



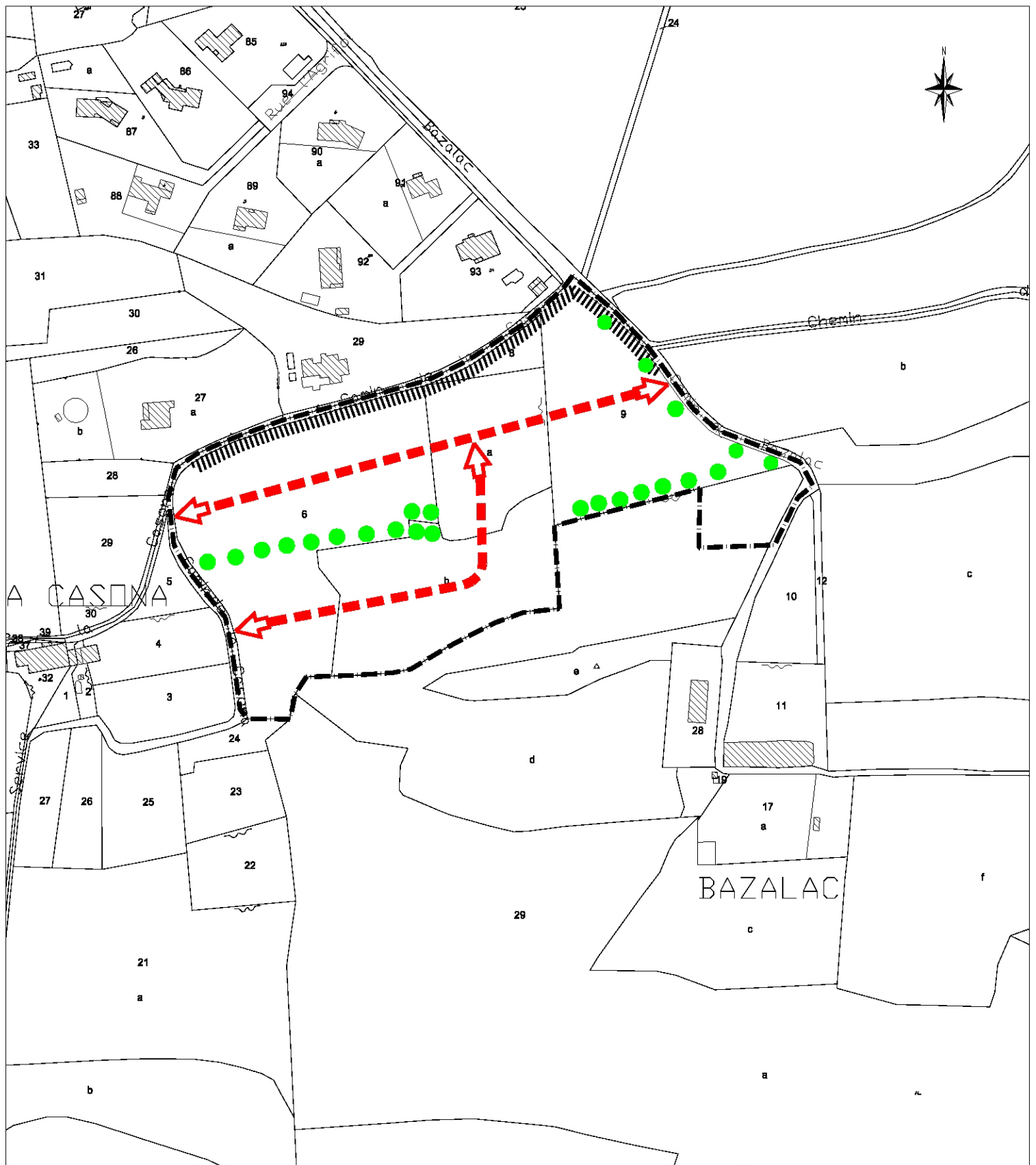
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Secteur AUd de "Montrex"

3.1

Echelle 1/2500

Dispositions	
obligatoires	indicatives
Voie à créer - Localisation et tracé obligatoires	Voie à créer - Tracé indicatif
Voie à créer - Continuité obligatoire	Voie à créer - Continuité indicative
Point de raccordement de voie - Localisation obligatoire	Point de raccordement de voie - Localisation indicative
Liaison piétonne - Continuité obligatoire	Liaison piétonne - Tracé indicatif
Espaces verts - Bassins secs de rétention d'orages - Formes et dimensions obligatoires	Espaces verts - Bassins secs de rétention d'orages - Formes et dimensions indicatives
Espace boisé classé à conserver	Espace boisé classé à conserver



Echelle 1/2500

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Secteur AUc de "Bazalac"

3.2

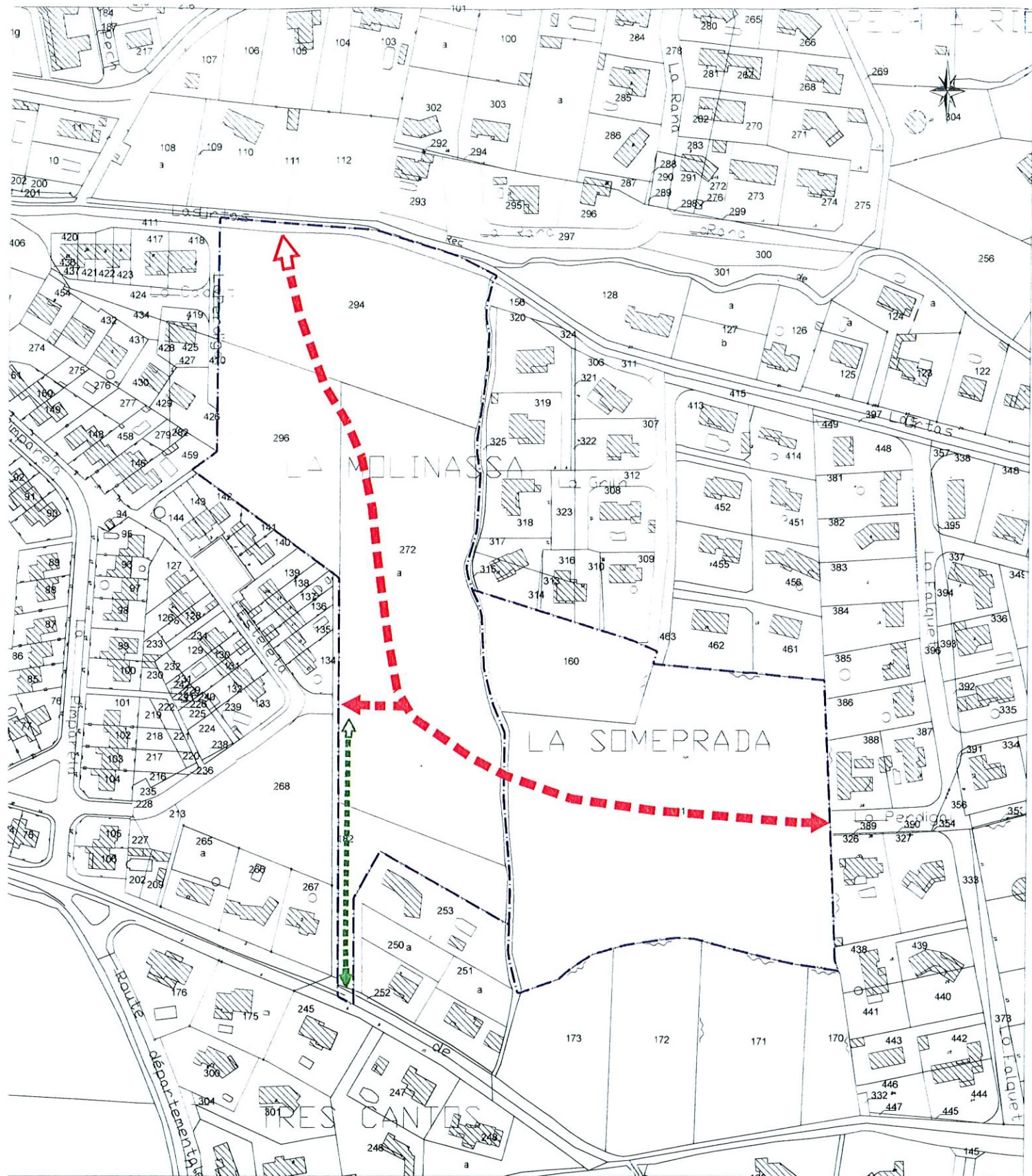
Dispositions

obligatoires

- Voie à créer - Continuité obligatoire
- Accès automobile direct interdit
- Alignement d'arbres à préserver

indicatives

- Voie à créer - Tracé indicatif
- Point de raccordement de voie - Localisation indicative



Echelle 1/2500

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT





Secteurs AUa et AUb de "La Molinassa et La Someprada"





3.3

obligatoires

Dispositions

indicatives

-  Voie à créer - Continuité obligatoire
-  Point de raccordement de voie - Localisation obligatoire
-  Liaison piétonne - Continuité obligatoire
-  Point de raccordement de chemin piéton - Localisation indicative

-  Voie à créer - Tracé indicatif
-  Point de raccordement de voie - Localisation indicative
-  Liaison piétonne - Tracé indicatif
-  Point de raccordement de chemin piéton - Localisation indicative

MS1/3.4

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de **PALAJA**

1ère modification
simplifiée

Approuvée le 10 mars 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
Secteur AUc3 de "Bordeur"**

Le secteur AUc3 de "Bordeur"

1 – Situation



Le secteur AUc3 est situé à l'extrémité nord-est de l'agglomération. Il se situe dans la continuité d'une urbanisation pavillonnaire qui occupe la ligne de crête. Il est limité au nord par la route de La Cavayère. Les premières urbanisations de La Cavayère sont situées à 350 mètres ; sur cette distance, il en est séparé par deux bois qui marquent fortement le caractère naturel de l'environnement immédiat et au-delà par des friches et des champs.

Il couvre une superficie de 3,1 hectares.

2 – Enjeux et objectifs

- En matière de paysage et d'environnement

- Apporter un soin particulier au traitement de cette entrée de ville.

- En matière d'habitat et de démographie.

- Contribuer à l'accueil d'une population nouvelle

- Permettre une densification respectueuse des prescriptions du SCoT de "Carcassonne Agglo"

- En matière d'aménagement

- intégrer le quartier nouveau à la ville.

3 – Composition urbaine

2 points forts apparaissent :

- Le traitement de la rive de la route de La Cavayère doit permettre d'affirmer à la fois le caractère urbain de cette entrée de ville et d'assurer une transition douce avec les espaces naturels immédiatement proches.
- La structuration du secteur par la voirie interne qui d'une part doit permettre l'insertion fonctionnelle du quartier nouveau et d'autre part, dans sa partie nord doit permettre à l'urbanisation de participer au traitement de l'entrée de ville.

4 – Les modalités d'aménagement

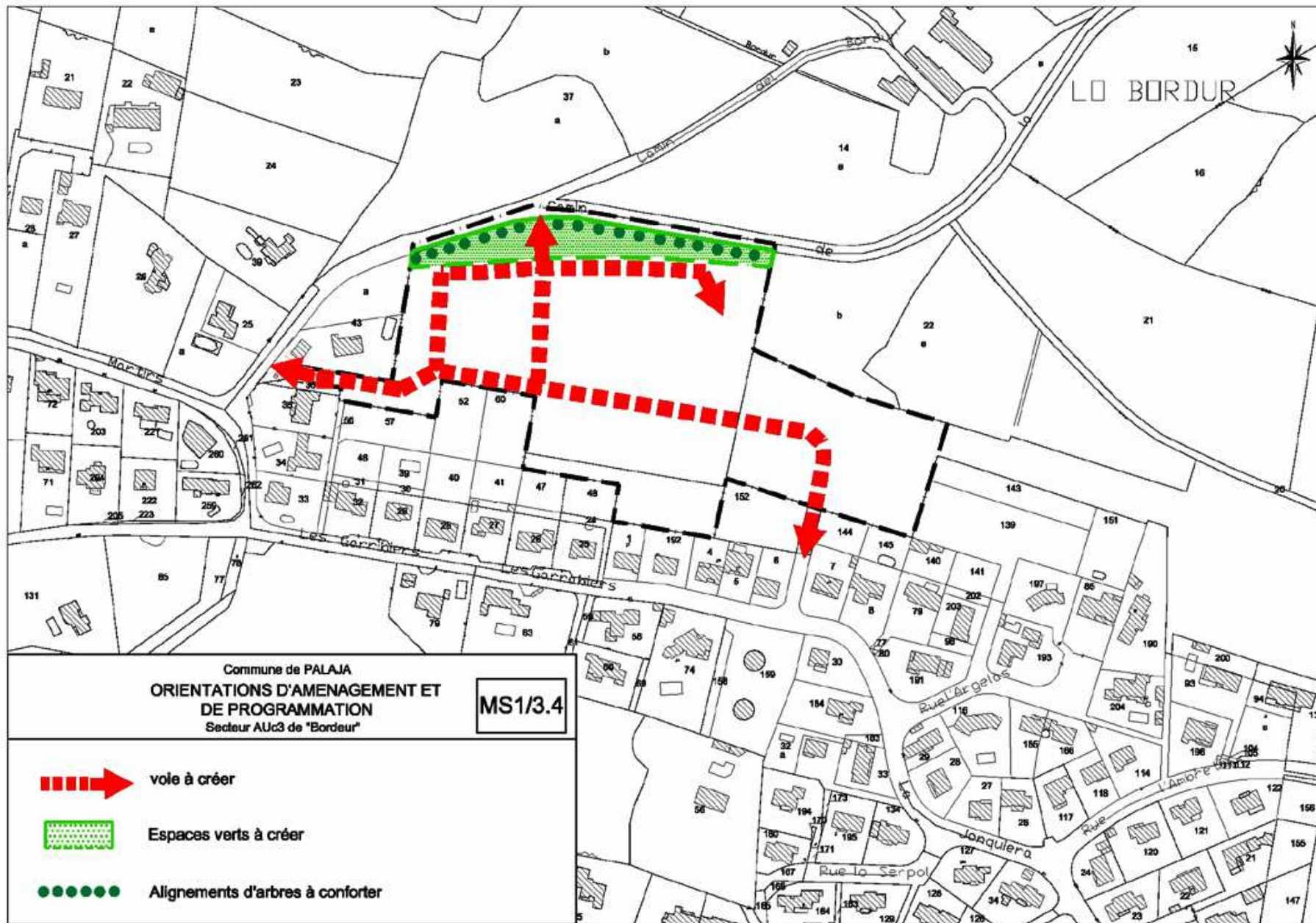
Le traitement de l'entrée de ville : il comprend deux volets :

- la création en bordure de la route de La Cavayère d'un espace vert ouvert et dont la confortation des arbres existants doit demeurer compatible avec la sécurité routière (visibilité). Le mobilier urbain doit permettre un marquage urbain de cette séquence.
- la localisation d'une voie longeant l'espace vert. Elle permettra d'une part de maintenir l'espace vert ouvert sur le quartier, d'autre part par la vue des façades sur rue depuis la route de La Cavayère, marquant ainsi plus fortement le caractère urbain. C'est aussi le lieu privilégié d'une forme urbaine plus affirmée et plus dense avec une construction continue. Ce dispositif répond à une configuration bioclimatique des constructions favorable.

- Les voiries

Le réseau viaire pourra être développé à partir de la structuration de base mentionnée au schéma, à titre indicatif sauf pour la voie longeant l'espace vert. Les deux points de raccordement en partie sud sont obligés du fait de l'existence des amorces de voies. Au sud, la voirie devra permettre la desserte des parcelles n° 52 et 60, ce que prévoit le règlement.

Le carrefour avec la route de La Cavayère devra être aménagé en cohérence avec les plantations d'arbres à conforter et de manière à assurer la sécurité des usagers.



Commune de PALAJA
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
 DE PROGRAMMATION**
 Secteur AUc3 de "Bordeur"

MS1/3.4



voie à créer



Espaces verts à créer



Alignements d'arbres à conforter

