



Commune de
Lacoste (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
18 décembre 2014	12 septembre 2018	19 mars 2019	13 novembre 2019

Approbation

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D..

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6

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 et les déplacements.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

□ ARTICLE L.151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment:

1- 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;

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- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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 à l'article L. 151-35.

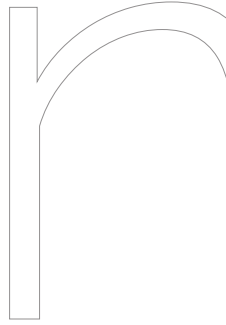
II. L'AMÉNAGEMENT

Le développement urbain de la commune s'organise dans l'enveloppe des zones urbaines existantes et dans le prolongement immédiat du village de Lacoste. L'objectif est de permettre le prolongement harmonieux de l'urbanisation, dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune.

Les secteurs d'extension identifiés sont donc strictement limités ; les «dents creuses» et terrains densifiables de l'urbanisation déjà existante étant mobilisés en priorité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc traduites sur chacun des secteurs «AU» ouverts à l'urbanisation dans le PLU :

- Nord, Pauférit
- Ouest, rue du Cabanis
- Sud-Ouest, la Calade
- Sud, chemin de la chapelle.



III. L'HABITAT

La commune s'est volontairement engagée dans une démarche de logement pour tous, pour diversifier une offre aujourd'hui mono-spécifique axée sur la maison individuelle.

Ainsi la réglementation vise à favoriser une diversité dans les formes urbaines, et permettant d'offrir des maisons accolées ou des logements intermédiaires, typologies actuellement inexistantes sur la commune.

Les projets peuvent s'inspirer des typologies suivantes qui permettent d'atteindre les 12 logements par hectare attendus.

- maisons en bande ou accolées



Maisons accolées, architecture d'inspiration ancienne (enduit, tuiles canal)



Maisons accolées, architecture d'inspiration contemporaine (toit plat)



Maisons accolées, premier plan végétalisé

- habitat intermédiaire



Habitat intermédiaire, architecture reprenant les volumes et matériaux traditionnels, en premier-plan d'un village



Habitat intermédiaire, architecture d'inspiration contemporaine

IV. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas compétente en transport public urbain. Elle n'est par ailleurs pas comprise dans un périmètre de transport public urbain.

Aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU) n'existe sur son territoire.

Cependant, la commune a souhaité, à travers son PLU, traiter la question des déplacements et des modes de transport.

Elle s'est inspirée d'un PDU et a conservé les attendus pertinents à l'échelle de la commune :

- 1° L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- 2° Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
- 3° L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport ;
- 4° La diminution du trafic automobile ;
- 5° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
- 7° L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement.

Les autres alinéas sont sans objet à cette (petite) échelle d'intervention.

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux

de promenade.

Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

V. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS

□ OBJECTIFS QUALITATIFS

- > Favoriser un usage économe des espaces.
- > Proposer une organisation globale.
- > Insérer les constructions dans le paysage : limiter les déblais/remblais, travailler les volumes dans les pentes.
- > S'implanter en tenant compte de la topographie : implantation et sens de faitage principal dans le sens des courbes de niveaux.
- > Traitement végétal des abords des voies (bande 5m avec recul des clôtures et constructions)



Aménagement des bords de voies - rue du Cabanis

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les éléments de paysage quand ils existent (haies, fossés,...) pour organiser la desserte viaire et piétonne.

- > Rechercher l'exemplarité énergétique et la gestion durable des aménagements.
- > Préserver les éléments de biodiversité.
- > Proposer une gestion des eaux pluviales (internes à la zone et liées à l'imperméabilisation de l'opération) sous forme d'infiltration sur place, dans le cadre d'espaces publics qualitatifs.

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support aux liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront démultipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui de ce fait doivent être clôturés). Les traitements des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

Le projet doit être pensé pour limiter les rejets des eaux de pluie dans les milieux alentours et tout rejet dans les fossés des routes départementales devra être précédé d'une consultation préalable du service gestionnaire de la voirie.

- > Proposer des espaces publics de qualité.
- > Aménager et sécuriser les liaisons douces.
- > Faire le lien entre les différents quartiers et le centre village.
- > «Apaiser» la circulation interne aux quartiers.
- > Gérer de manière commune les stationnements visiteurs.
- > Traiter les limites urbaines.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les zones urbaines devront respecter les attendus communaux en termes de voirie (automobile et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnement.

Les futures opérations, seront desservies par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant.

Ces secteurs devront proposer une diversité d'habitat répondant aux attentes de tous (voir aussi les attendus du PADD).

Les circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des futures opérations.

□ OBJECTIFS QUANTITATIFS

- > Proposer des logements avec une densité d'environ 12 log/ha.
- > Limiter les hauteurs des constructions à 8 m hors tout.
- > Maintenir des surfaces végétalisées de 60% minimum.

□ OBJECTIFS EN TERME DE PROTECTIONS PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ - PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

- Leur destruction ou transformation est interdite;
- leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.
- Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 :

- les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix de chemin doivent être préservés et restaurés, mais peuvent être légèrement déplacés dans un objectif de mise en valeur
- les puits doivent être restaurés, même si leur fonctionnement hydraulique n'est plus effectif : ceci concerne les parties en pierres, mais aussi les éléments de toiture, les pompes à bras et autres éléments mécaniques

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23:

- Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique (talus, fossés, zones humides, milieux ouverts, milieux boisés, etc.) repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.
- Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement ou modification du fonctionnement hydraulique des zones humides sont interdits.
- Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales et des zones humides est interdit.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences)

- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

□ OBJECTIFS EN TERME DE LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle par :

- l'installation de pavés poreux alvéolans
- la constitution d'allées en gravier
- Etc...
- Limiter les ruissellements à l'intérieur de la parcelle ;
- Favoriser l'infiltration à la parcelle en orientant le ruissellement vers les espaces verts

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une procédure Loi sur l'eau (régime de la déclaration ou d'autorisation).

Pour les opérations non concernées par une procédure IOTA et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera le dimensionnement des ouvrages par un rapport d'études précisant notamment les résultats des tests d'infiltration, l'évaluation des incidences et des risques de colmatage du dispositif envisagé. Les volumes de rétention aménagés sur les toitures (toitures terrasses) sont pris en compte dans le calcul des volumes à compenser à condition que les ouvrages de fuite et les surverses soient visibles.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 50 l/s/ha.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

VI. LE SECTEUR 1 - NORD - PAUFÉRIT

Ce secteur se situe au Nord du village, accessible par la rue (impasse) du Pauférit et pouvant être desservi par le chemin le long du cimetière.



photo aérienne du site 1

Des enjeux de biodiversité et de maintien de la trame verte ont été identifiés sur ce secteur et ont été intégrés dans le schéma global d'aménagement pour préserver les structures végétales.

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la réalisation des mesures compensatoires sur le périmètre de l'OAP y compris hors zone à urbaniser. En cas de destruction de murets, et uniquement si cette destruction est liée à des impératifs techniques (création de voirie par exemple), le déplacement des murets par recréation d'un linéaire à minima identique en pierres disjointes sera réalisé à l'intérieur de la zone de projets d'habitat (zone AU au zonage) de l'OAP.



Rue du Pauférit (impasse)

De même, l'aménagement de ce secteur permet l'amélioration de la protection contre le risque incendie. Il permet de créer une voirie de desserte et de désenclaver le secteur actuellement desservi par une impasse. La voirie et son gabarit minimum (chaussée de 6 m) sont intégrés dans le schéma ci-après.



Chemin du cimetière



Vue intérieure du site

La préservation des haies végétales le long du chemin de Pauférit du côté de la future zone aménagée, par la protection au titre de la biodiversité (Art L 151-23) ainsi qu'en limite de crête par le classement en zone N, permet de conserver un écran végétal le long de la voie de desserte et d'assurer une intégration du bâti à l'échelle du grand paysage. Cette épaisseur végétale permettra de conserver la vue patrimoniale sur la silhouette villageoise depuis le lointain, notamment l'autoroute sans la

modifier. Les nouvelles constructions seront ainsi bien intégrées depuis le lointain.

une forme groupée (logements imbriqués), mais sans partie commune (ce qui les différencie du logement collectif) : accès individuel à chaque logement.

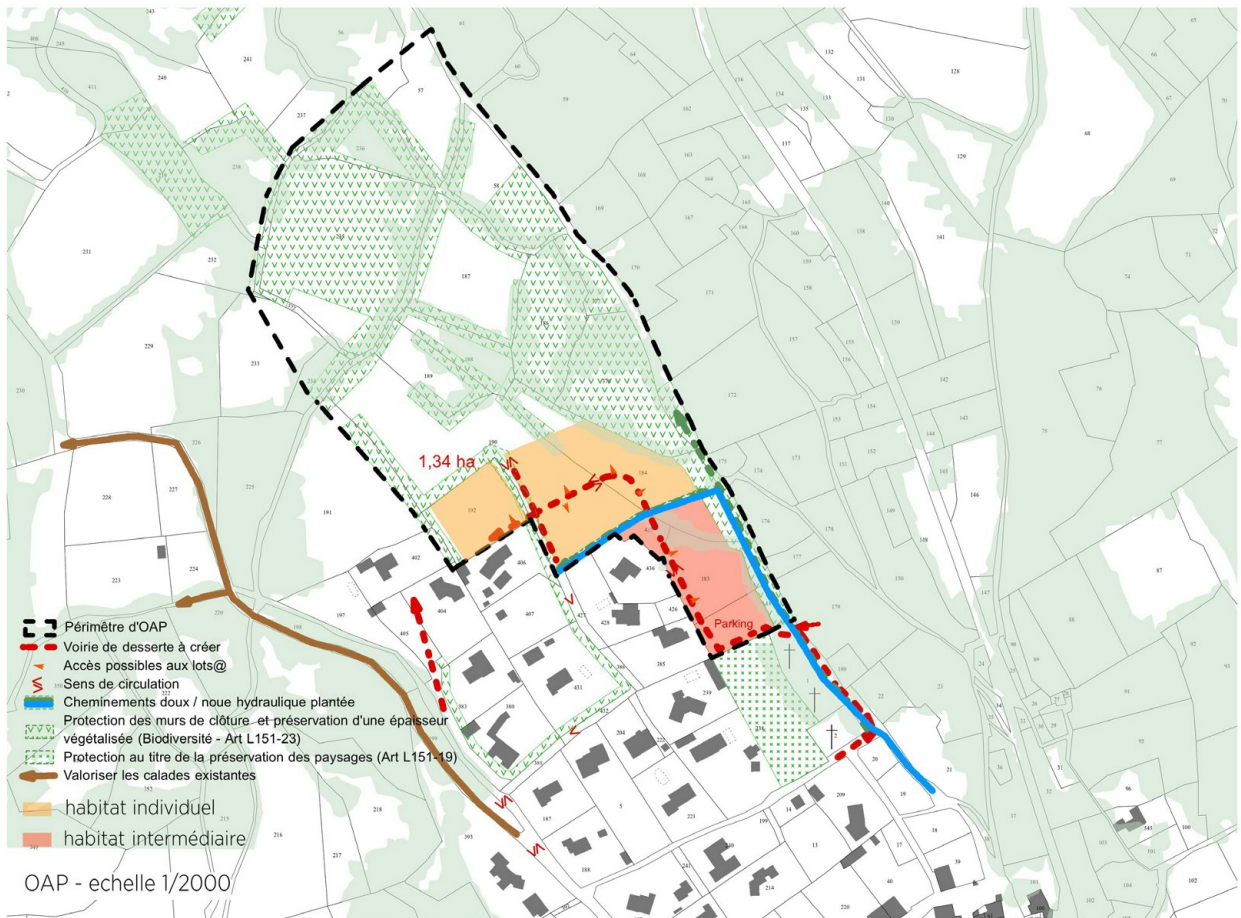


Schéma d'aménagement

OBJECTIFS QUALITATIFS

- > Organiser un raccordement viaire entre la rue du Pauférit et le chemin du cimetière en conservant au maximum les murets et haies le long de ce chemin, qui sécurisera aussi la défense incendie ;
- > Préserver les éléments environnementaux majeurs : haies et retrait végétalisé le long du chemin du cimetière (garantissant aussi l'intégration paysagère) ;
- > Gérer les écoulements pluviaux vers le chemin du cimetière ;
- > Créer un cheminement doux et une noue plantée pour le bon fonctionnement hydraulique du secteur (largeur de 4 m minimum)
- > Proposer une diversité d'habitat : logements individuels mais aussi logements intermédiaires. Les logements intermédiaires sont ici nommés par la forme urbaine attendue (et non par leur caractère de financement). Des logements intermédiaires présentent

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des prescriptions spécifiques sont posées sur ce secteur :

- > Les haies arborées avec murets de pierres sèches existants seront maintenus ou remplacés par un linéaire au moins équivalent;
- > Adaptation de la période de travaux (hors période sensible de la faune) ;
- > Au stade du projet, il faudra prévoir un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement (communément appelé « dossier CNPN ») pour les nombreuses espèces protégées inféodées à ces milieux, notamment pour le Lézard ocellé.
- > Privilégier des essences locales pour les plantations et intégrer si possible des murets de pierres sèches

OBJECTIFS QUANTITATIFS

- > densité minimale de 12 logements/ha
- > 1,29 ha, soit minimum de 15 logements

VII. LE SECTEUR 2 - OUEST - RUE DU CABANIS

Ce secteur se situe le long de la rue du Cabanis, directement accessible par cette rue.



Photo aérienne du site 2

Des enjeux de biodiversité et de maintien de la trame verte ont été identifiés sur ce secteur et ont été intégrés dans le schéma global d'aménagement pour préserver les structures végétales.



Rue du Cabanis (site à gauche de l'image)

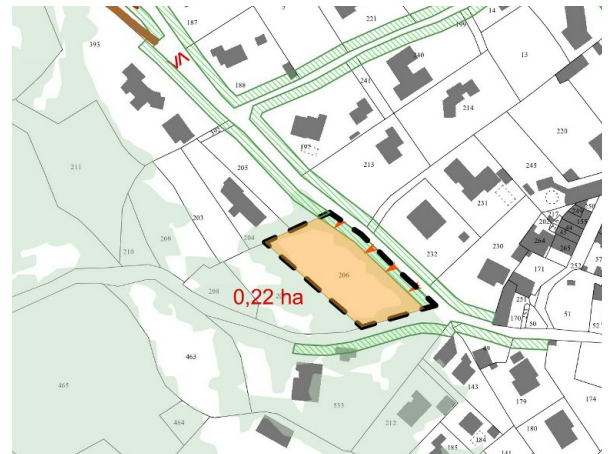


Schéma d'aménagement

OBJECTIFS QUALITATIFS

- > Préserver les linaires de haies existantes ;
- > Organiser un accès direct par la rue du Cabanis, avec façades principales donnant sur la rue.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des prescriptions spécifiques sont posées sur ce secteur :

- > Les haies aux extrémités devront être préservées ;

OBJECTIFS QUANTITATIFS

- > densité minimale de 12 logements/ha
- > 0,22 ha, soit minimum de 3 logements

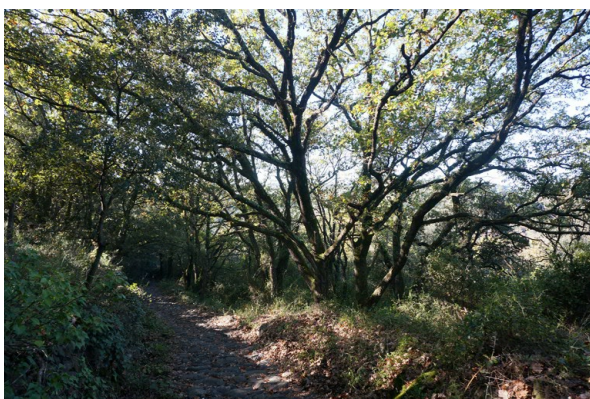
VIII. LE SECTEUR 3 - SUD-OUEST - LA CALADE

Ce secteur se situe en entrée du village, en arrière-plan d'un chemin en calade et d'un boisement de chênes verts.



Photo aérienne du site 3

Des enjeux de biodiversité et de maintien de la trame verte ont été identifiés sur ce secteur et ont été intégrés dans le schéma global d'aménagement pour préserver les structures végétales.



La calade à préserver



L'accès existant



Schéma d'aménagement

OBJECTIFS QUALITATIFS

- > Organiser la desserte par le chemin existant ;
- > Préserver la calade et le boisement de chênes verts attenants.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des prescriptions spécifiques sont posées sur ce secteur :

- > Le boisement de feuillus au Sud-Ouest doit être préservé.

OBJECTIFS QUANTITATIFS

- > densité minimale de 12 logements/ha
- > 0,12 ha, soit minimum de 2 logements

IX. LE SECTEUR 4 - SUD - CHEMIN DE LA CHAPELLE

Ce secteur se situe au Sud du village, entre le village ancien et la chapelle, distribué de manière centrale par la rue de la chapelle.



Photo aérienne du site 4

Des enjeux de biodiversité et de maintien de la trame verte ont été identifiés sur ce secteur et ont été intégrés dans le schéma global d'aménagement pour préserver les structures végétales.



Le chemin de la chapelle

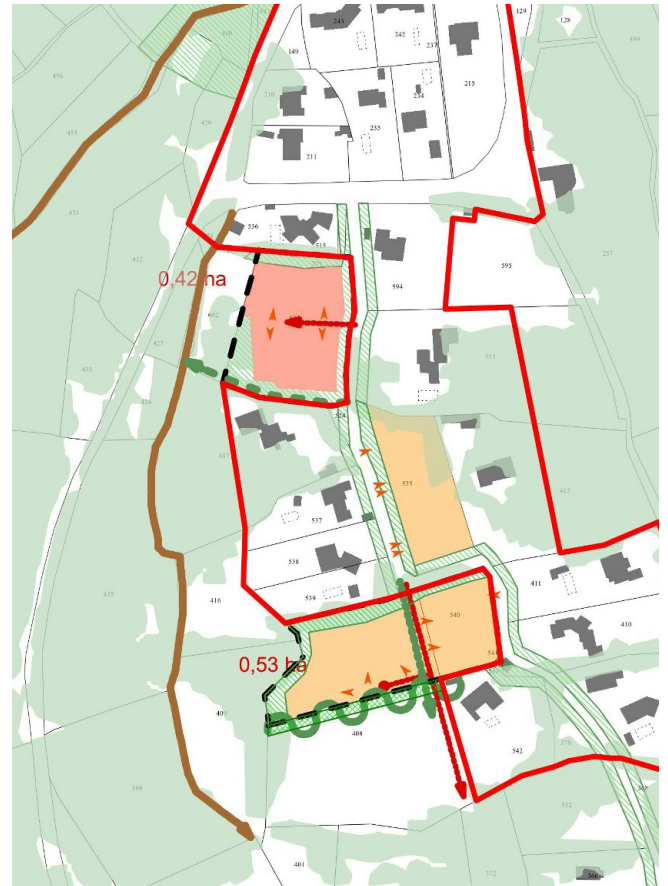


Schéma d'aménagement

- voirie à créer
- accès
- sens de circulation
- cheminements doux / noue hydraulique
- protéger les murs de clôture et conserver une épaisseur végétalisée
- valoriser les calades existantes
- habitat individuel
- habitat intermédiaire

□ OBJECTIFS QUALITATIFS

- > Préserver les éléments environnementaux majeurs : haies et retrait végétalisé le long du chemin du cimetière (garantissant aussi l'intégration paysagère) ;
- > Permettre la desserte des terrains les plus au Sud, vers la chapelle ;
- > Permettre les liaisons piétonnes vers les chemins de randonnée et la calade à l'arrière des terrains à urbaniser ;
- > Proposer une diversité d'habitat : logements individuels mais aussi logements intermédiaires. Les logements intermédiaires sont ici nommés par la forme urbaine attendue (et non par leur caractère de finan-

cement). Des logements intermédiaires présentent une forme groupée (logements imbriqués), mais sans partie commune (ce qui les différencie du logement collectif) : accès individuel à chaque logement.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des prescriptions spécifiques sont posées sur ce secteur :

- > Les haies arborées avec murets de pierres sèches existants seront maintenus ou remplacés par un linéaire au moins équivalent;
- > Adaptation de la période de travaux (hors période sensible de la faune) ;
- > Au stade du projet, il faudra prévoir un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement (communément appelé « dossier CNPN ») pour les nombreuses espèces protégées inféodées à ces milieux, notamment pour le Lézard ocellé.
- > Privilégier des essences locales pour les plantations et intégrer si possible des murets de pierres sèches

OBJECTIFS QUANTITATIFS

- > densité minimale de 12 logements/ha
- > 0,96ha, soit minimum de 12 logements