

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

LATOUR-DE-FRANCE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS AMENAGEMENT QUARTIER MIETX DEL PLA

2

PLU approuvé par DCM le 27/06/2006

Modification Simplifiée n°1 approuvée par DCC le 05/12/2024

Le secteur du Mietx del Pla est un secteur disparate ayant connu de multiples transformations. S'y localisent de nombreuses constructions individuelles, un lotissement communal, la coopérative, la maison de retraite, la maison de santé et la pharmacie, une aire de jeux... Les différents aménagements se sont connectés à l'avenue du Général de Gaulle sans réelle organisation d'ensemble. Les circulations des différents modes de déplacement sont peu lisibles et leur efficacité s'en ressent. Le secteur souffre également d'un manque de connexions avec le vieux village, chaque groupe de maison ou opération est sectorisé et refermé sur lui-même.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :

- Mettre en œuvre une programmation permettant de répondre aux différents besoins des habitants de Latour de France (logement abordable, logement sénior, logements locatifs sociaux...)
- Compléter le secteur pavillonnaire existant au nord et à l'ouest par un nouveau quartier à proximité immédiate du centre de vie de la commune
- Inscrire le projet dans un maillage des déplacements doux qui le relie au centre-ville
- Qualifier les interfaces public/ privé
- Traiter les transitions avec les espaces agrinaires
- Traiter les interfaces avec l'urbanisation existante
- Concevoir une forme urbaine valorisant la composante paysagère et patrimoniale du secteur.
- Préserver les murets en pierre excepté lorsque la réalisation des axes de desserte impose une destruction ponctuelle.
- Eviter la distribution classique d'un lotissement par une approche guidée par la recherche d'intimité
- Limiter les différences typologiques trop criantes entre les différents types de logement composant le programme de l'opération
- Favoriser le végétal à la fois dans les espaces publics et dans les parcelles privées / lorsque cela est possible préserver le végétal en place (bordure d'opération / bordure de futurs lots...)
- Intégrer les ouvrages de rétention pluviale ainsi que les anciens canaux d'irrigation / ménager un accès au secteur de projet hors zone inondable
- Rationnaliser la ressource en eau (récupérateurs d'eau privés, espaces végétalisés peu consommateurs...)

Ainsi, les enjeux programmatiques en matière de logement sont les suivants :

- Environ 100 logements
- Mini 12% de logements dédiés aux séniors et permettant de bénéficier de la proximité de la maison de retraite pour la mutualisation éventuelle de services
- Minimum 20% de logements abordables
- Minimum 10% de logements locatifs sociaux

Latour-de-France / Secteur "Mietx del Pla" ouest/Quartier mixte communal



— limite OAP

Accès, desserte, stationnement et mobilités

— voie principale existante

— voie secondaire existante

— principe de voie à créer

— connexion piétonne à créer

— accès principal à prévoir

Orientation programmatique

— vocation dominante d'habitat

Paysage et patrimoine

— principe de plantation

— muret à préserver / restaurer

— courbe de niveau (5 mètres)

— espace vert paysager à aménager

— frange rurale à traiter

Formes urbaines et architecturales

— parcellaire

Fonctionnement hydraulique

— cours d'eau

— surface en eau

— fossé/noue paysagère à aménager

— espace préférentiel de rétention des eaux de pluie à créer

