

PA-PREFECTURE-AR
01 FEV. 2021
SERVICE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LACADEE



>> 04 : Orientations d'aménagement et de programmation

> DOSSIER D'APPROBATION

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	le 27.05.2013	le 02.03.2020	le 28/01/2021
Le Maire			



SOMMAIRE

1. Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU, à vocation principale d'habitat	1
1.1. Champ d'application	1
1.2. Modalités d'aménagement et d'équipement des sites	1
1.3. Objectifs d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique	1
2. Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs	2
3. Orientations d'aménagement sectorielles	3
3.1. Secteur Bourg	4
3.1.1. Eléments de cadrage	4
3.1.2. Schéma d'intention d'aménagement.....	4
3.2. Secteur de Pourtau	6
3.2.1. Eléments de cadrage	6
3.2.2. Schéma d'intention d'aménagement.....	6

1. Orientations générales d'aménagement et d'équipement des sites classés en zone AU, à vocation principale d'habitat

1.1. Champ d'application

Les orientations suivantes **s'appliquent aux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation du PLU**, qui sont prévues à vocation principale d'habitat (zone 1AU).

1.2. Modalités d'aménagement et d'équipement des sites

Dans chaque zone 1AU, **les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée**, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Pour l'ensemble des zones AU, il est prescrit une urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissement ou ensemble de constructions), afin d'assurer une mise en œuvre cohérente de l'urbanisation et des équipements.

Ces opérations doivent ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considérée en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès, de liaisons et d'aménagements paysagers définis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

1.3. Objectifs d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique

✓ **Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans les zones 1AU doivent s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant.**

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

- la topographie naturelle lorsqu'elle présente un profil marqué,
- les structures végétales existantes sur le terrain ou en limite immédiate,
- les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
- les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales).

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

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

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

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,

- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.

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

2. Orientations pour l'intégration des modes de déplacements alternatifs

Dans les zones de développement résidentiel ou d'équipement, les opérations d'aménagement et les projets d'implantation devront prévoir les accès et les principes de desserte compatibles avec les indications portées sur les schémas de secteurs.

Les sites de développement résidentiel et d'équipement devront prendre les dispositions nécessaires pour **faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements doux** (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Pour **assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables** dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus.

Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers.

Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite. **Les dimensions minimales indicatives à prendre en compte** sont de :

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

3. Orientations d'aménagement des zones à urbaniser

L'aménagement des sites présentés ci-après est soumis au respect d'orientations d'aménagement particulières, décrites et illustrées dans les pages suivantes.

Ces orientations indiquent notamment :

- les objectifs de création de voies destinées à assurer la desserte interne des sites et le raccordement avec les voies existantes,
- les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées,
- les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles),
- les objectifs d'aménagement ou de réaménagement de voies publiques,
- les localisations générales d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à créer ou à préserver.

Sauf indication contraire, ces schémas et les éléments descriptifs qui les accompagnent ont valeur juridique : **les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations.**

En application de ce principe de compatibilité, les indications des schémas d'aménagement pourront faire l'objet d'ajustements dans le cadre des futures opérations, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les choix essentiels et le parti d'aménagement recherchés.

3.1. Secteur Bourg

3.1.1. Éléments de cadrage

Superficie du secteur : environ 1 ha.

L'aménagement de ce secteur vient s'inscrire dans la continuité du bourg : derrière la mairie et dans le prolongement du lotissement de Grammont.

L'aménagement de ce site est stratégique, ayant pour but d'affirmer l'entrée de bourg et de poursuivre la construction du bourg en rive gauche de l'Aubin, à travers des quartiers d'habitat cohérents, reliés par des maillages continus et dans le respect du paysage et des abords des cours d'eaux (Grammont, Aubin).

Densité prescrite pour les logements : 6 logements minimum par hectare (la superficie de référence prise en compte pour le calcul des densités sera la superficie potentielle à destination de logement, déduction faite des espaces verts communs, des voiries et réseaux divers et des terrains affectés à des usages de constructions autres que les logements).

3.1.2. Schéma d'intention d'aménagement

- **Trame verte interne**

Il s'agit :

- de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un filtre paysager vis-à-vis des terrains agricoles,
- d'aménager en espaces verts plantés les abords du futur espace public (zone de stationnement) qui sera créé derrière la Mairie (cf. emplacement réservé n°1), afin de participer à la réalisation d'un aménagement qualitatif autour de la Mairie et de l'Eglise,
- d'aménager une bande plantée comme espace tampon le long de la RD 945 et du ruisseau de Grammont, afin de préserver les futures habitations contre les nuisances de la voie et de préserver la ripisylve associée au ruisseau de Grammont. Cet espace vert planté devra proposer un aménagement paysager qui valorise l'entrée du village de Lacadée.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- **Point d'accès voirie**

Ce point de raccordement des voiries devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès des usagers pour la route existante (voie du lotissement de Grammont) et les voies nouvelles internes des opérations.

- **Voie de desserte interne**

Ces voiries devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).






Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf. accès point d'accès voirie).

- **Liaisons douces**

Il s'agit d'aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ ou vélos).

Secteur centre-bourg



-  Périmètre de l'OAP
-  Trame verte interne et/ ou d'espace tampon : plantations arborées ou arbustives à conserver ou à créer (*localisation indicative*)
-  Point d'accès voirie : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
-  Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
-  Liaison douce : à créer ou à aménager (*localisation indicative*)

3.2. Secteur de Pourtau

3.2.1. Éléments de cadrage

Superficie du secteur : environ 0,4 ha.

L'aménagement du secteur de Pourtau vient s'inscrire dans la continuité du bourg sur la rive droite de l'Aubin, à proximité de la salle polyvalente et du point d'arrêt des transports en commun.

Ce secteur a connu une urbanisation récente et spontanée, accueillant à la fois des maisons individuelles, un équipement et des bâtiments d'activités (agricoles, artisanales).

L'aménagement de ce secteur a pour but d'étoffer le bourg en rive droite et de conforter le quartier qui s'établit autour de la salle polyvalente, par la création de nouvelles habitations et le développement de liaisons douces.

Densité prescrite pour les logements : 6 logements minimum par hectare (la superficie de référence prise en compte pour le calcul des densités sera la superficie potentielle à destination de logement, déduction faite des espaces verts communs, des voiries et réseaux divers et des terrains affectés à des usages de constructions autres que les logements).

3.2.2. Schéma d'intention d'aménagement

- **Trame verte interne**

Il s'agit :

- d'aménager une bande plantée comme espace tampon le long de la RD 945, afin de préserver les futures habitations contre les nuisances de la voie. Cet espace vert planté devra proposer un aménagement paysager qui valorise l'entrée du village de Lacadée,
- de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un filtre paysager vis-à-vis des terrains agricoles,
- de laisser en recul inconstructible pour l'habitation, les terrains en partie nord du site qui se situent à une distance de moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage (en application des préconisations de la Chambre d'Agriculture, cf. diagnostic agricole).

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- **Point d'accès voirie**

Ce point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès des usagers pour la route existante (Chemin de Hourest) et les voies nouvelles internes des opérations.

- **Voie de desserte interne**

Ces voiries devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).




Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf. accès point d'accès voirie).

- **Liaisons douces**

Il s'agit d'aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos), notamment en direction des équipements et des points d'arrêt des transports en commun.

Secteur Pourtau



-  Périmètre de l'OAP
-  Trame verte interne et/ ou d'espace tampon : plantations arborées ou arbustives à conserver ou à créer (*localisation indicative*)
-  Point d'accès voirie : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
-  Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
-  Liaison douce : à créer ou à aménager (*localisation indicative*)
-  Distance de 100 mètres depuis le bâtiment d'élevage (*limite indicative*)