



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : castel@g2c.fr

COMMUNE DE ROSIERES DEPARTEMENT DU TARN

2-2 PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE DE ROSIERES PIECE 2.2 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ARRETE LE 2 NOVEMBRE 2011

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
1. Prendre en compte l'existant.....	4
2. Concevoir les réseaux.....	4
3. Aménager les espaces publics.....	5
4. Encourager la mixité des formes urbaines.....	5
5. Organiser l'espace durablement	5
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1 : LES DOUBLETTES.....	6
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 2 : LES HORTS ET LA CAPELAINE.....	8
ORIENTATION D'AMENAGEMENT 3 : LA PAILLASSARIE	10

PRINCIPES GENERAUX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le but des orientations d'aménagement est de proposer de grands principes d'aménagements qui guideront l'urbanisation sur une zone donnée. Aussi il convient de proposer des aménagements d'ensemble cohérents avec les enjeux environnementaux et sociétaux. Les aménagements sur l'ensemble des différents sites doivent être en adéquation avec les différentes thématiques du développement durable.

En terme légale, **les aménagements futurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagements (OA)**. Les OA ne figent pas le développement et édictent de grands principes en termes de gestion des déplacements, d'espaces publics, d'organisation du bâti, de conservation ou de mise en valeur d'éléments structurants du paysage local, gestion des eaux pluviales, gestion des stationnements, cheminements doux, etc.

Ces OA constituent les bases d'un document **pré-opérationnel de référence et de projet** de la commune.

Les OA présentées ci-dessous proposent un **scénario pré-opérationnel** qui rentre dans le détail en montrant l'implantation du bâti sur la parcelle en tentant compte des vues, de l'exposition au soleil et de l'implantation par rapport à la voirie.

1. PRENDRE EN COMPTE L'EXISTANT

Les projets d'aménagement urbain s'inscrivent dans un environnement local bien particulier. Les aménagements proposés doivent ainsi chercher à insérer le développement urbain dans son milieu en tenant compte du grand paysage, de la topographie des sites, des éléments paysagers structurants tels que les massifs boisés, les haies, les ripisylves, les prés, les milieux humides ; ils doivent aussi prendre en considération l'environnement urbain existant : formes des bâtiments, organisation de la desserte et des réseaux viaires existants.

La lecture du paysage est essentielle pour proposer une meilleure urbanisation reliée au contexte des sites de projet. On cherche par là à valoriser l'identité paysagère et patrimoniale de chaque site.

Les futurs aménagements doivent aussi proposer une vision à plus long terme de l'urbanisation. Les projets ne doivent pas limiter ou interdire tout développement futur. Bien au contraire, les projets doivent intégrer l'extension et l'évolution de l'urbanisation à très long terme.

Sur le territoire de Rosières, la topographie est à prendre en compte en conservant des sites naturels afin de préserver les covisibilités, en intégrant un système de gestion des eaux pluviales pertinents participant à la création du paysage, en préservant les arbres d'alignement, etc..

2. CONCEVOIR LES RESEAUX

La conception du réseau viaire est fondamentale dans tout futur développement. La voie lie l'existant au nouveau développement ; la rue est le trait d'union entre l'espace public et l'espace privé ; le réseau viaire organise les déplacements ; la rue participe également à la vie de quartier quand elle est vécue comme un espace de rencontres. Les cheminements doux jouent donc un rôle important dans la création des espaces et le développement de nouveaux quartiers. On recherche aussi à encourager les déplacements doux en proposant un vrai réseau de cheminements sécurisés et dédiés à l'usage des piétons et des cycles.

De plus, un bon maillage viaire facilite les raccordements des réseaux techniques souterrains.

3. AMENAGER LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont des lieux de rencontres et de partages qui participent au bon fonctionnement du développement urbain. Ces lieux doivent être accessibles à tous et traversants. Il faut ainsi éviter au maximum les clos, les culs de sac et les impasses.

Les espaces publics ne peuvent se réduire aux places, aux jardins publics et aires de jeux. Il est essentiel de faire que les voies de circulation deviennent des espaces publics dans la mesure où leur traitement permet les rencontres, apaisent les circulations automobiles, favorisent les déplacements doux, etc.

Les espaces publics selon leur importance reçoivent des traitements différenciés.

4. ENCOURAGER LA MIXITE DES FORMES URBAINES

Dans les futurs développements il sera essentiel de tenir compte de la mixité de la forme urbaine. Ainsi, il faudra permettre et favoriser les différences entre les constructions. On recherchera par là à assurer la mixité sociale en proposant des logements de différentes tailles, implantés sur des parcelles de surfaces variables. La prise en compte des différences sociales et économiques est importante pour limiter la mono-fonctionnalité des espaces.

La densité y sera en moyenne de 12 logements à l'hectare en prenant compte la VRD de l'ordre de 20%.

La mixité des formes urbaines assurera une variété du bâti entraînant une diversité du paysage urbain et un rythme dans la composition urbaine des aménagements.

5. ORGANISER L'ESPACE DURABLEMENT

L'organisation des aménagements influera sur le cadre de vie et les usages futurs. Il convient ainsi de prendre en compte le cycle de l'eau et d'optimiser l'occupation des sols.

Le traitement des espaces publics et des espaces de stationnements devra assurer une bonne perméabilité des sols et le bon ruissellement des eaux pluviales. On recherche ainsi à limiter l'augmentation du ruissellement des eaux, les inondations accentuées et l'engorgement des stations d'épuration. Le but recherché est de favoriser le cycle naturel de l'eau. Les mesures visent à réintroduire une absorption sur site des eaux de pluies.

L'optimisation de l'occupation des sols permet d'utiliser au mieux l'ensemble des terrains. Certains usages communs peuvent être regroupés sur les espaces collectifs dans le but de libérer les espaces privés. On pense aux stationnements par exemple. L'organisation parcellaire doit limiter la perte d'espace en privilégiant un parcellaire en bande avec un bâti en limite du bord de voie qui libère un vaste espace de jardin à l'arrière des parcelles. De plus positionner le bâti le long de la voirie permet un gain substantiel sur les linéaires de réseaux. De la même manière la mitoyenneté est un facteur d'économie d'énergie en terme d'isolation et de chauffage. Un tel positionnement du bâti sur la parcelle permet de faciliter un re-découpage ultérieur du foncier.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT 1 : LES DOUBLETTES

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ROSIERES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE DES DOUBLETTES

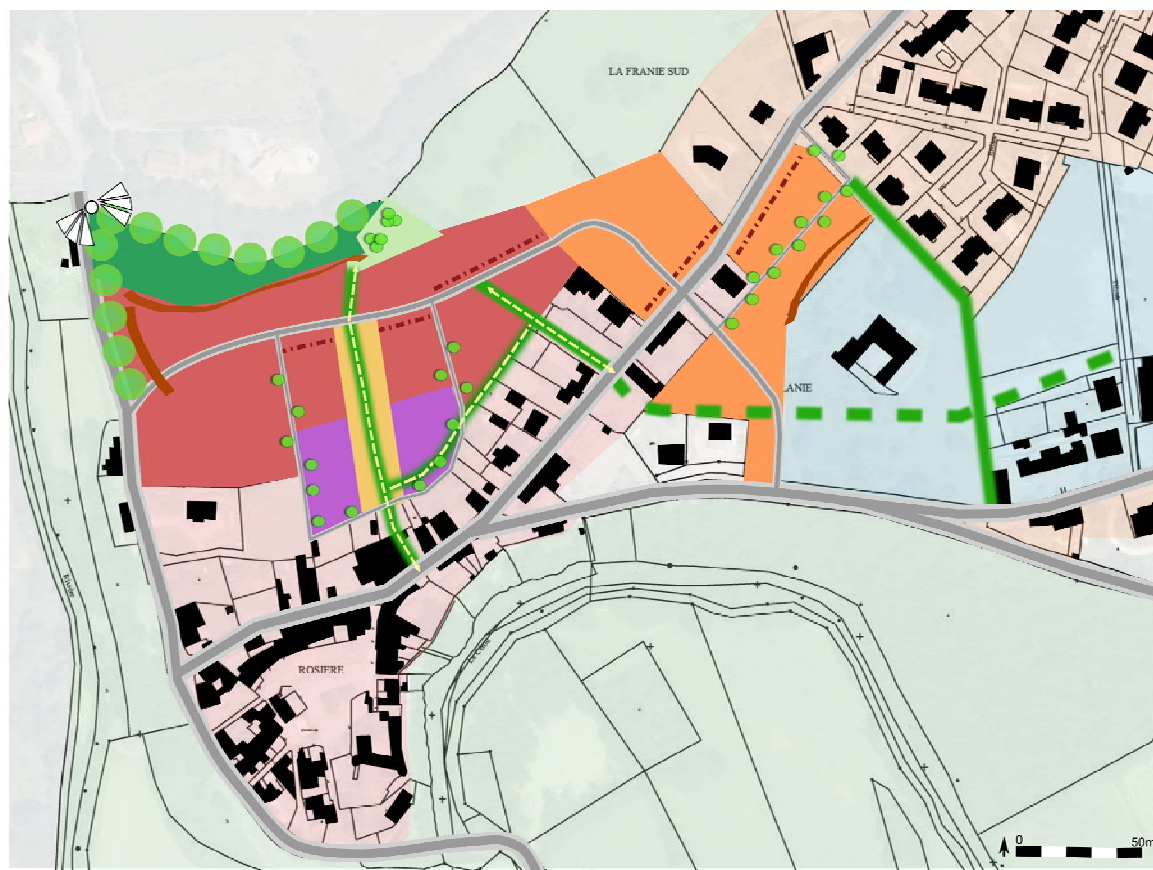
- I. Urbanisation durable**
-  passage d'une canalisation d'eau pluviale
 -  renforcement et requalification de l'entrée de ville en s'appuyant sur l'existant
 -  préservation du site naturel pour protéger les covisibilités
- II. Un aménagement du réseau viaire**
-  cheminements doux
 -  principe d'organisation du maillage viaire
 -  principe d'organisation du maillage vert afin de favoriser la connexion vers le reste de la commune
 -  traitement des voiries à créer en vue de favoriser et de sécuriser les déplacements non motorisés
 -  voie verte structurante du quartier, interface entre bâti et nature
- III. Un développement de l'habitat**
-  mixité de l'habitat avec du pavillonnaire et de l'habitat plus dense
 -  habitat individuel
 -  création d'un espace public collectif, espace central du quartier, participant à la qualité de vie au même titre que l'environnement naturel
 -  phasage du développement : deuxième tranche



Orientation d'aménagement sur le site des Doublettes qui est scindé en deux zones : une zone AU (parcelles communale de 2,01ha) et une zone AU0 (parcelles privées de 0,73ha).
Ce découpage en deux zones induit un phasage et une maîtrise dans l'urbanisation

ORIENTATION D'AMENAGEMENT 2 : LES HORTS ET LA CAPELAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ROSIERES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE
DES HORTS ET DE LA CAPELAINE



Orientation d'aménagement sur la zone AU des Horts (3,31 ha) et celle de la Capélanié (1,19 ha). Ce découpage en deux zones induit un phasage et une maîtrise dans l'urbanisation

- I. Une urbanisation intégrée au paysage**
- préservation du site naturel pour protéger les covisibilités
 - préservation des arbres d'alignement
 - veiller à l'intégration des bâtiments avec le grand paysage
- II. Un aménagement du réseau viaire**
- cheminements doux
 - principe d'organisation du maillage viaire
 - principe d'organisation du maillage vert afin de favoriser la connexion vers le reste de la commune
 - dans un second temps, connexion piétonne souhaitée vers l'école
 - création de voies mixtes de desserte

- III. Un développement de l'habitat**
- petit collectif bas
 - habitat groupé dense
 - habitat individuel
 - principe d'alignement des bâtiments sur rue pour favoriser le caractère urbain du quartier et reprendre la typologie urbaine du centre bourg
- IV. Des espaces publics centraux**
- espace de rencontre (mail élargi, boulo-drome, aire de jeux, ...)
 - espace vert (jeux de ballon, espace de repos, ...)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT 3 : LA PAILLASSARIE

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ROSIERES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE DE LA PAILLIASSARIE

I. Une urbanisation intégrée au paysage

- préservation des arbres d'alignement
- intégration des bâtiments avec l'environnement naturel existant

II. Un aménagement du réseau viaire

- cheminement doux
- principe d'organisation du maillage viaire
- ↑ entrée de la crèche par le chemin de la sarrade pour sécuriser les flux
- principe de stationnement le long de la voirie

III. Un développement de l'habitat

- habitat individuel en respect de l'architecture et de la typologie ancienne des bâtis du hameau
- habitat groupé et plus dense
- création de crèche intercommunale
- principe d'implantation de la crèche en pignon près de la RD91 pour créer un appel aux automobilistes et participer à la requalification de l'entrée de ville
- zone verte, zone de tampon entre l'équipement et l'habitat

IV. Une requalification d'entrée de ville

- valorisation d'entrée de ville



Orientation d'aménagement sur la zone AU de la Paillassarie (3,59). Ce schéma d'aménagement propose une intégration à la fois avec la vie locale (création d'une crèche intercommunale) et à la fois avec son paysage environnant afin de consolider l'entrée de ville. La continuité écologique sur la Paillassarie est présente puisque les arbres d'alignement sont préservés. De plus, une zone verte sera à créer afin de conserver le caractère naturel et végétal du site.