

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLARAC

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax. : +33 (0)5 59 84 30 24



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. SECTEUR CENTRE	2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	2
1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	3
1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4
2. SECTEUR SUD	6
2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	6
2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	6
2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT	7
2.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION	8

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLARAC

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la Communauté des communes Cœur Coteaux Comminges et la commune de Clarac s'orientent vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg, dans les secteurs situés en frange urbaine. La structure urbaine du territoire communal a aussi orienté les choix de développement sur les zones à proximité des équipements communaux, sur lesquelles l'impact paysager et agricole est moindre.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à l'intercommunalité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

La Communauté des communes a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Maintenir un centre urbain dynamique,
- Structurer l'organisation de la desserte des principales zones de développement,
- Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser.

1. SECTEUR CENTRE

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

La zone, d'une superficie totale de 0,7 ha, se situe au sein d'un paysage résidentiel, composé de maisons individuelles réparties en peigne depuis la Rue Saint-Anne. Les extensions urbaines se sont faites le long des chemins ruraux. Il en résulte aujourd'hui une absence de hiérarchisation et une juxtaposition entre espace agricole et espace bâti. Les lots sont souvent desservis en impasse, sans permettre de maillage urbain.

L'intérêt de cette zone repose sur sa proximité avec le groupe scolaire. Il semble alors opportun de densifier un espace proche des équipements mais aussi de relier les quartiers situés plus au Nord avec l'école.

Il sera aussi intéressant de réutiliser la parcelle de l'ancienne école, aujourd'hui inoccupée et qui sera démolie, ce qui participera à la reconversion urbaine du site.



*Groupe scolaire à proximité
La rue Ste Anne concentre les équipements et
mérite une meilleure structuration*

Fig. 1. Situation du secteur Centre



Vue du site depuis la rue Ste Anne, les boisements occupent une place importante



L'accès à l'ancienne école offre une possibilité de maillage



L'orientation Nord/Sud du parcellaire est visible, soulignée par les alignements d'arbres

Fig. 2. Photos du secteur Centre

1.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement de cette zone, en cœur de village, devra participer à la structuration d'un quartier aujourd'hui lâche, autour des équipements structurants du bourg. Il s'agira ainsi, à travers l'implantation du bâti, de renforcer la perception urbaine. Cela permettra aussi de relier les quartiers périphériques à l'école par des liaisons douces.

D'autre part, l'extension devra proposer une mixité de formes urbaines :

- Zone d'habitat groupé sur le site de l'ancienne école (Ouest de la zone),
- Zone de lots libres pour maisons individuelles au contact des quartiers existants (Est de la zone).

En outre, au regard de la situation stratégique de ce secteur, à proximité des équipements, 4 logements au moins seront des logements locatifs.

Afin de renforcer la présence et la structuration du centre bourg, on recherchera une densité d'environ 12 logements/ha, soit environ 8-9 logements.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par le maintien des structures plantées existantes, ainsi que par la plantation de haies champêtres entre urbanisation et espace agricole.

1.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

Le site sera desservi depuis la rue Sainte Anne par la création d'une voie sur l'accès existant, respectant l'orientation du parcellaire. Elle devra pouvoir être prolongée vers le Nord afin de desservir les parcelles arrière à plus long terme.

Le maillage sera complété par une liaison douce vers la route de Milougan, en prolongeant le chemin d'accès existant (emplacement réservé).

Le maintien / création de la structure paysagère du site

De façon à assurer la transition entre le nouveau quartier bâti et les parcelles voisines, une lisière plantée sera mise en œuvre sur la frange Est du site. Cette structure plantée sera de type haie bocagère, composée d'essences locales (noisetiers, érables, frênes, charmes, aubépines...).

Les structures plantées existantes, en lisière et en cœur de zone, seront conservées.

Le dimensionnement et le traitement des voies

La voie créée aura un profil intégrant du stationnement et un cheminement doux accessible aux PMR (largeur minimale : 1,50 m), séparé de la voirie par un espace végétalisé.

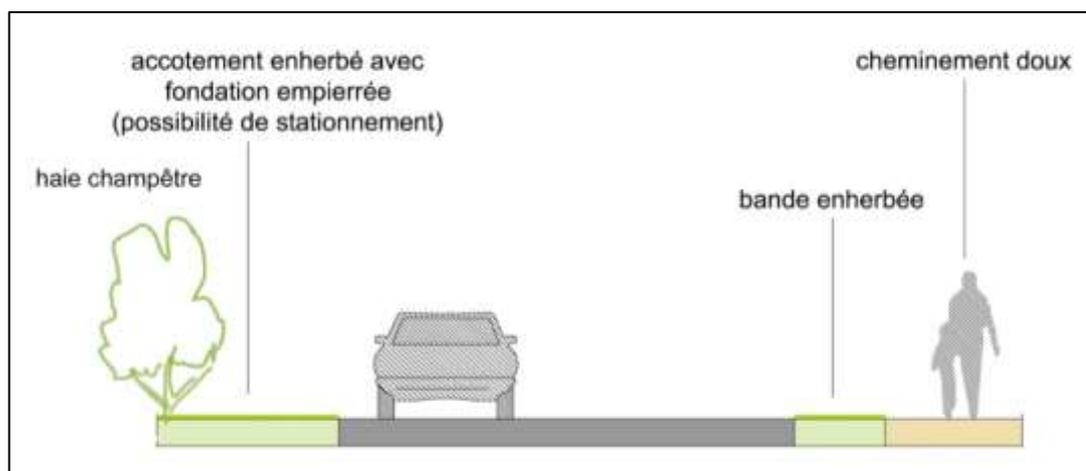


Fig. 3. Exemple de profil en travers envisageable pour la voie à créer

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement écrit.



Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur Centre

2. SECTEUR SUD

2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le site, d'une superficie de 4,9 ha, est localisé au Sud de la commune, à proximité immédiate du bourg ancien. Il est bordé par la rue du Vieux Clarac et par l'avenue des Pyrénées.

Une première opération d'aménagement a été engagée, mais n'a pas été finalisée, aboutissant finalement à la construction de plusieurs maisons sur lots libres, sans structuration de l'aménagement.

Le site est aujourd'hui peu végétalisé. Des plantations devront participer à sa meilleure intégration dans le site.



Fig. 5. Situation du secteur Sud

2.2. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'urbanisation du site est de proposer un quartier intégrant les constructions existantes, les reliant au réseau viaire du bourg.

Au contact direct de l'espace agricole, en lien avec un tissu très lâche, la densité projetée sera de l'ordre de 7 à 8 logements /ha, soit autour de 35 à 40 logements (y compris les logements existants à la date d'approbation du PLU).

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par la plantation d'une haie champêtre en limite Ouest du site de manière à créer une frange végétale homogène entre le quartier bâti et l'espace agricole.

2.3. SCHEMAS D'INTENTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne / Formes urbaines

L'ensemble du quartier sera accessible par la création d'un 2^{ème} accès depuis l'avenue des Pyrénées permettant un bouclage de la nouvelle voie de desserte de la zone. Un espace public de type placette constituera une centralité dans le nouveau quartier. Il sera ombragé par des arbres.

Il n'y aura pas d'accès depuis la rue du Vieux Clarac.

Le maintien / création de la structure paysagère du site

Des haies champêtres seront implantées en limite Ouest des lots libres de manière à établir une transition entre les espaces bâtis et le paysage agricole.

Le long de la rue du Vieux-Clarac, le traitement de la clôture sera homogène sur l'ensemble du linéaire et se rapprochera des clôtures « agricoles », de type piquets d'acacias avec grillage galva, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Le dimensionnement et le traitement des voies

La voie devra avoir un caractère champêtre, évitant les surlargeurs de chaussée. Elle aura un profil intégrant du stationnement et un cheminement doux accessible aux PMR (largeur minimale : 1,50 m).

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement écrit.



Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Sud

2.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone sera réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.