

COMMUNE DE DURAN



PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

PIECE 3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ARRÊTÉ LE 07 JANVIER 2009
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2009
APPROUVÉ LE 12 NOVEMBRE 2009

SOMMAIRE

Pages

1	SECTEUR AU DE LA JULIANNE	5
1.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	5
1.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	5
1.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	6
2	SECTEUR AUL DE LA JULIANNE.....	7
2.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	7
2.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	7
2.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	7
3	SECTEUR AU DE DESCHAMP	8
3.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	8
3.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	8
3.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	9
4	SECTEUR AU, AU NORD DU VILLAGE.....	Erreur ! Signet non défini.
4.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	10
4.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	10
4.3	SCHEMA D'AMENAGEMENT	10
5	LEVÉE DES DISPOSITIONS DE L'AMENDEMENT DUPONT	11
5.1	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	11
5.2	SCHEMA D'AMENAGEMENT	12
6	SECTEURS 2AU DE DEVELOPPEMENT FUTUR	13
6.1	CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE	13
6.2	PRINCIPE D'AMENAGEMENT	13
6.3	SCHEMAS D'AMENAGEMENT	14
6.4	PROFILS DE VOIRIE	16
6.5	EXEMPLES D'AMENAGEMENT	18

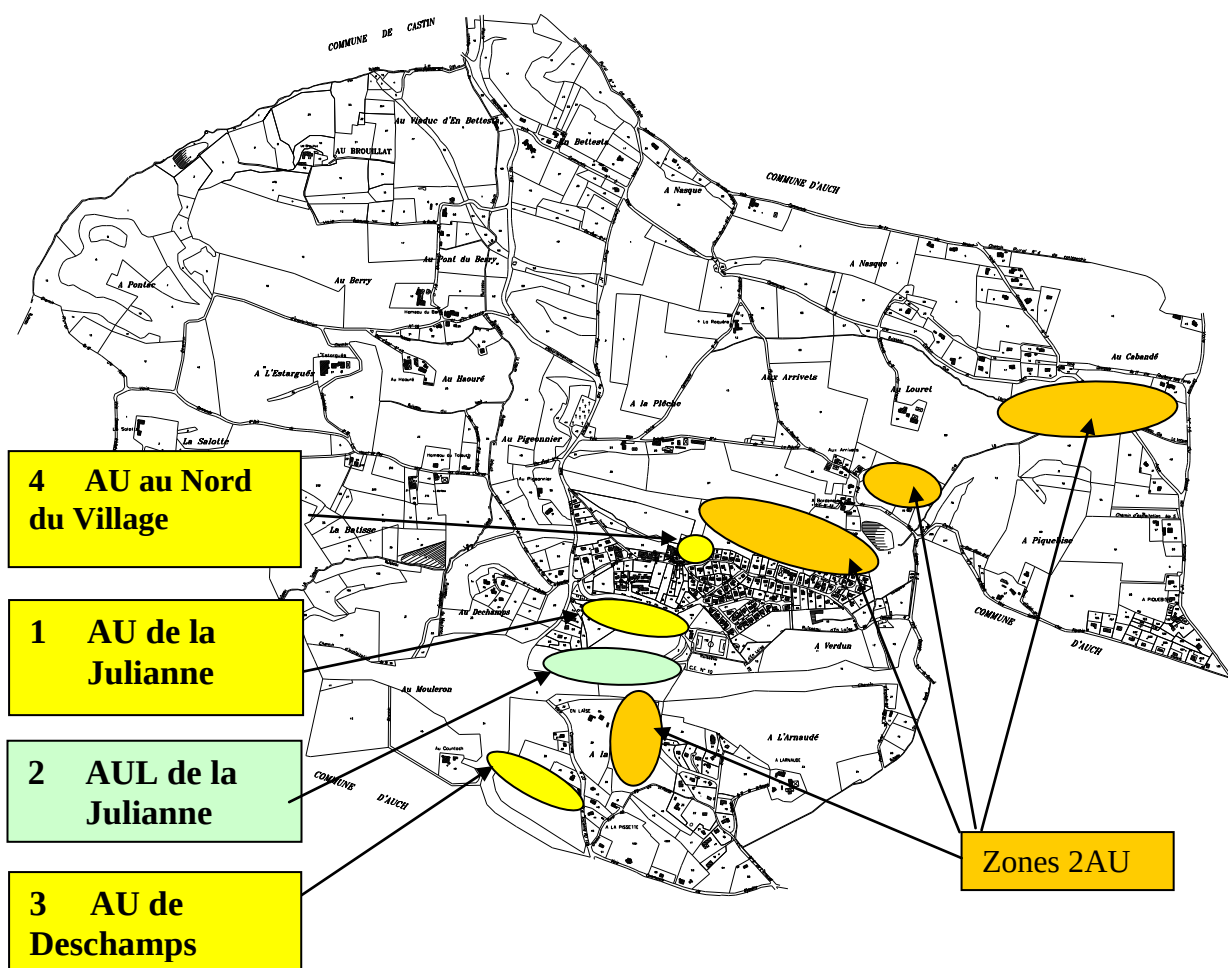
INTRODUCTION

La commune a édicté des orientations d'aménagement qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restucturer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Duran, ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent être restreintes « dans l'esprit ». Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

Localisation des secteurs concernés



1 SECTEUR AU DE LA JULIANNE

1.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone.

Le raccordement du réseau de collecte de la commune de Duran à la station d'épuration d'Auch devra être terminé avant toute nouvelle opération d'urbanisation.

L'accès est existant.

1.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

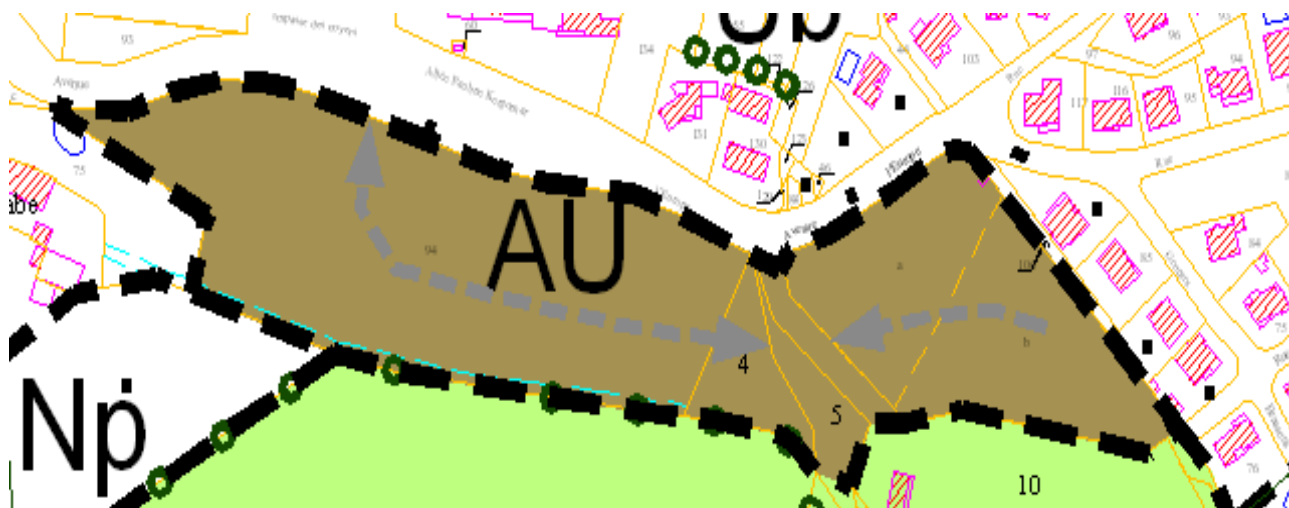
Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque unité foncière en respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 1.3 et après réalisation des équipements de desserte visés au paragraphe 1.1.

Afin de favoriser la densification du bâti, une voie de desserte interne devra être créée selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 1.3. Cette voie devra se raccorder d'une part face à la voie Ouest de l'école et d'autre part à la voie amenant au terrain de sport.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisées à partir de la voie de desserte interne.

Une bande de terrain sera mise à disposition pour l'élargissement de l'avenue de l'Europe ainsi que pour l'aménagement du carrefour vers le terrain de sport.

1.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



Principe de voies à créer

2 SECTEUR AUL DE LA JULIANNE

2.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

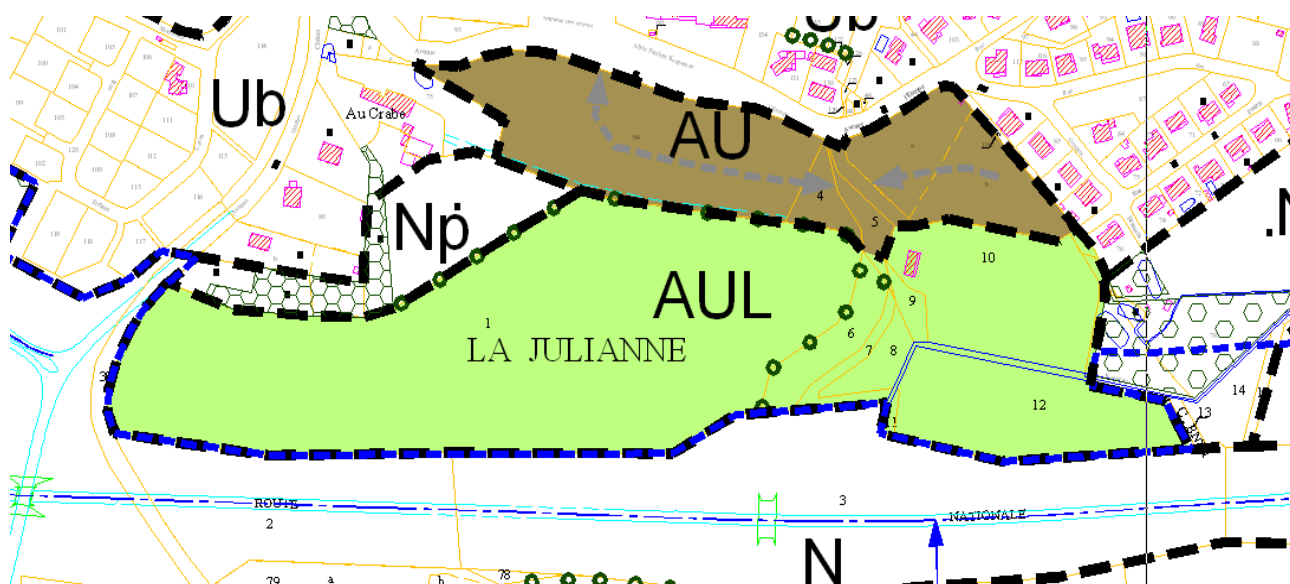
Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone.

L'accès est existant.

2.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'aménée des réseaux respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 2.3.

2.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



3 SECTEUR AU DE DESCHAMP

3.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, sont présents en limite de zone.

L'assainissement sera de type individuel autonome ou regroupé.

L'accès est existant.

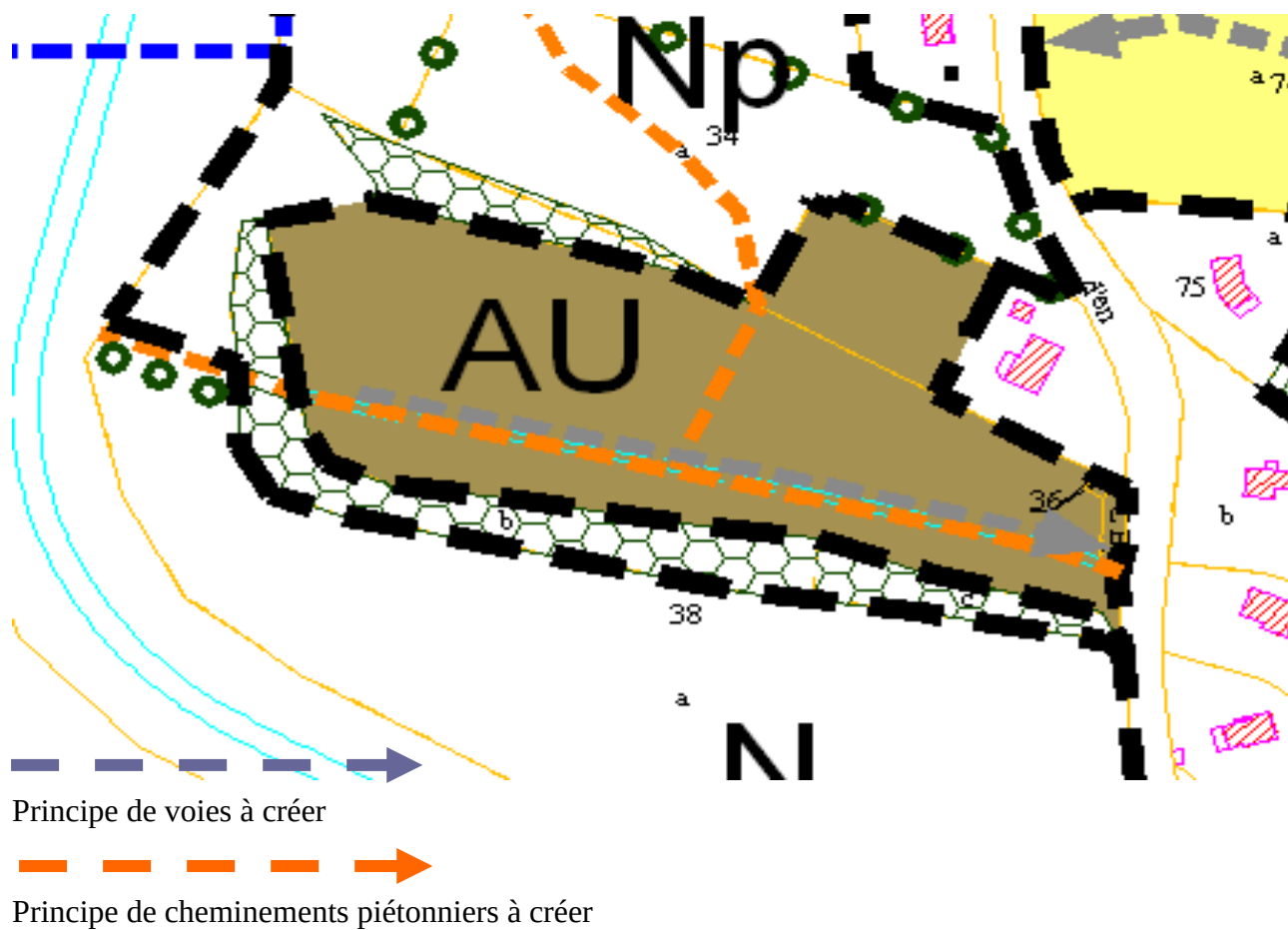
3.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque unité foncière en respectant et réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 3.3.

Afin de favoriser la densification du bâti, une voie de desserte interne devra être créée selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 3.3. Cette voie devra se raccorder à l'ex RD n°148. Un cheminement piétonnier devra être créé selon le principe de cheminement continu décrit au paragraphe 3.3. Il devra se raccorder d'une part à l'ex RD n°148 et de d'autre part au chemin existant vers l'ancienne discothèque. Il devra ensuite se poursuivre vers le plateau d'en Laize situé au Nord de la zone, ceci afin d'assurer une continuité avec les chemins de randonnées existants.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisées à partir de la voie de desserte interne.

3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



4 SECTEUR AU au NORD DU VILLAGE

4.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement sont présents en limite de zone sur le domaine public.

Le réseau d'assainissement passe également sur ces terrains en limite Sud et Est de la zone.

L'accès devra être aménagé à partir du passage existant derrière le monument aux Morts.

Le libre accès à la canalisation d'assainissement devra être pris en compte dans le schéma d'organisation de la zone.

4.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

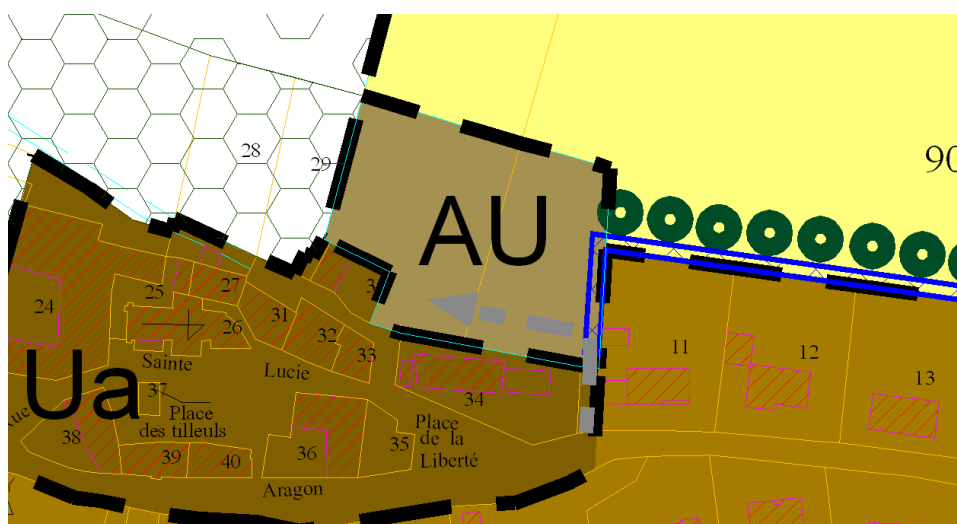
Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble en réalisant le schéma d'aménagement du paragraphe 4.3 et après réalisation des équipements de desserte visés au paragraphe 4.1.

Afin de faciliter l'entretien et l'intervention sur le réseau d'assainissement, la voie de desserte devra autoriser l'accès vers cette canalisation et permettre le passage des engins.

Sauf difficulté technique dûment démontrée, les accès aux futures constructions seront réalisés à partir de cette voie de desserte interne.

Une bande de terrain de trois mètres de large au dessus du réseau eaux usées sera mise à la disposition afin d'assurer l'entretien de cette canalisation.

4.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT



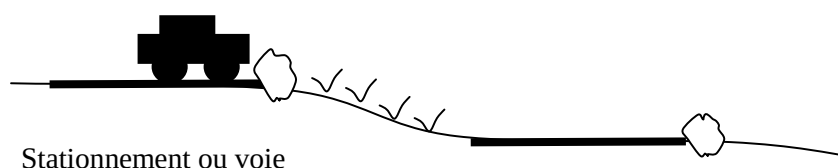
5 LEVEE DES DISPOSITIONS DE L'AMENDEMENT DUPONT

5.1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

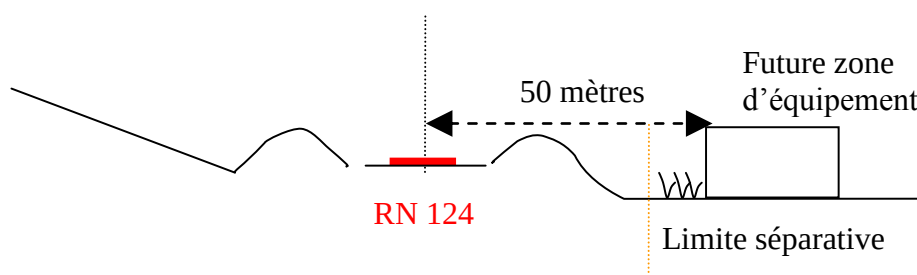
Il s'agit dès lors de clarifier la vocation de pôle d'équipement de cette zone tout en maintenant une présence forte du végétal.

Pour cela, il conviendra :

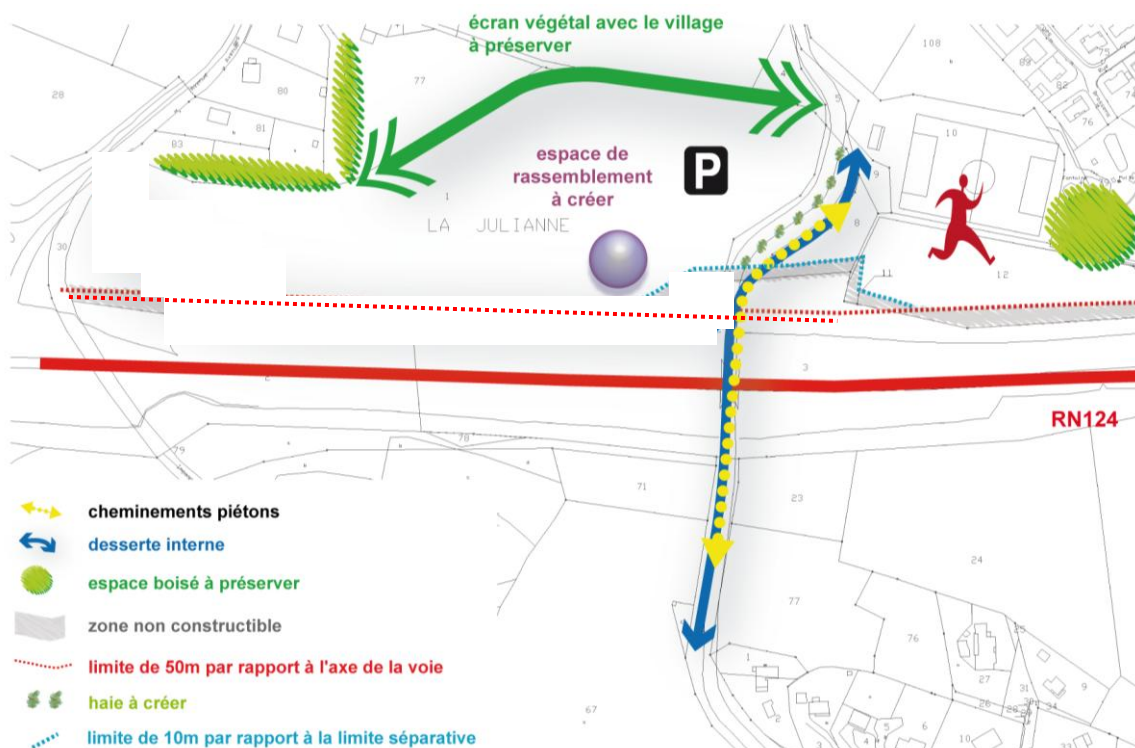
- de traiter au niveau paysager les aires de stationnement de façon à limiter l'impact visuel des véhicules. Ces stationnements seront ainsi implantés en étages avec des haies arbustives permettant de masquer les capots (cf. schéma ci-dessous).



- de structurer la limite entre cheminement piéton et équipements publics par l'implantation d'une haie végétale,
- de préserver la haie arborée existante en limite de parcelle et de manière générale les espaces boisés.
- de limiter l'impact visuel de toute construction en réglementant sa hauteur et par un traitement qualitatif des abords et de la construction.
- Les constructions seront implantées à 50 m de l'axe de la RN 124 et 10 m de la limite séparative. Cette marge de recul intègre l'emprise de la voie, le merlon anti-bruit et une bande végétale qui marquera la transition entre les aménagements liés à la voie et l'espace dédié aux équipements.



5.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT



6 SECTEURS 2AU DE DEVELOPPEMENT FUTUR

6.1 CONDITION PREALABLE DE LA DESSERTE

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces développements futurs ont été axés dans le cadre d'une volonté de densifier autour du bourg et des réseaux existants ou projetés. Le souci d'améliorer la desserte du bourg par une voie de désenclavement Nord et de faciliter la liaison entre les quartiers (Piquebise, Cabandé Nasque) et le village associé au raccordement du réseau d'eaux usées à la station d'Auch et d'une voie nouvelle vers Auch ont conduit à ces schémas de principe des futures zones.

Le renforcement du réseau d'eau vers ces quartiers pourra se réaliser en parallèle, desservant par ailleurs les nouvelles zones.

Le réseau d'électricité est présent à proximité des zones.

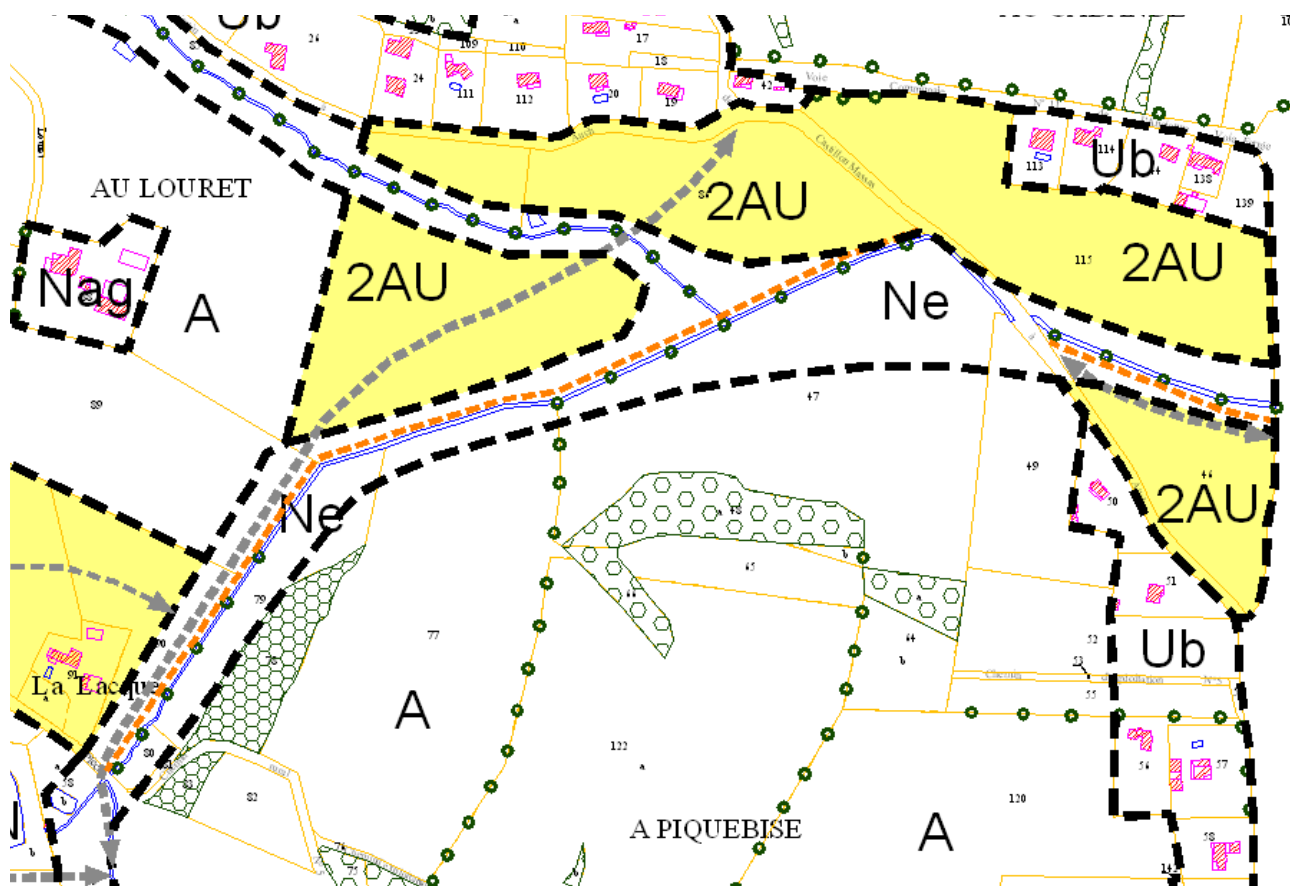
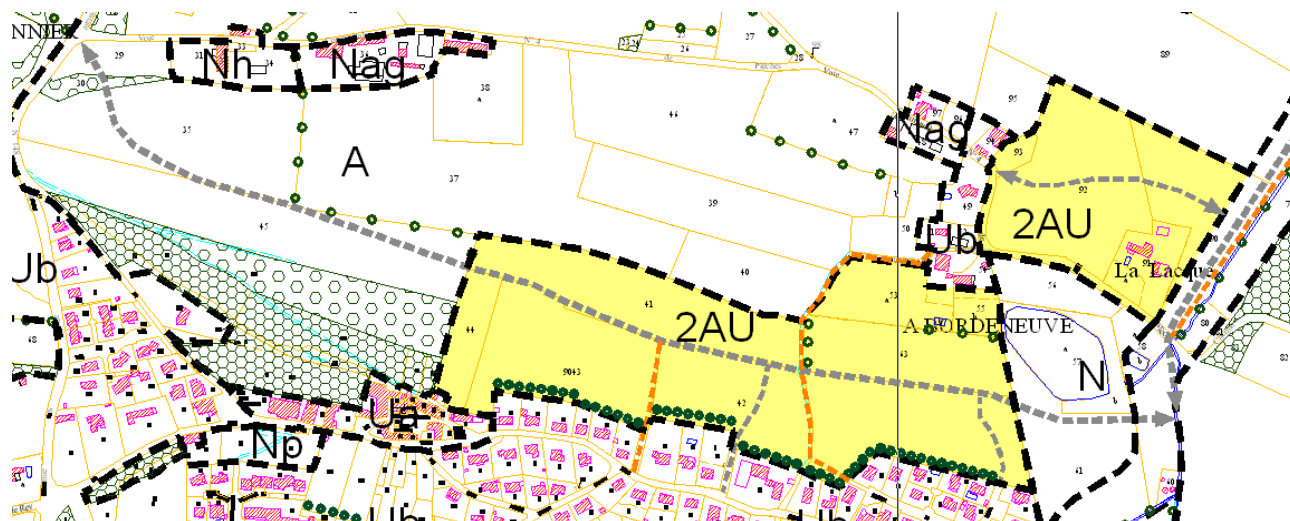
6.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

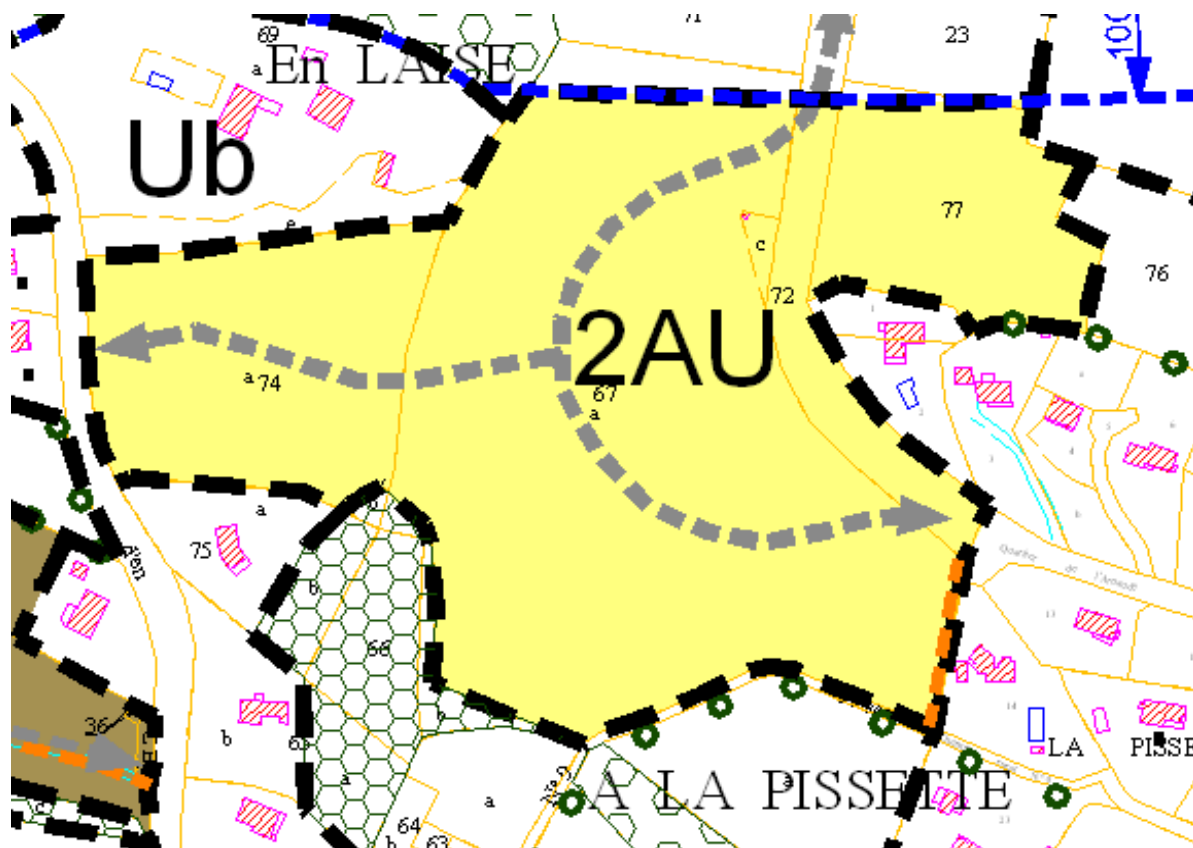
L'objectif est de créer des voies principales de desserte qui faciliteront la circulation et le désenclavement du village.

Des voies secondaires d'accès vers les nouvelles constructions pourront se raccorder aux voies en attente vers le centre bourg.

Des cheminements piétonniers et accessibles aux cyclistes assureront également des liaisons notamment vers Auch. Ils contribueront au développement durable du territoire par la limitation des déplacements automobiles et par la présence d'une trame végétale d'accompagnement..

6.3 SCHEMAS D'AMENAGEMENT





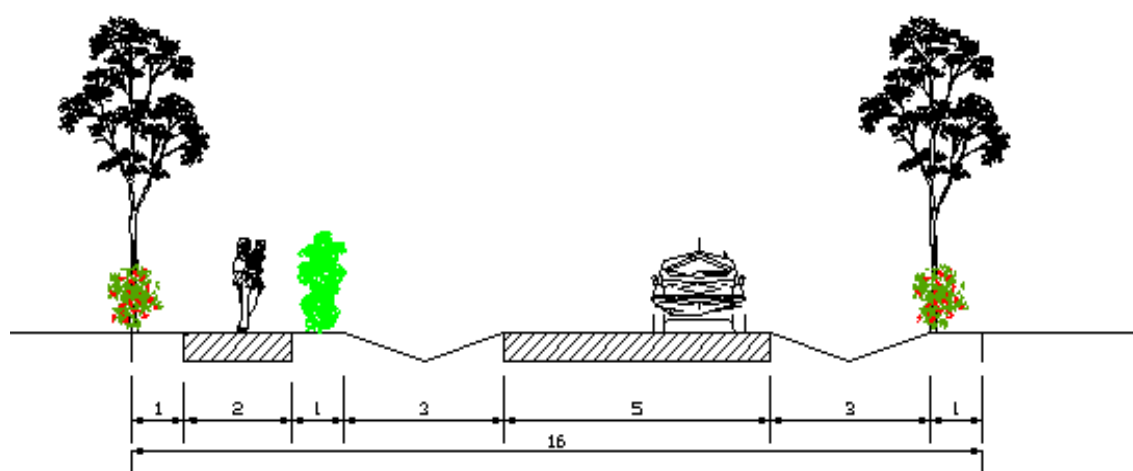
Principe de voies à créer



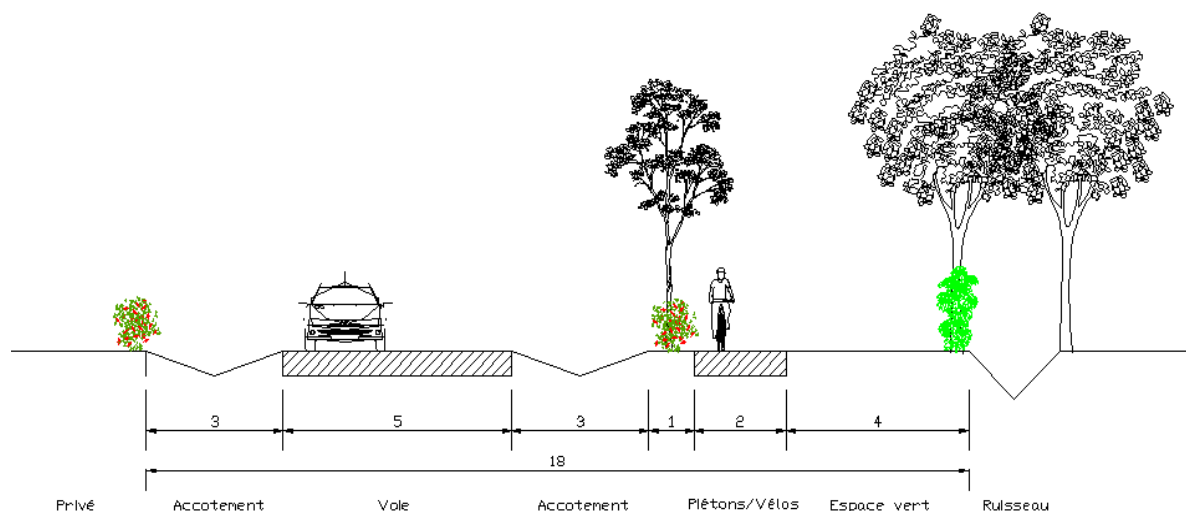
Principes de cheminements piétonniers à créer

6.4 PROFILS DE VOIRIE

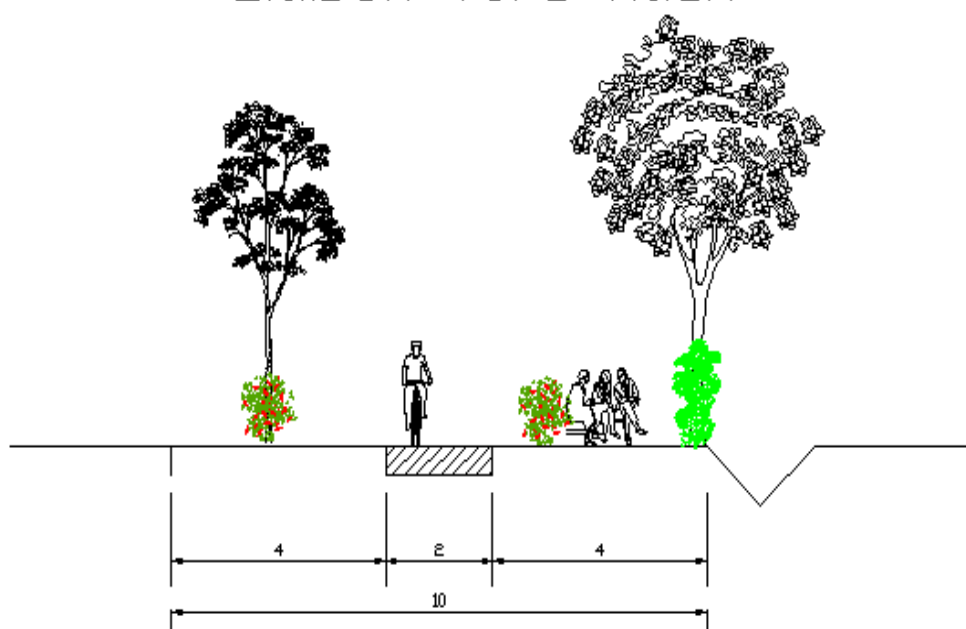
Principe de Voie Nouvelle Zone 2AU de Bordeneuve



Principe de Voie Nouvelle Liaison vers Auch



Principe de Cheminement Piétons/Vélos Liaison vers Auch



6.5 EXEMPLES D'AMENAGEMENT



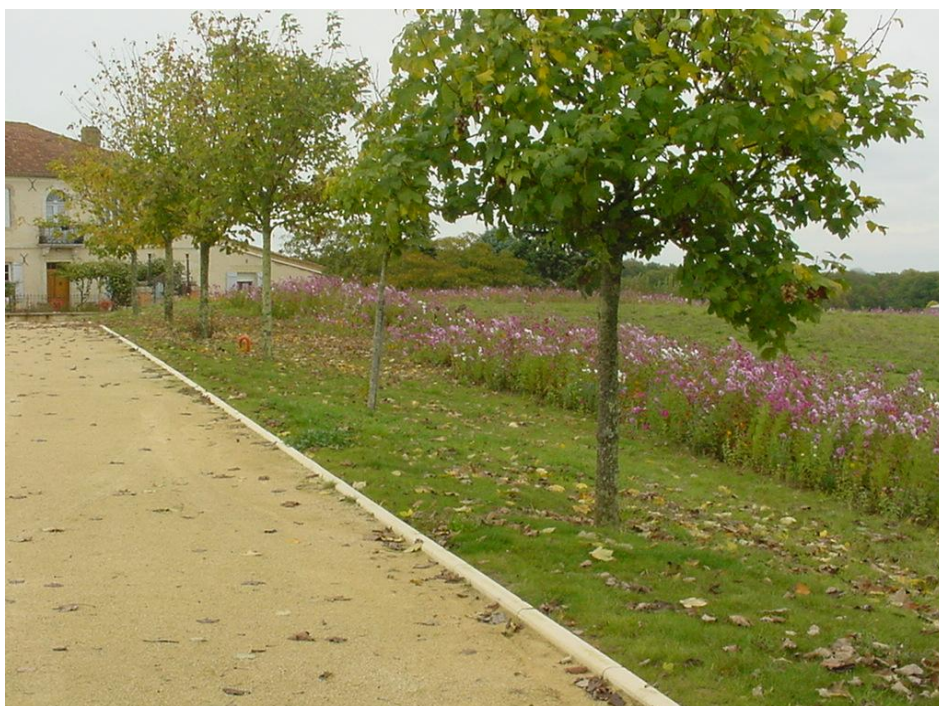
Voirie nouvelle paysagère



Accotement (collecte des eaux) végétalisé



Haie séparative domaine public/privé, essences locales



Cheminement piéton/vélo et banquette végétalisée