



TOURNISSAN



Plan Local d'Urbanisme *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

DOCUMENT N°3

Arrêté le 23/12/2014

Approuvé le



12 avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE

Téléphone / Fax : 04 68 80 11 45

Messagerie : petiau@ecosys.tm.fr / Site internet : <http://ecosys.tm.fr>

PARCE QUE LES PROJETS DE DEMAIN...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Tournissan, comporte 4 orientations générales d'aménagement, pour **reconstruire un Vivre Ensemble** :

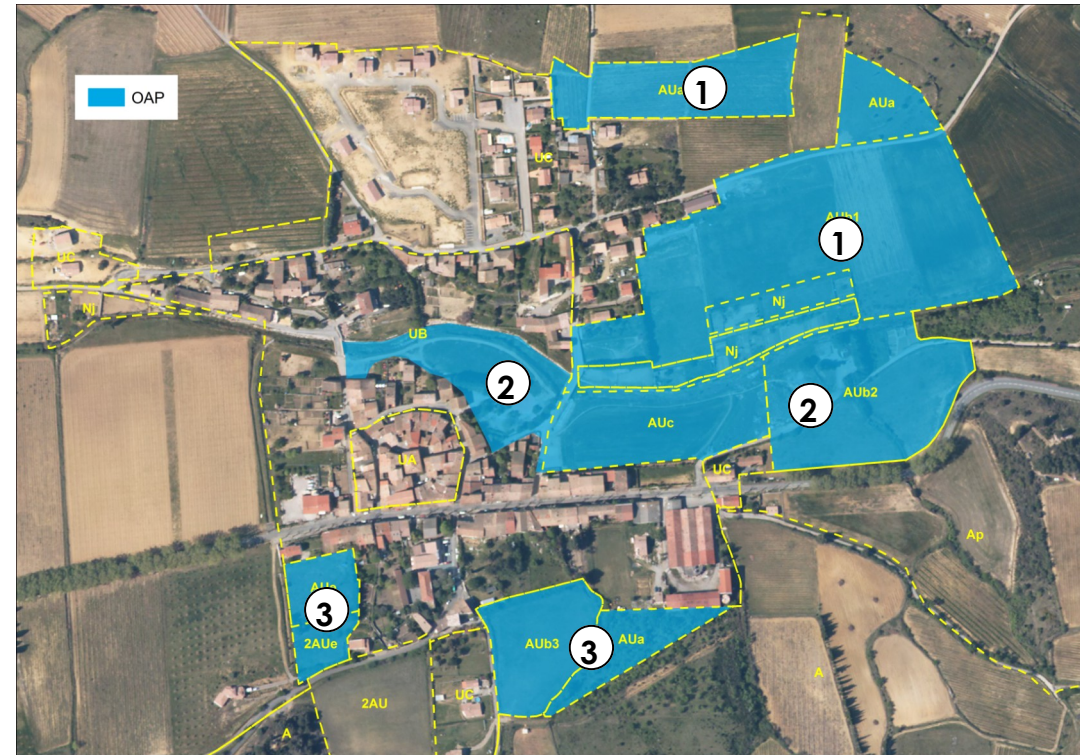
- Equilibrer et réunifier durablement les deux rives
- Préparer l'accueil de nouveaux habitants
- Garder l'âme de Tournissan
- Inventer une autre ruralité

C'est en respect avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles présentent les principes retenus pour la réalisation des opérations à venir :

- Créer un nouveau quartier « Grato Pouils »
- Reconquérir la rive droite du ruisseau de Tournissan
- Compléter le secteur Sud du village



... SE PRÉPARENT AUJOURD'HUI



Une orientation d'aménagement et de programmation a une portée normative, dans un rapport de compatibilité :

article L123-5 du Code de l'Urbanisme : « (l)es travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Leur degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion et du niveau d'engagement souhaité par la Commune. Les Orientations présentées se limitent dans le détail pour ne pas se révéler contraignantes pour les opérations envisagées.

Les Orientations d'Aménagement s'appuient sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme. Elles sont l'expression des projets menés avec la Commune.

OBJECTIFS

Organiser une extension qui permette un développement de la commune à la mesure de son besoin, sans dénaturer le village et son identité.

La forme urbaine visera l'harmonie, la qualité de vie, l'économie de foncier en évitant l'uniformité.

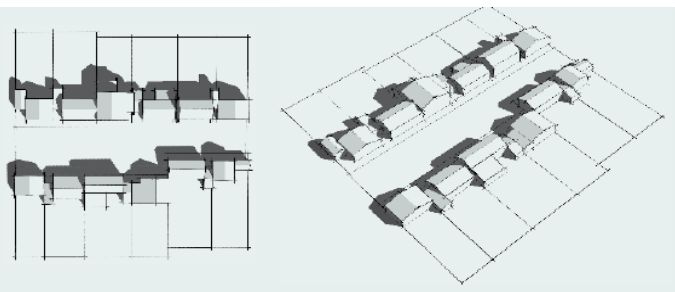
Les opérations d'ensemble devront créer au total une trentaine de nouveaux logements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le choix même du secteur va améliorer la perception du village via la route de Saint-Laurent, en recousant les extensions existantes au centre dense du village, sans négliger les abords inondables du ruisseau, qui seront également aménagés.

Les constructions seront de volume simple avec des toitures à deux pans, pour respecter l'architecture traditionnelle des Corbières. Elles seront implantées selon les courbes de niveau, avec une orientation globale des façades Est-Ouest qui offrira une exposition plein Sud très favorable.

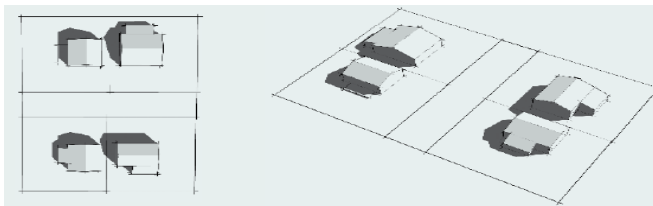
Le long du chemin de Narbonne, un front de rue sera créé avec des maisons mitoyennes implantées à l'alignement. :



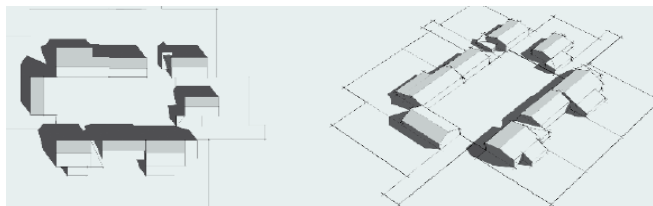
QUARTIER DE GRATO POUILS

En contrebas, pourront être retenues :

- une forme pavillonnaire classique avec des maisons en recul de 5 mètres de la limite de propriété



- et/ou un groupe d'habitations alignées, délimitant un espace collectif en forme de placette



L'ensemble du quartier sera bordé à l'Est d'une frange urbaine arborée conformément aux orientations choisies dans le PADD.

VOIES ET ESPACES PUBLICS

La voirie principale à créer pour la desserte de ce nouvel ensemble devra se boucler en au moins deux points sur le chemin de Narbonne. Une nouvelle voie devra être aménagée en limite Est, dès la 1ère tranche, traversant le ruisseau par un passage à gué également à créer, pour rejoindre la voie communale existante en rive droite.

Le tracé de l'accès actuel aux jardins ne devra pas être modifié. On cherchera à recréer un maillage de rues secondaires, en évitant les impasses.

Au Nord du chemin de Narbonne, le tissu pavillonnaire existant sera complété par des constructions « au coup par coup », sur l'emprise de la PVR instituée (zone AUa). Une nouvelle voie traversera le secteur en reliant le chemin de Narbonne à celui des Crémades.

Les espaces inondables seront aménagés en espaces publics, comprenant notamment une noue paysagée pour la compensation à l'imperméabilisation, et un cheminement piéton à aménager pour la valorisation des jardins existants en bord de ruisseau. Ils participeront ainsi à la colonne vertébrale du village en faisant écho à la coulée verte confortée sur l'autre rive du ruisseau.

ECHEANCIER

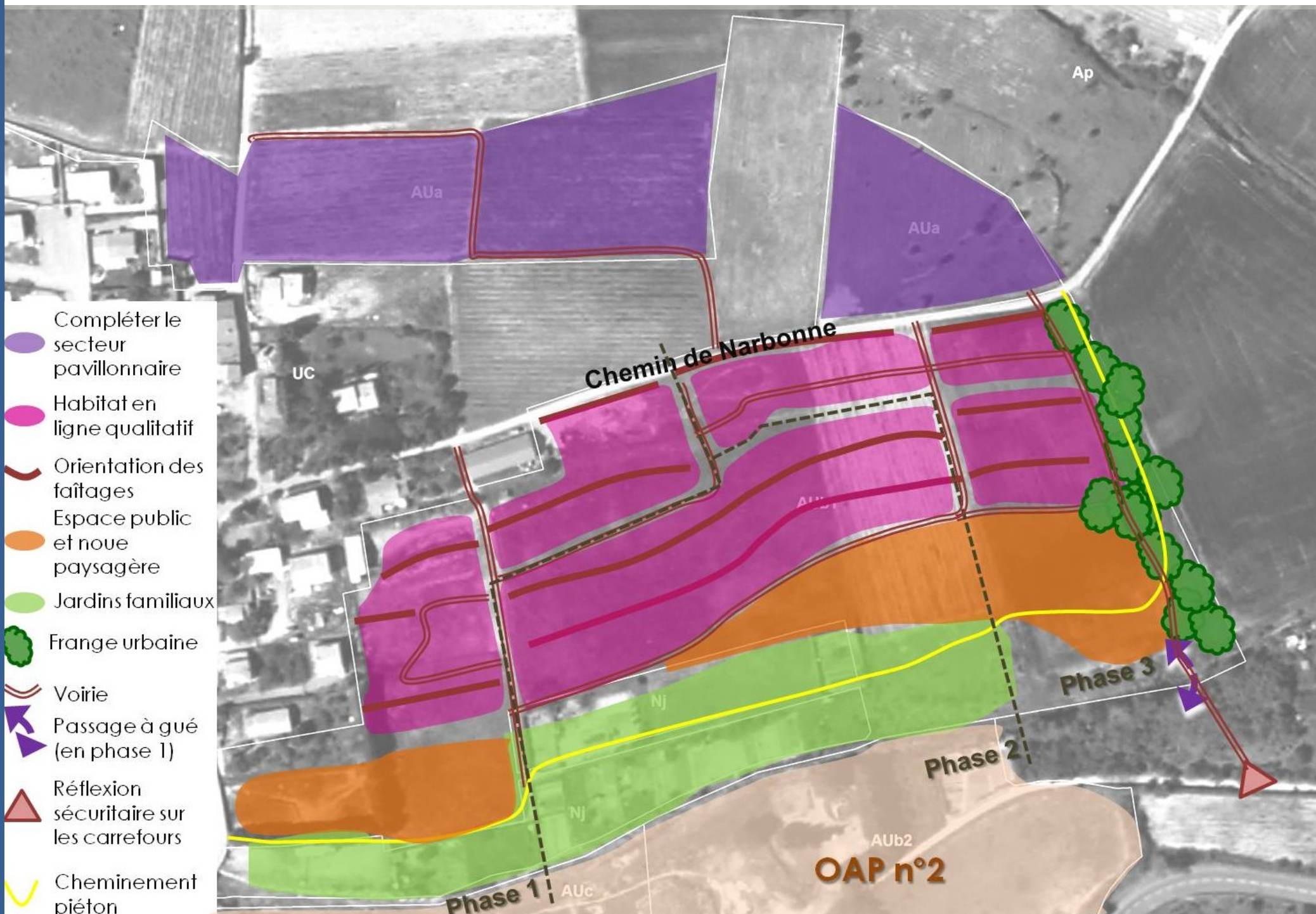


La partie au Sud du chemin sera aménagée en une ou plusieurs opérations d'ensemble. Un phasage est prévu sur le schéma en page suivante. Son tracé reste indicatif, mais les principes suivants sont à respecter :

- Les tranches successives seront réalisées en continuité avec l'existant, c'est-à-dire chronologiquement depuis le village jusqu'à la limite externe, et sur une assiette foncière supérieure à 1ha.
- Chaque opération comprendra une partie inondable
- Chaque phase créera au moins 10 nouveaux logements
- Les équipements nécessaires à assurer la défense contre l'incendie devront être installés en préalable de toute construction, et conformément au règlement

QUARTIER DE GRATO POUILLS

OAP n°1 : le schéma



OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur doit tendre à réaliser l'objectif de « équilibrer et réunifier durablement les deux rives », premier axe fort du PADD .

L'OAP associe ici aussi espaces ouverts collectifs et espaces construits pour l'habitat, de façon à maintenir une coulée verte comme colonne vertébrale du tissu villageois.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Une intégration paysagère simple mais de qualité est de mise dans ce secteur de liaison. Les connexions visuelles et piétonnes devront être l'objet d'une attention particulière.

Le secteur dédié à l'habitat, en bord de route, va recouper l'entrée du village et participer à l'amélioration des perceptions en créant une frange structurée. Les arbres et haies existants y seront maintenus, et une frange végétale reconstituée à l'Est pour soigner la transition entre village et espaces agricoles.

Les constructions y seront autorisées par opérations d'ensemble ; **18 logements sont attendus** pour servir les objectifs démographiques de la commune.

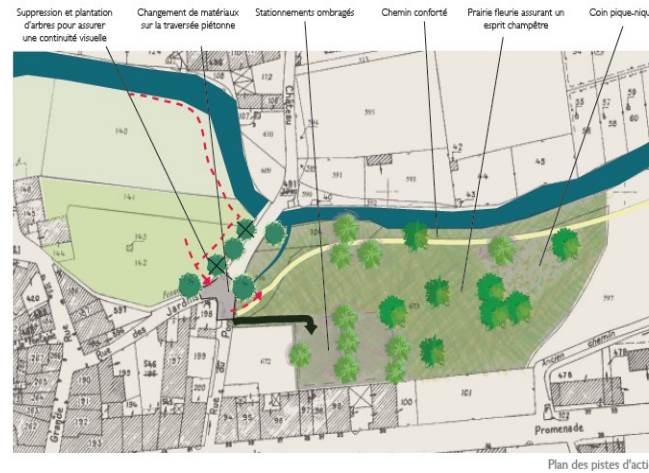
Les constructions seront de volume simple avec des toitures à deux pans, pour respecter l'architecture traditionnelle des Corbières.

RECONQUÉRIR LA RIVE DROITE

VOIES ET ESPACES PUBLICS

EN BORD DE RIVIÈRE

Les espaces inondables seront aménagés dans un esprit champêtre, selon les orientations et en s'appuyant sur les pistes d'action retenues par l'étude « d'aménagement paysager en bordure de rivière » réalisée par le CAUE de l'Aude en août 2014.



L'aménagement de ce « parc de berges » sera pensé pour proposer à tous un espace multifonctionnel :

- Stationnement central en deux aires
- Cheminement piéton sécurisé, pouvant supporter un parcours sportif
- Aire de pique-nique et de jeux
- Jardins familiaux
- Espaces de repos et de promenade : parc arboré, prairie fleurie, noue paysagère créée pour la compensation à l'imperméabilisation du secteur d'habitat

Les solutions de maillage avec le quartier Grato Pouils, par un franchissement piéton du ruisseau, seront également étudiées.



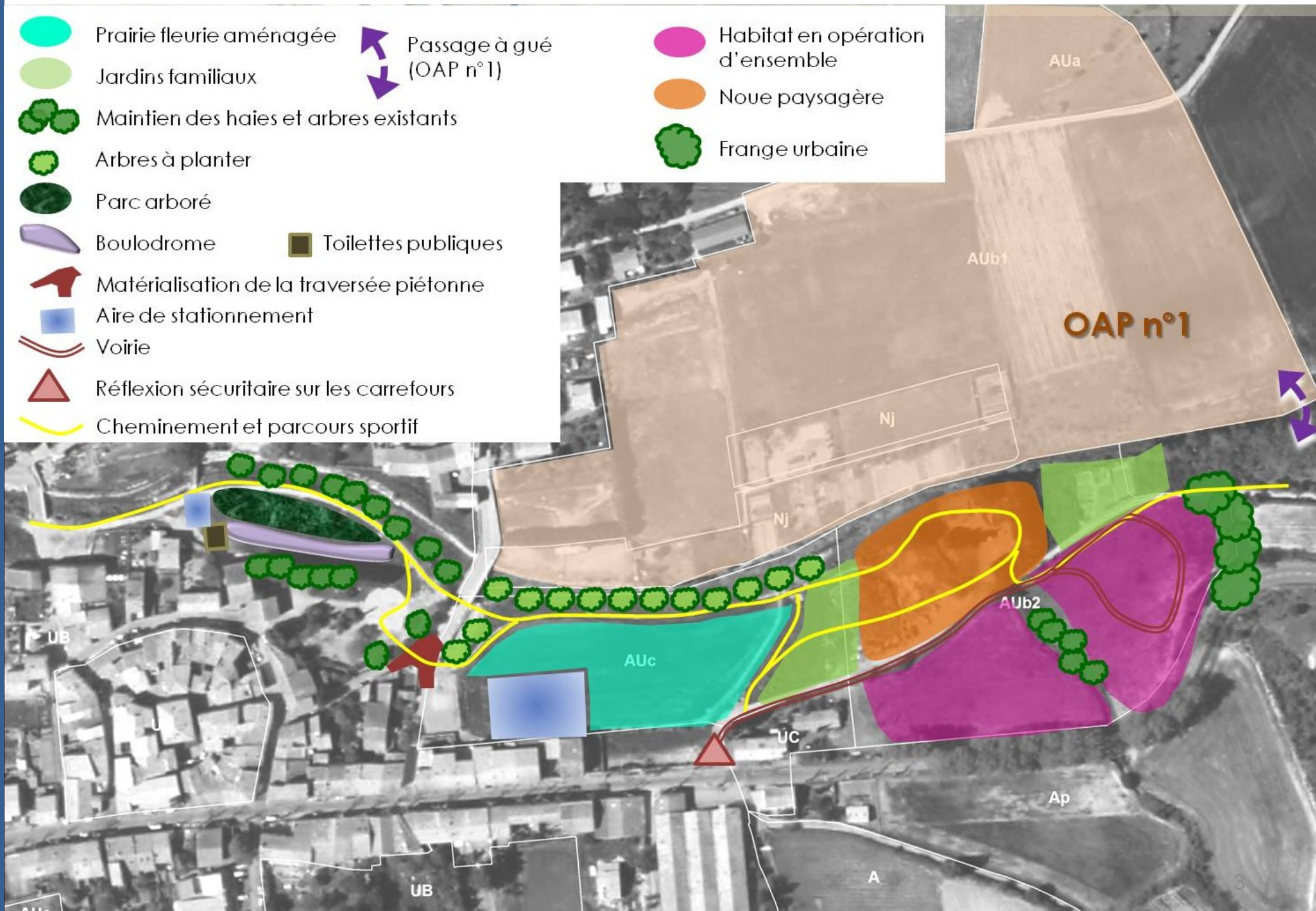
SECTEUR HABITAT

La desserte de la parcelle destinée à l'habitat se fera par un bouclage sur le chemin existant, débouchant sur la départementale au niveau de la cave coopérative, qui sera rendu carrossable.

L'ensemble profitera aussi de la nouvelle voie avec passage à gué prévue à l'OAP n°1.

RECONQUÉRIR LA RIVE DROITE

- Prairie fleurie aménagée
- Jardins familiaux
- Maintien des haies et arbres existants
- Arbres à planter
- Parc arboré
- Boulodrome
- Matérialisation de la traversée piétonne
- Aire de stationnement
- Voirie
- Réflexion sécuritaire sur les carrefours
- Cheminement et parcours sportif
- Passage à gué (OAP n°1)
- Habitat en opération d'ensemble
- Nouve paysagère
- Frange urbaine
- Toilettes publiques



OAP n°2 : le schéma

SECTEUR SUD

OBJECTIFS

Compléter les créneaux en marge du tissu existant par des extensions ciblées permettant de faciliter :

- L'installation de jeunes ménages en début de parcours résidentiel
- L'installation d'activités artisanales et industrielles, et de services aux entreprises

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'intégration paysagère de la future zone artisanale sera assurée par le maintien de l'oliveraie adjacente, et celui des haies existantes. Ainsi les constructions n'altéreront pas l'entrée de village.

On ne fixe pas de prescriptions pour la construction des hangars, qui pourront être organisés selon les besoins de l'activité.

Dans le secteur destiné à l'habitat en surplomb du village ancien, devront être conservés les arbres existants en bordure du ruisseau (à l'est) et du talus (au Nord).

15 logements peuvent être attendus dans ce secteur.

VOIES ET ESPACES PUBLICS

ZONE ARTISANALE

La zone artisanale sera accessible par la RD 323 (route de Talairan) et par la RD3 (Lagrasse—Saint-Laurent). Sa desserte sera créée sur la base du chemin communal existant en entrée du village, après élargissement de sa jonction avec la RD3 pour sécuriser le carrefour. Des axes secondaires seront créés pour l'accès aux deux banquettes créées par la topographie du site, formant ainsi deux secteurs indépendants dans la zone.

SECTEUR HABITAT

Le secteur habitat est plus enclavé et ne sera accessible que par le chemin qui dessert les constructions déjà existantes. L'opération devra s'assurer de la suffisance de la voie, intégrer son élargissement si nécessaire, et créer un bouclage en s'appuyant sur le chemin d'entretien qui pré-existe le long du canal de drainage.

Une liaison piétonne sera aménagée, de la rue des écoles au chemin de la source.





Secteur Sud Habitat






Secteur Sud Activités

SECTEUR SUD



-  Maintien des haies et arbres existants
-  Voirie
-  Réflexion sécuritaire sur les carrefours
-  Cheminement piéton maillé

-  Habitat en opération d'ensemble
-  Activités
-  Habitat en construction individuelle