

**3.**

# **Orientations d'aménagement**

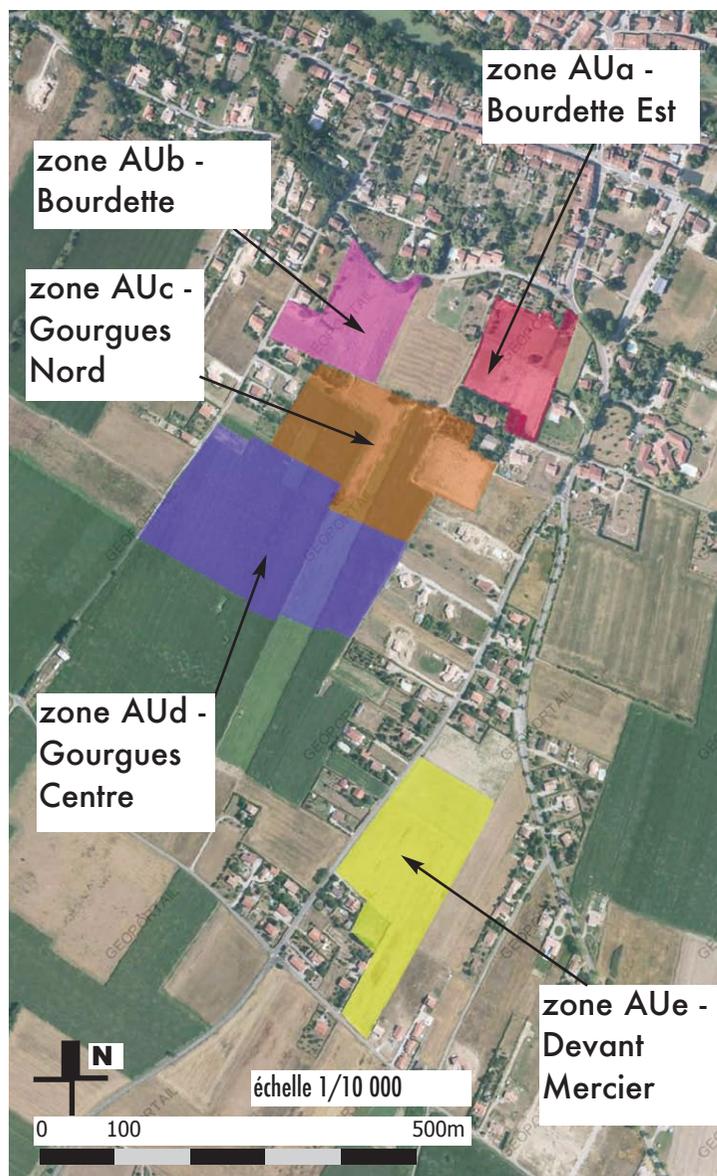
**plan local d'urbanisme  
de calmont**

**commune de calmont – 31 560**

**conduite d'étude ATD 31**



# introduction



Les Orientations d'Aménagement donnent une "ligne de conduite" pour maîtriser l'urbanisation à venir et assurer une qualité des espaces publics dans le cadre des principes évoqués dans le P.A.D.D..

1. **Dans ce dossier, les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe sont concernées par ces orientations d'aménagement.**

En fonction des zones, elles peuvent indiquer:

- le tracé des futures voies et des chemins piétons / vélos,
- la situation des espaces collectifs,
- la répartition des logements en fonction des typologies (habitat individuel isolé sur la parcelle, habitat individuel groupé, habitat collectif ou intermédiaire),
- un nombre de logements souhaitables sur chaque zone,
- un pourcentage de logements locatifs à financement social.

Ces orientations d'aménagement ont été réalisées selon les principes suivants:

- créer un maillage de voies et de liaisons piétons/vélos efficace qui permette de relier les futurs quartiers au bourg et à ses extensions, en évitant les impasses (sauf dans le cas d'opérations en attente d'extension),
- encourager les déplacements doux,
- compléter le réseau existant d'espaces publics,
- proposer une typologie variée de logements afin de respecter les objectifs de diversité et de densité

fixés par le SCOT et ainsi assurer l'utilisation optimale des équipements (réseaux et voiries),

- proposer des typologies bâties et des implantations du bâti privilégiant une bonne orientation pour le jardin et pour la façade la plus intime (jardin le plus au sud possible, protection de la construction et du jardin contre le vent, implantation visant à limiter les vis-à-vis...).

Ces principes sont également explicités dans les chapitres 3 et 4 du rapport de présentation et traduits lorsque nécessaires dans le règlement écrit.

**Les projets devront ainsi être compatibles avec ces orientations d'aménagement.**  
**La notion de compatibilité est décrite plus précisément dans chaque zone.**

2. **Dans ce dossier, sont aussi indiquées les Orientations d'Aménagement retenues pour la zone AUi.**

**Les projets devront ainsi être compatibles avec ces orientations d'aménagement.**

# orientations d'aménagement pour la zone AUa - Bourdette Est

liaison piétons/vélos hors emprise routière

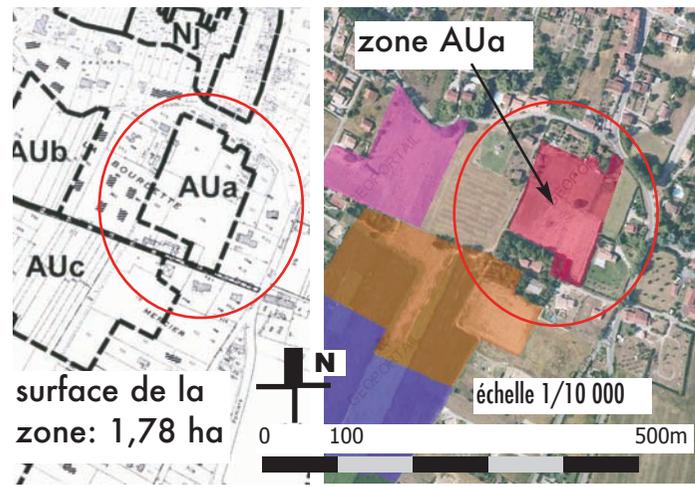
espace collectif

voie à double sens intégrant une liaison piétons/vélos

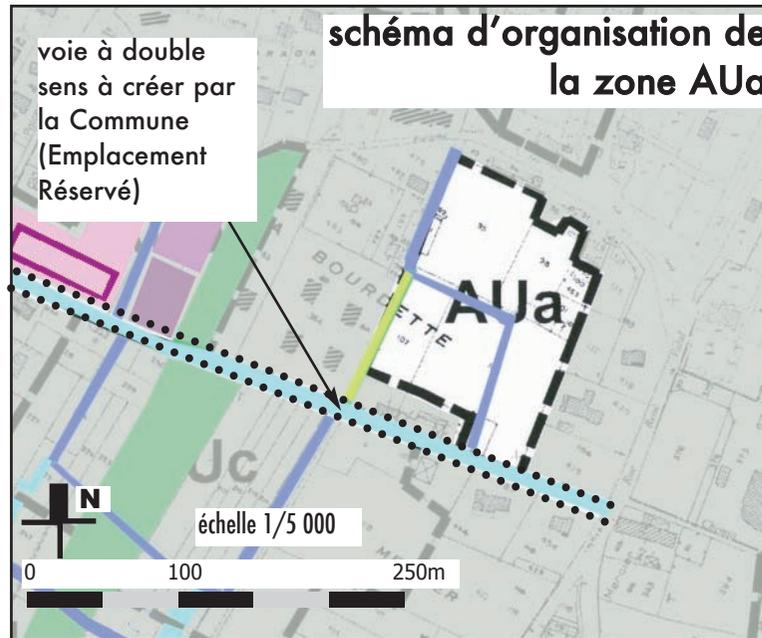
voie à simple sens (ou à double sens) intégrant une liaison piétons/vélos

Emplacement Réservé (ER)

## plans de situation



## schéma d'organisation de la zone AUa



**1. Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone AUa et, par conséquent, respecter les principes suivants:**

### espaces publics

- créer une voie à sens unique ou à double sens qui desserve toute la zone;
- raccorder ce maillage viaire par 1 seul accès (entrée et/ou sortie) sur la voie au Sud (chemin de la Bourdette, emplacement réservé, réalisation par la Commune) et 1 seul accès (sortie et/ou entrée) sur la voie au Nord (sur le chemin des Bourdettes);
- sur la voie à créer, réaliser au moins 1 trottoir, 1 bande de stationnement longitudinal et 1 alignement planté (sur trottoir ou stationnement).
- créer un cheminement piétons/vélos raccordé par au moins 1 accès sur la voirie à créer et 1 accès sur la voie au Sud (chemin de la Bourdette), en limite Ouest de la zone AUa.

### programme bâti

- respecter un pourcentage de logements sociaux sur l'ensemble de la zone: de 15 à 25%;
- respecter un pourcentage de logements locatifs privés, et/ou de loge-

ments locatifs sociaux, et/ou de logements locatifs très sociaux sur l'ensemble de la zone: de 5 à 15%.

**2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:**

### espaces publics

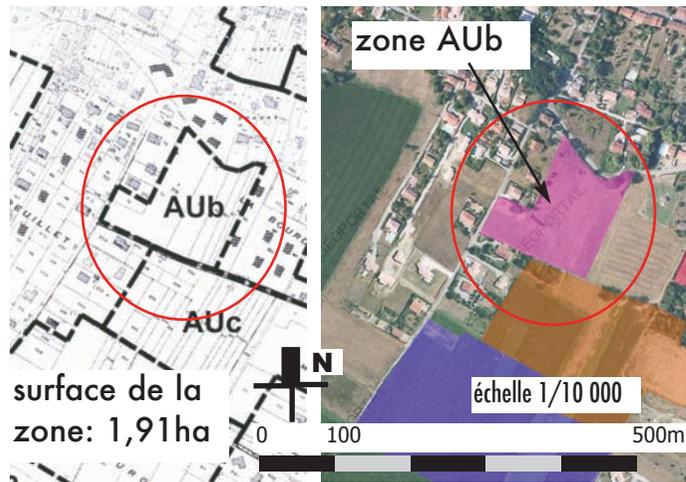
- les caractéristiques des voies (le nombre de trottoirs, de bandes de stationnement, la nature des plantations, le dimensionnement des espaces).

### programme bâti

- le nombre de logements: au total 25 à 30 logts, avec 10 % pour les logts individuels (isolés sur la parcelle), 45% pour les logts individuels groupés et 45% pour les logts collectifs ou intermédiaires.

# orientations d'aménagement pour la zone AUb - Bourdette Ouest

## plans de situation



■ espace pouvant recevoir des logements collectifs ou intermédiaires

■ espace pouvant recevoir des logements individuels groupés

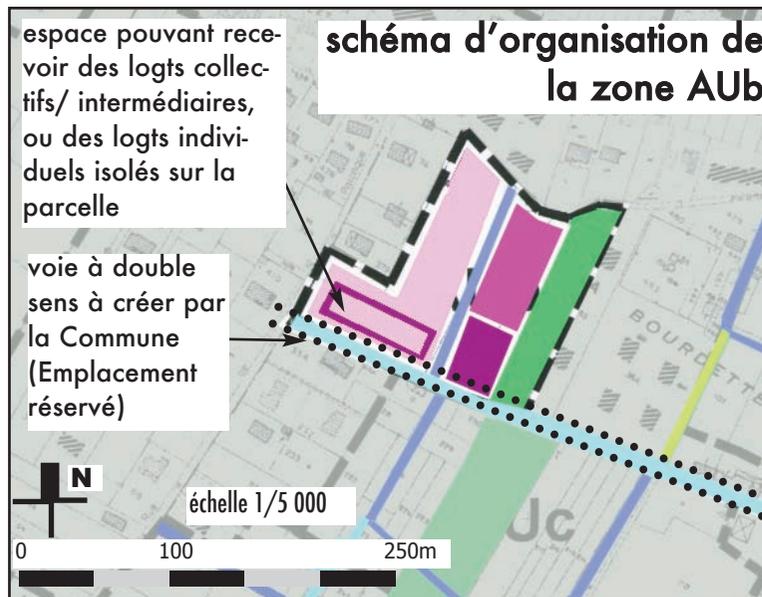
■ espace pouvant recevoir des logements individuels isolés sur la parcelle

●●●●● Emplacement Réservé (ER)

■ grand espace vert collectif

■ voie à double sens intégrant une liaison piétons/vélos

■ voie à simple sens intégrant une liaison piétons/vélos



**1. Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone AUb et, par conséquent, respecter les principes suivants:**

### espaces publics

- créer une voie sans impasse et à sens unique qui desserve toute la zone;
- raccorder ce maillage viaire par 1 seul accès (entrée ou sortie) sur le chemin de la Bourdette (emplacement réservé, réalisation par la Commune) et 1 seul accès sur le chemin des Bourdettes, plus au Nord (sortie ou entrée);
- sur la voie à créer, réaliser au moins 1 trottoir, 1 bande de stationnement longitudinal et 1 alignement planté (sur trottoir ou stationnement).
- réaliser 1 espace vert collectif en limite Est de la zone AUb (20 mètres de large au minimum), dont la géométrie doit relier les 2 voies Nord et Sud (espace vert pouvant être prolongé plus au Sud sur les zones AUc et AUd...); il sera aménagé simplement (plantations, enherbement...) et servira d'espace de jeux, de bassin de rétention du pluvial (de type grande noue).

### programme bâti

- respecter un pourcentage de logements sociaux sur l'ensemble de la zone: de 15 à 25%;

- respecter un pourcentage de logements locatifs privés, et/ou de logements locatifs sociaux, et/ou de logements locatifs très sociaux sur l'ensemble de la zone: de 5 à 15%.
- respecter la répartition géographique des 3 typologies bâties (espace pouvant recevoir des logements collectifs ou intermédiaires; espace pouvant recevoir des logements individuels groupés; espace pouvant recevoir des logements individuels isolés sur la parcelle) comme dessiné sur le schéma ci-contre.

**2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:**

### espaces publics

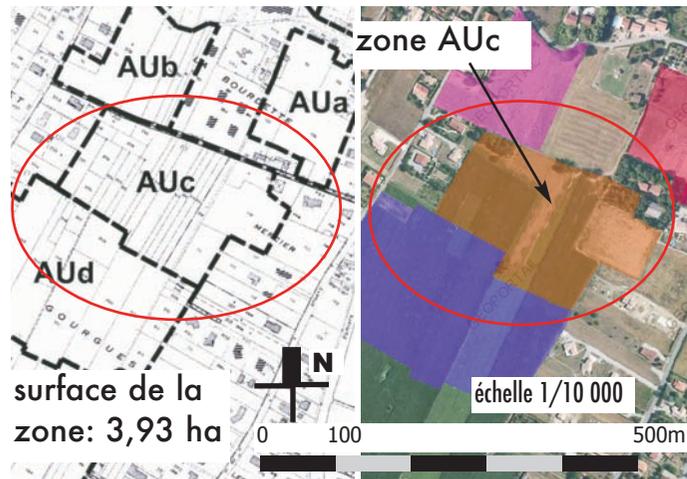
- les caractéristiques des voies (le nombre de trottoirs, de bandes de stationnement, la nature des plantations, le dimensionnement des espaces).

### programme bâti

- le nombre de logements et leur répartition qui sont illustrés sur le schéma ci-contre: au total 15 à 25 logts, avec 30 % pour les logts individuels (isolés sur la parcelle), 30% pour les logts individuels groupés, 40% pour les logts collectifs ou intermédiaires.

# orientations d'aménagement pour la zone AUc - Gourgues Nord

## plans de situation

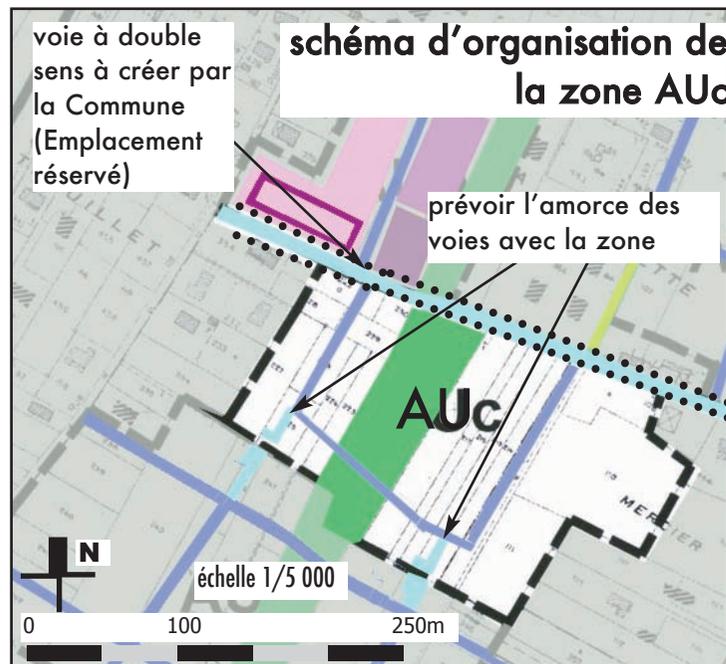


Emplacement  
Réservé (ER)

grand espace  
vert collectif

voie à double  
sens intégrant une  
liaison  
piétons/vélos

voie à simple sens  
intégrant une liai-  
son piétons/vélos



**1. Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone AUc et, par conséquent, respecter les principes suivants:**

### espaces publics

- créer une voie sans impasse et à sens unique qui desserve toute la zone;
- raccorder ce maillage viaire par 2 accès (entrée et sortie) sur le chemin de la Bourdette (emplacement réservé, réalisation par la Commune);
- prévoir 2 amorces de futures voiries à raccorder sur la voirie à créer, en lien vers la zone AUd;
- sur la voie à créer, réaliser au moins 1 trottoir, 1 bande de stationnement longitudinal et 1 alignement planté (sur trottoir ou stationnement).
- réaliser 1 espace vert collectif en position centrale (35 mètres de large au minimum), dont la géométrie doit traverser du Nord au Sud la zone (espace vert pouvant être prolongé au Nord vers la zone AUb et au Sud vers la zone AUd...); il sera aménagé simplement (plantations, enherbement...) et servira d'espace de jeux, de bassin de rétention du pluvial (de type grande noue).

### programme bâti

- respecter un pourcentage de logements sociaux sur l'ensemble de la zone: de 15 à 25%;
- respecter un pourcentage de logements locatifs privés, et/ou de logements locatifs sociaux, et/ou de logements locatifs très sociaux sur l'ensemble de la zone: de 5 à 15%.

**2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:**

### espaces publics

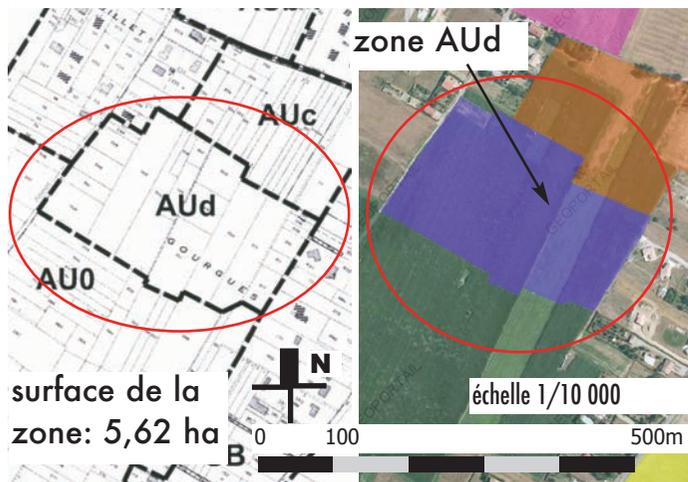
- les caractéristiques des voies (le nombre de trottoirs, de bandes de stationnement, la nature des plantations, le dimensionnement des espaces).

### programme bâti

- le nombre de logements: au total, 55 à 65 logts, avec 20 % pour les logts individuels (isolés sur la parcelle), 40% pour les logts individuels groupés, 40% pour les logts collectifs ou intermédiaires.

# orientations d'aménagement pour la zone AUd - Gourgues Centre

## plans de situation

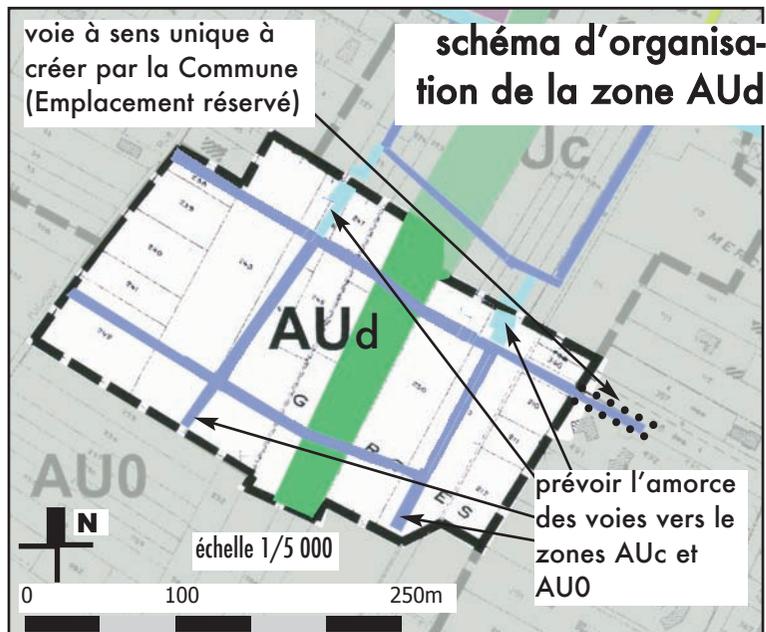


Emplacement Réservé (ER)

grand espace vert collectif

voie à double sens intégrant une liaison piétons/vélos

voie à simple sens intégrant une liaison piétons/vélos



**1. Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone AUd et, par conséquent, respecter les principes suivants:**

### espaces publics

- créer un maillage de voies sans impasse et à sens unique qui desserve toute la zone;
- raccorder ce maillage viaire par 2 accès (entrée et sortie) sur la rue de la Palanque et 1 accès (entrée ou sortie) sur une actuelle impasse pouvant être prolongée par un emplacement réservé (réalisation par la Commune) afin de créer un accès sur l'avenue de Saverdun;
- prévoir 4 amorces pour de futures voies, raccordées sur la voirie à créer, 2 en lien avec la zone AUc et 2 en lien avec la zone AU0;
- sur la voie à créer, réaliser au moins 1 trottoir, 1 bande de stationnement longitudinal et 1 alignement planté (sur trottoir ou stationnement).
- réaliser 1 espace vert collectif en position centrale (25 mètres de large au minimum), dont la géométrie qui doit traverser du Nord au Sud la zone (espace vert pouvant être prolongé au Nord vers la zone AUc et au Sud vers la zone AU0...); il sera aménagé à court terme simplement (plantations, enherbe-

ment...) et servira d'espace de jeux, de bassin de rétention du pluvial (de type grande noue).

### programme bâti

- respecter un pourcentage de logements sociaux sur l'ensemble de la zone: de 15 à 25%;
- respecter un pourcentage de logements locatifs privés, et/ou de logements locatifs sociaux, et/ou de logements locatifs très sociaux sur l'ensemble de la zone: de 5 à 15%.

**2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:**

### espaces publics

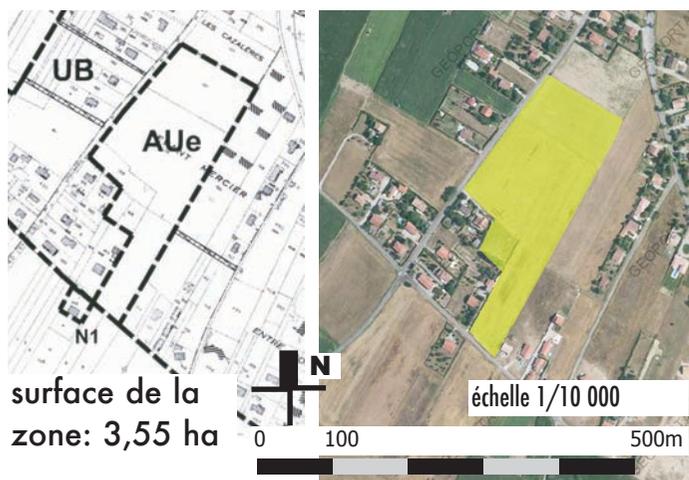
- les caractéristiques des voies (le nombre de trottoirs, de bandes de stationnement, la nature des plantations, le dimensionnement des espaces).

### programme bâti

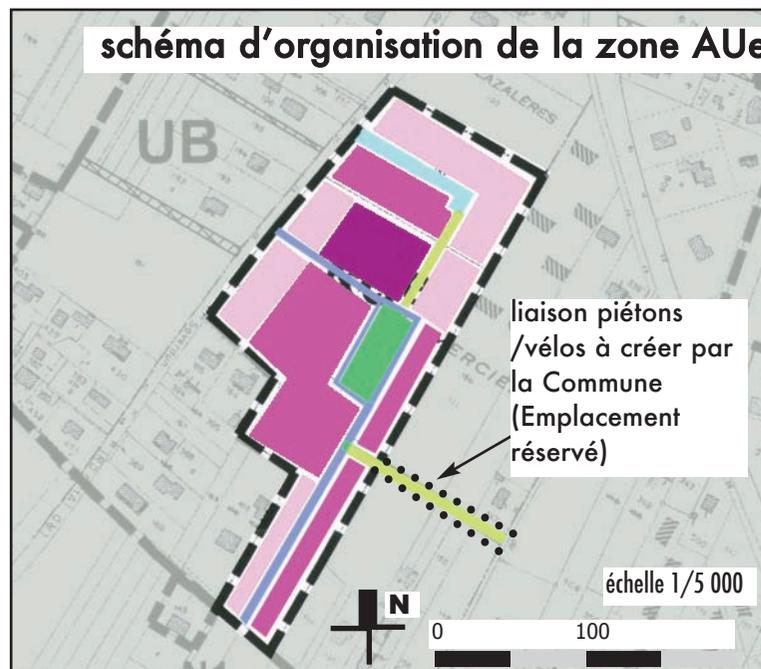
- le nombre de logements: au total 75 à 85 logts, avec 15 % pour les logts individuels (isolés sur la parcelle), 35 % pour les logts individuels groupés, 50 % pour les logts collectifs ou intermédiaires.

# orientations d'aménagement pour la zone AUe - Devant Mercier

## plans de situation



## schéma d'organisation de la zone AUe



liaison piétons/vélos hors emprise routière

espace pouvant recevoir des logements collectifs ou intermédiaires

espace pouvant recevoir des logements individuels groupés

espace pouvant recevoir des logements individuels isolés sur la parcelle

espace collectif

voie à double sens intégrant une liaison piétons/vélos

voie à simple sens intégrant une liaison piétons/vélos

Emplacement Réservé (ER)

**1. Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone AUe et, par conséquent, respecter les principes suivants:**

### espaces publics

- créer dans la partie sud de la zone une voirie sans impasse et à sens unique qui desserve toute la zone;
- raccorder ce maillage viaire par 2 accès (entrée et sortie) sur la route de Saverdun à l'Ouest (entrée ou sortie) et sur le chemin des (nom à préciser) au Sud (entrée ou sortie), par une liaison piétons/vélos vers l'est et l'Emplacement Réservé;

- créer dans la partie Nord de la zone une voirie en impasse et à double sens qui desserve la zone, reliée à la partie Sud par une liaison piétons/vélos;
- sur la voie à créer, réaliser au moins 1 trottoir, 1 bande de stationnement longitudinal et 1 alignement planté (sur trottoir ou stationnement).

- réaliser au moins, dans la partie sud, 1 espace vert collectif central.

### programme bâti

- respecter un pourcentage de logements sociaux sur l'ensemble de la zone: de 15 à 25%;

- respecter un pourcentage de logements locatifs privés, et/ou de logements locatifs sociaux, et/ou de

logements locatifs très sociaux sur l'ensemble de la zone: de 5 à 15%.

- respecter la répartition géographique des 3 typologies bâties (espace pouvant recevoir des logements collectifs ou intermédiaires; espace pouvant recevoir des logements individuels groupés; espace pouvant recevoir des logements individuels isolés sur la parcelle) comme dessiné sur le schéma ci-contre.

**2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:**

### espaces publics

- les caractéristiques des voies (le nombre de trottoirs, de bandes de stationnement, la nature des plantations, le dimensionnement des espaces).

### programme bâti

- le nombre de logements et leur répartition qui sont illustrés sur le schéma ci-contre: au total 45 à 60 logts, avec 30 % pour les logts individuels (isolés sur la parcelle), 50 % pour les logts individuels groupés, 20 % pour les logts collectifs ou intermédiaires.

# orientations d'aménagement pour la zone AUi

## SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE NAI

