

Commune de **P A R A Z A**

Approuvée le 15 janvier 2009

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

**DOCUMENTS GRAPHIQUES DE
DETAIL**

Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 mai 2025

Règlement et orientations d'aménagement : mode d'emploi

Trois langages pour un même objectif

Il convient d'expliquer le jeu conjoint du règlement et des orientations d'aménagement :

● **Le règlement** comporte notamment un document écrit mentionnant, pour chaque zone, 14 articles. Certains de ces articles (notamment les articles 1AU 2, 1AU 3...) font référence à **l'obligation de respecter** les dispositions mentionnées à un ou des documents graphiques de détail qui constituent l'une des pièces graphiques du règlement.

Les documents graphiques de détail constituent l'une des expressions graphiques du règlement. Ils comportent (avec mention en légende) les dispositions relevant du règlement et mentionnent pour mémoire (et par souci de facilitation de la compréhension du schéma) celles relevant des orientations d'aménagement. Les dispositions relevant du règlement ont un caractère obligatoire ou fixe.

Il peut s'agir :

- d'un point de raccordement de voie
- de la continuité d'une liaison (voie automobile, chemin piéton, piste cyclable, coupure verte...)
- de la localisation d'un espace collectif ou privatif planté ou non
- de la largeur d'emprise d'une voie ou d'un espace planté (la largeur obligatoire peut n'être qu'un minimum n'excluant pas des dimensions plus importantes)

Des profils en travers des voies peuvent figurer également au titre des pièces graphiques du règlement. Les mentions qui y sont énoncées – dimensions, type de stationnement...- ont un caractère obligatoire (et parfois minimal). Mentionnés aux orientations d'aménagement, ils ont un caractère indicatif.

Il convient de distinguer entre la localisation (qui indique le lieu de l'implantation), la forme et/ou la dimension de l'équipement (en général un espace collectif). Par exemple, il peut être mentionné pour un espace collectif

- une localisation obligatoire : en rive droite d'un ruisseau, au carrefour de 2 voies...
- une forme indicative : le tracé de la délimitation est un tireté
- une surface indicative.

La localisation indicative ne conditionne jamais ni la forme ni la dimension.

● **Les orientations d'aménagement** : L'expression graphique est identique, dans sa forme, à celle des documents graphiques de détail. Les orientations d'aménagement comportent, pour mémoire et toujours dans un souci de facilitation de la compréhension du système, des dispositions relevant des documents graphiques de détail.

Les projets doivent être **compatibles** avec ces dispositions des orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'ils ne doivent ni omettre de les prendre en compte ni empêcher leur réalisation.

Il peut s'agir :

- d'un point de raccordement de voie dont la localisation est indicative. Cette mention n'exclut pas que des points de raccordement plus nombreux soient envisagés dans la mesure où le règlement n'y fait pas formellement opposition.
- de la localisation indicative d'un espace collectif,
- du tracé indicatif d'une liaison automobile, piétonne ou cyclable
- de la forme indicative d'un espace collectif
- d'une forme urbaine indicative souhaitée

....

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DE DETAIL

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMENTAIRES

+ Le secteur 1AUc des Plô (pièces n°3.2.2 et 4.3.2)

Le schéma d'organisation figurant au P.O.S. en vigueur est modifié sur des points de détail.

Le principe d'aménagement repose sur les éléments suivants :

- Le tracé et le point de raccordement de la voie interne conserve leur caractère indicatif. Ils peuvent être différents.
- Le point de raccordement de la liaison piétonne est obligatoire. Elle est induite par le site.
- La liaison entre la voie à créer et le cheminement piéton est obligatoire. Sa localisation n'est qu'indicative.
- Il n'est plus fait état d'un profil en travers obligatoire.
- La voie est ouverte à la circulation publique.
- Les trottoirs sont toujours revêtus pour un usage confortable par les usagers y compris les handicapés.

+ Le secteur 1AUb de la garrigue nord (pièces n°3.2.3 et 4.3.3)

Ce site se trouve en situation stratégique pour permettre la réalisation de la liaison transversale indispensable à la structuration de ces quartiers en formation.

Le principe d'aménagement repose sur les éléments suivants

- Une liaison continue (AB) doit être assurée entre le chemin de Bouscarel et le chemin de la Garrigue.
- Un point de raccordement obligatoire de la voie est mentionné au droit de l'emplacement réservé amorçant cette liaison au chemin de la Garrigue.
- Le point de raccordement au chemin de Bouscarel est indicatif. Il peut être déplacé.
- Le tracé de la liaison ABC est indicatif ; d'autres tracés sont possibles pourvu que soient respectées la continuité de la desserte automobile.
- La voie BD a un tracé figé.
- La largeur minimale des voies (chaussée + trottoirs) mentionnées est de 8 mètres.
- Une liaison piétonne de 3 mètres de largeur au moins est mentionnée avec une localisation et un tracé obligatoires. Elle permettra notamment l'entretien du ruisseau de la Jonquière.

- Un espace planté collectif est mentionné. Le règlement fixe un quota d'espace collectif. Cette localisation apparaît opportune. Elle pourra être différente, tout comme sa dimension et sa forme.
- Les voies sont ouvertes à la circulation publique.
- Les trottoirs sont toujours revêtus pour un usage confortable par les usagers y compris les handicapés.

+ Le secteur 1AUa de la Jonquière (pièces n°3.2.4 et 4.3.4)

Ce site se trouve en situation de liaison entre le chemin de Bouscarel et la rue neuve. Par ailleurs, elle est bordée par le ruisseau de la Jonquière. Cette situation est mise à profit pour faire participer ce site au meilleur fonctionnement du village.

Le principe d'aménagement repose sur les éléments suivants :

- une liaison continue est assurée au travers de la parcelle. Les extrémités rejoignent au nord l'emplacement réservé amorçant la voie et au sud le chemin existant.
- le tracé de la voie AB est indicatif. Il peut être différent.
- Les points de raccordements sont obligatoires.
- La largeur de la voie (chaussée + trottoir) est au moins égale à 8 mètres.
- Le tracé de la liaison piétonne est figé. Il peut être l'unique trottoir de la voie. Il doit être revêtu sur au moins 1,40 mètre de largeur.
- la voie est ouverte à la circulation publique.

+ Secteur 1AUc des Clauses (pièces n°3.2.5 et 4.3.5)

Ce site est celui qui doit enregistrer le principal du développement aggloméré de la décennie à venir.

Le principe d'aménagement repose sur les éléments suivants :

- une liaison continue est créée entre la RD 67 et le chemin de Croze. Cette voie est ouverte à la circulation publique. La voie pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des diverses opérations ou tranches de travaux.
- Le point de raccordement sur la RD 67 est un carrefour droit avec l'entrée de la zone UE lui faisant face. C'est cette dernière entrée (induite par une interruption de l'alignement d'oliviers) qui conditionne la position de ce carrefour.
- La localisation du point de raccordement sur le chemin de Croze est obligatoire.
- Le tracé de la voie est indicatif. Il pourra être adapté selon le ou les projets
- Les accès automobiles sur la RD 67 autres que celui mentionné aux schémas sont interdits.
- La continuation de l'alignement d'oliviers en bordure de la RD 67 devra être assurée dans le domaine collectif privé (pour, de préférence, être transférée au domaine public après réalisation).

- Un espace collectif à dominante plantée pouvant jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales sera prévu à hauteur d'environ 10% de la surface du secteur / en vue de préserver une vue ouverte vers les collines au Nord sera prévu dans l'aménagement du secteur.
- Les trottoirs sont toujours revêtus pour un usage confortable par les usagers y compris les handicapés.





