



3/ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal le 07/11/2016

PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 26/06/2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18/02/2020

Dossier d'approbation
février 2020

SOMMAIRE

Préambule 5

1. Qu'est-ce que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 6
2. Rappel des Orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 8
3. Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation 9

OAP 01 – Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première..... 11

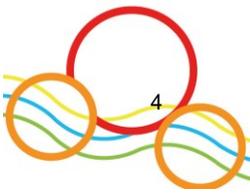
1. Contexte 12
 - 1.1. Présentation du site 12
 - 1.2. Quels enjeux et besoins 13
2. Principes d'aménagement programmatiques..... 15
 - 2.1. Principes d'aménagement globaux 15
 - 2.2. Fonctions urbaines – logements, commerces, équipements 16
 - 2.3. Mobilité..... 17
 - 2.4. Formes urbaines et dialogue avec le contexte et le tissu existant – formes, trame urbaine, paysage..... 18
 - 2.5. Bilan chiffré et estimation du potentiel de constructions 19

OAP 02 – Cassepierre comme polarité complémentaire 23

1. Contexte..... 24
 - 1.1. Présentation du site.....24
 - 1.2. Quels enjeux et besoins25
2. Principes d'aménagement programmatiques 26
 - 2.1. Principes d'aménagement globaux26
 - 2.2. Mobilité – desserte, circulation27
 - 2.3. Fonctions urbaines – logements, commerces, équipements27
 - 2.4. Formes urbaines et dialogue avec le contexte et le tissu existant – formes, trame urbaine, paysage28
 - 2.5. Bilan chiffré et estimation du potentiel de constructions29

OAP 03 – OAP multisites – Dents creuses stratégiques 33

1. Présentation du site global..... 34
2. Principes d'aménagement programmatiques 35



PRÉAMBULE

1. QU'EST-CE QUE LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1.1. Portée et contenu

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont au service de l'aménagement et de la cohérence du développement communal. Elles :

- Peuvent concerner n'importe quel quartier ou secteur : renouvellement urbain, densification (en zones U), extensions urbaines (zones AU), secteurs résidentiels ou d'activités, ... ;
- Permettent de définir les objectifs, principes et conditions d'aménagement et d'équipement d'un site tout en laissant aux équipes municipales, concepteurs et opérateurs ultérieurs, une marge de manœuvre ;
- Permettent de définir un ordre de priorité d'ouverture à l'urbanisation d'un site (ou phasage) ;
- Permettent de donner une assise juridique au projet, les OAP étant complémentaires au règlement.

C'est un outil de proposition et de négociation permettant de structurer le dialogue entre commune et opérateurs, même si la commune ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération.

Le Code de l'Urbanisme précise que tous les travaux et opérations doivent être compatibles avec les OAP. Ce qui signifie que les autorisations d'urbanisme ne doivent pas remettre en cause les principes énoncés dans les OAP.

La notion de compatibilité et non de conformité est importante à souligner lors de l'élaboration d'une OAP. Cela signifie que les aménageurs devront réaliser leur projet afin que celui-ci soit compatible avec les principes de l'OAP mais non conforme à ceux-ci. Par exemple, si une OAP détermine une voie de contournement pour expliquer le principe circulatoire d'un projet, l'aménageur ne devra pas implanter la voie sur le tracé exact de l'OAP, cependant il devra prendre en compte le principe de circulation en voie de contournement.

1.2. Rappels règlementaires

L'article L-151-6 du Code de l'Urbanisme précise la portée des OAP, ainsi :

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

[...] ».

L'article L-151-7 du Code de l'Urbanisme précise que :

« I. - 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

[...] ».

2. RAPPEL DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Orientation 01 – Un territoire en recherche d'identité – des patrimoines à remettre en valeur :

- Objectif 01 : consolidation des images de polarités ;
- Objectif 02 : poursuivre la mise en valeur des cours d'eau et des plans d'eau ;
- Objectif 03 : aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords ;
- Objectif 04 : mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres.

Orientation 02 – Un territoire à modeler - cadre urbain & prospectives :

- Objectif 01 : mise en place de limites claires à l'extension urbaine et délimitation d'un front bâti à ne plus dépasser ;
- Objectif 02 : urbanisation des secteurs encore libres ;
- Objectif 03 : consolidation des images des polarités (centre-bourg rilhacois et Cassepierre) envisagées comme différentes et complémentaires ;
- Objectif 04 : mise en œuvre d'une politique de diversification des formes bâties ;
- Objectif 05 : encouragement et développement d'opération mixtes ;
- Objectif 06 : attention portée au bâti agricole diffus ;
- Objectif 07 : nécessaire prise en compte des risques naturels, technologiques et des nuisances dans la dynamique d'urbanisation.

Orientation 03 – un territoire à reconquérir économiquement - activité & commerce :

- Objectif 01 : reconquête commerciale du cœur de bourg principal - dynamisation et augmentation de l'attractivité ;
- Objectif 02 : mise en place d'opération de renouvellement urbain ;
- Objectif 03 : organiser l'activité rilhacoise (commerces, équipements, services) ;
- Objectif 04 : maintenir l'activité agricole.

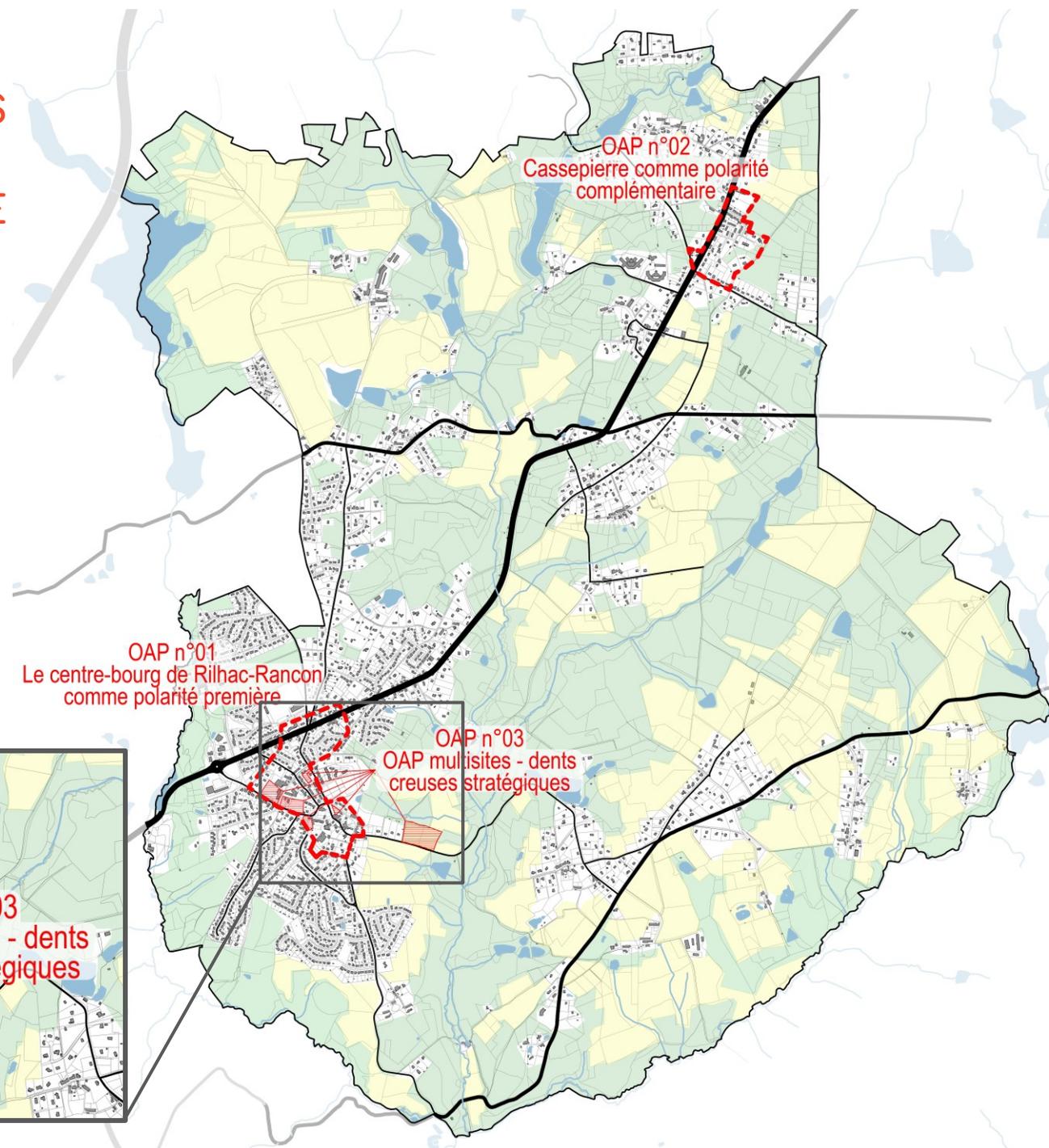
Orientation 04 – Un territoire accessible - des alternatives à apporter :

- Objectif 01 : traiter la RD914 afin de conserver son aspect fonctionnel et structurant tout en amoindrissant l'effet de rupture ;
- Objectif 02 : introduction de modes de déplacement alternatifs (modes doux) ;
- Objectif 03 : favoriser l'utilisation des transports en commun mis en place par l'agglomération ;
- Objectif 04 : aménagement et réflexion sur les accès aux quartiers de pleine nature ;
- Objectif 05 : favoriser l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication pour tous.

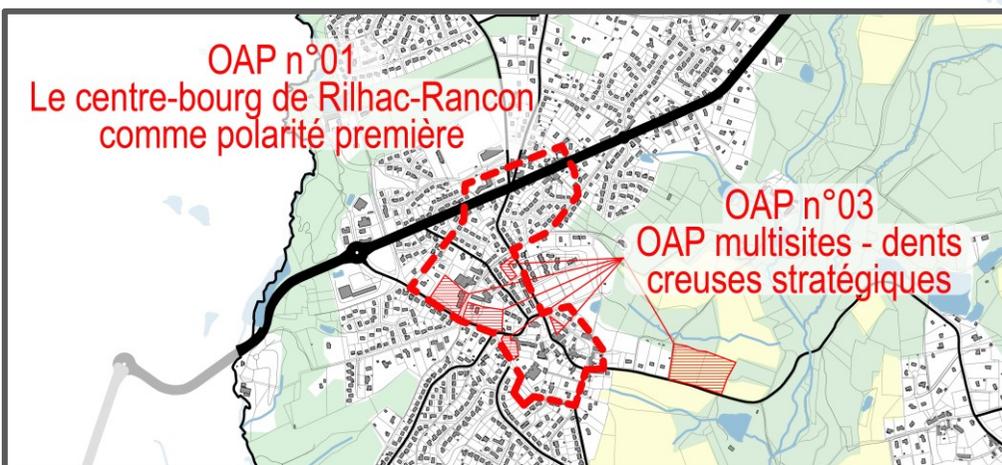
Orientation 05 – Un territoire naturel – un cadre paysager à aménager et à ménager :

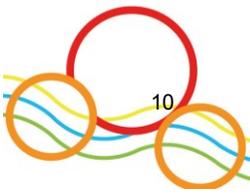
- Objectif 01 : préserver et/ou restaurer les différentes entités paysagères propres au territoire et les éléments structurant de la trame verte et bleue ;
- Objectif 02 : promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement ;
- Objectif 03 : préserver les eaux de surface et leur qualité ;
- Objectif 04 : faire émerger des projets « EnR » tout en veillant à la prise en compte de la protection des espaces naturels et agricoles.

3. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Localisation des OAP - 2020/ HEMIS AMO





OAP 01 – LE CENTRE- BOURG DE RILHAC- RANCON COMME POLARITÉ PREMIÈRE

1. CONTEXTE

1.1. Présentation du site

Positionnement & fonctions

Le bourg rilhacois est la polarité première de Rilhac-Rancon. Son image n'est pourtant pas celle attendue d'un centre-bourg : bâti bas, absence de densité, récence du bâti, absence d'alignement sur les voies, ... Le secteur comprend aussi de nombreuses extensions pavillonnaires effectuées sous forme de lotissements plus ou moins récents (Bramaud, Moulin de la Mazelle, Caillou Blanc, les Prés de la Bische).

Il est cerné par des éléments naturels (ceinture naturelle et agricole sur le pourtour), mais aussi par des axes de transports structurants voire clivant : la RD914 bordant le centre en son flanc nord.

Central, il accueille certaines des fonctions attendues dans un centre-bourg : mairie, écoles, médiathèque, salle culturelle, logements. Cependant ces entités urbaines sont déconnectées les unes des autres, peu valorisées et non lisibles, elles sont ainsi diluées dans l'espace urbain à dominante résidentielle. Par ailleurs, les commerces, essentiels à la vie d'un bourg sont excentrés et disséminés le long de la RD914.

Contexte urbain

Différents quartiers jouxtent le centre-ville, ce sont exclusivement ses extensions urbaines pavillonnaires :

- Lotissement de Bramaud comptant plus de 100 logements, ancien dans sa portion sud et plus récent au nord (lotissements des Hauts de Combaud et du Parc du Coudert) ;
- Lotissement du moulin de la Mazelle comptant environ 60 logements, relativement ancien ;
- Caillou Blanc, extension urbaine ancienne connectant le bourg de Rilhac-Rancon à la RD914 et étendu ensuite le long de la RD ;
- Lotissement de la Bische comptant presque 150 logements, situé de l'autre côté de la RD914, mais fonctionnant avec les commerces à proximité (bordant la RD, et situés sur la même rive de la voie que le lotissement).

Typologies & ambiance

Le centre-bourg est majoritairement occupé par de l'habitat individuel et des maisons de villes. Les hauteurs sont minimales (R+1 majoritairement) et la densité faible par rapport au statut de centre-bourg.

Le **centre-bourg** de Rilhac-Rancon est bel est bien la **polarité principale** de Rilhac-Rancon, cependant les usagers ne sont pas encore assez nombreux pour le dynamiser suffisamment, c'est notamment sur ce point que le secteur pourra être amélioré.

Accessibilité

Le secteur est cerné par la RD914 l'isolant par le nord. Constitué d'une voie à double sens il accueille un flux intense de voitures et des vitesses souvent élevées.

L'entrée sud-est supportée par le quartier de Bramaud et impose de passer par un lotissement sans entrée de bourg claire.

Le centre-bourg est entièrement roulant, même si la nouvelle esplanade, reliant la mairie à la médiathèque et à la salle culturelle, est positionnée sur une ancienne voie, aujourd'hui disparue, ce qui a profondément fait évoluer le secteur. Le secteur est partagé entre des zones 30 et des zones limitées à 50 km/h.

Perception paysagère

Si la faible densité et la topographie nuisent à la lisibilité du secteur en tant que pôle urbain clair et vivant, on ne peut nier qu'elles augmentent les perceptions visuelles du centre vers les quartiers périphériques et vers les espaces naturels environnants.

L'eau (la Mazelle), est présente à proximité du bourg sur son flanc ouest mais est dissimulée aux yeux et oreilles des passants et usagers, ainsi les cours d'eau ne sont pas visibles et les fontaines inexistantes.

1.2. Quels enjeux et besoins

Problématiques

Le secteur est visé essentiellement par des **enjeux urbains** puisqu'il s'agit de réinvestir le centre tout en le rendant plus urbain et cohérent :

- Développer une diversité fonctionnelle accrue : sortir de la fonction uniquement résidentielle pour introduire des commerces, services, équipements, forts, lisibles et attractifs dans le cœur de bourg : élargissement de la palette des usages, usagers et temporalités de vie du secteur ;
- Créer une ambiance urbaine lisible et perceptible, notamment par l'introduction de nouvelles formes urbaines adaptées à un cœur de bourg : hauteurs et densités majorées, diversité fonctionnelle (y compris en étages), alignement sur la rue et émergence de trottoirs, développement de formes d'habitat différentes et complémentaires (immeubles collectifs, maisons groupées, maisons en bande, maisons de ville alignées sur la rue, ...) ;
- Déplacer les éléments bâtis massifs, produisant des nuisances sonores ou incompatibles avec l'image d'un centre-bourg, pour les positionner en périphérie ou dans des secteurs adaptés : hangars, stockage, ateliers, ... ;
- Créer et coordonner un réseau d'espaces publics connectés entre eux, adaptés, lisibles et coordonnés aux éléments urbains : commerces, équipements, trottoirs et cheminements doux, usages, ... ;
- Encourager les déplacements alternatifs complémentaires aux modes en places : pistes ou bandes cyclables, espaces dédiés aux piétons permettant de favoriser les usages du centre ;
- Retrouver la connexion et le lien au contexte, afin de favoriser l'urbanité, la cohérence urbaine et la mise en place d'espaces publics agréables, modernes et conviviaux pourrait aussi être l'un des axes de réflexion.

Projets en cours ou récents

Ce secteur central fait l'objet de réflexions :

- Création d'un espace public central connectant la mairie, la médiathèque, la salle culturelle et les nouveaux immeubles résidentiels (réalisée en 2017) ;
- Aménagement d'un cheminement cyclable le long des rues de Beaune et de Ventadour (dans le cadre du Schéma Cyclable Intercommunal) ;
- Aménagement d'une voie cyclable sécurisée en direction de Limoges, empruntant la rue Renoir (dans le cadre du Schéma Cyclable Intercommunal) ;
- Construction d'un gymnase dans le secteur des écoles ;
- En périphérie du centre-bourg : émergence de deux nouveaux lotissements d'environ 70 logements chacun (zone 1AU/ est de Bramaud et zone 1AUc/ nord de Caillou Blanc).

Potentiel de développement

Le centre-bourg de Rilhac-Rancon est l'une des deux polarités communales et donc l'un des plus gros secteurs à enjeux. Loin d'être figé et efficient il doit être remodelé, dynamisé et adapté aux nouvelles façons d'envisager et de vivre la ville : dynamique, riche et multiple.

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUES

2.1. Principes d'aménagement globaux

L'enjeu premier de l'aménagement global du bourg de Rilhac-Rancon en tant que réelle polarité urbaine est de lui redonner sa place de bourg premier, de pôle urbain principal à l'échelle du territoire communal. L'ensemble de la stratégie mise en place sur le centre-bourg visera à l'émergence de cette polarité urbaine claire, forte, attractive et lisible, ceci passera par :

Mobilisation des espaces libres et optimisation du tissu existant

Le développement urbain ne pourra plus être fait en étalement, mais devra se déployer pleinement dans l'enveloppe urbaine. Ce parti pris, retenu pour l'ensemble de la commune, est primordial dans le centre-bourg et contribuera à le conforter.

En effet, la modification de la densité et des formes urbaines accueillies permettra de passer d'un quartier résidentiel noyé parmi les autres à l'émergence d'un réel bourg vivant.

Des capacités résiduelles, emprises vierges de tout bâti pouvant être construites, sont présentes et devront être prioritairement visées lors d'opérations de constructions nouvelles.

Des opérations d'optimisation de l'existant et de reformulation du tissu bâti existant seront envisagées de manière complémentaire : démolitions/reconstructions de bâti vieillissant ou dysfonctionnant en milieu urbain (ateliers), remembrements et divisions parcellaires, ..., permettant une densification notable ou la mise en place d'un tissu urbain différenciable au regard des quartiers résidentiels alentours.

Structuration du bourg de Rilhac-Rancon

Aujourd'hui le bourg rilhacois est un quartier double : majoritairement résidentiel, il comporte cependant des cellules commerciales massées le long de la RD. Il est ainsi divisé spatialement.

Cette dualité pourra être retrouvée dans le bourg reformulé :

- **Cœur urbain** vivant en position centrale (déplacé des abords de la RD vers le cœur de bourg) : diversité fonctionnelle accrue, présence de commerces/ services/ équipements lisibles et complémentaires, formes urbaines (bâti et espaces libres) caractéristiques (hauteurs, densité, compacité bâtie, rues, espaces publics, influence piétonne, ...);
- **Péri-centre** permettant une gradation et un passage en douceur d'un centre dynamique et constitué vers les quartiers résidentiels et pavillonnaires périphériques.

Cette dualité permettra l'essor d'un bourg lisible et vivant, connecté sans rupture à son contexte.

Refonte de l'accessibilité

Aujourd'hui très roulant, au même titre que les autres secteurs résidentiels et pavillonnaires, le bourg rilhacois est dédié, essentiellement, aux trajets effectués en voiture. Mettre en place une polarité plus urbaine passe aussi par un déplacement du curseur vers les usages alternatifs, notamment piétons.

Loin d'une piétonisation, qui ne serait pas efficace dans un secteur rural, il s'agira ici de créer des espaces plus apaisés, des lieux de circulation partagés entre voitures et piétons : rues munies de trottoirs agréables et sécurisés, cheminements piétons connectant les espaces publics, secteurs limités à 30 km/h, ... Ces cheminements, envisagés comme une trame piétonne à l'échelle du bourg, seront connectés aux usages : commerces, équipements, lieux de vie, ...

L'intermodalité et les transports en commun seront eux aussi repensés : meilleure gestion des arrêts notamment.

Modification de l'image

Si la fonctionnalité d'un espace est importante, l'image l'est tout autant. Aujourd'hui peu lisible et peu visible, le bourg devra être différencié de son tissu contextuel : différenciation du tissu bâti et libre par une reformulation profonde, valorisation des entrées de ville, ouverture du site sur son contexte naturel (belvédères), ...

2.2. Fonctions urbaines – logements, commerces, équipements

Une polarité urbaine se doit de revêtir une diversité importante, ainsi la palette des usages, et donc des usagers, doit être élargie au maximum.

Le **logement et la fonction résidentielle sont prédominants**, voire écrasants dans le bourg rilhacois actuel. Cette absence de dynamique est accentuée par le fait que les logements soient peu urbains : pavillonnaire en milieu de parcelle, sans continuité bâtie ou mise en scène de rues identifiées.

Les commerces actuellement massés le long de la RD sont accessibles et utilisés par les usagers roulants s'arrêtant à l'occasion d'un trajet mais ne contribuent que très peu à l'animation du bourg, pourtant proche.

Le **rapatriement de la fonction commerciale en cœur de bourg** est essentiel pour sa dynamisation et l'accroissement de son attractivité (aujourd'hui très limitée en raison d'un manque d'usages).

Ce déplacement des commerces permettrait d'enrichir la diversité fonctionnelle (actuellement quasi-nulle) et de créer un espace composé d'entités complémentaires, fonctionnant ensemble et réunissant des fonctions :

- Commerciales : commerces de proximité, de centre-bourg, restauration, ... ;
- Services : venant compléter l'offre commerciale stricte : poste, pharmacie, ... ;
- Équipements, qu'ils soient scolaires (deux écoles déjà présentes), culturels (médiathèque et salle municipale existantes), administratifs (mairie), ... ;
- Résidentielles : reformulation du tissu existant en un tissu plus dense, et urbain.

Cette diversité sera encore plus importante dans le cœur de bourg et sera atténuée graduellement vers les quartiers résidentiels alentours, sans rupture brutale afin d'intégrer au mieux le bourg.

Cette diversité fonctionnelle développée en un cœur de bourg lisible sera un des facteurs d'attractivité premier du secteur.

2.3. Mobilité

Afin de renforcer la lisibilité du pôle rilhacois comme réel bourg urbain il convient de réduire l'espace dédié à la voiture au profit des piétons et ainsi **d'amoindrir l'influence routière** ressentie actuellement.

La RD cernant le bourg par le nord est très routière, clivante, recevant des vitesses importantes, elle ne permet que difficilement l'accès au bourg et en limite fortement la visibilité. **Traiter cet axe** est prioritaire et passera par :

- Une intégration au bourg : traitement urbain et paysager des abords (trottoirs, mobiliers, paysagement, ...), création de perméabilités piétonnes (entre secteurs résidentiels – Bische, Caillou Blanc, Davalat, Mas Genest - et équipements sportifs au nord-ouest au cœur de bourg), ouvertures visuelles vers le cœur dynamique (effet vitrine vers les commerces intérieurs), ... ;
- La diminution de la vitesse : traitement urbain des abords, aménagements paysagers, création de perméabilités piétonnes connectant les rives de la voie (mise en place de plateaux traversants compatibles avec le passage de véhicules gros gabarits, ou de passages piétons), ... ;
- L'intégration d'arrêts de bus positionnés de manière logique par rapports aux aménagements urbains, voies et usages.

Le centre rilhacois devra aussi être traité différemment. **Les rues** actuelles, uniquement roulantes **n'offrent que des espaces résiduels aux piétons** : peu qualitatifs, peu utiles, non-sécurisés et praticables. Pourtant dans un bourg, les rues se doivent d'être urbaines, d'accueillir des usagers variés : diminution de la vitesse roulante, importance et sécurisation des flux piétons, ambiance renouvelée (plus uniquement roulante mais qualitative et incitant au cheminements doux).

La trame viaire centrale devra donc être lisible, qualitative et efficace pour le plus grand nombre : permettant aux voitures, aux piétons et aux cyclistes de pratiquer facilement le bourg, en toute sécurité et de manière lisible. Les **rues** rendues **plus urbaines** connecteront les espaces résidentiels aux commerces, services, équipements, espaces publics présents pour tous par l'intermédiaire de **trottoirs**, de **cheminement doux**, de **voies roulantes apaisées**.

Les transports en commun ne seront pas oubliés, peu fréquentés, ils seront davantage intégrés aux lieux de vie et usages du bourg : positionnement des arrêts optimisés notamment et l'intermodalité (interaction entre les usages doux, en commun, roulants) seront facilités.

2.4. Formes urbaines et dialogue avec le contexte et le tissu existant – formes, trame urbaine, paysage

Les formes bâties et le cadre urbain sont très importants et contribuent à la définition de l'image du centre bourg, à l'ambiance ressentie et permettent de le rendre lisible.

Le bourg rilhacois actuel ne se détache pas des quartiers résidentiels alentours (Bramaud, Mazelle, Bische, Caillou Blanc), en effet le bâti est uniformément pavillonnaire, bas (rez-de-chaussée ou R+1) et peu dense, ne marquant nullement un cœur urbain. **Travailler une diversité bâtie**, orientant le secteur de « l'hypercentre » vers des **formes plus denses, plus hautes** (R+2, R+3), **plus compactes**, et dans tous les cas, **variées**, sera primordial afin de rendre le secteur centre lisible et différencié des alentours résidentiels.

Cette diversité des formes ira de pair, avec une **diversité fonctionnelle accrue en centre-bourg**. Cette diversité s'exprimera **horizontalement et verticalement** :

- Cellules commerciales seront mêlées aux services, équipements, aux logements le long des voies ;
- Rez-de-chaussée pouvant être différenciés des étages : accueil de commerces, services, équipements en rez-de-chaussée et de logements dans les étages.

Les formes urbaines ne sont pas uniquement bâties, le cadre urbain et les « espaces libres » sont la réelle matrice urbaine et accueillent les usages et cheminements. Constitutifs de l'ambiance urbaine, ils se doivent d'être coordonnés avec le statut du secteur ambitionné, à savoir ici un bourg lisible, vivant et attractif.

Ces espaces libres devront répondre aux éléments bâtis, mais aussi et surtout être coordonnés entre eux, agréables, adaptés et marqués dans le paysage urbain.

Des **espaces publics nouveaux** pourront émerger (à l'instar de l'esplanade de la mairie réalisée en 2017). Lisibles depuis le cœur de bourg et ses abords, ces espaces seront **complémentaires** entre eux et en **lien avec des usages concrets** : place publique accueillant des terrasses et autres commerces, parvis d'équipements (salles culturelle, écoles, église, monument aux morts, ...), aires de jeux, parcs ou squares urbains paysagers, ... Leurs tailles et typologies seront **adaptées au tissu existant** et à l'ambition de l'espace.

Des **cheminements doux** permettront de **raccorder ces espaces urbains** : cheminements dédiés (pouvant prendre la forme de venelles végétalisées entre les immeubles), trottoirs qualitatifs et sécurisés cernant les rues du centre, espaces partagés entre véhicules et usagers doux, ...

Cette **trame d'espaces publics** permettra d'**identifier clairement le cœur urbain**, de mettre en avant les éléments commerciaux proposés et ainsi de **proposer une réelle ambiance de cœur villageois**, bien différente du commerce de flux proposé aujourd'hui le long de la RD.

Loin d'être figés, et dans un souci de durabilité, ces **lieux de vie** seront prévus pour être **modulables** et non bloqués pour des usages fixes. Ils pourront au besoin **accueillir des activités temporaires**, qu'elles soient régulières (marché hebdomadaire déplacé en cœur de bourg) ou ponctuelles (braderies, fêtes de village, animations, ...).

Au-delà de la nécessité de régénérer la ville en renouvellement urbain et non en extension, et donc de produire des formes urbaines moins gourmandes en surface, c'est aussi de modification d'image dont il est question. Le renouveau des formes urbaines (bâties et libres) proposé agira directement sur l'ambiance urbaine et la lisibilité de polarité urbaine principale : traitement des entrées de bourg, alignement sur les rues centrales favorisant l'émergence de trottoirs, ... Pour autant instituer un cœur urbain ne passe pas par le repli sur lui-même, bien au contraire, le bourg rilhacois, loin d'être déconnecté de son contexte hautement naturel le mettra en avant par la mise en place et l'affirmation de points de vue et autres belvédères aujourd'hui présents mais niés par les aménagements et le quotidien.

2.5. Bilan chiffré et estimation du potentiel de constructions

Une estimation des capacités foncières et du potentiel de constructions peut être établie :

- Capacités résiduelles, et optimisations de l'existant potentielles, incluses dans le bourg : 21 329 m², soit 2,13 hectares ;
- Capacités résiduelles à proximité immédiate du bourg : 29 355 m², soit 2,94 hectare.

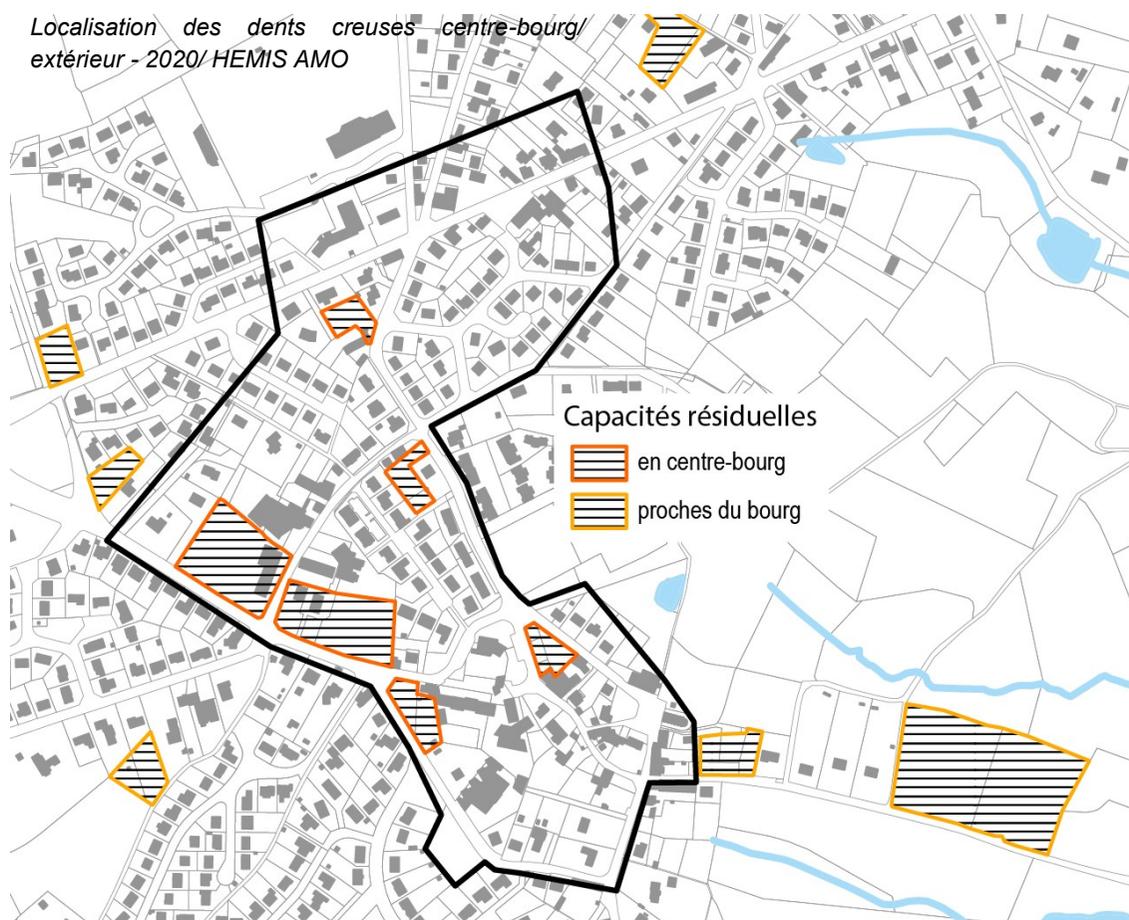
Au regard de ces emprises, il est possible d'obtenir un potentiel de :

- Centre-bourg de Rilhac-Rancon : 2,13 hectares :
 - hypothèse basse – 20 constructions à l'hectare : 43 constructions,
 - hypothèse intermédiaire – 25 constructions à l'hectare : 53 constructions,
 - hypothèse haute – 30 constructions à l'hectare : 64 constructions ;
- Extérieur, à proximité immédiate du bourg : 2,94 hectares :
 - hypothèse basse – 20 constructions à l'hectare : 59 constructions,
 - hypothèse intermédiaire – 25 constructions à l'hectare : 74 constructions,
 - hypothèse haute – 30 constructions à l'hectare : 88 constructions.

La commune s'engage vers l'hypothèse intermédiaire, de 25 constructions/hectare, afin de densifier le secteur sans l'impacter trop durement.

Ces capacités sont les parcelles mobilisables rapidement, sans opérations poussées de recherche de foncier ou d'optimisation du tissu existant privé.

Des opérations d'optimisation de l'existant et de reformulation du tissu bâti existant devront être envisagées de manière complémentaire : démolitions/reconstructions de bâti vieillissant, remembrements et divisions parcellaires, ..., permettant une densification notable ou la mise en place d'un tissu urbain différenciable (plus compact).



Un cadre urbain à enrichir, développer et valoriser : mettre en place un centre-bourg lisible et opérationnel



Définition d'un «cœur de bourg» ou «hypercentre» identifié :

comptant les caractéristiques urbaines premières :

- diversité fonctionnelle,
- diversité des formes urbaines,
- réseaux d'espaces publics,
- alignement sur la rue et émergence de trottoirs lisibles et sécurisés, ...



Mise en place d'une trame viaire urbaine dans le cœur de bourg :

- alignements des façades sur la rue (ou dispositifs favorisant l'alignement),
- émergence de trottoirs bilatéraux agréables, qualitatifs, sécurisés, connectés,
- pacification du trafic routier, voire zones apaisées ou partagées, ...



Alignement des façades sur la rue prédominant dans le cœur urbain : favorisation d'une ambiance urbaine et non de quartier résidentiel



Requalification de la trame d'espaces publics :

- lisibles,
- répondant aux fonctions urbaines et aux éléments bâtis en place (commerces, services, équipements),
- connectés entre eux,
- adaptés aux usages, usagers,
- cohérents avec le contexte et les ambitions urbaines d'un centre-bourg principal



Un développement urbain futur en renouvellement et en optimisation : entre enrichissement de la diversité fonctionnelle, bâtie, urbaine et densification



Présence de commerces, services et équipements existants, massés le long de la RD et en cœur de bourg



Nécessité de **relocaliser les commerces et services extérieurs dans le cœur de bourg**



Des dents creuses (ou capacités résiduelles) **comme principaux sites de constructions neuves**



Des sites évidents d'optimisation urbaine, la nécessité d'exfiltrer les éléments incompatibles avec la vie du bourg

Travailler la lisibilité du bourg de Rilhac, depuis la RD, les quartiers périphériques et cultiver le lien au grand paysage



Créer des ouvertures visuelles de la RD vers le cœur de bourg vivant et dynamique : **mettre en place un «effet vitrine» efficace**



Marquer fortement et clairement les **entrées du cœur de bourg de Rilhac** en tant que polarité principale



Aménager et mettre en scène des belvédères depuis les espaces urbains **vers le grand paysage** et inversement afin d'ouvrir le bourg sur son contexte naturel et paysager et de faire dialoguer nature et vie urbaine



Une reconfiguration des mobilités : roulantes, douces, transport en commun



Intégration de la RD au bourg rilhacois & perméabilités nécessaires entre ses rives :

- traitement différencié de la voie aux abords du bourg,
- mise en place de perméabilités piétonnes : plateaux traversants, passages piétons, ...
- aménagements paysagers et urbains,
- diminution de la vitesse,
- continuités des cheminements piétons,
- connexion des quartiers résidentiels ouest et du bourg,
- pacification du trafic sur la RD,
- co-existence des différents modes de déplacement sur une voie au trafic important



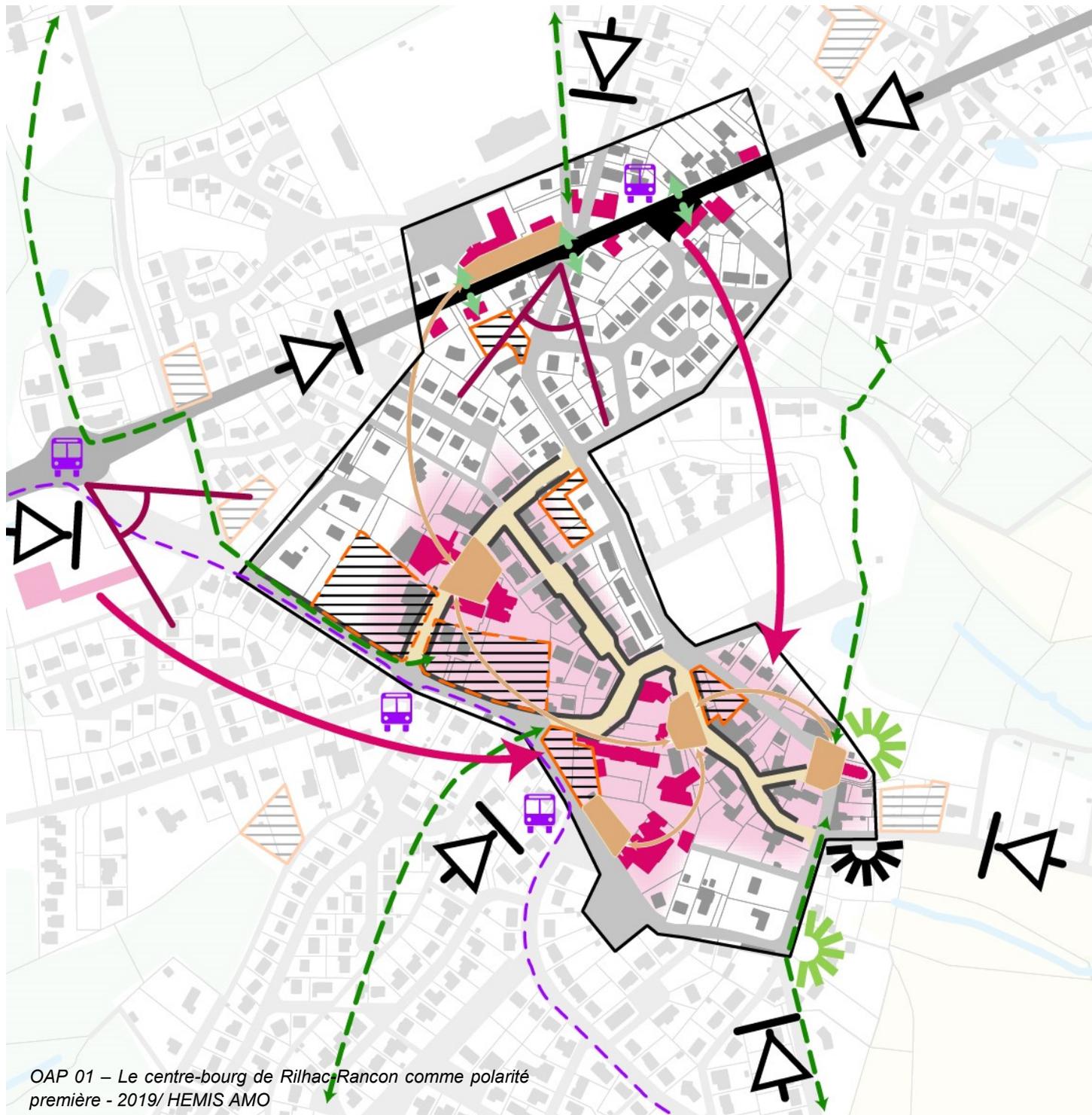
Nécessaire connexion par des cheminements doux qualitatifs, lisibles et efficaces des quartiers résidentiels et des espaces naturels vers le bourg



Des lignes de transport en commun présentes



Un nécessaire ajustement des lieux d'arrêts TC et des fonctions urbaines : centre-bourg, commerces, équipements, ...



OAP 01 – Le centre-bourg de Rilhac-Rancon comme polarité première - 2019/ HEMIS AMO

OAP 02 – CASSEPIERRE COMME POLARITÉ COMPLÉMENTAIRE

1. CONTEXTE

1.1. Présentation du site

Positionnement & fonctions

Cassepierre est la polarité secondaire historique de Rilhac-Rancon, son image est pourtant en déclin : fermeture des commerces et absence accrue de mixité fonctionnelle.

Le périmètre comprend également les secteurs voisins de Guillot et Pléqueix : extensions pavillonnaires issues d'anciens hameaux agricoles.

Il est entouré par des éléments naturels et agricoles, mais aussi divisé en son sein par la RD914, support des quelques commerces mais surtout rupture urbaine.

Contexte urbain

Différents quartiers jouxtent Cassepierre :

- Guillot pendant de Cassepierre situé de l'autre côté de la RD, occupé principalement par Delta Plus mais aussi par un ancien quartier rénové ;
- Pléqueix, dans le prolongement de Cassepierre, ayant des tissus résidentiels similaires bien que plus anciens.

Typologies & ambiance

Essentiellement résidentielle, cette polarité comporte tout de même quelques services, commerces et équipements : école Nelson Mandela, restaurant, boulangerie, notamment.

L'habitat est uniquement individuel, les hauteurs sont faibles (majoritairement en rez-de-chaussée) et la densité également.

Cassepierre est la polarité secondaire de Rilhac-Rancon, comme en témoigne la présence de l'école élémentaire et des quelques commerces, cependant les usagers trop peu nombreux, ne réussissent pas à réellement dynamiser le secteur.

Accessibilité

Le secteur est traversé par la RD914 créant une rupture nette entre Cassepierre et Guillot. Les vitesses sont d'autant plus élevées que le secteur ne bénéficie pas d'une image de centre pouvant conduire à une réduction automatique de la vitesse par les automobilistes.

L'accès principal est bien évidemment la RD914 complété à l'est par la RD97 en provenance de Saint-Priest-Taurion.

Perception paysagère

La faible densité et les paysages ouverts en présence augmentent les perceptions visuelles vers les espaces naturels environnants et les quartiers pavillonnaires voisins.

1.2. Quels enjeux et besoins

Problématiques

Cassepierre comporte essentiellement des enjeux urbains puisqu'il s'agit de redonner une image de pôle secondaire à ce bourg bis tout en le rendant plus urbain et cohérent :

- Créer une ambiance urbaine lisible et perceptible dans un cœur de bourg restreint mais affirmé, notamment par l'introduction de nouvelles formes urbaines adaptées à un noyau urbain : hauteurs et densités légèrement majorées, diversité fonctionnelle présente et regroupée (alors que les commerces sont disséminés aujourd'hui le long de la RD), alignement sur la rue et émergence de trottoirs, développement de formes d'habitat différentes et complémentaires (immeubles collectifs, maisons groupées, maisons en bande, maisons de ville alignées sur la rue, ...) ;
- Développer une diversité fonctionnelle présente et regroupée dans un cœur urbain lisible : concentrer les activités (commerces, services, équipements) aujourd'hui le long de la RD ;
- Déplacer les éléments bâtis massifs, produisant des nuisances sonores ou incompatibles avec l'image d'un centre-bourg, pour les positionner en périphérie ou dans des secteurs adaptés : hangars, stockage, ateliers, ... ;
- Créer et coordonner un réseau d'espaces publics connectés entre eux, adaptés, lisibles et coordonnés aux éléments urbains : commerces, équipements, trottoirs et cheminements doux, usages, ... ;
- Améliorer la sécurité routière en diminuant la vitesse, notamment lors de la traversée du bourg ;
- Encourager les déplacements alternatifs complémentaires aux modes en places : pistes ou bandes cyclables, espaces dédiés aux piétons.

Projet en cours ou récents & Potentiel de développement

Cette seconde polarité fait l'objet d'évolution et de projets concernant essentiellement l'habitat : développement de logements sociaux par des bailleurs spécifiques.

Ce site est la seconde polarité communale, elle est donc l'un des deux secteurs à enjeux.

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUES

2.1. Principes d'aménagement globaux

L'enjeu premier de l'aménagement global du bourg de Cassepierre est de le positionner comme pôle secondaire fonctionnant en relais du centre-bourg rilhacois. La stratégie mise en place sur le bourg de Cassepierre visera à l'émergence de cette polarité urbaine complémentaire, compacte et lisible, ceci passera par :

Mobilisation des dents creuses et optimisation du tissu existant

Le développement urbain ne pourra plus être fait en étalement, mais devra se déployer pleinement dans l'enveloppe urbaine, si ceci est vrai pour la totalité du territoire communal c'est encore plus le cas pour le centre-bourg rilhacois et le bourg cassepierrois. En effet, une compacité bâtie et des formes urbaines accueillies permettront de différencier ce secteur aujourd'hui résidentiel et indissociable des alentours pour l'instituer comme cœur villageois annexe mixte et vivant.

De nombreux espaces sont vierges de toute construction, et peuvent être qualifiés de « capacités résiduelles » pouvant être construites relativement rapidement (connexion aux axes de circulation, présence de réseaux, absence de boisements, ...). Représentant une surface de plus d'un hectare (si l'on se conforme au périmètre de bourg défini, encore plus s'il est élargi) ces secteurs seront prioritairement visés lors d'opérations de constructions nouvelles.

Des opérations d'optimisation de l'existant et de reformulation du tissu bâti existant seront envisagées de manière complémentaire : démolitions/reconstructions de bâti vieillissant ou dysfonctionnant en milieu urbain (notamment de l'ancienne remise positionnée sur une emprise de 2 000 m²), remembrements et divisions parcellaires, ..., permettant une densification notable ou la mise en place d'un tissu urbain différenciable (plus compact).

Structuration du bourg cassepierrois

Aujourd'hui Cassepierre est quasi-uniquement résidentiel, il comporte cependant une école élémentaire (l'école Nelson Mandela) et deux commerces (restauration et boulangerie). S'ils sont présents ces éléments sont disséminés dans le quartier, disjoints et ne lui confèrent pas une unité de bourg. Par ailleurs ils ne fonctionnent qu'avec la RD et aucunement entre eux.

Concentrer les activités, sans forcément les démultiplier leur donnerait plus de poids, plus de force, leur permettant de s'enrichir et de se faire vivre les uns les autres. Les usagers pouvant fréquenter l'école, la boulangerie et penser au restaurant au cours d'un même trajet.

Pour cela le bourg pourrait voir ses activités concentrées en un lieu, à l'identité plus urbaine : diversité fonctionnelle (école, commerces, habitat), densité et hauteurs bâties majorées, présence d'espaces publics et d'une trame de cheminements doux (rues et trottoirs) clairs et sécurisés, ...

Loin d'être isolé, ce cœur ne serait pas disjoint de son contexte résidentiel mais fonctionnerait en parfaite complémentarité : continuités urbaines et liaisons douces et roulantes.

Refonte de l'accessibilité

Aujourd'hui très roulant, au même titre que les autres secteurs résidentiels et pavillonnaires rilhacois, Cassepierre est dédié aux déplacements voitures. Mettre en place un bourg identifiable passe aussi par la favorisation d'usages alternatifs, et notamment piétons, au sein de l'espace central.

S'il ne s'agit pas de piétonisation, il sera question de créer des espaces plus apaisés, une circulation partagée entre voitures et piétons : rues munies de trottoirs sécurisés, cheminements piétons connectant les espaces publics et commerces/ équipements, ...

Modification de l'image

Si la fonctionnalité est importante, l'image l'est également. Peu lisible, le bourg cassepierrois devra être distingué de son tissu contextuel : différenciation du tissu bâti et libre par une reformulation douce (compacité et optimisation du tissu, hauteurs, diversité fonctionnelle concentrée, valorisation des entrées de ville, ...).

2.2. Mobilité – desserte, circulation

Afin de renforcer la lisibilité du secteur de Cassepierre comme bourg secondaire il convient de **réduire l'influence routière** lié à la présence directe de la RD cernant, limitant et séparent le bourg à l'ouest.

La RD est très routière, clivante, recevant des vitesses importantes (voire très importantes), elle ne permet que difficilement la lisibilité du bourg et limite l'arrêt. **Traiter cet axe** est prioritaire et passera par :

- Une pacification de l'axe au niveau du bourg : traitement urbain et paysagers des abords (mobiliers, paysagement, ...), création de perméabilités piétonnes (entre secteurs résidentiels ouest – Pléqueix, Montignac, Guillot - et le bourg), ouvertures visuelles vers les équipements, commerces et espaces publics du bourg, possibilité simplifiée de s'arrêter, ... ;
- La diminution de la vitesse : traitement urbain des abords, aménagements paysagers, création de perméabilités piétonnes connectant les rives de la voie (mise en place de plateaux traversants compatibles avec le passage de gros gabarits, passages piétons), ...

Le bourg cassepierrois devra, en lui-même, être traité différemment. **Les routes** actuelles, uniquement roulantes sont **dépourvues de réels espaces piétons** (trottoirs), n'offrant que des espaces résiduels aux piétons : étroits, peu praticables, non-sécurisés, ne formant pas de continuité et déconnectés des usages. Pourtant dans un bourg, les rues se doivent d'être urbaines, d'accueillir des usagers variés : diminution de la vitesse roulante, encouragement et sécurisation des flux piétons, ...

Les **routes centrales devront donc devenir rues** : lisibles, qualitatives et efficaces pour tous : permettant aux voitures, piétons et cyclistes de pratiquer facilement et en toute sécurité ce secteur restreint. Les **rues** connecteront les espaces résidentiels aux commerces, équipements, espaces publics par l'intermédiaire de **trottoirs**, de **cheminement doux**, de **voies apaisées**.

Les transports en commun ne seront pas oubliés, peu fréquentés, ils seront intégrés aux usages du bourg : localisation des arrêts optimisés notamment.

2.3. Fonctions urbaines – logements, commerces, équipements

Une polarité urbaine se doit de revêtir une diversité notable, ainsi la palette des usages, et usagers, doit être large et ne pas être centrée essentiellement sur l'habitat, comme c'est le cas de Cassepierre.

Cassepierre est quasiment monofonctionnel et tournée vers le **logement et la fonction résidentielle**. Seuls l'école Nelson Mandela, le restaurant et la boulangerie amènent des extérieurs. Ce manque de dynamisme est appuyé par les typologies bâties accueillies : pavillonnaire en milieu de parcelle déconnecté du tissu urbain, sans cohérence d'ensemble ou continuité bâtie.

Les deux commerces et l'école sont disséminés dans le bourg et raccordés uniquement par la RD, ils sont donc accessibles mais utilisés par les usagers roulants s'arrêtant à l'occasion d'un trajet et ne contribuent pas à l'animation d'un bourg, inexistant aujourd'hui.

Le **groupement des fonctions urbaines**, même limitées aux quelques commerces et à l'école, en un espace plus compact et plus urbain sera un passage indispensable pour l'accroissement de la lisibilité du bourg et son essor en tant que pôle secondaire et complémentaire à Rilhac.

Ce déplacement des commerces permettrait de mettre en marche une diversité fonctionnelle (actuellement quasi-nulle) et de **créer un espace composé d'entités complémentaires**, fonctionnant ensemble et réunissant des fonctions commerciales (proximité et restauration), d'équipements (scolaire), résidentielles (reformulation du tissu existant en un tissu plus compact et urbain).

Cette **diversité fonctionnelle**, aujourd'hui limitée, sera donc **regroupée**, plus **lisible, recevant des flux croisés** et donc plus importants. Elle pourra par la suite, et au besoin être enrichie : services et administrations, commerces complémentaires, ...

Cette diversité sera regroupée dans le cœur de bourg compact et identifiable tout en restant connectée aux quartiers résidentiels alentours, sans rupture brutale dans un soucis permanent d'**intégration et de continuité urbaine**.

2.4. Formes urbaines et dialogue avec le contexte et le tissu existant – formes, trame urbaine, paysage

Les formes bâties et le cadre urbain sont essentiels et contribuent directement à la définition de l'image d'un espace, à l'ambiance ressentie et permettent de le rendre lisible.

Le bourg de Cassepierre ne se détache pas des quartiers résidentiels alentours, en effet le bâti est uniformément pavillonnaire, bas (rez-de-chaussée ou R+1) et peu dense. Mettre en scène un espace central, comportant des commerces, l'école, des rues et **travailler une diversité bâtie**, orientant ce secteur central vers des **formes plus compactes, plus hautes**, et dans tous les cas, **variées**, sera primordial afin de rendre le secteur centre lisible et différencié des quartiers satellites purement résidentiels.

Cette diversité des formes ira de pair, avec une **diversité fonctionnelle présente** (bien moindre que celle accueillie par le centre bourg rilhacois mais **complémentaire**).

Cette diversité s'exprimera essentiellement **horizontalement** : les cellules commerciales et équipements seront regroupés dans le cœur de bourg et mêlés aux logements, tous accessibles depuis des rues plus urbaines.

Elle pourra également prendre place **verticalement** : rez-de-chaussée pouvant être différenciés des étages : accueil de commerces et services, en rez-de-chaussée et de logements en étages.

Les formes urbaines ne sont pas uniquement bâties, le cadre urbain et les « espaces libres » sont la réelle matrice urbaine et accueillent les usages et cheminements.

Ces espaces libres devront répondre aux éléments bâtis, être connectés entre eux, complémentaires, qualitatifs, et adaptés aux usages et au statut de bourg secondaire. Il ne s'agira donc pas de créer des places immenses, sans usages, déconnectées des usages, et non-investies par les usagers.

Des **espaces publics nouveaux** pourront émerger. Lisibles depuis les abords, du bourg (notamment la RD et les quartiers résidentiels) ces espaces seront **complémentaires** entre eux et en **lien avec des usages concrets** : parvis de l'école, aires de jeux, parc urbain paysager en lien avec le boisement proche, ... Leurs tailles et typologies seront adaptées au tissu existant, aux besoins et au statut de bourg secondaire.

Des **cheminements doux** permettront de **raccorder ces espaces urbains** : cheminements dédiés, trottoirs qualitatifs et sécurisés présents sur au moins un des côtés des rues centrales, ...

Conforter un bourg secondaire sera possible par un travail fin avec le contexte, Cassepierre est entouré par des quartiers résidentiels (Pléqueix, Guillot, Montignac) directement accolés, mais également cerné par des terres agricoles cultivées. Se couper de cet environnement de cultures viendrait contrarier l'image d'un bourg rural, issu d'anciens hameaux agricoles. C'est donc un dialogue qu'il conviendra de mettre en place : interaction entre espaces habités et animés et gestion des espaces alentours, sans étalement urbain.

2.5. Bilan chiffré et estimation du potentiel de constructions

Une estimation des capacités foncières et du potentiel de constructions peut être établie :

- Capacités résiduelles, et optimisations de l'existant potentielles, incluses dans le bourg : 10 490 m², soit 1,05 hectare ;
- Capacités résiduelles à proximité immédiate du bourg : 4 355 m², soit 0,44 hectare.

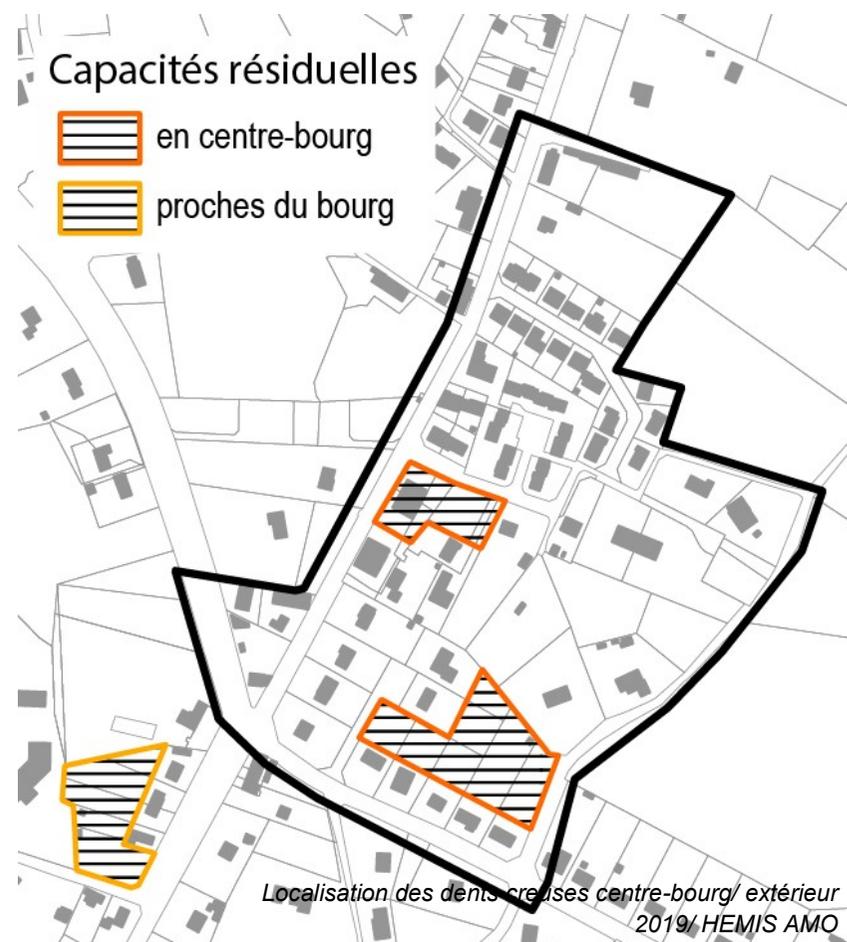
Au regard de ces emprises, il est possible d'obtenir un potentiel de :

- Bourg de Cassepierre : 1,05 hectare :
 - hypothèse basse – 20 constructions à l'hectare : 21 constructions,
 - hypothèse intermédiaire – 25 constructions à l'hectare : 26 constructions,
 - hypothèse haute – 30 constructions à l'hectare : 31 constructions ;
- Extérieur, à proximité immédiate du bourg : 0,44 hectare :
 - hypothèse basse – 20 constructions à l'hectare : 9 constructions,
 - hypothèse intermédiaire – 25 constructions à l'hectare : 11 constructions,
 - hypothèse haute – 30 constructions à l'hectare : 13 constructions.

La commune s'engage vers l'hypothèse basse, de 20 constructions/ hectare, afin de travailler le secteur en compacité sans l'impacter trop durement.

Il est à noter que les réseaux, notamment assainissement, pourront, après vérification, accueillir correctement ces nouvelles constructions.

Ces capacités sont les parcelles mobilisables rapidement, sans opérations poussées de recherche de foncier ou d'optimisation du tissu existant privé. Des opérations d'optimisation de l'existant et de reformulation du tissu bâti existant devront être envisagées de manière complémentaire : démolitions/reconstructions de bâti vieillissant, remembrements et divisions parcelaires, ..., permettant une densification notable ou la mise en place d'un tissu urbain différenciable (plus compact).



Un cadre urbain à développer et valoriser : mettre en place un coeur de bourg plus compact et lisible



Définition d'un «coeur de bourg» lisible :

comptant des caractéristiques plus urbaines :

- diversité fonctionnelle présente et complémentaire à celle de Rilhac (orientation vers des éléments de proximité),
- formes urbaines variées et plus compactes,
- présence d'espaces publics,
- alignement sur la rue majoritaire sur les voies centrales



Mise en place d'une trame viaire urbaine dans le coeur de bourg : les rues centrales :

- alignements préférentiels des façades sur la rue (ou dispositifs créant des alignements),
- émergence de trottoirs agréables, qualitatifs, sécurisés, connectés entre eux,
- pacification du trafic routier, ...



Alignement des façades sur la rue

préférentiellement choisi dans le coeur urbain (ou dispositifs - clôtures - recréant des alignements) : création d'une ambiance plus urbaine et non de quartier résidentiel



Requalification de la trame d'espaces publics :

- lisibles,
- corrélés aux éléments en place : commerces, services, équipements),
- connectés entre eux,
- adaptés aux usages, usagers,
- cohérents avec le contexte et le statut de bourg secondaire,
- connectés ou dialoguant avec les espaces verts déjà présents



Un développement urbain futur en renouvellement et en optimisation : tourné vers la compacité des fonctions et du tissu urbain



Présence de commerces, services et équipements existants, disséminés le long de la RD et déconnectés les uns des autres : **vers une nécessaire reconfiguration et un regroupement de ces éléments dans un bourg compact**



Des dents creuses (ou capacités résiduelles) **comme principaux sites de constructions neuves**



Des sites évidents d'optimisation urbaine, la nécessité d'exfiltrer les éléments incompatibles avec la vie du bourg

Travailler la lisibilité du bourg, tout en veillant au dialogue avec le contexte naturel



Marquer clairement les **entrées de bourg de Cassepierre** comme pôle secondaire



Intégrer les espaces naturels présents et qualitatifs insérés dans l'enveloppe urbaine (boisements notamment)



Ouvrir le bourg vers les espaces naturels environnants - cultiver le dialogue avec les terres agricoles et la nature directement présente : ouvertures visuelles, connexions douces, ...

Une reconfiguration des mobilités : roulantes, douces, transport en commun



Traitement de la RD aux abords du bourg & perméabilités nécessaires entre ses rives :

- traitement différencié de la voie,
- mise en place de perméabilités piétonnes,
- aménagements paysagers et urbains,
- diminution de la vitesse, ...
- continuités des cheminements piétons et connexion des quartiers résidentiels proches,
- pacification du trafic,
- co-existence des différents modes de déplacement sur une voie au trafic important



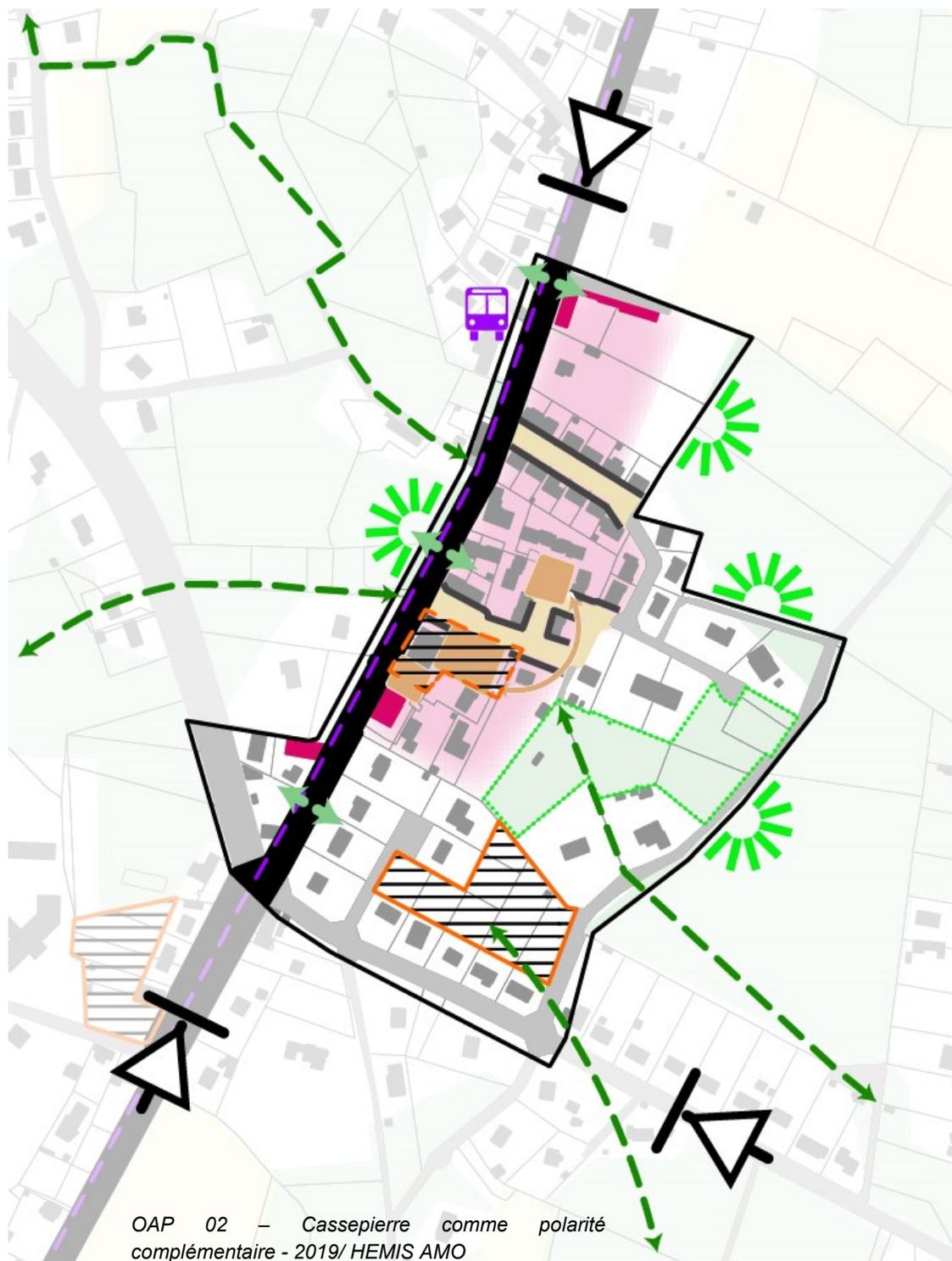
Nécessaire connexion par des cheminements doux qualitatifs, lisibles et efficaces des quartiers résidentiels et des espaces naturels vers le bourg



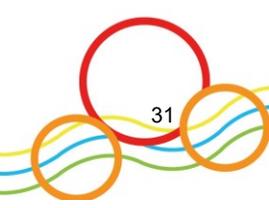
Des lignes de transport en commun présentes



Un nécessaire ajustement des lieux d'arrêts TC et des fonctions urbaines : bourg, commerces, équipements, ...



OAP 02 – Cassepierre comme polarité
complémentaire - 2019/ HEMIS AMO



OAP 03 – OAP
MULTISITES – DENTS
CREUSES
STRATÉGIQUES

1. PRÉSENTATION DU SITE GLOBAL

Positionnement & fonctions des sites

Le bourg rilhacois compte six « dents creuses » ou espaces libres résiduels. Ces espaces, représentés dans l'OAP 01 exposant « le centre-bourg de Rilhac comme polarité première », sont les seuls sites dépourvus de constructions (ou peu construits), et à ce titre, facilement constructibles (les couts de démolitions étant minimes).

Les secteurs péri-centraux, situés aux abords de la RD, sont moins stratégiques. Ainsi, en centre-bourg, seuls cinq secteurs situés en plein cœur du bourg seront envisagés, ils seront rejoints par une emprise importante en entrée de bourg est, ces secteurs sont comme réellement porteurs d'enjeux en termes de dynamisme et d'image urbaine :

- Site 01 : comprenant les ateliers municipaux et les terrains de sports. Ce terrain est partiellement construit, il peut néanmoins être optimisé ;
- Site 02 : composé d'un ensemble de cinq parcelles, ce secteur est partiellement construit et compte deux constructions. Il peut néanmoins être optimisé ;
- Site 03 : composé d'un ensemble de trois parcelles, ce secteur est partiellement construit et compte une maison individuelle (non-visée par l'OAP). Il peut donc être construit investi ;
- Site 04 : ce secteur est entièrement libre, il peut donc être construit ;
- Site 05 : ce secteur est entièrement libre, il peut donc être construit ;
- Site 06 : ce secteur est entièrement libre, situé aux portes est du centre-bourg, il peut donc être construit.

Les sites, situés dans le cœur de bourg, positionnement hautement stratégique dans une opération de reconquête urbaine, occuperont une place centrale, à ce titre la diversité fonctionnelle sera développée et plus riche que dans les secteurs plus périphériques, les éléments y seront plus urbains.

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUES

Le **site numéro 01** est partiellement occupé par les ateliers municipaux et les terrains de sports. Cependant, son positionnement, en face de la mairie donc on ne peut plus central, le place, de fait, **au cœur du bourg**, son optimisation sera donc bénéfique.

Par ailleurs, l'implantation d'équipements très imposants, occupant de vastes espaces et pouvant générer des nuisances (sonores notamment), comme c'est le cas d'ateliers ou des terrains de sport n'est que peu souhaitable dans un secteur dynamique et urbains, ces équipements prendraient une place plus adaptée à l'écart du bourg.

D'une surface de 0,76 hectares, ce secteur pourrait accueillir entre 15 et 23 constructions.

Le **site numéro 02** est composé de cinq parcelles (dont une seule est bâtie et compte deux constructions). Son positionnement, accolé à la mairie et en face du secteur 01 (appelé à être réinvesti) est également **très central**, il est donc au cœur du bourg, et toute opération d'optimisation et de développement urbain sera bénéfique.

D'une surface de 0,71 hectares, ce site pourrait accueillir entre 14 et 21 constructions.

Le **site numéro 03** est composé de trois parcelles (dont une seule est bâtie et compte une maison individuelle sortie de l'OAP). Son positionnement, en lien avec les secteurs 01 et 02, est central, en cœur du bourg, et permettrait la **mise en place d'un secteur uni**, cohérent, nouvellement investi et plus urbain influant directement sur ce cœur de bourg renouvelé. Toute opération d'optimisation et de développement urbain sera bénéfique.

D'une surface de 2 013 m², ce secteur pourrait accueillir un espace vert structurant.

Le **site numéro 04** est entièrement libre. Son positionnement, du côté opposé aux secteurs 01, 02 et 03, l'impose comme un **élément de réponse** à ces secteurs. Situé en cœur du bourg, il participe pleinement à la vie urbaine du site global et toute opération d'optimisation et de développement urbain sera bénéfique.

D'une surface de 1 615 m², ce site pourrait accueillir entre 3 et 5 constructions.

Le **site numéro 05** est entièrement libre. Son positionnement, en limite du cœur de bourg, l'impose comme un élément fort et important en termes de lisibilité. Il participera pour autant à la vie urbaine, **renforçant la lisibilité du cœur de bourg** depuis ses abords, toute opération d'optimisation et de développement urbain sera donc bénéfique.

D'une surface de 1 617 m², ce secteur pourrait accueillir entre 3 et 5 constructions.

Le **site numéro 06** est entièrement libre. Son positionnement, très proche du bourg conjugué à sa surface importante l'impose comme un élément stratégique. Toute opération d'optimisation et de développement urbain sera donc bénéfique, même si les réseaux routiers devront être revus.

D'une surface de 18 000 m², ce secteur pourrait accueillir entre 36 et 54 constructions.

Des secteurs facteurs de mixité

Secteurs centraux, différenciés et complémentaires, ces sites doivent s'envisager comme supports de mixité sociale et urbaine, ainsi les secteurs 01, 02, 04, 05 et 06 maillant le cœur de bourg et offrant les capacités résiduelles les plus stratégiques seront la base du renforcement de la mixité rilhacoise.

Dans ces quatre secteurs, **les logements produits devront être du logement social à 100%**.

C'est en effet grâce à ces secteurs comportant du logement social, que découlera une certaine mixité dans un lieu auparavant dépourvu de logements de ce type et ainsi monofonctionnel.

Des secteurs développant une nécessaire diversité fonctionnelle

Secteurs stratégiques, chacun à leur manière, apportant des qualités différentes, et complémentaires les uns des autres, ces sites sont pourtant différents, ainsi les secteurs 01 et 02 sont les plus emblématiques, comportant des capacités importantes et un positionnement de cœur de bourg.

Ces deux secteurs se doivent de revêtir une diversité fonctionnelle importante et de dynamiser fortement le cœur urbain remodelé.

Ils ne pourront donc pas être uniquement résidentiels et **ils devront obligatoirement comporter des rez-de-chaussée actifs : composés d'au moins 2/3 de surfaces commerciales, d'équipements publics, de lieux de restauration, ou de services**. Ce sont en effet ces commerces, présents dans le cœur de bourg, qui seront la base de la redynamisation du bourg : notamment grâce à un élargissement de la palette des usages et des usagers.

Les étages pourront eux être composés de logements ou de toute autre fonction urbaine.

Un secteur envisagé comme espace vert structurant

Le site 03 est également positionné en cœur de bourg et fonctionne de manière rapprochée avec les secteurs 01 et 02.

Sa mobilisation en un espace vert structurant offrirait, à proximité des futures opérations, des écoles et en plein cœur de bourg permettrait la **mise en place d'un secteur emblématique, paysager, visible et lisible par tous comme un espace public qualitatif**, influant directement sur ce cœur de bourg renouvelé.

Des secteurs développant une nécessaire diversité fonctionnelle

-  **Commerces, services et équipements publics existants** : aujourd'hui majoritairement le long de la RD et marginalement en coeur de bourg
-  Nécessité de **relocaliser les commerces et services extérieurs dans le coeur de bourg**
-  **Dents creuses renforçant la diversité** : les rez-de-chaussée devront comporter un minimum de 2/3 de surfaces commerciales, services, équipements

Des secteurs facteurs de mixité

-  **Dents creuses (ou espaces libres) visant à renforcer la mixité** : les futures opérations de logements ne devront comporter que du logement social

Un secteur envisagé comme espace vert structurant

-  Dent creuse **offrant un espace public paysager central et lisible** par et pour tous

