

Département du Lot

Commune de **CAILLAC**

Modification n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

<i>Elaboration</i>	approuvée le 10 mars 2010
<i>Modification n°1</i>	<i>approuvée le</i>

3 - Orientation d'aménagement et de programmation

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	1
2.	LES ZONES 1AU DU SECTEUR OUEST	2
	A - LES SOUBRESOLS	3
	B - LES TERRISSES	5
3.	LES ZONES 1AU DU SECTEUR EST	7
	A - LAS POUJOUNES – SECTEUR 1.....	8
	B - LAS POUJOUNES – SECTEUR 2.....	10

1. PREAMBULE

1 - Objets généraux

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En application du code de l'urbanisme, et en ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement et de programmation « peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire communal.

Même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même une opération, la collectivité peut ainsi définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence urbaine au développement du bourg.

2 - Objets particuliers

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

3 - Portée juridique

Les travaux et opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Conformément au code de l'urbanisme, il est prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité (pas de contrariété majeure entre la norme proposée et la mesure d'exécution) ***et non en termes de conformité*** (respect à la lettre des principes posés).

4 – Dans le cas de la commune

Dans le cadre de la 1^{ère} modification du PLU, la commune a souhaité préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser (dite 1AU) : modification d'OAP existantes, mise en place d'OAP qui n'avaient pas été réalisées. La réflexion menée est toujours l'occasion d'une mise en perspective de l'aménagement de ces secteurs par rapport à leur environnement (occupation actuelle et à venir, qualités paysagères, environnementales, urbaines...).

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de schémas et de préconisations.

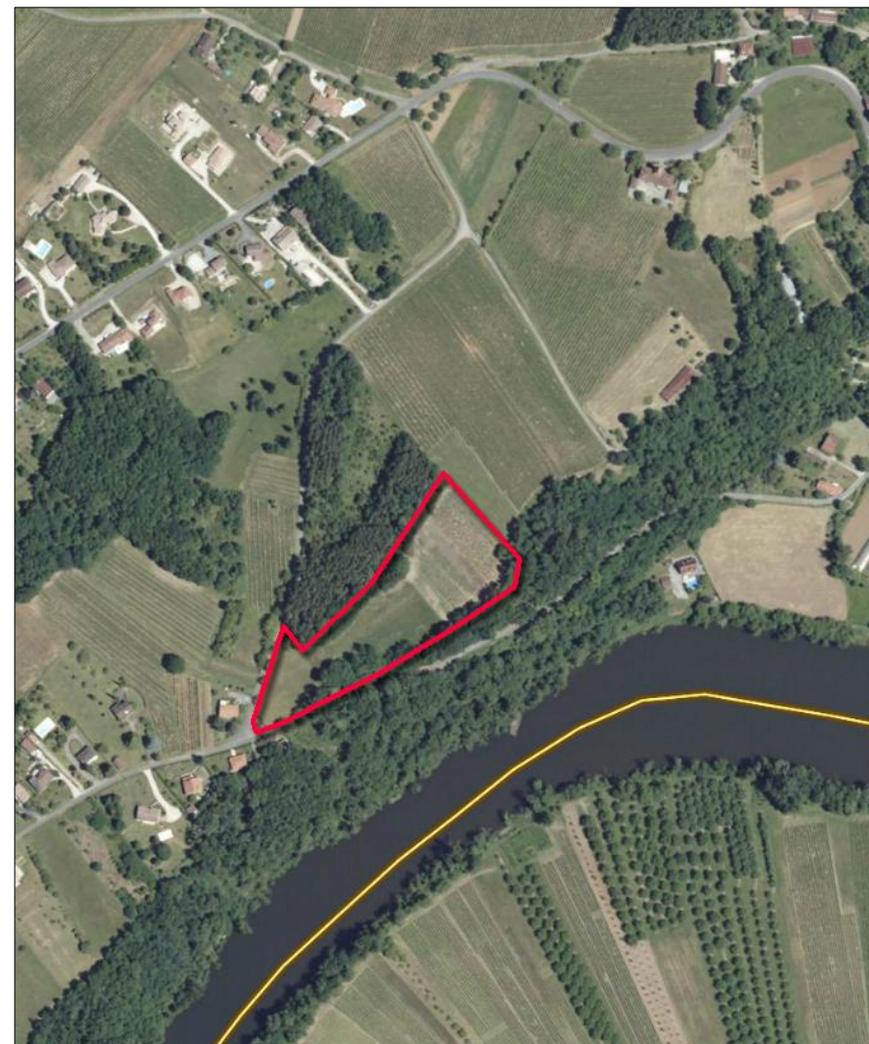
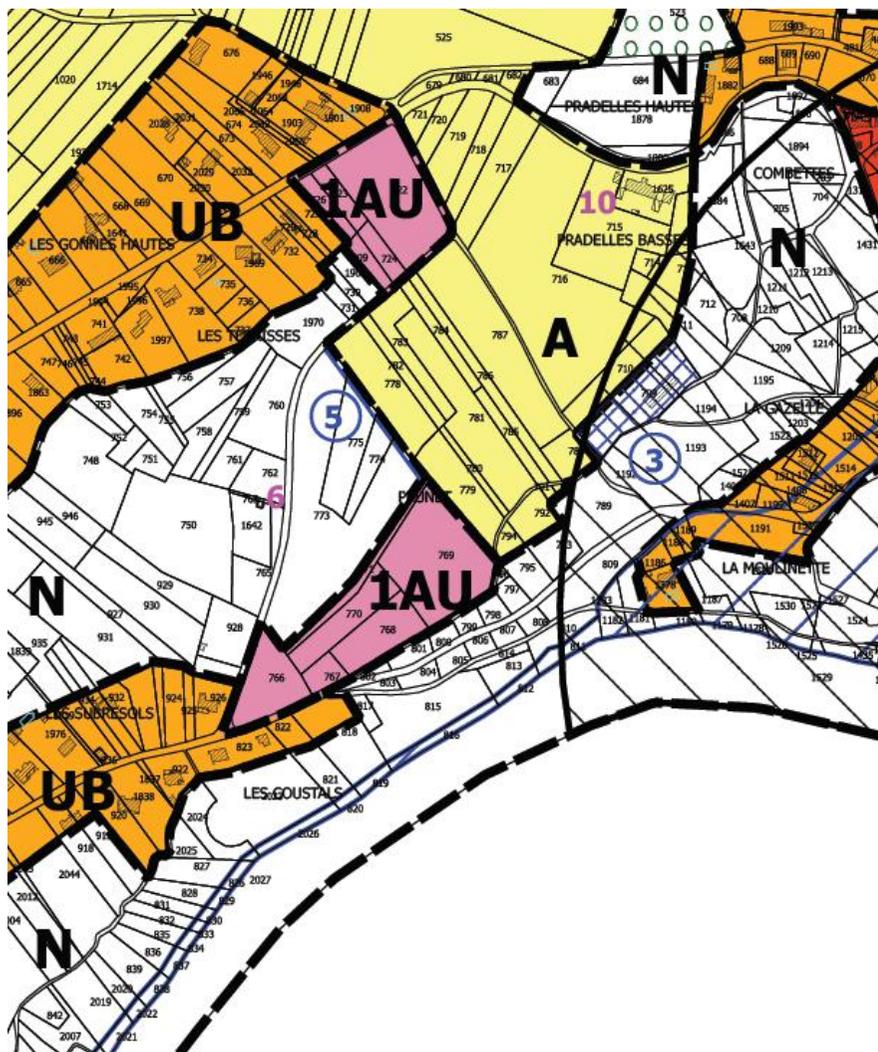
Elles ne comportent pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs étudiés

2. LES ZONES 1AU DU SECTEUR OUEST



A - LES SOUBRESOLS

ZONAGE DU PLU



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enjeux : Amorcer la création d'un nouveau hameau / Valoriser la trame paysagère existante : boisement du Lot, combe agricole et boisée des Terrisses

Habitat individuel pavillonnaire et/ou groupé – densité : au moins 8 à 10 log./ha
Zone aménagée lors de la réalisation d'une ou de deux opérations d'ensemble dont chacune devra respecter le principe de densité minimale énoncé ci-dessus.

Liaisons douces existantes ou projetées (ER 5)

Combe des Terrisses à préserver

Secteurs périphériques dont l'urbanisation est à anticiper

Anticiper la desserte des unités foncières limitrophes

Voie principale de desserte à poursuivre – 2 options

Espace public ou collectif paysager traversant à créer : établir un lien avec le boisement du Lot

Voie principale de desserte à créer en limite de la zone 1AU

Aménager un accès regroupé

Liaisons douces à créer

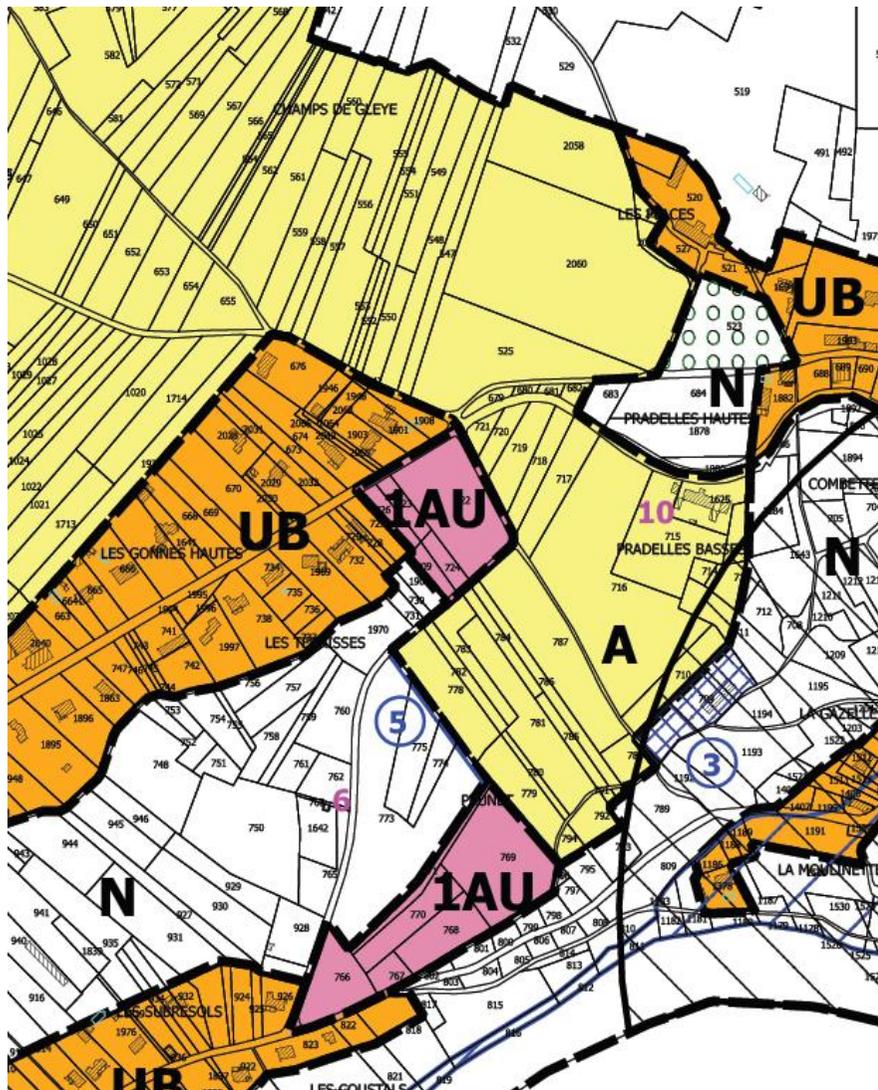
Espace public ou collectif paysager à créer à l'entrée du secteur d'habitat et sur le carrefour

Espace naturel et paysager à préserver et conforter



B - LES TERRISSES

ZONAGE DU PLU



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enjeux : Achever l'urbanisation de la pointe Est du secteur Les Terrisses, en continuité de l'existant / Valoriser le paysage / Limiter les impacts liés à la circulation des eaux pluviales du bassin versant.

Zone aménagée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Bande de recul des constructions / à la RD145 (Cf., article 1AU6 du règlement)

Accès groupé - desserte de l'ensemble de l'unité foncière

Secteur « d'épandage » des eaux pluviales du bassin versant : seules les annexes de moins de 10 m² sont autorisées

Liaison douce à préserver et prolonger jusqu'à la VC 7

La combe « des Terrisses » à préserver

Habitat individuel pavillonnaire et/ou groupé – densité : au moins 3,5 log./ha

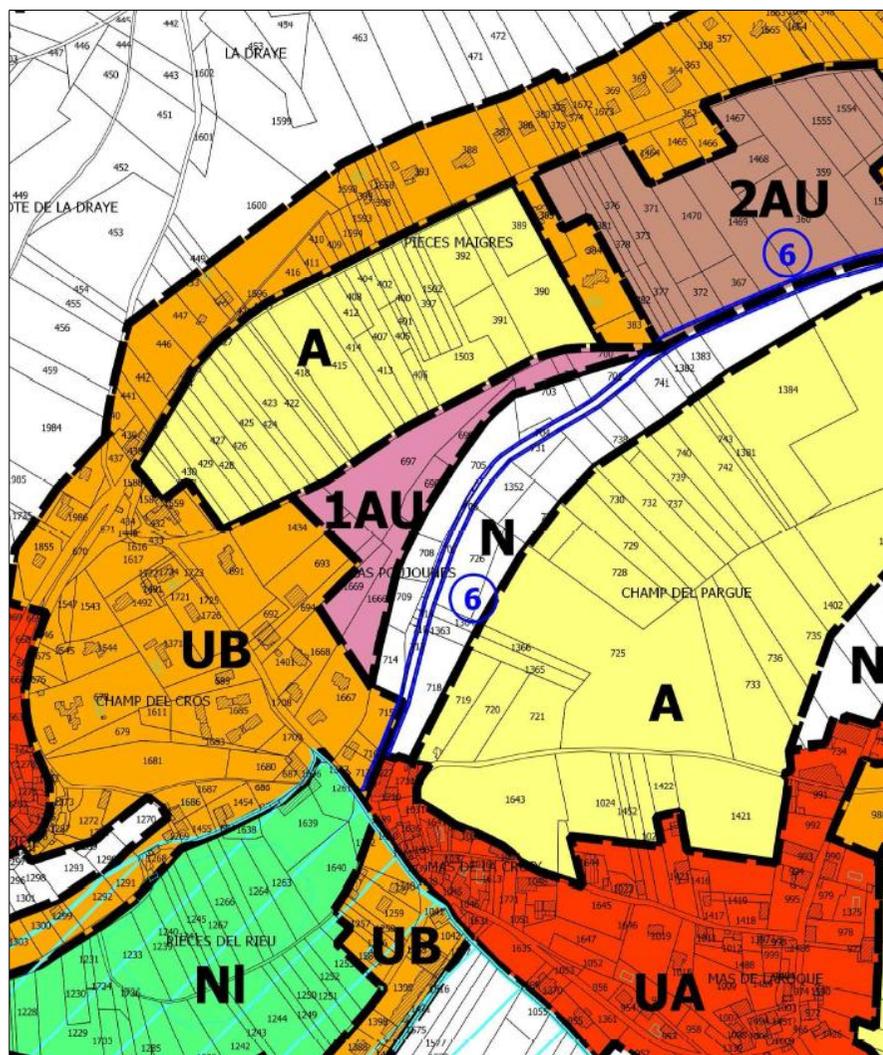


3. LES ZONES 1AU DU SECTEUR EST



A - LAS POUJOUNES – SECTEUR 1

ZONAGE DU PLU



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enjeux : Conforter le bourg centre en anticipant la création d'un nouveau secteur d'habitat / Favoriser la mixité sociale / Valoriser la trame naturelle et paysagère

Habitat individuel pavillonnaire et/ou groupé - Densité : au moins 10 log./ha
Zone aménagée lors de la réalisation d'une opération d'ensemble

Liaison douce existante à préserver

Espace public ou collectif paysager à créer

Liaison douce à créer : établir un lien entre le secteur d'habitat, l'espace boisé environnant et la VC 4 / établir un lien entre ce secteur et le reste de la zone 1AU

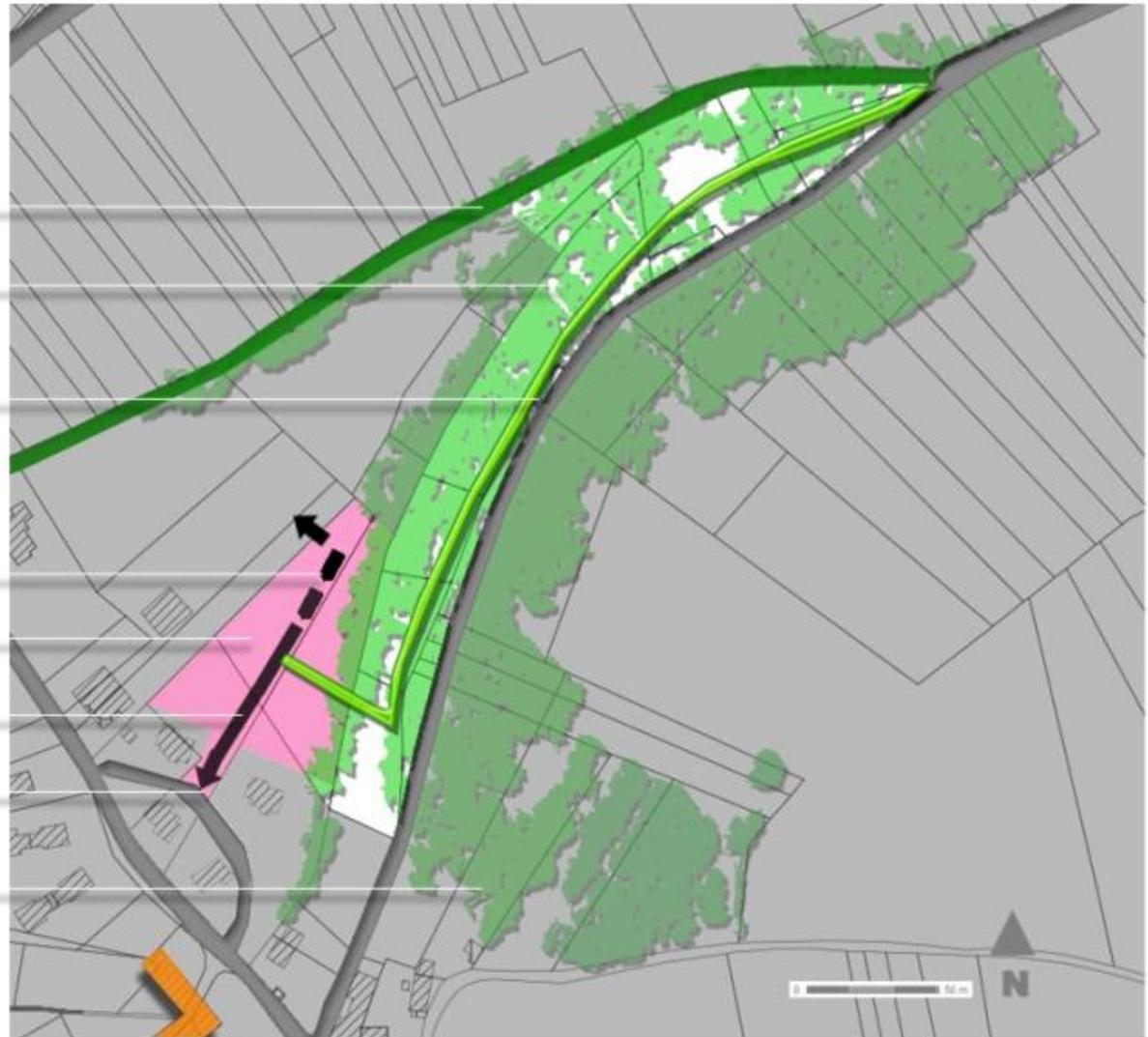
Anticiper la desserte du secteur 2 de la zone 1AU afin de permettre un maillage urbain

Zone constructible (0,53 ha)

Voie de desserte à créer

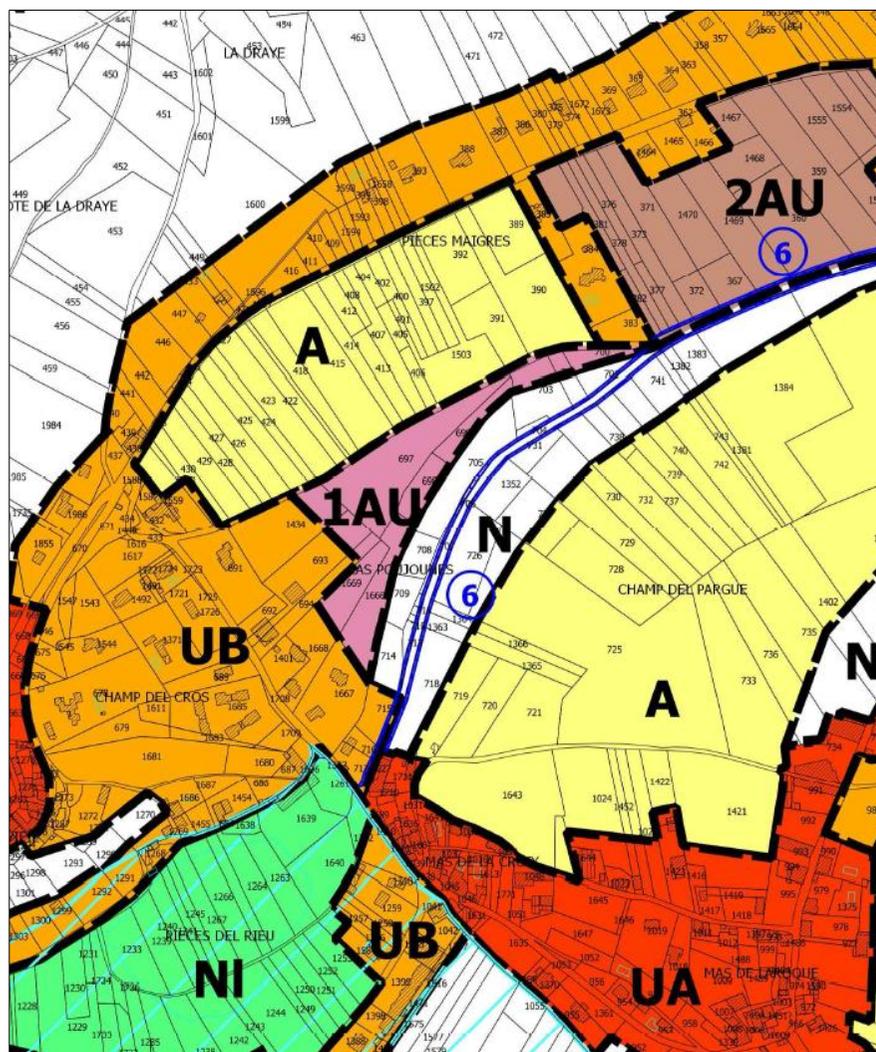
Accès commun au réseau existant à créer

Boisement à préserver



B - LAS POUJOUNES – SECTEUR 2

ZONAGE DU PLU



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enjeux : Conforter le bourg centre en anticipant la création d'un nouveau secteur d'habitat / Favoriser la mixité sociale / Valoriser la trame naturelle et paysagère

Habitat individuel pavillonnaire et/ou groupé - Densité : au moins 10 log./ha

Zone aménagée lors de la réalisation d'une ou de deux opérations d'ensemble dont chacune devra respecter le principe de densité minimale énoncé ci-dessus.

Espace public ou collectif paysager à conforter

Desserte des unités foncières limitrophes à anticiper

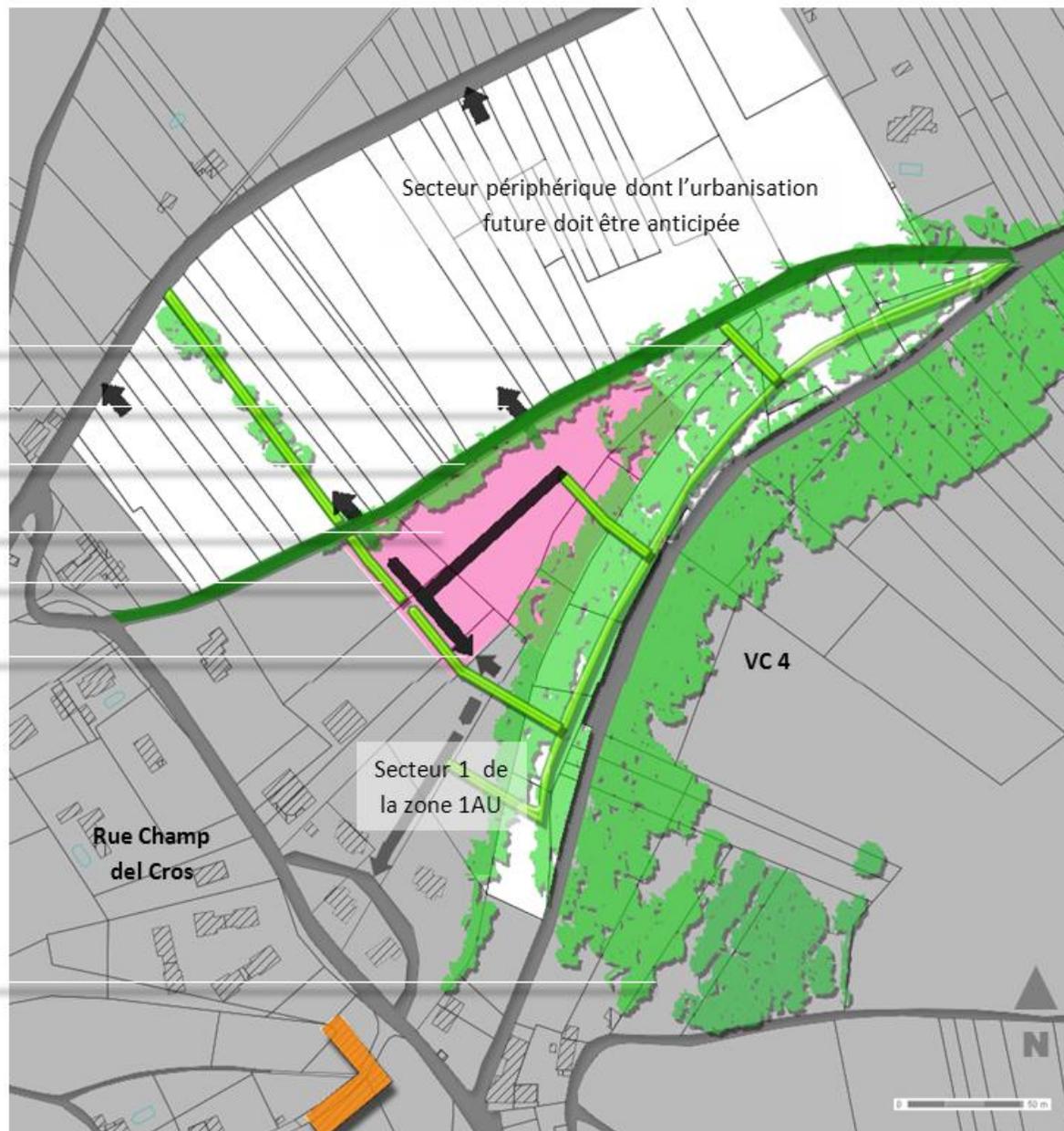
Liaison douce existante à préserver

Zone constructible

Maillage de liaisons douces à mettre en place

Accès groupé : à partir du secteur 1 de la zone 1AU

Boisement à préserver



A noter : la localisation des accès est donnée à titre indicatif