

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SOREAC



PIECE 5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREFECTURE DES
HAUTES-PYRENEES

08 AOUT 2019

ARRIVEE

Projet de P.L.U. arrêté le 24/04/2017
Enquête publique du 11/01/2019 au 14/02/2019
P.L.U. approuvé le 04/07/2019

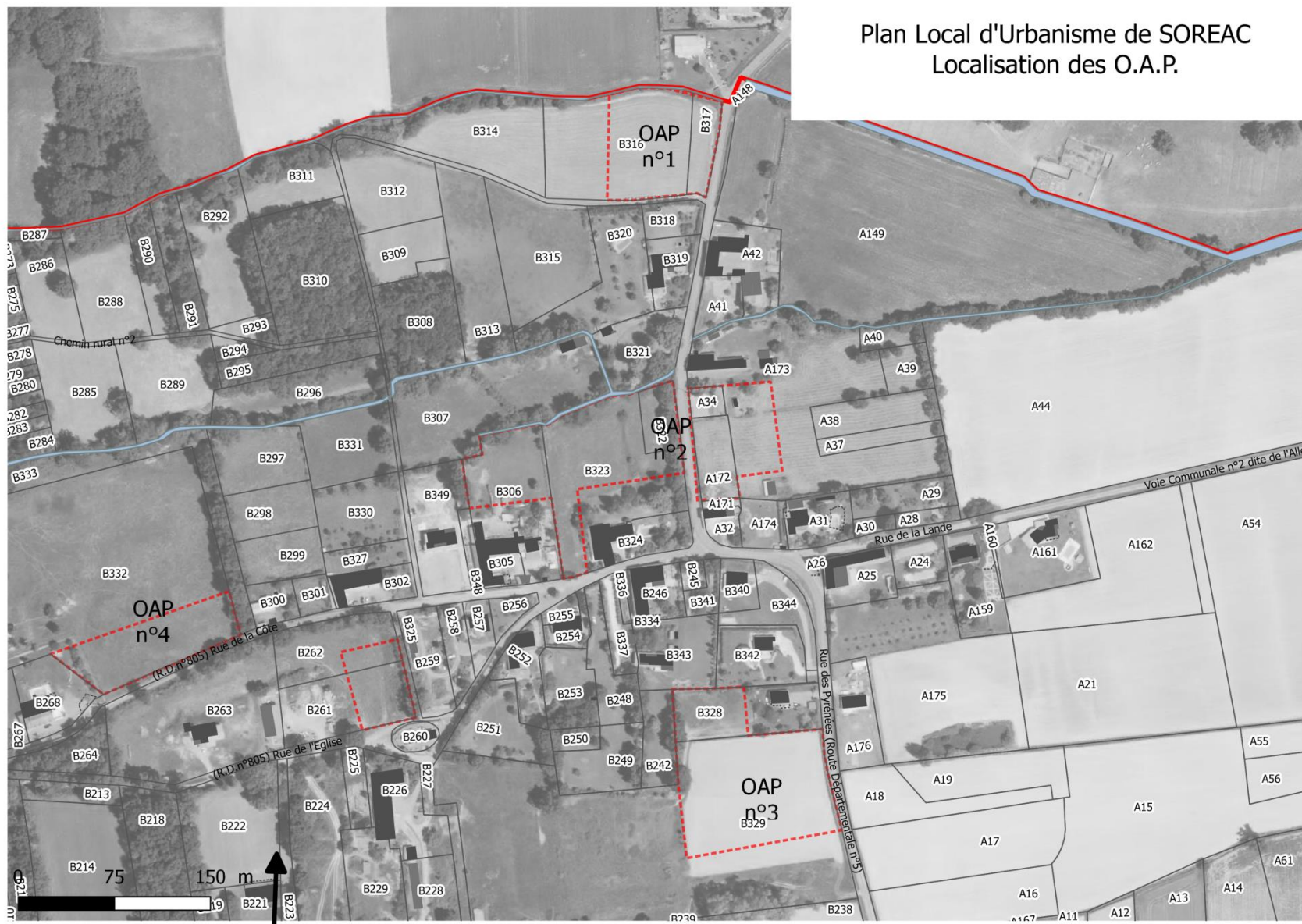
LE MAIRE
FERRERO ROLAND



SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>O.A.P. N°1 – VILLAGE NORD</u>	<u>5</u>
1.1	ETAT INITIAL	5
1.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	6
<u>2</u>	<u>O.A.P. N°2 – CENTRE-BOURG</u>	<u>8</u>
2.1	ETAT INITIAL	8
2.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	9
<u>3</u>	<u>O.A.P. N°3 – SUD VILLAGE</u>	<u>11</u>
3.1	ETAT INITIAL	11
3.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	12
<u>4</u>	<u>O.A.P. N°4 – RUE DE LA COTE</u>	<u>14</u>
4.1	ETAT INITIAL	14
4.2	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	15

Plan Local d'Urbanisme de SOREAC
Localisation des O.A.P.



1 O.A.P. N°1 – VILLAGE NORD

1.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au nord du bourg, en limite de la commune de CASTERA-LOU (secteur faisant d'ailleurs l'objet d'une OAP) et recouvre la parcelle B317 et une partie de la parcelle B316.

Superficie	0.51 ha
Situation	Nord du bourg de Soreac
Utilisation du sol	Terres labourable / prairies
Topographie	Pente quasi nulle en bordure de la RD5 qui s'accroît vers l'ouest. Orientation sud-est
Contexte	Les parcelles se trouvent en limite du bourg, en continuité des constructions existantes à Soréac au Sud et séparées par un ruisseau de la commune de Castera-Lou au Nord (Quartier du Tourtou).

1.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

1.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif est d'organiser ce quartier en permettant sa jonction d'un côté avec le centre-bourg du village et, de l'autre côté, avec le quartier du Tourtou à Castera-Lou.

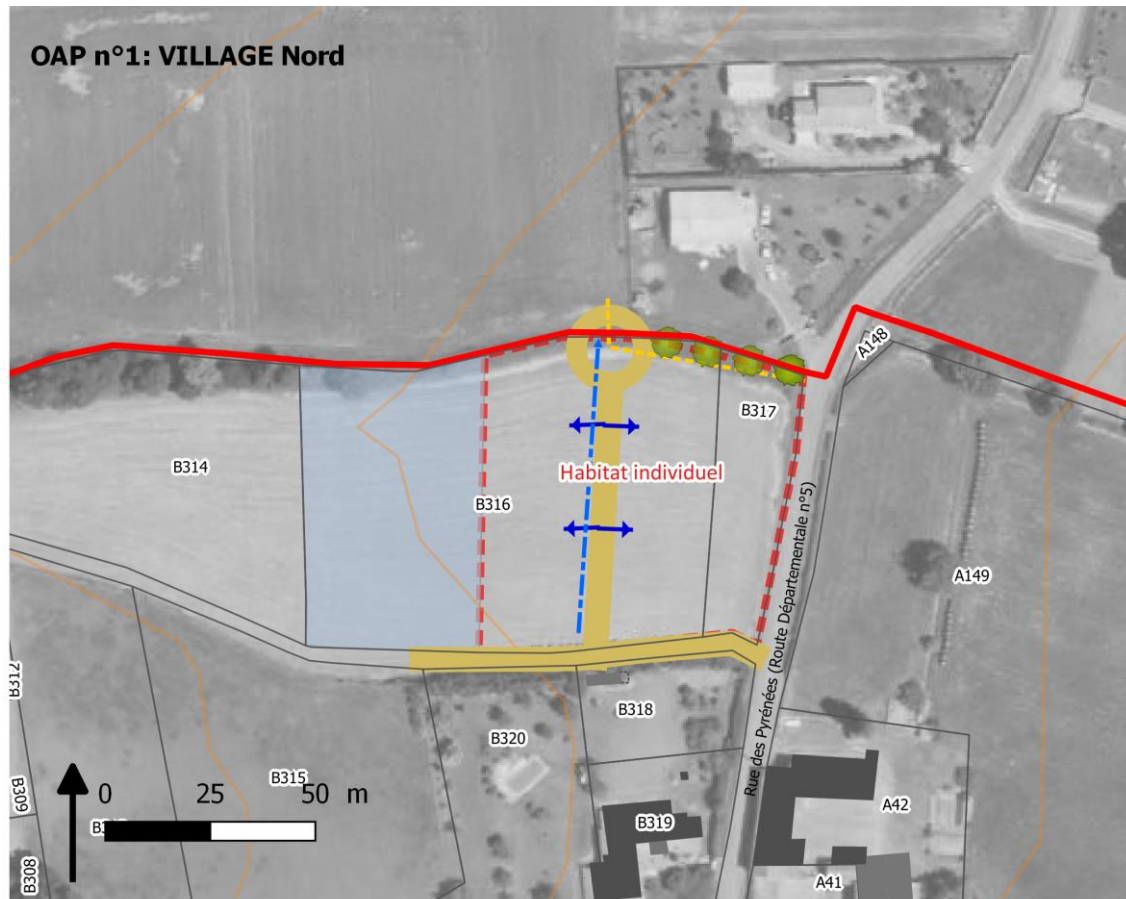
1.2.2 AMENAGEMENTS SOUHAITES

L'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble relatif à l'ensemble du secteur.

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Optimisation du chemin rural existant pour une desserte en sécurité de la zone ;
- Création d'une voie transversale permettant l'accès des parcelles par l'intérieur des parcelles (tout accès supplémentaire autre que celui existant sur la RD5 sont interdit) ;
- Maillage, au moins piétonnier à mettre en place avec la commune de Castera-Lou, pour un accès Nord-Sud en sécurité, en dehors de la RD5. Ce maillage piétonnier devra rejoindre, le long du ruisseau de Soréac, la RD5 pour accéder à un éventuel arrêt de bus.
- Gestion des eaux pluviales organisée vers le ruisseau de Soréac au nord ;
- Instauration d'une zone non constructible de 10 mètres le long du ruisseau de Soréac ;
- Renforcement de la trame verte via la création d'une haie le long du ruisseau de Soréac au nord ;
- Objectif de densité : 8 à 10 log/ha soit 4 à 5 nouveaux logements sur ce secteur.



- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| | Principe d'espace collectif | | Emprise de l'O.A.P. | | Principe de carrefour à aménager |
| | Principe de haies à créer ou à conserver | | Développement futur projeté (à long terme) | | Arbre isolé à préserver |
| | Principe de liaisons douces | | | | Principe d'aire de retournement |
| | Principe d'accès | | | | |
| | Principe de rejets à prévoir | | | | |
| | Principe de voirie | | | | |
| | Maillage de voirie envisagé à long terme | | | | |

2 O.A.P. N°2 – CENTRE-BOURG

2.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au centre-bourg, au niveau du carrefour de la RD5 et de la RD805 (Rue de la Côte).

Superficie	0.73 ha (Ouest RD5) / 0.39 ha (Est RD5)
Situation	Centre-bourg
Utilisation du sol	Prairie / Jardins
Topographie	Relativement plat
Contexte	Les parcelles à l'ouest de la RD5 (B322 / partie de la B323) sont situées en cœur de bourg, entourées de constructions, de jardins et d'un ruisseau au nord. La trame boisée est largement présente. Les parcelles à l'est de la RD5 (A172 / A34 et partie de la A173) sont situées entre deux constructions existantes.

2.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

2.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif poursuivi est de permettre une organisation générale de ces parcelles cohérentes avec l'existant : maillage voirie, trame verte, création d'équipement collectif.

2.2.2 AMENAGEMENTS PROPOSES

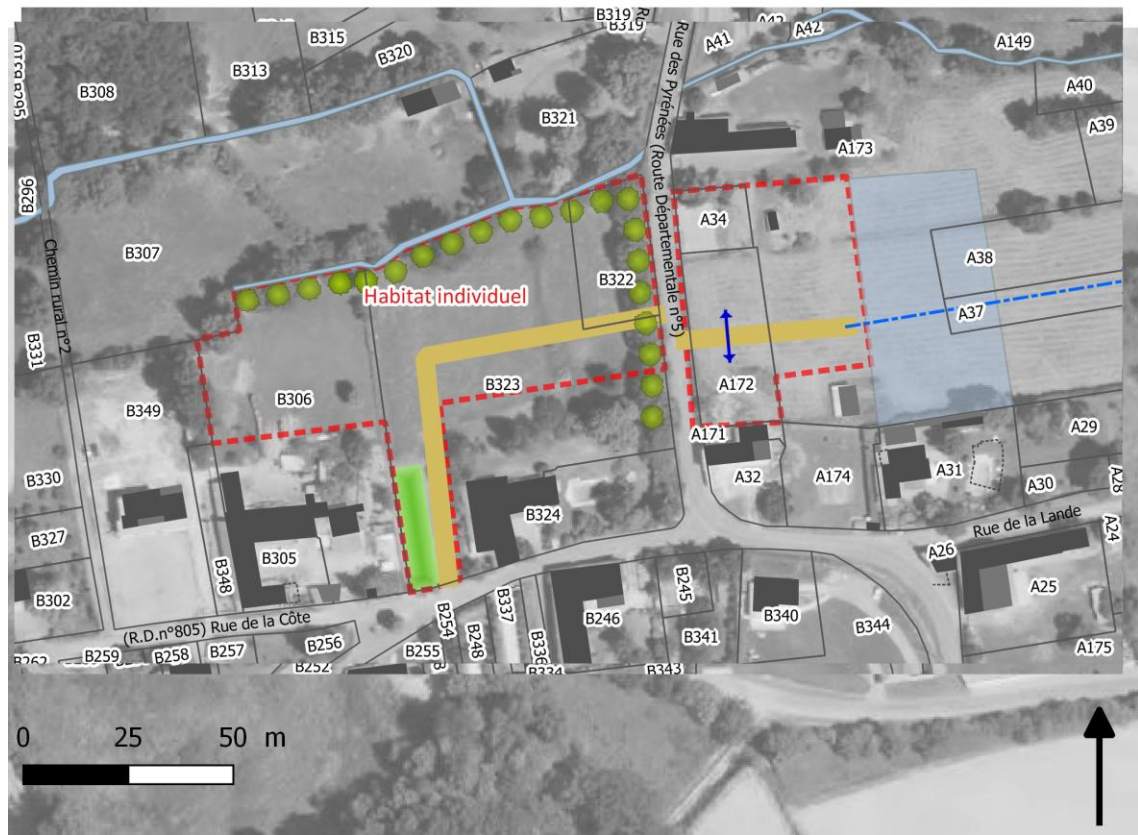
La figure suivante présente les aménagements proposés.

L'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble relatif à l'ensemble du secteur (partie Est et Ouest séparément).

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Pour la partie à l'ouest de la RD5 :
 - Accès par la création d'un maillage de voirie sur la RD5 et la RD805. Aucun autre accès sur ces voies départementale de sera autorisé.
 - Préservation de la trame verte existante.
 - Permettre la création d'un espace public à l'entrée de la parcelle (vers la RD805).
- Pour la partie à l'est de la RD5 :
 - Prévoir une voirie de desserte vers l'est, permettant la desserte future de la zone arrière. Tous les accès aux parcelles devront se faire via cette nouvelle voirie
 - Les rejets devront également être gérés parallèlement à cette voirie.
- Objectif de densité : 8 à 10 log/ha soit 2 à 3 nouveaux logements à l'est de la RD5 et 4 à 5 nouveaux logements sur la partie ouest, compte tenu du découpage parcellaire.

OAP n°2: CENTRE BOURG



-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe de liaisons douces
-  Principe d'accès
-  Principe de rejets à prévoir
-  Principe de voirie
-  Maillage de voirie envisagé à long terme
-  Principe d'espace collectif
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Développement futur projeté (à long terme)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Arbre isolé à préserver
-  Principe d'aire de retournement

3 O.A.P. N°3 – SUD VILLAGE

3.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe à l'entrée du village depuis Pouyastruc et concerne les parcelles B329 et B328.

Superficie	0.91 ha
Situation	Sud de la commune, en bordure de la RD5
Utilisation du sol	Cultures, Prairies
Topographie	Parcelle en légère pente orientée vers le sud-Est
Contexte	Le secteur se situe à l'entrée du village lorsque l'on arrive de Pouyastruc. C'est une zone d'extensions de l'urbanisation en continuité de constructions relativement récentes.

3.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

3.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif est de structurer cette nouvelle zone d'extension : carrefour avec la RD5, maillage à court et long terme, trame verte,...

3.2.2 AMENAGEMENTS SOUHAITES

L'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble relatif à l'ensemble du secteur.

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Création d'une nouvelle voirie de desserte de la zone avec la possibilité à long terme de mailler vers l'ouest afin de rejoindre la rue de l'église.
- Sécurisation du carrefour ainsi créé sur la RD5 ; aucun autre accès ne sera autorisé.
- L'accès la parcelle B328 pourra se faire via cette nouvelle voirie créée.
- Les rejets d'eaux pluviales concernant la parcelle B328 devront être prévus entre les parcelles B342 et B345, sauf justification technique précise.
- La haie en fond de parcelle sera préservée ou replantée dans un souci de protection de la trame verte.
- Objectif de densité : 8 à 10 log/ha soit 7 à 8 nouveaux logements sur ce secteur mais seulement 1 à court terme (1AUb).



-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe de liaisons douces
-  Principe d'accès
-  Principe de rejets à prévoir
-  Principe de voirie
-  Maillage de voirie envisagé à long terme
-  Principe d'espace collectif
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Développement futur projeté (à long terme)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Arbre isolé à préserver
-  Principe d'aire de retournement

4 O.A.P. N°4 – RUE DE LA COTE

4.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe à l'ouest de la commune, pour deux parcelles situées le long de la rue de la Côte (RD805).

Superficie	0.20 ha (parcelle B261/262 en partie) et 0.69 ha (parcelle B332 en partie)
Situation	Ouest de la commune
Utilisation du sol	Prairies
Topographie	Parcelle en légère pente
Contexte	La parcelle se situe dans la continuité de secteurs bâtis.

4.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

4.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

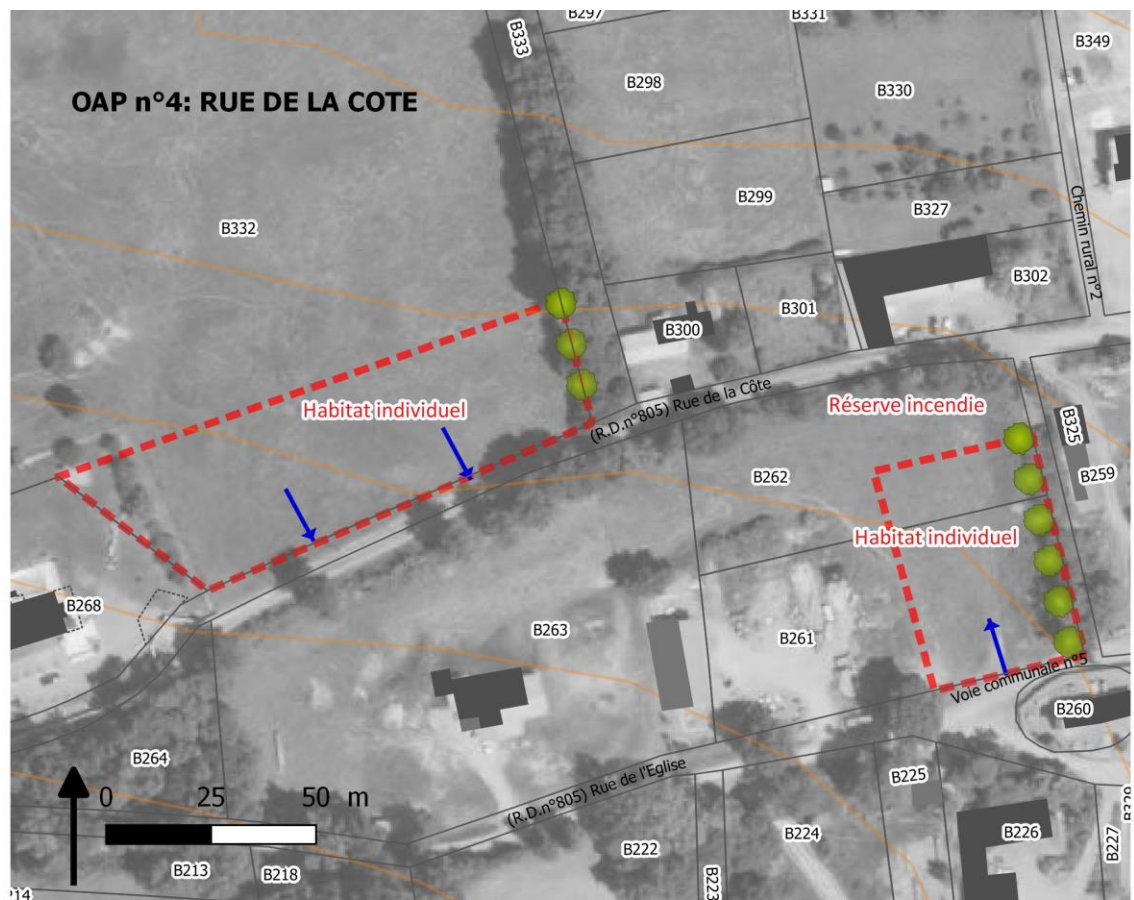
L'objectif poursuivi est de préciser les accès et la trame verte à préserver.

4.2.2 AMENAGEMENTS SOUHAITES

La figure suivante présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Pour les parcelles B261/262 (en partie) :
 - L'accès devra se faire via la rue de l'Eglise au Sud (réserve incendie au nord de la parcelle).
 - La haie existante à l'est devra être conservée ou replantée (préservation de la trame verte).
- Pour la parcelle B332 (en partie) :
 - L'accès devra se faire via la rue de la Côte. Autant d'accès que souhaités seront autorisés.
 - La trame verte existante à l'est devra être conservée (préservée ou replantée).
- Objectif de densité : 8 à 10 log/ha soit :
 - 1 nouveau logement sur les parcelles B261/262.
 - 2 à 3 nouveaux logements sur la parcelle B332.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Principe d'espace collectif |  | Principe de carrefour à aménager |
|  | Principe de haies à créer ou à conserver |  | Emprise de l'O.A.P. |
|  | Principe de liaisons douces |  | Développement futur projeté (à long terme) |
|  | Principe d'accès |  | Arbre isolé à préserver |
|  | Principe de rejets à prévoir |  | Principe d'aire de retournement |
|  | Principe de voirie | | |
|  | Maillage de voirie envisagé à long terme | | |