

An aerial photograph of the village of Saint-Médard, showing a cluster of buildings, roads, and surrounding greenery. The text is overlaid in the center of the image.

Commune de SAINT-MEDARD  
Elaboration du  
Plan Local d'Urbanisme  
Orientations d'Aménagement et  
de Programmation (OAP)

# SOMMAIRE

## I. Localisation du secteurs faisant l'objet d'une OAP

## II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 – Zone 1 AU du Bourg

2 – Zone 1 AU du Causse de Cahors

# Préambule

## **Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme:**

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir **l'esprit de l'aménagement d'un secteur**, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation du futur quartier : voies et accès, espace public, cheminement, préservation de la trame paysagère, densité minimale de logements, implantation des futures constructions...Il ne s'agit donc pas de définir un projet d'aménagement, mais de préciser les **principes d'aménagement attendus par la commune**

Les OAP sont **opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité et non de conformité**, c'est-à-dire que les demandes d'autorisation d'urbanisme devront en respecter « l'esprit ».

# I.) Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP



## Légende

■ Secteur soumis à OAP en zone 1AU

1 – Le Bourg

2 – Cause de Cahors



## II - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

1 – Zone 1 AU du Bourg

2 – Zone 1 AU du Causse de Cahors

# 1 – Zone 1AU du Bourg

## Etat initial du site

Le site est actuellement occupé à la fois par des terres enherbées autour du réservoir d'eau et des masses boisées notamment sur sa partie Est. Il présente une légère déclivité Ouest/Est. Situé entre les voies communales n°3 et n°4, ce secteur se place dans le prolongement immédiat du centre ancien, face aux dernières constructions qui se sont réalisées en partie Nord sur le bourg.



### Le secteur est entouré :

- au Nord par quelques unités bâties et des masses boisées
- au Sud par la voie communale n°4 et le centre-bourg de Saint-Médard
- à l'Est par la voie communale n°3 et les extensions récentes du bourg
- à l'Ouest par des landes et des masses boisées

### Les enjeux

- conforter le bourg de Saint-Médard et raccrocher l'extension urbaine récente du nord du bourg par l'aménagement de cette zone
- optimiser les réseaux existants en développant l'habitat dans les secteurs déjà desservis
- organiser des liaisons douces vers le centre-bourg
- favoriser la mixité sociale par une offre diversifiée de logements

### Vues intérieures de la zone

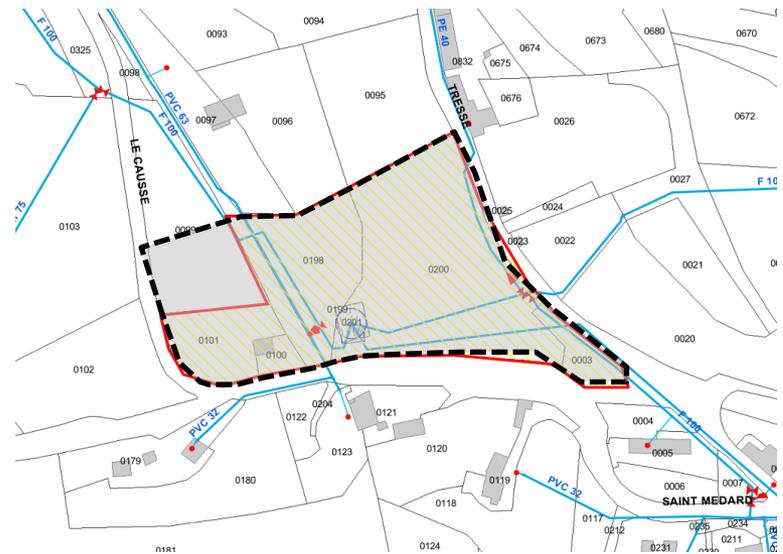
### Vues des voies bordant la zone



# 1 – Zone 1AU du Bourg

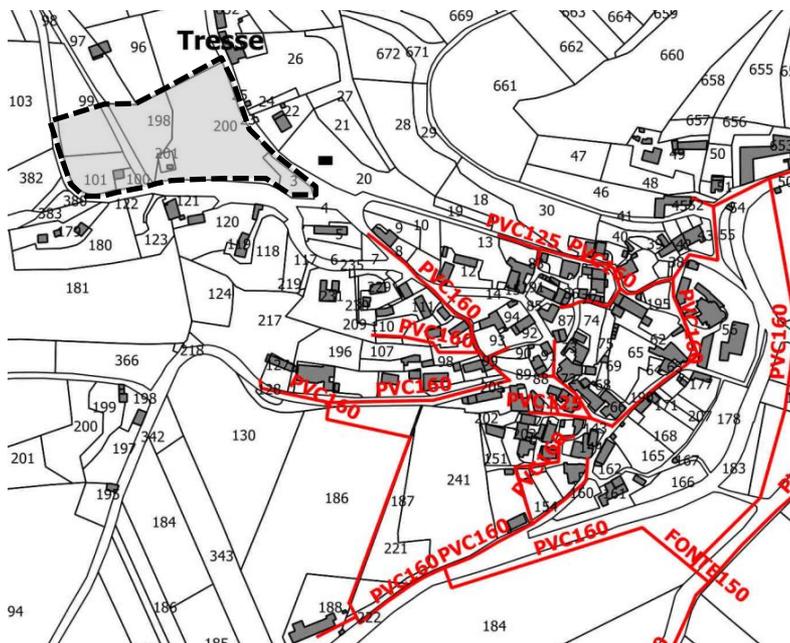
## Données sur les réseaux

- **Assainissement** : actuellement en zone d'assainissement individuel, la zone 1AU proche du réseau d'assainissement pourrait être raccordée à la STEP qui dispose des capacités suffisantes pour traiter les effluents des nouvelles constructions prévues
- **EDF** : Zone desservie par le réseau basse tension
- **AEP** : Zone alimentée par des conduites en fonte 100 et PVC 32. L'aménagement du secteur devra prendre en compte la présence du réservoir d'eau de plusieurs conduites AEP
- **Incendie** : Un poteau incendie est installé à l'intersection entre les voies communales n°3 et n°4

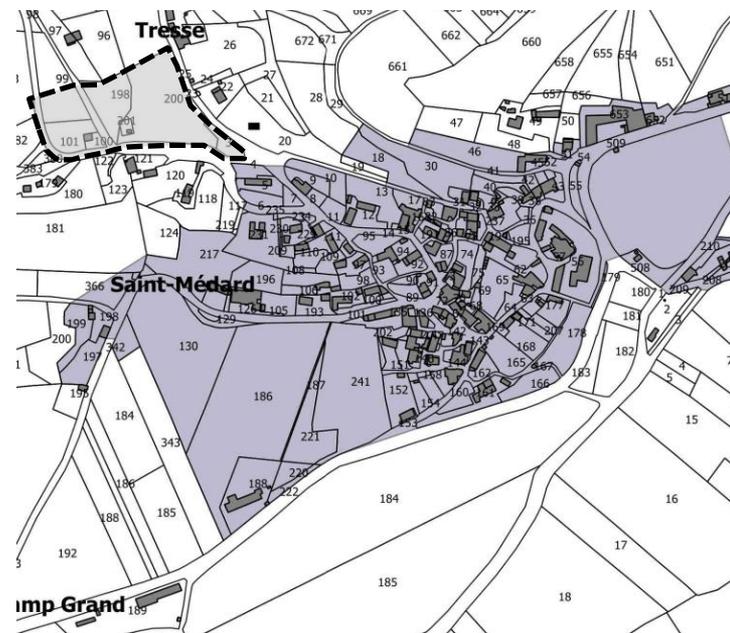


Réseau AEP (source SAUR)

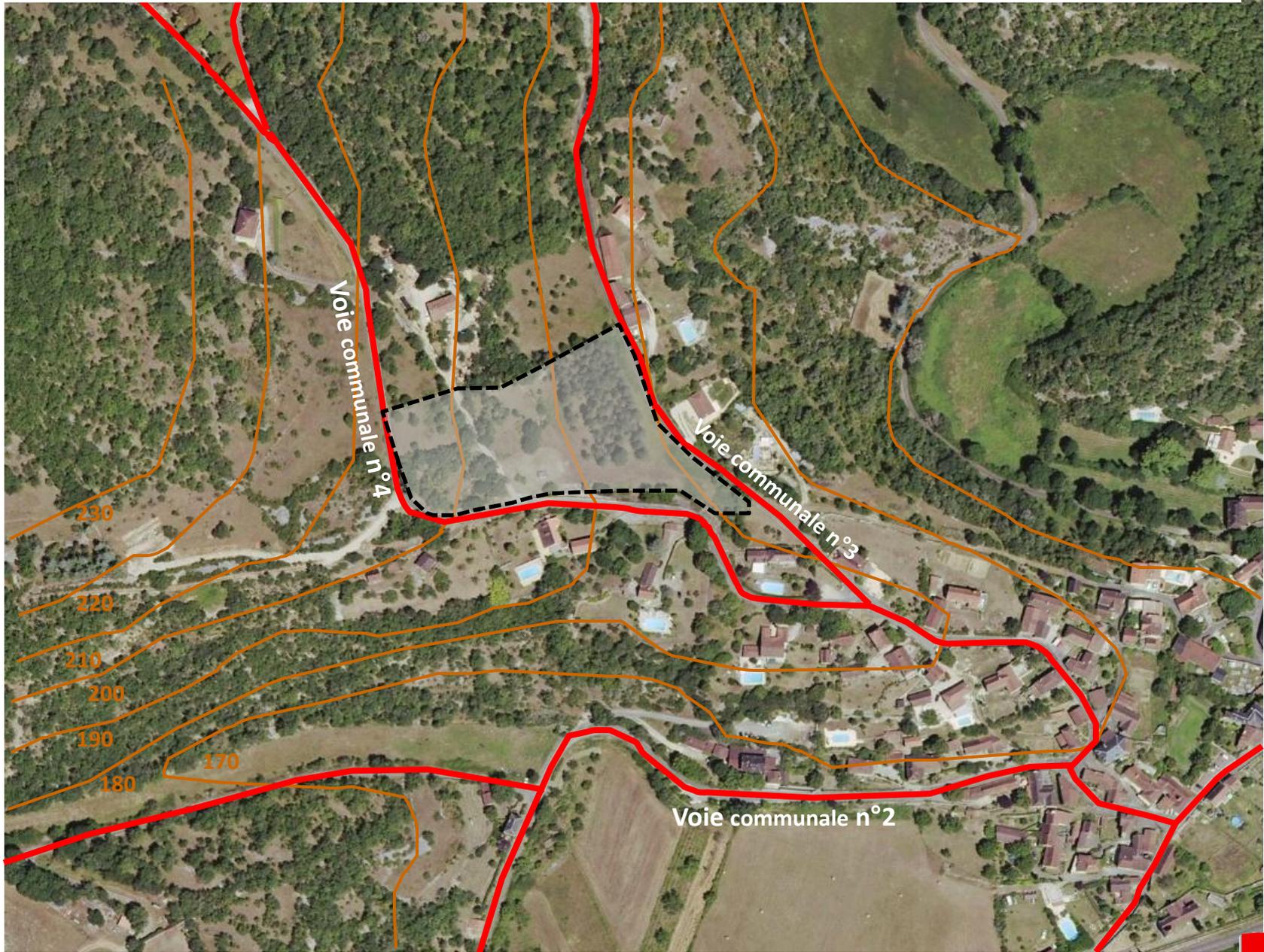
Réseau d'assainissement (source Commune)



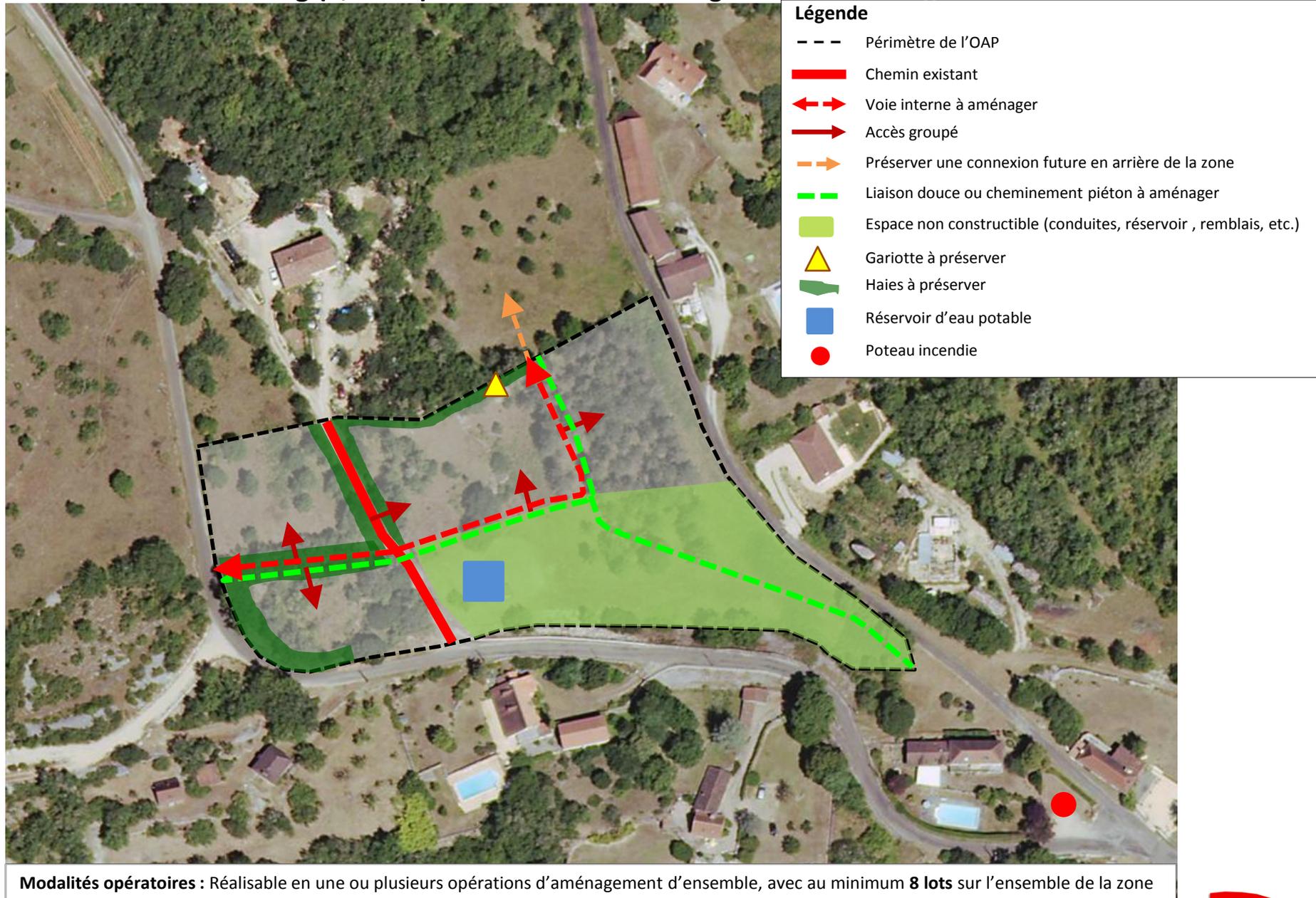
Carte de zonage d'assainissement (source Commune)



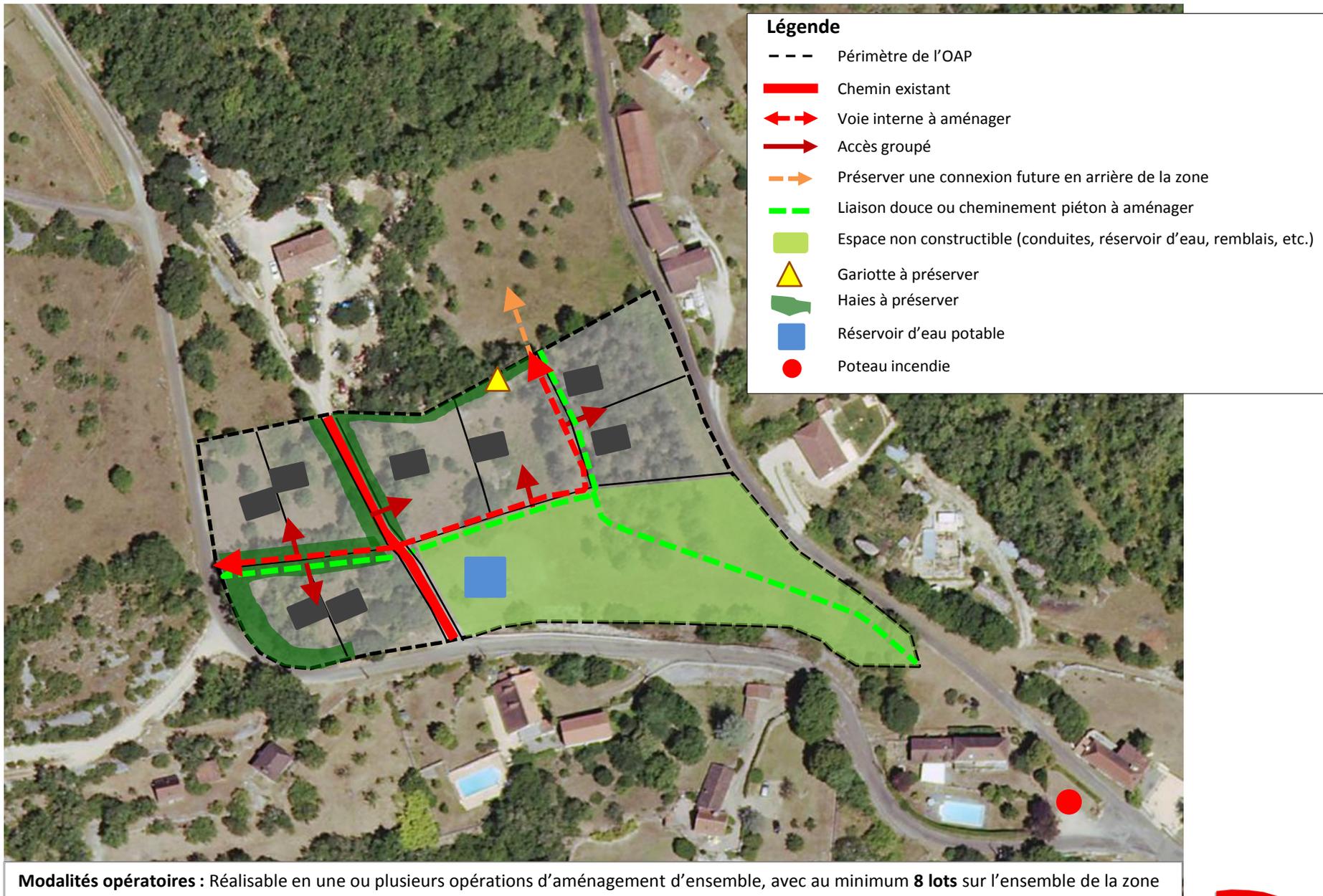
# 1 – Zone 1AU du Bourg : inscription du site dans la trame urbaine de Saint-Médard



# 1 – Zone 1AU du Bourg (1,02 ha) : Orientation d'Aménagement et de Programmation



# 1 – Zone 1AU du Bourg (1,02 ha) : implantation du bâti et découpage parcellaire indicatifs



## 2 – Zone 1AU du Causse de Cahors

### Etat initial du site

Le site est actuellement occupé à la fois par des terres enherbées en partie Nord et par quelques arbres (chênes et érables) en partie Sud. Ce secteur est situé en continuité d'une amorce de hameau au Nord et ne présente pas de déclivité particulière. Il est directement relié au centre ancien par la voie communale n°1.



#### Le secteur est entouré :

- au Nord par l'amorce d'un hameau et des espaces prairiaux
- au Sud par des masses boisées et du bâti diffus
- à l'Est par un coteau boisé
- à l'Ouest par des espaces prairiaux et l'amorce du bâti diffus longeant la VC1

#### Les enjeux

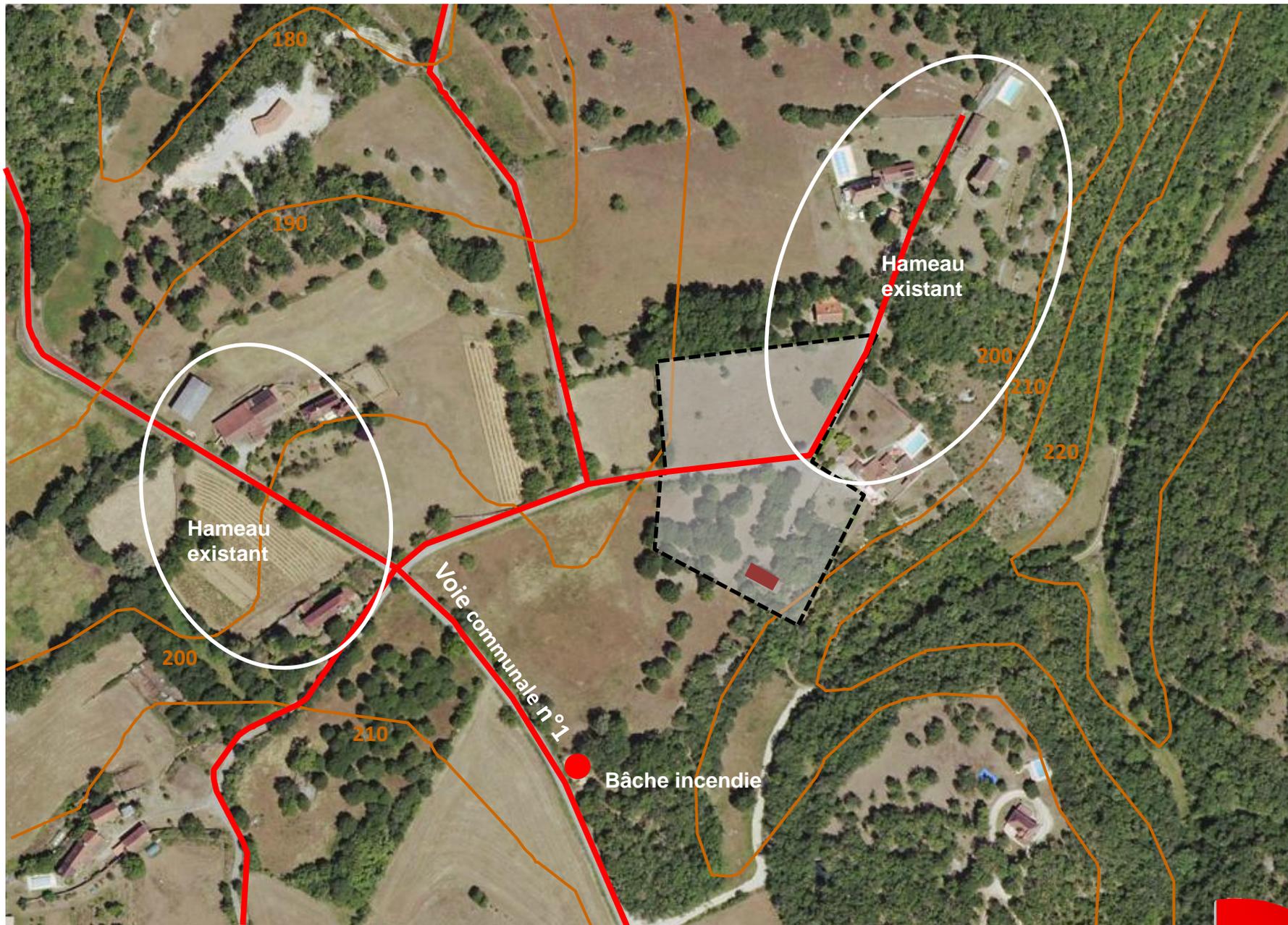
- Conforter le hameau au Causse de Cahors, secteur de la commune bien desservi par la VC1, pour rejoindre la D 811, vers le pôle urbain de CAHORS
- Organiser et structurer ce secteur, caractérisé par un émiettement de constructions et optimiser les réseaux existants
- Renforcer le lien social par la définition d'espaces communs

#### Données sur les réseaux

- **Assainissement** : Assainissement individuel.
- **EDF** : Zone desservie par le réseau basse tension. L'aménagement du secteur devra prendre en compte la présence du poste électrique.
- **AEP** : Présence d'une conduite en entrée de zone.
- **Incendie** : Une bache incendie est installée à moins de 200 m de la zone (parcelle B 148) le long de la voie communale n°1.



## 2 – Zone 1AU du Causse de Cahors (0,92 ha) : inscription du site au Causse de Cahors

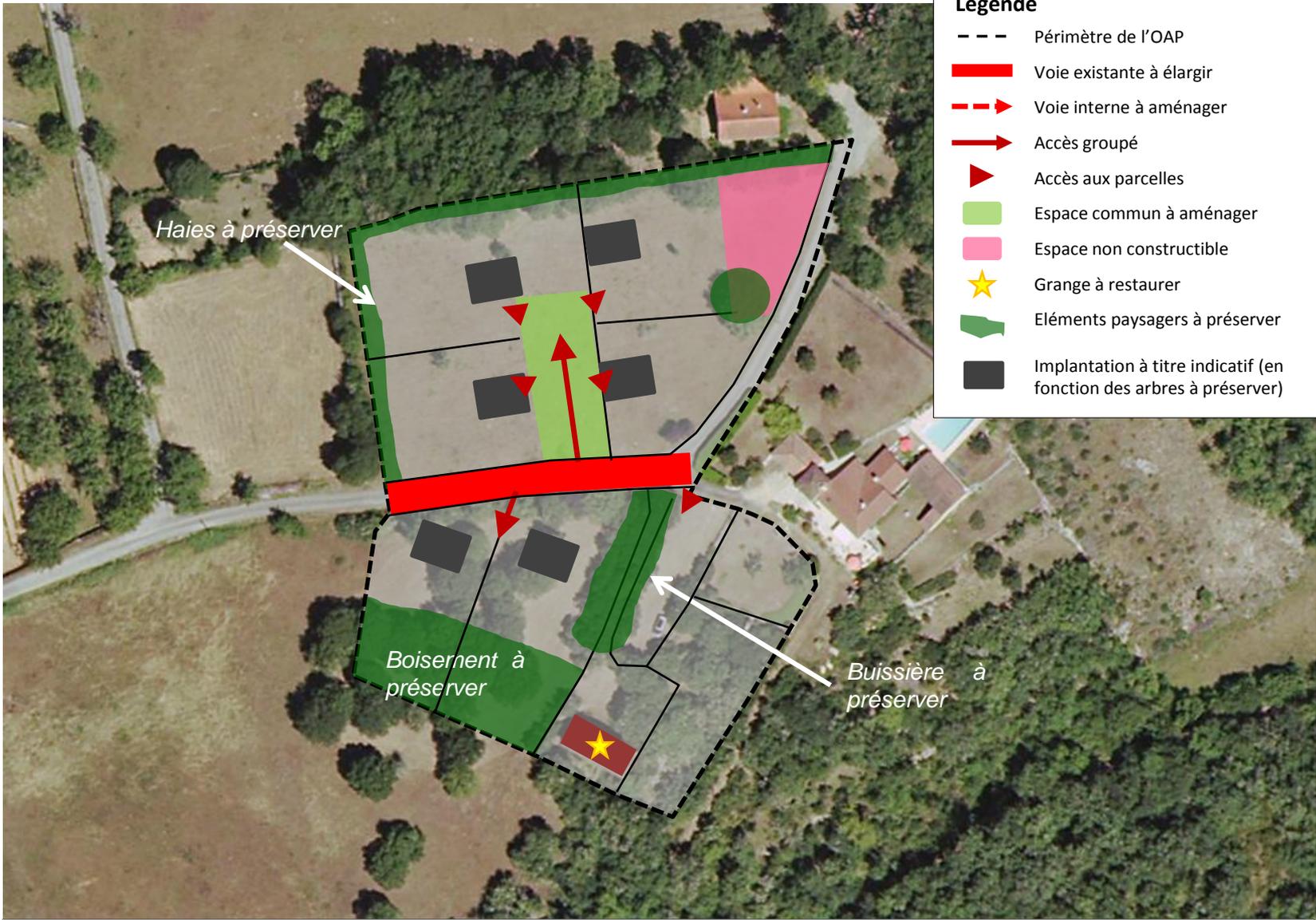


## 2 – Zone 1AU du Causse de Cahors (0,92 ha) : Orientation d'Aménagement et de Programmation



**Modalités opératoires :** Réalisable en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, avec au minimum **6 lots** sur l'ensemble de la zone

**2 – Zone 1AU du Causse de Cahors (0,92 ha) : implantation du bâti et découpage parcellaire indicatifs**



**Modalités opératoires :** Réalisable en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, avec au minimum **6 lots** sur l'ensemble de la zone