

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
COMMUNE D'AUTIGNAC



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvée par délibération du conseil municipal  
du 14 décembre 2017



Élaboration n° 1  
Prescrite le 17/09/2012  
Arrêtée le 23/06/2016  
Approuvée le 14/12/2017

**URBAN PROJECTS**  
Urbanisme Programmation Urbanisme

URBAN PROJECTS  
58 avenue Georges Clemenceau  
34 000 MONTPELLIER  
Courriel : [contact@urbanprojects.fr](mailto:contact@urbanprojects.fr)



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE

## TABLE DES MATIERES

- I - Le contexte légal
- II - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UC Crianel
- III - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UC et I-AUI La Poujade
- IV - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur I-AUI Château d'eau
- V - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur 0-AU0 Les Amandiers
- VI - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur I-AUIE
- VII - L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur ApI et I-AUIep
- VIII - Bilan



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE

## I – Le contexte légal

Le présent document présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) d'Autignac, est organisé en trois parties :

L'article L151-2 dispose que *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, et 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 OAP peuvent définir les actions et les opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, les paysages, les entrées de ville et au renouvellement urbain afin d'assurer le développement de la commune.**

Au terme de l'article L151-7, les OAP peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville 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 et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou 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 aux articles L151-35 et L151-36.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent selon un principe de compatibilité à toute demande d'autorisation d'urbanisme.**



## II – L'OAP du secteur UC Crianel

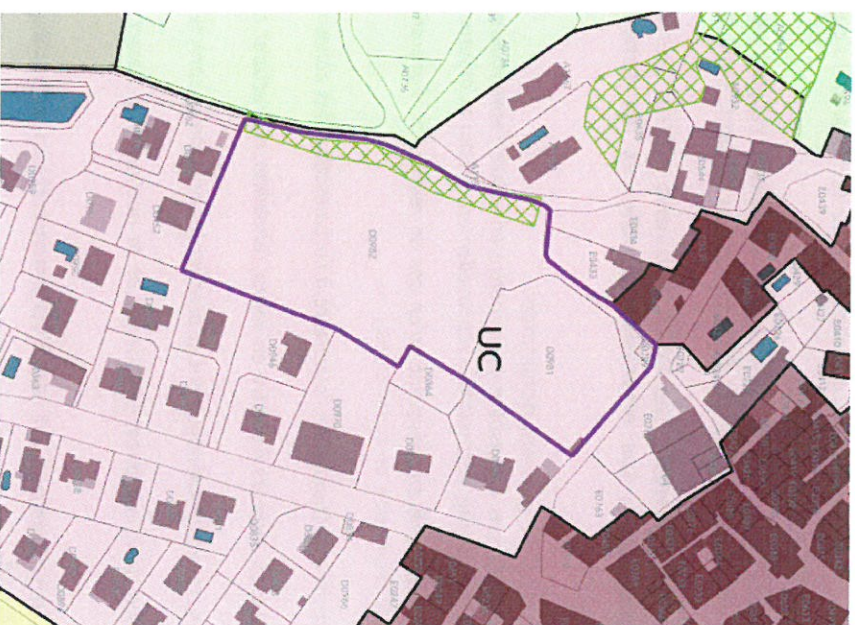
### 2.1 Caractéristiques du site

La zone UC concernée par l'OAP est une dent creuse située au sud ouest du bourg ancien.

Elle s'étend sur deux parcelles, comprises entre le chemin de ronde, le chemin de la Bastide et le chemin de Crianel et couvre une surface totale de 11912m<sup>2</sup>.

En contact direct avec le bourg au nord, et bénéficiant d'une ouverture paysagère au sud ouest, la zone occupe actuellement une place privilégiée au sein du village.

Cette enveloppe foncière sera essentiellement dédiée à l'habitat, dont le programme reste à définir.



## II – L'OAP du secteur UC Crianel

La topographie de cette partie de la commune est marquée par une variation de terrain significative, de 10 mètres du nord au sud.

### 2.2 Hydraulique

Le site d'étude n'est traversé par aucun réseau hydraulique. Or celui-ci est à créer, pour permettre un bon écoulement des eaux vers le bassin de rétention au sud de la parcelle.

Cet aménagement pourra être pris en compte dans la création d'une frange verte et arborée à l'ouest.



Topographie de la zone vue du sud



Vue aérienne de la zone depuis le sud ouest de la commune



## II – L'OAP du secteur UC Crianel

### 2.3 Aspects paysagers

#### Les éléments paysagers de la zone

Le site de la zone UC est situé sur une ancienne parcelle viticole, à l'extrémité bâtie sud-ouest de la commune, ce qui implique une ouverture sur les reliefs alentours.

#### Visibilité du site

La seule vue directe sur le site d'étude se fait à l'ouest, or très faiblement visible sur les alentours routiers de la commune. Un traitement paysager sur la frange ouest permettra de diminuer les vues.

Une faible vue, non directe, se dégage de l'entrée sud. Le projet devra donc comporter des hauteurs raisonnées pour ne pas impacter le paysage.



Vue lointaine sur le site depuis l'entrée sud de la commune



## II – L'OAP du secteur UC Crianel

### 2.4 Analyse urbaine des sites de l'OAP

Dans cette partie, deux points seront abordés, à savoir l'examen des accès potentiels qui participeront à la cohérence de l'aménagement et les franges urbaines limitrophes de la zone.

#### Les accès potentiels par le village

Les accès au périmètre de la zone UB sont aujourd'hui inexistant. Une voie contourne actuellement le site côté ouest, le chemin du Crianel, mais reste à un niveau inférieur de 2-3m par rapport à celui-ci.

Compte tenu de cette contrainte, une liaison nord-sud, ou est-ouest semble délicate, voire impossible. Afin d'irriguer la zone, une ouverture au nord, sur le chemin de ronde est à prévoir. Elle permettra une connexion du projet vers le cœur de village.

#### Les accès potentiels par l'entrée sud

Pour éviter un accès sur la zone en impasse, il est préférable de connecter celle-ci sur l'entrée sud, depuis le chemin de la Bastide. Cet accès nécessitera de créer une voie nouvelle, le long des habitations.

Accès sur la zone depuis le chemin de ronde



1

Accès sur la zone depuis le chemin de la Bastide



2

3



Accès sur la zone depuis le chemin du Crianel



## II – L'OAP du secteur UC Crianel



VUE 1 sur la façade est



VUE 3 sur l'horizon sud-ouest



VUE 2 sur la façade sud



VUE 4 sur la route en contrebas

### 2.5 Les franges urbaines

Les franges en bordure de la zone UC sont composées d'habitations pavillonnaire, à l'exception de la frange nord qui donne sur la circulation et le cœur de village. La partie Ouest, est quant à elle ouverte sur l'horizon. Le choix de laisser une promenade verte sur la longueur ouest permettrait de maîtriser les vues. L'accroche à l'enveloppe bâtie se fait donc au nord, un traitement particulier sera à prendre en compte.

## II – L’OAP du secteur UC Crianel

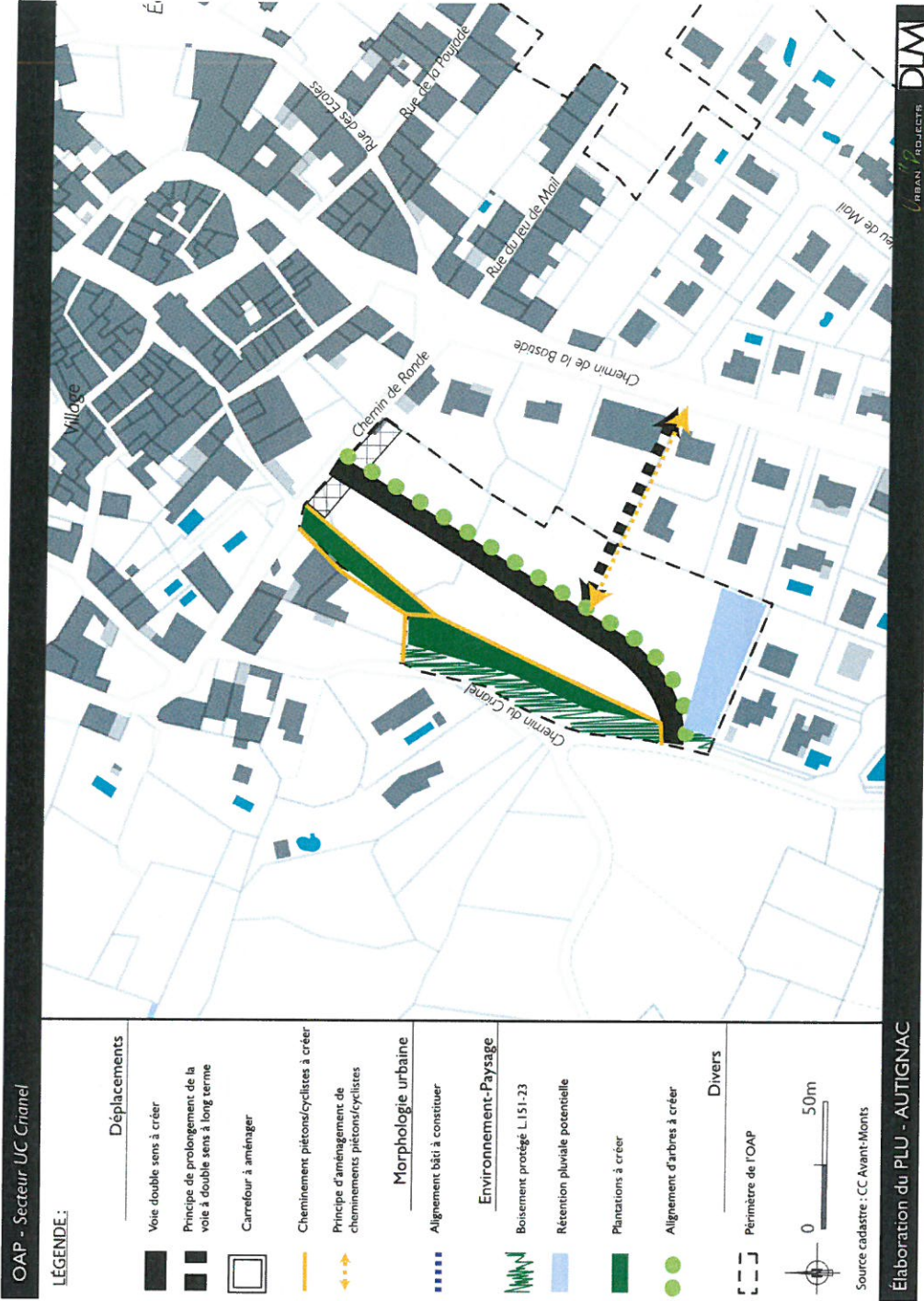
### 2.6 Composition et programmation urbaines

**Programmation de la zone  
(densité SCoT 14 Ipts/ha)**

Superficie totale : 1,2ha

Superficie cessible potentielle :  
0,9 ha (25% d'équipements  
primaires)

Logements potentiels : 13



## II – L’OAP du secteur UC Crianel

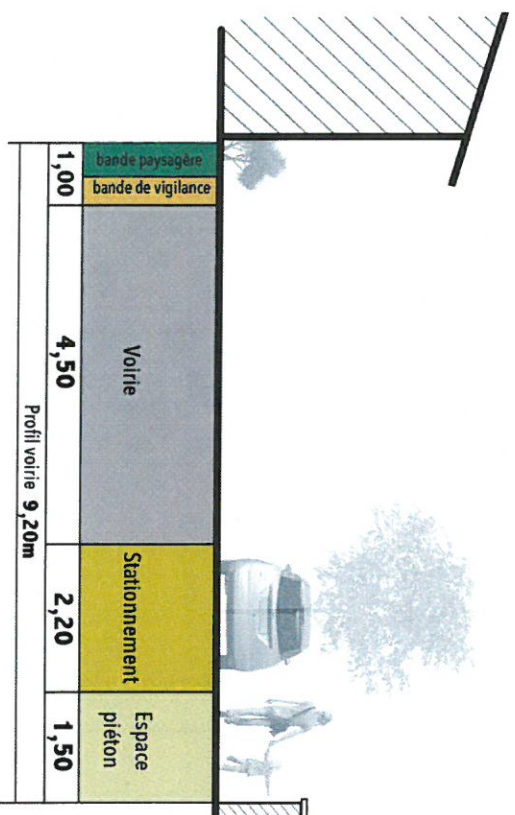
### 2.7 Prescriptions relatives aux déplacements et à l'aménagement des espaces publics

La coupe ci-dessous illustre le principe d'aménagement de la voirie de la zone sud à **respecter dans un principe de compatibilité**. C'est sur ce profil de voirie que le projet d'aménagement de la zone UC devra se greffer.

La voie projetée permet de desservir la zone à double sens. Le stationnement sur voirie fera l'objet de traitement paysager ainsi que l'espace piéton qui devra être pensé en continuité avec les cheminements à créer de la frange végétale à l'ouest pour permettre une continuité au sein du village.

Cependant, certaines prescriptions devront être respectées :

- Une largeur de chaussée de 4,5 mètres ;
- Des trottoirs d'une largeur minimum d'1,5 mètres ;
- Du mobilier urbain de qualité ;
- Des plantations d'arbres de haute tige afin de structurer la rue et les stationnement ;
- Le traitement d'une bande végétale et de vigilance d'un minimum d'un mètre.



## II – L'OAP du secteur UC Crianel

### 2.8 Prescriptions relatives aux formes urbaines et à l'organisation et l'intégration du bâti

#### FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI

La densité moyenne de l'opération devra respecter un minimum de 14 lgt/ha (mise en compatibilité avec les intentions du SCOT). L'implantation du bâti prendra en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, une réflexion sur le positionnement des pièces à vivre. Les forme et volume du bâti doivent permettre une cohérence d'aménagement entre le secteur de projet et les zone de voisinage. Afin de répondre aux enjeux d'intégration du projet (situation de la zone en frange d'une zone naturelle), une frange végétale sera à aménager sur la bande ouest.

#### SCHEMAS DE PRINCIPES ET AMENAGEMENT DU SITE

Afin de répondre aux enjeux d'intégration paysagère du projet, des prescriptions particulières seront à prendre en compte, dans un premier temps en terme de formes urbaines et d'aménagement public et en termes paysagers.

- Créer une poche de stationnement public sur l'entrée nord du projet : cela permet de créer un espace de respiration (en proposant un paysagement de l'aire de stationnement) et de signifier l'entrée ;
- Proposer une orientation bioclimatique systématique des constructions à usages d'habitation sur l'ensemble du secteur ;
- Proposer une continuité des cheminements piétons sur l'ensemble de la zone.

*Schéma de principe*



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE

### III – L'OAP du secteur UC / 1-AU1 La Poujade

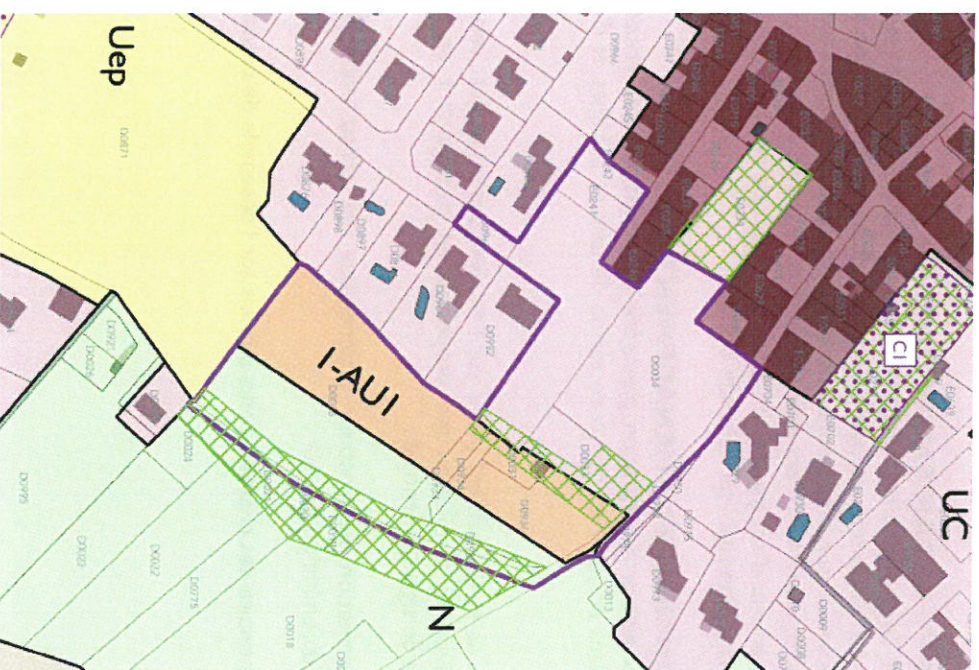
#### 3.1 Caractéristiques du site

Le secteur UC/1-AU1 de La Poujade concerné par l'OAP est une couture d'urbanisation au sud-est du village. Elle couvre une surface totale de 14 305m<sup>2</sup> environ, dont 4 069m<sup>2</sup> en zone 1-AU1.

Ce secteur vient fermer l'urbanisation sur le secteur de la Poujade, situé sur le versant est du village et très exposé aux vues. Il se compose de dents-creusées dans le tissu UC et d'une petite extension d'urbanisation en zone 1-AU1 destinée à définir une frange urbaine paysagère et qualitative.

L'accès au site se fait principalement le Lotissement le Jeu de Mail qui dispose d'une voirie à double sens de circulation. Deux autres accès sont possibles par les rue du Jeu de Mail et de la Poujade. Ces dernières, héritées du tissu de faubourg, sont peu calibrées et ne permettent pas un double sens de circulation aisé, ce d'autant plus que du stationnement se fait sur la voie.

Plusieurs enjeux se développent autour du site, notamment en termes d'intégration du bâti dans le paysage, de maillage viaire avec le village et de valorisation des paysages naturels.



### III – L'OAP du secteur UC / 1-AU1 La Poujade

#### 3.2 Aspects paysagers et écologiques

Le secteur de La Poujade, situé sur un point haut du village, est visible en plusieurs endroits. Entre autres, elle est visible depuis la RD154 en provenance de Saint-Geniès-de-Fontedit et depuis la future voie de contournement sud du village. Cette visibilité reste néanmoins limitée par la présence de pins qui créent un masque naturel.

La visibilité du site depuis la RD909 est elle aussi très faible, voire nulle.

D'un point de vue écologique, des prairies herbacées occupent l'essentiel du site, en UC et en I-AU1. Des pins s'élevaient sur les talus et structurent le paysage. Ces boisements, protégés au titre de l'article L151-23 dans le PLU, permettront d'assurer une insertion paysagère harmonieuse des futures constructions.



Vue du site depuis la future voie de contournement



### III – L'OAP du secteur UC / 1-AU1 La Poujade

#### 4.3 Composition et programmation urbaines

**Programmation de la zone (densité SCoT 14 lgts/ha)**

Superficie totale : 1,43ha

Superficie cessible potentielle : 1,07ha (25% d'équipements primaires)

Densité à mettre en œuvre : 12 logements par hectare

Logements potentiels : 12





### III – L'OAP du secteur UC / 1-AU1 La Poujade

#### 3.4 Les propositions d'aménagement – La programmation

Le parti d'aménagement retenu consiste en la formalisation :

- D'une desserte viaire principale à double sens de circulation par le Lotissement le Jeu de Mail reprenant le même profil de voirie que le lotissement comprenant au moins un espace piéton d'une largeur minimale de 1,50 m ;
- D'un prolongement des rue de la Poujade et du Jeu de Mail en sens unique de circulation comprenant un espace piéton d'une largeur minimale de 1,50 m ;
- D'un front bâti en partie nord pour fermer les îlots du tissu bâti ancien ;
- D'un alignement d'arbres en partie sud, en limite de zone I-AU1 et N pour renforcer l'insertion paysagère des futures constructions ;
- D'une graduation des hauteurs du bâti pour assurer une transition et une cohérence entre le tissu bâti ancien en R+1 et les espaces naturels.



## IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

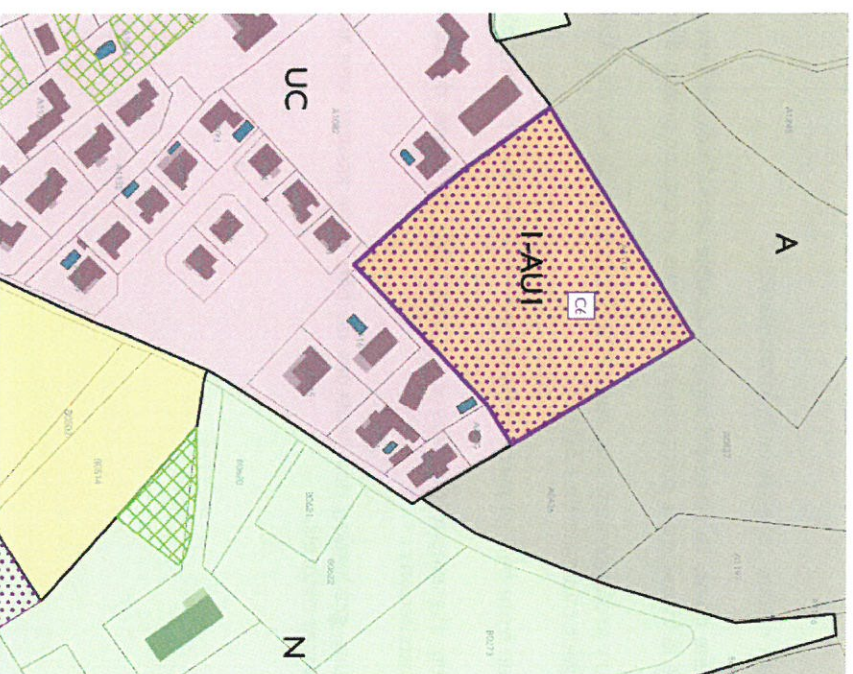
### 4.1 Caractéristiques du site

La zone 1-AU1 concernée par l'OAP est une couture d'urbanisation sur le plateau du château d'eau. Elle couvre une surface totale de 10 113 m<sup>2</sup>.

Elle constitue un point haut orientée sur le versant méridional la montagne noire orientale.

Cette enveloppe foncière sera dédiée à l'habitat pressentie sous la forme d'une maîtrise foncière communale.

Les enjeux sont l'intégration du bâti ainsi que son interface avec le milieu agricole (clôtures).



## IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

### 4.1 Caractéristiques du site

La zone 1-AU1 s'affirme comme une couture d'urbanisation, elle vient terminer la frange bâtie et donner une certaine cohérence d'ensemble. Il convient de traiter cette frange en matière de « donner à voir ». En effet, elle offre des vues singulières sur le massif sur la Montagne noire.



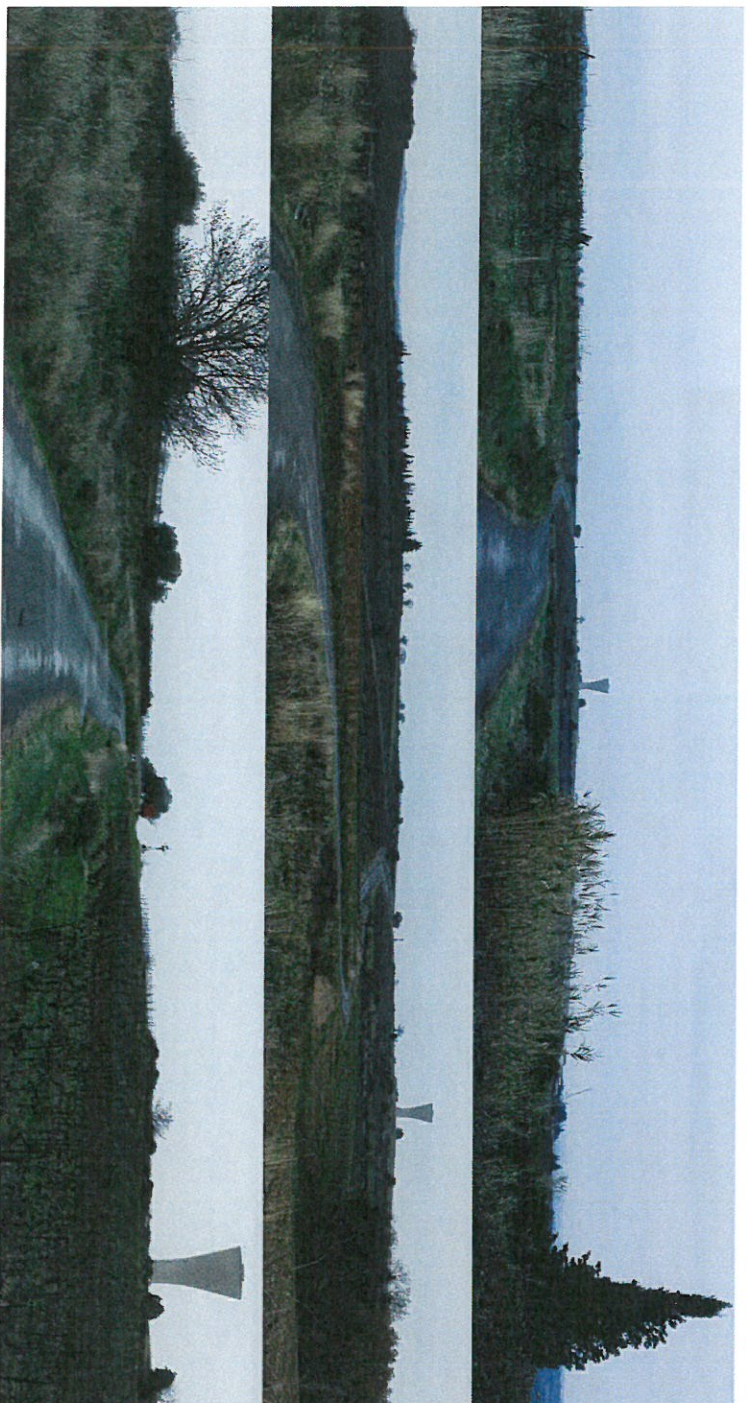
PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPRENTE



## IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

### 4.2 Les vues sur le site

Entourant le château d'eau (réservoir), ce plateau est nécessairement situé en point haut. Pour autant, le jeu des collines, promontoires et plateaux affirme des expositions plus ou moins prononcées voire absentes. Les photographies suivantes relèvent les vues depuis la RD 154 en provenance de la route de Cabrerolles. Le site est perceptible, mais un jeu de terrasses masque une partie du plateau.



## IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

### 4.2 Les vues sur le site

Autour du site, à proximité immédiate, le site se découvre, mais se protège encore par une présence de talus et de végétation rivulaire (ronces principalement).



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPRENTE

IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

4.3 Composition et programmation urbaines

**Programmation de la zone (densité ScOT 14 lgts/ha)**

OAP - Secteur 1-AU1 Château d'eau

LEGENDE :

- Superficie totale : 1,01ha
- Superficie cessible potentielle : 0,76ha (25% d'équipements primaires)
- Densité à mettre en œuvre : 16 à 20 logements par hectare
- Logements potentiels : 12 à 15
- Dont 100% de logements aidés à prévoir sur l'opération (primo-accession, locatif social...)

<p><b>Deplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voie double sens à créer</li> <li> Principe de prolongement de la voie à double sens à long terme</li> </ul> <p><b>Morphologie urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Alignement bâti à constituer</li> </ul> <p><b>Environnement-Paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boisement protégé L.151-123</li> <li> Plantations à créer</li> <li> Alignement d'arbres à créer</li> </ul> <p><b>Divers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Perimetre de l'OAP</li> </ul>	<p><b>Espace collectif à aménager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul> <p><b>Cheminement piétons/cyclistes à créer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Principe d'aménagement de cheminements piétons/cyclistes</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Source cadastre : CC Avant-Monts

Elaboration du PLU - AUITGNAC DLM



## IV – L'OAP du secteur 1-AU1 Château d'eau

### 4.4 Les propositions d'aménagement – la programmation

Cette opération est pressentie sous la forme d'une opération communale. Le parti d'aménagement retenu consiste en la formalisation :

- d'une desserte viaire depuis le parking existant, desserte centrale avec possibilité de raccordement,
- d'une ceinture de cheminements doux, permettant d'opérer le lien entre l'espace agricole et le tissu résidentiel, trois accès depuis I-AU1 sont définis (depuis les axes viaires existants, et un depuis la placette centrale – espace de respiration),
- d'un traitement des clôtures en limite d'opération, de sorte à qualifier de manière homogène le "donner à voir" depuis l'espace agricole,
- d'un renforcement des clôtures avec une haie paysagère, multi essences, discontinue de sorte à créer des percées,
- le bâti présentera une orientation bioclimatique obligatoire.



V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

**5.1 Caractéristiques du site**

La zone 0-AU0 concernée par l'OAP est une dent creuse d'importance située au nord-est du bourg ancien.

Il s'agit d'une parcelle de grande taille située entre le terrain de football, le cœur historique et la D154.

Il a été fait le choix de prolonger cette zone au delà de la D154 pour plus de cohérence. Cette zone s'étend donc au total sur 27 070 m<sup>2</sup> environ.

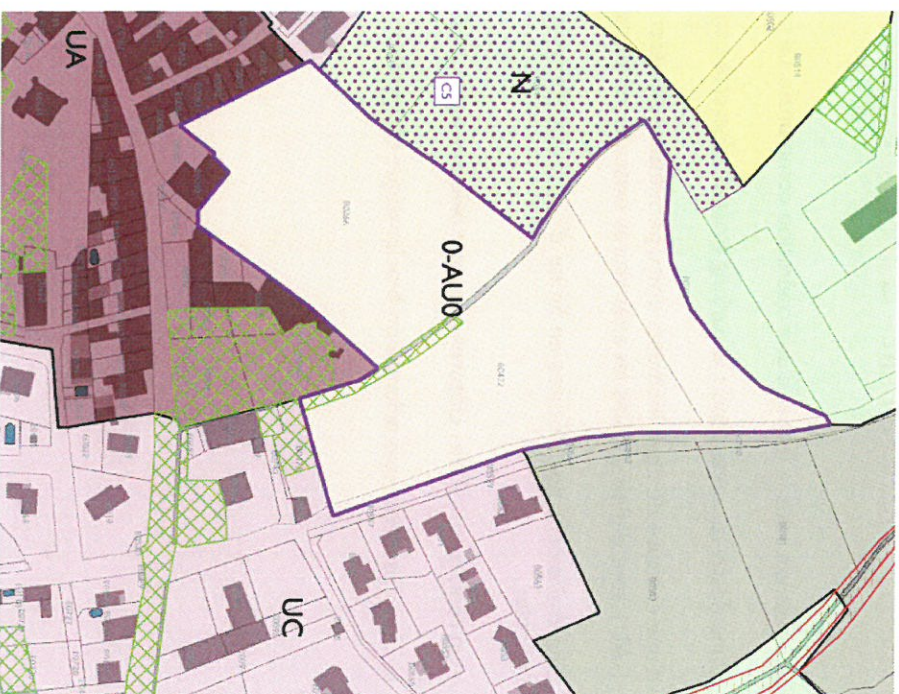
Le site d'étude prend accroche au nord, le long de délimitation de la zone d'inconstructibilité de l'abattoir, et au sud sur les limites d'urbanisation existantes.

En frottement avec la limite bâtie du village, l'aménagement de cette zone contribuera par un travail de couture, à relier le secteur pavillonnaire déconnectée au nord-est avec le centre bourg, et à terme avec le quartier diffus au nord ouest.

Le choix de développer urbainement cette zone s'inscrit dans une volonté de garantir la continuité du tissu urbain de la commune. Elle permettra à la commune de se développer au nord, tout en redonnant une cohérence et une lisibilité à son enveloppe construite.

Cette opération d'ensemble vise à respecter et valoriser l'entrée nord du village.

Ce nouveau quartier aura pour vocation unique l'habitat.



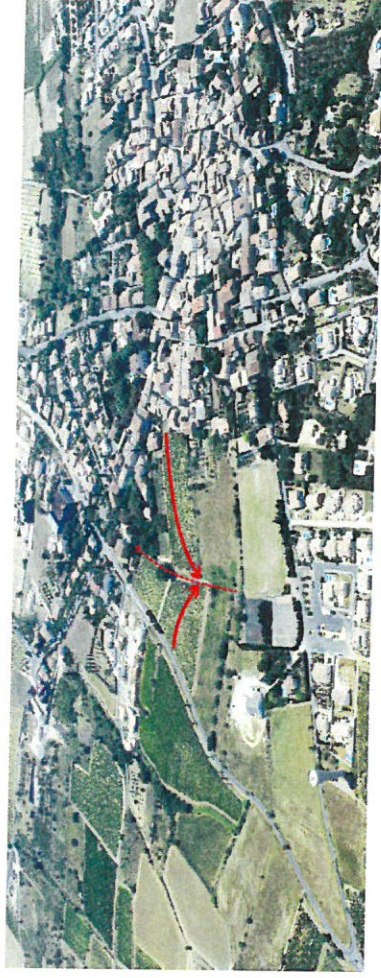


## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

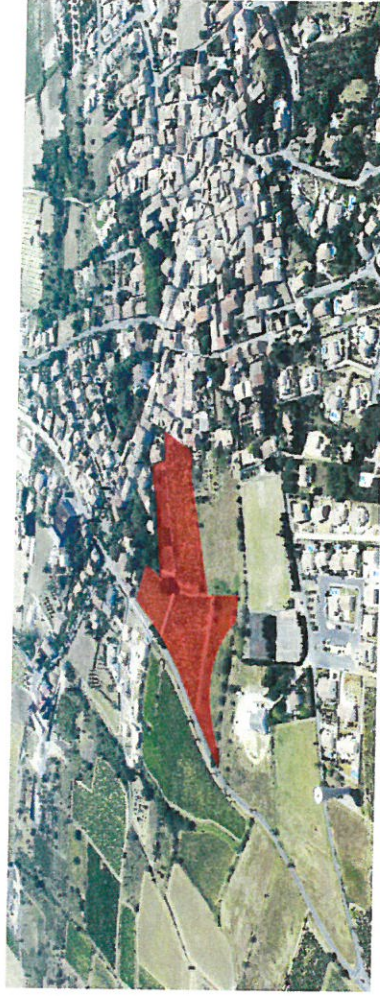
De manière générale, la zone concernée connaît un dénivelé du nord au sud. Le site est marqué par une variation d'altitude de 130m au nord-ouest à 120m au sud-est, soit un dénivelé de 10 mètres sur l'ensemble de la zone.

La topographie de cette partie de la commune est marquée par des variations de terrains significatives d'ouest en est. La zone principale à l'ouest de la D157 est de forme convexe, du fait de la présence d'un faible ruisseau/fossé au centre de la zone.

Le second site à l'est de la D157, est quant à lui de forme concave. La déclivité du terrain est forte, menant à une ramification du Taurou, ce qui suppose de réfléchir à sa capacité d'implantation.



Topographie de la zone vue du nord



Vue aérienne de la zone depuis le nord ouest de la commune



## 5.2 Aspects paysagers

### Les éléments paysagers de la zone

Le site de la zone 0-AU0 est situé sur une zone viticole de la commune, sa partie la plus haute. Cela implique une bonne visibilité du site sur le village.

Le centre de la zone est traversé par un ruisseau et deux grands pins parasols, qui constituent un élément paysager d'importance, sur lequel il faudra composer.

Le paysage d'Autignac en général et de la zone 0-AU0 en particulier est très favorable à l'implantation d'une opération de construction. La topographie, l'occupation des sols et l'environnement proche ne représentent en aucun cas des obstacles éventuels à cette opération.

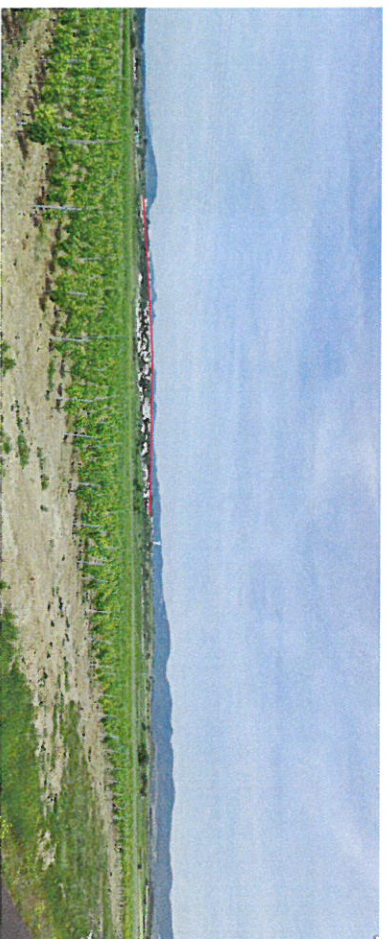
### Visibilité du site

L'opération aura une moindre importance sur l'environnement lointain du fait de sa faible visibilité.

La seule vue du site, se fait depuis le D157, toutefois l'implantation est à penser pour que l'impact sur l'environnement proche ne se fasse pas en rupture (retraits, franges ..)

Depuis la D909, la vue est dégagée jusqu'à la montagne noire. Le village promontoire d'Autignac n'est visible qu'à certains endroits, depuis lesquels le site n'impactera aucunement les vues. Visuellement, le projet reste dans l'enveloppe bâtie et s'intègre parfaitement.

## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers



Vues lointaines sur le site depuis la D909

## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.3 Hydraulique

Le territoire d'Autignac est localement traversé par un réseau dense de ruisseaux, sur un axe d'écoulement Nord Sud. Six ruisseaux en tout irriguent la commune pour rejoindre le Taurou et le Libron.

Un faible ruisseau/fossé est présent sur le site d'étude et traverse la zone en son milieu, du nord-ouest au sud-est.

La présence de ce ruisseau, même limité est intéressante, d'un point de vue paysager et de l'animation du site, notamment par le fait, qu'il est situé au cœur du projet.

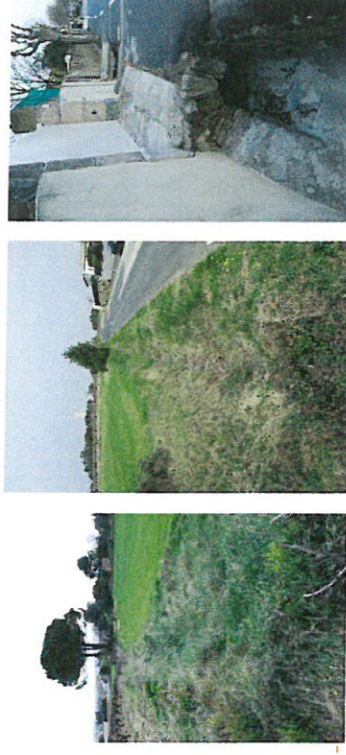
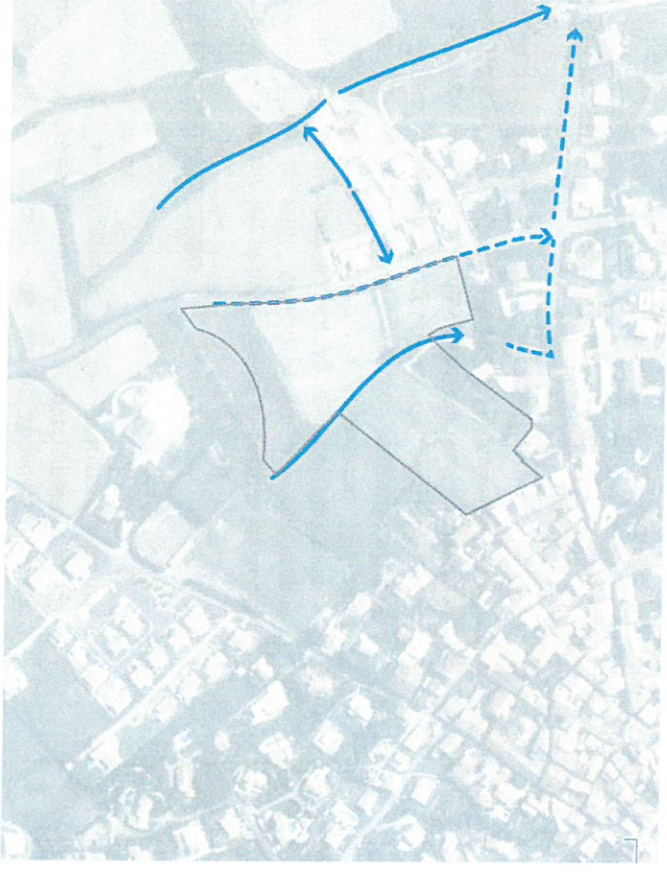
La vocation de ses abords sera de maintenir une zone tampon naturelle, support de cheminements doux (chemins piétons ou cyclable) et de respiration au sein du projet.

Le projet nécessitera d'implanter un bassin de rétention au sud-est de la zone. Les différents fossés à proximité (en pointillé sur la carte), pourront servir d'exutoire.

### 5.4 Les franges urbaines

La grande majorité des franges de la zone 0-AU0 sont composées d'habitations et des terres viticoles, cultivée ou en friche. La partie Est, notamment est bordée au sud par des logements de type pavillonnaire, et longe un ruisseau à l'est.

La partie ouest, est quant à elle, plus en accroche avec l'enveloppe bâtie et un habitat plus dense qui la borde à l'ouest et au sud. La zone est ouverte à l'est sur la D157, et au nord sur le stade et l'abattoir, qui nécessite un recul d'implantation.



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPRENTE

## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.5 Analyse urbaine du site

Dans cette partie, deux points seront abordés, à savoir l'examen des accès potentiels qui participeront à la cohérence de l'aménagement et les franges urbaines limitrophes des zones.

#### Les accès potentiels par le village

Comme on le voit sur les photographies ci-contre, les accès au périmètre de la zone 0-AU0 n'ont pas réellement aujourd'hui le gabarit pour supporter la circulation induite par un apport de population lié à l'opération. De plus l'accroche par la rue Saint-André en impasse, semble délicate. Il est indispensable toutefois de permettre une liaison piétonne avec le cœur de village, qui devra s'effectuer sur deux axes en liaison directe, à savoir l'impasse du Moulin et l'avenue de la liberté.



1



2

Accès sur la zone depuis la rue Saint-André



3

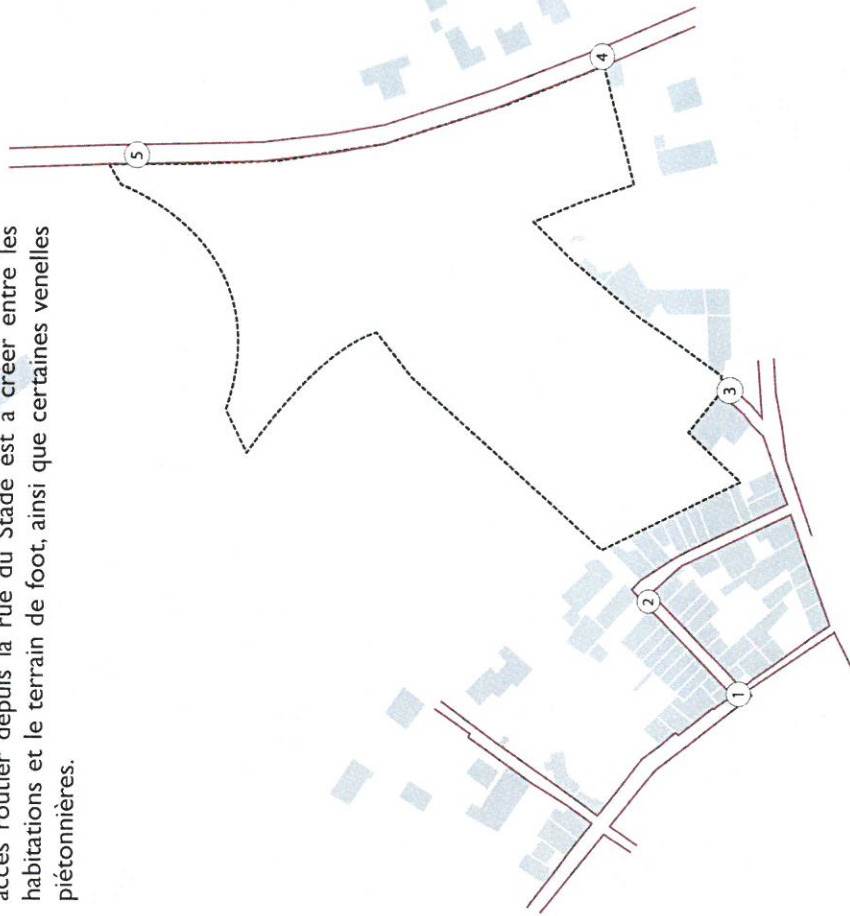
Accès sur la zone depuis l'avenue de la Liberté



## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

Les accès potentiels par la D157 et le nord de la zone

La D157, traversant le village d'Autignac du Nord au Sud, constitue la future voie principale d'accès au site, sur laquelle se greffera un maillage secondaire à l'intérieur de la zone. Un accès routier depuis la rue du Stade est à créer entre les habitations et le terrain de foot, ainsi que certaines venelles piétonnières.



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE



## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers



VUE 1 depuis l'extrémité nord-ouest



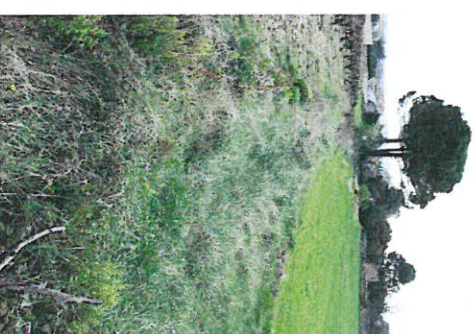
VUE 4 depuis l'extrémité sud-ouest



VUE 2 depuis l'extrémité sud-est



VUE 3 depuis l'extrémité nord-est



Vue sur le fossé/ruisseau à préserver au centre de la zone



Vue sur la D157 à l'est



Vue sur la façade urbaine à l'ouest



## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.6 Composition et programmation urbaines

#### Programmation de la zone (densité SCoT 14 lgts/ha)

Superficie totale : 2,7ha

Superficie cessible potentielle : 2,02ha (25% d'équipements primaires)

Logements potentiels : 28

- Dont 20% de logements sociaux à prévoir sur l'opération

**L'urbanisation de la zone peut se faire en une ou plusieurs phases/tranches. Toutefois, la mise en œuvre opérationnelle veillera à ne pas créer de dent-creuse ou de mitage dans le tissu bâti.**



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPRENTE

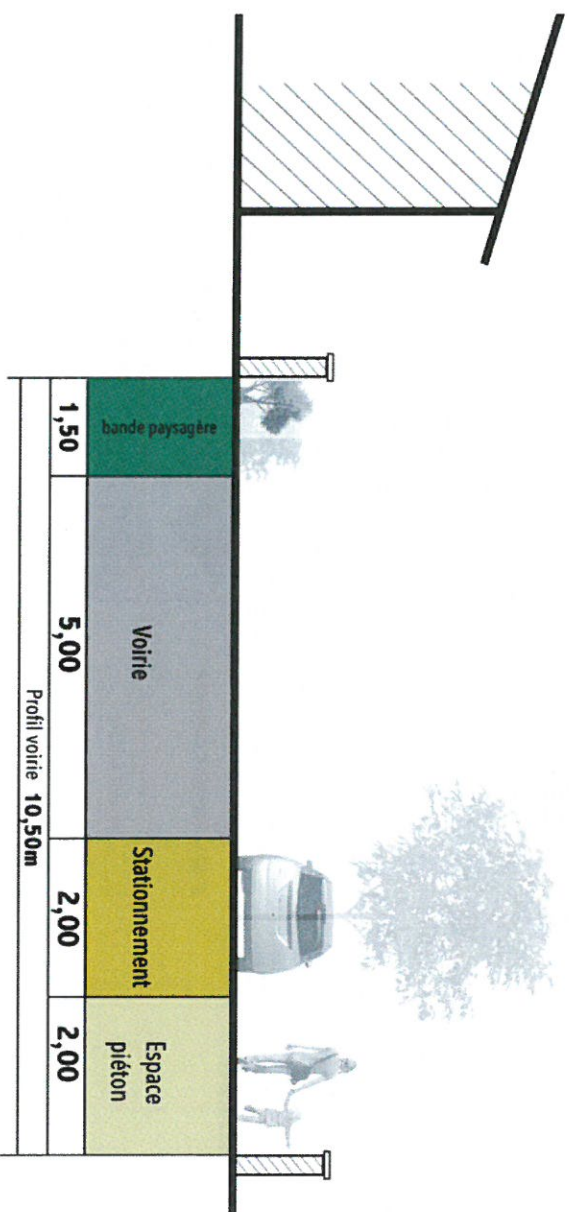
## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.7 Prescriptions relatives aux déplacements et à l'aménagement des espaces publics

*Un aménagement à définir dans la continuité de l'existant*

La coupe ci-dessous illustre le principe d'aménagement de la voirie primaire projetée à **respecter dans un principe de compatibilité**. Ces principes d'aménagement marquent la place prédominante que le projet donnera au piéton, dans un traitement de voirie naturel et une place moindre donnée à la voiture. L'ensemble des voiries de la zone devra respecter le principe d'aménagement de voie partagée, sans différence de hauteur entre les espaces piétons et véhicules.

Des plantations d'arbres de haute tige le long des stationnements permettra d'atténuer les vues sur le front bâti et les clôtures en limite du domaine public ou collectif. De plus, des plantations le long de la voirie créeront des poches végétales pour accompagner la promenade. Le tout créant un paysage varié et agréable pour les Autignacois.





## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.7 Prescriptions relatives aux déplacements et à l'aménagement des espaces publics

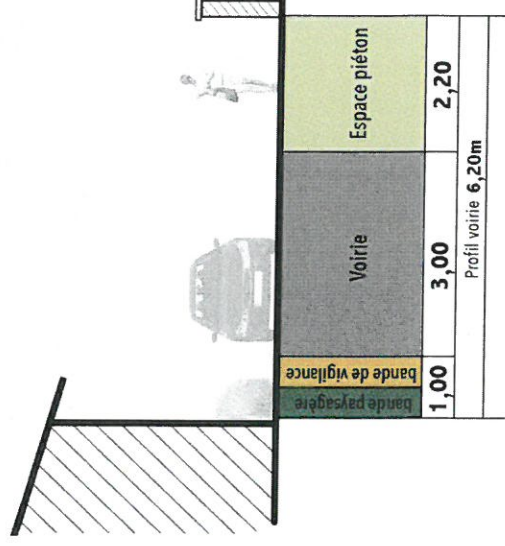
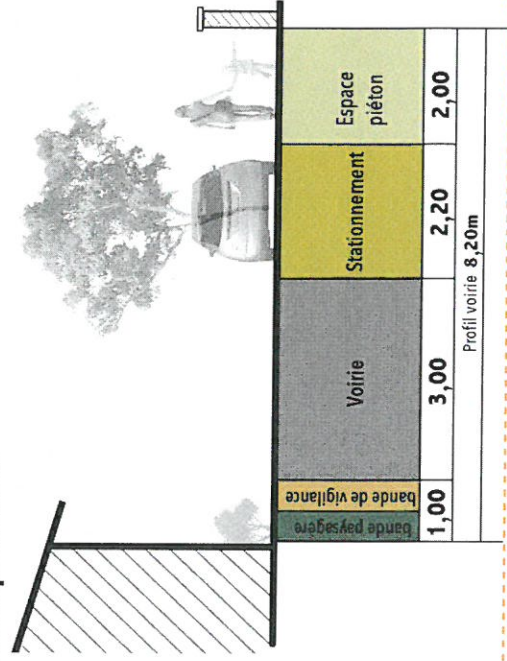
Un profil variable pour l'aménagement des voies secondaires

Le profil de voirie variera en fonction des séquences urbaines traversées et de la morphologie des constructions et opérations qui prendront place.

Cependant, certaines prescriptions devront être respectées dans un principe de compatibilité :

- Une largeur de chaussée de 3 mètres (pour permettre une hiérarchie des voies et une bonne lisibilité) ;
- Des trottoirs d'une largeur minimale de 2 mètres (largeur de 2,20 mètre à privilégier tout de même) ;
- Du mobilier urbain de qualité ;
- Des plantations d'arbres de haute tige afin de structurer la rue et les stationnement (pour les sections où il y aura du stationnement) ;
- Le positionnement de stationnements publics sur les secteurs le nécessitant.
- Le traitement d'une bande végétale et de vigilance d'un minimum d'un mètre.
- Une zone de partage (piéton et voiture doivent être au même niveau)

Les coupes ci-dessous illustrent le principe de voirie projetée sur les voies de desserte qui traverseront la zone 0-AU0 et à respecter dans un principe de compatibilité.



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE

## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### **5.8 Prescriptions relatives aux formes urbaines et à l'organisation et l'intégration du bâti**

#### **FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI**

La densité moyenne de l'opération devra respecter un minimum de 14 gct/ha (mise en compatibilité avec les intentions du SCOT). L'implantation du bâti prendra en compte les contraintes d'exposition solaire pour une meilleure qualité et valorisation de l'habitat.

Les formes et volumes du bâti doivent permettre une intégration et une accroche au cœur de village, tout en intégrant des volontés d'habitat individuel lâche. Un travail soigné sur les typologies d'habitat sera à mettre au cœur du projet d'aménagement. L'implantation de logement sociaux, et le travail de leurs typologies et également à travailler. Nous considérons une densité progressive du cœur de village vers l'est pour garder une cohérence de rythme paysager avec l'existant.

#### **PRINCIPE DE TRAITEMENT PAYSAGER EN FRANGE DE LA D157**

Travailler une frange végétale (en correspondance avec les essences végétales citées ci après) et ainsi créer un retrait sur la voirie.

## V – L'OAP du secteur 0-AU0 Les Amandiers

### 5.9 - Prescriptions relatives au traitement paysager de la frange nord sur la D157

Outre les cheminements et stationnement, une attention particulière devra être portée au traitement de la façade urbaine sur la D157.

#### Les types de plantations : composition de haie végétale, arbre d'alignement et espaces paysager

Pour une meilleure cohérence et lisibilité, le traitement des clôtures paysagères le long de la D157 sera le même que pour le lotissement « Les Hauts de Foncerise » en amont de l'opération.

Le doublement des clôtures, les haies végétales devront donc avoir la composition suivante :

1/ Tout aménagement paysager devra être multi-essence (Composition à minima de 3 essences et à maxima de 5 essences)

2/ Liste des principaux végétaux à utiliser :

- Phillyrea Angustifolia
- Viburnum Tinus (Laurier tin)
- Pittosporum Tobira
- Cotinus Coggynia (Arbre à perruques)
- Cercis Siliquastrum cépée (Arbre de Judée)
- Pistacia Lentiscus (Arbre au mastic)
- Rhamnus Alaternus (Nerprun alaterne)
- Laurus Nobilis (Laurier Noble)

Le choix qui compose cette haie se fait à partir de végétaux persistant dans un souci de conservation d'un rideau végétal pour adoucir les vues. La composition comprend des essences autochtones, parfaitement intégrées au milieu naturel.



Phillyrea Angustifolia



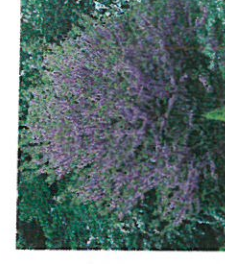
Viburnum Tinus



Pittosporum Tobira



Cotinus Coggynia



Cercis Siliquastrum Cépée



Pistacia Lentiscus



Rhamnus Alaternus



Laurus Nobilis



## VI – L'OAP de la zone 0-AU0E

### 6.1 Caractéristiques du site

La zone 0-AU0E concernée par l'OAP est une courture d'urbanisation au sud-ouest du village. Elle couvre une surface totale de 11 018 m<sup>2</sup>.

Elle constitue un point haut orientée sur le versant méridional la montagne noire orientale.

L'accès au site se fait principalement par le chemin de la Bastide (qui divise la zone en deux parties) après avoir traversé le village. À terme, la voie de contournement sud d'Autignac permettra une meilleure accessibilité de la zone par la rue du Dabaladou. Le chemin du Crianel offre un accès secondaire potentiel.

Cette enveloppe foncière sera dédiée au développement d'activités économiques, préférentiellement des activités artisanales et agricoles.

Plusieurs enjeux se développent autour du site, notamment en termes d'intégration du bâti dans le paysage, l'organisation du bâti sur la parcelle afin de créer un ensemble homogène et structuré et le traitement des franges urbaines à l'interface avec les zones agricoles.



## VI – L'OAP de la zone 0-AU0E

### 6.2 Aspects paysagers et écologiques

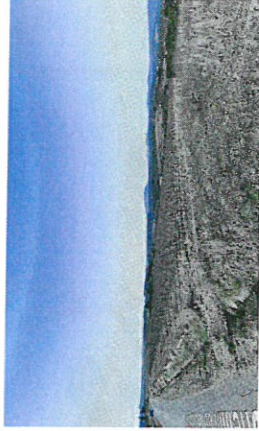
La zone 0-AU0E, situé sur un point haut du village, est visible en plusieurs endroits. Entre autres, elle est perceptible depuis la RD154 en provenance de Saint-Geniès-de-Fontedit et plus encore depuis la future voie de contournement sud du village.

La visibilité du site depuis la RD909 est en revanche très faible, voire nulle.

D'un point de vue écologique, le site est occupé par des friches viticoles à l'est et une vigne à l'ouest. L'enfrichement est ancien en partie est comme en témoigne la formation de jeunes pins pignons.



Vue du site depuis la future voie de contournement



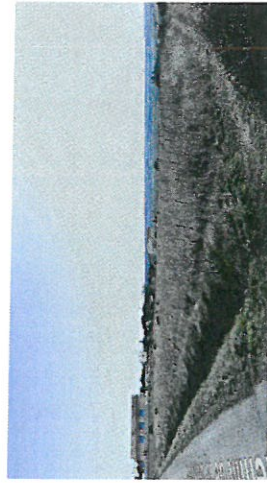
Vue du site ouest vers les campagnes



Vue du site est vers les campagnes



Vue du site ouest vers le village



Vue du site est vers le village



VI – L'OAP de la zone 0-AU0E

6.3 Composition urbaine

Programmation de la zone

OAP - Secteur 0-AU0E

Superficie totale : 1,1ha

Logements potentiels : 6

Locaux d'activités potentiels : 6

L'urbanisation de la zone peut se faire en une ou plusieurs phases/tranches. Toutefois, la mise en œuvre opérationnelle veillera à ne pas créer de dent-creuse ou de mitage dans le tissu bâti.



Elaboration du PLU - AUTIGNAC

URBANI PROJECTS DLM



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUTIGNAC - UP / DLM / EMPREINTE

## VI – L'OAP de la zone 0-AU0E

### 6.4 Les propositions d'aménagement – La programmation

Le parti d'aménagement retenu consiste en la formalisation :

- d'une desserte viaire principale par le chemin de la Bastide après son aménagement comprenant, a minima :
  - Une voie de 5,00 m
  - Un espace piéton de 1,50 m
  - Une bande plantée de 2,00 m pouvant être éventuellement répartie de part et d'autre de la voie avec un alignement d'arbres ;
  - Le maintien des fossés existants en place, leur déplacement étant possible pour les contraintes d'aménagement mais ils doivent rester longitudinaux à la voirie et conserver leur profil actuel ;
- d'une ceinture verte en limite de zone, en interface avec les espaces agricoles. Les plantations seront variées et se composeront d'essences fleuries et non fleuries, persistantes et caduques ;
- d'un renforcement des clôtures avec une haie paysagère, multi essences, discontinue de sorte à créer des percées,
- le bâti formera un front discontinu ou continu à l'extrémité est de la zone ;
- les espaces de stockage seront traités de la même façon que les constructions principales et annexes et seront couverts et ouverts.

Cette opération comprendra environ 6 lots d'activités avec au plus 6 logements.



## VII – L'OAP du secteur 1-AU1ep / Ap1

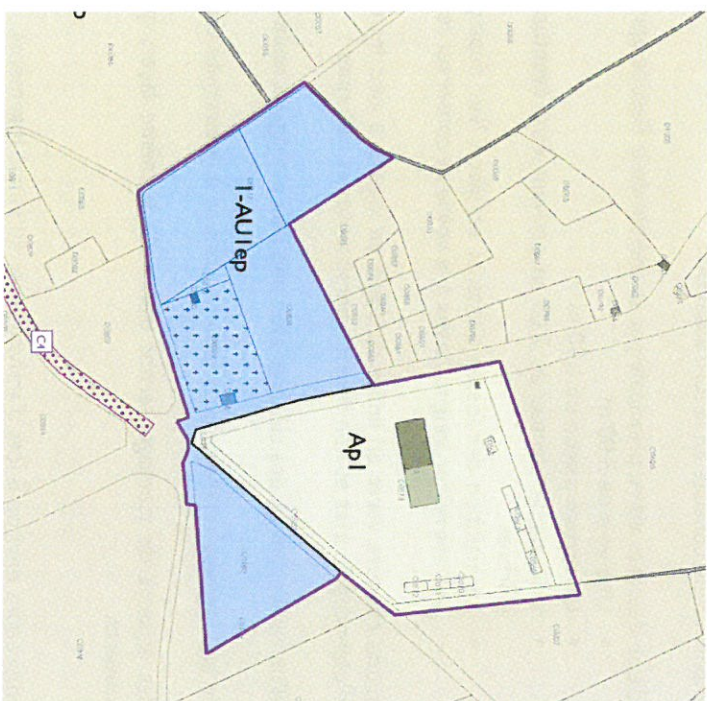
### 7.1 Caractéristiques du site

La zone 1-AU1ep et Ap1 concernée par l'OAP est située en entrée de ville d'Autignac, sur la RD154.

Le secteur est marqué par la présence des deux cimetières communaux et leurs hauts murs d'enceinte ainsi que par l'établissement Vinotech.

Ce site doit accueillir la future station d'épuration d'Autignac, en remplacement de l'existante également présente à l'ouest du site.

Au croisement de 6 voies routières, ce secteur présente un enjeu fort. Ce carrefour est le point de départ de la future voie de contournement sud du village inscrite en emplacement réservé n°4 au PLU, ce qui accroît plus encore son intérêt.





## VII – L'OAP du secteur 1-AU1ep / Ap1

### 8.2 Aspects paysagers et écologiques

Le secteur est très visible depuis la RD909 à l'est du territoire. Les bâtiments d'activités existants de Vinotech et les cimetières avec leurs cyprès sont nettement visibles.

En arrivant de Saint-Geniès-de-Fontedit par la RD154, le secteur est très visible également. Les cimetières se détachent en premier plan avec les cyprès, ainsi qu'un regroupement de platanes au sud du cimetière est.

Les bâtiments de Vinotech se devinent en second plan tandis que le village et le château d'eau se dessinent au dernier plan.

Le site est également très visible depuis l'avenue de Fontcerise, dans le sens Autignac / Saint-Geniès-de-Fontedit.

Au carrefour, les constructions de Vinotech sont très visibles. L'absence de filtre végétal nuit à la mise en valeur de l'entrée de ville d'Autignac et aux vues sur le village.



Vue du site depuis la RD154 en provenance de Saint-Geniès-de-Fontedit



VII – L'OAP du secteur 1-AU1ep / Ap1

8.3 Composition urbaine



#### 8.4 Les propositions d'aménagement – La programmation

Le parti d'aménagement retenu consiste en :

- La définition d'une emprise constructible maximale pour Vinotech afin de limiter le mitage des constructions dans l'espace ;
- d'une ceinture verte en limite de zone, en interface avec les espaces agricoles. Les plantations seront variées et se composeront d'essences fleuries et non fleuries, persistantes et caduques et ce afin de valoriser l'entrée de ville et de limiter l'impact visuel des activités en zone agricole ;
- L'aménagement d'un parking sécurisé pour les usagers des cimetières et autres visiteurs/randonneurs ;
- L'aménagement du carrefour au sud pour sécuriser les mouvements entrants et sortants des activités et de la voie de contournement sud du village ;
- La définition de la localisation des accès aux équipements et activités afin d'éviter leur présence sur les voies à forte fréquentation telle que la RD154.

Cette opération ne comprendra aucun logement. Elle accueillera les cimetières et leurs éventuelles extensions, la STEP et les activités de Vinotech.



VIII – Bilan

**Suite à l'urbanisation de ces zones, sur une base de 64 nouveaux logements créés, on estime que la population potentiellement accueillie varie entre 160 et 192 habitants (hors desserrement)**

Base de 2,5 habitants par logement

Secteur UC Crianel	13 lgts	33 habitants (hors desserrement)
Secteur UC / I-AU1 La Poujade	12 lgts	30 habitants (hors desserrement)
Secteur I-AU1 Château d'eau	16 lgts	40 habitants (hors desserrement)
Secteur 0-AU0 Les Amandiers	28 lgts	70 habitants (hors desserrement)
Secteur 0-AU0E	6 lgts	15 habitants (hors desserrement)
Secteur I-AU1 ep	0 lgts	0 habitant
<b>TOTAL</b>	<b>76 lgts</b>	<b>187 habitants (hors desserrement)</b>

Base de 3 habitants par logement

Secteur UC Crianel	13 lgts	39 habitants (hors desserrement)
Secteur UC / I-AU1 La Poujade	12 lgts	33 habitants (hors desserrement)
Secteur I-AU1 Château d'eau	16 lgts	48 habitants (hors desserrement)
Secteur 0-AU0 Les Amandiers	28 lgts	84 habitants (hors desserrement)
Secteur 0-AU0E	6 lgts	18 habitants (hors desserrement)
Secteur I-AU1 ep	0 lgts	0 habitant
<b>TOTAL</b>	<b>76 lgts</b>	<b>225 habitants (hors desserrement)</b>

VIII – Bilan

