

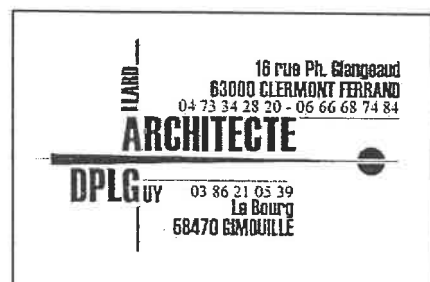
COMMUNE DE ESTIVAREILLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – P.A.D.D. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*Approuvé par délibération du Conseil
municipal en date du 09 SEP. 2010*



SOMMAIRE

PREAMBULE

p3

PRINCIPES GENERAUX D'ORIENTATIONS

Quatre échelles de d'aménagement
Principes généraux d'orientations
Renforcement de l'armature d'équipements et de services
Préfiguration des grandes axes de développement

p5

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Schéma synthétique des grandes orientations
Principes généraux
Propositions de schémas d'organisation des extensions

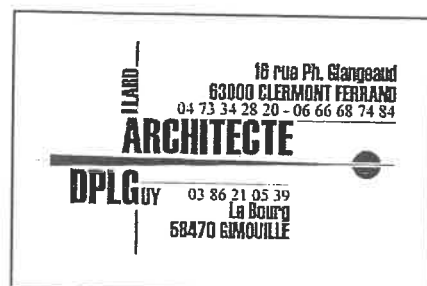
p7

COMMUNE DE ESTIVAREILLES



2- P.A.D.D.

2-1. PREAMBULE



Le P.A.D.D. de la commune de ESTIVAREILLES est l'expression du respect des règles formalisées aux articles L.110 et L.121-1.

Non opposable, il clarifie néanmoins les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin de :

- Trouver *"un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part"*.
- Assurer *"la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat pour la satisfaction Des besoins présents et futurs, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux"*.
- Garantir *"une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux"*.

Ce document traduit à l'échelle communale le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à partir de diagnostic de l'état initial environnemental et socio-économique. Il constitue le cadre de référence pour les actions et opérations d'aménagement envisagées dans le cadre plus global du respect des grandes orientations définies par les documents supra-communaux.

Le présent document (P.A.D.D.) précise sur la commune les règles générales de développement et de traitement des différents projets d'aménagement urbains. Il propose des schémas d'aménagements d'ensemble sans pour autant en fixer de prescriptions particulières d'organisation si ce n'est les règles édictées par le règlement. Les esquisses d'aménagement ne quantifient en aucun cas les volumes et surfaces à traiter ou même les lots à projeter et n'engagent pas la commune en terme de réalisation de réseaux, d'équipements et d'espaces publics.

L'état des lieux guide les grandes orientations prévues.

Ainsi l'analyse environnementale et le diagnostic socio-économique ont permis la prise en compte de certains points essentiels:

- Obsolescence du POS et mise en place du PLU.
- Difficulté de mise en œuvre des zones NA du POS actuel.
- Manque de précision des grandes orientations d'aménagement.
- Faible attractivité de la commune.
- Une vocation qui tend à se tourner uniquement sur le résidentielle.
- Une offre assez peu diversifiée d'habitat.

- Présence d'un patrimoine bâti assez dégradé en cœur de bourg.
- Un déficit de prise en compte de l'environnement paysagé, écologique et patrimonial.
- La croissance démographique des prochaines années sera modérée et le développement du tissu économique demeurera modeste.
- L'activation de l'opération cœur de village.
- L'orientation générale doit trouver un juste équilibre entre habitat, espaces naturels et protection de l'activité agricole voire de sa recomposition paysagère.

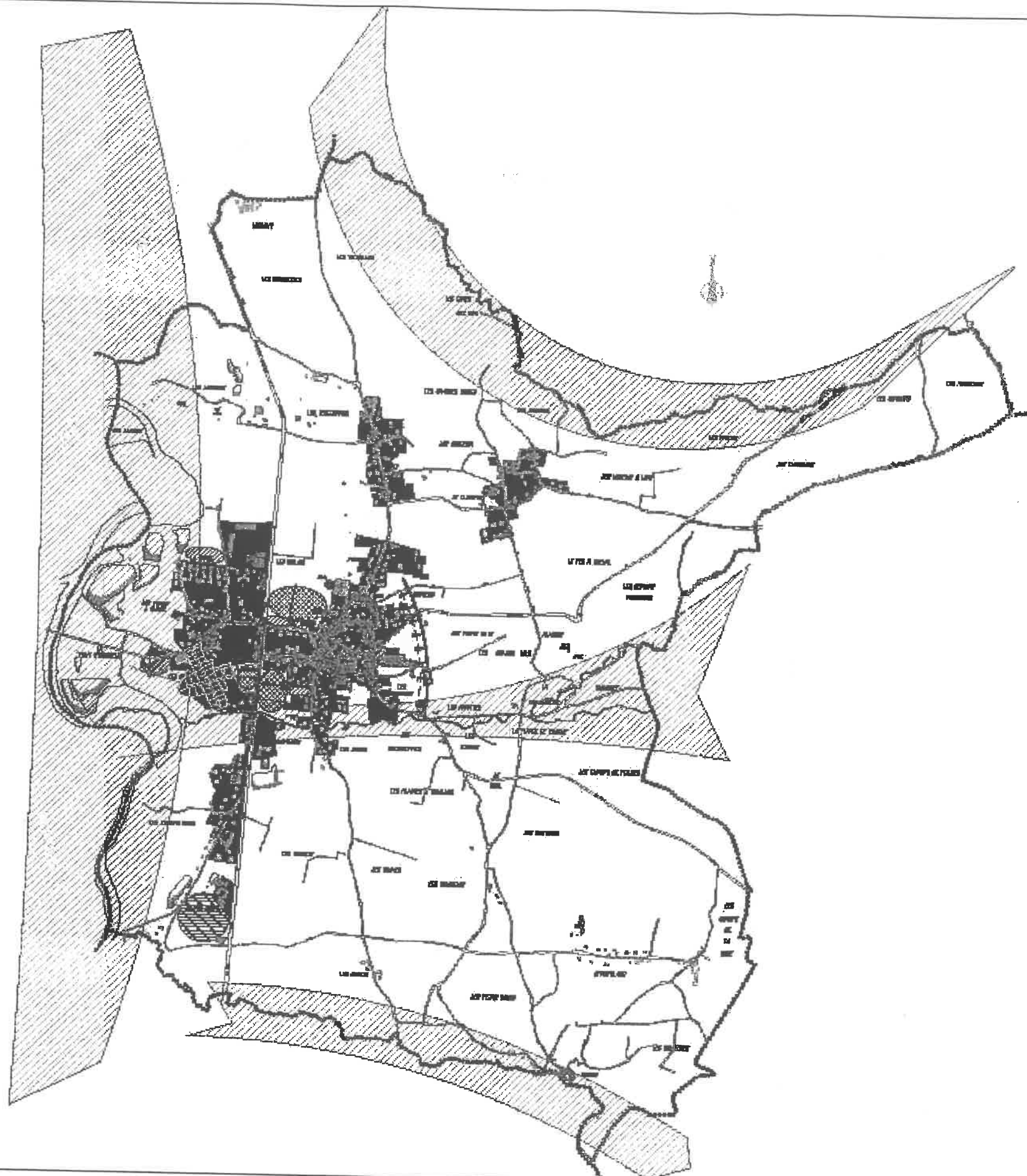
Le PLU vise principalement à un accroissement marqué par la qualité de l'aménagement urbain.

Stratégie municipale en matière d'habitation :

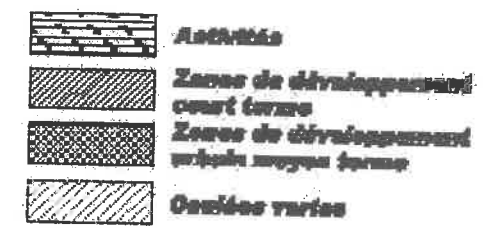
- ➔ Une offre diversifiée de l'habitat de type individuel isolé et individuel groupé,
- ➔ Une gestion foncière économe de la croissance par le déblocage hiérarchisé des zones à urbaniser,
- ➔ Diversité sociale pour garantir une commune viable par du logement :
 - Locatif.
 - Résidentiel.
 - Logement personnes en perte d'autonomie en associant la présence de services de soutien et de santé.

La commune ne souhaitant s'engager que sur les principes d'organisations des différents secteurs, elle précise certaines contraintes qui sont susceptibles d'adaptations lors de la réalisation de tout projet:

- Le projet doit dans la mesure du possible porter sur un aménagement de la totalité de la zone. Si les conditions économiques ou autres ne le permettent pas, la libération de terrains au coup par coup est possible au fur et à mesure de la réalisation de la viabilisation du secteur concerné et à condition que cette viabilisation obéisse à un plan d'aménagement d'ensemble. A savoir que ce plan doit notamment assurer la continuité urbaine avec le parcellaire immédiatement adjacent.
- Etablir une hiérarchisation de la voirie selon qu'il s'agisse de desserte d'îlots, de "quartier" ou de voies destinées à dédoubler, à terme, une route existante.
- Assurer la continuité des réseaux de déplacement mécanique (en boucle). Les voies de dessertes mécaniques en impasses doivent être de très faible profondeur et dans la mesure du possible doivent se prolonger par des voies de circulation douces ouvrant sur un autre secteur. Le principe adopté est d'éviter tout isolement d'îlot.
- Réservation d'espaces pour des aménagements et des équipements publics.
- Recul obligatoire par rapport aux voies de desserte pour éviter le stationnement sur les voies.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL



Համայնքի մեջ հիշատակվող անհատներ

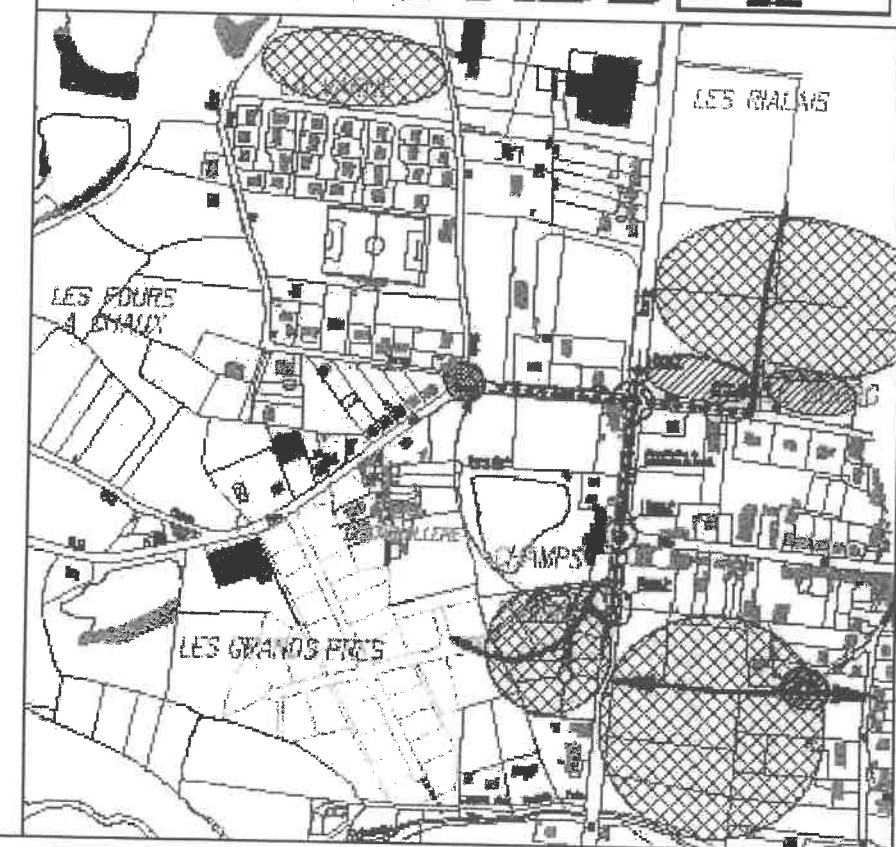
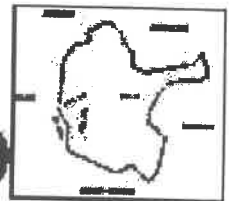
Axon introduction

Dermatitis secundaria

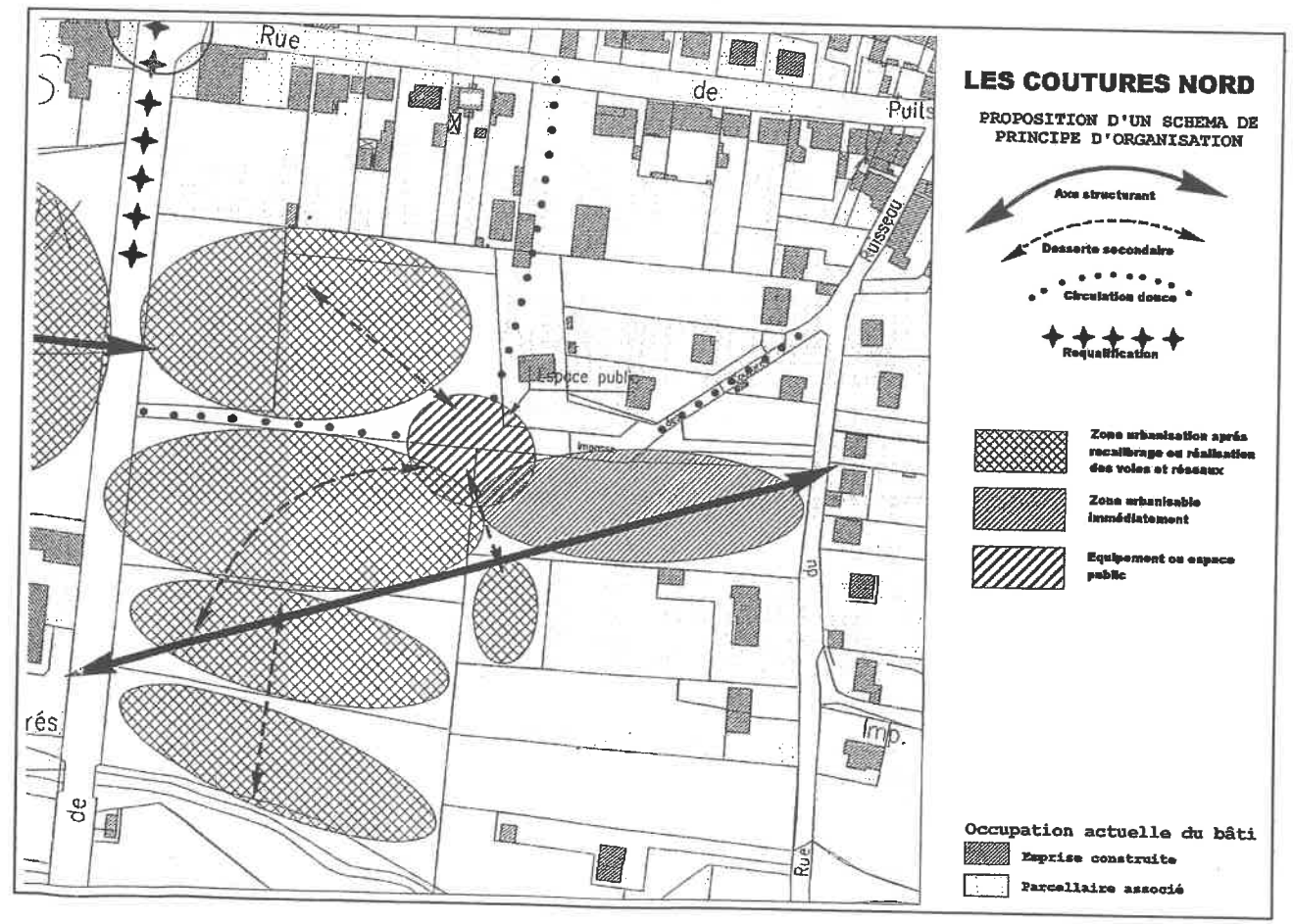
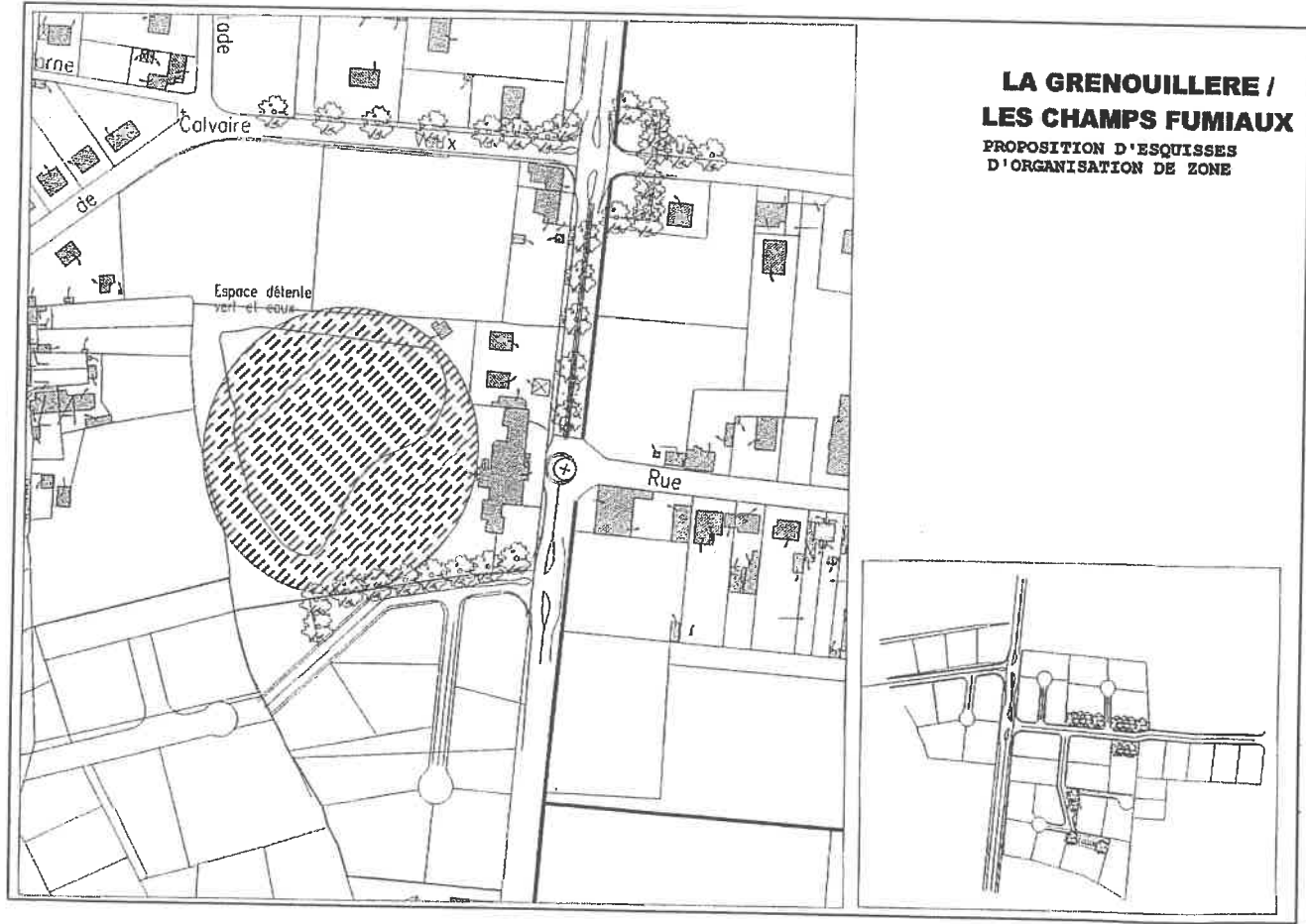
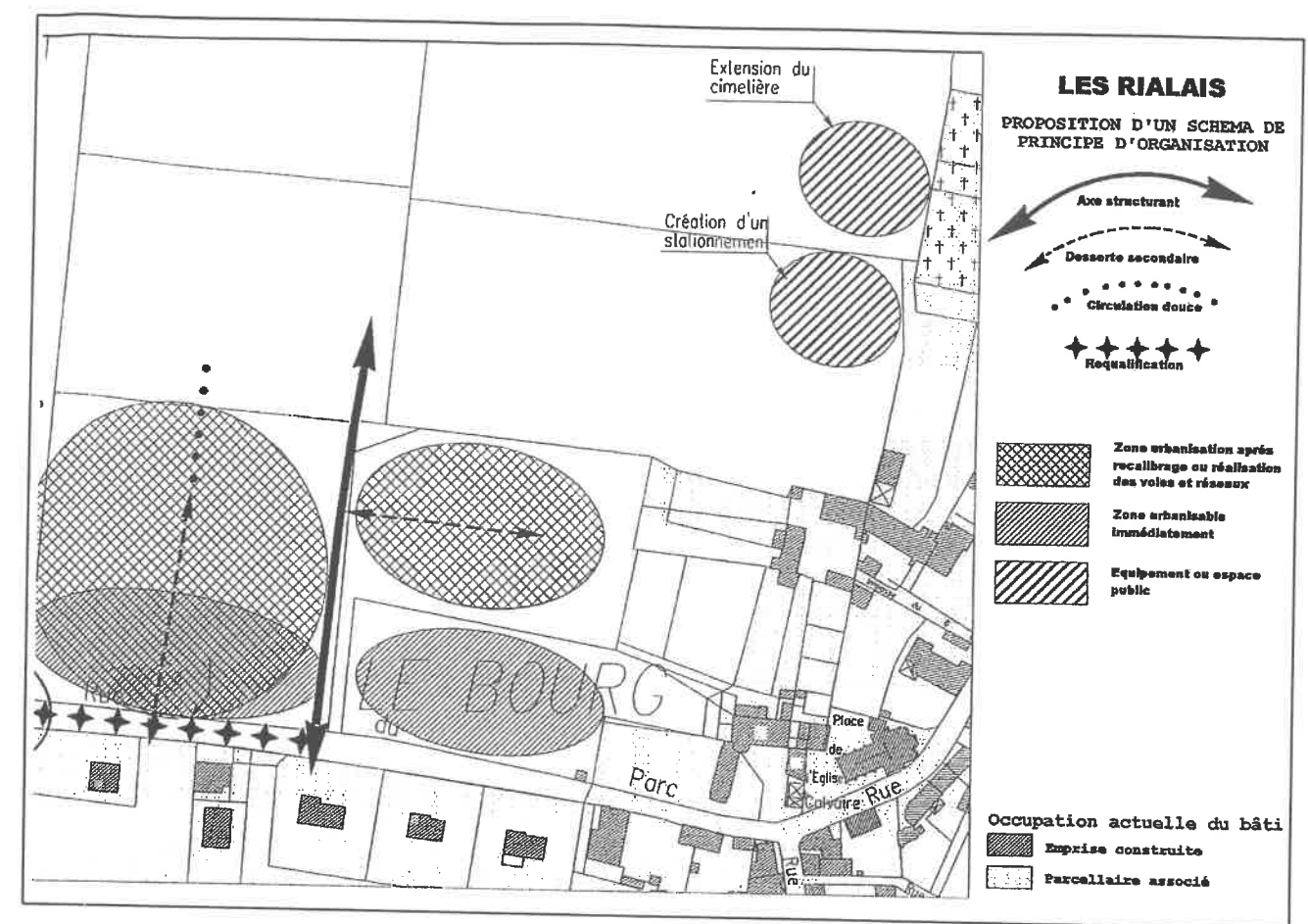
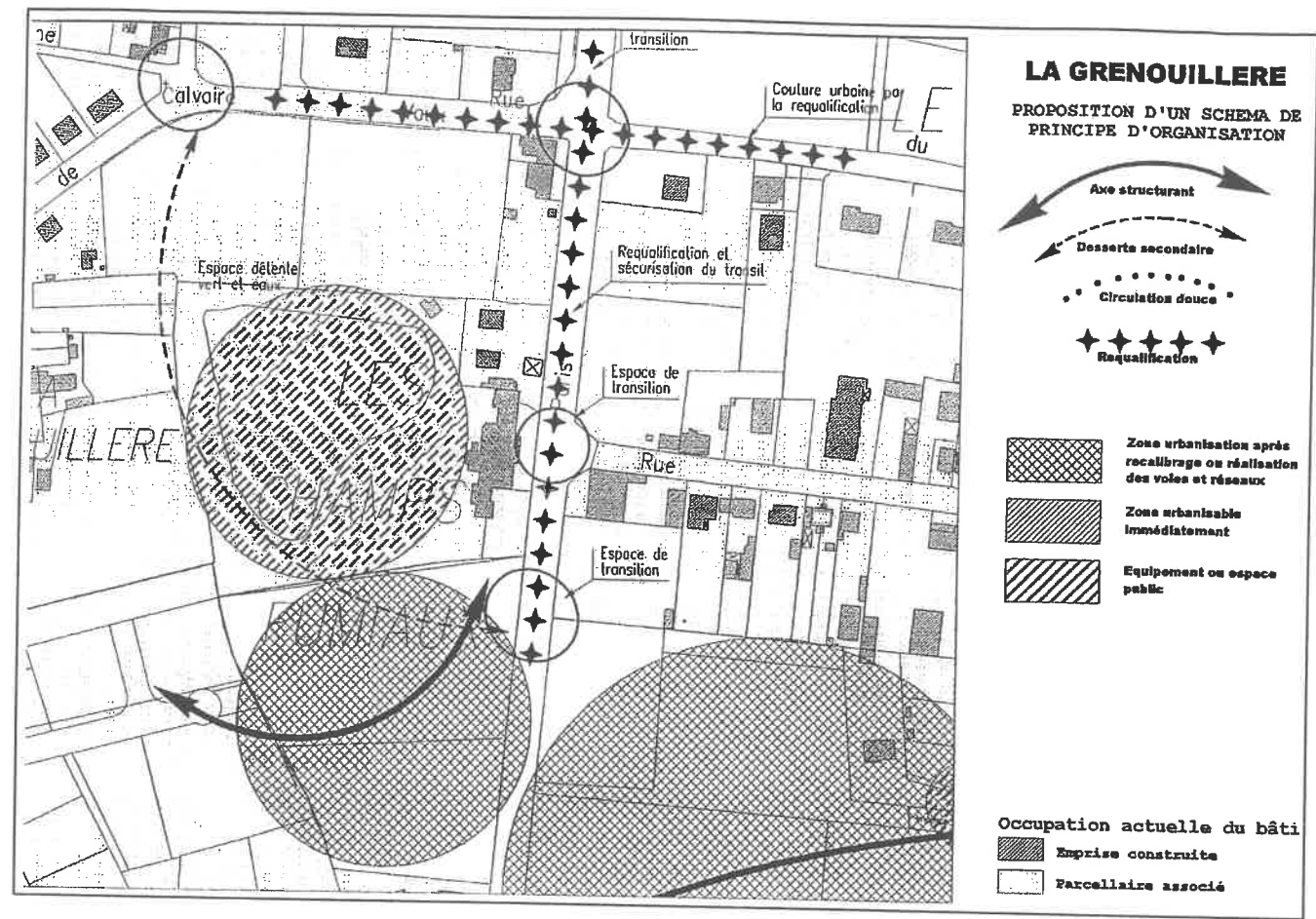
References

Jun 2019

PADD



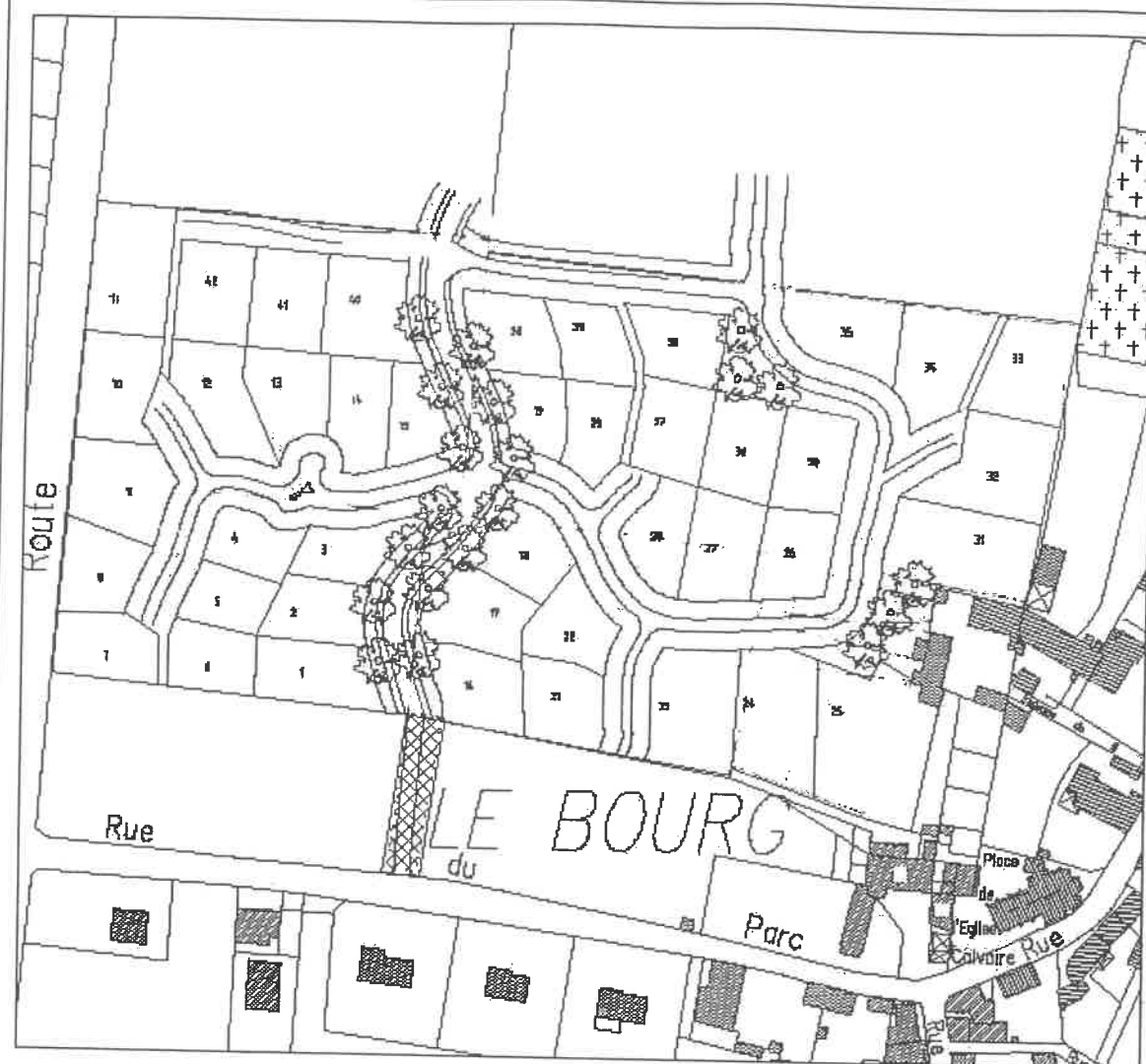
PRINCIPES



PROPOSITIONS

LES RIALAIS

PROPOSITION D'UN SCHEMA DE
PRINCIPLE D'ORGANISATION
PARCELLES 800m² à 1000m²
VOIE PRINCIPALE GARANTIE 15,50m
CIRCULATION 50



LES COUTURES

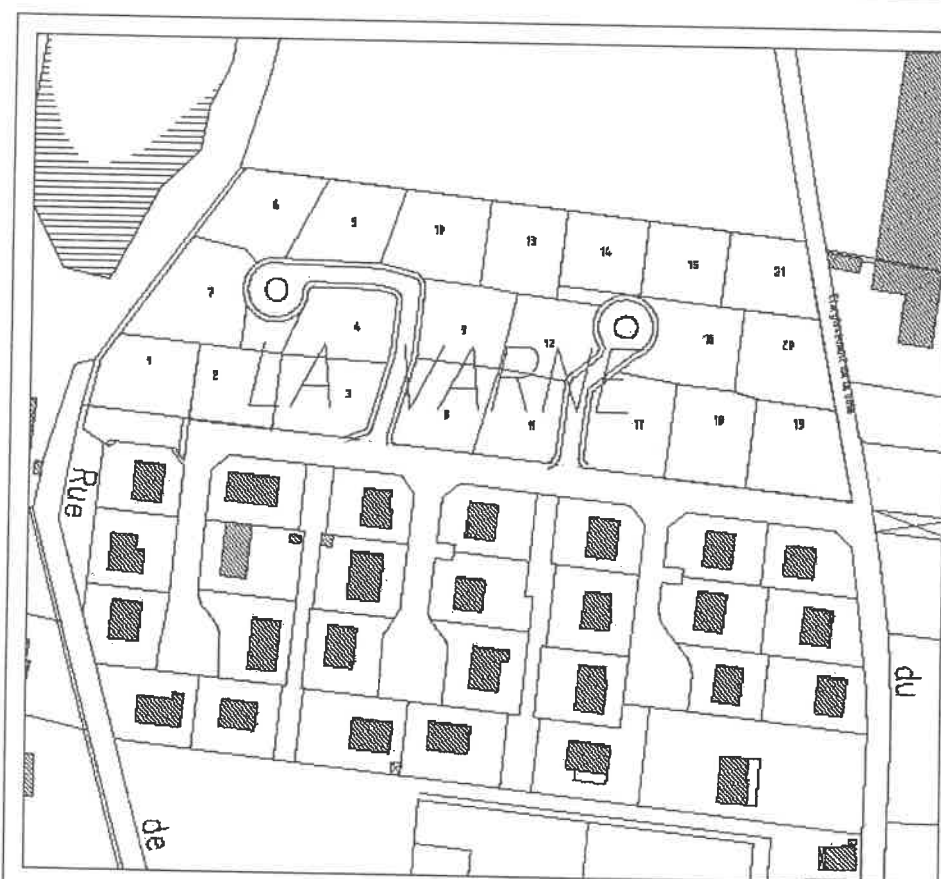
PROPOSITION D'UN SCHEMA DE
PRINCIPLE D'ORGANISATION

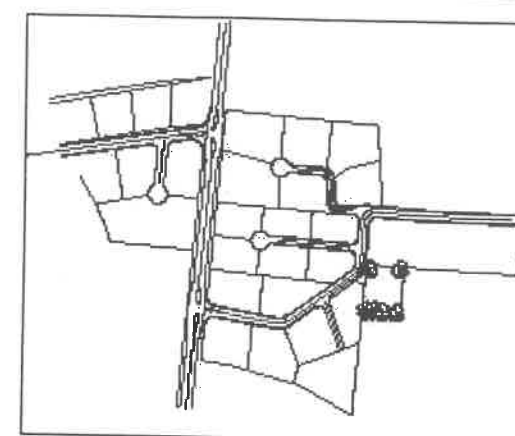
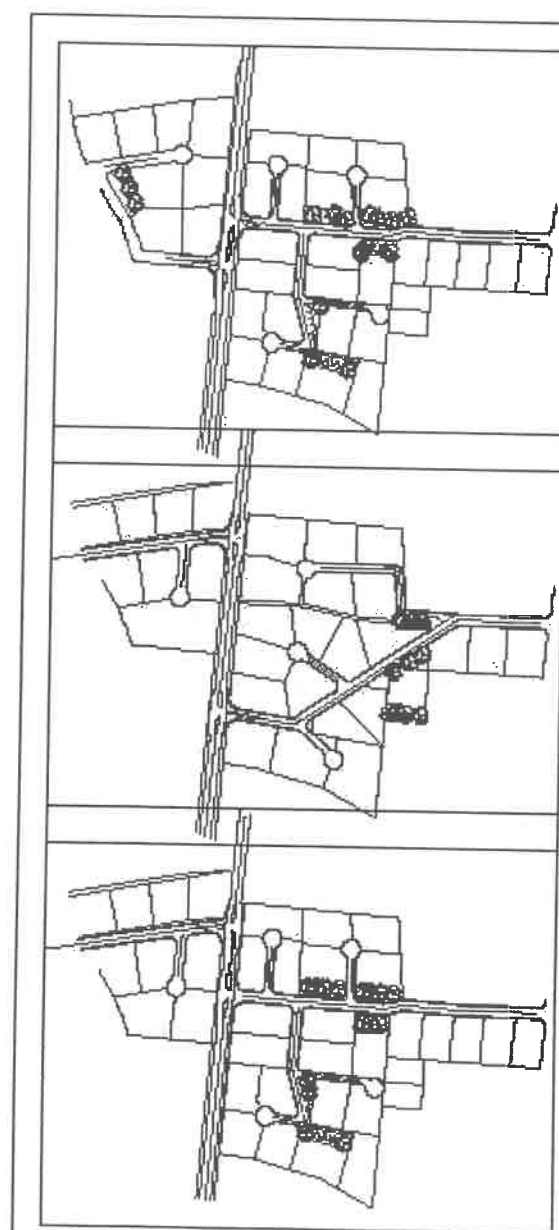
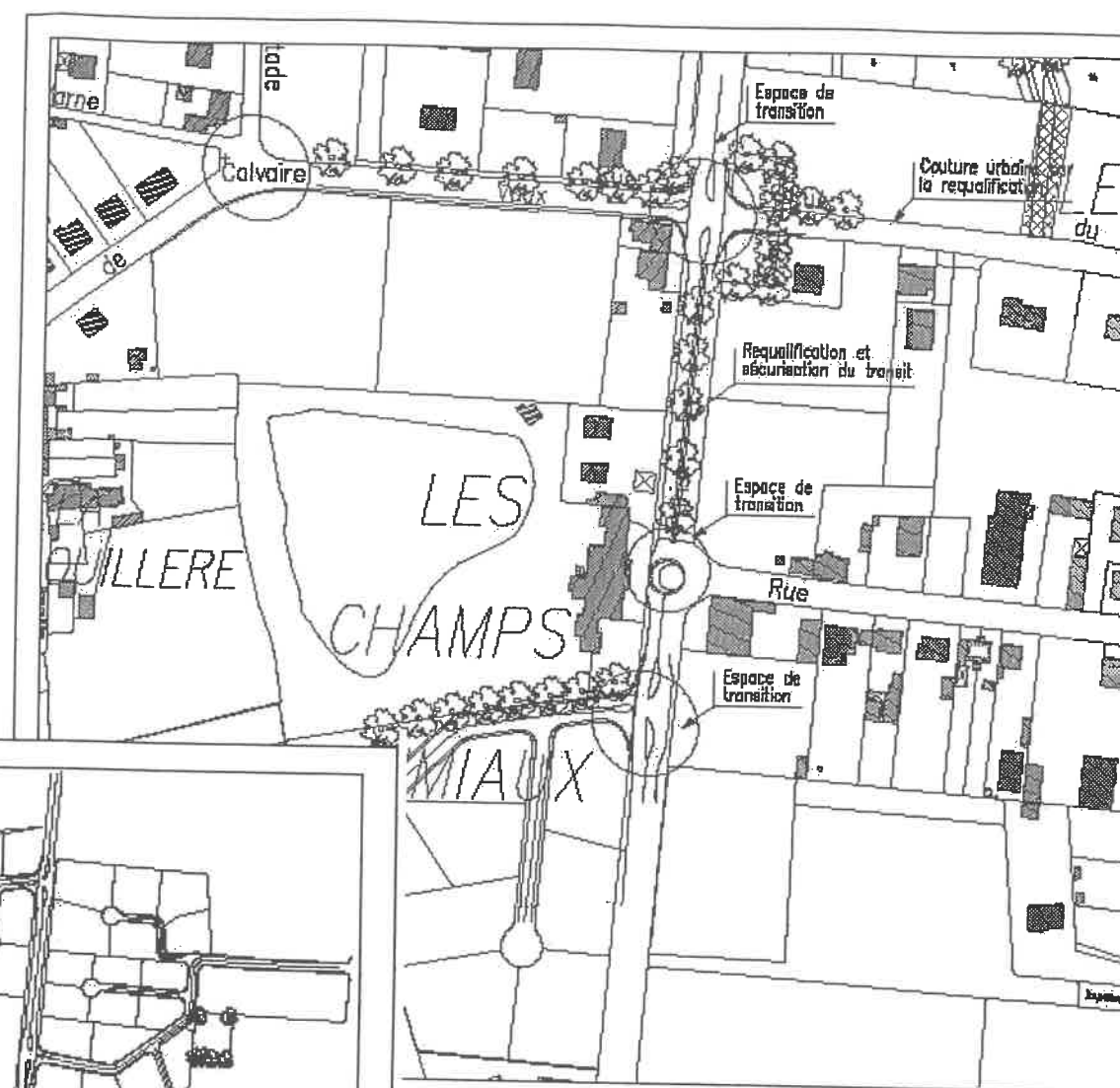
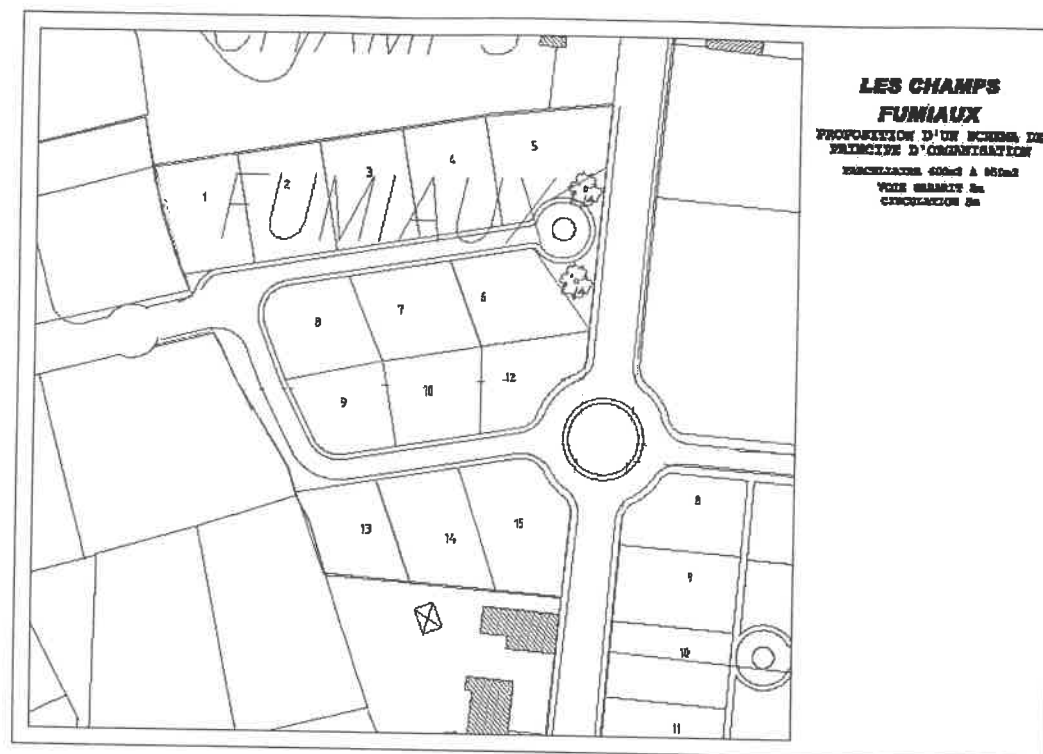
PARCELLES 700m² à 1000m²
VOIE PRINCIPALE GARANTIE 12m
CIRCULATION 50
VOIE DE DESSERTE GARANTIE 8m
CIRCULATION 30



LA VARONE

PROPOSITION D'UN SCHEMA DE
PRINCIPLE D'ORGANISATION
PARCELLES MOYENNES 600m²
VOIE GARANTIE 7,50m
CIRCULATION 30





LES CHAMPS FUMIAUX / LES COUTURES

(1)

DETAILS D'ORGANISATION DE
ZONNE

