



LA LIVINIERE



Plan Local d'Urbanisme *Orientations d'Aménagement*

DOCUMENT N°2b

Extrait de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme

Ils [Les Plans Locaux d'Urbanisme] peuvent [en outre] comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Extrait de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.

[...]



Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la Commune de LA LIVINIÈRE, comporte des **Orientations d'Aménagement** relatives à l'organisation de l'entrée Sud du Village ainsi qu'au Nord.

C'est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini ses Orientations d'Aménagement. Il s'agit de réaliser sur ces quartiers des opérations avec pour objectifs inscrits dans le PADD de :

- *Promouvoir l'authenticité du territoire par la prise en compte du paysage, de l'agriculture et du patrimoine.*
- *Maîtriser l'organisation et la qualité de l'urbanité.*

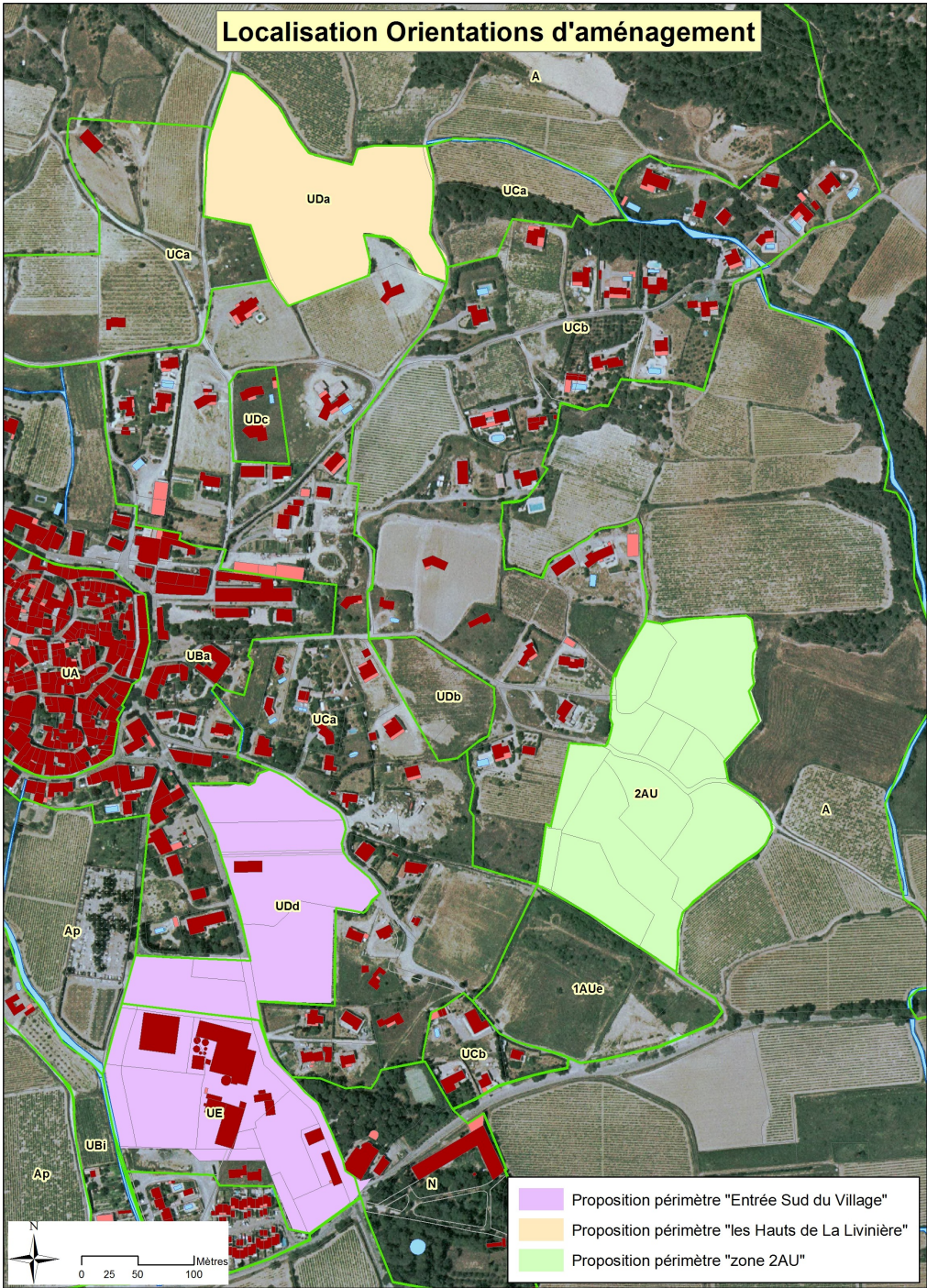
Ces orientation d'aménagement présentent les conditions des opérations en termes d'objectifs et prend la forme de schémas qui en précisent les principales caractéristiques.

Rappelons qu'une Orientation d'Aménagement a une portée normative (article L123-5 du Code de l'Urbanisme). Les orientations présentées se limitent dans le détail pour ne pas se révéler contraignantes pour les opérations envisagées. Pour autant, les Orientations d'Aménagement posent les principaux principes d'organisation que devront respecter les opérations.

Les Orientations d'Aménagement s'appuient sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, qui est le fruit d'une réflexion conduite avec les élus.

Les orientations d'aménagement

- 📍 *L'entrée Sud du Village ou l'image « identitaire » de la Commune*
- 📍 *Les « Hauts de La Livinière »*
- 📍 *Zone « 2AU »*



L'entrée Sud du Village est une entrée où se joue l'image « identitaire » de la Commune dans ses 3 dimensions : patrimoine, agriculture et espaces publics.

Par ailleurs un enjeu se détache concernant ce secteur : celui de la constitution d'une entrée de village identifiée par tous. Cet enjeu passe par :

- le renforcement de l'offre et l'amélioration des équipements publics et l'amélioration des relations inter-quartiers en créant du lien
- la valorisation de l'agriculture au travers de la Cave Coopérative
- la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

Opération d'aménagement envisagée

Il s'agit d'un espace à enjeu très fort pour la Commune en terme de renouvellement urbain (et non d'extension urbaine) et d'entrée de Village :

- Valorisation patrimoniale du Sanctuaire Notre Dame du Spasme mais également du parc du château.
- Aménagement des terrains appartenant à la cave coopérative et traitement des abords.
- Aménagement des terrains restant libres pour l'habitat (lotissement, logements destinés aux primo-accédants) ou pour des équipements publics (groupe scolaire, aire de stationnement).

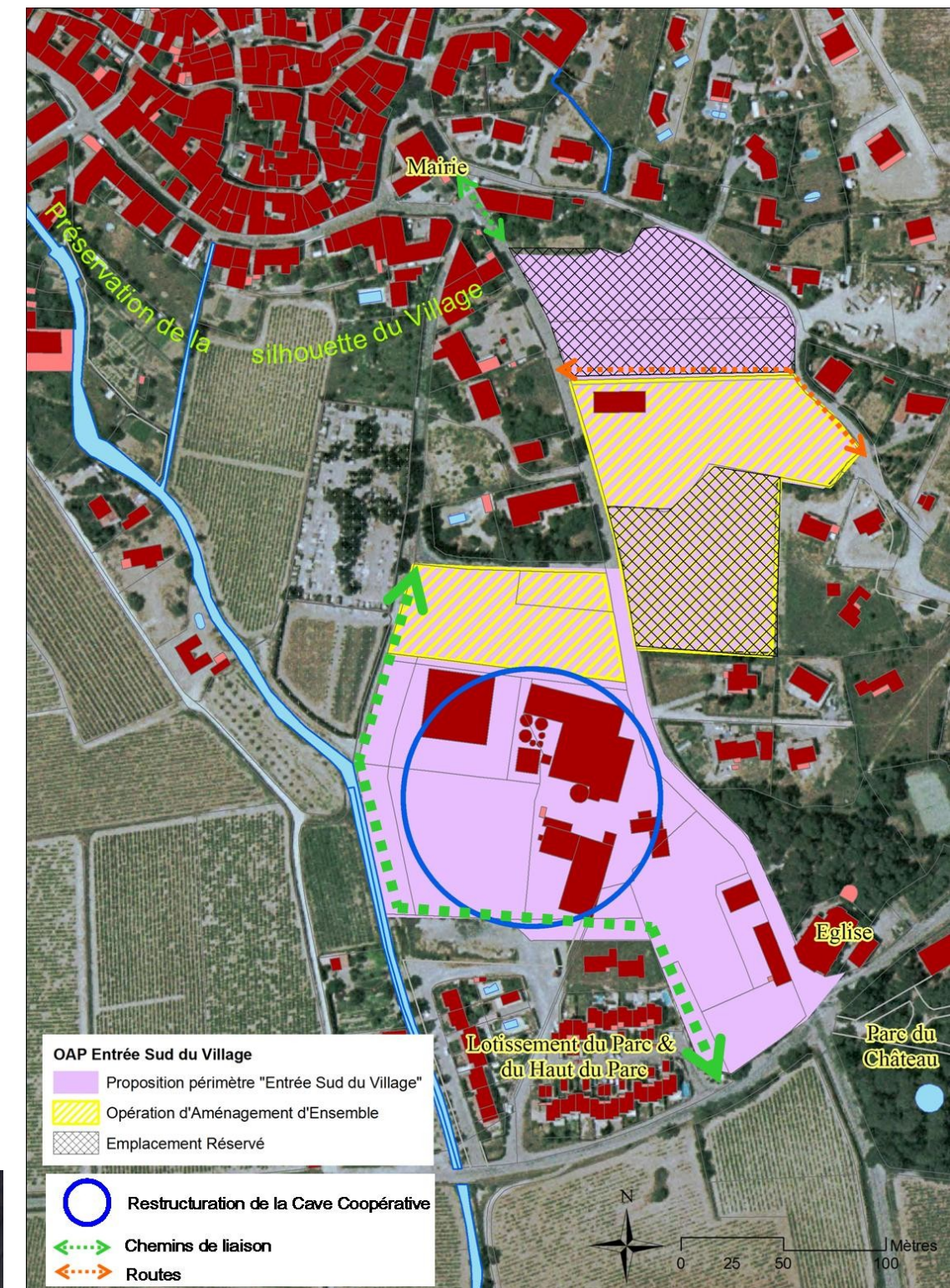
Préserver la silhouette du Village

Consciente de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la municipalité de La Livinière a souhaité mener une démarche de protection des éléments caractéristiques du patrimoine et du paysage.

Accessibilité - Voirie

Créer un maillage hiérarchisé :

- autour de la RD12, voie principale structurante pour le Village
- création de voies nouvelles et requalification des voies existantes
- des cheminements piétons inter-quartiers seront prévus, comme espaces de rencontre et éléments incitant au déplacement piéton. L'emprise envisagée pour cette voie douce paysagère appartient d'ores et déjà en grande partie à la commune ; toutefois un emplacement réservé y est défini.



L'agriculture, identité de La Livinière

Situé au cœur de l'appellation Minervois, le vignoble de la Cave de La Livinière, tout en coteaux orientés au sud, descend par paliers successifs depuis les contreforts de la Montagne Noire.

En plus de cette situation géographique privilégiée, la Cave de La Livinière est une des rares caves coopératives pouvant se prévaloir d'avoir une **politique d'agriculture raisonnée**. Cette politique confirme

Opération d'aménagement envisagée

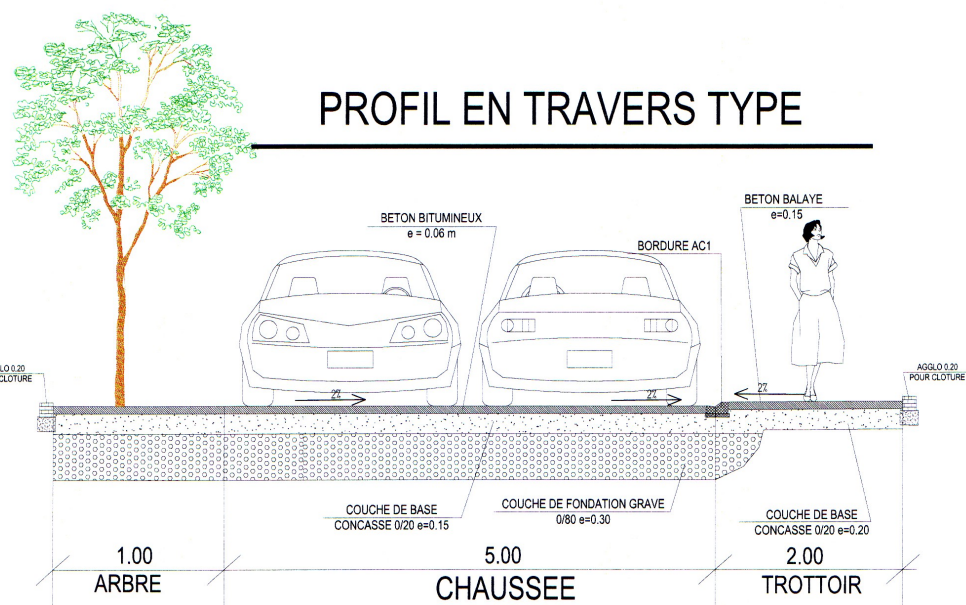
Il s'agit de la création d'un lotissement. Le terrain se situe au Nord du Village. Il se trouve en zone d'habitat diffus, desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Accessibilité - Voirie

L'accès au terrain se fera principalement par la traverse de l'Angély, mais aussi par l'ancien chemin de Calamiac, et le chemin du Bosquet de Parignoles.

Les chemins d'accès au futur lotissement sont étroits. Afin de désenclaver le secteur, la Commune a élargi en 2011 une voie existante qui fera la liaison avec le foyer se trouvant à proximité de la RD12, route des Meuliers, axe traversant le village.

Deux carrefours seront créés : un sur le chemin de Calamiac et l'autre sur le chemin du Bosquet.

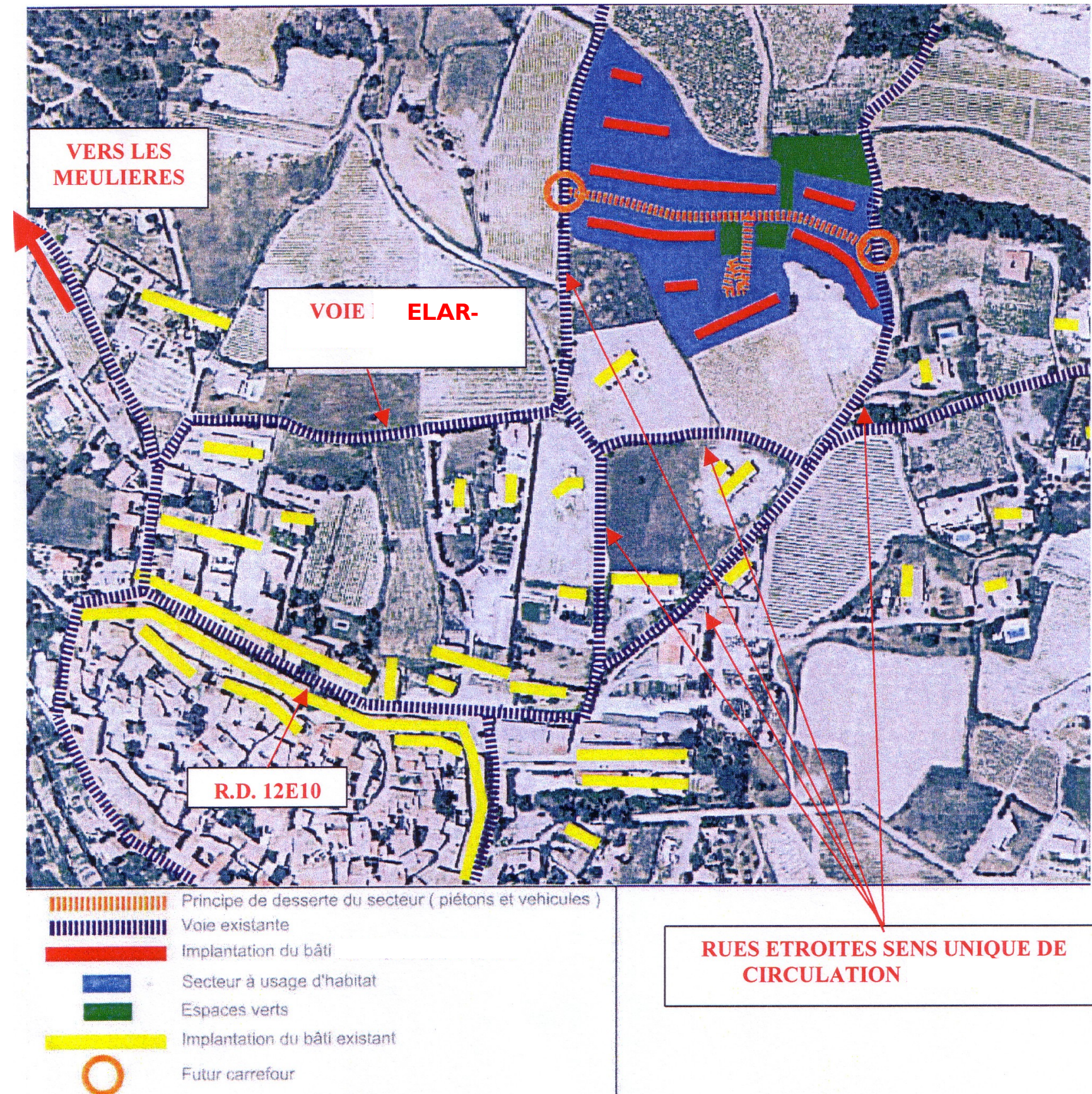


Implantation du bâti

L'implantation du bâti proposée favorisera l'orientation Est-Ouest des faîtage principaux, et donc l'orientation Sud des façades des nouvelles constructions.

La création d'un espace public, vecteur de lien social

Un espace collectif sera aménagé en espace d'agrément (place, aire de jeux,...).



Opération d'aménagement envisagée

Il s'agit de la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le terrain se situe à l'Est du Village. Le secteur n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Le projet de lotissement aura donc des lots de 1500 m² minimum afin de recevoir un système d'assainissement autonome.

Accessibilité - Voirie

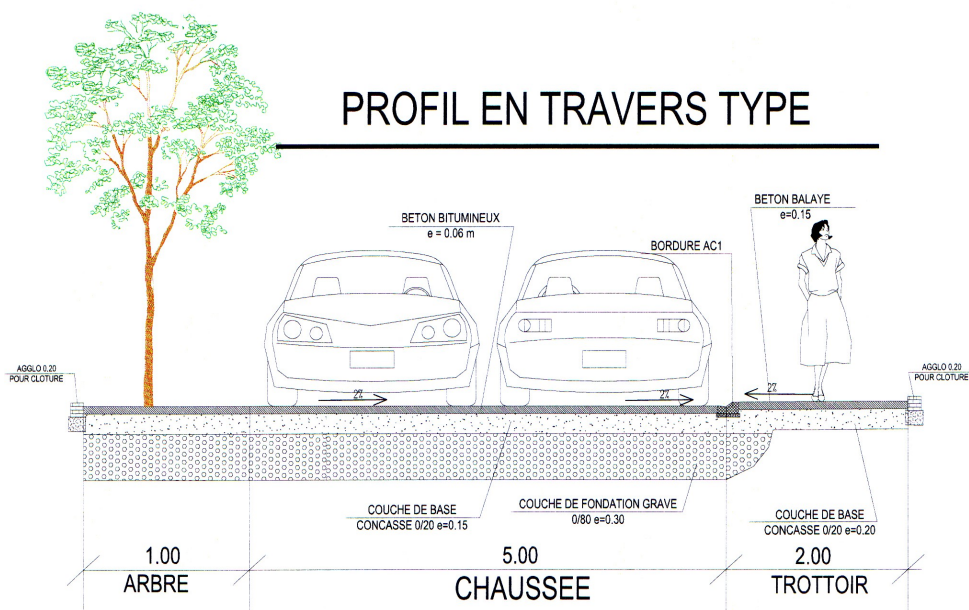
L'accès du site s'effectuera grâce à la création d'une voie nouvelle à partir de la RD168, direction Siran. Le nouveau secteur d'urbanisation s'articulera autour de nouvelles voies inter-quartiers qui se grefferont à la voirie existante et qui éviteront les cul-de-sac.

Le parti retenu est de transformer les rues de la future opération en espace partagé, avec une priorité accordée aux piétons et une circulation automobile réduite.

Créer un potentiel de centralité :

L'aménagement de la future opération engage la forme urbaine du lotissement : l'articulation entre les différents espaces (circulation, cheminements doux, accès), la diversification des fonctionnalités futures (commerces, logements, équipements publics...) et la gestion des espaces publics sont les enjeux fondamentaux de ce projet de centralité.

PROFIL EN TRAVERS TYPE



Gestion du pluvial

Le réseau pluvial de la future opération reprendra la trame des écoulements naturels existants : fossés, ruisseaux, chemins. Le dispositif éventuel de rétention d'eau ne devra pas être en rupture avec le caractère du lieu, entre plaine et Causses, et devra saisir l'opportunité de création d'espaces écologiques, paysagers et ludiques.

Inscrire l'urbanisation dans le site

- Deux éléments de paysage sont à protéger et à créer :
- l'oliveraie : élément paysager, écologique et culturel à protéger
 - Le boisement d'accompagnement des écoulements naturels à créer : correspond à la zone non aedificandi du Plan de Prévention des Risques inondation.