

phase administrative		DEPARTEMENT DU CANTAL
<input type="checkbox"/>	avant-projet	COMMUNE DE LAVIGERIE
<input type="checkbox"/>	projet arrêté	
<input type="checkbox"/>	document soumis à enquête publique	
<input type="checkbox"/>	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (VERSION MODIFIEE – Mai 2023)

pièce n° 3 b	
Mai 2023	PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Selon les dispositions des articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent 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 œuvre, 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 schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans ce cadre, des orientations d'aménagement ont été définies aux abords du bourg et de certains villages afin d'organiser les conditions de l'urbanisation future. Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

- Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots pouvant être ouvert à l'urbanisation soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...), soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...).
- Sont également définis des secteurs 1AUt où les installations de sport, tourisme et loisirs sont autorisées, sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère.

1 - Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

Le tracé des voiries proposé à titre indicatif vise à assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

Zone 1AU du Bourg

Cet îlot situé en continuité immédiate du village est destiné à accueillir des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle ou de l'habitat intermédiaire. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

La forme urbaine de cet îlot recherchera une certaine continuité au niveau des formes bâties avec le bourg : composition architecturale, matériaux de couverture, orientation, implantation parallèle aux courbes de niveau, en bordure de la voie de desserte ou organisés autour d'une placette.

Les espaces publics compris dans chaque opération peuvent être végétalisés. Le maintien des végétations existantes sur les limites de parcelles est exigé afin de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau quartier.

Zone 1AU du Pradel

La zone 1AU du Pradel est formée de deux parcelles séparées par un petit ruisseau. L'accès ne pourra s'effectuer qu'après élargissement du chemin et amélioration de l'intersection où un petit espace public doit être aménagé afin de faciliter le stationnement.



Zone 1AU de la chapelle

L'urbanisation de cette zone a été étudiée en fonction de la topographie, au voisinage de la mairie et des logements communaux.

Une coupure verte est maintenue entre La Chapelle et Lavigerie mais des liaisons existent utilisées par les véhicules légers et les piétons. Elles permettent également la connexion avec les sentiers de randonnée bordés de haies qui traversent ce secteur. Ces sentiers sont proposés avec leurs abords en zone N correspondant à la coupure verte entre les deux villages.

Cette zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de maisons individuelles ou accolées, implantées en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

Les faîtages des constructions doivent être, dans la mesure du possible, parallèles aux voies. Les espaces publics compris dans chaque opération doivent être végétalisés.

En limite de zone le maintien des végétations existantes ou des murets de pierre est envisagé. Ces végétations seront confortées par la création de haies bocagères composées d'essences locales variées et ponctuées d'arbres tels que frênes, chênes....



2 - Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du village de La Gandilhon

Elles sont constituées de quelques parcelles, en continuité immédiate du village ancien ; leur urbanisation devrait permettre d'étoffer ce village sans créer d'accès supplémentaire sur la RD.

Ces parcelles feront l'objet d'une urbanisation au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu denses de type maison individuelle dont la densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

La forme urbaine de cet îlot recherchera une certaine continuité au niveau des formes bâties avec le bourg : composition architecturale, matériaux de couverture, orientation, implantation parallèle aux courbes de niveau, en bordure de la voie de desserte ou organisés autour d'une placette.

En limite de zone le maintien des végétations existantes est envisagé. Ces végétations seront confortées par la création de haies bocagères composées d'essences locales variées et ponctuées d'arbres tels que frênes, chênes.... Elles seront réalisées en limite de zone.

La création d'un espace public est également prévue, en limite est. Il permettra le stationnement et les manœuvres des véhicules et pourra accueillir de petits équipements : panneaux d'affichage, containers. Il permettra également un raccordement ultérieur éventuel.



3 - Les zones d'urbanisation envisagées en continuité du village de La Gravière

Zone 1AU de La Gravière

Elle est constituée de plusieurs parcelles, en continuité immédiate du village de la Gravière ; son urbanisation devrait permettre d'étoffer ce village qui se trouve en fond de vallée, en assurant une connexion de voie pour permettre la desserte des parcelles situées à l'arrière.

Cette zone est constituée de plusieurs parcelles de tailles différentes, proposées en zone 1AU. L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone de (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu denses de type maison individuelle. L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu sous réserve de respecter le schéma d'organisation.



Zone 1AUt de La Gravière

Cette zone est destinée à accueillir des installations de sport, tourisme et loisirs sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère.

Les abords des cours d'eau constitués de biens de sections sont déjà utilisés comme aire de pique-nique et accueillent quelques manifestations l'été.

