

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE NEUVIC-SUR-L'ISLE

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	1
2.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	2
2.1.	LE BOURG – EST	2
2.2.	SECTEUR LA ROBERTIE	3
2.3.	SECTEUR FONREAU	4
2.4.	SECTEUR LA JAUBERTIE	5
2.5.	SECTEUR PLANEZE	6
2.6.	SECTEUR THEOST	7
2.7.	SECTEUR LES JEANDILLOUX OUEST	8

1. INTRODUCTION

L'urbanisation des zones 1AU peut être engagée à court terme sous réserve de satisfaire aux orientations d'aménagement et aux règles d'urbanisme. Ce volet présente les principes d'aménagement des zones à urbaniser.

☞ LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

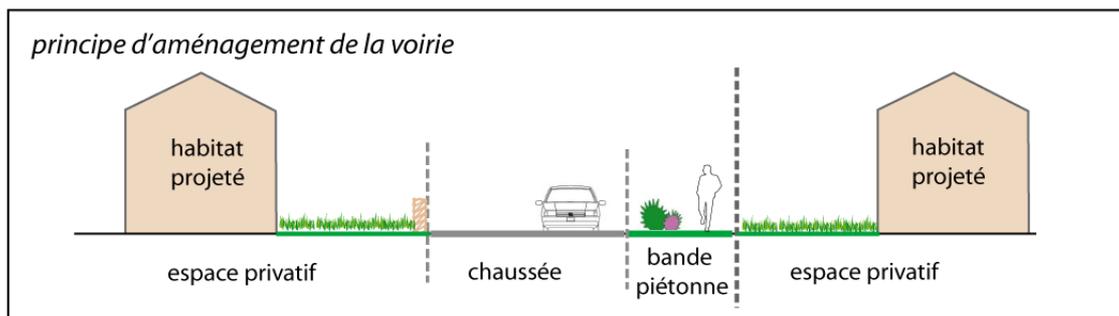
- Intégrer les nouvelles zones urbaines dans le bourg, en assurant une continuité avec l'existant,
- Organiser l'accès et la desserte de chaque zone, en privilégiant des accès sécurisés et une desserte interne simplifiée,
- Assurer la qualité de l'urbanisation future en préservant des possibilités de création d'équipements publics, d'espaces verts au sein des zones,
- Veiller à l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement en préservant les éléments végétaux remarquables ou en recréant une trame végétale.

☞ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Création d'axes viaires selon une logique de réseau, en limitant les impasses,
- Création d'axes piétons reliant chaque zone d'urbanisation nouvelle au bourg,
- Intégration des espaces verts.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1. LE BOURG – EST



Création d'un axe est/ouest reliant les zones AU au bourg. Cette voie transversale comprendra une voie multi-usage (piétons, vélos), séparée de la chaussée par une haie composée basse. Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et assurer une desserte interne au secteur et non de transit. Cet aménagement permettra de relier les futures constructions aux équipements publics (stade et gymnase).



Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne pour limiter la multiplication des accès sur les voies principales.

←... principe de voirie
 Haie à créer

Veiller à la qualité des interfaces entre espace bâti et espace naturel ou agricole par la création de haies qui faciliteront l'insertion des constructions nouvelles.

2.2. SECTEUR LA ROBERTIE

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne

Veiller à la qualité des interfaces entre espace bâti et espace naturel ou agricole par la création de haies qui faciliteront l'insertion des constructions nouvelles



2.3. SECTEUR FONREAU

Limiter l'impact des bâtiments d'activités par un espace enherbé en bordure de voie doublé d'un alignement d'arbustes

Veiller à la qualité des interfaces entre zone d'activités et constructions d'habitations

Privilégier un accès groupé sur la VC n°6



principe de voirie



espace enherbé avec alignement d'arbustes à créer

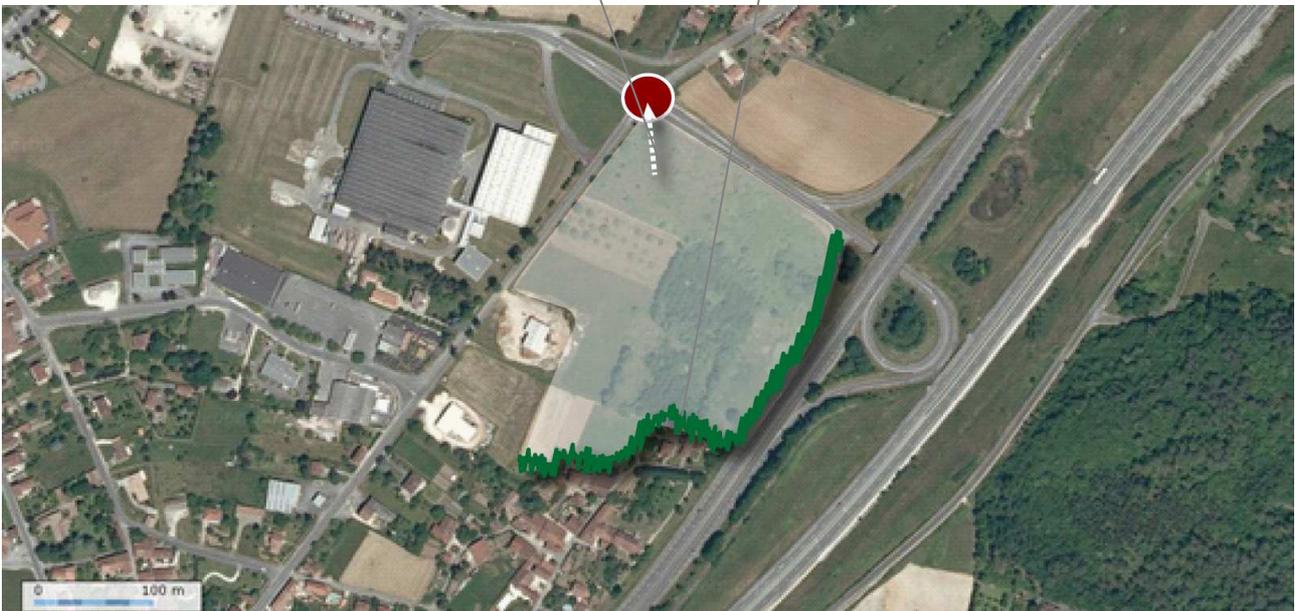


boisements à préserver

2.4. SECTEUR LA JAUBERTIE

Assurer la desserte principale de la zone d'activités depuis le rond-point qui sera aménagé

Veiller à la qualité des interfaces entre la zone d'activités et les quartiers d'habitation et la RD6089 par la création de haies



-  principe de voirie
-  haies végétales à créer
-  aménagement d'un giratoire

2.5. SECTEUR PLANEZE

Créer des voies internes pour relier les futures habitations au hameau de Planèze

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne pour limiter la multiplication des accès sur les voies principales.



Créer une haie entre l'espace bâti et le chemin de fer.

2.6. SECTEUR THEOST

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne



2.7. SECTEUR LES JEANDILLOUX OUEST

Veiller à la qualité des interfaces entre espace bâti et espace naturel ou agricole par la création de haies qui faciliteront l'insertion des constructions nouvelles

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne



Création d'un axe nord/sud reliant la zone AU aux quartiers voisins. Cette voie d'accès comprendra une voie multi-usage (piétons, vélos). Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et assurer une desserte interne au secteur et non de transit.