

Ouverture à l'urbanisation des zones 3AUs, 5AUs et 9AUs
Modification du règlement d'urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT MODIFIEES **2**

**Orientations d'aménagement à jour de la modification approuvée par DCM le
16 juin 2010**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
1. L'EST DU BOURG	3
2. L'ALLEE DES CHATAIGNIERS	4
3. LA ZONE 3AUR	5
4. LA ZONE 5AUR	6
5. LA ZONE 9AUR	7

INTRODUCTION

L'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Es orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les élus de Rospez ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

- sur le plan de zonage : principes d'accès ou emplacements réservés, zone tampon,
- dans les différents articles du règlement.

Dans le présent document ne sont définis les principes d'aménagement qui n'apparaissent pas sur les documents cités plus haut.

1. L'EST DU BOURG

Le bourg de Rospez s'est développé vers l'est, suivant une urbanisation linéaire plus ou moins décousue. Il s'agit de redonner de la profondeur à l'urbanisation de ce secteur, et le rattacher au centre bourg et aux équipements qui s'y sont développés.

Dans un premier temps, cette urbanisation sera privilégiée en retrait de la RD72, sur la zone 4AUr et la zone UC qui a été étendue au nord.

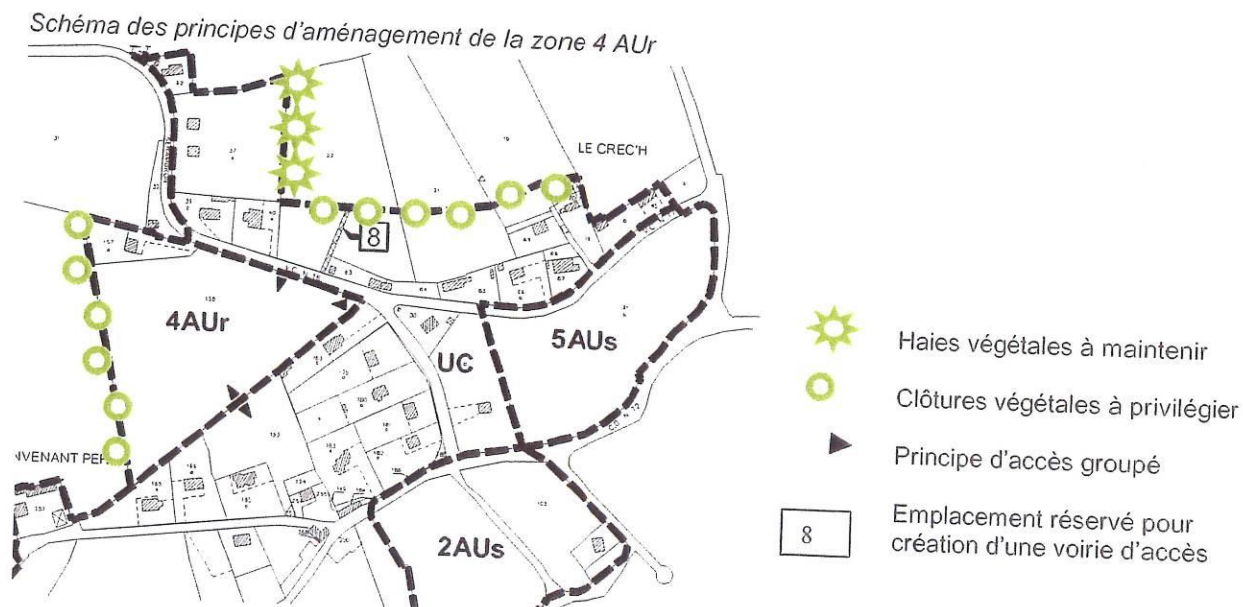
LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CE SECTEUR

➤ Accès

Le principe de voirie, sur la zone 4AUr permet de dégager une accessibilité à des parcelles qui se trouvaient enclavées.

➤ Insertion des nouvelles constructions (article AUR11)

L'insertion paysagère de ces zones sera permise par la préservation des haies existantes et la préconisation de clôtures végétales, notamment en limite séparatives, afin d'assurer la transition entre le bourg et la campagne environnante.



2. L'ALLEE DES CHATAIGNIERS

L'allée des châtaigniers est une allée piétonne qui se situe entre une zone déjà construite et une zone à urbaniser dans le long terme (1AUs). Elle permet de relier les équipements publics (mairie, poste, complexe sportif) de façon sécurisée, et est également un itinéraire de randonnée, permettant d'accéder à la campagne depuis le bourg.

Cette allée est classée piétonne dans le Plan Local d'Urbanisme (au titre de l'article R 123-3.3 du code de l'Urbanisme), excepté sur les 30 premiers mètres en partant du nord de l'allée, afin de permettre un accès automobile à une parcelle constructible qui se trouve enclavée.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CETTE VOIE

➤ Accès à la parcelle n°261

L'accès automobile à la parcelle n°261 est autorisé, sous réserve que le chemin garde ses principales caractéristiques, définies ci-dessous. L'allée est barrée, au-delà des premiers 30 mètres de l'allée (à partir du nord) par un rocher.

➤ Traitement de la voie

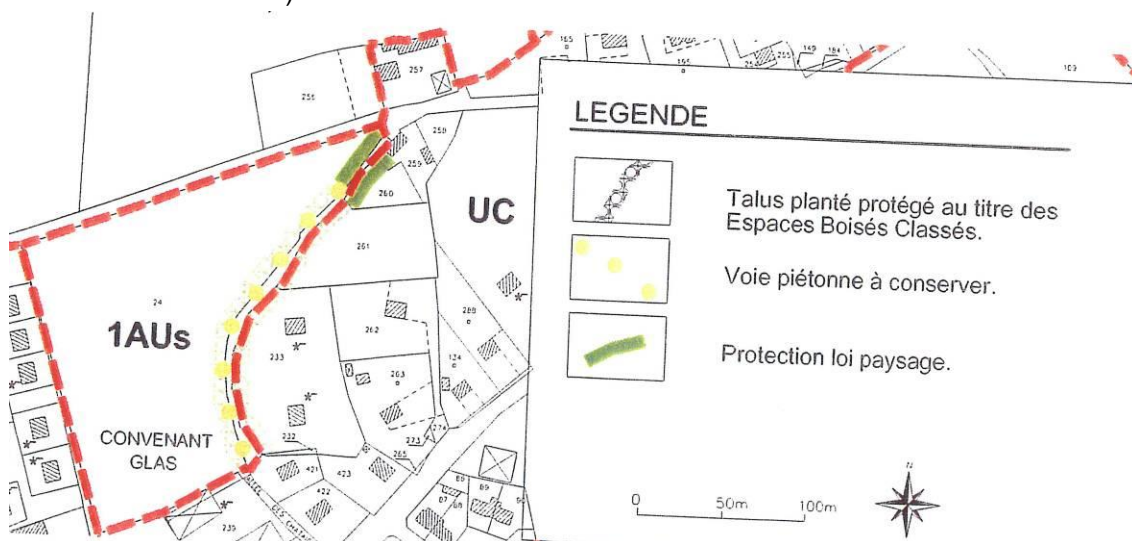
L'allée des châtaigniers doit garder son caractère de chemin creux. Le chemin est cependant empierré pour faciliter les déplacements (vélos, poussettes, personnes âgées,...).

L'allée ne pourra donc faire l'objet d'un aménagement de voirie plus important ;

- elle ne sera pas traitée en enrobé, ni goudronné, ni cimenté,...),
- elle ne sera pas aménagée avec des trottoirs,
- elle ne recevra pas l'éclairage public.

➤ Protection des talus boisés

Un classement au titre des Espaces Boisés Classés est appliqué sur les arbres de l'allée, qui ne pourront faire l'objet d'un défrichement (les coupes d'entretien sont permises). Sur les 30 premiers mètres en partant du nord de l'allée, les arbres sont protégés au titre de la loi Paysage. L'abattage d'un arbre pourra être autorisée, sous réserve d'une autorisation au titre des installations et travaux divers (article L 142.2 du code de l'urbanisme).

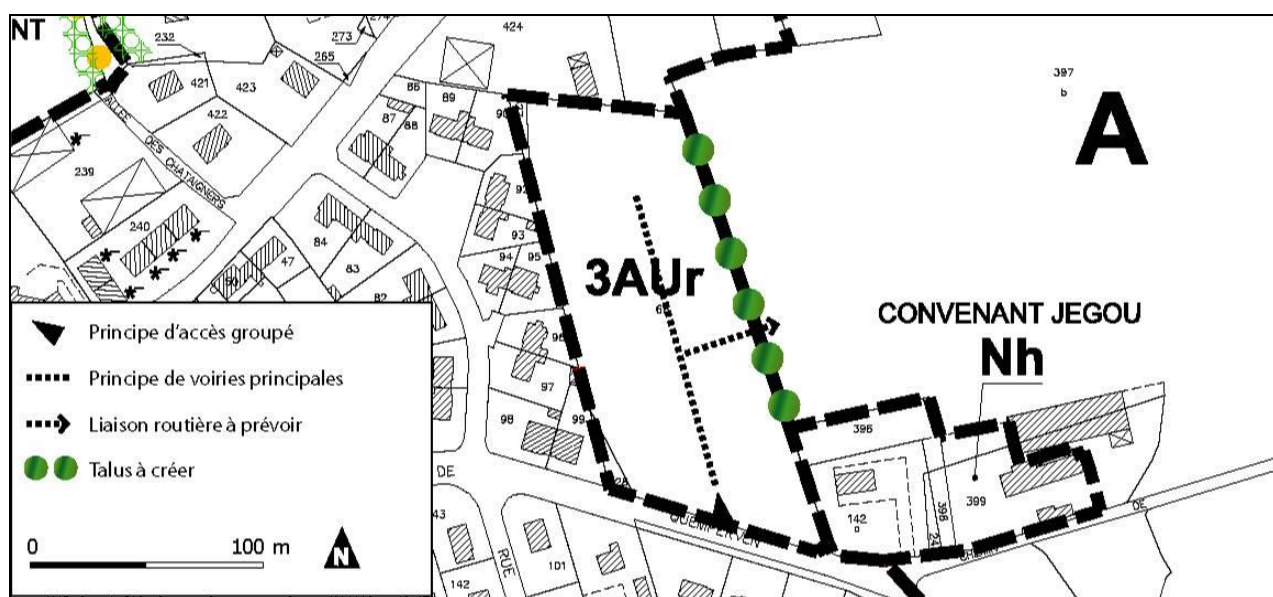


3. LA ZONE 3AUR

La zone 3AUR se situe à toute proximité du centre-bourg. Bien qu'elle corresponde à des terres agricoles encore exploitées, il n'en demeure pas moins qu'elle est entourée aux trois quarts par la zone UC du centre-bourg et se situe au cœur d'un espace à dominante urbaine. Son aménagement permettra d'étoffer l'urbanisation dans la section est du bourg.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CETTE ZONE

- 1 Afin de satisfaire l'ensemble des besoins, le futur quartier comprendra au minimum 18 lots à usage principal d'habitat. Par ailleurs, l'opération projetée devra comporter un minimum de 20% de logements sociaux, étant précisé que la commune envisage de privilégier la réalisation de logements locatifs publics de petite taille à destination des personnes âgées. L'aménagement pourra être réalisé par tranche.
- 2 La desserte de la zone s'effectuera par l'intermédiaire d'un accès groupé depuis la RD 65 étant précisé que les accès directs sur la route départementale pourront également être autorisés.
- 3 Le plan de circulation interne au lotissement sera traité de façon à sécuriser les déplacements et à limiter l'emprise des voies publiques. Par ailleurs, l'aménagement de la zone devra conduire préserver les possibilités de desserte ultérieure du terrain agricole situé à l'est.
- 4 Les places de stationnement seront prévues en nombre suffisant.
- 5 Afin de favoriser la bonne intégration paysagère des futures constructions dans le site, un talus sera recréé en limite est du quartier.
- 6 Compte tenu de l'emprise foncière du projet, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être produit. Il conviendra alors de prévoir la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, étant précisé qu'en fonction des études hydrauliques qui seront conduites à ce sujet, la technique la plus appropriée sera retenue.



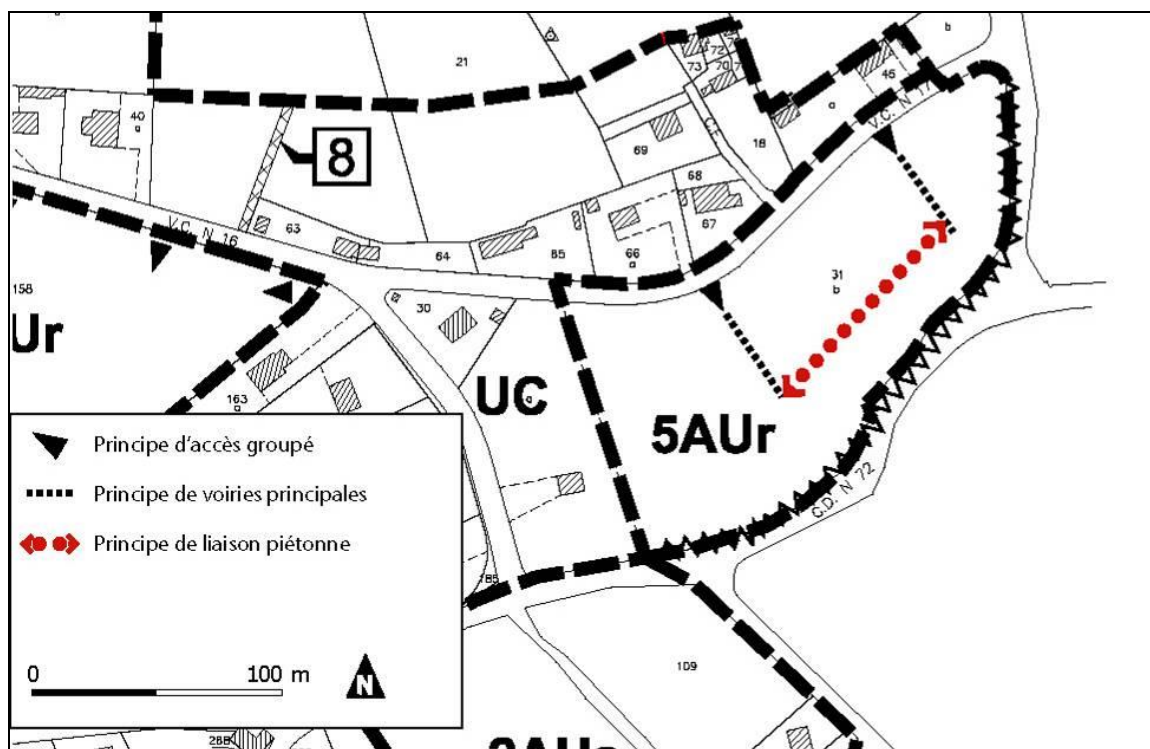
4. LA ZONE 5AUR

Elle se situe au nord-est du bourg le long de la RD 73. L'aménagement de ce secteur permettra de compléter l'urbanisation diffuse qui s'est développé le long de l'axe routier départemental.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CETTE ZONE

- 1 L'aménagement de la zone devra conduire à l'édification d'un minimum de 19 lots et devra comporter 20% de logements sociaux étant précisé que le l'aménagement pourra être réalisé par tranche.
- 2 Pour des raisons évidentes de sécurité, aucun accès sur les routes départementales n°72 et 73 ne sera autorisé. La desserte de la zone s'effectuera depuis la voie communale n°17 par l'intermédiaire de deux accès groupés étant précisé que les accès directs sur cette voie seront également autorisés.
- 3 Chacun des deux accès depuis la voie communale pourra être traité indépendamment et en impasse, néanmoins une circulation piétonne devra être créée afin de permettre la liaison entre ces deux voies.
- 4 Le plan de circulation interne au lotissement sera traité de façon à sécuriser les déplacements et à limiter l'emprise des voies publiques.
- 5 Un nombre suffisant de places de stationnement sera prévu.
- 6 Compte tenu de l'emprise foncière du projet, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être produit. Il conviendra alors de prévoir la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, étant précisé qu'en fonction des études hydrauliques qui seront conduites à ce sujet, la technique la plus appropriée sera retenue.

7



5. LA ZONE 9AUR

Cet espace de 2,3 ha vient en extension ouest du bourg. L'urbanisation de cette zone répond à la volonté de poursuivre le développement urbain en section ouest du bourg.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CETTE ZONE

- 1 Le futur lotissement devra comporter un minimum de 23 lots et de 20% de logements sociaux étant précisé que l'aménagement pourra être réalisé par tranche.
- 2 La desserte de la zone s'effectuera d'une part depuis la route départementale n°65 au nord étant précisé que pour des raisons de sécurité un seul accès groupé sera autorisé sur ladite voie ; d'autre part depuis le parking du cimetière.
- 3 Chacun des deux accès pourra être traité indépendamment et en impasse, néanmoins une circulation piétonne devra être créée afin de permettre la liaison entre les deux voies créées.
- 4 Une emprise suffisante sera maintenue le long de la section sud de la zone afin de permettre la desserte ultérieure du terrain agricole situé à l'ouest étant précisé que cette emprise ne devra pas obligatoirement être aménagée lors de la réalisation du lotissement.
- 5 Le plan de circulation interne au lotissement sera traité de façon à sécuriser les déplacements et à limiter l'emprise des voies publiques.
- 6 Un nombre suffisant de places de stationnement sera prévu.
- 7 Afin de favoriser la bonne intégration paysagère des futures constructions dans le site, un talus sera recréé en limite ouest du quartier.
- 8 Compte tenu de l'emprise foncière du projet, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être produit. Il conviendra alors de prévoir la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, étant précisé qu'en fonction des études hydrauliques qui seront conduites à ce sujet, la technique la plus appropriée sera retenue.

