

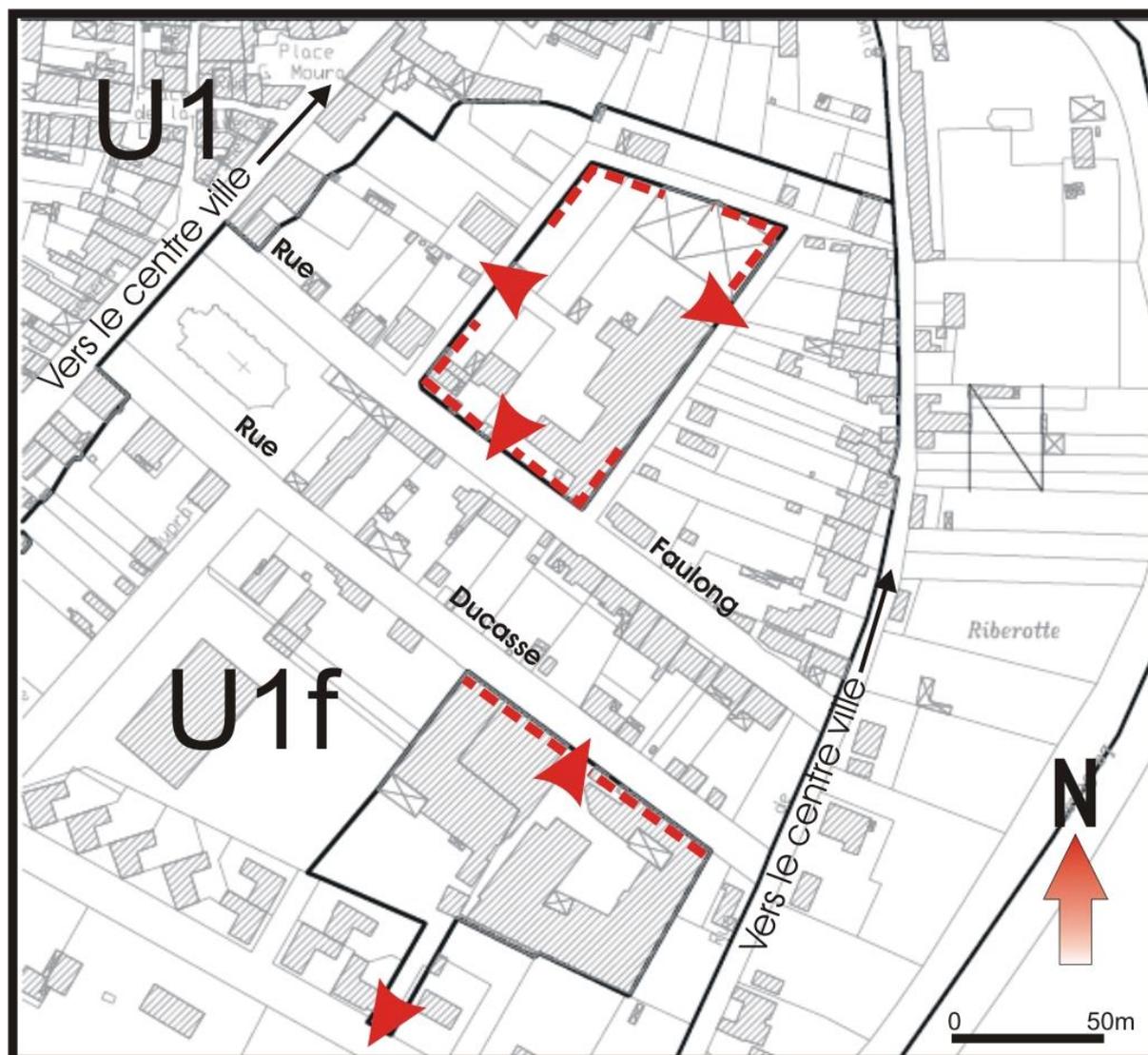
PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBASTE

3 – Les Orientations Particulières d'Aménagement

SOMMAIRE

1) Les secteurs AUr des rues Faulong et Ducasse	page 3
2) La zone AU du boulevard Jean Jacques Rousseau	page 5
3) La zone AU Entrée Sud de la ville	page 7
4) La zone AU de Marfaut	page 9

1) Les secteurs AUr des rues Faulong et Ducasse



LEGENDE

-  Principe de conservation des accès sur le domaine public
-  Principe d'implantation du bâti à l'alignement ou à moins de 5 m de l'alignement

Superficie totale des deux secteurs : environ 1,4 ha

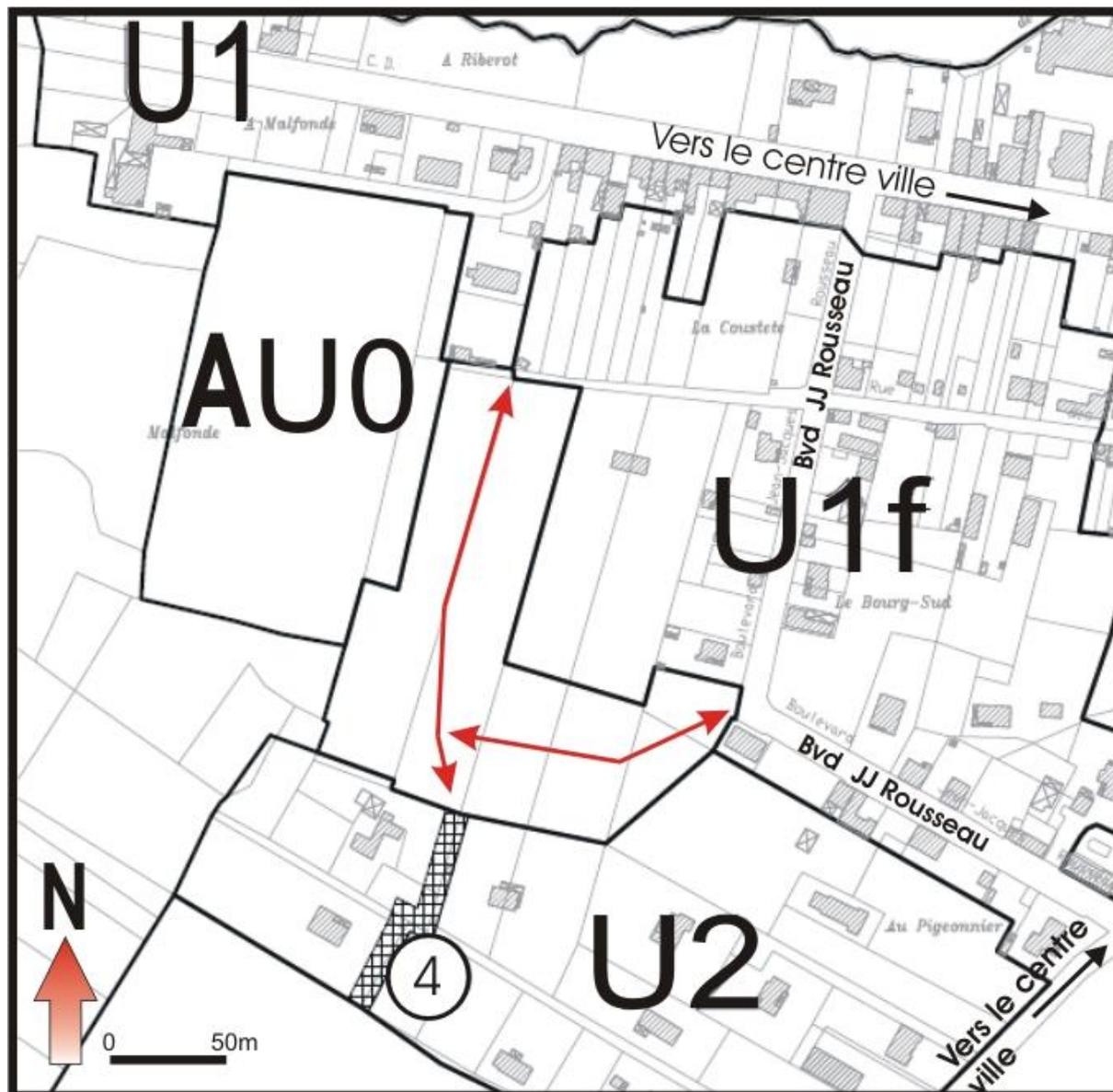
Principes d'aménagement :

Situés en pleine ville, les deux secteurs AUr peuvent être assimilés à des friches industrielles. Ces deux espaces peuvent recevoir des logements, mais aussi des bureaux et services, ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol contribuant à la requalification de ces sites.

Néanmoins, afin de conserver les perspectives bâties, l'unité des rues desservant ces deux ensembles, il est imposé, en certains endroits, une implantation du bâti à l'alignement ou à moins de 5 m de l'alignement.

Par ailleurs, dans la même préoccupation d'insertion urbaine, il est imposé la conservation de plusieurs accès sur le domaine public.

2) La zone AU du boulevard Jean Jacques Rousseau



LEGENDE

 Principe de création de voies

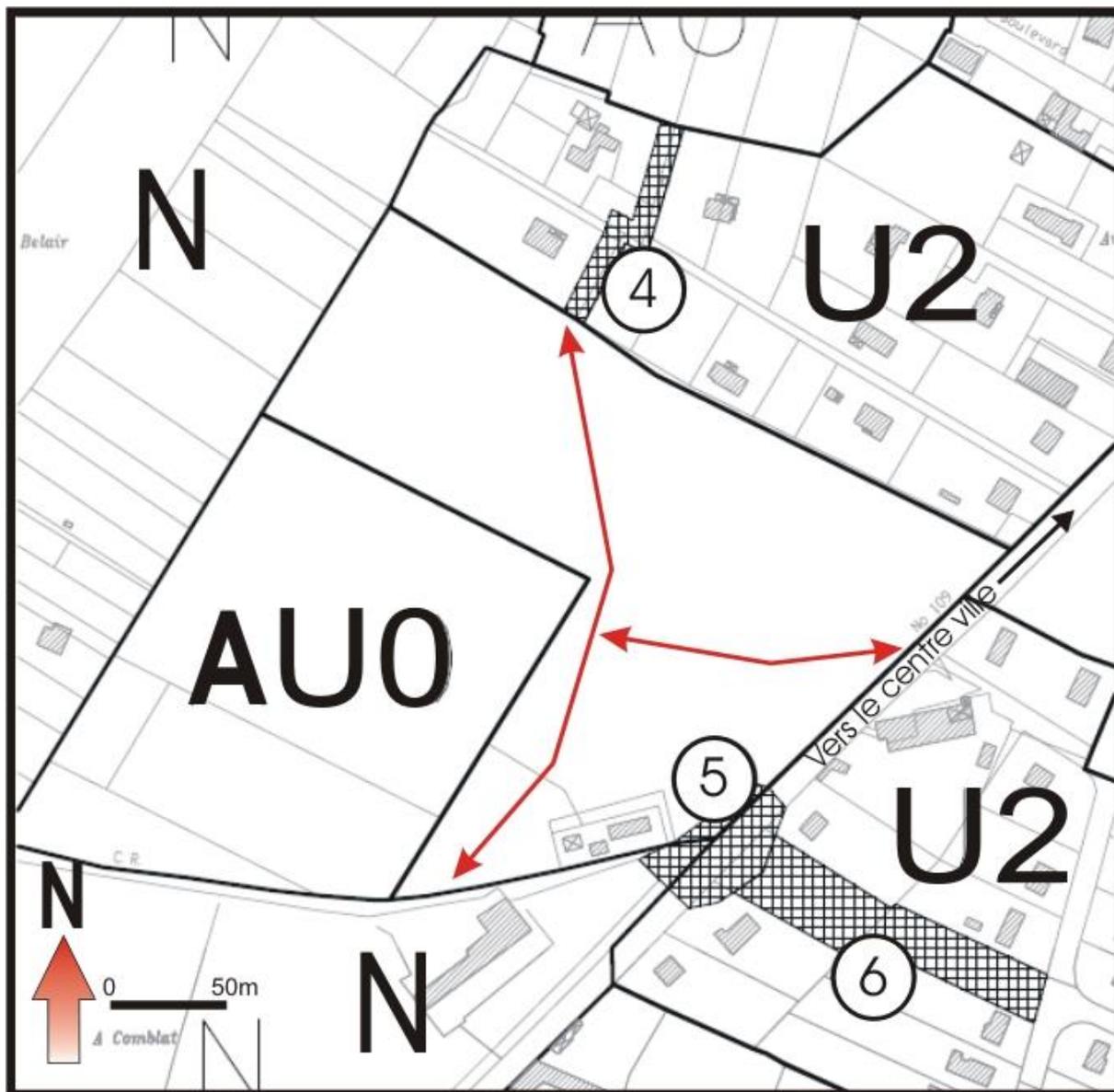
Superficie de la zone : environ 1,6 ha

Principes d'aménagement :

Située à la périphérie du centre ville, au-delà du boulevard Jean-Jacques Rousseau, cette zone a vocation à recevoir plus d'une dizaine d'habitations. Des voies internes sont définies afin d'assurer une desserte correcte du site.

L'urbanisation de la zone débutera à partir du Boulevard Jean-Jacques Rousseau ou de l'extrémité nord du site.

3) La zone AU Entrée Sud de la Ville



LEGENDE

 Principe de création de voies

Superficie de la zone : environ 4,1 ha

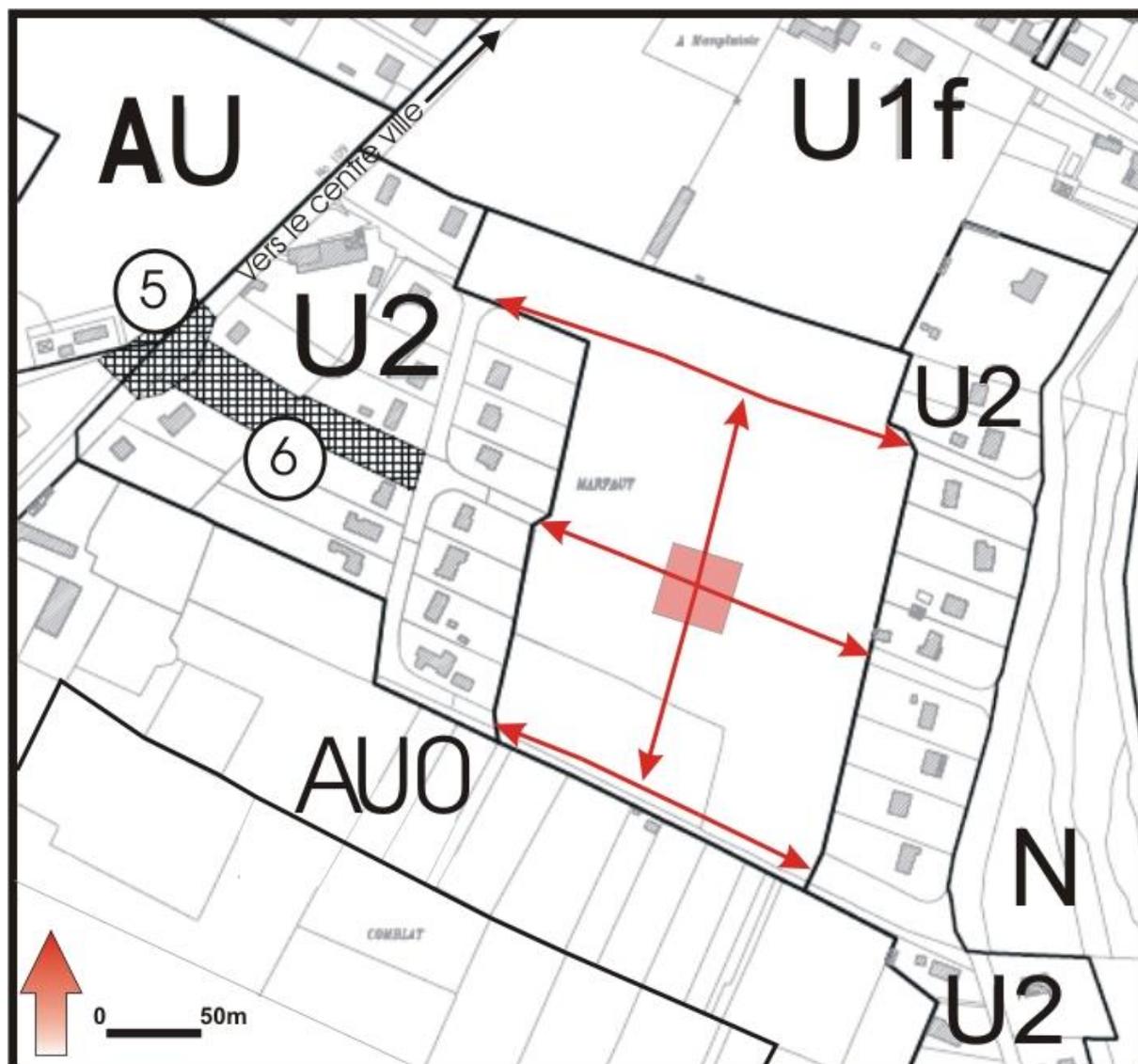
Principes d'aménagement :

Cette zone est située à l'entrée sud de la ville, sur la rive ouest de la route départementale. Afin de relier correctement cette zone aux ensembles urbains voisins, il est défini un principe de création de plusieurs voies. L'urbanisation de la zone se fera progressivement à partir des voies existantes situées en périphérie.

Le long de la route départementale, les accès aux différentes parcelles seront regroupés afin de limiter les incidences sur la RD 109.

Enfin, cette zone a vocation à accueillir un maximum d'environ d'une vingtaine d'habitations individuelles.

4) La zone AU de Marfaut



LEGENDE

-  Principe de création et/ou d'aménagement de voies
-  Principe de création d'un espace public structurant

Superficie totale des deux secteurs : environ 5,4 ha

Principes d'aménagement :

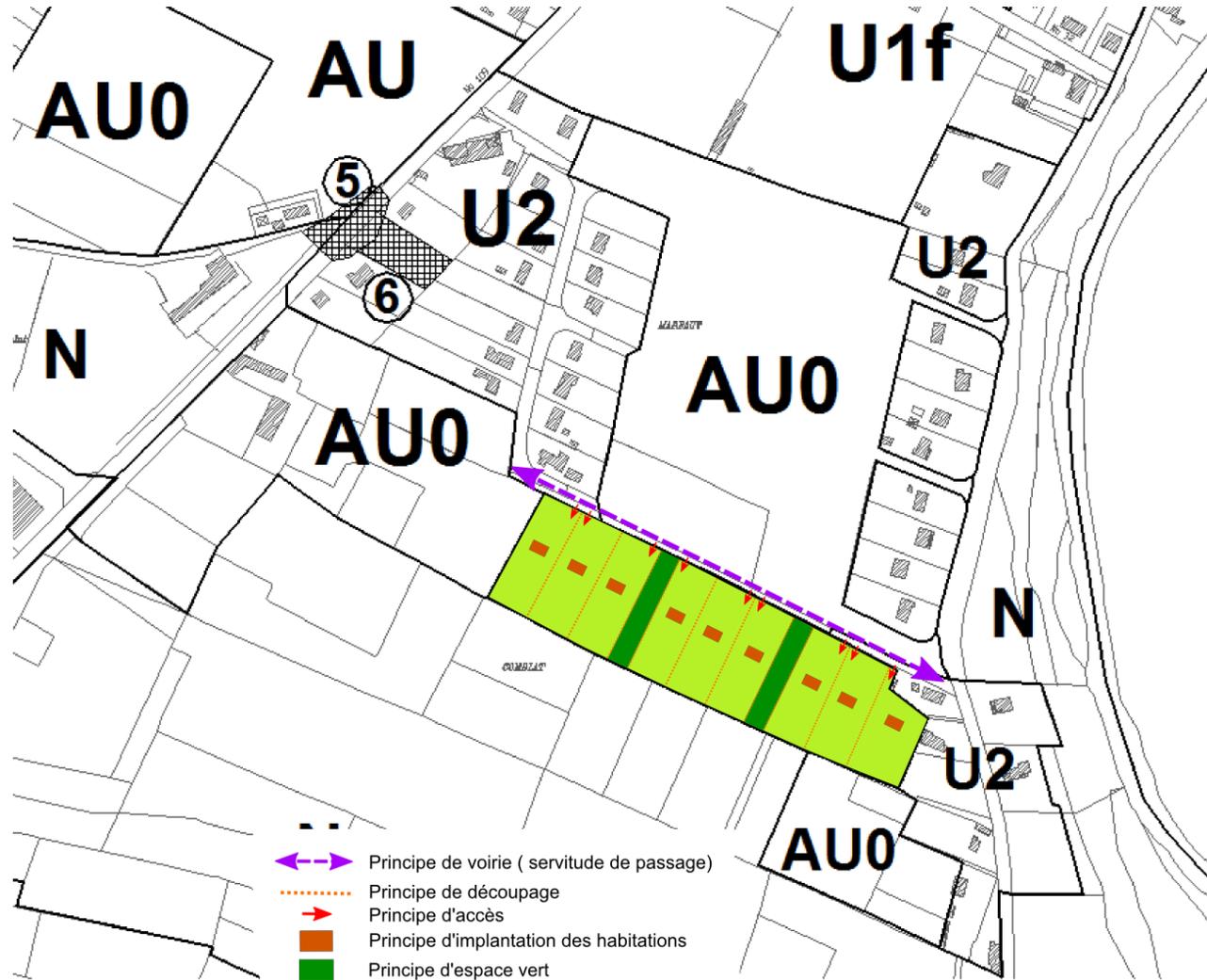
Cette zone, coincée entre deux espaces bâtis, est desservie par plusieurs voies. Aussi, il convient d'assurer la jonction entre ces différentes voies. Par ailleurs, afin de créer un cadre de vie, il est imposé la réalisation d'un espace commun structurant (par exemple : square). Celui-ci devra être rétrocédé à la commune.

L'urbanisation de la zone devra se faire progressivement à partir des espaces bâtis actuels (classés en U2).

Cette zone a vocation à accueillir un maximum d'environ 25 habitations individuelles dans un tissu urbain relativement aéré.

3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le principe d'aménagement peut être selon le projet de 9 lots + ou moins 1



Exemple d'aménagement pour 9 lots

Modalités opératoires : un Projet Urbain Partenarial pourra être mis en place pour parfaire la mise à niveau des réseaux