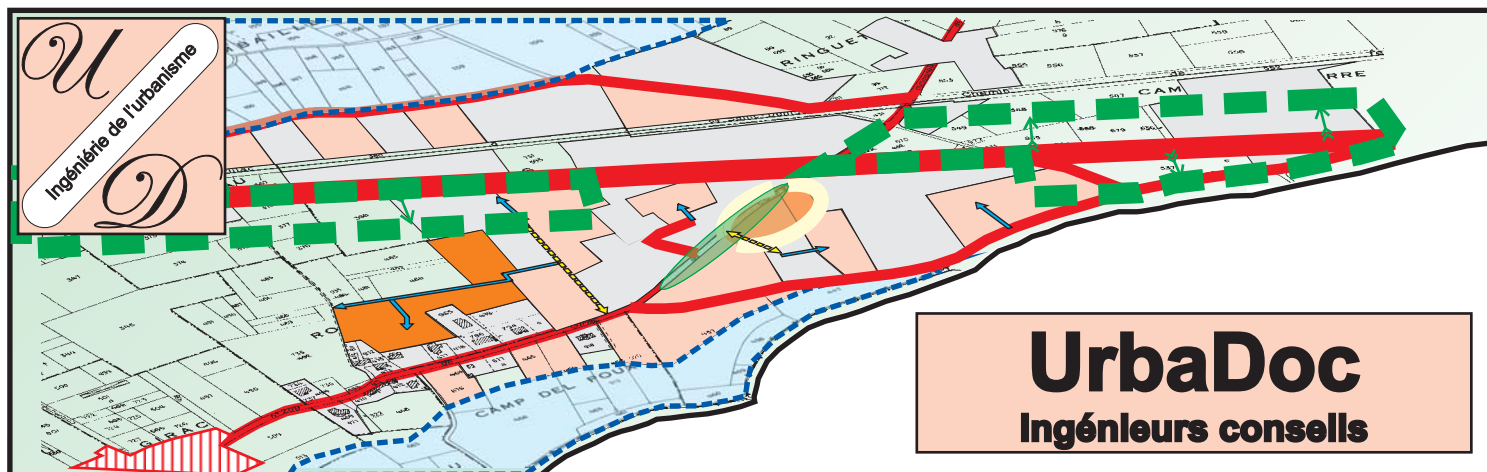




Département de l'Ariège

COMMUNE DE LA BASTIDE DU SALAT

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement 2.2

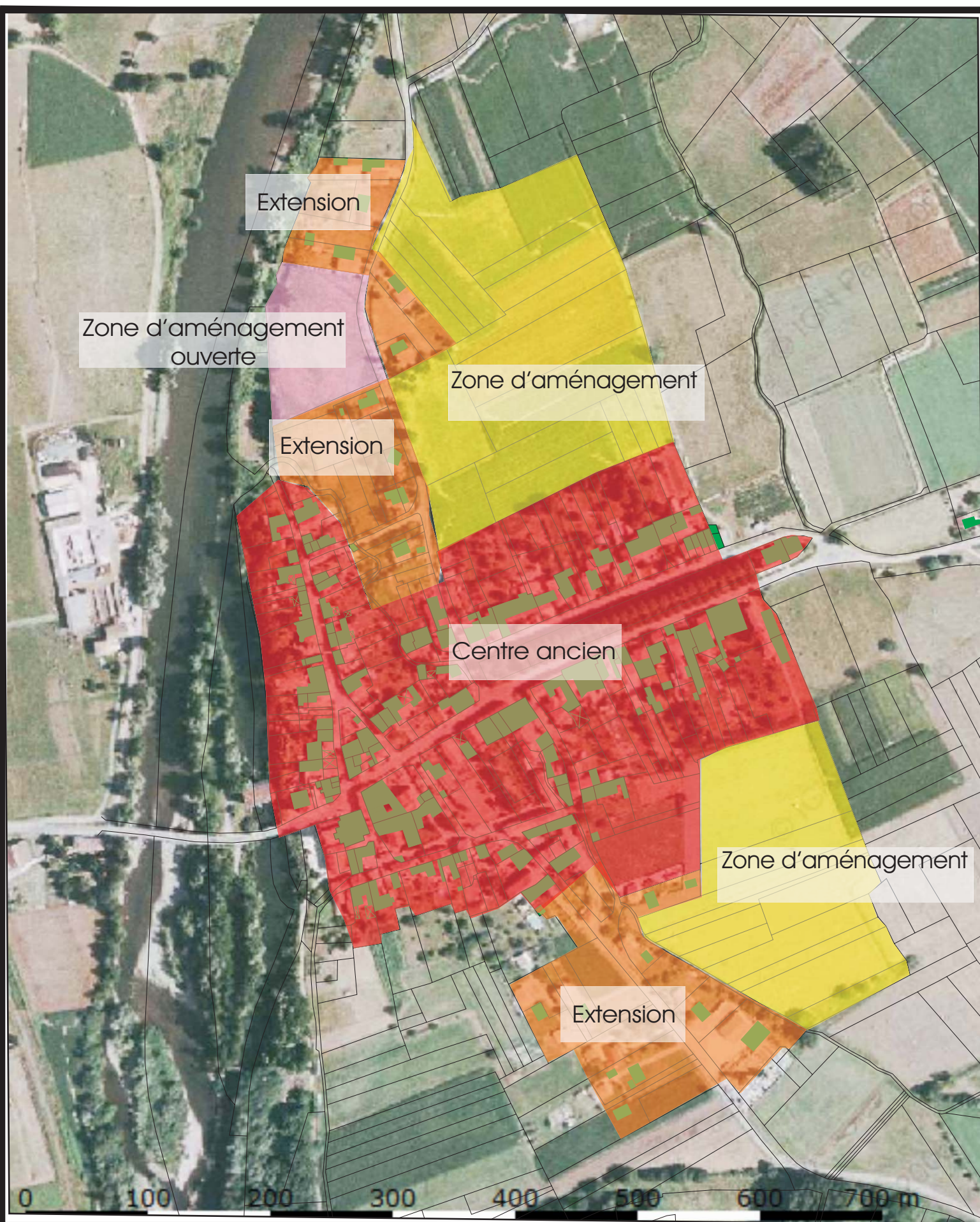
Projet de PLU arrêté le : 28 septembre 2007

Enquête publique du : 22 décembre 2008 au 23 janvier 2009

Approbation le : 13 novembre 2009

Plan d'aménagement d'ensemble	2
1 Objectifs d'aménagement du bourg de La Bastide du Salat.....	3
1.1 L'urbanisation existante	3
1.2 Faire suite à l'urbanisation existante.....	3
2 Aménagement du Secteur dit « La Note »	5
2.1 Situation géographique.....	5
2.2 Etat initial du site	5
2.3 Les accès	6
2.4 Superficie de la zone	6
3 Les dispositions du schéma d'aménagement	8
3.1 Les principes de création de la zone	8
3.2 Les accès sur les voies existantes.....	8
3.3 L'accès défense incendie.....	8
3.4 Le ruissellement pluvial	9
3.5 Les réseaux.....	9
3.6 La mise en œuvre du projet.....	9
3.7 La pertinence du projet.....	9
4 Aménagement du Secteur dit «Trois chemins et basse ».....	11
4.1 Situation géographique.....	11
4.2 Etat initial du site	12
4.3 Les accès	12
4.4 Superficie de la zone	12
5 Les dispositions du schéma d'aménagement	14
5.1 Les principes de création de la zone	14
5.2 Les accès sur les voies existantes.....	14
5.3 L'accès défense incendie.....	14
5.4 Le ruissellement pluvial	15
5.5 Les réseaux.....	15
5.6 La mise en œuvre du projet.....	15
5.7 La pertinence du projet.....	15

Aménagement du village de La Bastide du Salat



1 Objectifs d'aménagement du bourg de La Bastide du Salat

1.1 L'urbanisation existante

Le centre ancien de La Bastide du Salat est constitué de maisons anciennes alignées le long d'une voie aménagée « le Pré commun ». Située en rive droite du Salat, ce cours d'eau constitue une barrière naturelle à l'urbanisation d'une part, mais aussi une limite communale d'autre part. L'extension urbaine récente s'est poursuivie de façon linéaire le long de la départementale 134, au nord et au sud du village laissant par moment quelques dents creuses aujourd'hui de plus en plus rares.

1.2 Faire suite à l'urbanisation existante

Afin de poursuivre son développement la municipalité a été confrontée à certains choix. Soit la poursuite d'un développement urbain linéaire et consommateur d'espace et de réseaux, donc logiquement plus coûteux, soit la prévision de l'aménagement de secteurs jusqu'ici enclavés mais permettant un type d'urbanisation en profondeur. Un des vecteurs du choix a été le paysage jusqu'ici ouvert en limite du pré commun. Une urbanisation en continuité du pré commun aurait à terme fermé le paysage et modifié les points de vues et perspectives.

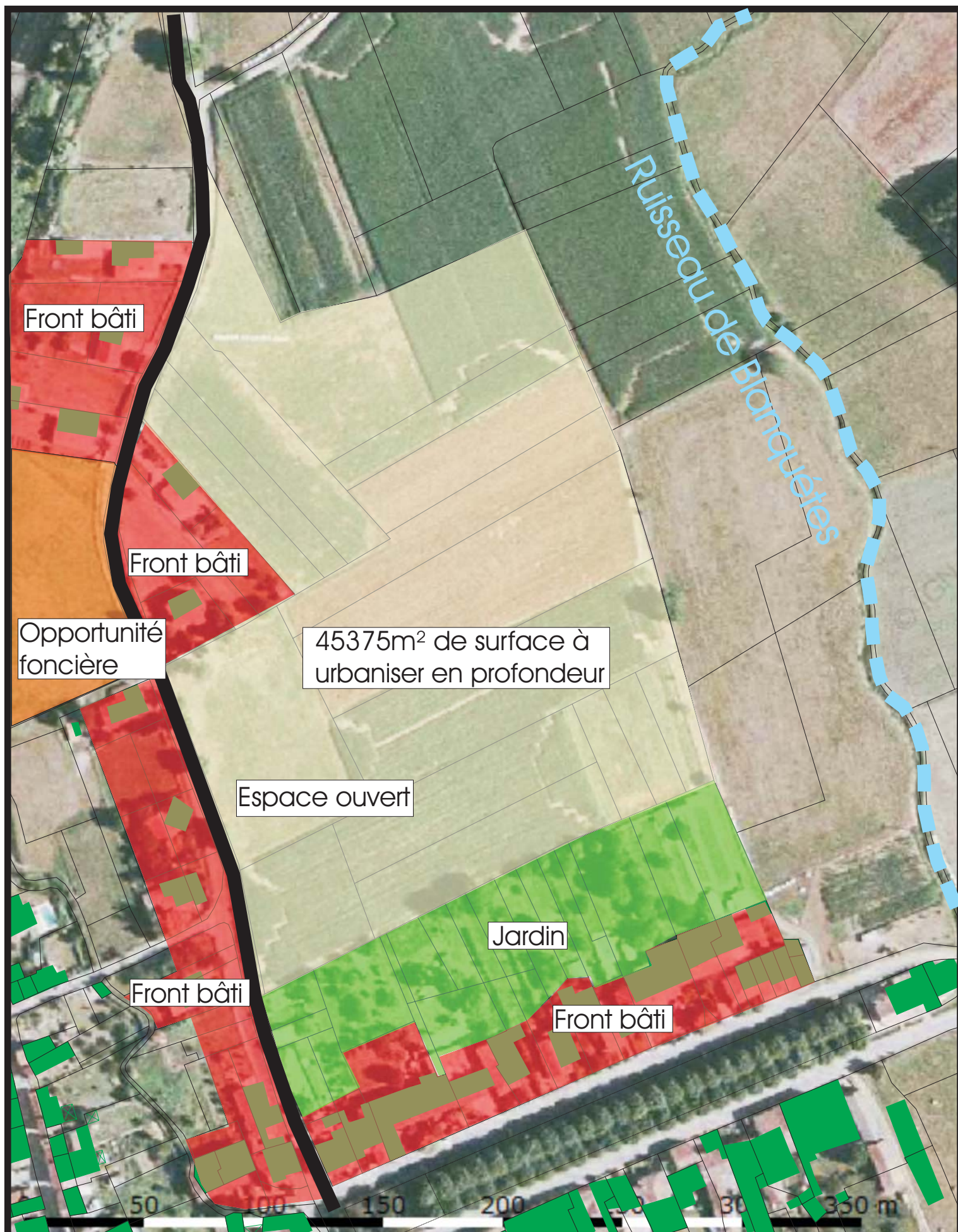


Paysage ouvert limité par les montagnes boisées

Ainsi il apparaît aujourd'hui plus respectueux de désenclaver les secteurs situés à proximité immédiate du bourg.

Aménagement secteur la note

Situation existante



2 Aménagement du Secteur dit « La Note »

2.1 Situation géographique

La zone est située en bordure de la route départementale D134 et du ruisseau de Blanquêtes au lieu dit « La Note ». Les parcelles concernées par le projet d'urbanisation sont les 486,487,488,489,490,491,649,650,615,616,478,479,606,480,481,482.

Elles sont situées au nord du bourg de La Bastide du salat, en limite de l'urbanisation actuelle. Les jardins situés à l'arrière des constructions présentes en alignement du pré commun constituent aujourd'hui une frontière entre la zone à urbaniser et la zone urbanisée.

La zone présente l'avantage d'être vierge de toute construction. Par contre, l'absence de voies de desserte internes emmène à penser l'ouverture de cette zone dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble dont les grandes lignes sont ici retranscrites. Le classement de la zone sera donc actuellement Au et une partie de celle-ci aura un coefficient d'occupation des sols égal à zéro.

2.2 Etat initial du site



Le secteur est limité de part et d'autre par une départementale et par un ruisseau. La zone est actuellement agricole.

Il n'y a pas de contraintes majeures à l'urbanisation hormis la nécessité de buser le fossé en bordure de départementale et le déplacement nécessaire de lignes électriques traversant actuellement le champ dans sa diagonale.

2.3 Les accès



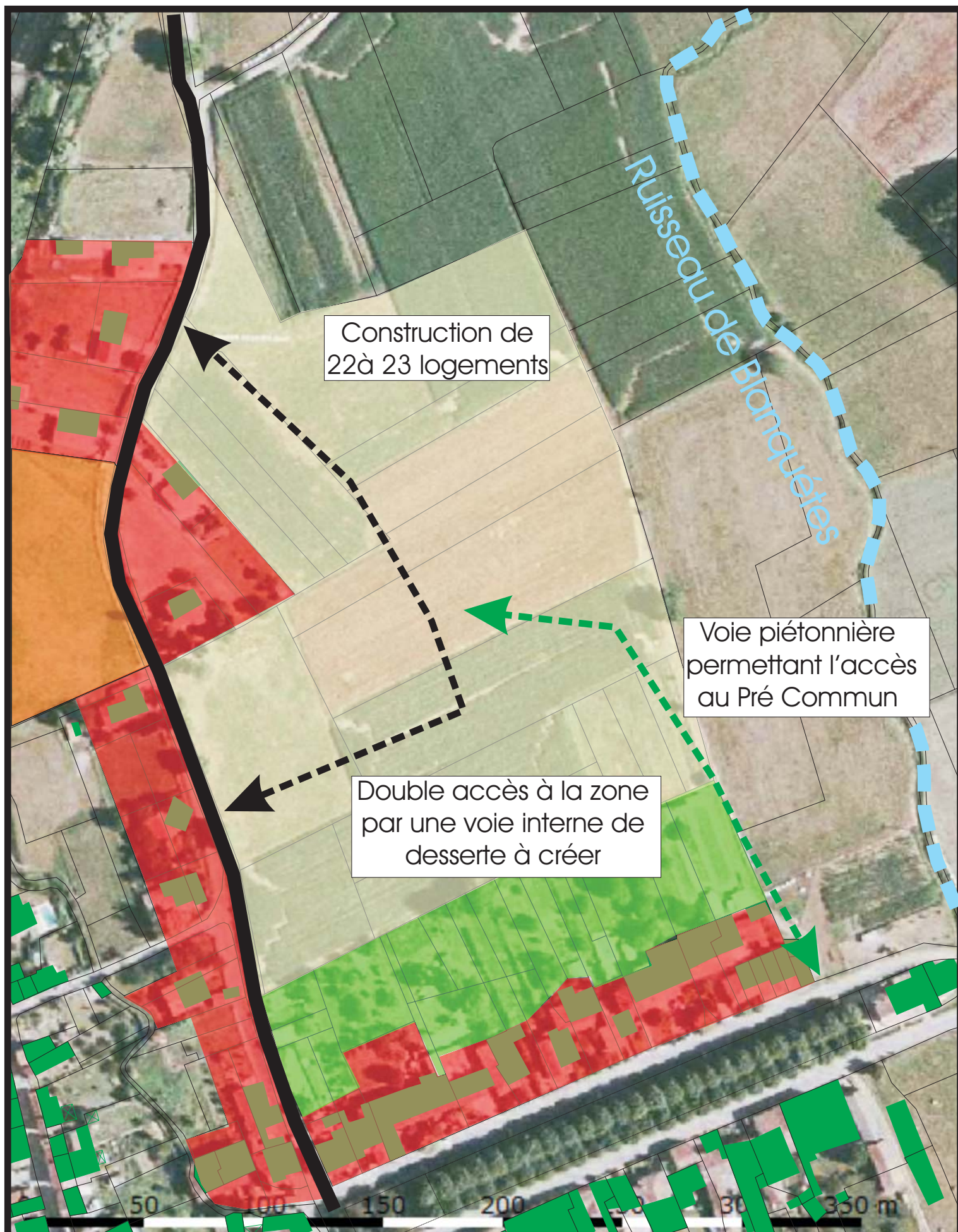
La zone est desservie par la départementale 134. L'urbanisation linéaire le long de cette voie pourra se réaliser à condition de laisser deux espaces permettant d'accéder à terme à l'arrière du village et de la voie pour ne pas enclaver la zone. Deux emplacements sont ainsi réservés à cet effet dans le document graphique. Un autre accès sera à consolider afin de permettre de relier la zone à urbaniser au pré commun de façon piétonnière. La zone étant située en espace aggloméré, la création de nouveaux accès sécurisés sera facilitée.

2.4 Superficie de la zone

La zone représente une superficie de plus de 4 hectares. Elle représente, au vue des récentes évolutions en terme de superficie minimale d'assainissement un potentiel de plus de 20 lots, et ce, en l'absence de réseau collectif d'assainissement. Cet estimation pourrait être revu à la hausse en cas d'ouverture de la zone Auo postérieure à la réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif.

Aménagement secteur la note

Plan d'aménagement



3 Les dispositions du schéma d'aménagement

3.1 Les principes de création de la zone

L'accès devrait se faire par deux entrées/sorties, une proche du centre ancien, après le virage que prend la départementale en sortant du village et un après les deux constructions qui jouxtent la zone à urbaniser.

De façon à limiter le trafic et le bruit sur le remarquable espace public que constitue le pré commun, il apparaît judicieux de ne pas créer de débouché, en tout cas dans l'immédiat, sur ce secteur. Par contre une liaison piétonne devra être mise en œuvre dans le but de relier les nouvelles constructions aux équipements et espaces publics existants.



Une voie piétonne devrait être créée entre le pré commun et la zone Auo

3.2 Les accès sur les voies existantes

La voirie transversale à créer ne pose aucun problème sécuritaire quand aux axes qu'elle va croiser.

3.3 L'accès défense incendie

Les accès à venir devront être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner. Cependant, la réalisation d'une voie transversale permettra de limiter les problèmes liés aux passages des véhicules incendies. L'aménagement des réseaux

nécessaire à l'urbanisation du secteur devra permettre la réalisation d'un système de lutte incendie efficace.

3.4 Le ruissellement pluvial

La présence d'un ruisseau à proximité et d'un fossé à recalibrer pourra faciliter les aménagements à réaliser et l'évacuation des eaux pluviales.

3.5 Les réseaux

Le secteur est desservi en bordure par les réseaux EDF et AEP. La création de la nouvelle voie transversale devra permettre un alignement le long de cette dernière des réseaux mis aux normes.

3.6 La mise en œuvre du projet

Les indications contenues dans le projet pourront être adaptées au moment de leurs mises en œuvre sans pour autant déroger aux principes de bases. Les accès et tracés sont ainsi donnés à titre indicatif. L'urbanisation de la zone Au ne pourra se faire que si elle permet et anticipe un raccordement cohérent avec l'urbanisation future de la zone Auo selon les grands principes contenus dans ce projet.

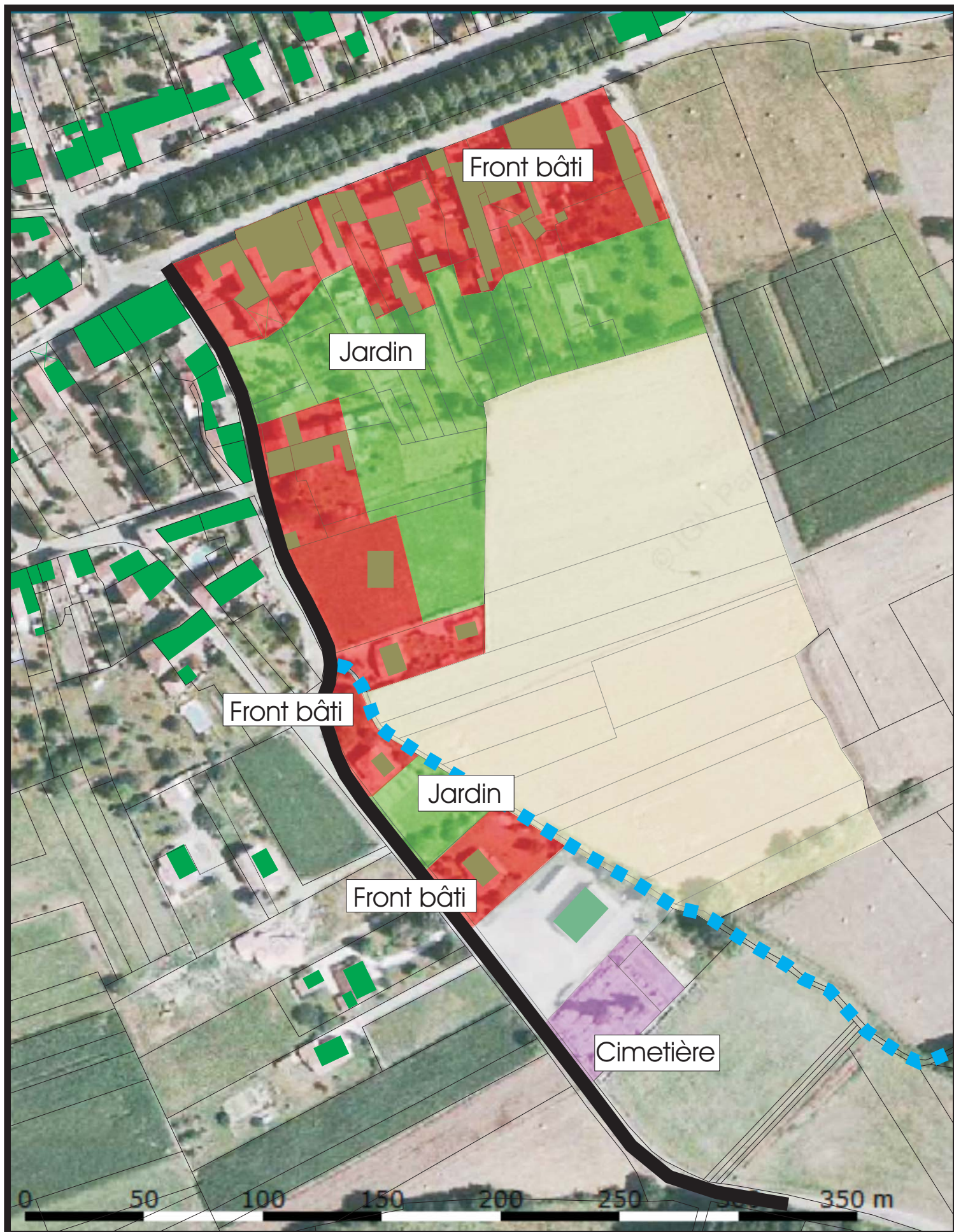
3.7 La pertinence du projet

Le projet d'urbanisation s'intègre dans une démarche d'aménagement d'ensemble respectueuse de l'existant et des principes émis par la loi SRU. Il anticipe les besoins en réseaux, en services publics et participe au développement harmonieux et maîtrisé du village. La réflexion est menée à l'échelle du bourg, dans son ensemble. En témoigne la liaison piétonnière souhaitée vers le pré commun en partance des deux secteurs d'aménagement.

Le fait que le projet se situe dans une démarche globale d'aménagement comme il a été décrit dans le premier plan joint à ce dossier et que son intégration au village est pensée et non compromise par l'existant renforce l'intérêt de celui-ci.

Aménagement secteur trois chemins et basse

situation existante



4 Aménagement du Secteur dit «Trois chemins et basse »

4.1 Situation géographique

La zone est située en bordure de la route départementale D134 et du ruisseau de « Bas Las bintes » au lieu dit « trois chemins et basse ». Les parcelles concernées par le projet d'urbanisation sont les 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390 et 393.

Elles sont situées au nord du sud de La Bastide du salat, en limite de l'urbanisation actuelle. Les jardins situés à l'arrière des constructions présentes en alignement du pré commun constituent aujourd'hui une frontière entre la zone à urbaniser et la zone urbanisée.

La zone présente l'avantage d'être vierge de toute construction. Par contre, l'absence de voies de desserte internes emmène à penser l'ouverture de cette zone dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble dont les grandes lignes sont ici retranscrites. Le classement de la zone sera donc actuellement Au et une partie de celle-ci aura un coefficient d'occupation des sols égal à zéro.

Cependant l'urbanisation de cette zone est soumise à des difficultés résultant des évolutions urbaines récentes qui se sont succédées sur le secteur. En effet, celui-ci est aujourd'hui enclavé car cerné de part et d'autre par un front bâti ancien (pré commun) et nouveau (urbanisation linéaire récente le long de la départementale 134)



Construction nouvelle ayant fermé le front bâti et contribué à l'enclavement de la zone

4.2 Etat initial du site

Le secteur est actuellement entouré du front bâti constitué par l'alignement de maisons en bordure du pré commun et des jardins qui se trouvent à l'arrière de ces constructions et par un autre front bâti plus ou moins récent en bordure de départementale. Il est aussi limité par un ruisseau.

Il n'y a pas de contraintes majeures à l'urbanisation hormis la nécessité de créer un accès pour assurer une desserte cohérente et le déplacement nécessaire de lignes électriques traversant actuellement le champ dans sa diagonale.

4.3 Les accès



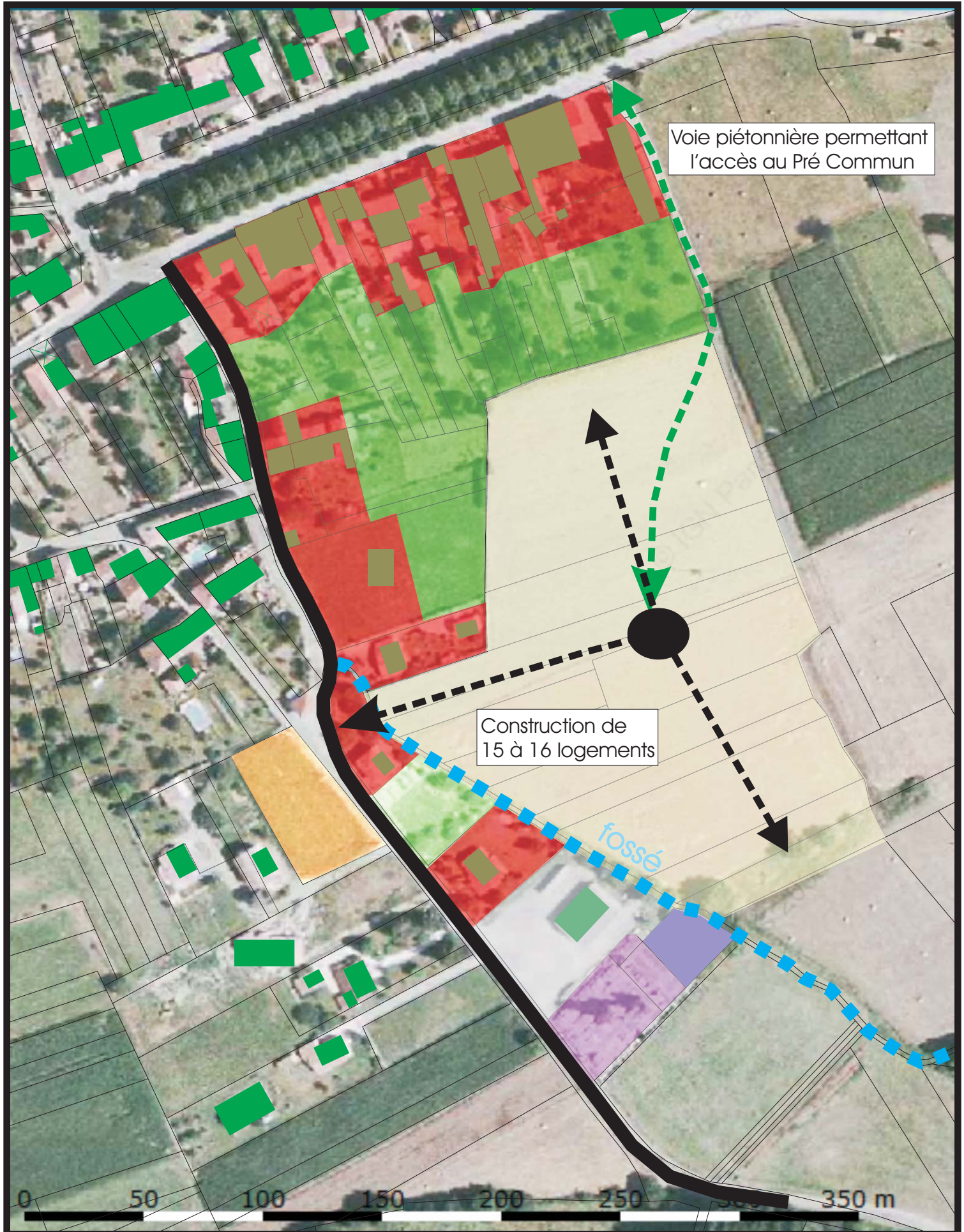
Les accès constituent la principale difficulté d'aménagement du secteur. L'idéal serait la création de deux accès voitures sur la départementale 134 et d'un accès piéton vers le pré commun. Les documents graphiques prévoient deux emplacements réservés dans cette optique, même si c'est lors de la mise en œuvre du projet que seront entérinés les choix de dessertes les plus avantageux. Il apparaît inopportun d'augmenter le trafic automobile sur ce secteur, mais très judicieux de relier les deux secteurs par un moyen de déplacement doux.

4.4 Superficie de la zone

La zone représente une superficie à peine inférieure à 3 hectares. Elle représente, au vu des récentes évolutions en terme de superficie minimale d'assainissement un potentiel de plus de 15 lots, et ce, en l'absence de réseau collectif d'assainissement.

Aménagement secteur trois chemins et basse

Plan d'aménagement



5 Les dispositions du schéma d'aménagement

5.1 Les principes de création de la zone

L'accès devrait se faire par deux entrées/sorties afin d'éviter l'urbanisation en raquette. Cependant, la difficulté d'accès à la zone pourrait alors se faire par un seul accès avec alors la réalisation d'une place centrale qui devrait être reliée de façon piétonnière au pré commun.



Une voie piétonne devrait être créée entre le pré commun et la zone Auo

5.2 Les accès sur les voies existantes

Le schéma présente les principes de créations de voirie. Un accès présenté dans ce document de principe programme la démolition d'une vieille grangette qui libérerait un espace suffisant pour desservir la zone. La solution d'accéder à la zone par la limite du pré commun devra être envisagée en dernier recours. Les débouchés sur la voirie existante se feront en zone agglomérée, ce qui permettra de les sécuriser.

5.3 L'accès défense incendie

Les accès à venir devront être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner. Cependant, la réalisation d'une voie transversale permettrait de limiter les problèmes liés aux passages des véhicules incendies. L'aménagement des réseaux nécessaire à l'urbanisation du secteur devra permettre la réalisation d'un système de lutte

incendie efficace. En l'absence de voie transversale, une aire de retournement aménagée devra être réalisée de façon à permettre le retournement des véhicules de défense incendie.

5.4 Le ruissellement pluvial

La présence d'un fossé à recalibrer pourra faciliter les aménagements à réaliser et l'évacuation des eaux pluviales.

5.5 Les réseaux

Le secteur est desservi en bordure par les réseaux EDF et AEP. La création de la nouvelle voie transversale devra permettre un alignement le long de cette dernière des réseaux mis aux normes.

5.6 La mise en œuvre du projet

Les indications contenues dans le projet pourront être adaptées au moment de leurs mises en œuvre sans pour autant déroger aux principes de bases. Les accès et tracés sont ainsi donnés à titre indicatif. L'urbanisation de la zone Au ne pourra se faire que si elle permet et anticipe un raccordement cohérent avec l'urbanisation future de la zone Auo selon les grands principes contenus dans ce projet.

5.7 La pertinence du projet

Le projet d'urbanisation semble s'intégrer dans une démarche d'aménagement d'ensemble respectueuse de l'existant et des principes émis par la loi SRU. Il anticipe les besoins en réseaux, en services publics et participe au développement harmonieux et maîtrisé du village. La réflexion est menée à l'échelle du bourg, dans son ensemble. En témoigne la liaison piétonnière souhaitée vers le pré commun en partance des deux secteurs d'aménagement.

Le fait que le projet se situe dans une démarche globale d'aménagement comme il a été décrit dans le premier plan joint à ce dossier et que son intégration au village est pensée et non compromise par l'existant renforce l'intérêt de celui-ci.