

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

Approuvé le 26/07/10

2B

N° du
document

Dossier
n°448
ML



Des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement viennent préciser, sur certains secteurs, des actions d'aménagement que la commune souhaite entreprendre. Elles peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Les orientations d'aménagement « permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière »

L'article L123-1 du code de l'urbanisme indique que:

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

-Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

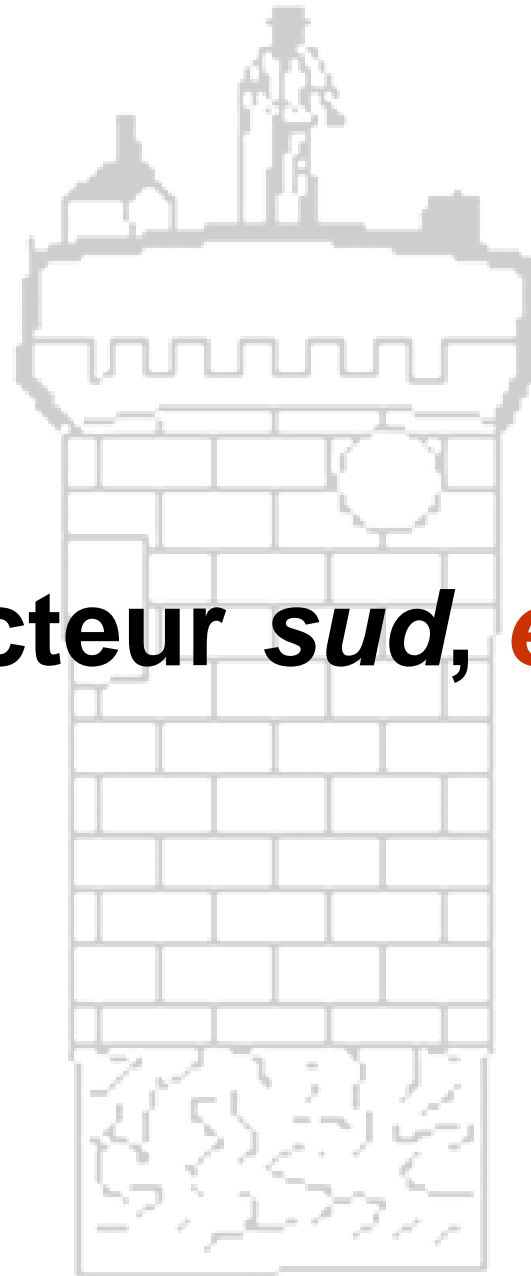
*-Ils peuvent, en outre, comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, 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. »*

Le travail effectué dans le cadre du rapport de présentation a permis non seulement d'identifier les besoins en foncier de la commune mais également de définir les directions à privilégier dans le projet de développement de la commune.

Concernant les nouvelles zones à urbaniser il s'agit ainsi de privilégier une urbanisation en direction du secteur *sud* et *sud-ouest*, secteurs les plus appropriés pour :

- préserver une forme urbaine circulaire autour du promontoire qui caractérise le village depuis ses origines ;
- greffer les aménagements à venir au centre ancien dans le cadre d'une véritable composition urbaine et favoriser les interconnexions espaces urbanisés/ espaces ruraux/ espaces naturels.

Ces deux raisons ont motivé la commune pour émettre des orientations d'aménagement sur deux secteurs à enjeux, le secteur "Xo'n Barbet" (au *sud-ouest* de l'espace bâti) et le secteur de "el Roure- l'Era" (au *sud* de l'espace bâti).



1- Secteur sud, *el Roure- l'Era*

Orientation d'aménagement "el Roure- l'Era"

La volonté de la commune étant de faire de la composition urbaine une norme urbanistique, le secteur "el Roure- l'Era" a fait l'objet d'une réflexion urbaine menée en amont se traduit par la définition d'une d'orientation d'aménagement..

Un effort particulier sera mené sur l'insertion paysagère du secteur soumis à orientation. Cela concerne notamment la limite sud/sud-est de la zone marquée par la présence d'un canal qui constituera la « fin de l'urbanisation » dans ce secteur de la commune. Le site sera perçu depuis la RD11 et dans une moindre mesure depuis le chemin de les Puntès et depuis les espaces naturels avoisinants. La commune de Saint-Nazaire souhaite reconstituer un ourlet vert constitué d'arbustes et d'arbres disposés en bosquets qui accompagnera le canal, rappelant ainsi les trames bocagères environnantes. L'objectif étant d'assurer à la fois l'insertion paysagère du futur quartier mais également de constituer un véritable « corridor écologique » à l'interface entre le village et les espaces naturels.

L'autre enjeu que la commune souhaite traiter dans le cadre de l'aménagement global de ce secteur est le traitement de l'entrée du village. Pour plus de sécurité et de lisibilité d'entrée de ville, la RD11 sera donc réaménagée avec le déplacement de l'entrée d'agglomération au niveau du canal, et le traitement de la voie jusqu'à l'intersection de l'avenue de la Résistance. La mise en place de plateaux rythmant les croisements avec les autres circulations, la reprise et le prolongement des trottoirs existants se verront complétés par la création d'un cheminement mixte parallèle à la voirie routière. L'installation d'un éclairage adapté et l'instauration de plantations limiteront les effets néfastes de la RD11 et la convertiront en véritable boulevard urbain.

En terme de desserte de la zone à proprement parler, sera créé un carrefour giratoire desservant la zone d'habitat et autour duquel s'articuleront les constructions de type « petit collectif », tolérant sous conditions en rez-de-chaussée les activités commerciales.

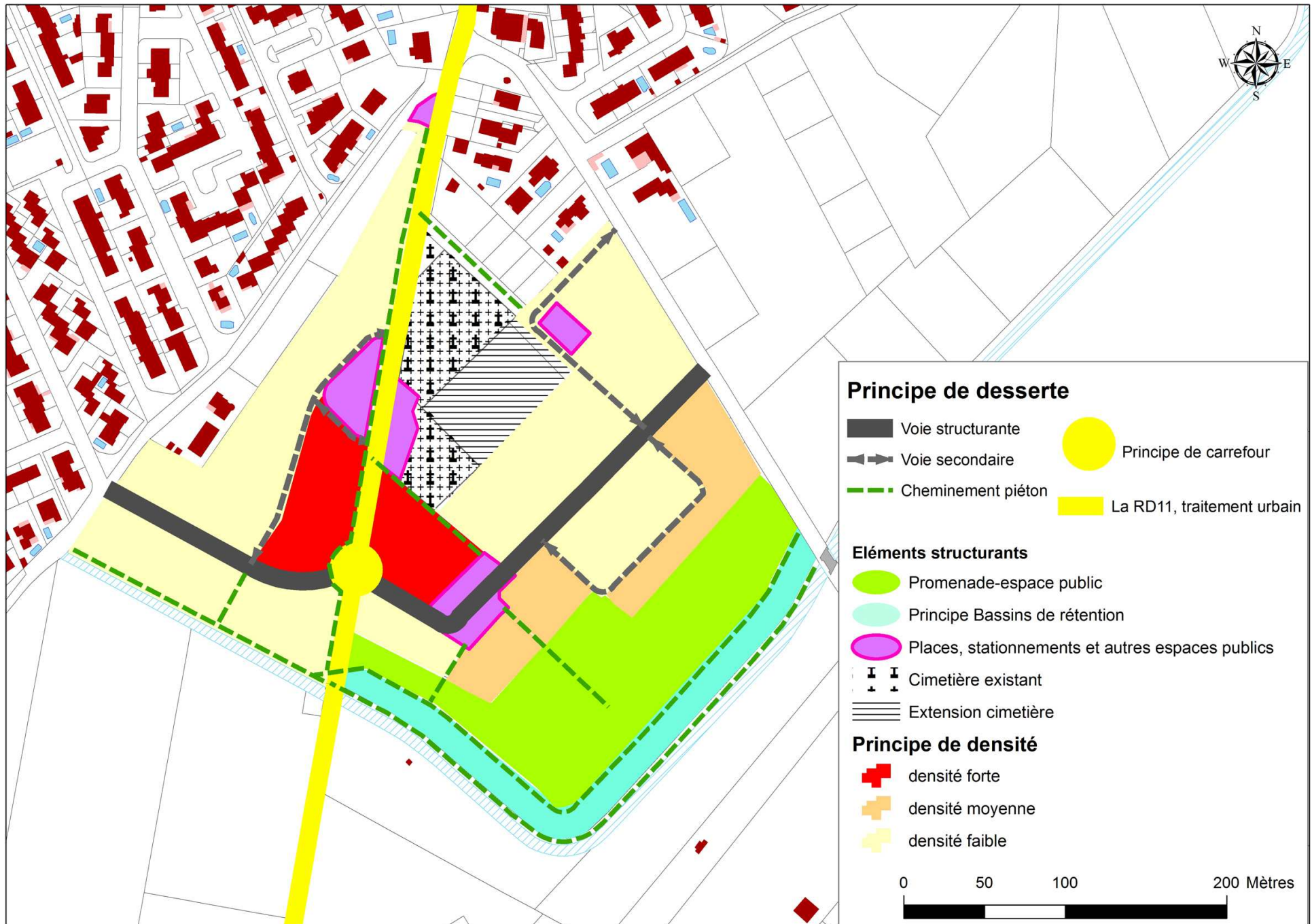
Cette série d'aménagements sera étudiée en concertation avec les services du Conseil Général compétents en matière de voirie départementale.

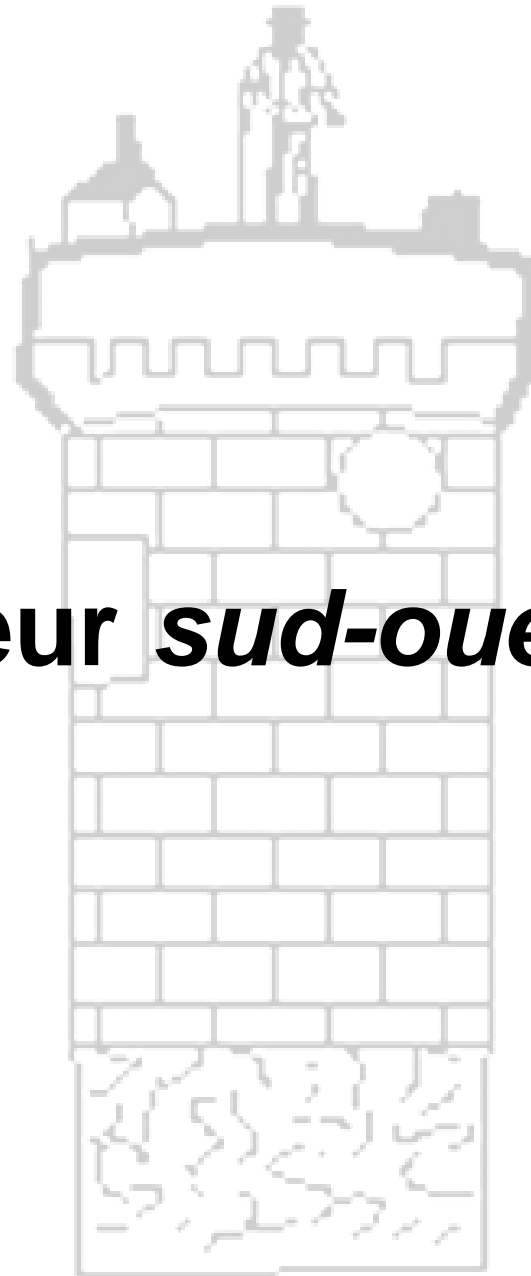
Enfin, la contrainte PPR sera l'occasion de développer des aménagements paysagers fonctionnels, tels les bassins de rétention des eaux pluviales, les parcs de stationnement, les espaces verts et aménagements ludiques à usage collectifs...

Une mixité de l'habitat est à prévoir (habitations individuelles, habitations individuelles groupées, habitat collectif) afin de répondre à l'objectif affiché **de mixité sociale** (logements locatifs, logements locatifs-accessions, logements en accession à la propriété...). Ces différentes **formes urbaines se déclinent en principe de densité.**

Le principe de continuité de l'urbanisation définie par l'article L146-4 de la loi littoral devra également être respecté dans la réalisation l'opération d'aménagement d'ensemble.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR "EL ROURE-L'ERA "





2- Secteur *sud-ouest*, ***Xo'n Barbet***

Orientation d'aménagement "Xo'n Barbet"

Le quartier "Xo'n Barbet" représente une zone d'extension logique pour la commune. Il s'agit d'une zone à l'origine à vocation agricole mais où aujourd'hui l'organisation spatiale est relativement complexe (friches, zone artisanale, voies de communication).

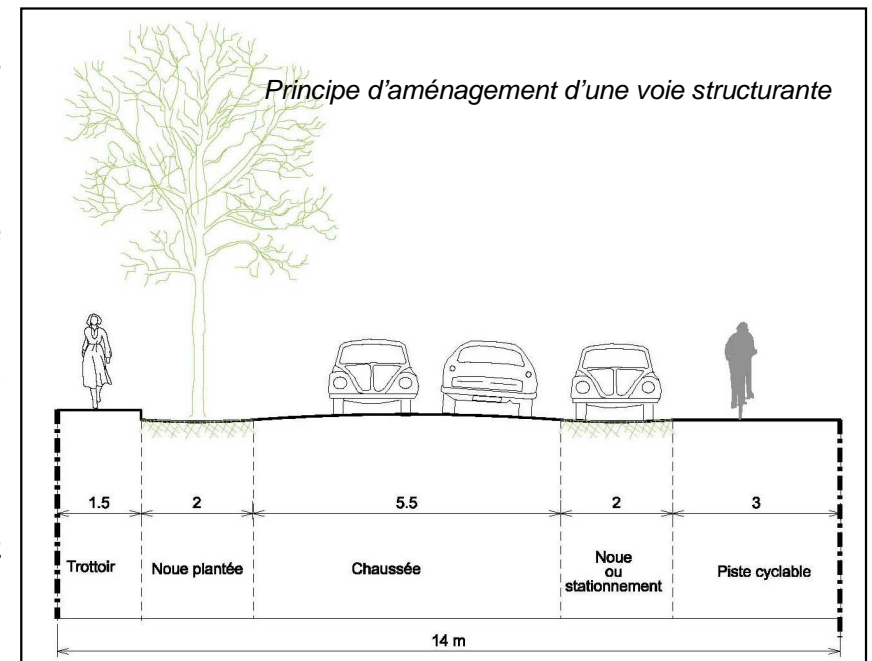
Le site "Xo'n Barbet" présente l'avantage d'une bonne accessibilité et d'une proximité avec les équipements publics notamment sportifs de la commune. Délimités par la RD 11 et les pôles structurants à vocation artisanales et commerciales (zone IAUe et UE), cette zone à vocation principale **d'habitat** a fait l'objet d'une réflexion urbaine en amont afin de définir **l'organisation spatiale, la composition urbaine** de ce futur quartier et **la greffe** avec les espaces bâties existants (le village).

La **mixité des formes urbaines** choisies permettra de respecter une densité relativement importante s'inscrivant ainsi dans les principes d'une gestion économe du territoire. Les petits immeubles collectifs (R+2 maximum) et la maison de ville (avec jardin et alignement sur rue) sont les formes urbaines retenues. Les densités les plus fortes sont à privilégier le long des axes structurants et à proximité des lieux de vie de ce futur quartier (espaces public, pôle commercial,...).

L'objectif dans la composition urbaine étant à la fois de **renforcer le lien social** (d'où l'importance des **espaces publics** et de leur organisation) et de **préserver l'intimité**. Les formes urbaines retenues répondent à cette attente.

Les liens avec le centre-ville seront renforcés par l'aménagement de **voies structurantes** adaptées aux déplacements motorisés, cyclables et piétons. Ces axes structurants devront être aménagés en ramblas et devront préserver les perspectives sur le grand paysage: le Canigou et Les Albères. Quant aux voies secondaires elles supporteront les maisons de villes avec l'aménagement de contre-allées et traverses piétonnes.

Les franges du quartier seront également aménagées par la mise en place de connexions piétonnières de type « champêtres » qui ne remettront pas en cause les paysages hérités. Haies et plantations d'alignement seront dans la mesure du possible conservées. D'autres seront créées, notamment le long des voies départementales et sur le sud de la zone (**corridor écologique /ensemble paysager**). Cheminements piétons sur les chemins ruraux existants et renforcement des relations avec l'espace agricole (toujours moyennant la trame des chemins existants) seront donc la norme.

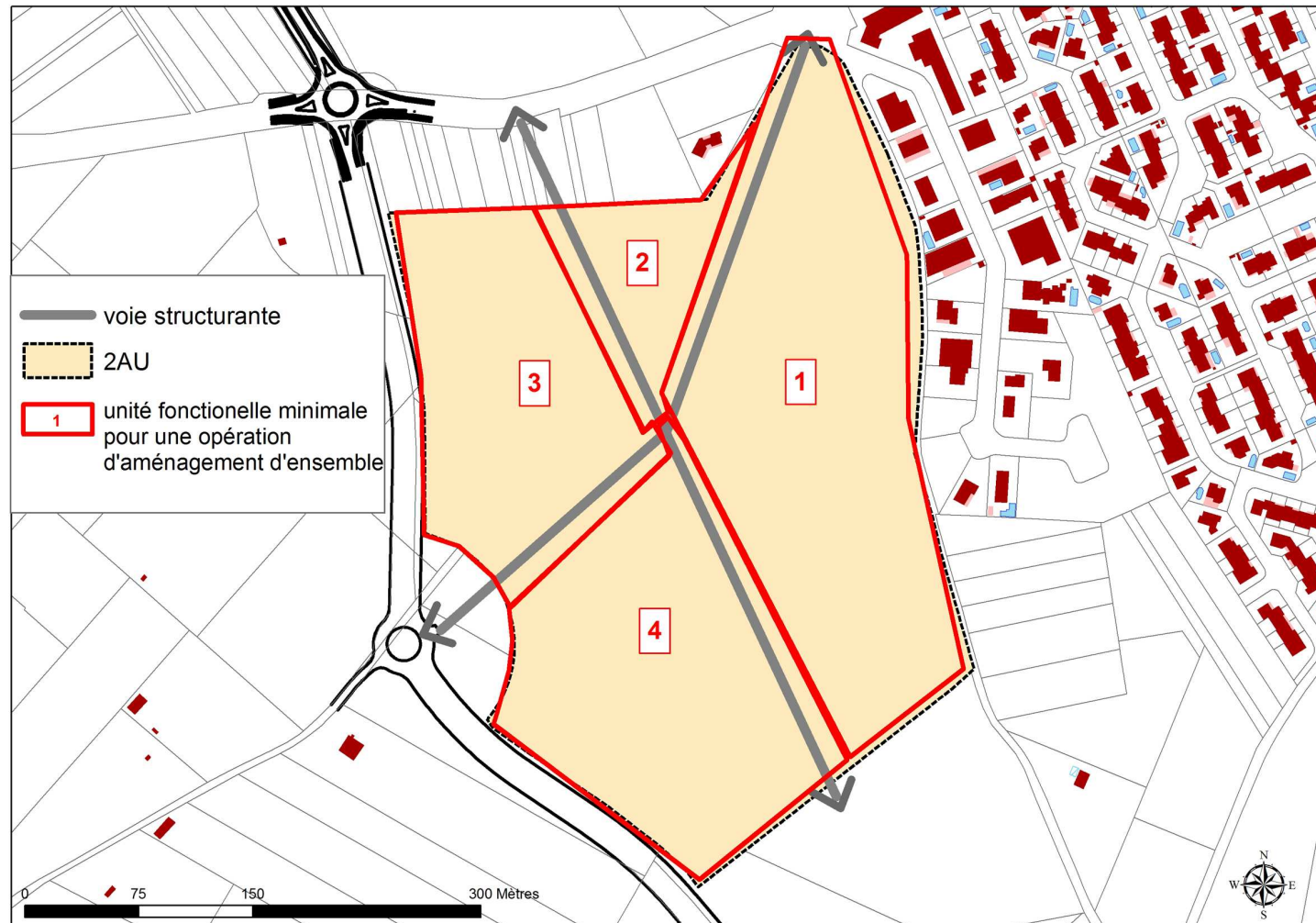


Orientation d'aménagement "Xo'n Barbet"

Les ouvrages de rétention devront s'intégrer dans la composition urbaine (**noe paysagère**) et leurs dimensionnements se feront dans le respect des conditions techniques opérationnelles.

La ou les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter le principe d'extension de l'urbanisation en continuité dicté par l'article L146-4 de la loi littoral (« l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »).

Si l'aménagement de la zone se réalise en plusieurs opérations, des unités fonctionnelles minimales pour une opération ont été définies comme suit:



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR "XO'N BARBET"

