

COMMUNE DE SAINT LAURENT DU PAPE

Plan Local d'Urbanisme

Avril 08

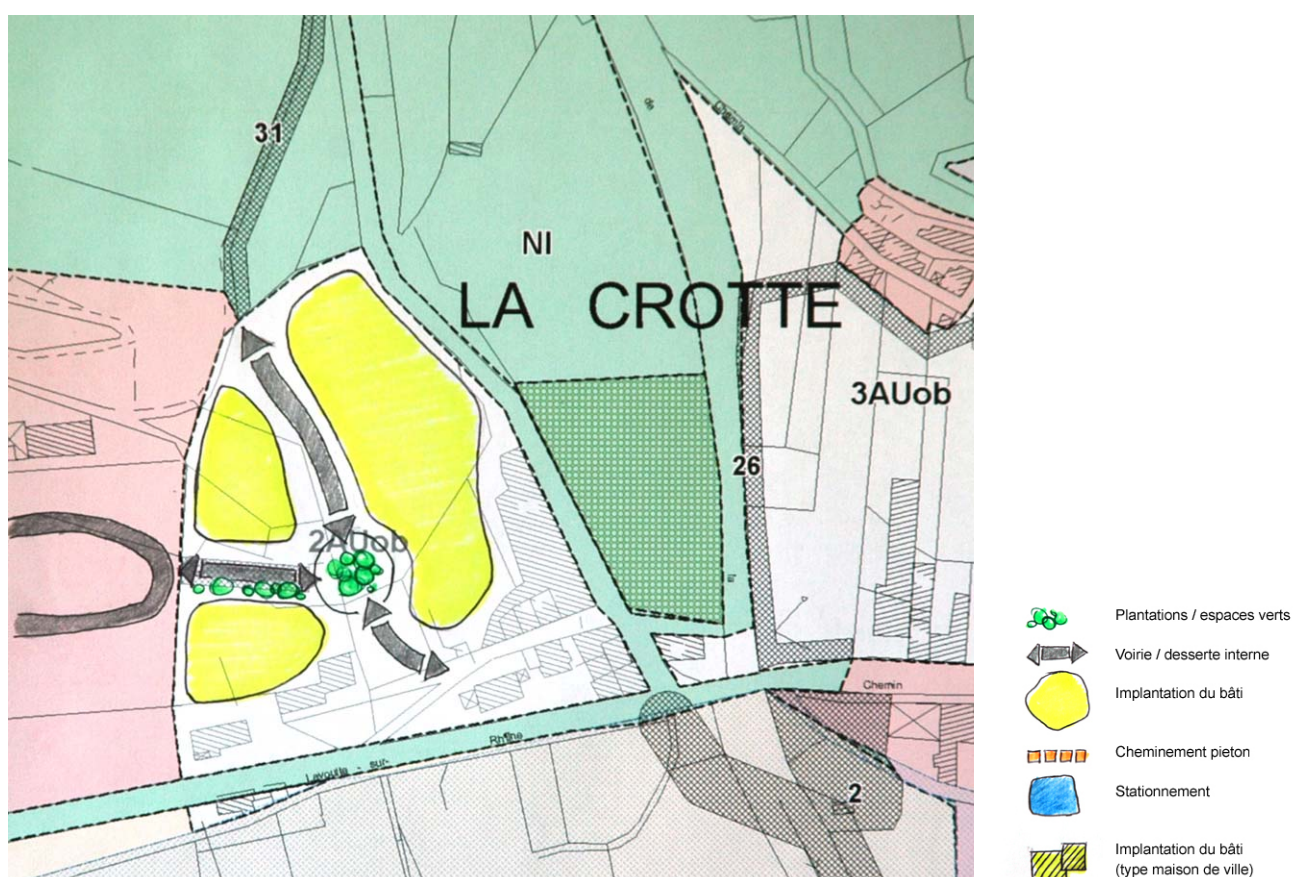
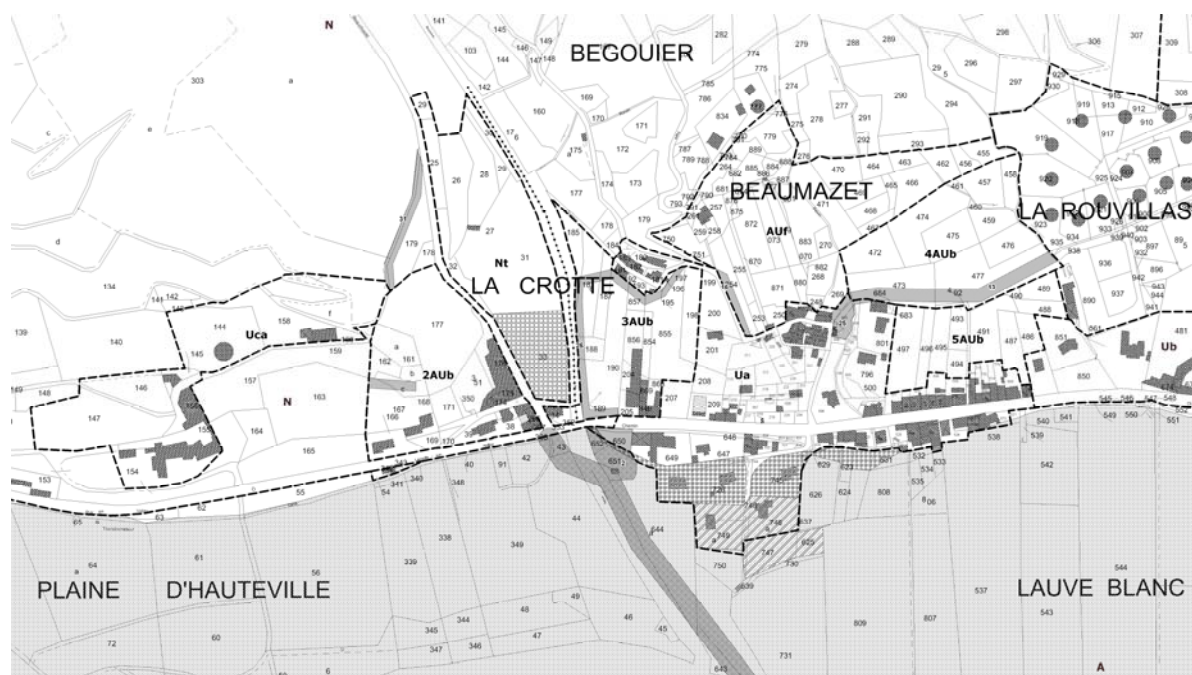
3 – Orientations d'aménagement

Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les principes d'aménagement à mettre en œuvre, permettant l'ouverture de certains espaces. Elles sont présentées sous la forme de l'intention.

Zone 2AUb – La Crotte



Superficie de la zone :

La crotte : 2AUb

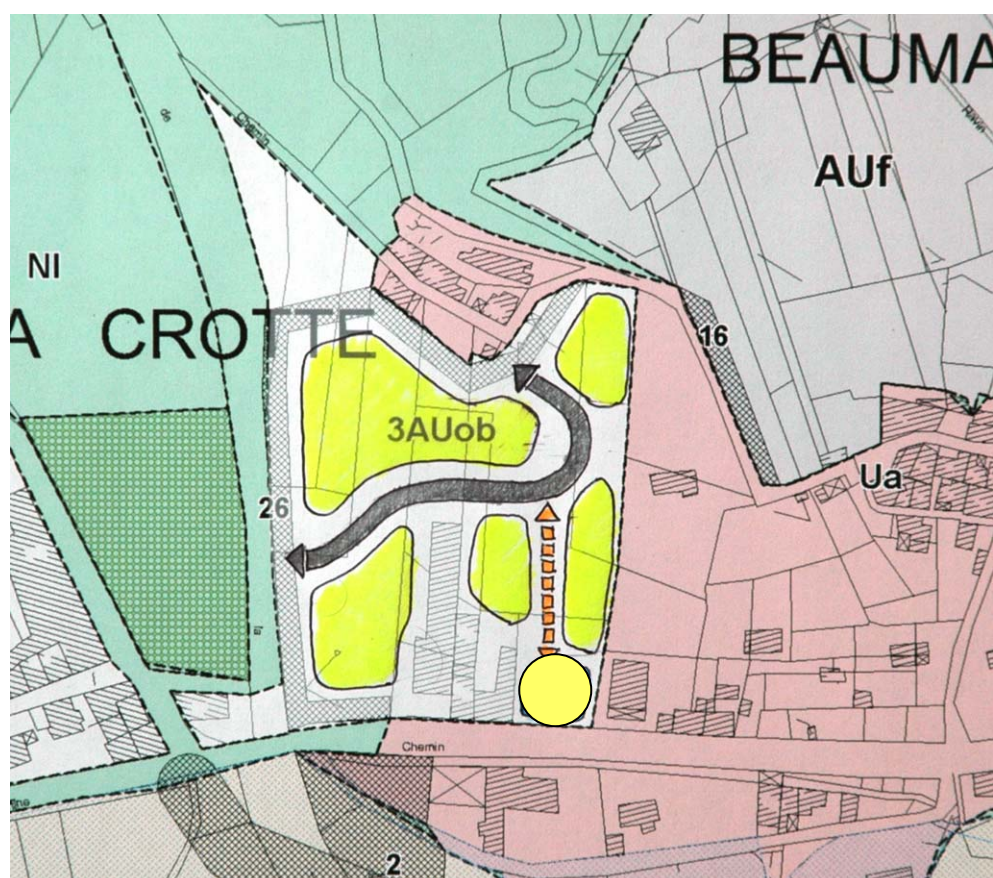
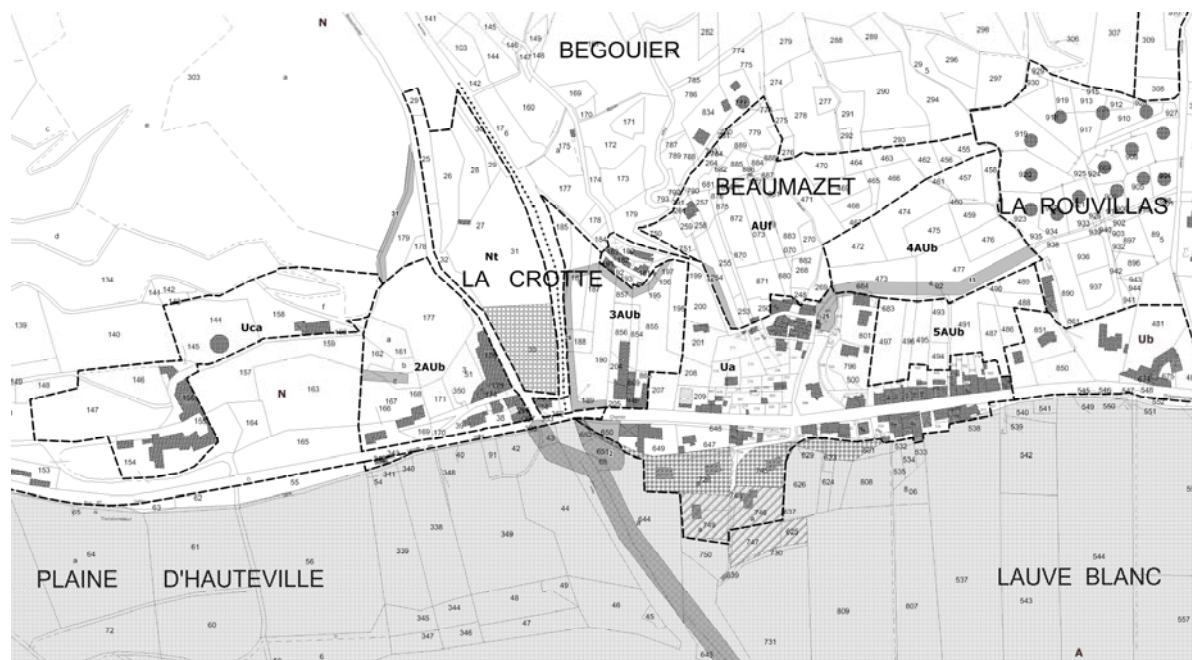
19 240 m² soit 1 ha 90 a

La zone 2 AUb de la Crotte de 1 ha 900 est insérée entre la route de Vernoux à l'est, la route de la vallée au Sud.

Elle s'appuie à la zone UCa d'Hauteville. Le haut de cet espace est couvert d'arbres de moyennes tiges (chênes et pins). Un chemin fermant au sommet cet espace boisé peut être redimensionné et permettre à l'ensemble de cette zone d'accueillir un habitat individuel venant conforter ce hameau. Une voie centrale, bien qu'assez raide peut être créée dans cette pente. Elle permettra de relier le hameau au nord de l'espace (croisement avec la Route Départementale). Une antenne de désenclavement sera matérialisée pour un fonctionnement possible (espace / temps) avec Hauteville. Le règlement de référence de cette zone est celui de la zone UC, l'ouverture se fait selon un projet d'aménagement d'ensemble.

Les voies créées et cheminement piétons seront paysagers et végétalisés. Un COS de 0,2 permettra la réalisation de 15 / 20 habitations uni familiales.

Zone 3AUb – Bas Bégouier



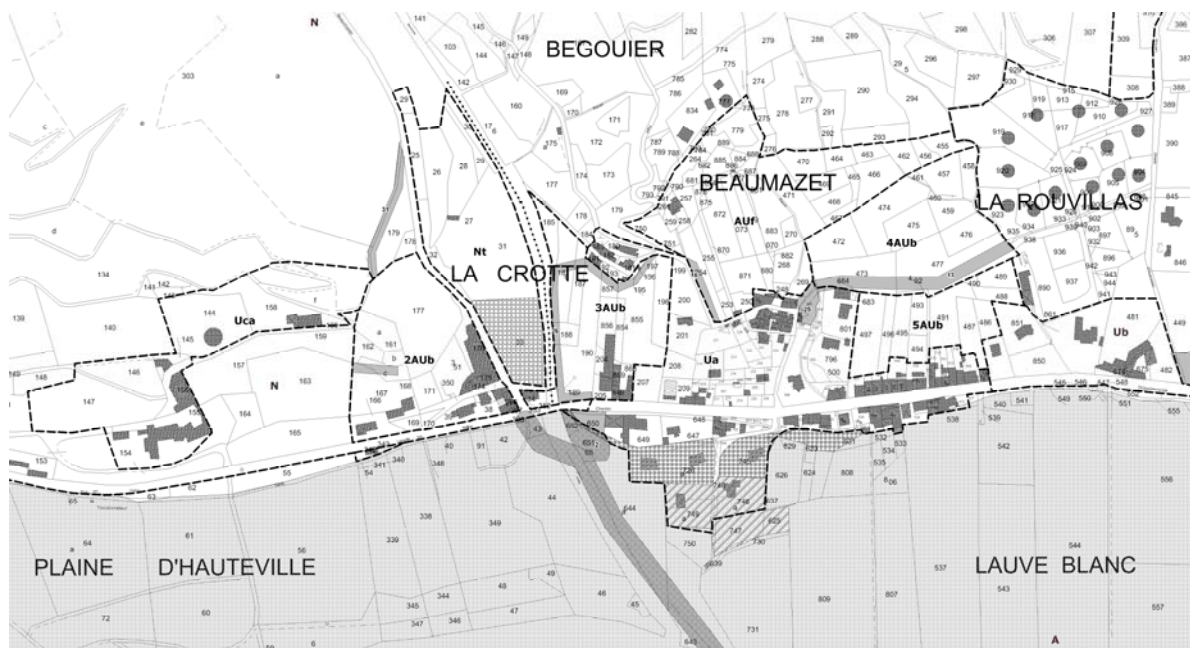
Superficie de la zone :

Bas Bergouier : 3 AUb

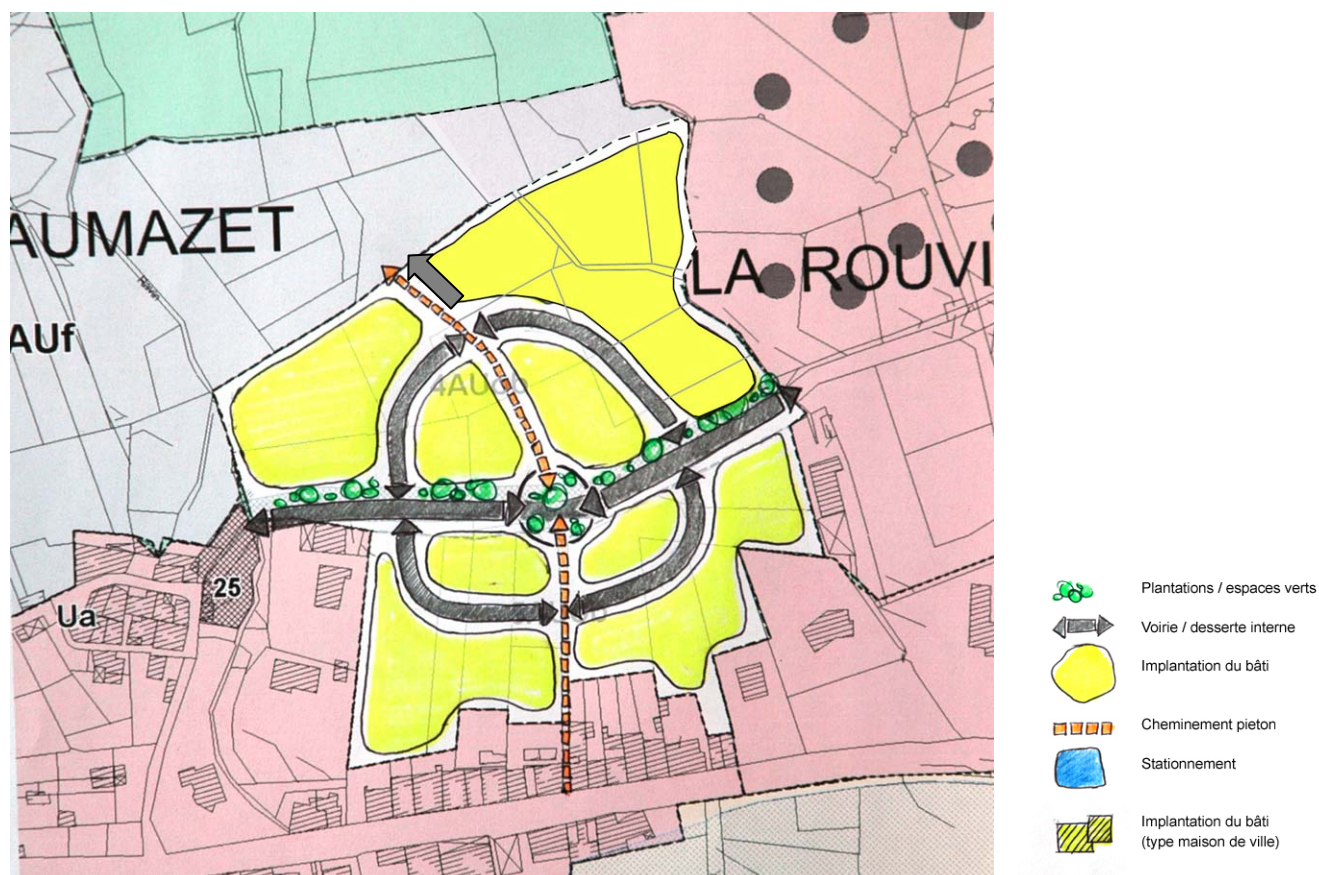
19 240 m² soit 1 ha 90

La zone Au de Bas Bégouier est subordonnée à une opération d'aménagement d'ensemble, d'une superficie de 1 hectare 6 à ouvrir à une urbanisation moyennement dense se caractérise par une forte pente entre le hameau lui-même, la route départementale au sud et le ruisseau de la Crotte parallèle à la route de Vernoux (sud-nord). Impropre à l'activité agricole aujourd'hui mécanisée, partiellement recouverte au nord de bosquets de chênes peu entretenus, son ouverture est envisageable par un tracé de voies évitant toute impasse, « raquette » et autre cul de sac préjudiciable à une libre circulation dans ce lieu escarpé. Un COS de 0.20 et un règlement de référence type UC permettra la construction d'environ 12 / 15 maisons unifamiliales.

Zone 4Aub et 5 Aub – Beaumazet



Superficie : Auf : 27 200 m² soit 2 ha 72 ca



Beaumazet

4 Aub : 15 550 m² soit 1 ha 55 ca

5 AUb : 13 000 m² soit 1 ha 30 ca

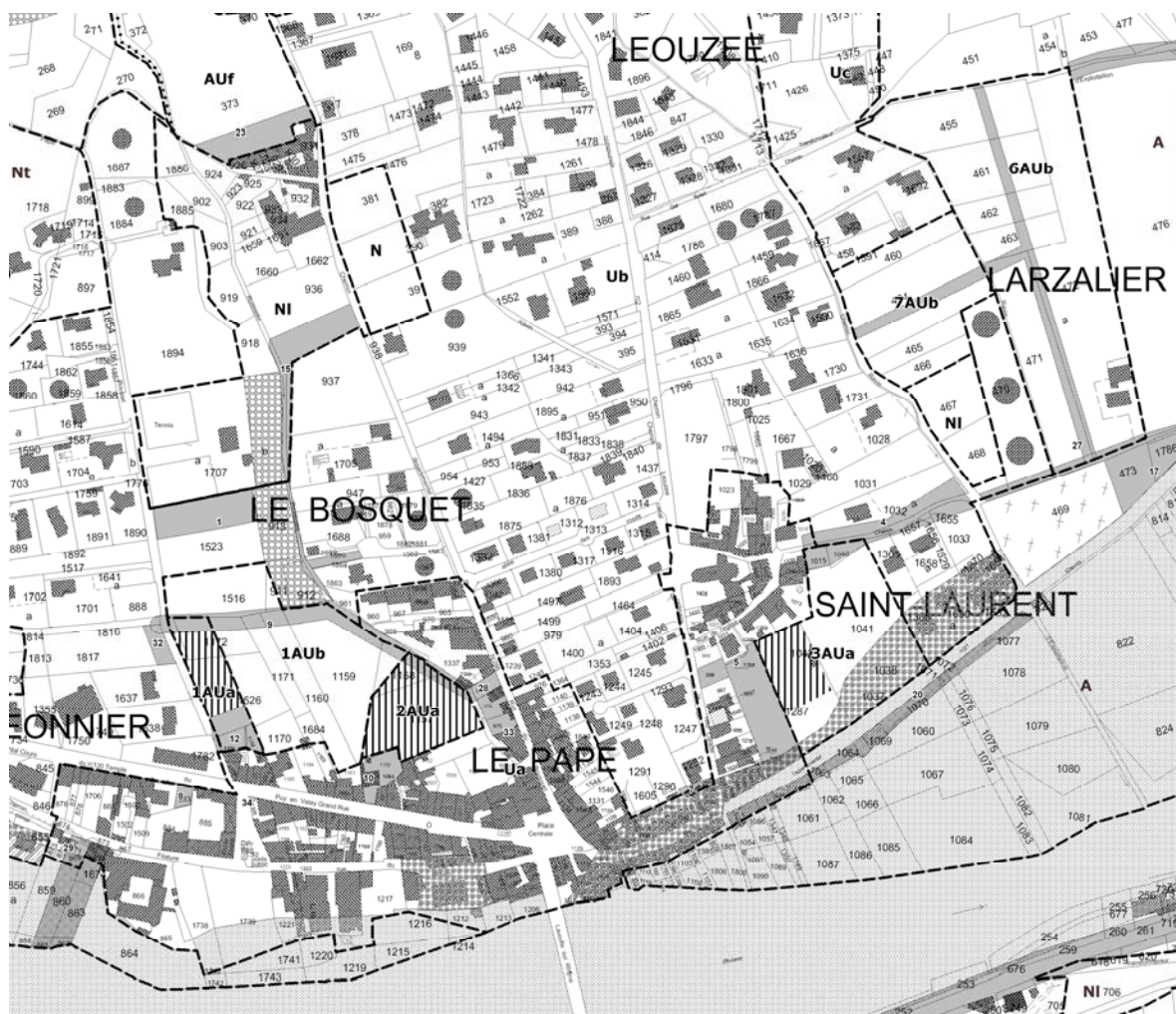
Les zones 4 Aub et 5 AUb de Beaumazet d'une superficie de 15 550 m² et 1 ha 300 sont aujourd'hui enclavées.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

Cet espace est compris entre Bégouier le haut et le bas à l'Ouest et au Nord, le lotissement de Rouvillas à l'est et un tissu d'habitat resserré correspondant à l'entrée ouest du village. Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation après la réalisation de travaux de voirie permettant la traversée du hameau de Beaumazet (ER n° 25) et la jonction est/ouest établissant une voie primaire (ER n° 13) jusqu'à la jonction du lotissement de Rouvillas. La consolidation et la création d'un passage piéton perpendiculaire nord/sud, croisant l'axe principal, traverse le secteur, de la route départementale à la zone à urbaniser située au nord. Le carrefour de ces voies fera l'objet d'un aménagement paysager fort. Le règlement de la zone UC s'applique, le COS établi à 0.2 permettant la construction d'environ 20 à 25 maisons uni familiales. La hauteur est limitée à R+1+Combles.

Une amorce de voirie sera réalisée dans la perspective de l'ouverture du secteur de Beaumazet le haut, ouverture à l'urbanisation qui se fera après que les réseaux et équipements aient été réalisés sur la partie basse.

Zone 1AUa / 2 AUa et 1 AUb – Le village



Superficie des zones :

1 AUa du village

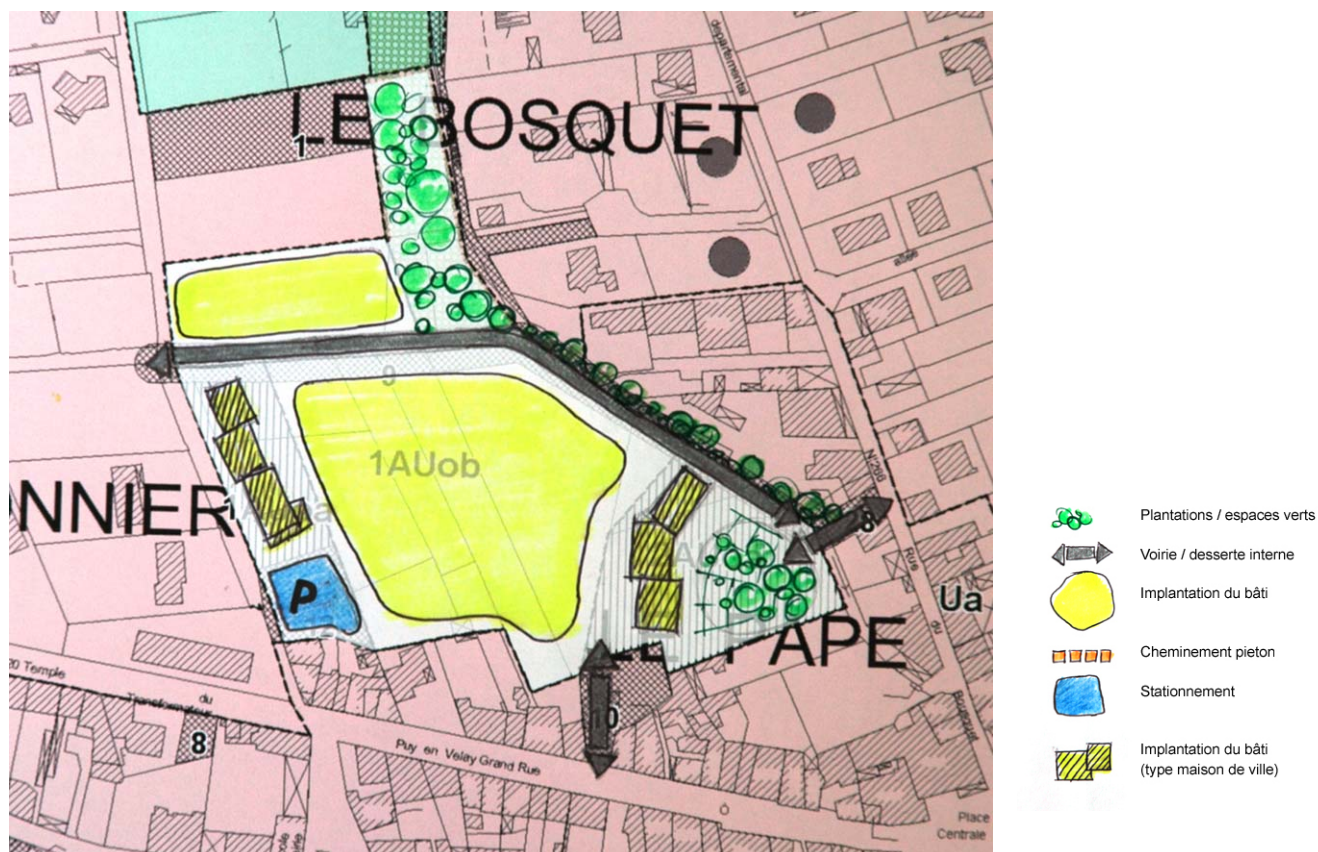
2 218 m²

1 AUb du village

11 040 m² soit 1 ha 10 ca

2 AUa du village

3 490 m²

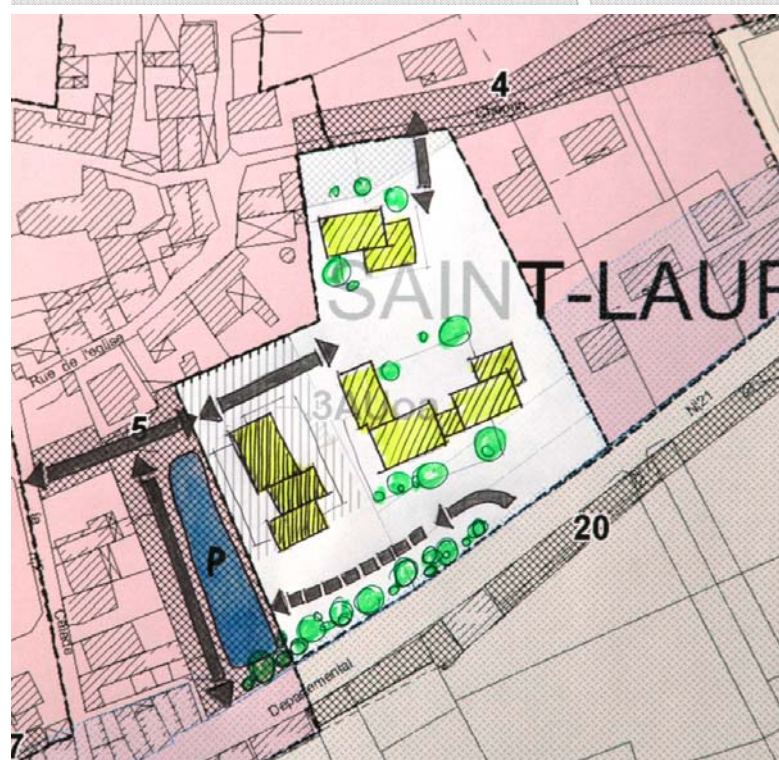
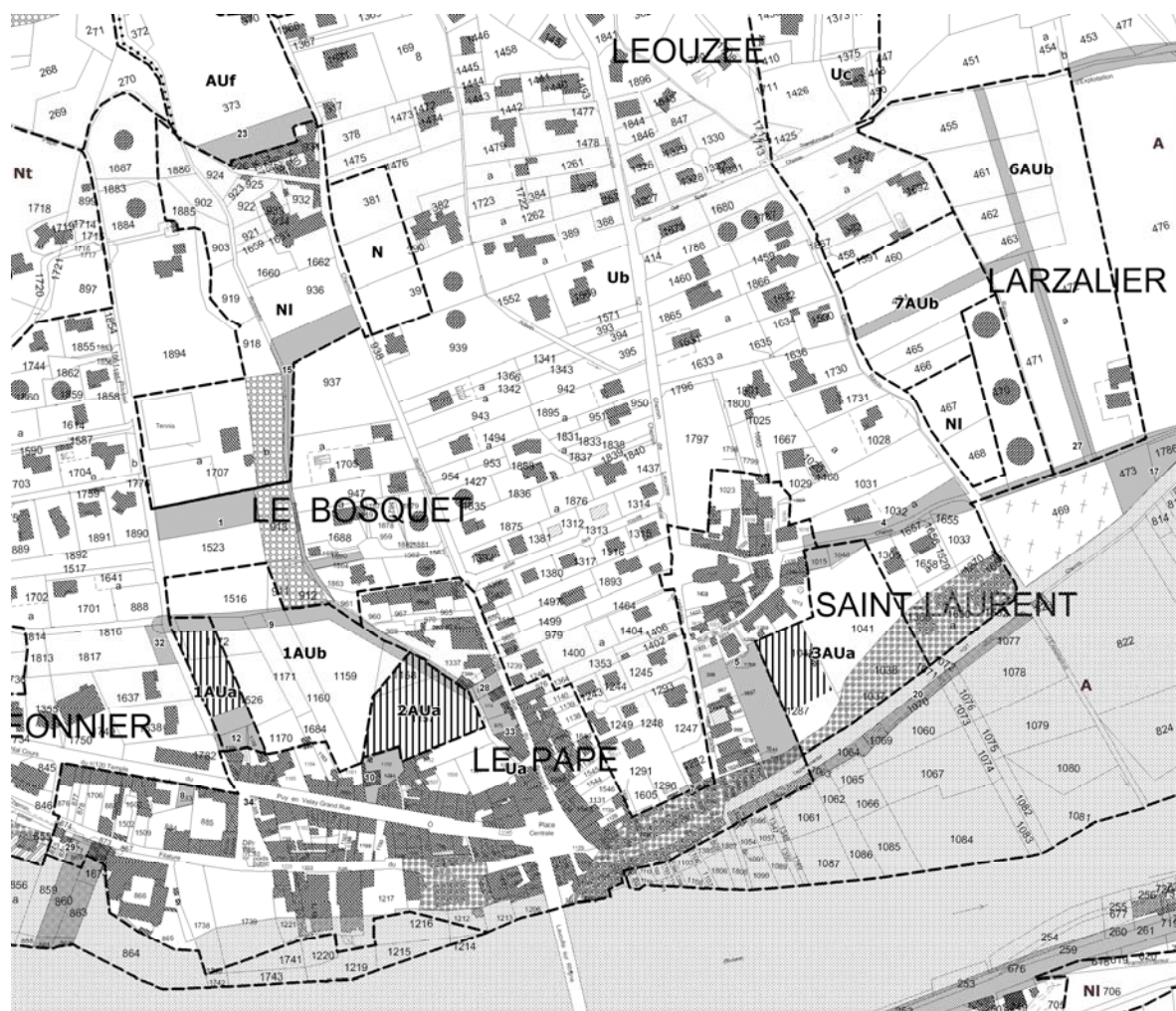


L'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AUa, 1 AUb et 2 AUa est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

De part et d'autre de la zone, sur la partie Est et Ouest une servitude est instituée en vertu de l'article L123.2 d, servitude qui vise à favoriser la production de logements locatifs aidés. Le règlement de référence de ces deux zones est celui de la zone Ua centre village, l'habitat pourra être groupé de type semi collectif, la hauteur plus importante de R+2 et R+2 + C.

L'espace central délimité par la zone 1 AUb accueillera un habitat moins dense. Le règlement de référence est celui de la zone Uc, la hauteur R+1+Combles.

Zone 3AUa de Saint Laurent



- Plantations / espaces verts
- Voirie / desserte interne
- Implantation du bâti
- Cheminement piéton
- Stationnement
- Implantation du bâti (type maison de ville)

Superficie de la zone :

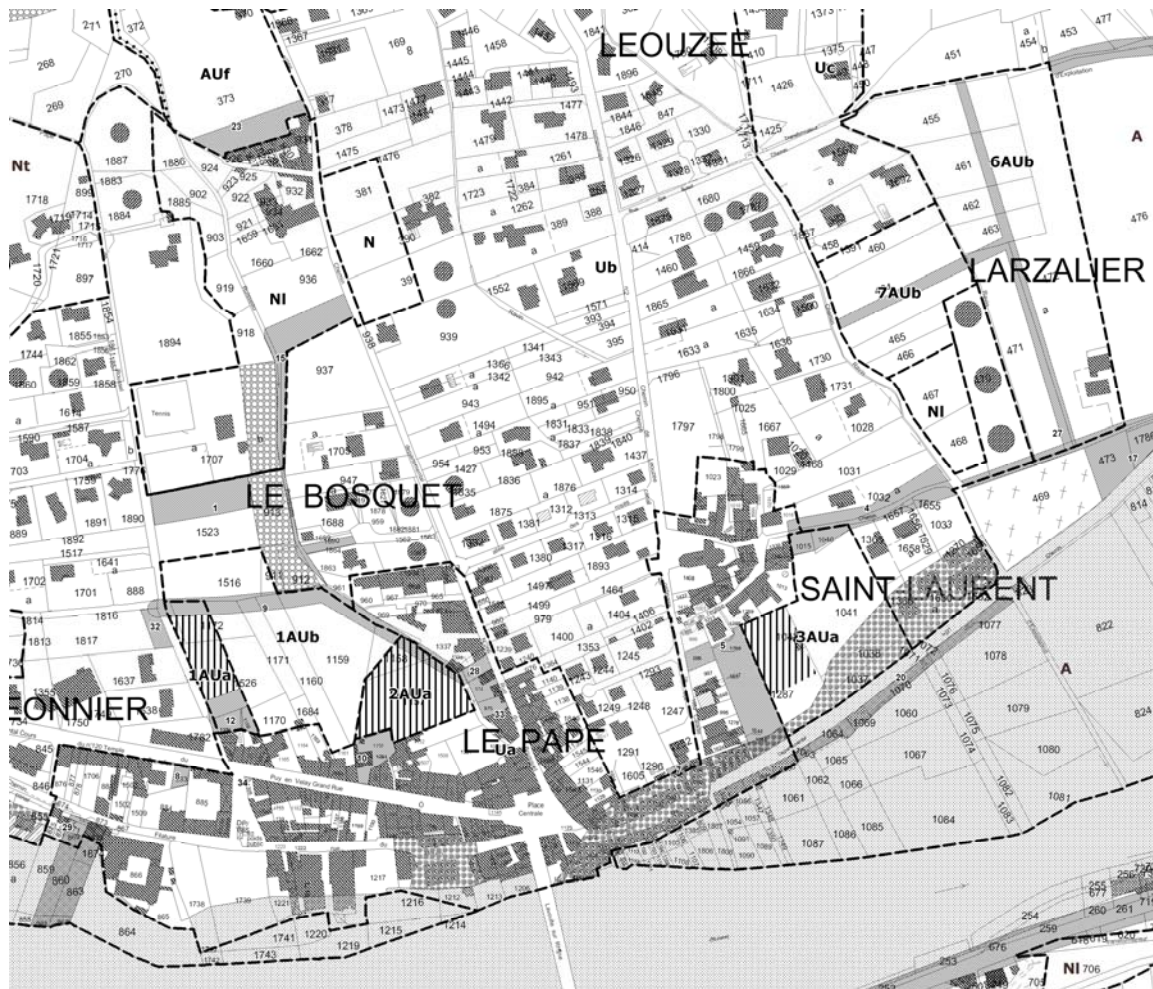
Saint Laurent

3 AUa de: 8 950 m²

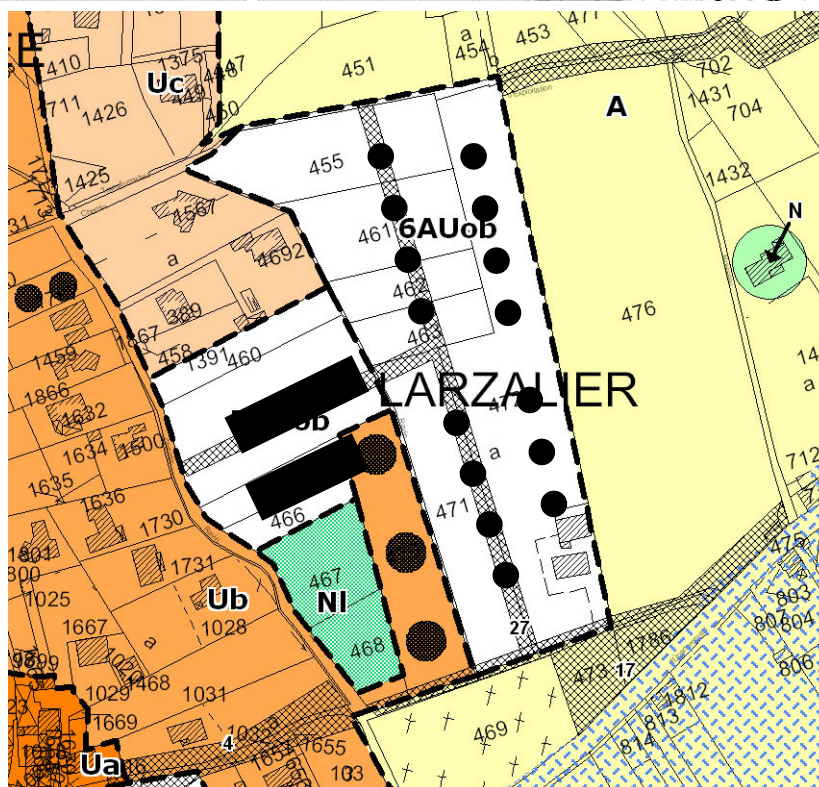
Située à l'entrée du village, cet espace sera dédié à un aménagement d'ensemble où les R+2, R+1 + C, et R+1 seront les épures de la forme urbaine. En effet l'image d'un bâti compact, proche des formes bâties traditionnelles d'arrière plan est à créer en proscrivant à l'inverse une vision plate généralement donnée par les lotissements.

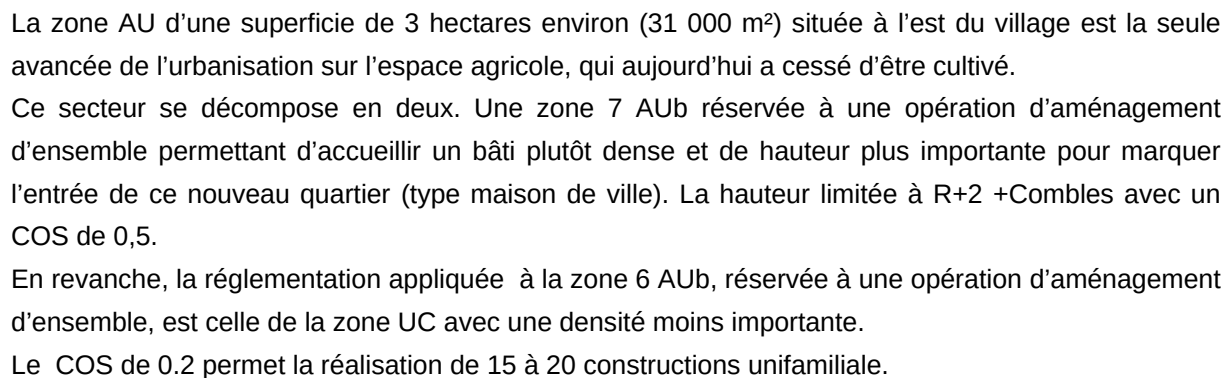
Ces volumes seront judicieusement dévolus à l'accueil de différents segments de populations non satisfaites aujourd'hui : personnes âgées, jeunes couples en parcours résidentiel, famille monoparentales et personnes isolées, en accession ou location. Le recours à un opérateur unique, public ou privé, sera privilégié (commerces, services). Outre cette occupation, un stationnement ainsi qu'une voie permettant un trajet intérieur sécurisé allant vers le centre du village seront réalisés. L'ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble reprenant les orientations communales synthétisées ci-dessus.

Une servitude L 123 .2 d est instituée pour promouvoir dans ce secteur une offre de logements locatifs aidés.



22 600 m² soit 2 ha 260





L'ouverture est dépendante de la réalisation des voies et réseaux dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Superficie des zones :

6 AUb de Larzallier

22 600 m²

7 AUb de Larzallier

7 612 m² soit 0 ha 7612