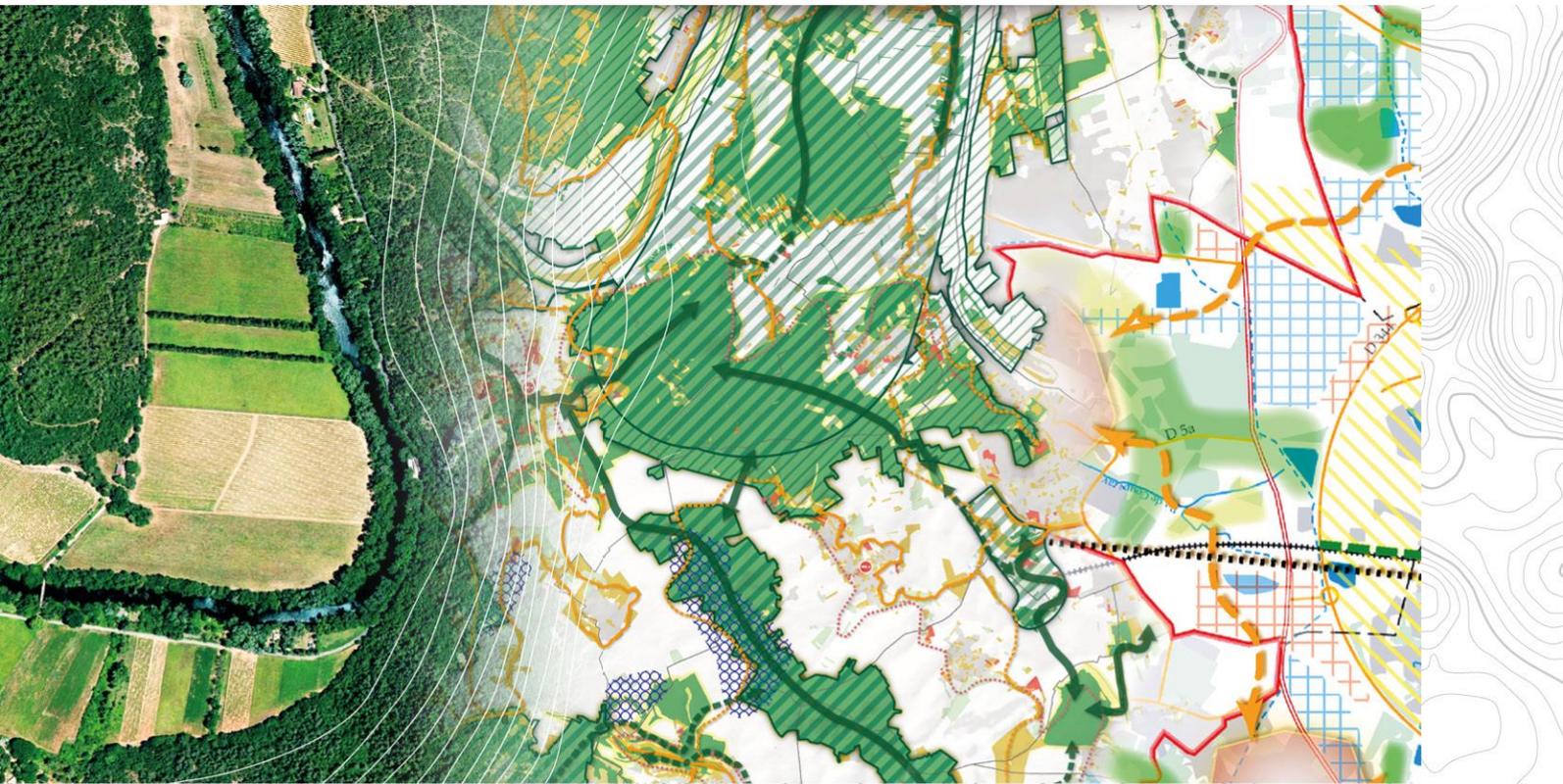


CITADIA

une société
du groupe  **SCET**
CONNECTIONS
NOS TALENTS

• Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CONQUES SUR ORBIEL



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
A. Les orientations d'aménagement	3
B. Vue d'ensemble	4
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « LA GARDIE-COME AURIOL » / ZONE AU	5
A. Situation géographique	5
B. État initial du site	5
C. Superficie de la zone	6
D. Les dispositions du schéma d'aménagement	7
3. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « CABANIAL » / ZONE AU.....	10
A. Situation géographique	10
B. État initial du site	10
C. Superficie de la zone	11
D. Les dispositions du schéma d'aménagement	11
4. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « LES CAZALOUS » / ZONES AU0	13
A. Situation géographique	13
B. État initial du site	13
C. Superficie de la zone	13
D. Les dispositions du schéma d'aménagement	14
5. AUTRE SECTEUR APPRÉHENDÉ : SCHEMA DE PRINCIPE AU LIEU-DIT "LES SAPTES" ZONE UG	16
A. Situation géographique	16
B. État initial du site	16
C. Superficies des tranches urbanisables.....	17
D. Les dispositions du schéma d'aménagement	17
6. REMARQUES TRANSVERSALES.....	19
A. Les aire de stationnement.....	19
B. L'accès et la défense incendie	19
C. Le ruissellement pluvial	19
D. Les réseaux.....	19
E. La pertinence des projets	19

1. PREAMBULE

A. Les orientations d'aménagement

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. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui connaissent une évolution significative.

Ce document spécifique présente un ensemble d'orientations particulières d'aménagement, détaillant les enjeux et les objectifs de développement liés à certains secteurs particulièrement sensibles.

En ce sens, la municipalité a souhaité détailler dans le Plan Local d'Urbanisme de CONQUES SUR ORBIEL plusieurs orientations portant sur des secteurs situés en frange du bourg mais également en retrait de la partie densément agglomérée.

Il s'agit de secteurs que le conseil municipal souhaite mettre en valeur par des aménagements cohérents pour l'ensemble des sites identifiés, tenant compte de leurs caractéristiques intrinsèques et de l'environnement immédiat dans lequel ils s'inscrivent.

Ces orientations d'aménagement mettent en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements voiries et des traitements paysagers à établir, en vue de satisfaire à une densification raisonnée du centre-bourg et de ses marges.

Les préconisations détaillées ci-dessous sont présentées sous la forme de schémas couvrant les secteurs destinés à l'urbanisation, notamment les principes de création de voirie et d'implantation du bâti.

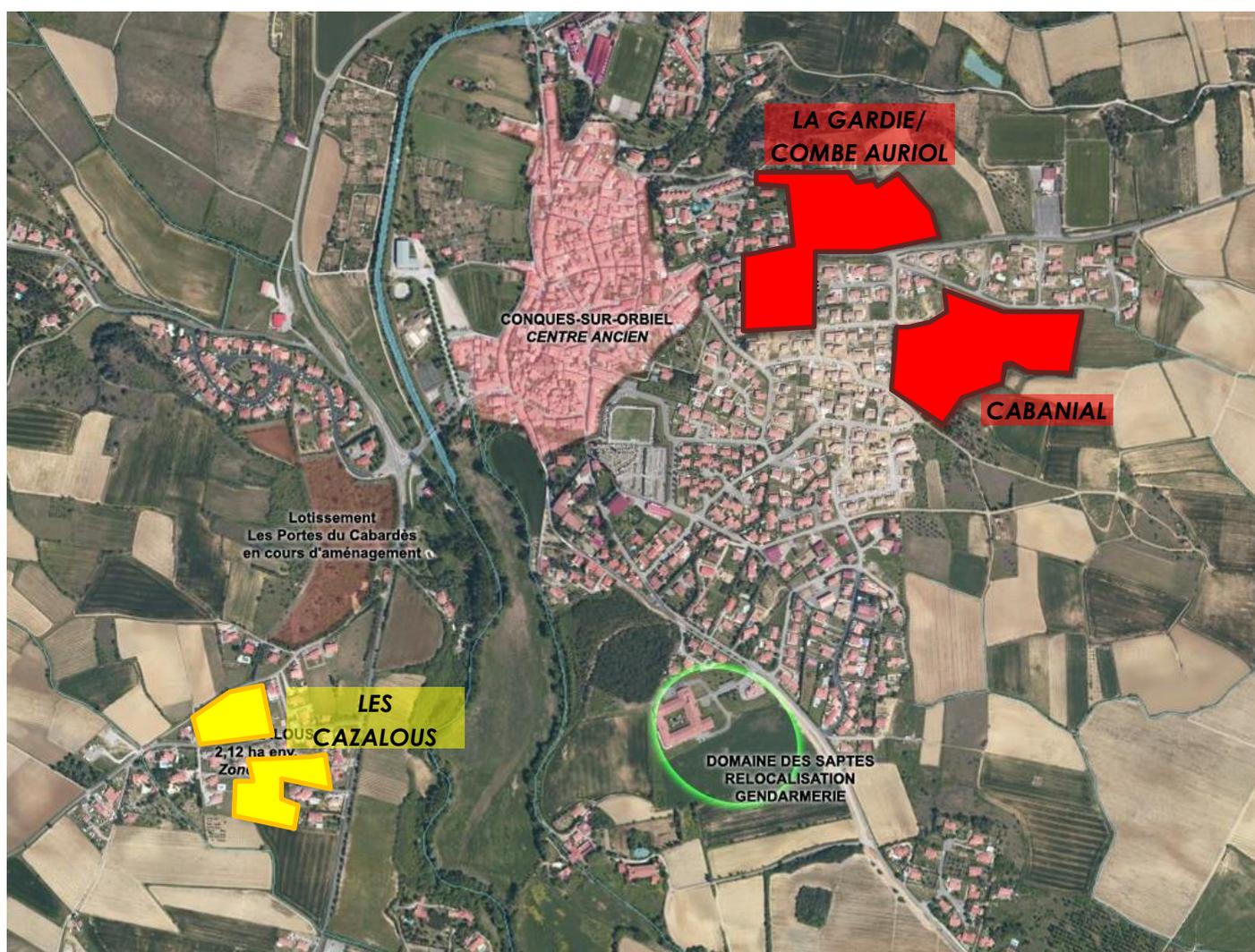
Les orientations d'aménagement concernent les marges orientales du bourg de Conques sur Orbiel avec des secteurs localisé principalement en entrées de ville, répartis de part et d'autre de l'avenue Pierre de Coubertin menant en direction de Bagnoles mais également sur le secteur des Casalous.

B. Vue d'ensemble

Les zones AU et AUo (repérées respectivement en rouge et jaune sur le plan ci-dessous) sur lesquelles portent les orientations détaillées ci-dessous couvrent une superficie globale d'environ 11,3 ha, dont 2,1 ha pour la zone AUo. Elles s'inscrivent dans la continuité de la trame urbaine du bourg de Conques-sur-Orbiel et de ses extensions. Les sites identifiés correspondent pour partie à des espaces interstitiels au sein de la trame urbaine, limitant ainsi l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels les plus conséquents.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés a vocation à densifier la trame urbaine et à créer davantage d'urbanité au sein du bourg ainsi que sur ses marges.

Les aménagements à venir devront tenir compte de la bonne intégration et articulation de ces nouveaux « morceaux » de ville, tout particulièrement au niveau du centre-bourg, lieu historique de cohésion sociale. Il convient ainsi de proposer une forme urbaine permettant de gérer de manière économe le foncier disponible tout en limitant l'impact sur la trame paysagère.



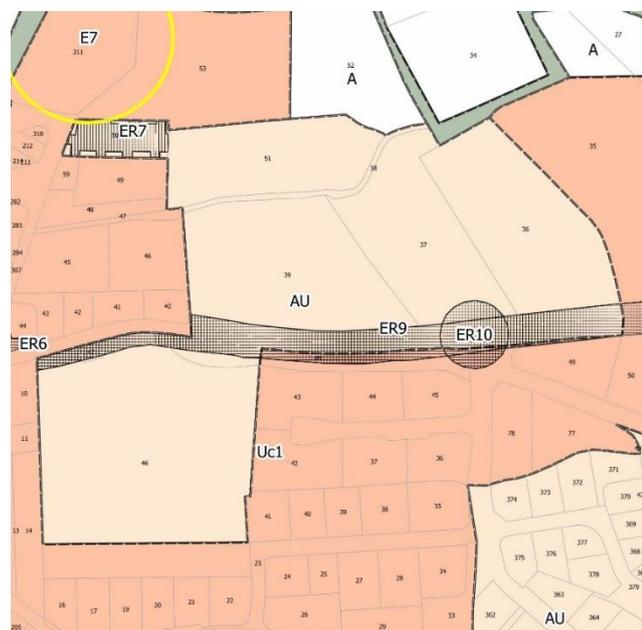
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « LA GARDIE-COME AURIOL » / ZONE AU

A. Situation géographique

La zone AU se localise **de part et d'autre de l'avenue Pierre de Coubertin**, au sein d'un espace interstitiel dessiné par les constructions pavillonnaires plus ou moins récentes, caractéristiques de la zone Uc1, et les infrastructures ludo-sportive (UI) du stadium.

Ce secteur marque l'**entrée est du bourg** de Conques sur Orbiel, en provenance de Bagnoles par la RD35 prolongée par l'avenue Pierre de Coubertin.

Le site s'inscrit au sein d'un **secteur en devenir stratégique**, puisque vouée à accueillir la relocalisation d'un **nouveau pan de ville** à la suite des destructions des inondations de 2018.



B. État initial du site

- **Vocation actuelle du site**

Concernant, la portion sud (sud de l'avenue Pierre de Coubertin/ « La Gardie »), elle peut s'envisager comme en attente d'une nouvelle qualification. Outre la présence d'un hangar sur la partie nord du site, en limite parcellaire avec l'avenue Pierre de Coubertin, aucune autre construction ne grève l'aménagement de ce secteur.

Concernant, la portion nord (nord de l'avenue Pierre de Coubertin/ « Combe Auriol »), elle se présente sous la forme d'un vaste espace essentiellement enherbé. Là encore, le parcellaire apparaît en attente d'une qualification et offre une réelle opportunité de densification.

- **Forme bâtie à proximité immédiate**

Les constructions avoisinantes se réfèrent pour l'essentiel à des habitations de type pavillonnaire, implantées sur un parcellaire relativement confortable, oscillant entre 500 et 1 000 m². Le développement pavillonnaire s'est opéré sur ce secteur sous la forme de lotissements (construit depuis les années 1980), dont la réalisation rend possible les connexions et l'établissement d'un maillage viaire sur les tranches non encore aménagées.

Il est à noter que le site bénéficie sur ses marges de la présence des réseaux AEP, électrique et défense incendie propice à son aménagement.

- **Cadre naturel**

La portion sud, « La Gardie », bénéficie d'une grande planéité favorable à son aménagement. La trame paysagère en présence est relativement pauvre constituée ponctuellement de quelques motifs végétalisés.

La portion nord, « Combe Auriol », connaît une légère pente orientée sud-nord. Ces données topographiques ne constituent pas un facteur rédhibitoire à l'intensification de l'urbanisation sur ce secteur.

La trame paysagère demeure modeste, avec peu d'éléments de paysage (rares haies paysagères) permettant pour autant de structurer le paysage et de cadrer les visibilités.

- **Accessibilité**

Le site est traversé en son sein, par le tracé de l'avenue Pierre de Couvertin/RD35 sur une distance d'environ 300 mètres.

Pour des raisons sécuritaires ainsi que par volonté de maintenir le muret en pierre sèche qui court le long de la voie, le nombre d'accès à créer à partir de cet axe sera limité.

Ainsi, mis à part la place centrale connectant les secteurs nord et sud (groupe scolaire/ nouveau secteur urbain) et la création d'un axe transversal venant se greffer à la rue Gaston Leroux, les accès seront absents.

En revanche, il est à noter que la bonne connexion du secteur global est recherchée. Des possibilités d'accès complémentaires seront offertes :

- À partir du chemin de service menant à la chapelle Notre Dame de la Gardie, nord-ouest Combe Auriol ;
- À partir de la rue Gaston Leroux pour les abords du groupe scolaire, La Gardie.

C. Superficie de la zone

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
AM46	1	63	36
AC39	0	88	55
AC51	0	51	10
AC36	0	75	59
AC26	0	18	89
AC50	0	12	74
AC35 (en partie)	1	39	49
AC37	0	64	42
AC27 (en partie)	0	35	14

D. Les dispositions du schéma d'aménagement

• Des ruissellements torrentiels à anticiper

Si les parcelles se trouvent en dehors de la zone inondable de l'Orbiel, elles n'en demeurent pas moins soumises au ruissellement pluvial particulièrement virulent dans le contexte climatique méditerranéen.

De plus, le projet est en aval d'un grand nombre d'habitations du quartier sous-jacent.

Dans ce contexte, les surfaces (notamment aires de stationnement) seront a maxima perméables et permettant de fait une bonne infiltration des eaux de pluie.

La rétention devra être calibrée par rapport à ces contraintes et prioriser l'infiltration aux rejets.

• Densités recherchées

La localisation en entrée du bourg de Conques sur Orbiel oblige à proposer une densité relativement affirmée conforme à la forme urbaine qui caractérise le tissu urbain au fur et à mesure que l'on s'approche du centre-bourg. Par ailleurs, il s'agira d'être compatible avec le SCOT (à venir, mais dont les éléments pris en compte sont en cours de validation) et PLH 2022/2028 en vigueur sur le territoire de Carcassonne Agglo.

S'agissant d'un réel pan de ville, la programmation est, de fait, diverse, et le secteur accueille :

- Des équipements (groupe scolaire & piscine intercommunale) ;
- Du logement (collectifs, intermédiaires, individuel groupé selon des formes et densités complémentaires) ;
- Du commerce (possible en rez-de-chaussée collectifs).

En termes d'habitat, ce sont 147 logements qui sont prévus avec un découpage par typologies :

- Collectif :
 - 61 logements répartis en 3 ilots,
 - environ 3 975 m²,
 - soit 153 logements/hectare ;
- Intermédiaire :
 - 43 logements répartis en 5 ilots,
 - environ 6 700 m²,
 - soit 64 logements/hectare ;
- Individuel groupé :
 - 43 logements répartis en 5 ilots,
 - environ 15 710 m²,
 - soit 27 logements/hectare ;

La densité moyenne attendue sur le secteur « La Gardie/ Combe Auriol » est donc de **56 logements/ hectare**. Ce qui est compatible avec le SCOT & le PLH préconisant un minimum de 18 logements/ ha.

Ce découpage en ilots complémentaires et diversifiés permettra de conférer une **forme urbaine cohérente avec le centre-bourg** proche et propice à générer une **certaine densité** et visibilité dans l'approche du bourg de Conques sur Orbiel.

L'aménagement de ce secteur permettra de se positionner plus **en lien avec la centralité**, venant la **conforter** et non s'aligner avec l'étalement urbain pavillonnaire en place depuis les années 1980.

- **Principes de desserte**

L'ambition est de disposer d'un réel nouveau quartier, connecté et innervé, raccordé à son contexte (et notamment au centre-bourg ou à la RD/ avenue Pierre de Coubertin).

Il est proposé de disposer :

- Une place centrale, ou parvis :
 - connectant secteur sud/ La Gardie/ accueillant le groupe scolaire et le secteur nord/ Combe Auriol/ accueillant le nouveau quartier conquis,
 - traversant la RD, et pacifiant de fait les vitesses,
 - reliée au groupe scolaire sur son flanc sud et à la nouvelle voie ouest/est sur son flanc nord ;
- Des voies roulantes :
 - axe ouest/est : parallèle à l'avenue, connecté au parvis central (et par là à l'avenue) et au stadium,
 - axe nord/sud : prolongement de la rue de la Butte (venant de l'ouest, vers le centre-bourg), croisant l'axe ouest/est, venant se raccorder à la RD/ avenue Pierre de Coubertin,
 - ces voies seront de largeur permettant des doubles sens, en restant urbaines, aux bandes roulantes limitées, aux trottoirs présents (agréables et sécurisés) et doublés de continuités cycles (bandes ou pistes),
 - du stationnement longitudinal bilatéral sera partiellement présent ;
- Des voies douces :
 - positionnant le secteur comme résolument innervé mais apaisé,
 - en complémentarité des voies VL,
 - permettant de desservir les ilots au plus près,
 - connecté au contexte : centre bourg, quartiers pavillonnaires, stadium, ...,
 - structurée en voies douces primaires (axes structurants, pistes cyclable formalisée, continuités douces partagées piétons/ cycles larges et agréables, ...) et en voies douces secondaires (de largeurs et formalisation plus réduites, venelles, cheminements, ...).

Les cheminements piétons seront non-discriminants et accessibles PMR de manière confortable ; idéalement leurs largeurs permettront la circulation d'un fauteuil roulant manuel avec une personne de chaque côté, des bancs pourront être disposés pour accorder des pauses aux usagers, ils seront également, a maxima, adaptés aux personnes mal-voyantes.

- **Principes de stationnement**

Il devra être conforme aux normes édictées par le PLU.

Compte tenu du fort ruissellement, les aires de stationnement seront perméables au maximum, aidant, de fait, à l'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, toujours dans une volonté d'inclusion, la présence de places PMR doit être prévue, et notamment au près possible de l'établissement scolaire, de la piscine et des logements.

• **Intégration dans le cadre paysager & dans l'environnement immédiat**

La forme urbaine recherchée permet de gérer de manière économe le foncier, en veillant à rentabiliser les surcoûts générés par la création d'une nouvelle voie de desserte.

Le maillage doux et roulant envisagé permettra de raccorder ce nouveau secteur à son contexte afin de ne pas créer une énième poche d'habitat enclavée.

Par ailleurs, la possibilité de mettre en place un cheminement doux assurant une liaison entre le noyau villageois et les équipements ludo-sportifs permet de connecter entre eux plusieurs secteurs récemment urbanisés en marge de la RD35 et de conférer ainsi un trait commun à cette entrée du bourg.

L'accessibilité au cheminement doux, établi au nord-ouest et nord-est du site, en parallèle de l'Avenue Pierre de Coubertin, permettra aux populations riveraines de s'approprier ce nouvel espace urbanisé en veillant notamment à assurer des connexions avec les programmes en devenir et les principaux pôles animateur (centre-bourg, stade municipal, ...).

• **Application**

Les emplacements, les accès et le découpage parcellaire schématisés ci-dessous sont posés comme des principes auxquels les aménagements devront se conformer selon un caractère de compatibilité



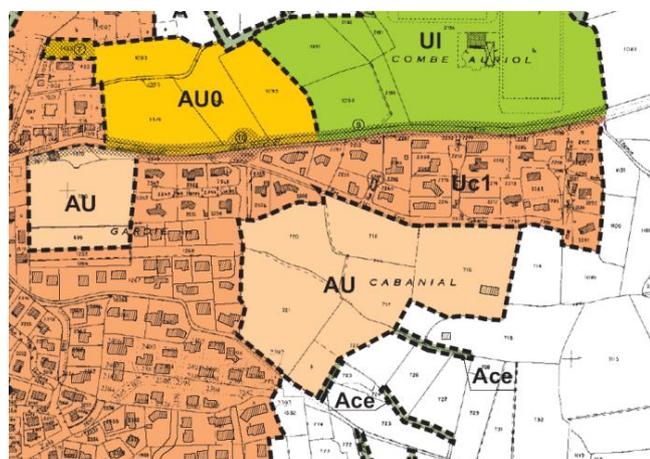
3. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « CABANIAL » / ZONE AU

A. Situation géographique

La zone AU Cabanial se localise en marge orientale du bourg de Conques sur Orbriel.

Le site appréhendé s'inscrit dans le prolongement immédiat des extensions pavillonnaires opérées récemment sous la forme de lotissement.

La zone AU bénéficie en ce sens de l'ensemble des réseaux permettant l'urbanisation du site considéré.



B. État initial du site

- **Vocation actuelle du site**

Le site se présente sous la forme d'un vaste espace enherbée, non valorisée par une quelconque activité ; à ce titre le parcellaire est en attente d'une qualification et offre une réelle opportunité de densification.

- **Forme bâtie à proximité immédiate**

Elle est inhérente à la présence de constructions de type pavillonnaire dont les périodes d'achèvement récentes attestent de l'acuité avec laquelle les processus de résidentialisation s'appliquent au territoire communal.

Un hangar servant au stockage de matériels agricoles est inscrit au sein de la zone, sur sa partie est, grevant les superficies constructibles au sein de la zone AU d'environ 1 500 m².

Le site bénéficie sur ses marges de la présence des réseaux AEP, électrique et défense incendie propice à son aménagement. La commune envisage également l'extension du réseau d'assainissement sur ce secteur.

- **Cadre naturel**

Le site appréhendé est délimité sur ses marges par la présence ponctuelle de haies paysagères permettant de cadrer les visibilitées. Le site verse légèrement selon une pente orientée dans un sens sud-ouest/nord-est. Ces données topographiques ne constituent pas un facteur rédhibitoire à l'intensification de l'urbanisation sur ce secteur.

- **Accessibilité**

L'urbanisation de ce secteur a d'ores et déjà été pressentie en lien avec les récentes programmations réalisées sur les secteurs adjacents.

Ainsi outre la présence de l'ensemble des réseaux à proximité de la zone AU, un axe de desserte est d'ores et déjà matérialisé sous forme de tracé.

Celui-ci prend appui sur le Boulevard Émile Zola ainsi que sur la rue Gaston Leroux.

C. Superficie de la zone

Parcelle	Superficie- (ha, a, ca)		
	ha	a	ca
721	1	14	98
718	0	60	62
720	0	70	18
717 (en partie)	0	55	06
722a (en partie)	0	33	91
722b	0	20	52
2550	0	75	00
2551*	0	45	00

*hangar agricole implanté sur cette parcelle

TOTAL : 4 hectares 75 a 27 ca

D. Les dispositions du schéma d'aménagement

- **Densité recherchée**

Le découpage de la zone AU en 50 lots environ permettra de conférer une forme urbaine propice à générer une certaine densité, conforme à la forme bâtie observée sur les secteurs adjacents. Les aménagements de la partie est de la zone s'effectueront dans un deuxième temps au fur et à mesure de la réalisation des équipements réseaux sur ce secteur.

- **Principe de desserte**

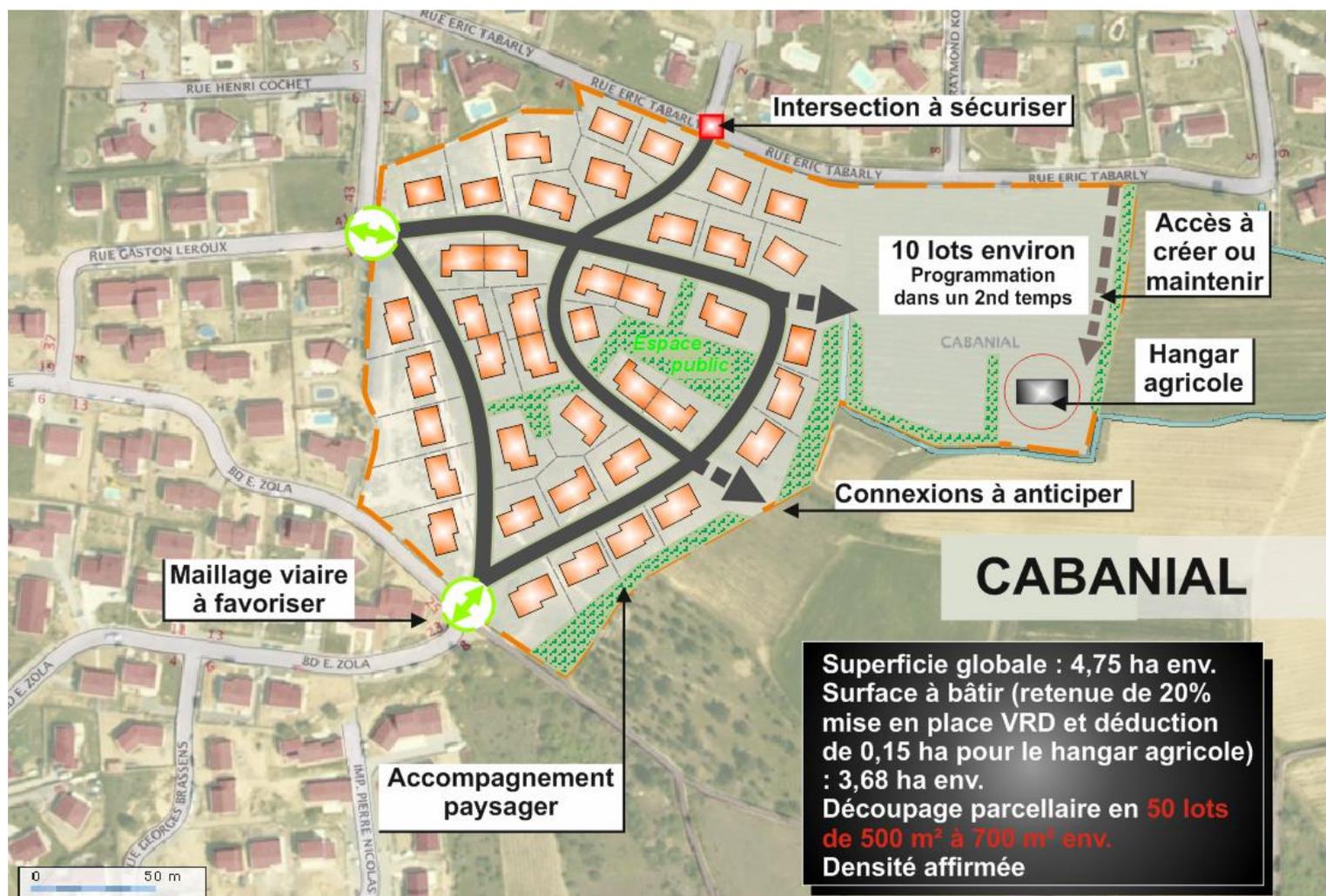
La mise en place d'un maillage viaire efficace est recherchée, cela afin de créer une plus grande urbanité au sein de cette frange urbaine : L'accessibilité du site s'effectuera à partir du Boulevard Émile Zola, de la Rue Gaston Leroux, et de la rue Éric Tabarly sur la partie nord. Afin de limiter les nuisances liées au passage d'engins agricoles, une accessibilité distincte au hangar agricole devra être maintenue, sur la partie est de la zone AU.

- **L'intégration dans l'environnement immédiat**

La forme urbaine recherchée permet de gérer de manière économe le foncier, en veillant à rentabiliser les surcoûts générés par la création de nouvelles voies de desserte. Un accompagnement paysager en fond de parcelle et en limite de la zone agricole permettra de limiter l'impact des constructions à venir dans le paysage.

- **Application**

Les emplacements, les accès et le découpage parcellaire schématisés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.

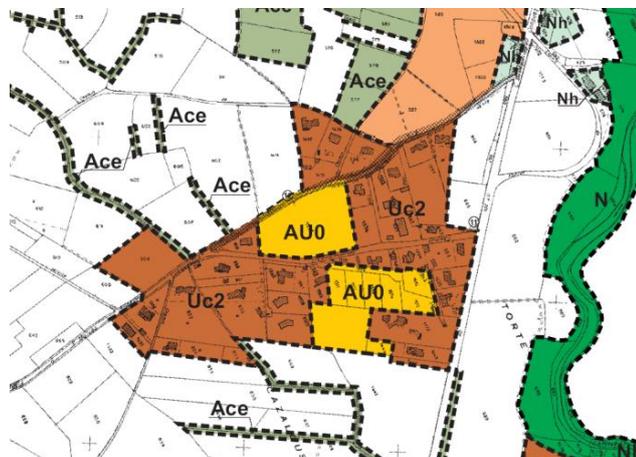


4. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT « LES CAZALOUS » / ZONES AU0

A. Situation géographique

Les zones AU0 se localisent au sud-ouest du bourg de Conques sur Orbien, en retrait de la RD201.

Les sites identifiés se situent au sein d'un secteur ayant servi de support à une urbanisation récente (Uc2) caractérisée par un développement pavillonnaire bien marqué. L'aménagement des sites étudiés permettra de qualifier les espaces interstitiels au sein de la zone Uc2.



B. État initial du site

- **Vocation actuelle du site**

Les zones AU0 se présentent sous la forme d'un parcellaire, laissée en prairie. Aucune construction ne vient grever l'aménagement de ces secteurs.

- **Forme bâtie à proximité immédiate**

Elle est constituée de constructions de type pavillonnaire relativement récentes (1990 à contemporaine), implantées sur des parcelles dont la superficie varie entre 1 250 et 1 500 m². La trame urbaine apparaît relativement lâche caractéristique des extensions pavillonnaires qui se sont développées en retrait de la RD201.

- **Cadre naturel**

Le site bénéficie d'une planéité propice à l'aménagement de l'ensemble de ce secteur.

- **Accessibilité**

Elle s'effectue pour le secteur nord à partir du chemin des Cazalous ; Pour le secteur sud, un point d'accès existe à partir de la RD38 dite de Villemoustaussou.

C. Superficie de la zone

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
	ha	a	ca
1442 (en partie)	0	42	50
1444	0	06	40
1509	0	08	10
1511	0	10	71
1512	0	10	78
1513	0	10	39

1514	0	10	89
1515	0	11	17
1516	0	10	75
1535	0	89	91

TOTAL : 2 hectares 11 a 60 ca

D. Les dispositions du schéma d'aménagement

- **Densité recherchée**

Le découpage parcellaire des zones AU0 en 18 lots d'une superficie moyenne de 1 000 m² est conforme à la forme urbaine observée sur les secteurs adjacents. L'aménagement des parcelles (1442 et 1444) situées les plus au sud de la zone AU0 sud s'effectuera à plus long terme en lien avec la réalisation d'une voie de desserte spécifique.

- **Principe de desserte**

La création d'une voie interne à la zone AU0 localisée la plus au sud est nécessaire pour desservir le site qui se caractérise par un certain enclavement.

L'accessibilité au parcellaire situé plus en profondeur de la zone AU0, sur la partie sud est également à anticiper : une bande non aedificandi est marquée à cet effet.

La zone AU0 localisée la plus au nord et encadrée par la RD38 au sud et le chemin des Cazalous au nord. Pour des raisons sécuritaires la création de nouveaux accès à partir de la RD n'est pas envisagée. Aussi, le moindre dimensionnement du chemin des Cazalous oblige à observer une marge de recul sera observée en prévision d'éventuel élargissement de la voirie, la commune ayant réservé un emplacement à cet effet.

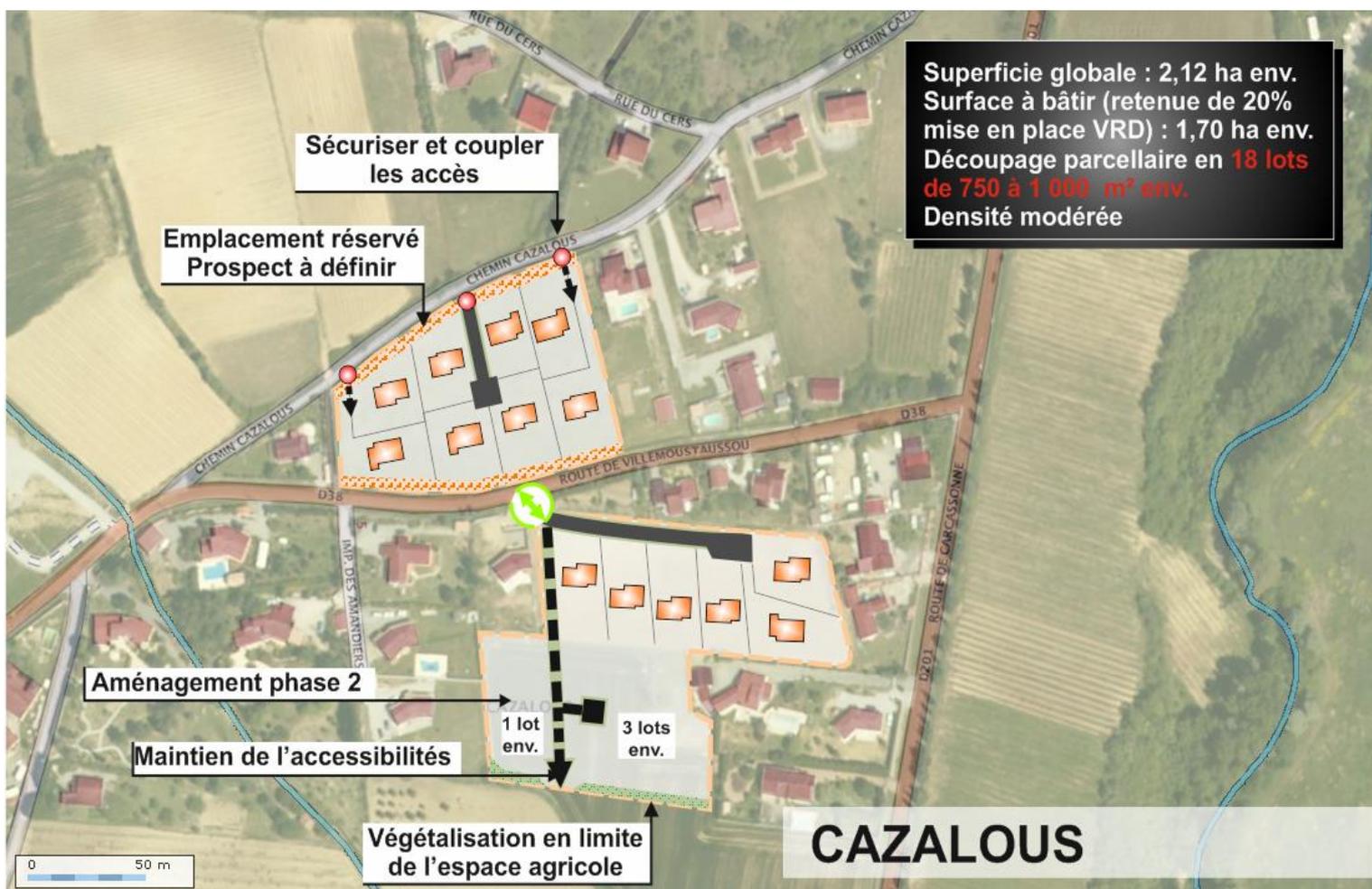
- **Intégration dans l'environnement immédiat**

Elle tiendra compte des ilots à vocation agricoles qui bordent les sites appréhendés ainsi que des visibilités entrantes sur le secteur, émanant tout particulièrement du lieu-dit les Molières ainsi que de l'entrée sur le territoire communal par la RD201 dite route de Carcassonne.

La mise en place d'un accompagnement végétalisé en frange de l'espace agricole permet d'atténuer l'impact des constructions à venir sur un secteur dont le parcellaire ouvert demeure, au sud, davantage perceptible (notamment à partir du lieu-dit Meynière et Molières).

- **Application**

Les emplacements, les accès et le découpage parcellaire schématisés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



5. AUTRE SECTEUR APPRÉHENDÉ : SCHEMA DE PRINCIPE AU LIEU-DIT "LES SAPTES" ZONE UG

Le secteur des Saptès est étudié dans le cadre du projet de relocalisation de la gendarmerie située à Saint-Laurent.

Cette dynamique conforte le site en tant que pôle de développement et support d'équipements – maison de retraite – et divers ; en effet en lien avec l'implantation de la gendarmerie, divers services et autres équipements médico-sociaux sont pressenties pour venir s'installer sur le site.

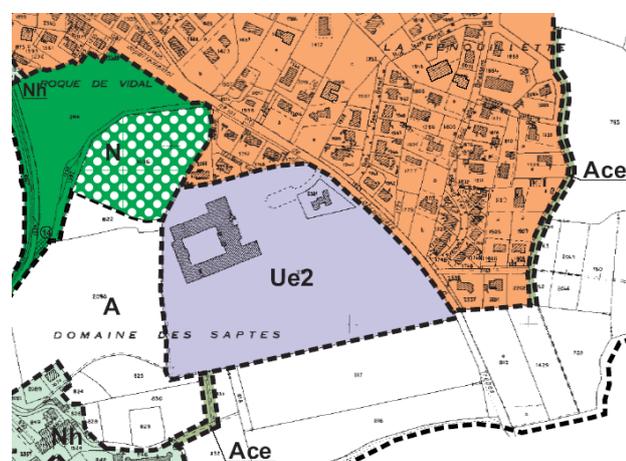
Ce secteur fait donc l'objet d'une réflexion portée tout particulièrement sur les modalités d'accessibilité et sur l'intégration des aménagements à venir en fonction des potentiels urbanisables d'ores et déjà identifiés.

A. Situation géographique

Le secteur des Saptès se localise sur le cadran sud-ouest du village de Conques sur Orbriel.

La zone Ue2 est circonscrite sur la partie est et sur une distance d'environ 250 mètres, par le tracé de la RD101 menant à Villalier.

Le secteur sur lequel porte le projet d'implantation de la gendarmerie concerne une large bande attenante à la RD101.



B. État initial du site

- **Vocation actuelle du site**

Le site correspond à un ensemble de terrains non valorisés par une quelconque activité, laissé sous forme de prairie et jouxtant quelques vignes plus au sud

- **Forme bâtie à proximité immédiate**

Elle fait référence aux installations en lien avec l'EHPAD : cette unité comprend 73 places dont 17 réservées aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer.

En entrée du site, est également présent un centre médical et infirmier.

En marge de la zone Ue2, le développement pavillonnaire (Uc1 à Fenouillette) marque l'entrée du bourg.

Le domaine des Saptès (Nh/Nhi) se localise au sud-ouest, en retrait de la zone Ue2.

- **Cadre naturel**

Les terrains attenants à l'EHPAD se présentent sous la forme d'espaces enherbés, largement ouvert, propice à la poursuite de la qualification de cette zone par l'aménagement de nouvelles activités.

- **Accessibilité**

Elle s'effectue en accès direct à partir de la RD101. Pour des raisons sécuritaires et paysagères, la création de nouvelles accessibilités à partir de cet axe est prohibée.

La RD101 est également doublée, sur le secteur des Saptès, par un cheminement favorisant les déplacements en mode doux (piéton/vélo) dont il convient de préserver la continuité, ce cheminement étant bordé en partie par un muret.

C. Superficies des tranches urbanisables

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
Gendarmerie - 2302 (en partie)	0	60	00
Autres services - 2302 (en partie)	0	05	00

TOTAL : 0 hectare 65 a 00 ca

D. Les dispositions du schéma d'aménagement

- **Fonctions représentées**

Un premier sous-secteur couvrant une superficie d'environ 6 000 m², situé le plus au sud de la tranche étudiée, verra l'implantation de la gendarmerie.

Au nord, à proximité du cabinet médical, il est prévu l'installation progressive de diverses activités et équipements médico-sociaux : cela concerne des tranches urbanisables de moindre dimension qui se développeront sur une superficie globale de 500 m².

- **Principe de desserte**

Il ne pourra être effectué de nouveaux accès à partir de la route départementale. La création d'une voie de desserte interne assurera l'accessibilité aux divers équipements. En outre, par leur nature et la connotation d'urgence qui caractérise (établissement hospitalier, gendarmerie) certains de ces équipements, ceux-ci devront bénéficier d'une accessibilité aisée.

- **Application**

Les emplacements, les accès et le découpage parcellaire schématisés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



6. REMARQUES TRANSVERSALES

A. Les aire de stationnement

Les zones d'urbanisation envisagées pourraient à long terme accueillir un bon nombre de constructions. Il faudrait par conséquent envisager un nombre suffisant de stationnement. Un minimum étant représenté par une place par lot, plus un arrêt « midi ».

B. L'accès et la défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

– **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante,
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres/seconde,
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres les unes des autres ;

– **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.** Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

À défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Les accès à venir devront par ailleurs être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.

C. Le ruissellement pluvial

Il faudra prévoir des fossés pour le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

D. Les réseaux

Les secteurs pourront être desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité situés à proximité. Les réseaux électriques devront tout de même être enterrés et terminés.

E. La pertinence des projets

Les zones d'urbanisation envisagées (AU et AU0) sont pertinentes dans la mesure où elles se situent, pour la plupart, en continuité des zones déjà bâties ou inscrites au sein d'espaces interstitiels.

Si toutes les zones sont urbanisées, elles entraîneront une progression démographique sur la commune. L'urbanisation de toutes ces zones nécessitera cependant des coûts notables (défense incendie, voirie, ...).

Concernant les sites choisis, la présence des réseaux à proximité, couplée à la situation géographique des lieux en font une opportunité première.