

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme


# HASTINGUES

# 3

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

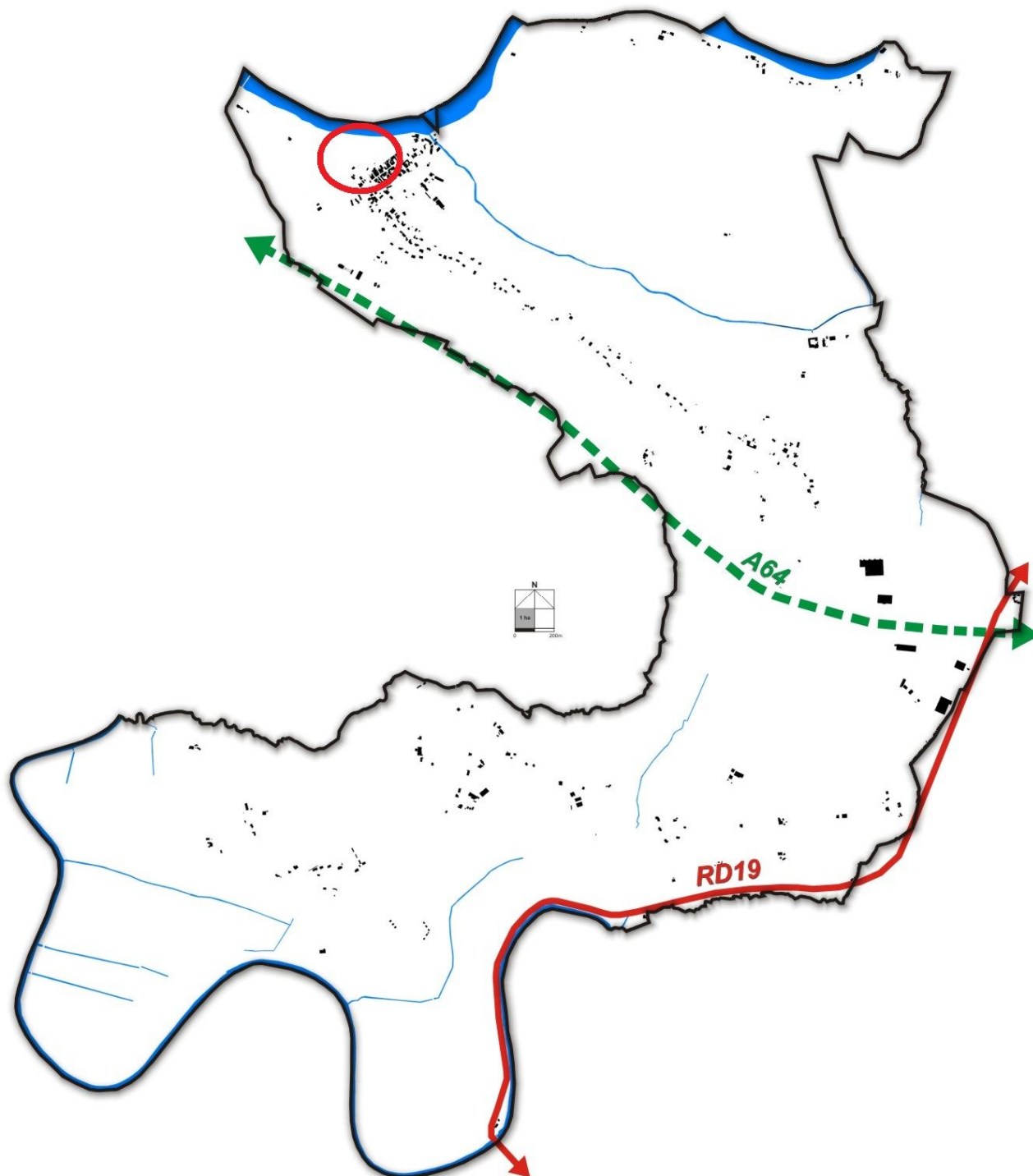
**Dossier d'Arrêt et d'Enquête Publique**

*POS approuvé le 04 avril 1995  
Modification n°1 approuvée le 28 mars 2001  
RS n°2 approuvée le 02 août 2007*

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	11/04/2011	13/06/2012			
<div><div><div>A. Vanel-Duluc</div><div>architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue</div><div>C. Barroso</div></div></div>					

Les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en particulier sur les problématiques du respect de la qualité de l'urbanisme et du logement doivent trouver un écho dans le document d'urbanisme, qui favorise les souhaits émis dans le PADD.

Pour cela la commune a identifié un site sur lesquels ces questions trouvent un écho et qui font l'objet d'**orientations d'aménagement** : il se situe à proximité de la Bastide



*Situation des orientations d'aménagements sur le territoire*

Au plan de **la programmation**, ces différentes orientations font l'objet de zonages qui indiquent leur rythme de développement, c'est à dire en zone U, d'urbanisation immédiate, AU urbanisation différée



Situé à proximité immédiate du bourg de la bastide, ce quartier est bien positionné pour accueillir le développement urbain

Il se situe à proximité de l'axe principal de circulation qui arrive au bourg et se trouvera à terme au cœur d'un secteur de développement important .

Son positionnement crée un équilibre urbain avec le cœur de bourg ancien constitué par la Bastide, tout en préservant le noyau historique.

Entre ces deux espaces se situent des équipements d'intérêt collectifs comme l'école et des espaces de stationnements.







### **Les grandes lignes d'Orientation d'Aménagement**

Surface : 4ha50

La commune est impactée par de nombreuses questions qui ne favorisent pas le développement de l'urbanisation sur son territoire : zones inondables, préservation des espaces naturels et agricoles, préservation du patrimoine de la Bastide et son écrin paysager, utilisation des réseaux existants dont l'assainissement collectif, prise en compte des paysages et des pentes compris certaines dont la stabilité reste précaire, sont autant d'éléments qui ont permis de localiser in fine, le secteur objet de la présente orientation d'aménagement.

Pour permettre le développement à minima de sa population, la commune imagine leur mise en œuvre sur un espace actuellement agricole mais dont les qualités agronomiques sont faibles (champs et cailloux).

La commune affiche préférentiellement une volonté de répondre au problème du logement en proposant un site proche du centre bourg et des services dont l'école.

Une réflexion est menée en parallèle sur des cheminements doux entre cet équipement et le nouveau quartier à travers l'espace naturel qui participe de l'écrin du bourg.

Ce quartier est détaché physiquement du bourg ancien ce qui permet de conserver à la Bastide son écrin paysager.

Les équipements publics comme l'école et le stationnement font office de lien entre les espaces.

La topographie et la forme des parcelles permet d'envisager une urbanisation avec plusieurs typologies urbaines garantissant d'une mixité en termes social, générationnel également.

**La partie située au Nord** est constituée comme un véritable village-rue, dont les façades et les volumétries vont définir l'espace public, rues, places. Le parcellaire sera perpendiculaire à la voie créée, en lanières, avec un bâti disposé en ordre continu.

**La partie centrale ainsi que celle située au Sud** disposent d'espaces dédiés à des logements partagés (ou collectifs) et des maisons individuelles. Ce dernier type étant le modèle quasi unique du territoire, il devra être réalisé de façon exceptionnelle sur ces secteurs qui ont vocation à accueillir les futures populations tout en optimisant les espaces et consommant de façon raisonnée les terres. La partie la plus au Sud de la zone est impactée par la zone de bruit de l'autoroute, les constructions devront en tenir compte. Les constructions doivent respecter un niveau d'isolation acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

Des espaces végétalisés, des espaces de stationnements, des espaces publics vont ponctuer chaque groupe urbain de manière à éviter des effets de masse.

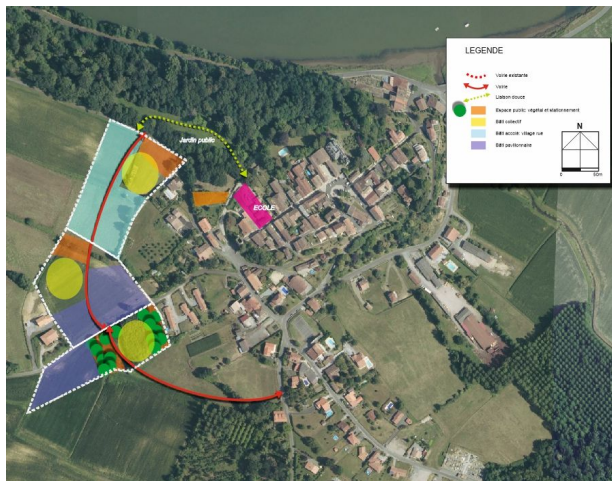
A terme, la commune imagine une liaison avec d'autres quartiers du bourg vers l'Est par une voirie qui permettrait de créer un lien important, sorte de deuxième ceinture autour du bourg ancien.

### **Programmation**

Les zones AU font l'objet d'indices, les divisant en trois secteurs a, b et c.

L'idée est de réaliser chaque secteur de façon globale, peu importe l'ordre. Il ne s'agit pas de tout commencer en même temps, mais de commencer tout simplement. Un secteur pourra être ouvert à l'urbanisation dès que le précédent aura été réalisé dans son entièreté (voirie, stationnements, végétalisation, habitations)

## Les grandes lignes de l'orientations d'aménagement déclinées sous forme d'une illustration indicative



Afin de donner une idée des attendus en termes d'organisation urbaine et architecturale, des images ont été réalisées visant à donner une illustration des propos. Il ne s'agit pas de suivre strictement le plan proposé mais d'avoir une compatibilité avec ce qui est attendu.

- Une organisation de type village rue au Nord avec une voirie éventuellement en sens unique descendant de manière d'une par à disposer de gabarits de voie à échelle humaine, à permettre une circulation en sens unique depuis le bourg ancien, à sécuriser le quartier tout en favorisant les liaisons douces.
- Des espaces de part et d'autre de la route située au Sud disposant de pavillons dans l'esprit de ceux qui existent permettant ainsi de relier ces derniers à l'organisation générale du bourg, mais également des logements sous formes de maisons partagées ou petits collectifs, avec des volumétries proches des grandes maisons familiales existantes à proximité et sur le territoire en général

Des espaces de stationnements et publics de type placettes peuvent venir ponctuer les différents types urbains et ainsi créer des miens .

Le végétal de haut jet est également important pour une insertion dans le paysage compte tenu de la topographie mais également du rapport avec les bâtis existants environnants. Des espaces qui temporisent le rapport entre le nouveau quartier qui devra trouver sa place et se caler avec le temps et les édifices qui sont là depuis de nombreuses années et qui font partie du paysage en quelques sortes.