



Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 21 avril 2008

1^{ère} modification approuvée par DCM du 1er octobre 2013

2^{ème} modification approuvée par DCM du 17 septembre 2015

1^{ère} modification simplifiée approuvée par DCM du 21 novembre 2016

2^{ÈME} RÉVISION DU PLU

Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2019

**4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

4.1. ZONE AU₁ CENTRE BOURG

Les objectifs du PADD

Ce projet repose sur la volonté communale d'utiliser un foncier de 4,7 hectares, dont elle est propriétaire, pour réaliser l'extension de son Centre-Bourg. Cette emprise est actuellement occupée par des terrains de sports qui devront, au préalable, être transférés sur le site contigu dont elle est propriétaire. Cette extension du Centre-Bourg est principalement destinée à l'accueil d'habitat et d'équipements publics.

La volonté est d'accueillir un habitat diversifié selon différentes typologies : petits collectifs ou intermédiaires, habitat groupé et/ou individuel, en accession et locatif, avec un objectif de 20% minimum de logement social.

L'enjeu est également de renforcer l'identité du cœur de bourg tout en la préservant, avec un espace public de qualité, type parvis piéton de la mairie pouvant accueillir sur une partie circulée des stationnements pour les équipements et services.

Cet espace public manquant sur le centre-bourg permettra de créer « la place du village » et conforter ainsi une « polarité » d'équipements existants : salle des fêtes et de sports, école, mairie, médiathèque et une réserve foncière.

La collectivité souhaite accueillir quelques commerces et services de proximité en rez-de-chaussée de l'habitat en façade sur le parvis à créer, pour renforcer le village, en continuité des quelques commerces existants sur la rue principale, rue de la Paix.

En complément, des espaces verts paysagers seront à préserver et à aménager le long du canal de l'Aounou au Nord, ainsi que les plantations existantes qui seront à conforter.

L'accessibilité automobile de la zone devra s'effectuer depuis les rues : Fougause et Lavizard pour préserver la tranquillité du cœur de village. Un axe piétons/cycles structurant Nord-Sud reliera le village aux quartiers situés au Nord ; il constituera un espace majeur du cœur de bourg associé au parvis piéton. De plus, un ensemble de cheminements doux est prévu pour irriguer le quartier et le mailler à son environnement.

Ces objectifs urbains doivent contribuer à la revitalisation et au renforcement de l'accueil dans le centre bourg. La volonté est également de promouvoir dans ce secteur Nord du bourg, une forme urbaine compacte, en continuité du bâti villageois avec une densité de 15 à 20 logements/ha, ce qui permettrait d'accueillir 90 logements, l'équivalent de près de 230 habitants.

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

L'insertion architecturale et urbaine repose sur un principe de continuité et d'alignement qui caractérise la typologie d'un centre bourg. Cette disposition recouvre le secteur le long du Chemin de Lavizard et celui constituant l'ensemble urbain sur le futur parvis. Au-delà de ces espaces la forme urbaine rejoint celle d'un habitat pavillonnaire.

L'insertion paysagère doit permettre d'une part de retrouver les principes architecturaux caractéristiques (formes & matériaux) du centre bourg pour les secteurs de frontalité du bâti, et d'autre part intégrer la prise en compte des éléments de trame verte et bleue à partir du canal de l'Aounou et des espaces verts arborés présents.



2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

La volonté est d'accueillir de l'habitat mixte avec différentes typologies : petits collectifs ou intermédiaires, habitat groupé et /ou individuels. Dans le programme de construction de logements, un objectif de 20% de logements sociaux devra être réalisé.

L'enjeu est également de renforcer l'identité du cœur de bourg avec un espace public de qualité, type parvis piéton de la mairie pouvant accueillir sur une partie circulée des stationnements pour les équipements et services, ceci permettra de conforter ainsi une « polarité » d'équipements existants : salle des fêtes et de sports, école, mairie, avec le potentiel d'accueil également d'un nouvel équipement dans la zone AU₁.

La collectivité souhaite également accueillir quelques commerces et services de proximité en rez-de-chaussée de l'habitat en façade sur le parvis à créer, afin renforcer le village, en continuité des quelques commerces existants sur la rue principale, rue de la Paix.

Ces objectifs urbains doivent contribuer à la revitalisation et au renforcement de l'accueil dans le centre bourg. La volonté est également de promouvoir dans ce secteur Nord du bourg, une forme urbaine compacte en continuité du bâti villageois avec une densité qui permettrait d'accueillir de l'ordre de 90 logements avec une densité de moins de 20 logements par hectare.

La programmation envisagée en deux phases avec un objectif de 30 logements environ en phase 1 et 60 logements environ en phase 2.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Le projet devra développer, tant dans le cadre de l'aménagement d'ensemble, que de chaque constructions, un objectif de qualité environnementale.

Des espaces verts paysagers seront à préserver et à aménager le long du canal de l'Aounou au Nord, ainsi que les plantations existantes qui seront à conforter.

Le projet devra prendre en compte la présence d'une ligne haute tension enterrée qui traverse la zone.



4° Les besoins en matière de stationnement ;

Si le stationnement doit répondre aux besoins de chaque fonction de ce projet, il devra faire l'objet d'un traitement permettant d'en diminuer l'impact au regard des espace publics, notamment l'espace central que constitue le parvis.

5° La desserte par les transports en commun ;

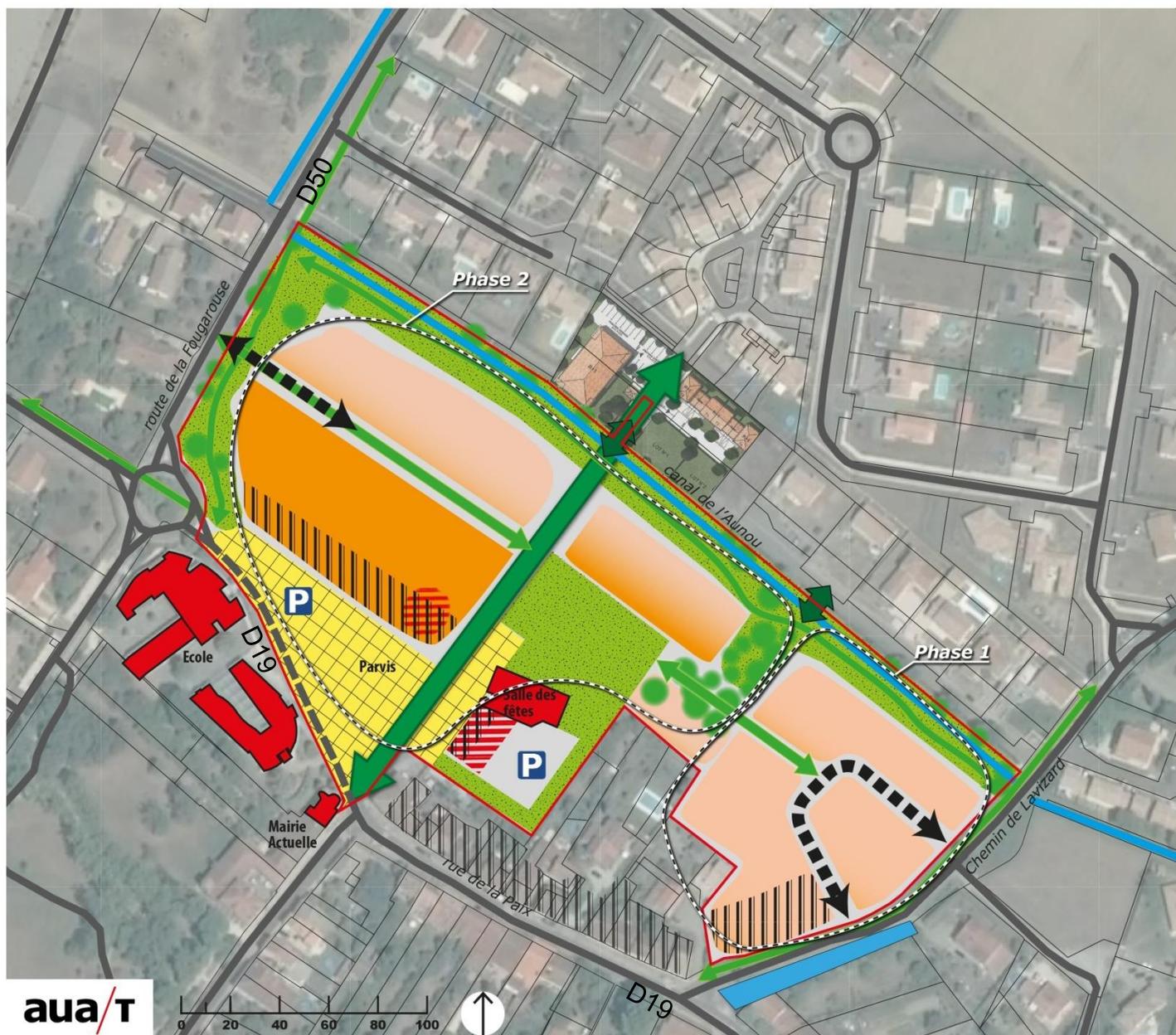
La desserte actuelle de la commune et de son centre bourg est assurée par deux lignes bus. Le projet par son espace central public (parvis) doit permettre de disposer d'un aménagement spécifique d'arrêt bus, lequel pourra aussi constituer un arrêt du réseau de covoiturage (Rezo Pouce).

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accessibilité automobile de la zone devra s'effectuer depuis les rues : Fougrousse et Lavizard pour préserver la tranquillité du cœur de village. Un axe piéton /cycles structurant Nord-Sud reliera le village aux quartiers situés au Nord, il constituera un espace majeur du cœur de bourg associé au parvis piéton. De plus, un ensemble de cheminements doux sont prévus pour irriguer le quartier et le mailler à son environnement. La desserte interne du projet devra éviter de relier le chemin de Lavizard et route de Fougrousse. Sur ces deux voies qui bordent le projet les accès devront être limités.

Lamasquère - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Centre Bourg



Périmètre d'orientation d'aménagement

Vocation à conforter ou à créer

- Accueil à dominante habitat petit collectif ou intermédiaire avec commerces, services en RDC et en front sur le parvis
- Accueil à dominante habitat groupé ou individuel
- Accueil potentiels équipements publics ou collectifs
- Équipements publics existants (Salle des fêtes, salle de sports)

Principe de traitement des espaces collectifs et/ou public

- Accès voirie à créer
- Axe piétons/cycles structurant
- Passerelles piétonnes du canal
- Continuités piétons/cycles
- Espace public qualitatif type parvis/placette/plateau traversant à dominante piétonne
- Stationnement

Principe urbain et paysager

- Principe de frontalité du bâti (continuité du village)
- Espaces verts paysagers
- Boisements et plantations existantes à intégrer au projet
- Espaces en eau à valoriser (Canal, mare)

A noter : Les tracés sont donnés à titre de principe

Orientations programmatiques

- Densité brute : 20 à 25 logements à l'hectare
- 15 % minimum de logement locatif aidé

aua/T

