

## SOMMAIRE

1. Secteur DES GREZES .....	3
2. Secteur DU CENTRE BOURG .....	5

Conformément à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Ces orientations d'aménagement prennent la forme de schémas d'organisation et traduisent avec les explications, les choix arrêtés par la commune sur les territoires de projets, sans pour autant figer les aménagements.

Dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, elles doivent être considérées avec une notion de compatibilité et d'intentions d'aménagement et n'ont pas une valeur prescriptive.

## 1. SECTEUR DES GREZES

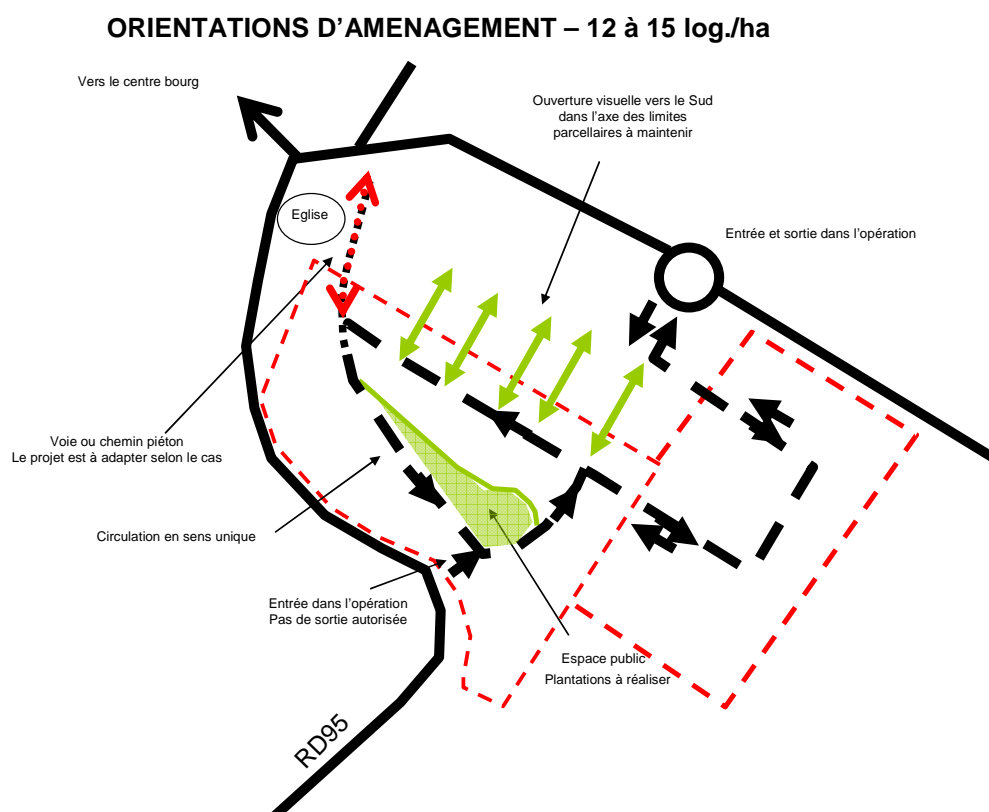
Le secteur des Grèzes constitue un espace naturel non bâti présentant une pente de l'ordre de 10% orientée vers le Sud qui permet de nombreuses échappées visuelles sur l'environnement immédiat.

Il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation du village.

Il représente une emprise foncière d'environ 4,5 hectares qui devra s'ouvrir à l'urbanisation en deux tranches lesquelles correspondent à la zone UBc et à la zone AU. L'ordre de programmation des deux tranches n'est pas défini.

Sa vocation sera d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat pour assurer une diversification de la population tant sur le plan socioprofessionnel que générationnel

Toutes les formes urbaines seront possibles : habitat individuel, habitat intermédiaire et logements collectifs.



Il est ainsi proposé l'aménagement d'un accès au programme de logements depuis la RD95. La desserte est assurée par une voie en sens unique qui se transforme en « promenade » et parvis pour permettre aux piétons et riverains d'occuper en toute sécurité les lieux et de profiter des vues offertes sur le paysage environnant tout en permettant les échanges. Cette voie de desserte doit préserver des

liaisons avec le centre du village mais aussi avec les quartiers périphériques et notamment le hameau des Grèzes et d'autre part, elle devra être adaptée uniquement aux besoins spécifiques des riverains.

Le programme d'habitat doit dans son implantation préserver les constructions riveraines existantes. Il est donc proposé d'appuyer le découpage parcellaire sur l'existant de manière à maintenir des trouées visuelles sur le paysage environnant et d'autre part pour préserver les vues des riverains.

Le programme doit d'autre part développer, sur la zone UBc au moins 50% de logements locatifs sociaux, environ 25% de logements en accession sociale et de l'accession libre pour s'inscrire dans les objectifs du programme Local de l'Habitat.

Le secteur AU devra quant à lui développer 20% de logements locatifs sociaux et environ 25% de logements à prix abordables.

L'objectif étant d'atteindre une densité de 12 à 15 logements / hectares.

## 2. SECTEUR DU CENTRE BOURG

La mise en vente d'une propriété agricole située en plein centre du village est l'occasion pour la commune de repenser complètement l'aménagement de son cœur de village pour retrouver une vraie centralité.

C'est ainsi que sur une emprise foncière d'environ 6000 m<sup>2</sup>, il est proposé une rénovation urbain du cœur ancien de Lauzerville.



Le programme doit permettre :

- La desserte des constructions maintenues,
- l'aménagement d'une place publique,
- l'accueil de commerces et services de proximité,
- l'accueil de logements et notamment du logement social.

Il est ainsi proposé de recréer le lien entre les quartiers, un lien qui dépasse la simple voirie automobile. Le choix s'oriente sur l'aménagement d'une place publique et la restructuration des cheminements s'articulant autour de cette place, pour permettre une découverte progressive du village avec des vues multiples.

Autour de cette place, il est proposé de permettre l'accueil de services ou/et commerces de proximité pour capter l'animation du village. Au delà, de nouvelles constructions à vocation d'habitat doivent venir dessiner l'espace public.

Les options d'aménagement s'orientent vers la création d'une place au carrefour de la route de la mairie et du chemin de la bergerie dont le dessin définit des espaces piétons, des espaces de circulation automobile et des stationnements. Les espaces piétons sont en liaison avec les locaux dédiés aux commerces ou/et services et leurs servent de parvis.

En continuité de cette place, un petit espace vert est aménagé pour apporter qualité et confort à ce cœur d'îlot. C'est aussi le moyen de gérer les problématiques de pente du secteur.

Quant aux nouvelles constructions à destination d'habitat, elles se développent :

- le long de la route de la mairie à son alignement pour affirmer le dessin de la rue qui traverse le village et préserver son identité.
- en bordure de voie de desserte de l'îlot.

Sous la forme de petites maisons de ville ou de petits collectifs dont le programme global devra comprendre au moins 50% de logements locatifs sociaux, environ 25% de logements à prix abordables et de l'accession libre pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

La densité sera au minimum de 12 logements par hectare.

### Orientations d'aménagement du centre bourg

