

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Cosnac**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SOMMAIRE

- OAP Thématiques *Page 3*
- OAP de secteurs *Page 13*

OAP Thématiques

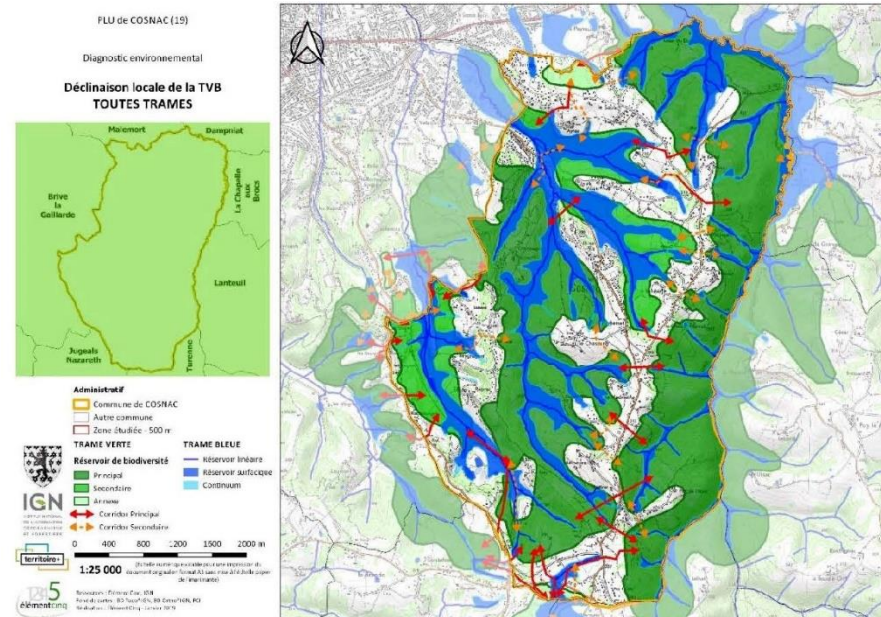
Qualité des espaces publics

La recherche de qualité des espaces publics participe de l'attractivité du territoire et favorise la cohésion entre les habitants.

• LES CIRCULATIONS DOUCES ET LE POTENTIEL DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (TVB)

La trame verte et bleue du territoire souligne la structure géomorphologique. Au delà du respect des caractéristiques naturelles (sources, ruisseaux, vallées, forêts...) elle permet de donner de la cohérence au développement du territoire, urbain ou rural à partir de valeurs communes (l'eau, la végétation, la circulation des espèces...). Respecter et développer la TVB c'est valoriser l'histoire mais c'est surtout préserver les espaces qui seront la colonne vertébrale d'un développement harmonieux et sain, entre l'homme et la nature.

- Préserver la ressource « eau »
- Gérer durablement la ressource « bois »
- Favoriser une relation « douce » entre l'homme et la nature
- Faire découvrir (paysage, faune, flore)
- Rendre accessible, parcourir autrement (à pied, en vélo, à cheval...)



> *Trame verte et bleue de la commune de Cosnac : un potentiel remarquable*

Qualité des espaces publics

• LA SPÉCIFICITÉ DES ESPACES PUBLICS PAYSAGERS EN MILIEU RURAL, COMMENT PRÉSERVER L'IDÉE DE VILLAGE?

Depuis plusieurs décennies, les aménagements des villages sont malheureusement trop souvent le fruit de réflexions urbaines, utilisant un vocabulaire issu du milieu urbain. On veut dessiner la campagne comme la ville, et l'on oublie les caractéristiques essentielles des espaces public ruraux.

L'utilisation d'un vocabulaire urbain dans les aménagements (bordures, mobiliers, lignes de peintures, murets...) vient remplacer *la fluidité des limites héritées du milieu rural*. Les trames urbaines, calepinages et mobiliers urbains choisis sur catalogue, transforment profondément les paysages de nos villages: *les fossés sont remplacés par des tubes, les arbres par des poteaux, les calvaires par des feux tricolores..*

L'espace public rural ne peut-il pas inspirer les aménagements contemporains?

Ne pourrions nous pas trouver la beauté dans les *limites floues* ? *Dans l'utilisation du végétal?*

Dans *la simplicité* et surtout *l'utilité* des espaces?

Redonner *sa place au piéton* (la voiture ne doit pas être prioritaire) ?

La polyvalence de l'espace rural, sa simplicité parfois sa dureté, doivent nous inspirer.



> PHOTOMONTAGE Aménager les espaces publics en préservant la fluidité et la polyvalence des espaces ruraux / villageois. Dans le cas de la chapelle de Cosnac il faudrait redonner sa place au végétal et au piéton en estompant la signalétique routière.

Qualité des espaces publics

- **LES ARBRES DANS LE PAYSAGE : ENTRE PATRIMOINE HÉRITÉ ET PATRIMOINE A CRÉER**

L'arbre dans le paysage est un repère naturel et culturel. Il structure l'espace de manière imposante par ses dimensions mais aussi par son rapport au temps. L'arbre se doit d'être durable, non pas sur les 10 prochaines années, mais sur les 100 prochaines : l'arbre est *intergénérationnel*.

La protection des arbres hérités ne doit pas nous faire oublier *la nécessité de replanter afin de créer le patrimoine de demain*.

Une fosse de plantation suffisamment grande (1 x 1 x1m mini) et un arbre adapté, rustique (*chêne, châtaignier, frêne, noyer...*) garantiront une intervention durable sans entretien pour un effet remarquable en 3 ans.

Enjeux liés aux arbres dans l'espace public rural:

- Intérêt écologique, climatique
- Intérêt spatial, repère
- Facilité d'entretien
- Rapport culturel-historique(pourquoi cette espèce ici? Dans quel contexte l'arbre a t-il était planté?)
- Rapport émotionnel (l'arbre balançoire, « l'arbre le banc et l'ombre », l'arbre intergénérationnel)
- Utilité économique (fruits, bois, feuilles)
- Utilité paysagère (impact positif sur les perceptions)



> Arbres remarquables sur la commune de Cosnac

Qualité des espaces publics

• LA QUALITE URBAINE DES OPERATIONS

La préservation des valeurs paysagères de la commune est une priorité : *vues emblématiques sur le château et les paysages*, mais aussi et surtout, l'importance de **concevoir des espaces de convivialité**, des espaces qui auront un sens commun par les usages.

Les nouveaux aménagements doivent recréer du lien humain en favorisant des **densités plus fortes** tout en offrant des possibilités de mieux vivre ensemble grâce à **des espaces publics de qualités** ; placettes, espaces de jeux, promenades...

L'architecture doit respecter les typologies locales (volumes, intégration dans la pente...) sans interdire l'innovation et l'apparition d'architecture contemporaine de qualité.

L'utilisation de matériaux non spécifiques au site mais présentant des **intérêts écologiques** (terre, bois...) est fortement recommandé.

L'espace public doit respecter en premier plan **l'homme**. L'homme en tant qu'acteur de l'espace public, acteur-créditeur. Les habitants doivent être invités à participer, à habiter l'espace public. Les zones vertes peuvent devenir des jardins partagés, des squares, les rues des espaces de convivialité, de partage, de vie. La rue n'est pas l'espace de la voiture, c'est l'espace de l'homme dans lequel la voiture est admise. Pour cela il faut éviter de surdimensionner les zones goudronnées et dessiner la rue pour un usage piéton en priorité.

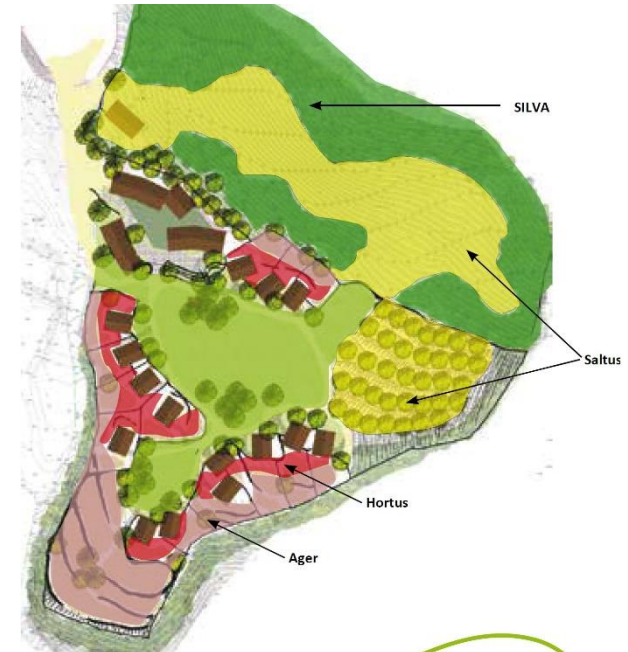
La nature doit être permise dans sa **diversité**, de l'espace jardiné à l'espace sauvage : **hortus, ager, saltus et silva**.



> Architecture contemporaine valorisant des matériaux sains



> Intégration du bâti grâce à la végétation



> Hortus, Ager, Saltus et Silva, une diversité de nature harmonieuse

Qualité des espaces publics

- **LES DÉPLACEMENTS ENTRE LES QUARTIERS ET VERS LES AUTRES COMMUNES**

Au delà de l'efficacité temporelle ou économique qui doit exister, les déplacements entre les quartiers et vers les autres communes doivent apporter ***du plaisir***.

Le plaisir individuel ou collectif peut se retrouver dans ***l'organisation*** de ces déplacements : sécurité, *propreté, régularité, rapidité*... mais aussi dans ***l'aménagement des sites*** dédiés a ces déplacements : *aire de covoiturage, abris bus, circulations douces a travers la TVB...*

On pourra souvent imaginer des voies séparées pour les circulations douces afin d'assurer la sécurité des usagers, mais il faudra penser à aménager ces « promenades » avec des éléments simples qui créeront le plaisir :

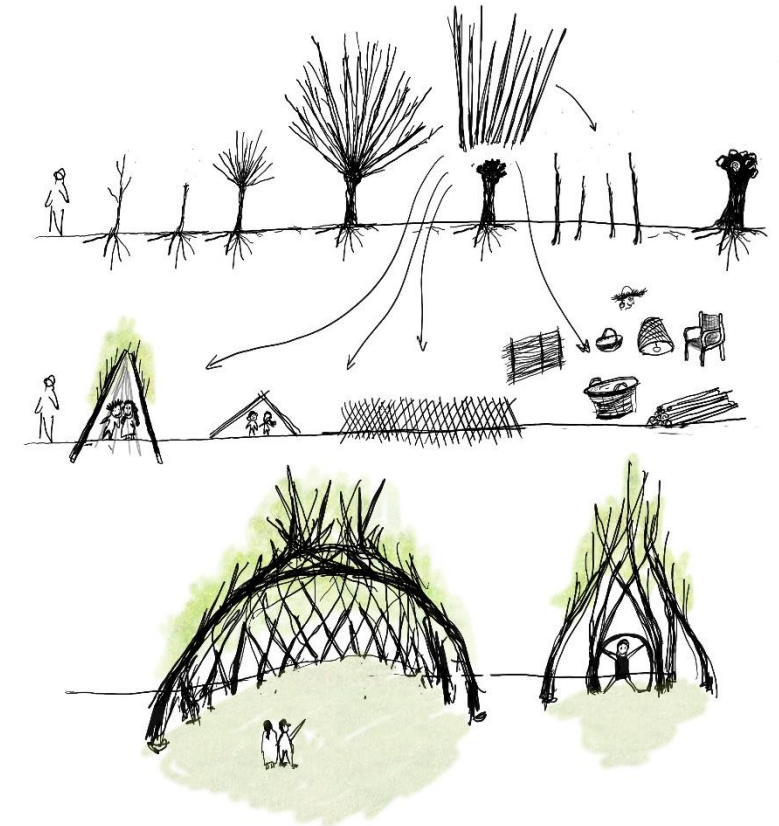
- > Belvédères
- > Bancs pour s'asseoir
- > Tables pour se retrouver
- > Nouvelles plantations d'arbres (pour l'ombre ou les fruits)
- > Nettoyage des ruisseaux, des fossés



> Un potentiel à développer au fil de l'eau et à travers les boisements



> Entretenir les cheminements doux existants.



> Planter et utiliser des matériaux locaux pour créer des cabanes, des belvédères

Les entrées de bourg, support d'espaces publics de qualité

- **LES ENTREES DE BOURG**

Le bourg de Cosnac est constitué de deux entrées principales, l'une provenant du nord, avenue de Chalup et se prolongeant au sud par l'avenue Molière.

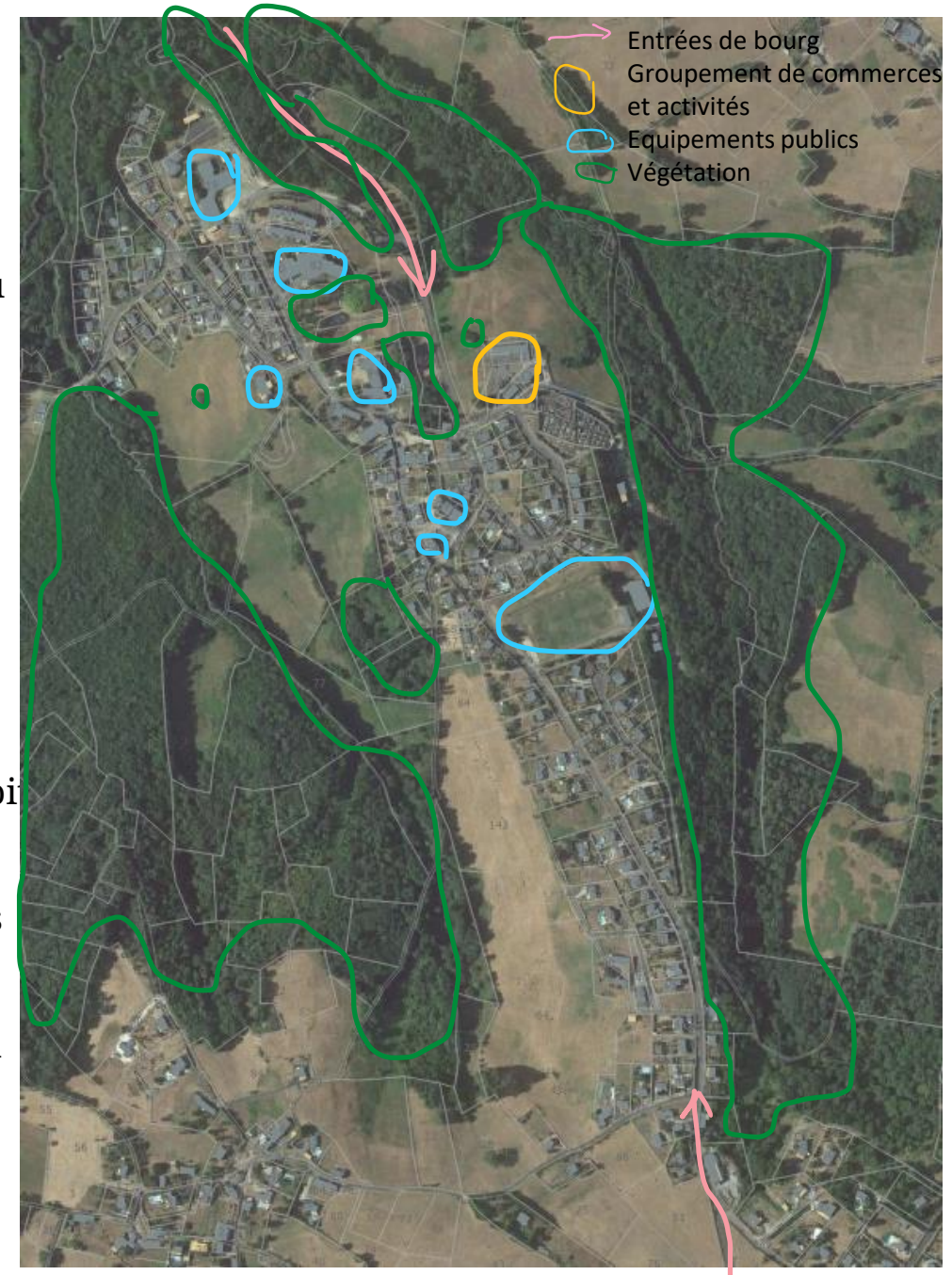
Le bourg concentre les activités, les services et les secteurs de logements les plus denses.

La végétation est présente sur tout le pourtour du bourg mais également au sein des espaces bâtis : présence d'un parc public, d'espaces végétalisés et d'arbres isolés.

- **Les enjeux des entrées de bourg**

Afin de préserver la qualité de son centre bourg, la commune doit préserver les espaces végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que sur ces abords immédiats.

Une attention particulière doit être portée sur les espaces dédiés aux déplacements automobiles, un accompagnement végétalisé notamment de l'avenue Molière permettra la réduction des vitesses et facilitera les déplacements doux, à l'image de ce qui a été mis en place au niveau de l'avenue de Chalup.



Les espaces publics paysagers

Le paysages des opérations

- Utiliser les espaces publics de bord de route pour planter une végétation remarquable
- Repérer et protéger les arbres du territoire
- Protéger la ressource eau en favorisant les écoulements lents et naturels
- Concevoir des espaces publics accueillants, destinés aux piétons
- Concevoir des espaces de partage : jeux, promenades, tables...
- Concevoir des espaces pédagogiques : gestion des zones naturelles, modes de déplacements, de communication



> *PHOTOMONTAGE : Valoriser l'espace public par la plantation d'arbres*

Les déplacements

Les déplacements doux doivent être privilégiés sur l'ensemble du territoire communal

- Les voies nouvelles sont des voies partagées.
- Les chemins doux existants sont préservés: éviter la fermeture, entretien des chemins, ombrager dans la mesure du possible les chemins...
- En zone urbanisée, création de liaison piétonne hors voirie pour faciliter les déplacements doux: ces liaisons doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre.
- Les chemins doux permettent également d'accéder aux grands paysages, les bords de ruisseaux sont des vecteurs



Exemple de traitement paysager d'un chemin en milieu naturel : alignement d'arbres qui accompagne une partie du chemin, sol perméable.



Exemple de chemin en zone urbanisée : alignement d'arbres pour favoriser l'ombre, bande enherbée, sol perméable.



Exemple de voie partagée en zone peu dense, la voirie est étroite, les bas cotés enherbés et paysagers.



Exemple de voie partagée en milieu plus urbain, absence de trottoirs et de stationnement pour les véhicules, le caniveau forme la frontière entre l'espace public et l'espace privé, les espaces privatifs sont paysagers.

La qualité urbaine des opérations

Pour renforcer la qualité urbaine des nouvelles opérations, toutes les opérations soumises à la mise en œuvre d'un opération d'aménagement d'ensemble et toutes les parcelles de plus de 2000 m² doivent appliquer les orientations suivantes:

- La densité des opérations doit atteindre au minimum 10 logements/ha.
- Le découpage de la parcelle doit tendre vers l'équilibre entre les parcelles (50/50) et ne peut dépasser la répartition de 60/40.
- Les voiries en impasse doivent être évitée dans la mesure du possible.
- Les parcelles doivent bénéficier des pré-verdissement des lisières et des entrées d'opération.
- Le stationnement : place en accès libre depuis l'espace ouvert au public à raison de 0,5 place par logement créé, le sol doit être perméable.
- Les franges de l'opération doivent être traitée notamment au contact d'espaces naturels et forestiers : plantations de haies en limite de parcelle au contact de l'espace agricole ou naturel.
- Les espaces ouverts au public doivent bénéficier d'un traitement paysager
- Les noues sont enherbées.



> Valoriser les zones humides

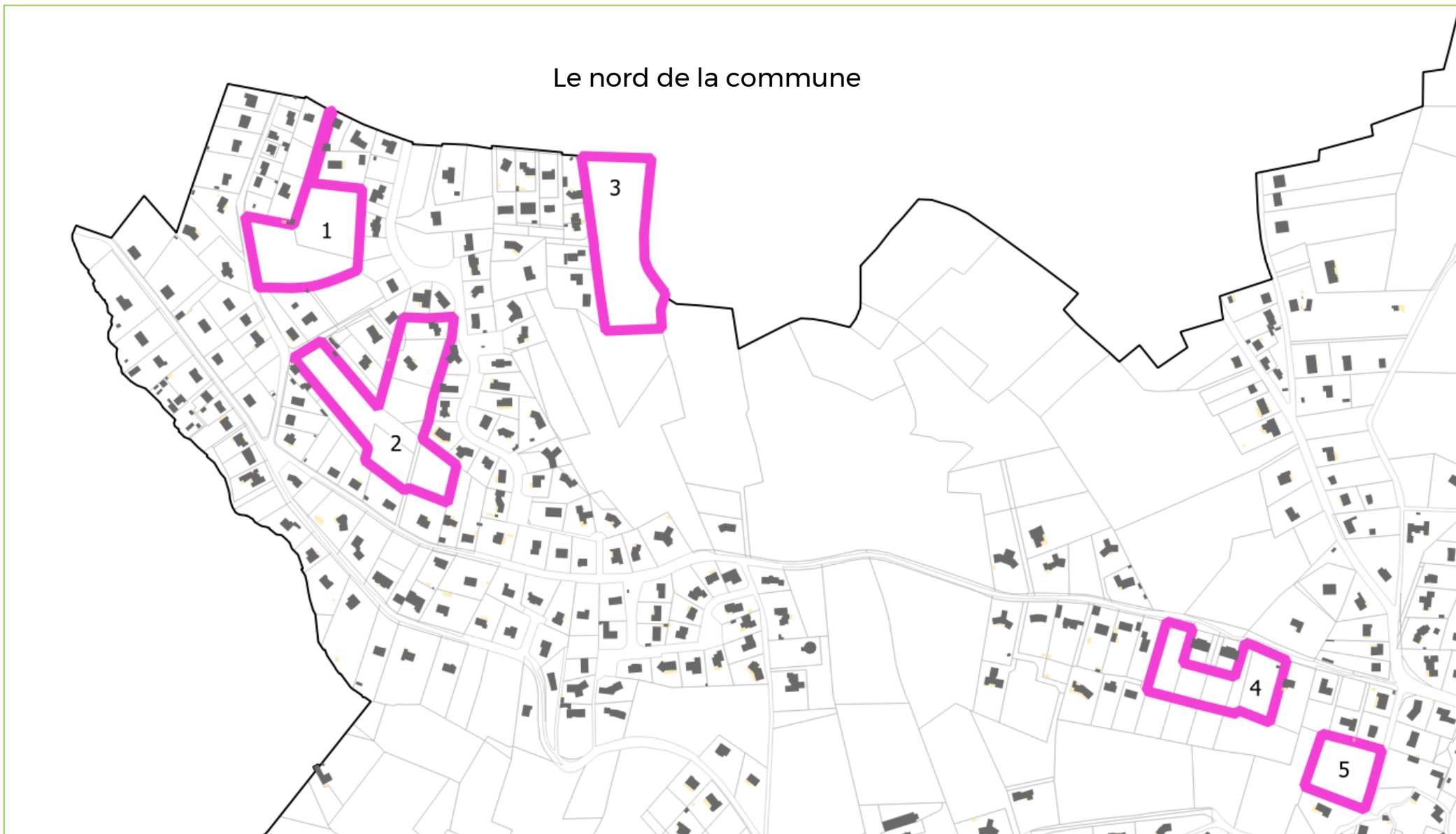


Exemple de traitement de zone de stationnement.

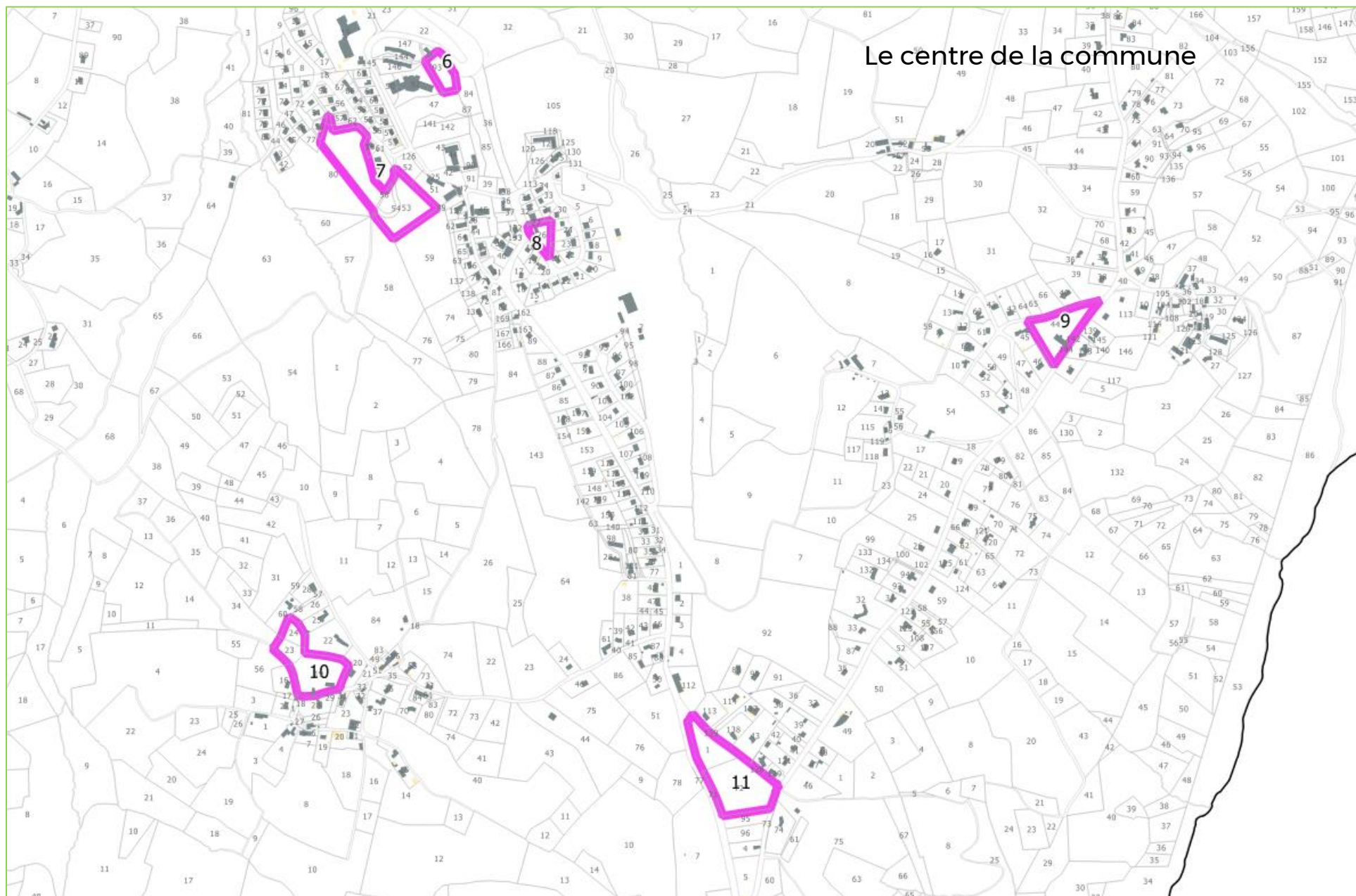


OAP Sectorielles

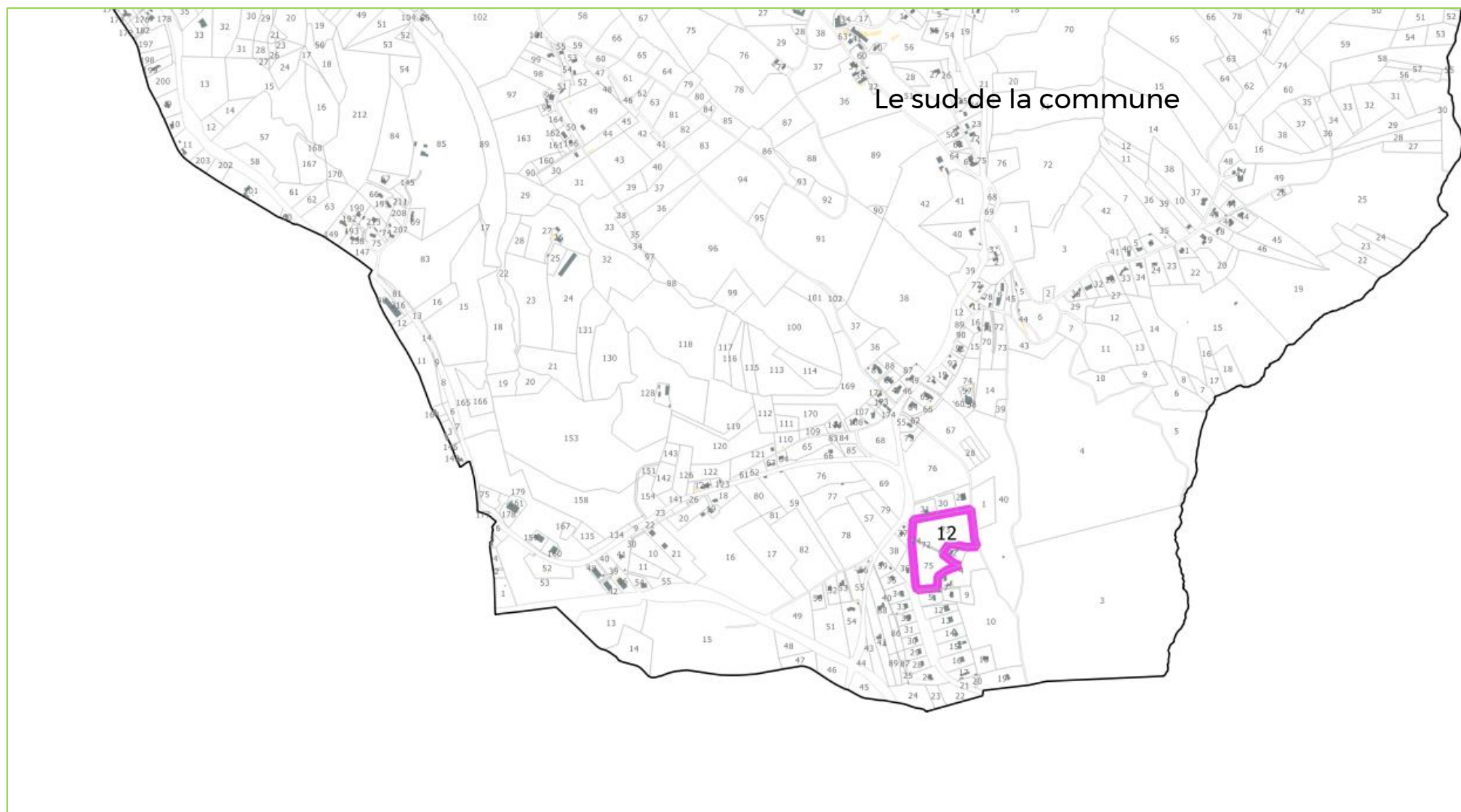
Localisation des OAP



Localisation des OAP



Localisation des OAP

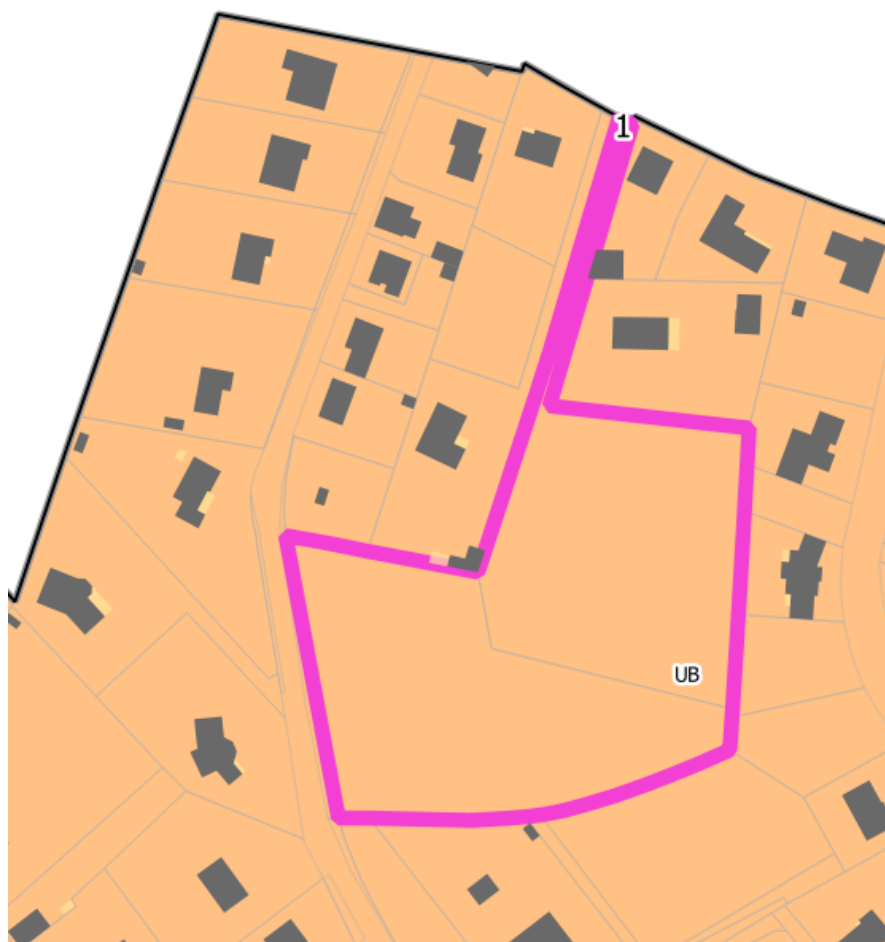


OAP 1 : «Les Jarriges 1»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	1 HA
Vocation actuelle de la zone	Friche urbaine
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain :Au cœur d'un quartier constitué de maisons individuelles.

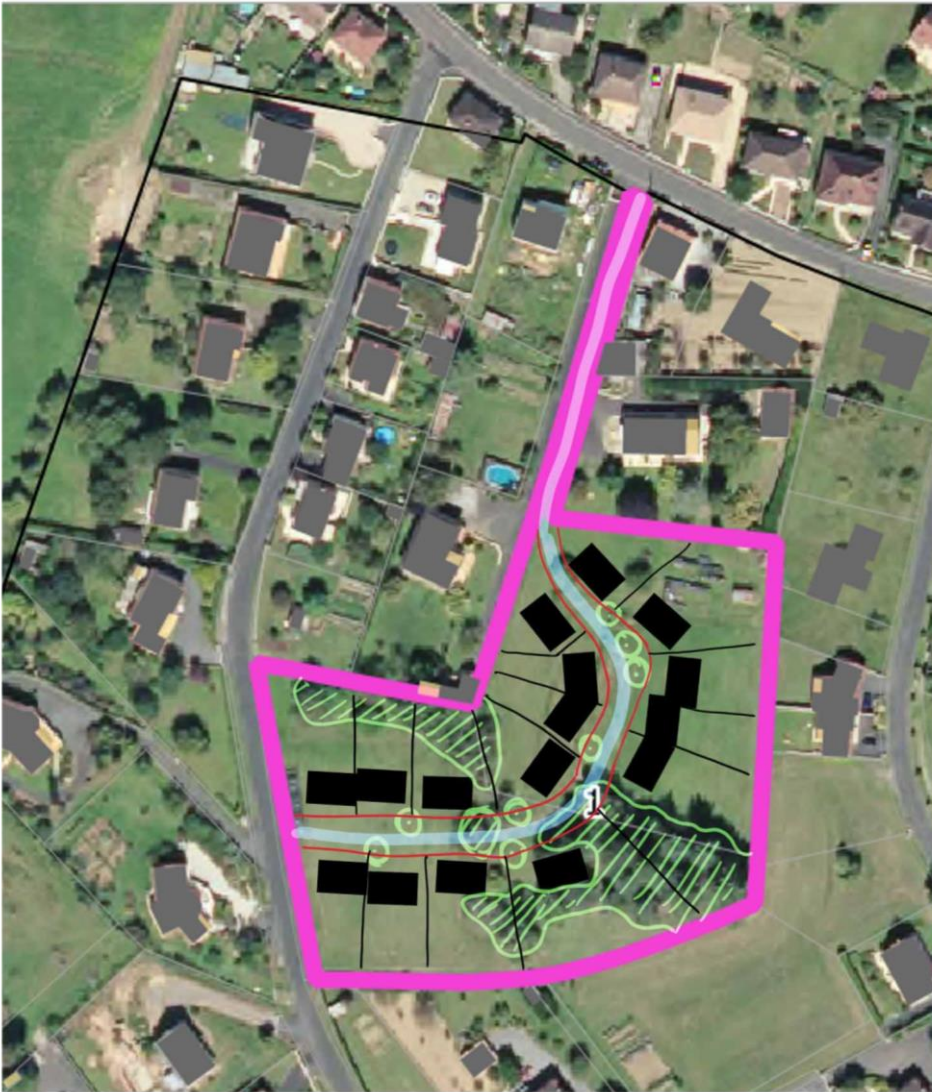


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densification du secteur
- Amélioration des circulations



OAP 1 : «Les Jarriges 1»



PROGRAMME

Surface totale : 1Ha

Surface urbanisable : 1 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 15 et 17 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Conservation de la végétation
- Les circulations automobiles sont réduites au minimum
- Les déplacements doux permettent de connecter l'ensemble aux opérations plus anciennes.
- Les maisons sont mitoyennes pour éviter le morcellement des espaces naturels (jardins)



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Végétation à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 1 : «Les Jarriges 1»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

La préservation de la végétation existante est un préalable pour toute opération d'aménagement, ainsi tous les projet d'aménagement doivent préserver les éléments paysagers lorsqu'ils existent et composer leur projet en fonction de cet existant.

- **Le stationnement**

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- **Les sols des opérations**

Le traitement des sols des opérations : voiries, espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

OAP 2 : «Les Jarriges 2»

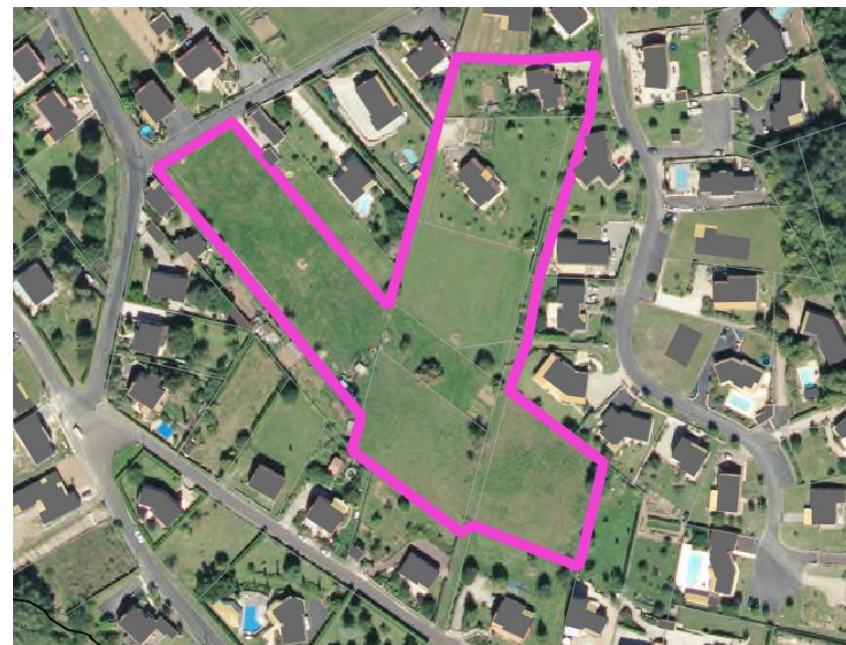
Eléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	1,54 ha
Vocation actuelle de la zone	Friche urbaine
Propriété foncière	Privée

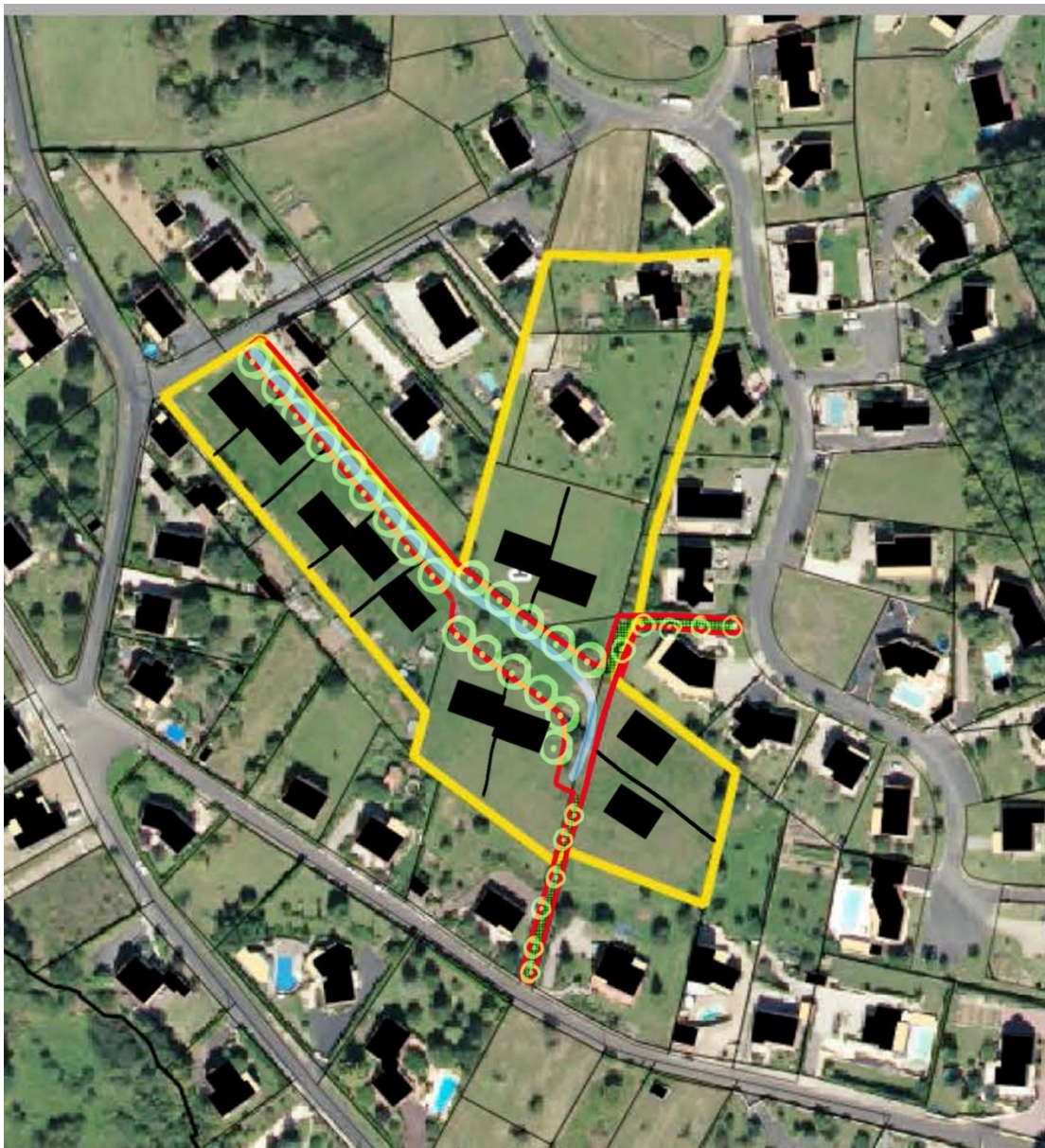
Fonctionnement urbain : Au cœur d'un quartier constitué de maisons individuelles.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Gérer les eaux de pluies
- Améliorer les circulations douces
- Limiter l'étalement urbain en densifiant les parcelles
- Création d'un espace public convivial, arboré



OAP 2 : «Les Jarriges 2»



PROGRAMME

Surface totale : 1,24Ha

Surface urbanisable : 1, ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 15 et 17 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- L'espace public est arboré, généreux et accueillant pour faciliter l'émergence d'un « esprit des lieux ».
- Les circulations automobiles sont réduites au minimum
- Les déplacements doux permettent de connecter l'ensemble aux opérations plus anciennes.
- Les maisons sont mitoyennes pour éviter le morcellement des espaces naturels (jardins)



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 2 : «Les Jarriges 2»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : voiries, espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

OAP 3 : «Les Jarriges 3»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	1AU
Surface	1,14 ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Privée



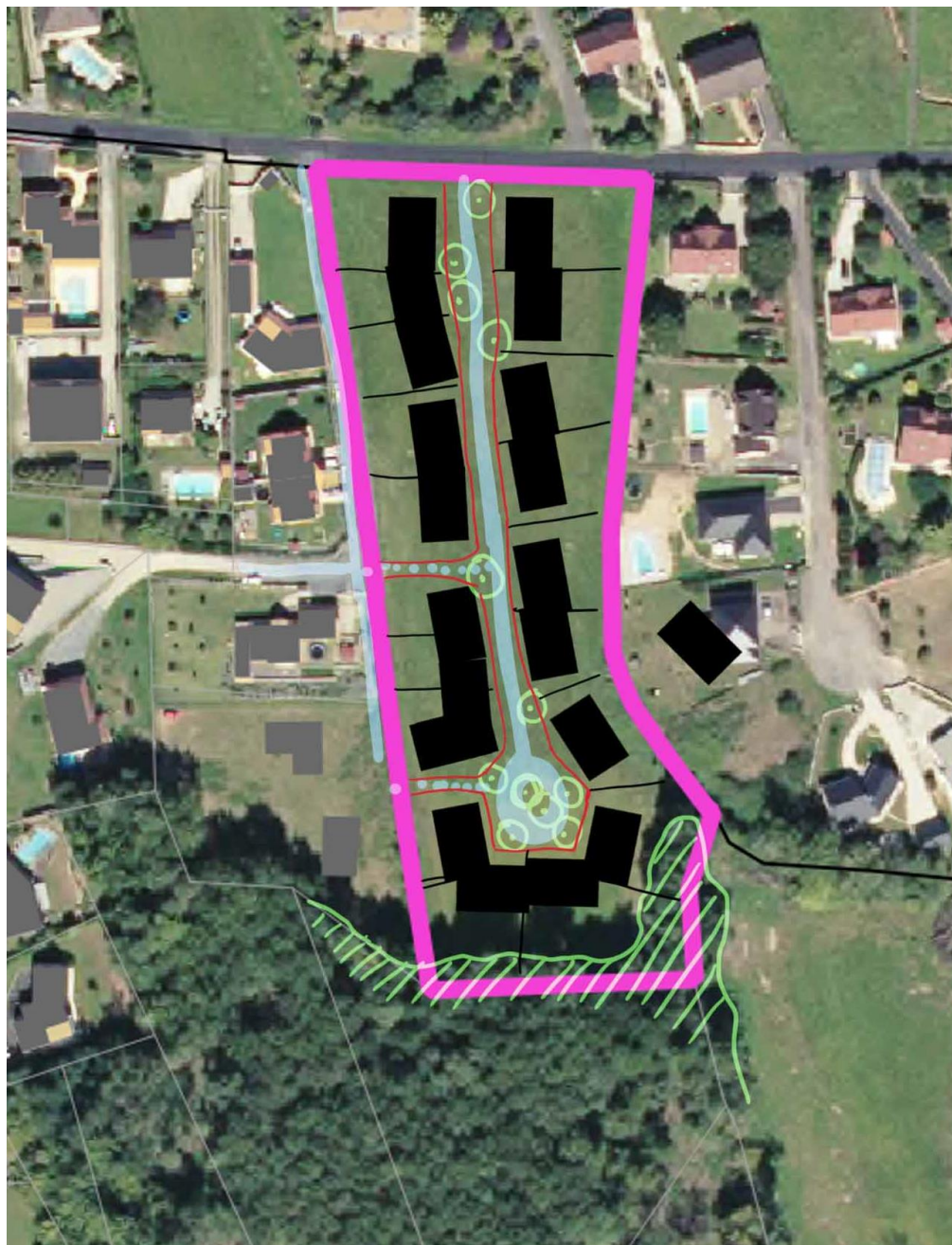
Fonctionnement urbain :Aux franges de la commune, en lien avec l'urbanisation de la commune de Malemort.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densification de l'habitat en secteur desservi par les réseaux



OAP 3 : «Les Jarriges 3»



PROGRAMME

Surface totale : 1,14Ha

Surface urbanisable : 1,14 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 17 et 20 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La frange sud au contact d'une zone naturelle est renforcée par des éléments de paysage.

- Les circulations automobiles sont réduites au minimum
- Les déplacements doux permettent de connecter l'ensemble aux opérations plus anciennes.
- Les maisons sont mitoyennes pour éviter le morcellement des espaces naturels (jardins)



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Végétation à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 3 : «Les Jarriges 3»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

La préservation de la végétation existante est un préalable pour toute opération d'aménagement, ainsi tous les projet d'aménagement doivent préserver les éléments paysagers lorsqu'ils existent et composer leur projet en fonction de cet existant.

- **Le stationnement**

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- **Les sols des opérations**

Le traitement des sols des opérations : voiries, espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, le ou les bassins de régulations sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

OAP 4: «Le Saule»

Éléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	0,8 ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Privée

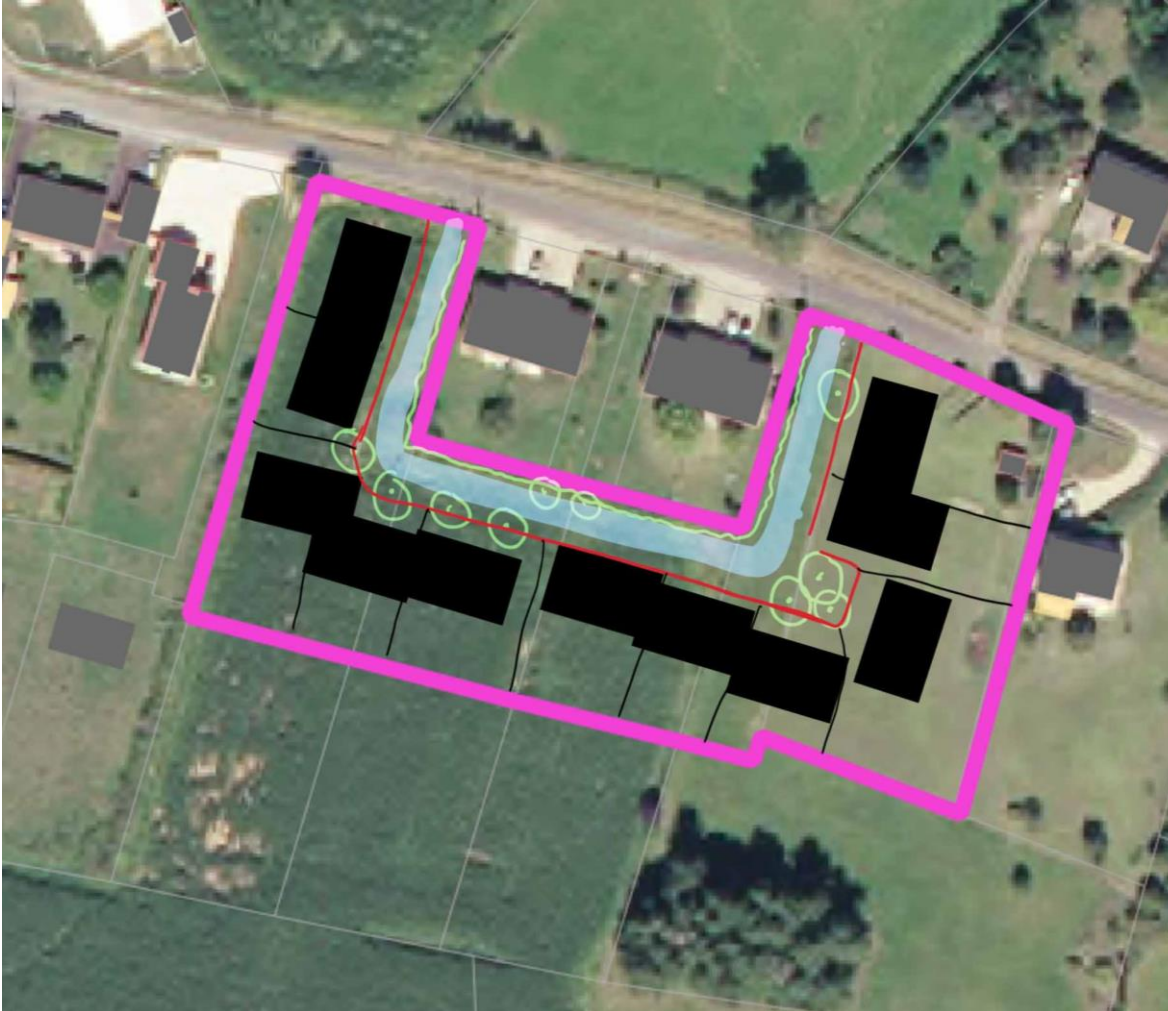
Fonctionnement urbain : en bordure de la route des Fournarias, dent creuse au cœur de l'urbanisation.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densification de l'habitat en secteur desservi par les réseaux



OAP 4: «Le Saule»



PROGRAMME

Surface totale : 0,8Ha

Surface urbanisable : 0,8 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 10 et 12 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les circulations automobiles sont réduites au minimum
- Les déplacements doux permettent de connecter l'ensemble aux opérations plus anciennes.
- Les maisons sont mitoyennes pour éviter le morcellement des espaces naturels (jardins)



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 4: «Le Saule»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

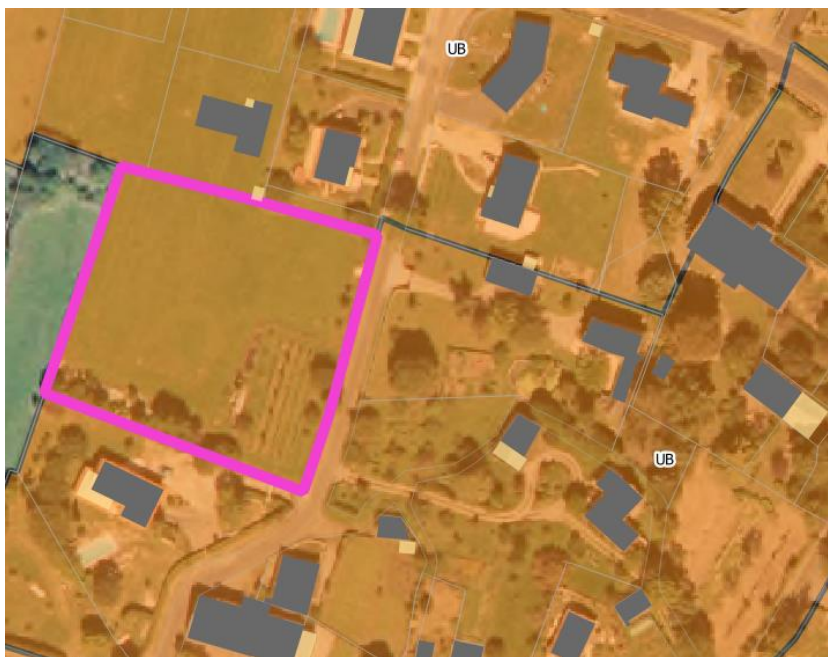
La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

OAP 5: «Le Saule»

Éléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	0,43 ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain Face au village du Saule.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densification de l'habitat en secteur desservi par les réseaux
- Améliorer la desserte et les connexion entre habita récent et ancien.
- Offrir les conditions d'une production de formes urbaines compatibles avec les l'habitat ancien.



OAP 5:«Le Saule»



PROGRAMME

Surface totale : 0,43Ha

Surface urbanisable : 0,43 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 5 et 7 logements

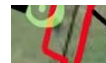
Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les circulations automobiles sont réduites au minimum
Eviter les découpage en drapeau des parcelles.
- Les déplacements doux permettent de connecter l'ensemble aux opérations plus anciennes.
- Les maisons sont mitoyennes pour éviter le morcellement des espaces naturels (jardins)



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 5: «Le Saule»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

OAP 6 : «Centre bourg»

Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	0,28 Ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Commune

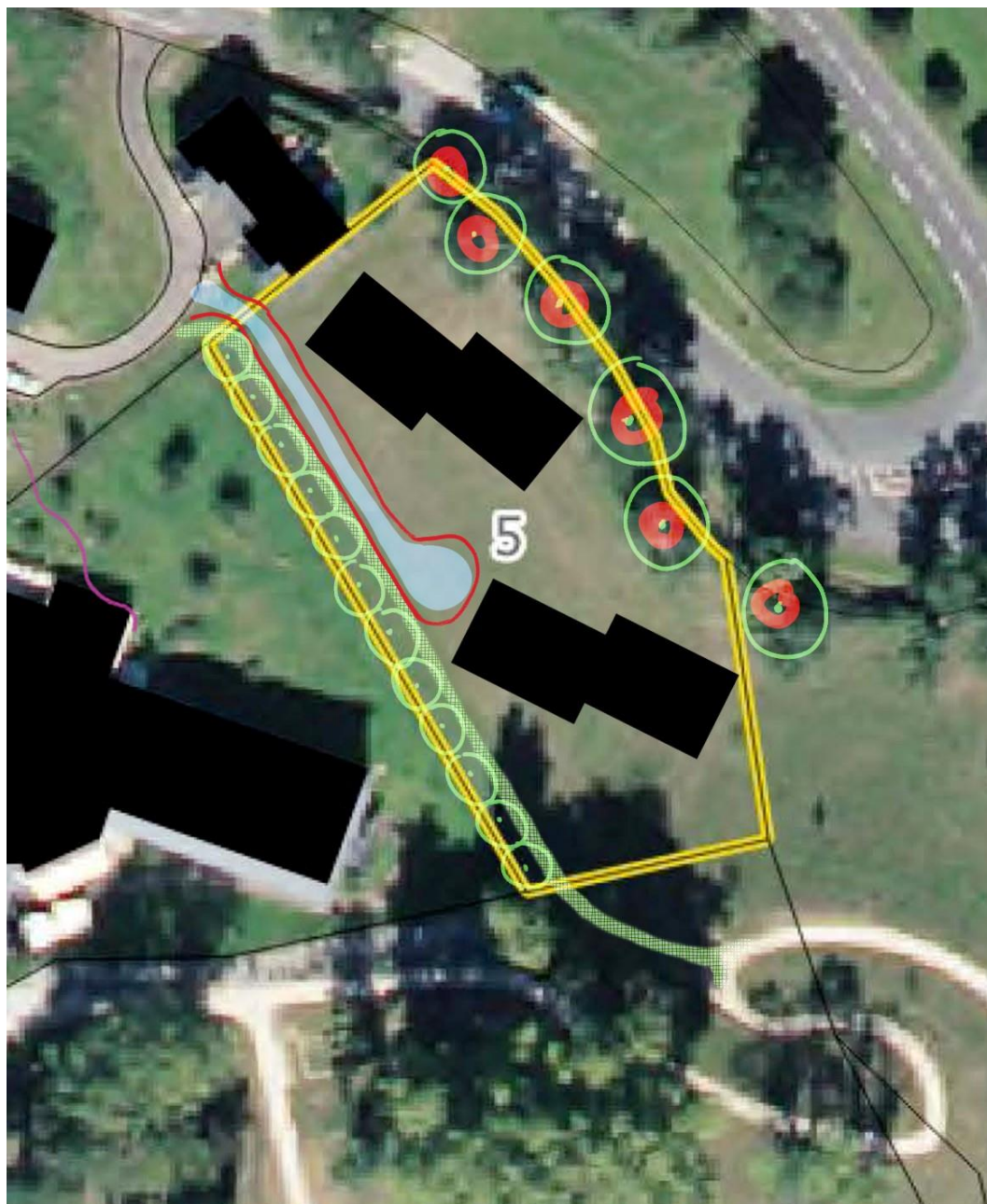
Fonctionnement urbain : A proximité immédiate d'opérations denses.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Préserver la végétation existante
- Densifier en favorisant des logements groupés
- Sécuriser l'accès en utilisant la voie de déserte locale
- Se connecter à la zone de parc au Sud
- Proposer des constructions adaptées à la pente



OAP 6 : «Centre bourg»



PROGRAMME

Surface totale : 0,28 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 6 et 10 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Protection des arbres existants
- Préserver les vues aval pour les futures habitations
- Proposer un ensoleillement optimal
- Gestion de la construction en pente
- Connection avec cheminement doux vers le parc



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel groupé ou dense



Végétation à préserver



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer.

OAP 6 : «Centre bourg»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

OAP 7 : «Centre bourg 2»

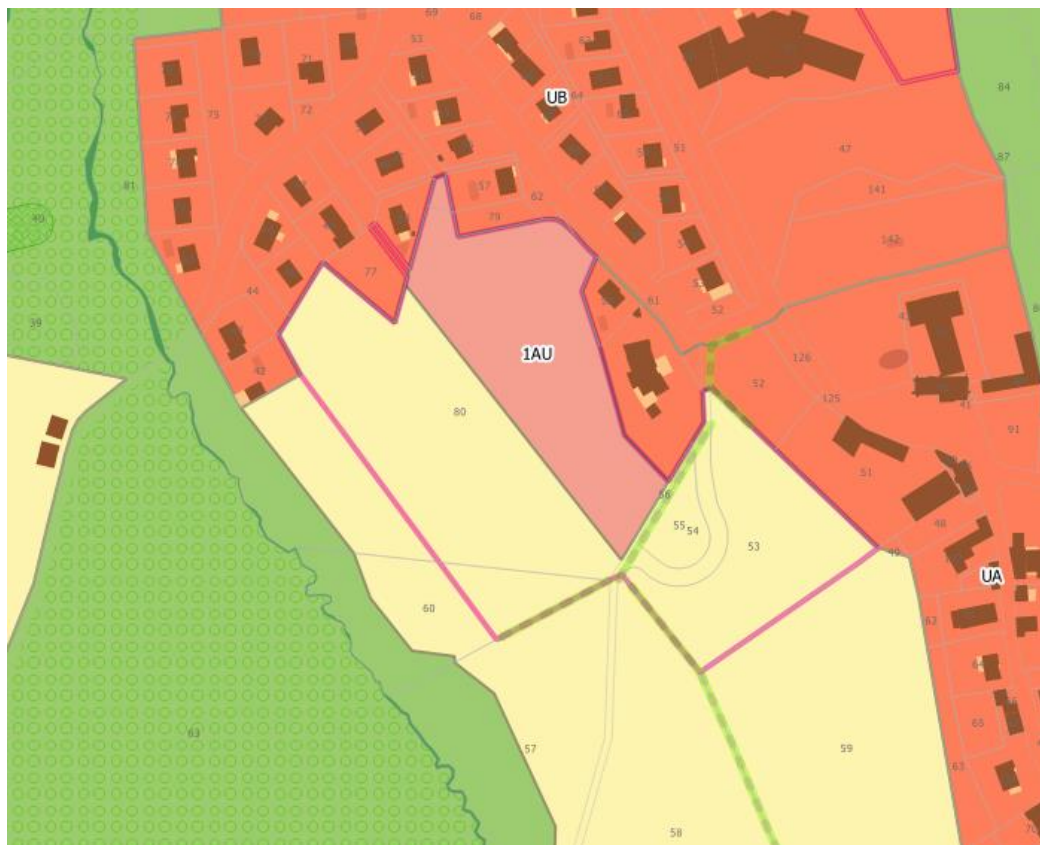
Eléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	1AU et N
Surface	3,09 Ha
Surface urbanisable	0,96ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Commune

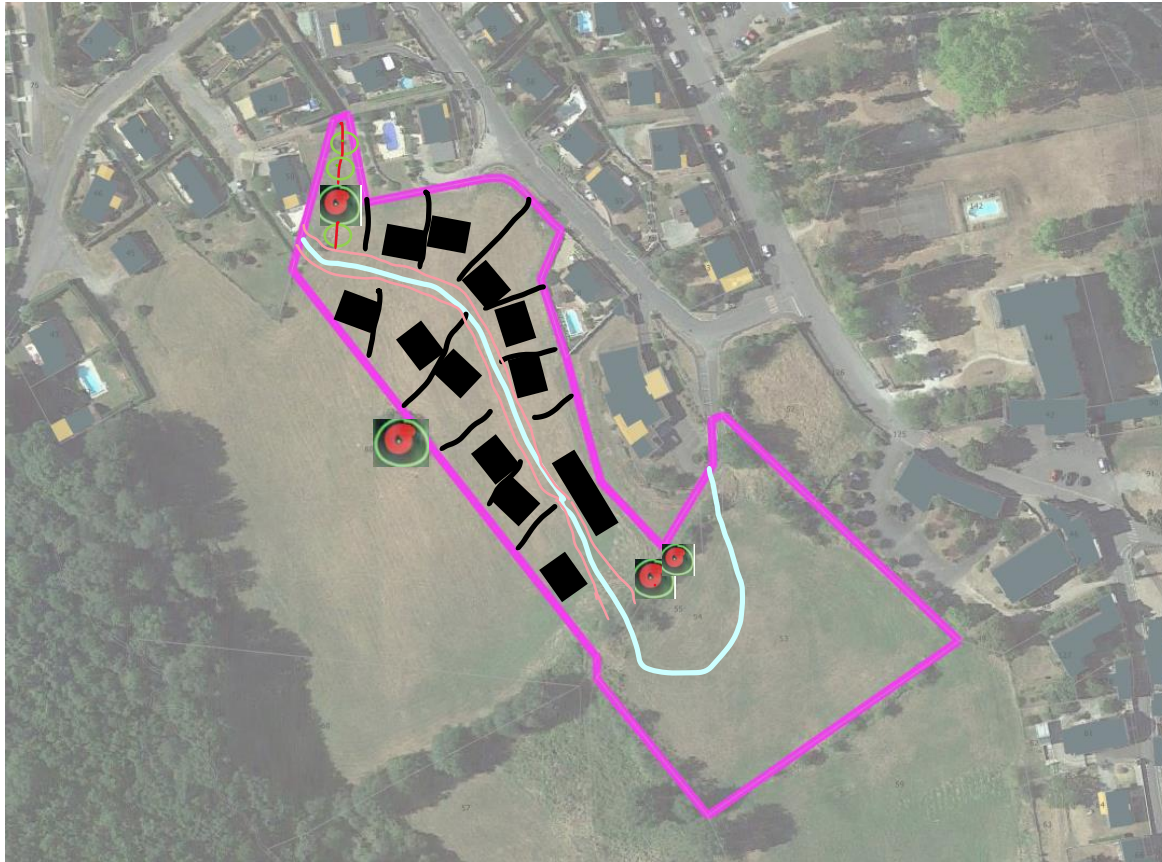
Fonctionnement urbain : A proximité immédiate d'opérations denses.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Préserver la végétation existante
- Densifier en favorisant des logements groupés
- Sécuriser l'accès en utilisant la voie de déserte locale
- Proposer des constructions adaptées à la pente
- Gérer les eaux de pluies



OAP 8 : «Centre bourg2»



PROGRAMME

Surface urbanisable : 0,96 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 17 et 20 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Protection de la végétation existante
- Proposer un ensoleillement optimal
- Gestion de la construction en pente
- Une voirie permettant de gérer la vitesse



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel groupé ou dense



Végétation a préserver



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer.

OAP 8 : «Centre bourg2»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

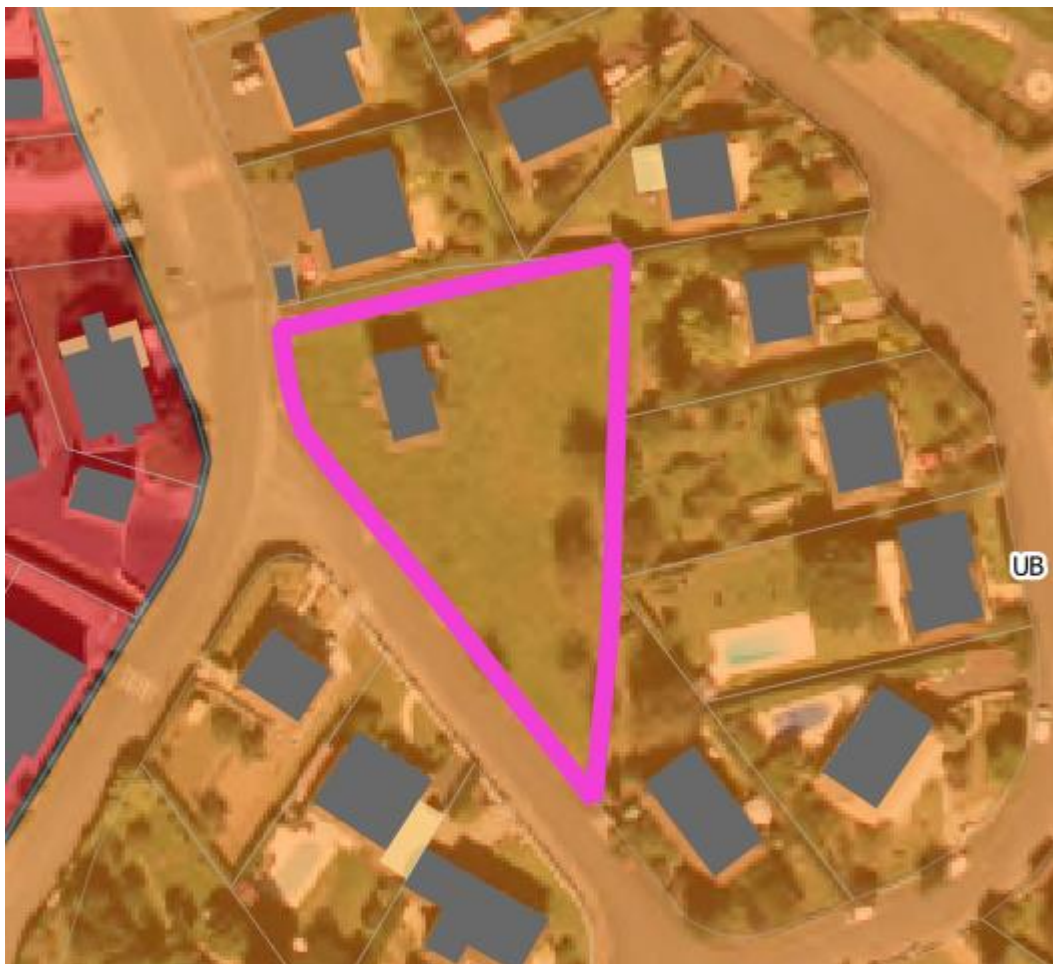
Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

OAP 8 : «Centre bourg »

Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	0,2 Ha
Vocation actuelle de la zone	Bati et jardin
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Au cœur du centre bourg, la parcelle est occupée par un bâti ancien de qualité.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Préserver la végétation existante
- Densifier en favorisant l'extension du bâti ancien existant
- Planter le long de la voirie



OAP 8 : «Centre bourg »



PROGRAMME

Surface totale : 0,4 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 5 et 6 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Préserver la visibilité de la maison ancienne coté rue
- Éviter la fragmentation de la parcelle
- Planter en long de voirie
- Proposer un ensoleillement optimal
- Préserver le bâti existant en permettant son évolution



Périmètre OAP



Hypothèse d'implantation des logements – extension



Arbres existants à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer

OAP 8 : «Centre bourg »

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

OAP 9: «Bleyzat»

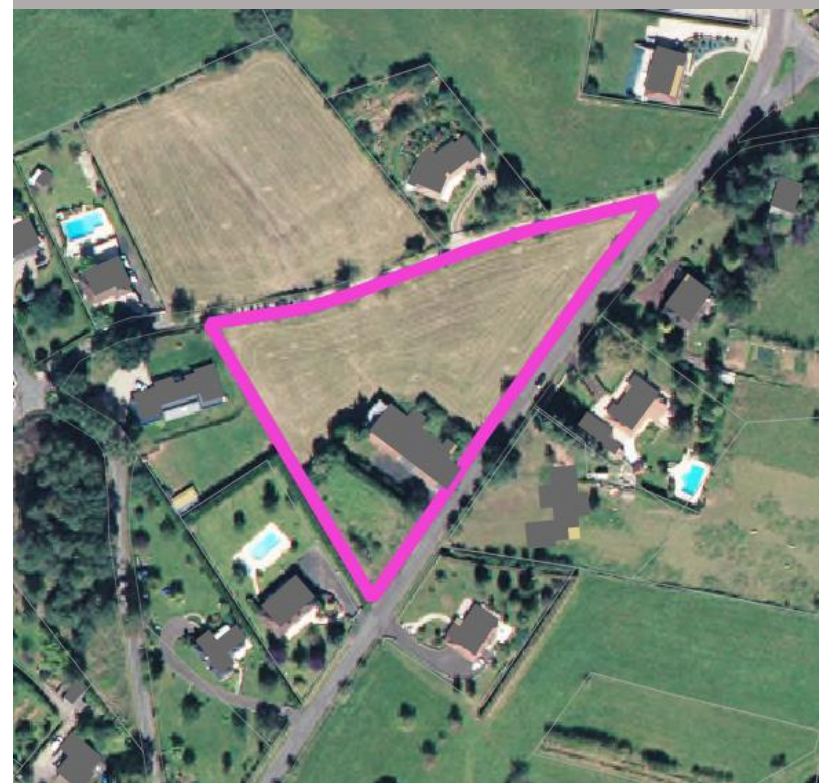
Éléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	0,7 ha
Vocation actuelle de la zone	Champ cultivé et bâti agricole
Propriété foncière	Privée

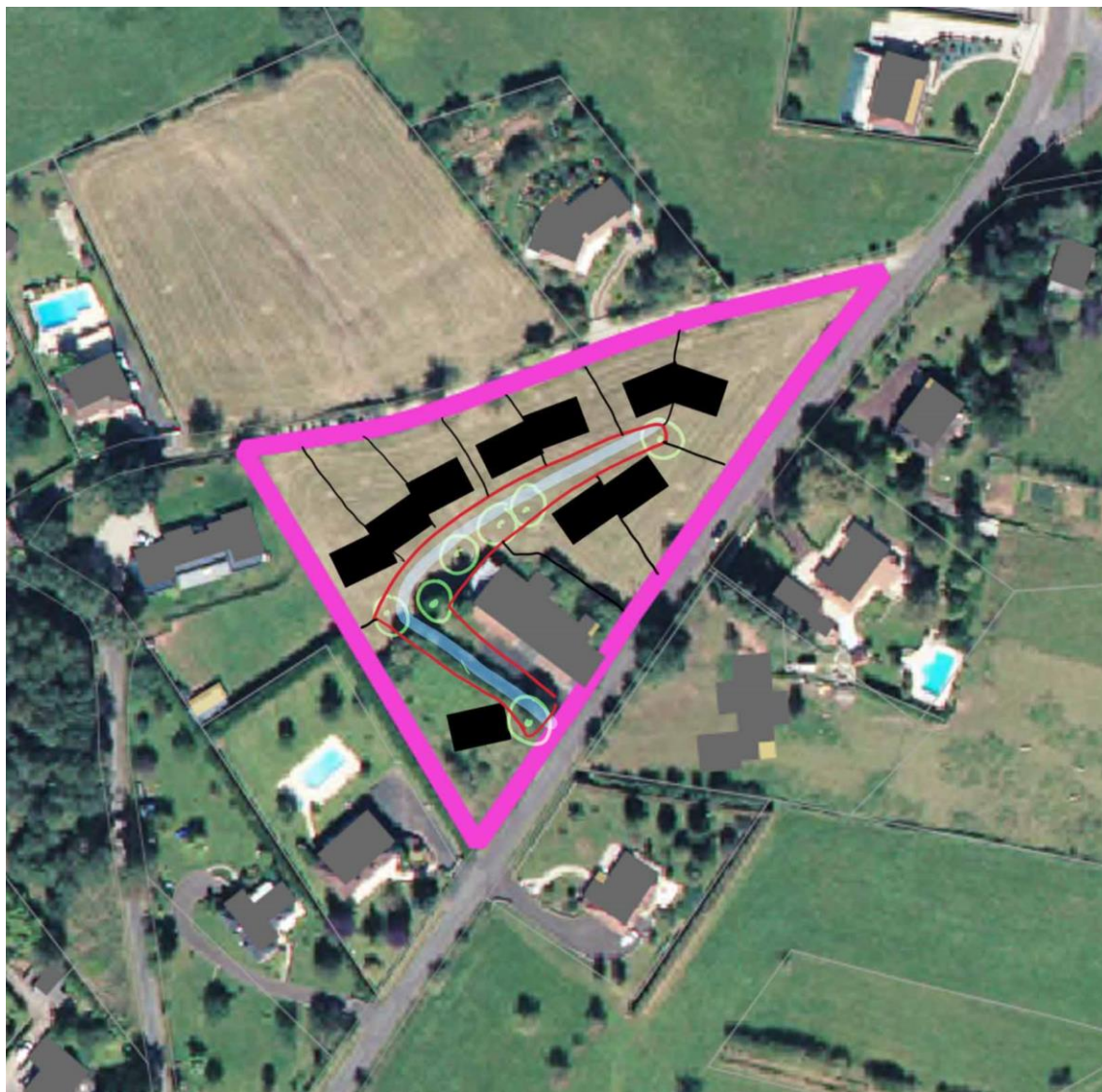
Fonctionnement urbain : face au village de Bleyzat, le long de la route de de Bleyzat.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Préserver le bâti agricole,
- Permettre l'urbanisation de la parcelle en utilisant l'accès existant.
- Densifier l'opération les opérations.



OAP 9: «Bleyzat»



PROGRAMME

Surface totale : 0,7Ha

Surface urbanisable : 0,7 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 8 et 10 logements (dont le changement de destination du bâti agricole.

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Utilisation de l'accès existant pour desservir l'ensemble des nouvelles opérations.



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 9: «Bleyzat»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et de logements individuels. Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations :espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

OAP 10 «Le Chassang»

Eléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	1 Ha
Vocation actuelle de la zone	
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : zone de prairie au contact de l'urbanisation récente et ancienne au village du Chassan.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densifier le village du Chassan



OAP 10«Le Chassang»



PROGRAMME

Surface totale : 1 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 12 et 14 logements (dont le changement de destination du bâti agricole.

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Créer une voirie permettant de desservir et désenclaver des parcelles à partir d'un chemin existant.



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Végétation à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 9«Le Chassang»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations :espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

OAP 11 «Puybernat»

Eléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	1AU
Surface	1,6 Ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivés
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : En entrée de centre bourg.

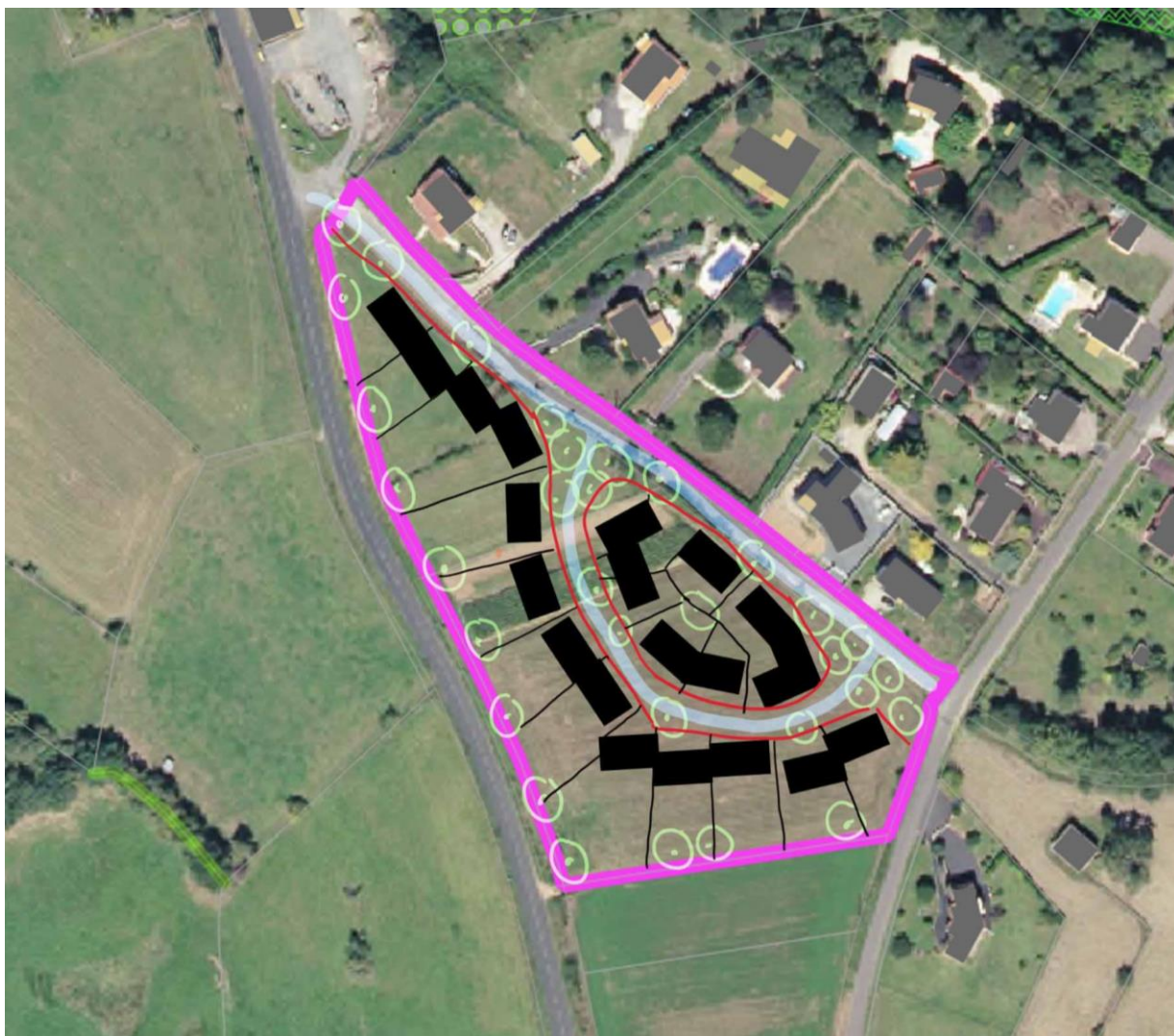


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densifier en favorisant des logements groupés-individuels ou collectifs
- Favoriser le prolongement des déplacements doux permettant de relier le centre bourg.



OAP 11 «Puybernat»



PROGRAMME

Surface totale : 1,6 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 20 et 25 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Créer des circulations internes



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Végétation à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer.



Zone verte à caractère public polyvalent / square rural

OAP 11 «Puybernat»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

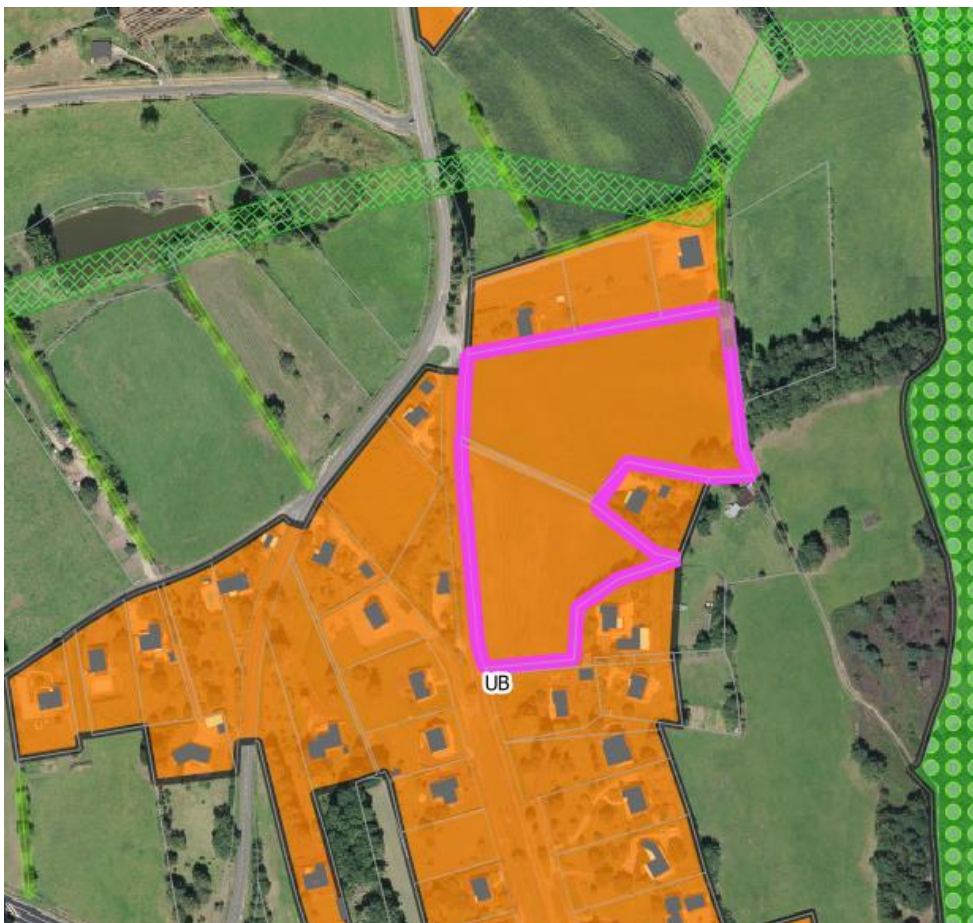
Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

OAP 12 «Puy Tudole»

Eléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UB
Surface	2Ha
Vocation actuelle de la zone	Prairies et champs cultivés
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Au sud de la commune au sein d'un secteur urbanisé et connecté aux réseaux.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Densifier en favorisant des logements groupés-individuels ou collectifs



OAP 12 «Puy Tudole»



PROGRAMME

Surface totale : 2 ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue entre : 25 et 30 logements

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Créer un espace public arboré, partagé



Périmètre OAP



Limite de l'espace public / privé



Hypothèse d'implantation des logements – individuel, groupé ou dense



Trame viaire en voirie partagée type zone 30 + système de récupération des eaux pluviales / noues paysagères + stationnement longitudinal + alignements d'arbres



Végétation à préserver



Structures arborées, alignements d'arbres ou lisières, à créer avec noues paysagère ou fossé

OAP 12 «Puy Tudole»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement
Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie , elles doivent être accompagnée de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.
- Les sols des opérations
Le traitement des sols des opérations :espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP en secteur 1AU

OAP	Date d'ouverture
OAP 3	Immédiatement urbanisable
OAP 8	Immédiatement urbanisable
OAP 11	A partir de 2025