

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
POUY ROQUELAURE
Élaboration

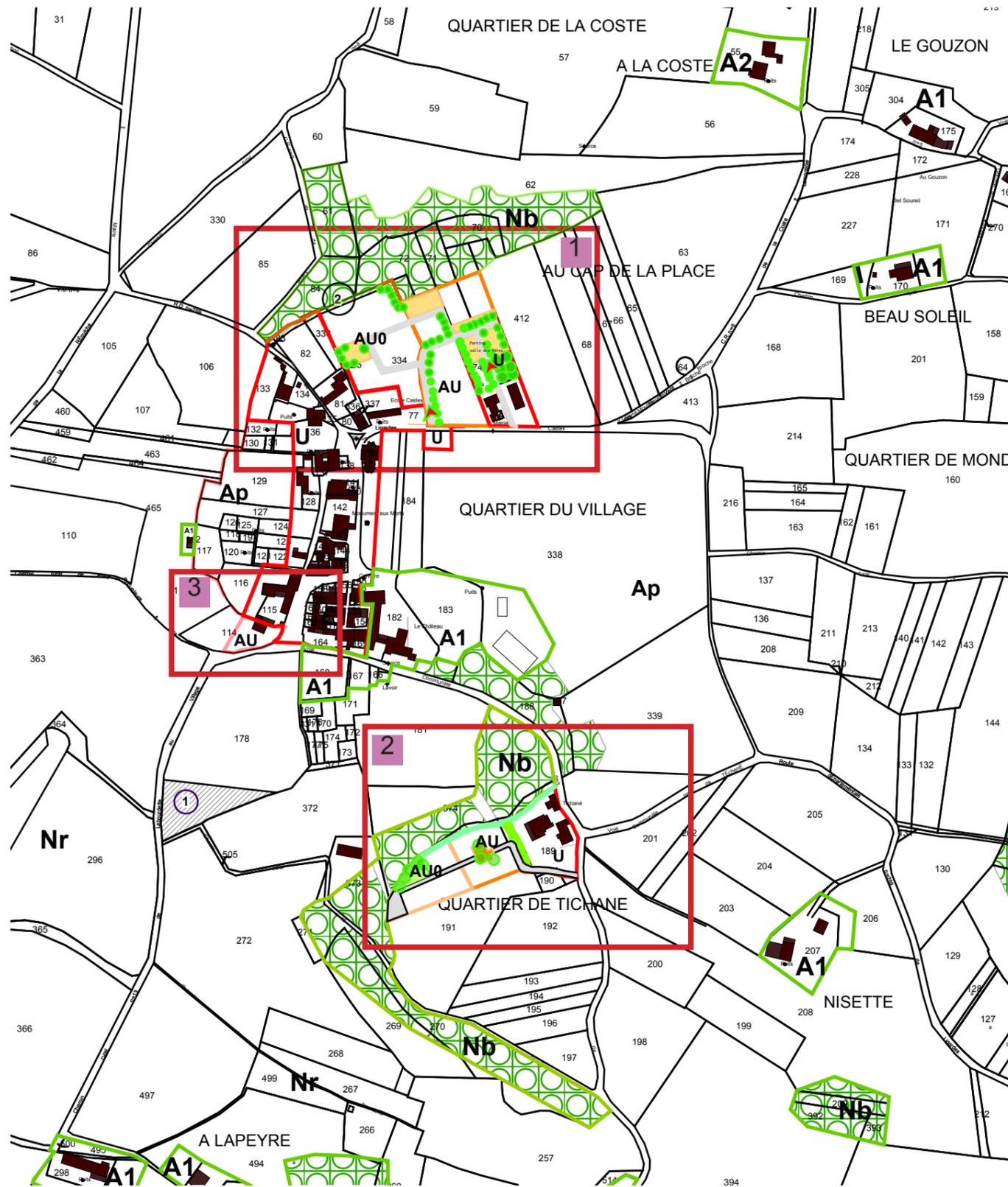
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION

Date du PLU arrêté **15 05 2015**

Date du PLU approuvé **23 11 2016**

3

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation



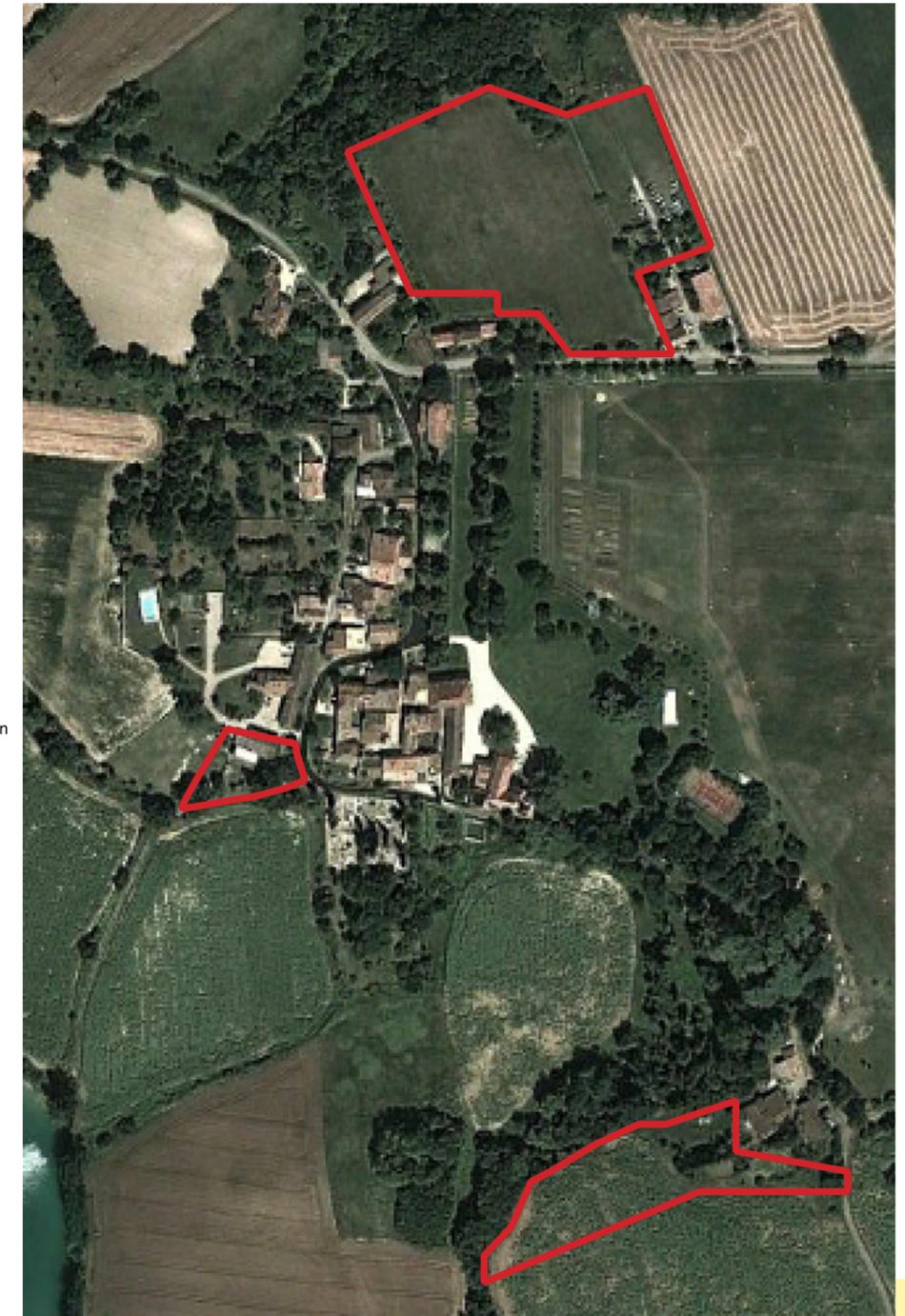
• Le PLU de Pouy Roquelaure a déterminé 3 secteurs d'OAP. La première est située en zone AU et AU0 et correspond à l'aménagement du quartier au nord près de la mairie. Il correspond au projet de renouvellement du village.

Pour la commune cela constitue un cadre pour les prochaines années tant dans l'aménagement des espaces publics que dans la mobilisation du foncier.

La deuxième OAP est celle du quartier situé au sud du village au lieu dit «Tchiné». Sa réalisation va conforter le hameau existant.

Légende

- U Bourg et quartier récent dense à développer
 - AU Nouveaux quartier à développer
 - AU0 Nouveaux quartier à développer sous réserve d'une modification du PLU
 - Espaces boisés classés
 - Protection des jardins et arbres plantés au titre du L151-23 en zone U (dernier alinéa). Inconstructibilité stricte.
-
- ## LEGENDE
- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
 - Création d'un d'alignement d'arbres
 - Création d'un espace public aménagé Stationnement possible, mais pas sur la totalité
 - Emplacement réservé
 - Simulation de parcelle et d'implantation de maison
 - Espace public enherbé



Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

N° 1 - Centre du village - Hypothèse 1

Au nord a proximité de la mairie et du coeur du bourg, l'aménagement de ce quartier s'inscrit dans le cadre du projet de développement de la commune.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- Une partie de la zone AU est située sur un foncier communal, sa réalisation est donc possible. L'enjeu sera de créer les voies pour que la connexion avec l'autre partie de la zone AU et à long terme la partie située sur la zone AU0 soit possible. Les aménagements sont ainsi créés pour être autonomes au fur et à mesure de leur réalisation. Pour la commune cela constitue un cadre pour les prochaines années tant dans l'aménagement des espaces publics que dans la mobilisation du foncier.
- Les rues déboucheront sur la RD dans la partie agglomérée.
- Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas cotés ou trottoirs de part et d'autre de la chaussée à double sens à court terme et à sens unique à long terme. Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés. Si tel n'est pas le cas, des emplacements réservés aux visiteurs seront créés sur les espaces prévus a cet effet.

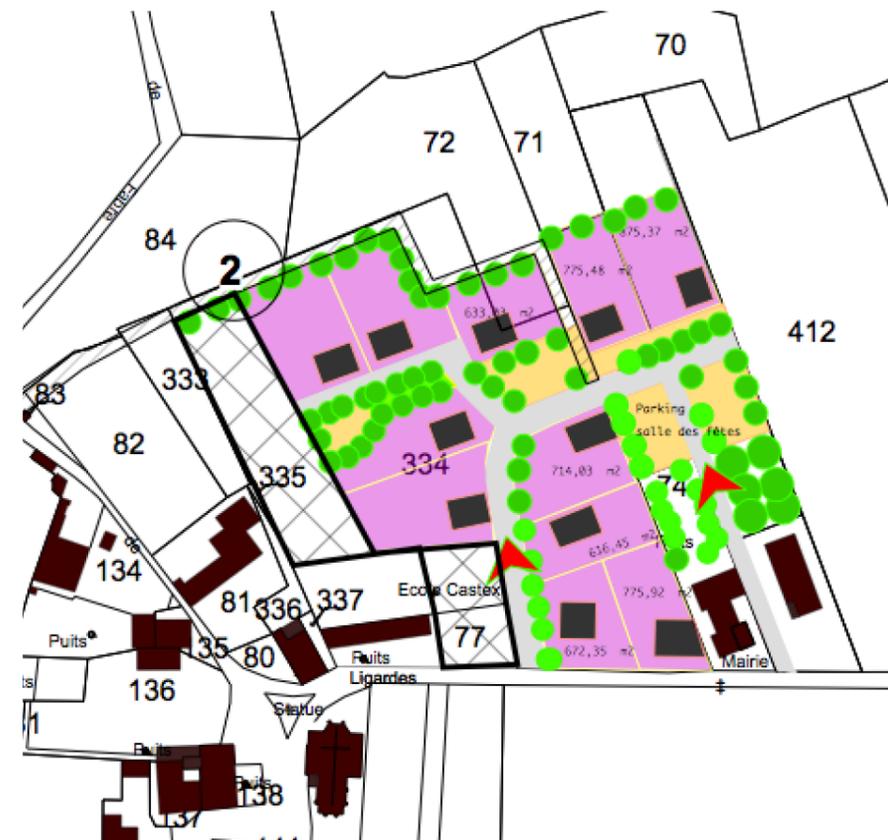


Simulation - A titre d'exemple

Photo de situation

LEGENDE

- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
- Création d'un alignement d'arbres
- Création d'un espace public aménagé
Stationnement possible, mais pas sur la totalité
- Emplacement réservé
- Simulation de parcelle et d'implantation de maison
- Espace public enherbé
- Protection des jardins et arbres plantés au titre du L151-23 en zone U (dernier alinéa). Inconstructibilité stricte.



Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

N° 1 - Centre du village - Hypothèse 2

La deuxième hypothèse concerne la prise en compte de la cession d'un lot dans la partie AU.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'hypothèse 2 propose une variante qui permet de ne pas mettre en péril le quartier dans son ensemble a cause du détachement du lot de la zone AU.
- Les rues déboucheront sur la RD dans la partie agglomérée.
- Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas-côtés ou trottoirs de part et d'autre de la chaussée à double sens à court terme et à sens unique à long terme. Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés. Si tel n'est pas le cas des emplacements réservés aux visiteurs seront créés sur les espaces prévus a cet effet.



Simulation - A titre d'exemple

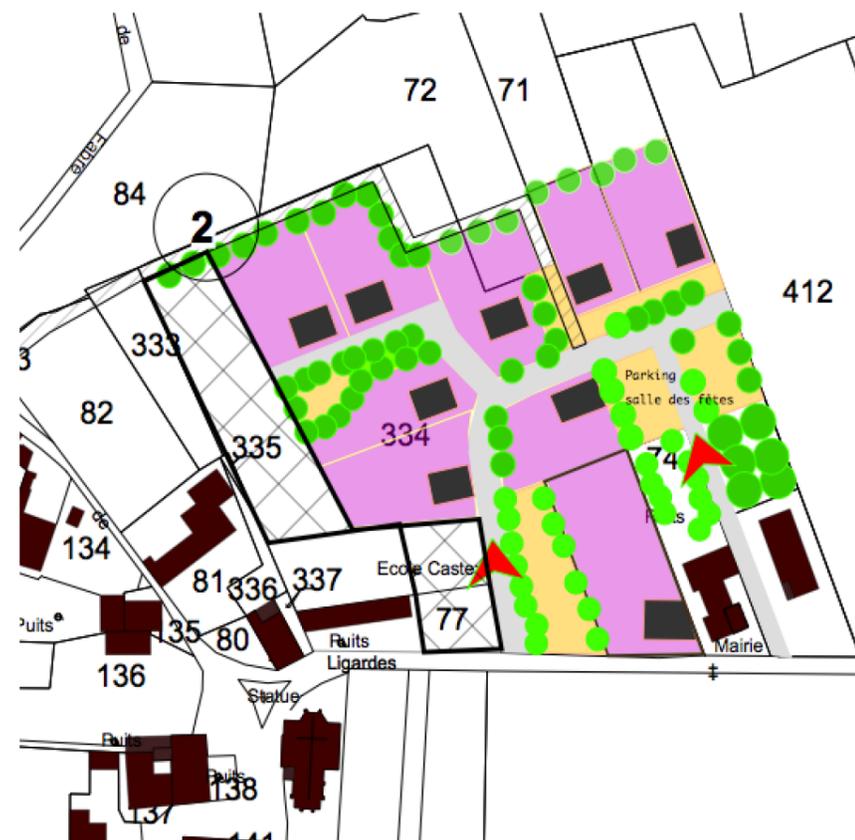


Photo de situation



LEGENDE

- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
- Création d'un alignement d'arbres
- Création d'un espace public aménagé
Stationnement possible, mais pas sur la totalité
- Emplacement réservé
- Simulation de parcelle et d'implantation de maison
- Espace public enherbé
- Protection des jardins et arbres plantés au titre du L151-23 en zone U (dernier alinéa). Inconstructibilité stricte.

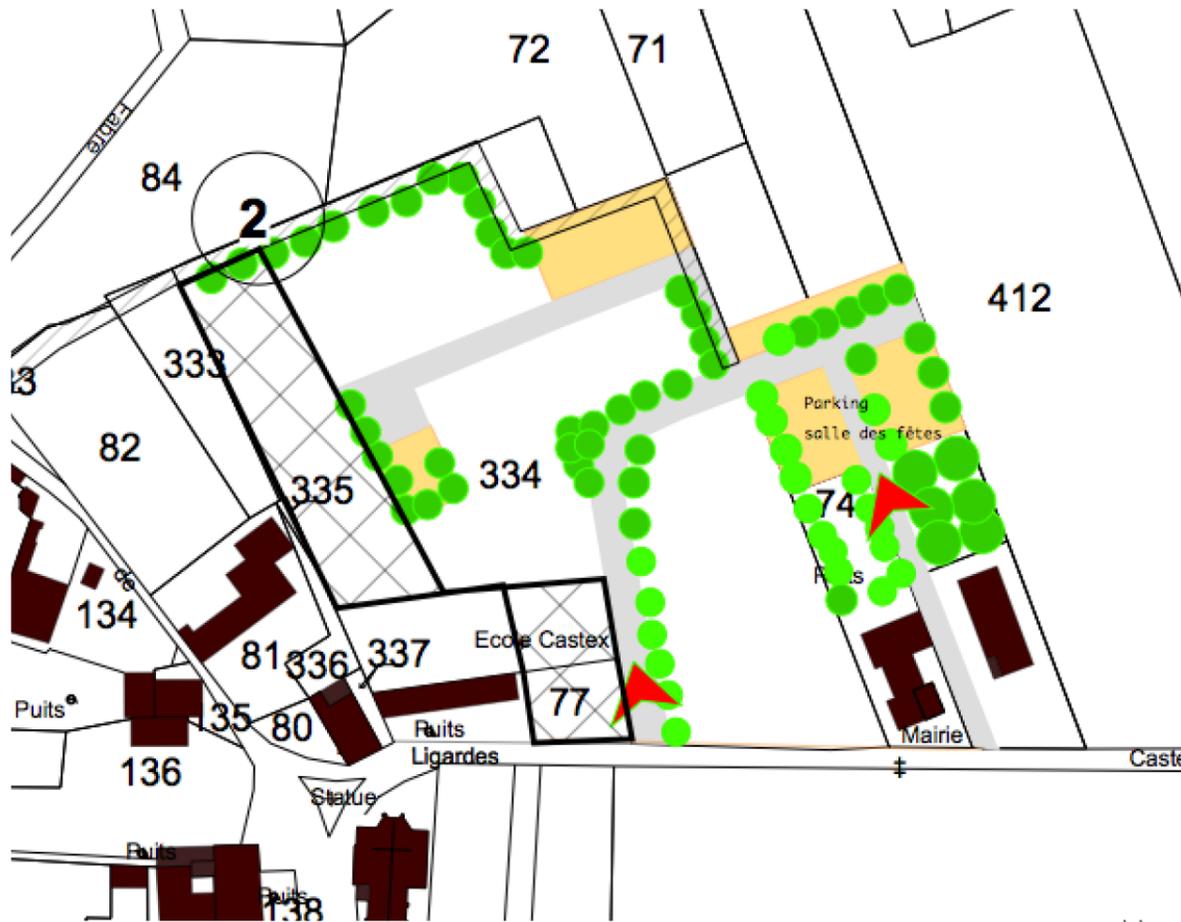
Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

N° 1 - Centre du village - Hypothèse 3

La troisième hypothèse concerne la prise en compte de la cession d'un lot dans la partie AU, ainsi qu'une autre hypothèse de desserte et d'espace public.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'hypothèse 3 propose une variante de desserte.
- Les rues déboucheront sur la RD dans la partie agglomérée.
- Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas-côté ou trottoirs de part et d'autre de la chaussée à double sens à cours et à sens unique à long terme. Le stationnement longitudinal n'est pas systématique et sera débattu lors des projets présentés. Si tel n'est pas le cas des emplacements réservés aux visiteurs seront créés sur les espaces prévus à cet effet.



Simulation - A titre d'exemple



Photo de situation



LEGENDE

- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
- Création d'un alignement d'arbres
- Création d'un espace public aménagé
Stationnement possible, mais pas sur la totalité
- Emplacement réservé
- Simulation de parcelle et d'implantation de maison
- Espace public enherbé
- Protection des jardins et arbres plantés au titre du L151-23 en zone U (dernier alinéa). Inconstructibilité stricte.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

N° 2 - Quartier Est

Situé au Sud du bourg au lieu dit «Tichané», ce nouveau quartier confortera le hameau.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- Créer une rue structurante d'est en ouest. Au départ du hameau , un chemin existant sera l'amorce de celui-ci. L'aménagement situé dans la zone AU se terminera par une placette mais permettra le prolongement de la rue à plus long terme dans la zone AU0.
- Le principe de la rue champêtre est privilégié, avec des bas cotés de part et d'autre de la chaussée à sens unique.
- Le stationnement longitudinal sur au moins un côté sera créé.

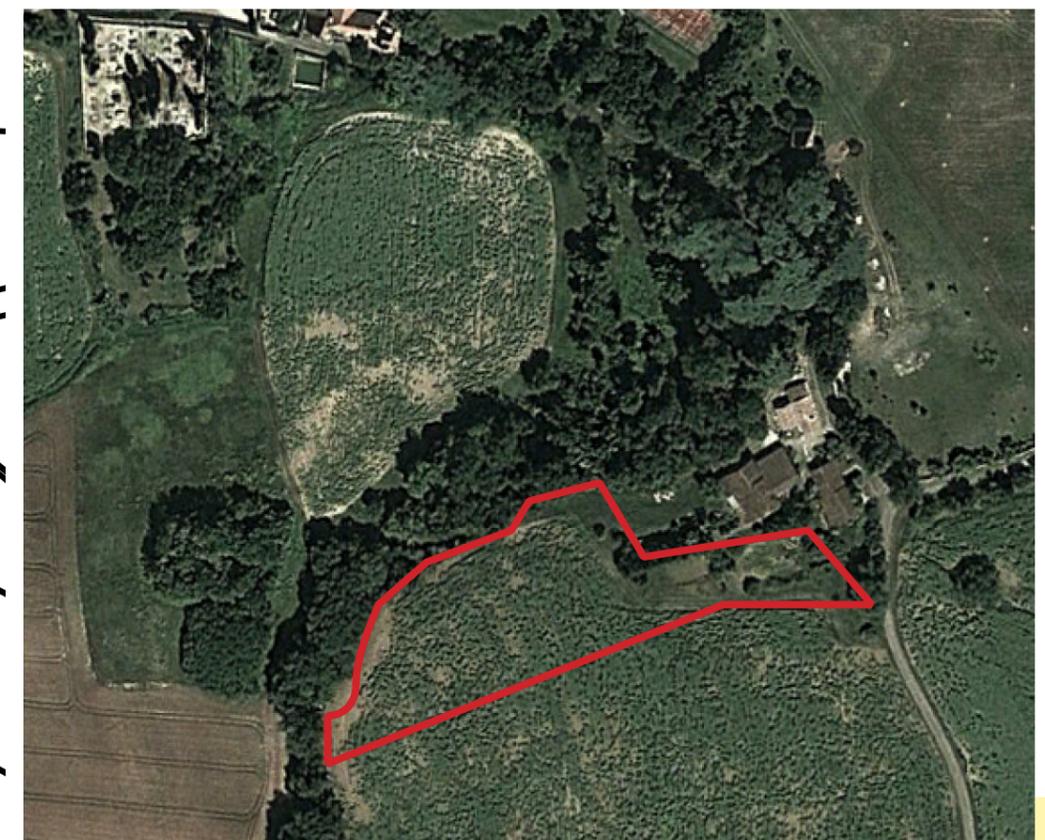


Simulation - A titre d'exemple

Photo de situation

LEGENDE

- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
- Création d'un alignement d'arbres
- Création d'un espace public aménagé
Stationnement possible, mais pas sur la totalité
- Emplacement réservé
- Simulation de parcelle et d'implantation de maison
- Espace public enherbé



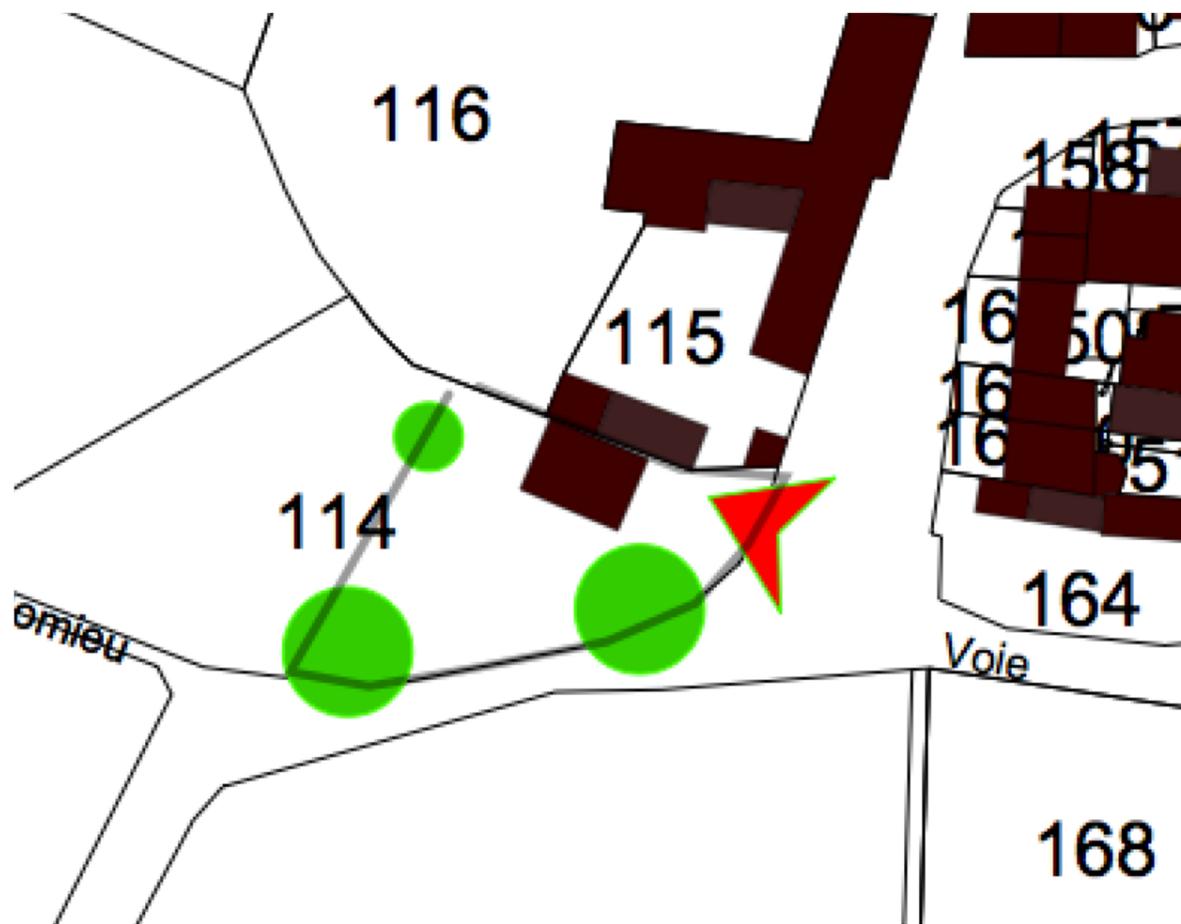
Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

N° 3 - Quartier Sud

Situé au sud du bourg, dans le prolongement de la rue principale, ce site confortera le bourg.

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'urbanisation du site s'appuie sur la rue structurante qui traverse le bourg du nord au sud. L'accès à la parcelle est conservé. Toute construction pourra profiter de la vue vers le sud.
- En cas de création d'une desserte avec stationnement, elle sera aménagée de façon champêtre à l'image des rues du village.



Simulation - A titre d'exemple

Photo de situation

LEGENDE

- Création de la rue structurante avec partage de l'espace pour les piétons
- Création d'un alignement d'arbres
- Création d'un espace public aménagé
Stationnement possible, mais pas sur la totalité
- Emplacement réservé
- Simulation de parcelle et d'implantation de maison
- Espace public enherbé

