



Commune de
Lieuran-Cabrières

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
14-11-2014	16-09-2016		

phase arrêt

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

l* | a | gence | a | ctions | t | erritoires

1 place de la Comédie - 34000 Montpellier
tél : 04 67 56 77 77 lagence-at@lagence-at.com



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. L'objectif est de permettre leur raccordement par les voies douces et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs, dans le respect des enjeux paysagers de la commune.

Les secteurs d'extension identifiés sont donc très ponctuels, les «dents creuses» et terrains densifiables de l'urbanisation déjà existante étant mobilisées en priorité.

Les orientations d'aménagement et de Programmation sont donc traduites sous plusieurs formes :

- le principe général d'aménagement du village pour la préservation de la silhouette du village et son rapport à la plaine viticole;
- le secteur du bas du village, dent creuse ayant une importance particulière au regard des enjeux paysagers et d'équipements nécessaires au centre ancien;
- les zooms sur les deux secteurs «AU» du PLU.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les zones urbaines devront respecter les attendus communaux en terme 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.

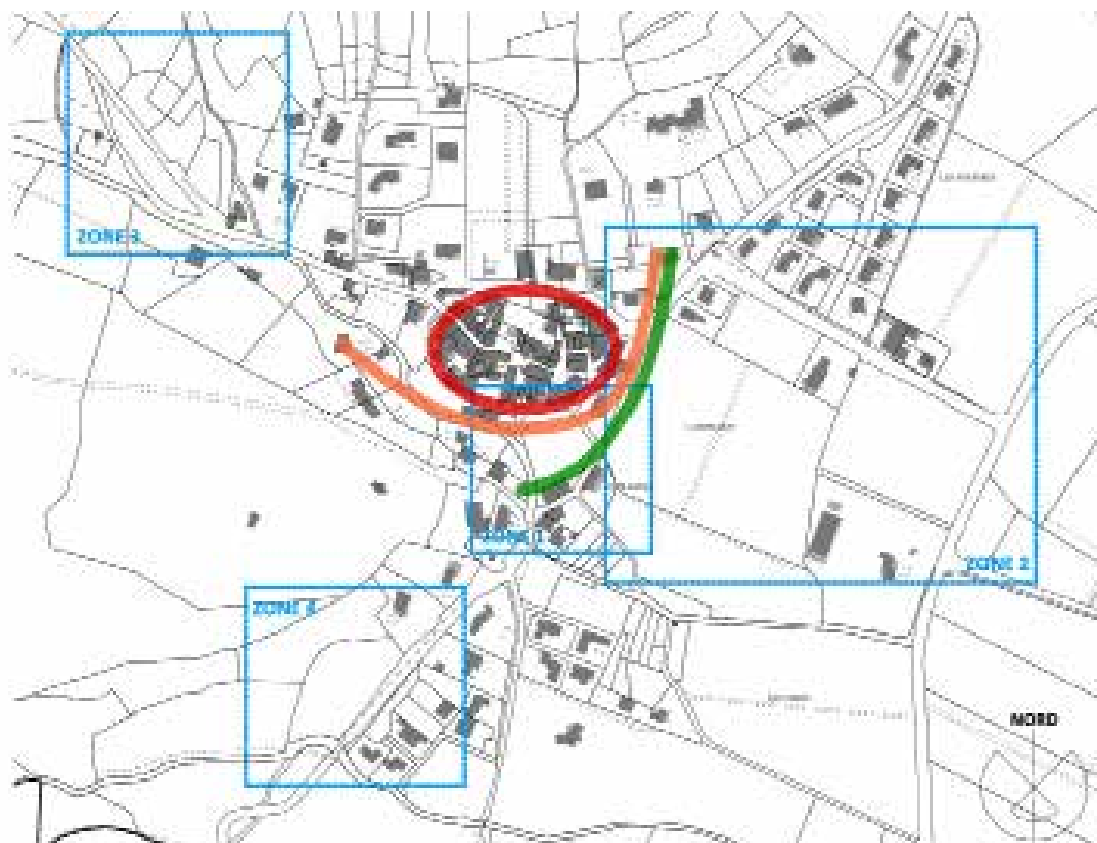
Ces secteurs devront proposer une diversité d'habitat répondant aux attentes de tous (voir aussi les attendus du PADD).

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

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.

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.



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, déclinant de ce fait une diversité de l'habitat.

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 donc 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 (cycle et piéton) 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. PRINCIPE DE L'ENTRÉE DU VILLAGE

La force paysagère du village tient en différents éléments :

- son positionnement en léger belvédère, entre la plaine et les reliefs boisés;
- l'ouverture de la plaine, permise par l'usage viticole;
- l'alignement de platanes qui invite au village.



Le village et son rapport à la plaine, lien créé par l'alignement de platanes



L'allée de platanes

Plus près du village, cette force est accentuée par le mur qui «soutient» le village et qui crée une limite nette entre vignes et village ancien et conforte sa position dominante.

Des constructions se sont implantées le long de l'allée des platanes, mais une belle et grande ouverture permet encore de mettre en scène le village.



Vue sur le village depuis l'allée des platanes



Vue sur le village depuis les petits jardins



Vue depuis le village, vers la plaine, arrivée depuis la rue principale



Vue depuis le village, vers la plaine



Positionnement du village en belvédère, mur de soutien du centre



Vue sur le village depuis le RD128, au Sud



Vue sur le village depuis la RD128, au Nord vers l'allée des platanes

Depuis le village, les ouvertures sont larges de grande qualité. La placette bénéficie de sa position en léger surplomb pour offrir une vue à 180° sur l'ensemble de la plaine agricole.

Ces vues vers et depuis le village sont impérativement à préserver. Ces vues existent à plusieurs niveaux, plus échelles et commencent dès l'arrivée depuis Aspiran, et depuis la RD128.



VI. PARCELLE EN CONTRE-BAS DU VILLAGE



Organisation du village, rapport à la plaine



Principe d'organisation du village



Dénivelé / rapport au centre ancien



Principe d'organisation du village

Le village ancien s'est organisé en fonction du relief, sur 3 niveaux :

- le centre ancien en partie haute
- les faubourgs en intermédiaire
- le mur de «soutien» du village qui le termine et le limite de la plaine viticole.



Dénivelé / rapport au centre ancien



Dénivelé / rapport au centre ancien



Dénivelé / débouché depuis la rue de l'église

La parcelle en contre-bas du village, parcelle 347, occupe une position stratégique au regard de sa proximité du centre ancien, mais aussi au regard de sa place dans la topographie et sa participation à la silhouette du village.



Intérieur du terrain



Terrain et accès principal



Accès principal, sens sortant



Chemin ruisseau de Peyrigous, à l'Ouest



Chemin ruisseau de Peyrigous, à l'Ouest

L'intervention sur cette parcelle doit donc tenir compte de ces éléments :

- Insérer le bâti dans le relief, en prolongement du bâti ancien, pour préserver la silhouette du village et sa compacité : travail des volumes possibles de manière étagée en laissant le village ancien en point haut.
- S'inspirer des volumétries du centre ancien, bâtis accolés, verticalité.
- Organiser le lien physique et visuel avec le village ancien : continuité piétonne entre la rue de la mairie l'intérieur de la parcelle. Proposer des continuités piétonnes à travers cet espace, du village vers le bas du village et les petits jardins.
- Organiser la desserte par l'accès principal depuis la rue de la fontaine.
- Préserver le chemin ruisseau de Peyrigous : y préférer des liaisons piétonnes et non viaires : préserver la végétation et les murets.
- Apporter une réponse en stationnement public pour compléter l'offre existante sur le village.



 ZONE D'IMPLANTATION DU BÂTI

 ACCÈS VÉHICULES

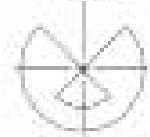
 CHEMINEMENTS PIÉTONS À AMÉNAGER

 MUR À PRÉSERVER À PRÉSERVER

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX:

 MUR DE PIERRE À PRÉSERVER

NORD



VII. LES ZOOMS SUR LES DEUX SECTEURS «AU»

Principes communs aux deux secteurs «AU» :

- 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; maintenir des surfaces végétalisées de 60% minimum.
- Limiter les hauteurs des constructions à 5m hors tout.
- Préserver les éléments de biodiversité.

VII.1. SECTEUR «AU» ROUTE DE PÉRET



Vue depuis entrée route de Péret



Vue depuis l'entrée



ZONE D'IMPLANTATION DU BÂTI

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

VÉGÉTATION, BOSQUET ET TALUS À PRÉSERVER

MUR DE PIERRE À PRÉSERVER



VII.2. SECTEUR «AU» VERS LE CIMETIÈRE

Le cadre végétal de ce secteur est particulièrement dense et boisé. Cet effet est lié à une présence végétale importante en bordure de chemin, alors même que les terrains arrières sont des jardins ou des clairières et ne sont, eux, pas forcément fortement boisés. Cet effet est accentué par le dénivelé (chemin en contre-bas des terrains).

La priorité est donc de préserver cette épaisseur végétale entre la route et les futures constructions. Le chemin existant est à préserver ainsi que la végétation qui le borde. Une desserte interne permettra de ne pas démultiplier les percées dans cet écran boisé et de les limiter à un accès aux deux extrémités.



Sortie du village en direction du cimetière



Chemin vers le cimetière



ZONE D'IMPLANTATION DU BÂTI

ACCÈS VÉHICULES

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

VÉGÉTATION, BOSQUET ET TALUS À PRÉSERVER

MUR DE PIERRE À PRÉSERVER

NORD

