous les 50 cm après fixation). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées.

- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur. Il faut placer une descente tous les 10 mètres maximum.
- Les regards sont localisés pour être surveillés. L'eau n'y stagne pas ; leur fond doit être au même niveau que le tuyau d'évacuation. Les siphons de sol (par exemple sur les terrasses) ne sont pas adaptés pour les eaux de pluie (car ils se bouchent trop rapidement). Il faut des regards sans siphon. Les regards doivent être alignés de façon rectiligne et être distants de 30 m au plus.
- Pendant les phases de chantier, les entreprises devront prendre les précautions nécessaires afin d'éviter que les stockages de matériels et matériaux n'engendrent de stagnation d'eau sur plus de cinq jours (notamment en inspectant toutes bâches, bennes de chantier ou toutes zones d'accumulation d'eau).



Photographie d'un moustique tigre (source : hautes-pyrenees.gouv.fr)



21.2 La lutte contre l'ambroisie

21.2.1 Contexte

La lutte contre l'ambroisie a été inscrite comme un des objectifs du plan national santé – environnement 4 – Mieux prévenir, surveiller et gérer les impacts en santé humaine causés par les espèces exotiques envahissantes ou proliférantes (ambroisie, chenilles processionnaires, etc.).

L'ambroisie est une plante invasive à pollen très allergisant. Le signalement est le premier maillon de la chaîne de lutte contre sa prolifération. Il est nécessaire que les collectivités soient sensibilisées à son repérage et aux actions de lutte associées (arrachage, fauchage avant libération du pollen en août/septembre).

L'ambroisie a également un impact économique, pour exemple l'ex-région Rhône Alpes (plus de 200 000 rhônalpins concernés) a estimé les coûts de santé imputables à l'allergie au pollen d'ambroisie à 15 millions d'euros par an (médicaments antiallergiques, consultations médicales, arrêts de travail...).

21.2.2 Mesures à mettre en œuvre

Un arrêté fixant les modalités de surveillance, de prévention et de lutte contre les ambrosies en Corrèze a été promulgué le 30 mai 2022 comprenant notamment les mesures suivantes :

- L'obligation de mettre en œuvre les mesures permettant de lutter contre les ambrosies : élimination (arrachage, fauchage, tonte...) des pieds d'ambroisie avant pollinisation et grenaison. Cette obligation est applicable sur toutes surfaces y compris les domaines publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières notamment) et les propriétés de particuliers,
- L'élimination non-chimique de l'ambroisie est à privilégier.

L'AMBROISIE

— Signes particuliers



- feuille du même vert sur les deux faces
- pas d'odeur quand on la froisse dans les mains

— Son aspect aux différents stades





Plantule Stade végétatif En fleur

— Risques de confusion

Armoise commune

- face inférieure de la feuille, couleur gris argenté
- odeur marquée quand on la froisse



Armoise annuelle

- feuille finement découpée
- odeur forte quand on la froisse



plus d'infos sur www.ambrosie.info

©Fried - ANSES

Reconnaitre l'ambroisie (source : ANSES)

