

MODIFICATIONS

REVISION

Arrêté le : **6 JUIL. 2004**

Publié le :

Approuvé le **10 MARS 2006**

VISA

Date : **13.03.2006**

le maire



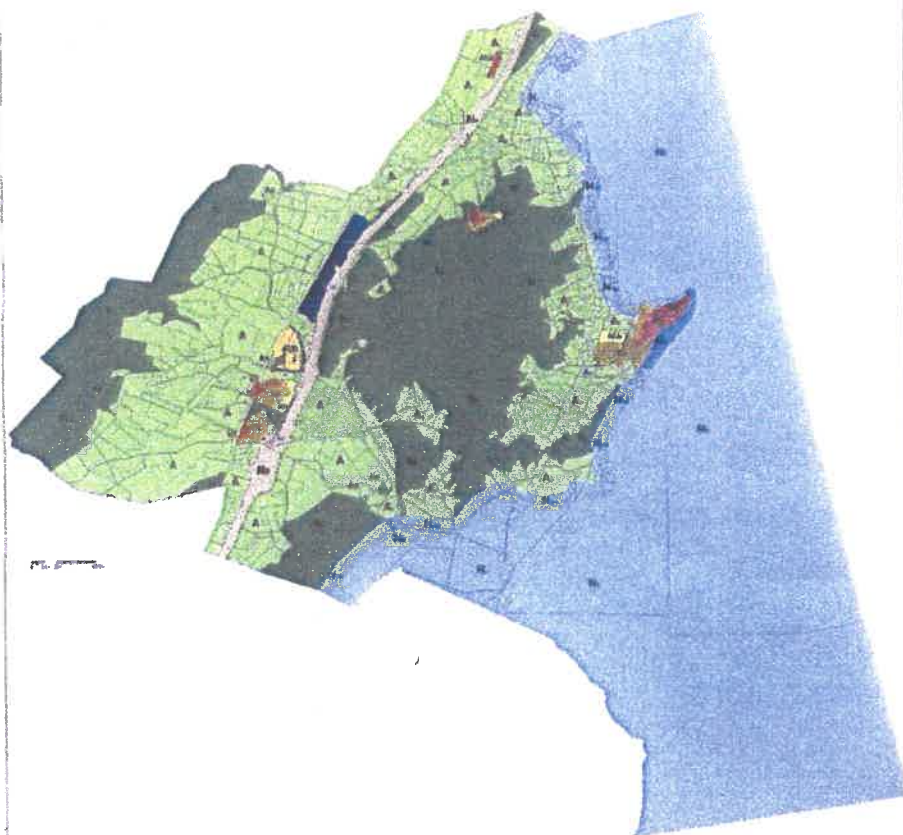
P.L.U.

PLAN **L**OCAL
D URBANISME

COMMUNE • DE

BAGES

• A U D E •



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3

SOMMAIRE

L'aménagement de l'enveloppe du bourg de Bages

P 5

L'aménagement de l'enveloppe de Prat de Cest et des Vacquiers, la ZAM.

P 7

Rappel :

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec ces orientations c'est à dire qu'elle devront les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Deux secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement :

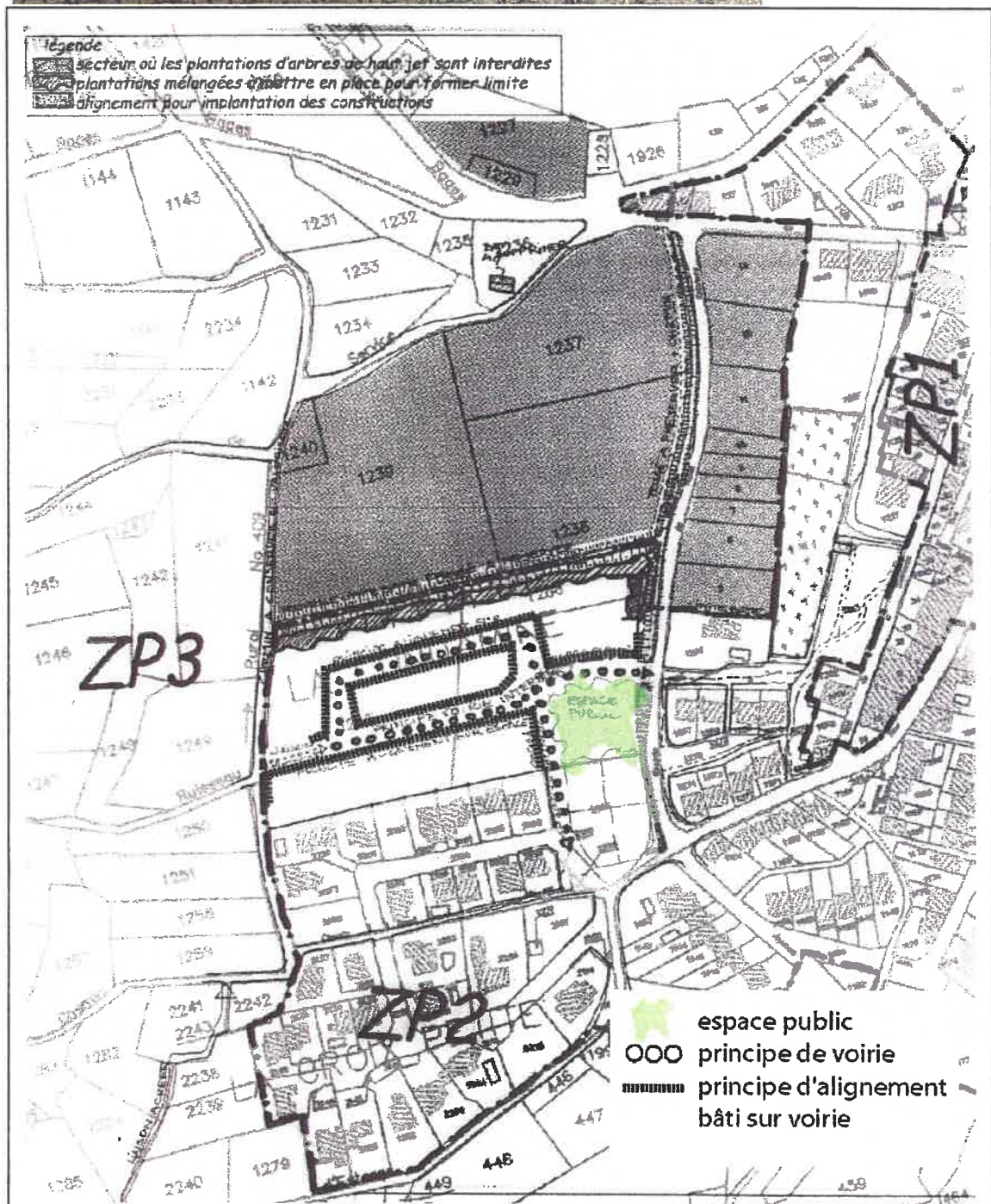
- le secteur Prat de Cest et Vacquiers
- le secteur du bourg

L'aménagement de l'enveloppe du bourg de Bages



Fossé de bord de route à préserver

Fossé à préserver
Haie à planter
(amandiers, végétaux liés à l'eau..)



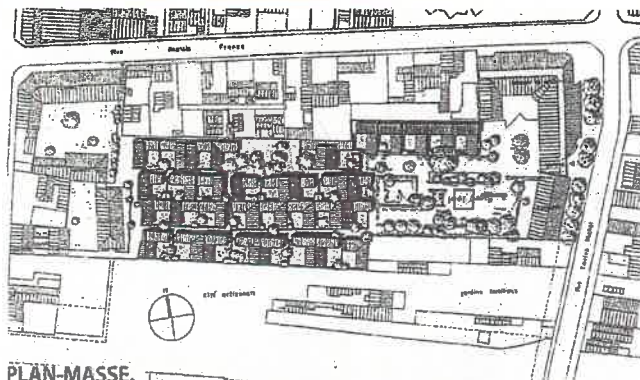
L'organisation de l'enveloppe d'extension du bourg de Bages

Cette enveloppe est inscrite dans l'étude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

Sa réalisation est liée à la mise en place d'une opération d'aménagement public visant à réaliser du logement locatif intermédiaire.

Principes :

- mixité de logements comportant du logement social en partie, densité,
- qualité de l'espace public (esplanade, trottoir, voirie,...) pour permettre l'organisation du bâti autour de cet espace
- préservation fossé et limite paysagère
- intégration des fonctions : stationnements cheminements, plantation...



Images de références : densité, limites sur espace public, implantation, organisation des volumes et des espaces du plus public au plus privé, cheminement, clôtures. : Opération de logements à Bagnolet Castenau Montratier, Chinon, Montpellier Expérience anglaise



1 et 2. Une dalle articule les deux volumes. Le premier emprunte à l'architecture de rapport soignée ses proportions et sa matérialité, tandis que le deuxième, grâce à la rupture d'échelle, crée l'ensemble dans la rue.



Urbanisation à long terme

 Secteur naturel à préserver

----- Bande d'application de la loi L-111-1-4

☐ RN 9 voie de classe 3 ☐ A9 voie de classe 1

Source: DB2 11/10/1993

dossier PIG novembre 2000

SOURCE DDE 11 février 2003

Objectif : Amélioration des abords et traitement de l'entrée nord de Prat-de-Cest

Vers STAN.

POSSIBILITE
DE DEVIATION

VERS LE BOURG

TGV

Organisation et principes d'aménagement de l'enveloppe d'extension de Prat de Cest, Les Vacquiers, ZAM

Ces trois unités ont pour vocation de constituer à long terme un ensemble urbanisé, rassemblant des fonctions diverses :

- habitat, équipement, viticulture et commerces liés à la proximité de l'habitat autour de Prat de Cest et des Vacquiers
- constructions à usage artisanal, viticole ou industriel, avec les logements de service afférents pour la Zone d'Activités Multiples.

Principes :

- Le principe est de créer à terme une liaison reliant ces trois unités. Elle est portée en grisé sur le plan ci-contre.

Des études seront entreprises au cas par cas pour en évaluer la faisabilité et en déterminer les caractéristiques.

- l'extension de la ZAM vers le nord est prévue pour réhabiliter la friche créée par l'abandon de la station service et améliorer l'entrée nord du hameau depuis la RN.

- Pour envisager l'urbanisation et le développement de l'ensemble, une approche au titre de l'article L 111-1- 4 est intégrée dans le rapport de présentation (partie IV).



Des Vacquiers (en haut), au passage vers Prat de Cest (au centre), jusqu'à la friche laissée par la station service une liaison est à trouver pour organiser les urbanisations futures et assurer les continuités de déplacement à long terme.

