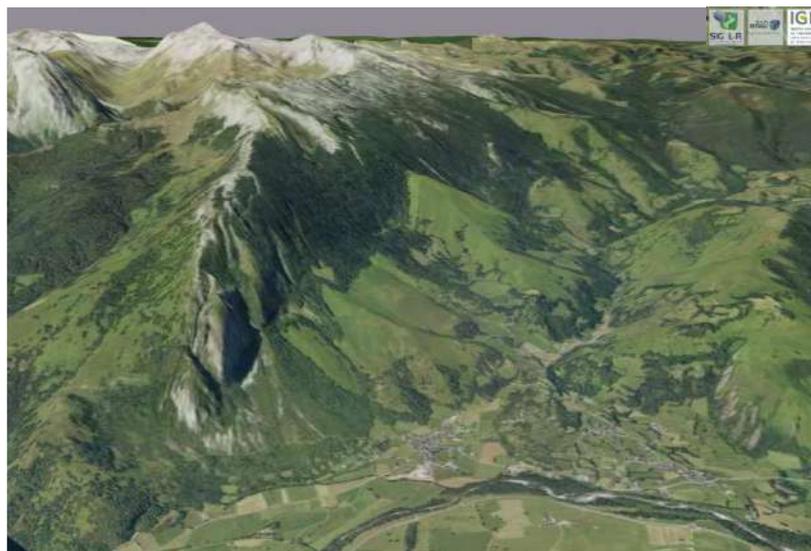


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LÉES-ATHAS



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROCEDURE ANTERIEURE	ELABORATION DU PLU		Pièce N° :
R.N.U	PLU APPROUVE LE :	22 MARS 2018	<b>3</b>



**PAYS-CITES**

PAYS-CITES - C. MAGNOU  
Urbaniste qualifiée OPQU - Architecte DPLG



**BIOTOPE**

Faune, flore & environnement



## SOMMAIRE

### **PREAMBULE :**

**Rappel synthétique du diagnostic pour les lieux concernés par les OAP : ..... p.5**

**Bourg de LÉES ..... p.7**

Sud du centre-bourg .....p.7

Centre du bourg : abords de l'église et rue centrale .....p.10

**Bourg d'ATHAS ..... p.12**

Centre-bourg, abords de l'église .....p.12

Sud du bourg .....p.14

Ouest du bourg : abords du chemin de la Mâture .....p.16

### **Quartier des Anaques :**

Projet de voie destinée aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles, en remplacement de celui de Trébessès ..... **p.18**

-----

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ..... p.19**

**OAP n°1 : BOURG de LÉES, sud du centre-bourg ..... p.21**

**OAP n°2 : BOURG de LÉES, centre-bourg ..... p.24**

**OAP n°3 : BOURG d'ATHAS : abords de l'église ..... p.25**

**OAP n°4 : SUD d'ATHAS ..... p.27**

**OAP n°5 : SUD d'ATHAS, PRÈS DU CIMETIÈRE..... p.28**

**OAP n°6 : OUEST d'ATHAS ..... p.29**

**OAP n°7 : Quartier des ANAQUES ..... p.30**



**PREAMBULE :**

**Rappel synthétique**

**du diagnostic**

**pour les lieux concernés**

**par les OAP**

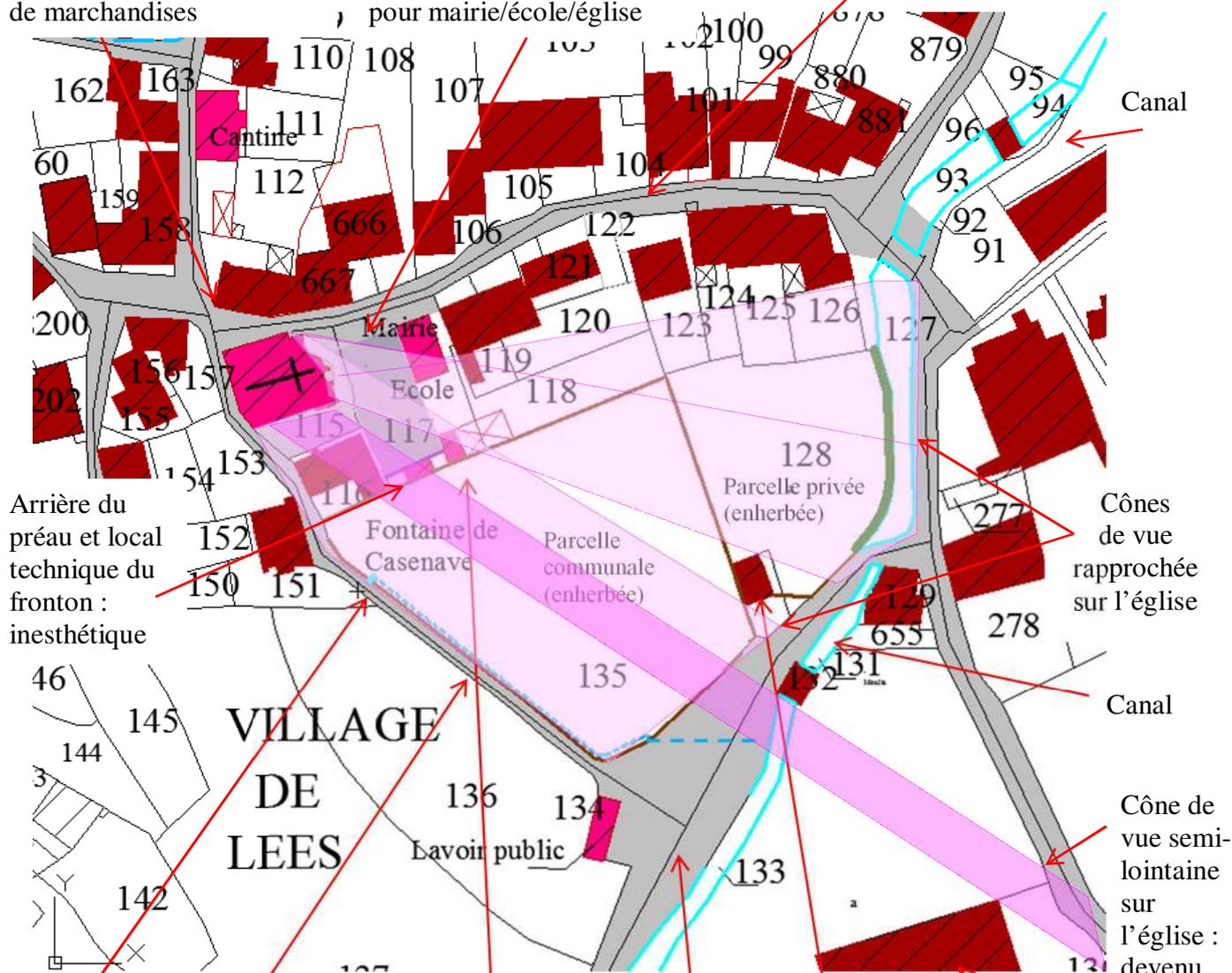


### BOURG de LÉES Sud du centre-bourg- Rappel : Diagnostic -

Rue principale vraiment trop étroite, en particulier au niveau du virage où le passage est difficile pour les véhicules de transport de marchandises

Place multi-fonction : jeu de pelote, stationnement pour mairie/école/église

Rue principale étroite, avec une insuffisance de stationnement



Arrière du préau et local technique du fronton : inesthétique

Cônes de vue rapprochée sur l'église

VILLAGE DE LEES

Cône de vue semi-lointaine sur l'église : devenu étroit entre l'élevage et l'ancien moulin

Fontaine et filet d'eau

Chemin très étroit (<3 m de large) Impossible à élargir car bordé d'un muret en pierre à conserver En surplomb de la parcelle (sauf en côté sud et nord)

Arrière du fronton et du préau, peu esthétique

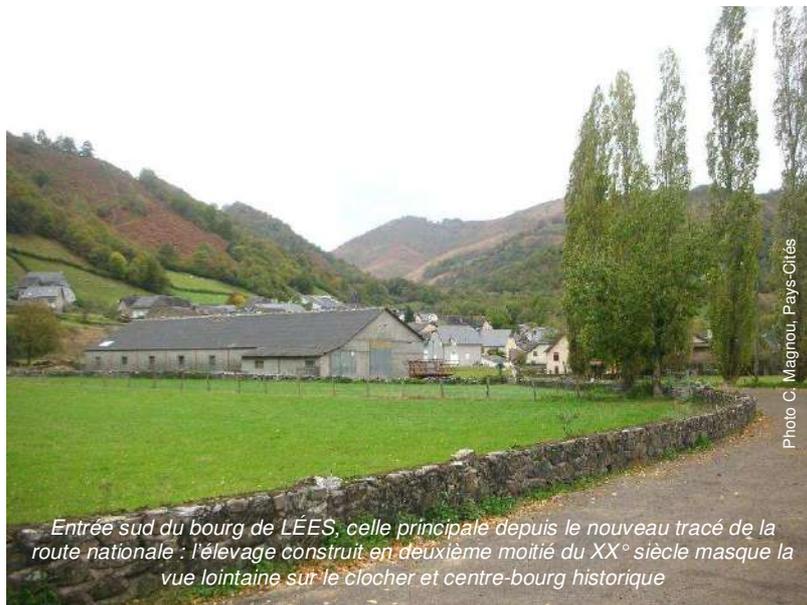
« Place » des Arroumès, à l'heure actuelle non aménagée, servant de lieu de stationnement en cas de cérémonie mais insuffisant

Garage de la maison ancienne située sur la parcelle n°123

Bâtiment d'élevage nécessaire à l'activité agropastorale mais barrant la vue sur l'église en vues lointaines et semi-lointaines

**Entrée sud du bourg de LÉES, rappel Diagnostic :**

celle principale depuis le nouveau tracé de la route nationale et avec le cône de vue sur le centre-bourg à préserver pour des aspects d'identité locale, de qualité paysagère et de développement touristique

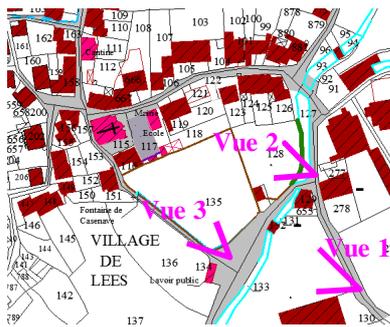


*En comparaison, entrée nord du bourg de LÉES :*

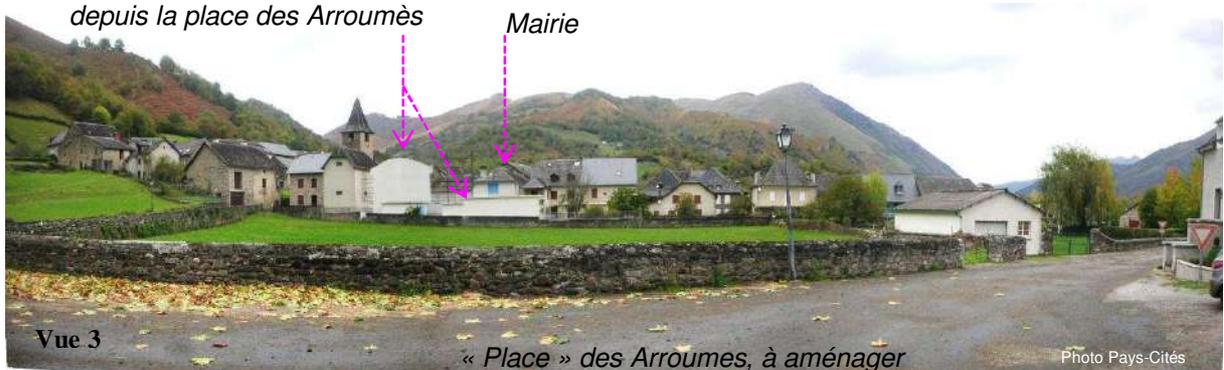


*Les élevages situés en périphérie immédiate masquent la vue sur le clocher et centre-bourg historique*

**Entrée sud  
du centre-  
bourg,  
Place des  
Arroumès :  
vues  
éloignées et  
rapprochées  
Diagnostic,  
rappel**



*Arrière du fronton et du préau,  
peu esthétiques en vue principale  
depuis la place des Arroumès*



**BOURG de LÉES**  
**Centre du bourg : abords de l'église et rue centrale**  
**- Rappel : Diagnostic -**



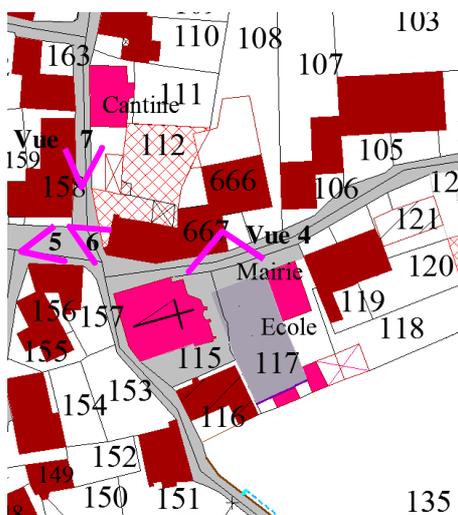
*Une large insuffisance de places de stationnement, pour les riverains et lors des moments festifs ou de cérémonies*

*Absence de parvis à l'église*



*Le carrefour central tellement étroit que les poids lourds (semi-remorques de bois, camions laitiers, ...) éraflent régulièrement la maison ancienne située à l'angle. Les négociations sont en cours pour son acquisition par la commune.*

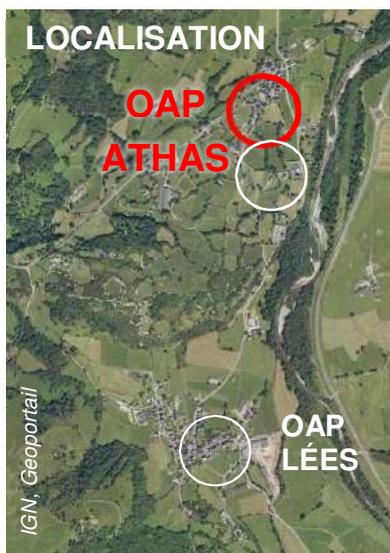
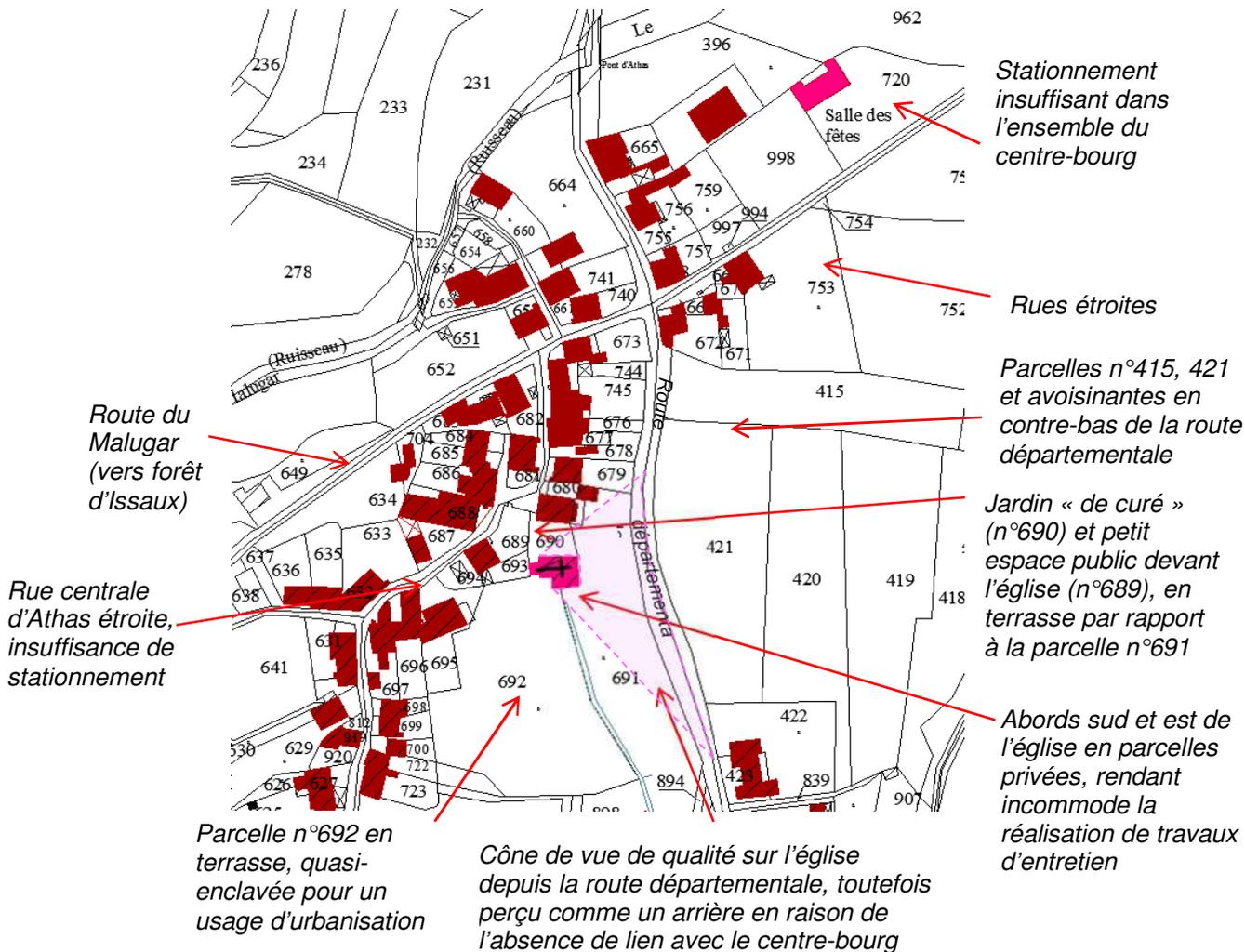
*Mur de grange appartenant à la commune, prévu à démolir pour élargissement de la rue*



*Rue centrale, très étroite, prévue à élargir dans l'ancien Plan d'alignement*



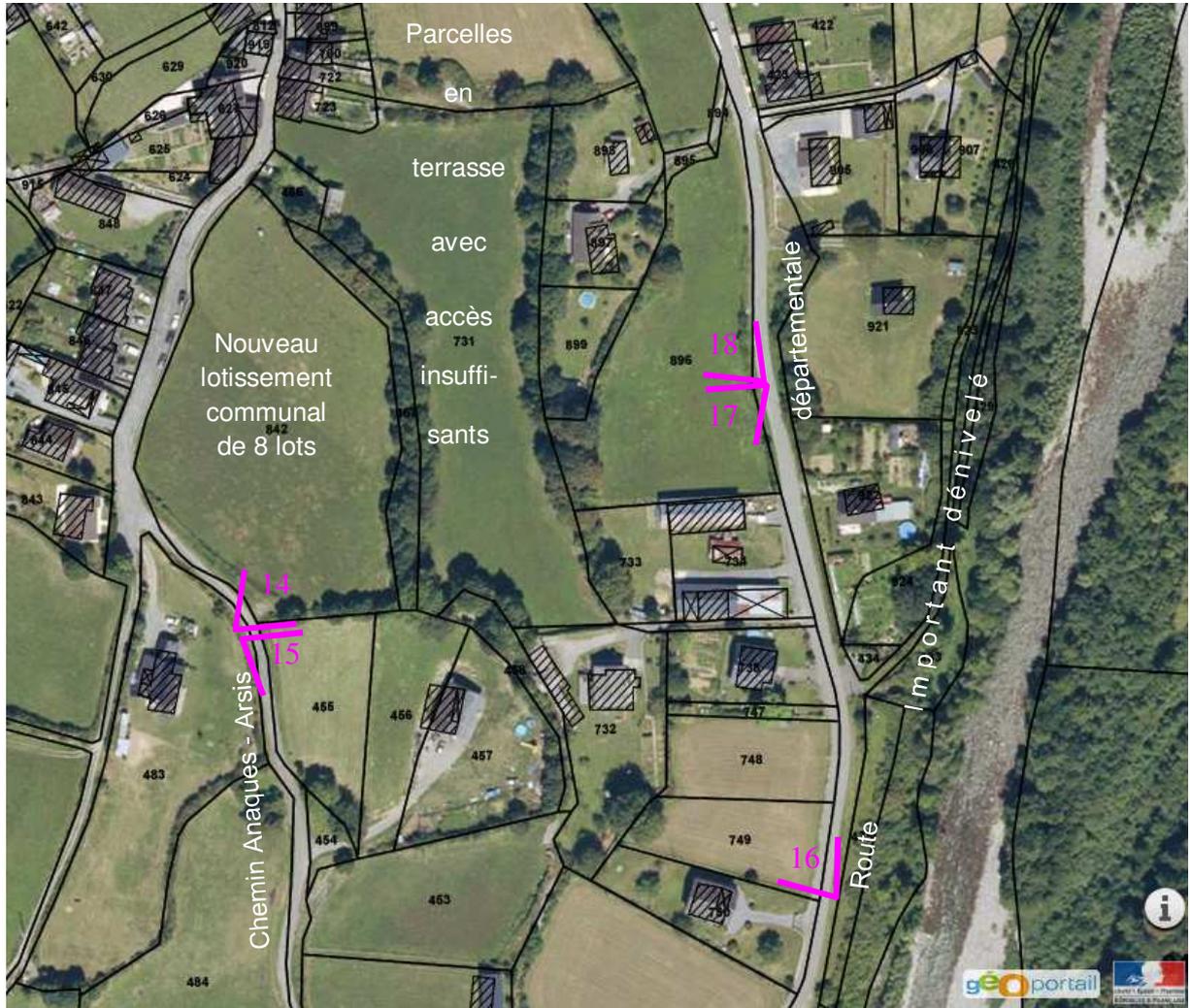
**Bourg d'ATHAS :  
Abords de l'église, rappel diagnostic**



**Bourg d'ATHAS :**  
**Abords de l'église, rappel diagnostic**

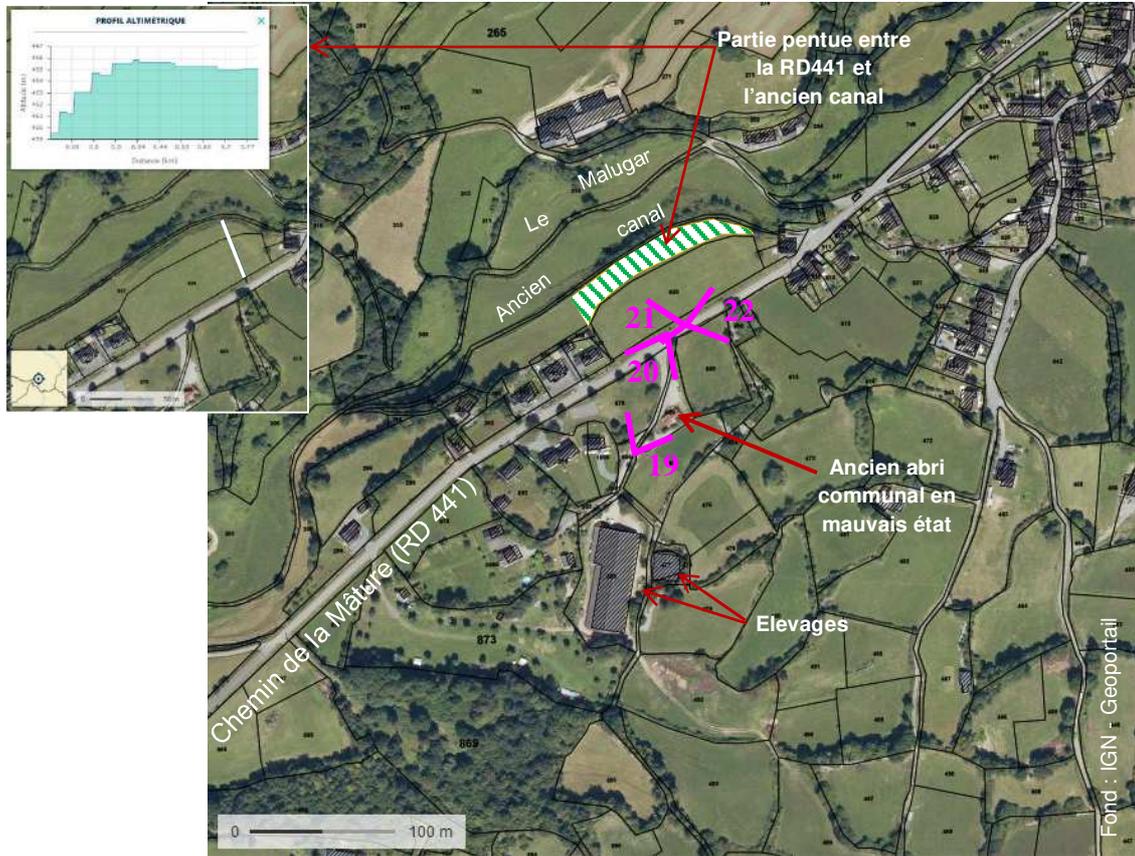


**Sud du BOURG D'ATHAS, rappel Diagnostic**

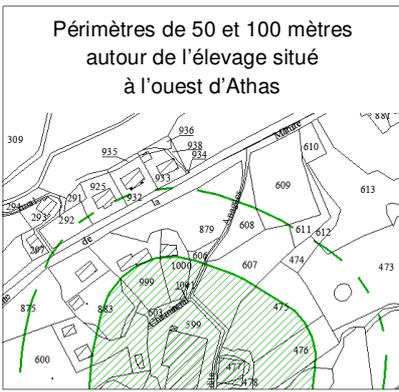
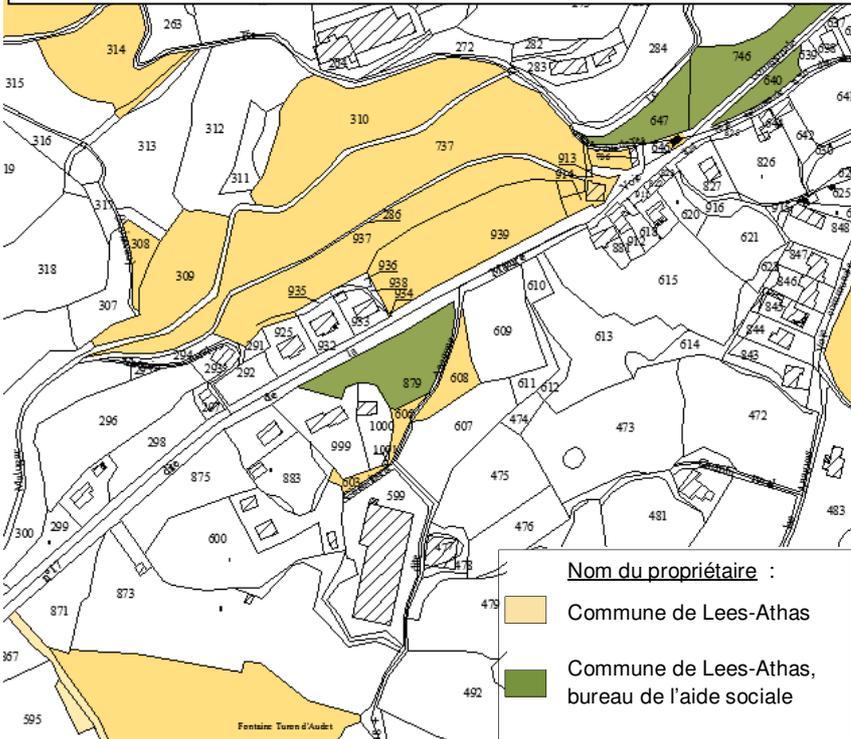




**Ouest d'Athas : Abords du chemin de la Mâtre  
rappel diagnostic**

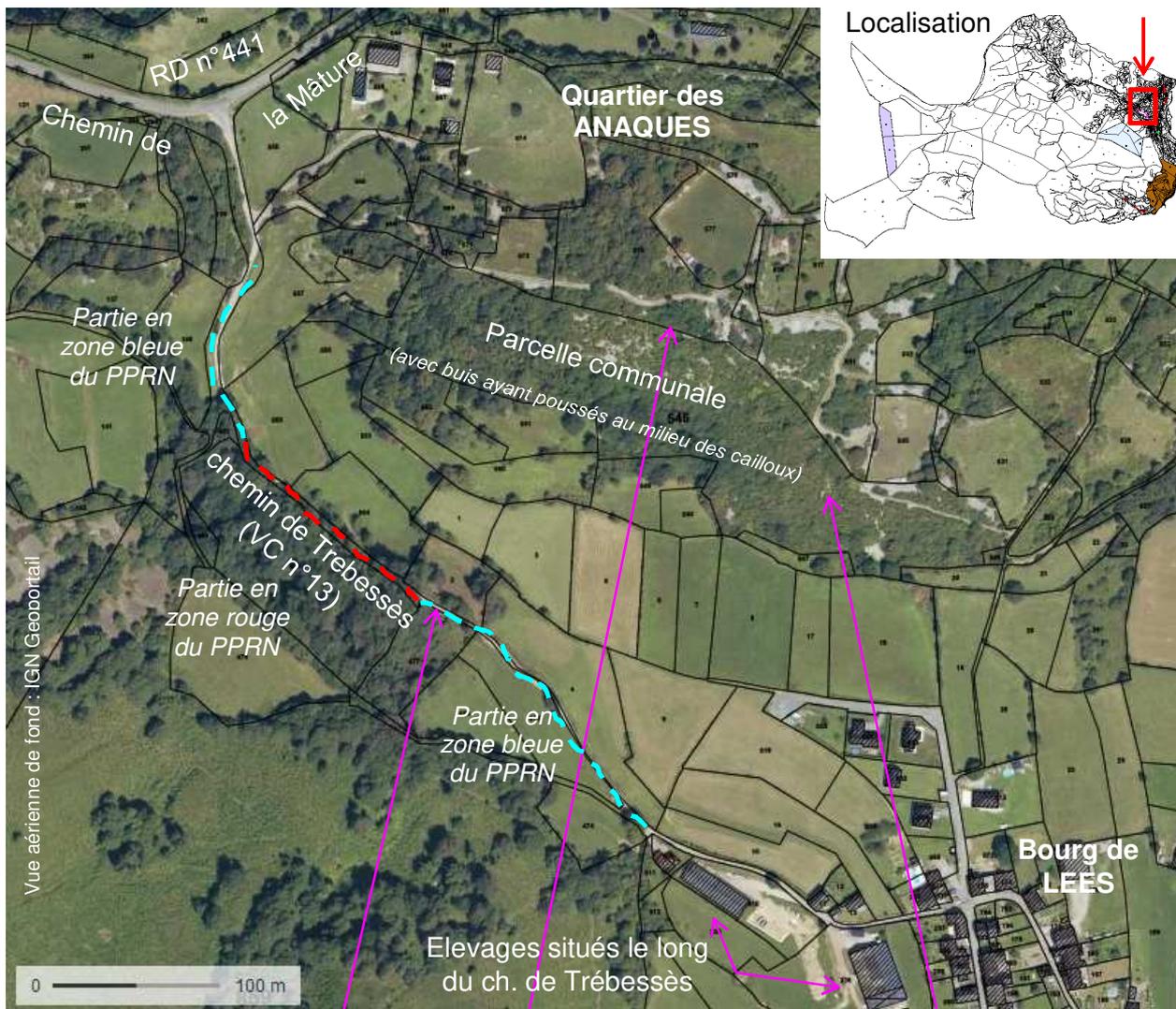


**PARCELLES DE PROPRIÉTÉ COMMUNALE**





## ANAQUES, circulation : rappel diagnostic



**Chemin de Trébessès**, situé en partie en zone rouge du PPRN (*l'essentiel du restant en zone bleue*) et présentant des risques pour la sécurité publique en raison de glissement de terrain récurrents. Emprunté par les agriculteurs quotidiennement vers la vallée du Malugar et par les touristes pour qui le GPS l'indique comme un raccourci vers la forêt d'Issaux.

**Chemin privé existant**, naturellement empierré, en impasse pour les véhicules, emprunté par les propriétaires des parcelles (*prés et basses-cours*).

**FONCIER** : Accord de principe des propriétaires du chemin privé et de la parcelle n°18 pour cession à la commune du foncier nécessaire à la création de ce chemin

Partie du chemin existant ne pouvant pas être aménagée en voie carrossable car trop pentue, avec accotements instables en cailloux et ne pouvant pas être élargis, ...

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION**





**Orientation d'aménagement et de programmation n°1 :  
BOURG DE LÉES, SUD DU CENTRE-BOURG :  
Croquis d'insertion paysagère (à titre d'illustration)**



Vue 1



Vue 2



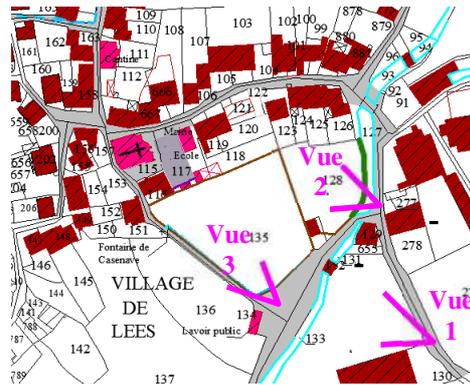
Vue 3

Légende :



Volume approximatif maximum où peuvent s'insérer les constructions (*gabarit*), qui, sans remplir pas la totalité du linéaire représenté, contiendront des interruptions de volumétrie et/ou de façade.

**Orientation d'aménagement et de programmation n°1 :  
BOURG DE LÉES, SUD DU CENTRE-BOURG :  
Croquis d'insertion paysagère**



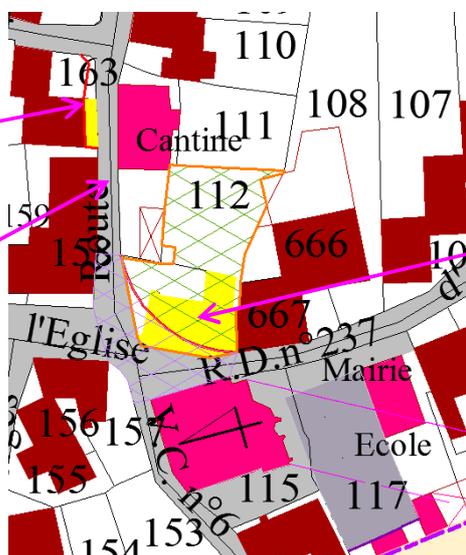
Légende :

-  Volume approximatif maximal où peuvent s'insérer les constructions (*gabarit*). La totalité ne sera pas forcément bâtie.

**Orientation d'aménagement et de programmation n°2 :  
BOURG de LÉES, CENTRE-BOURG :  
schéma d'aménagement, détail du carrefour central**

Mise en œuvre du plan d'alignement établi au cours du XX<sup>e</sup> siècle :  
démolition d'une partie de grange appartenant à la commune

Tronçon à prévoir avec sens prioritaire de circulation

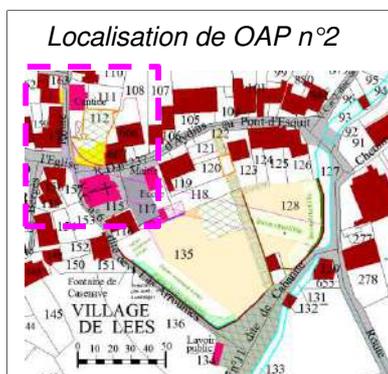


- Démolition d'ancienne maison et annexes, qui permet :
- . l'élargissement de la voirie et l'aménagement du carrefour
  - . la création de la place publique centrale
  - . la création d'aire de stationnement
  - . l'embellissement du cœur de LÉES

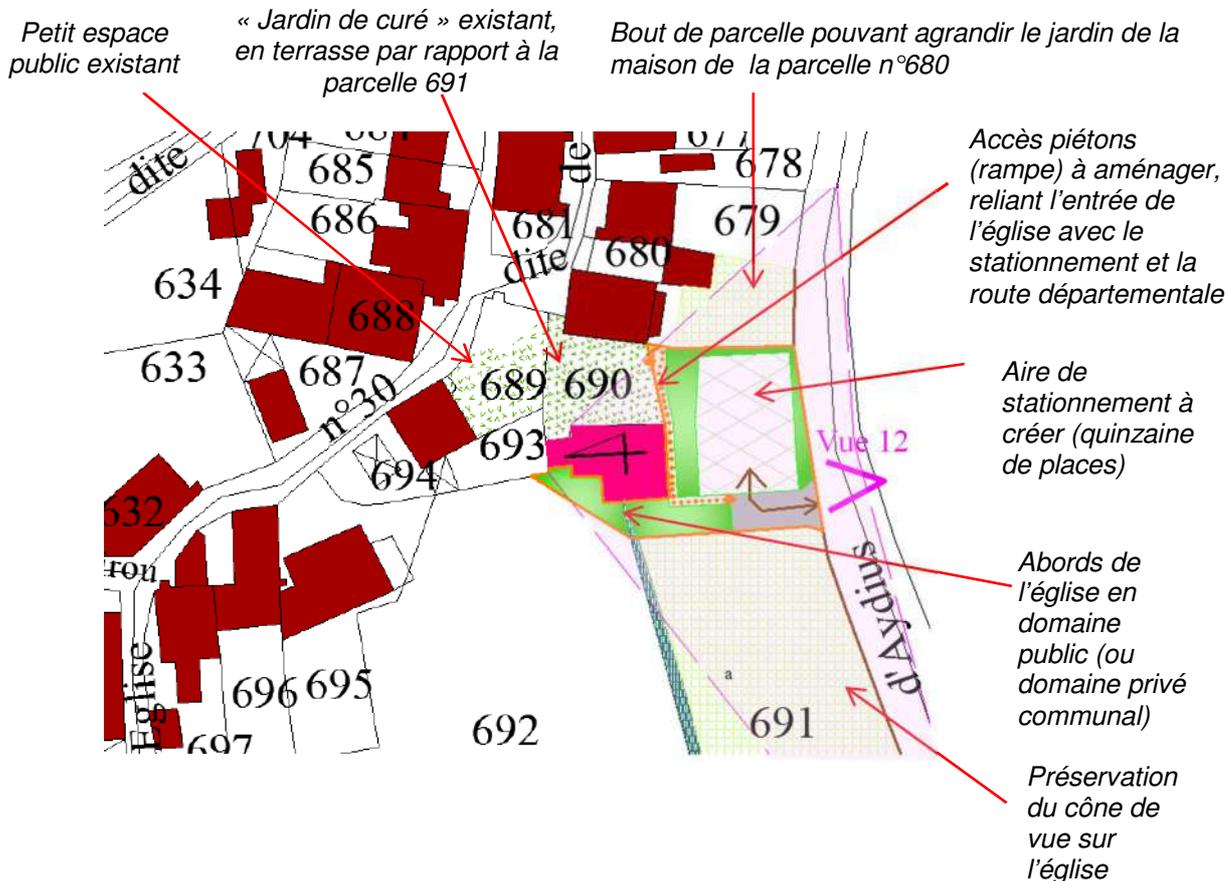
**LEGENDE :**

-  Placette à aménager, avec aire de stationnement
-  Carrefour à aménager
-  Partie à démolir
-  Partie de parcelle privée
-  Tracé estimatif du nouvel alignement

**Elargissement de la rue principale avec aménagement de carrefour et création de place centrale, dont stationnement et embellissement**



**Orientation d'aménagement et de programmation n°3 :**  
**BOURG D'ATHAS**  
**Création d'espace public à l'est de l'église :**  
**schéma d'aménagement**



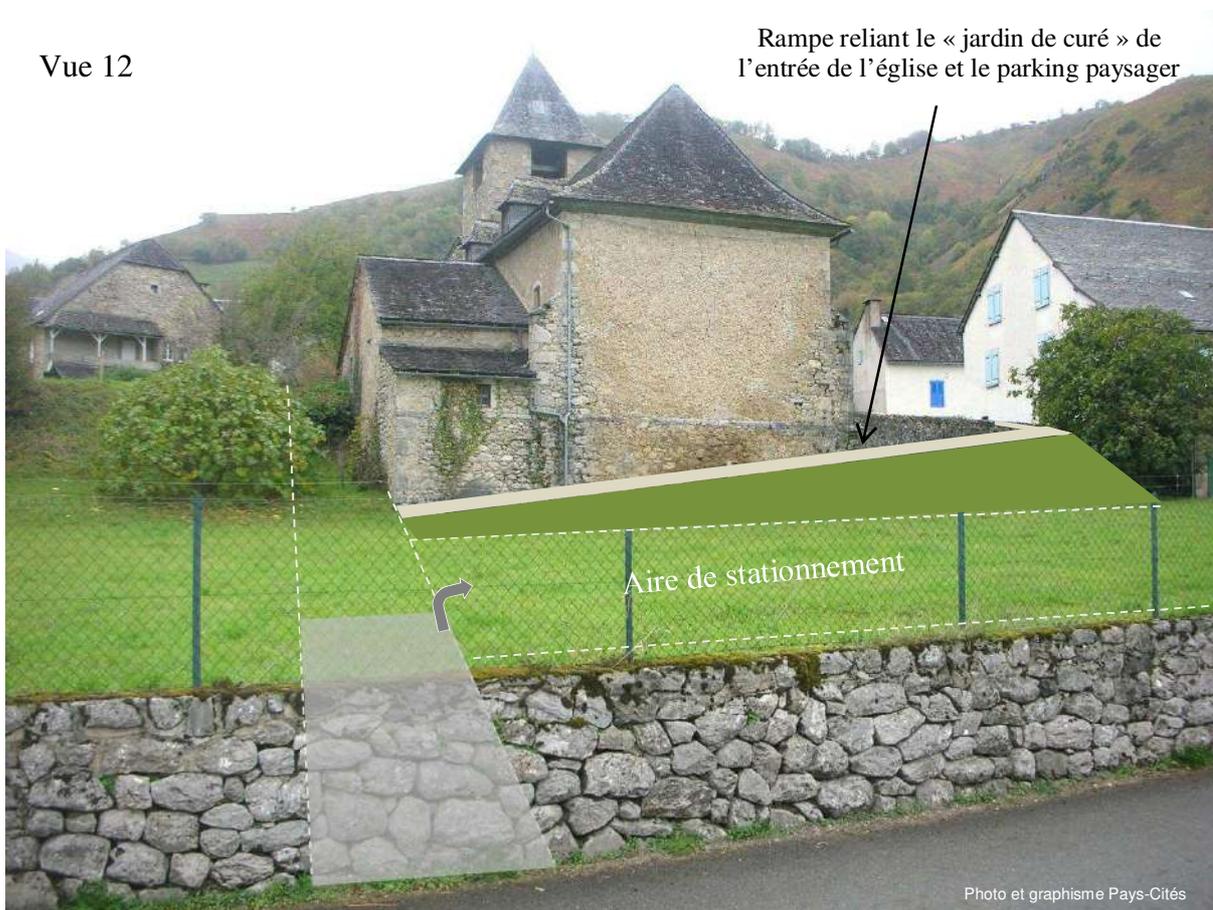
**LEGENDE :**

	Aire de stationnement à créer
	Accès espace public dont stationnement
	Accès piétons à créer (rampe)
	Espace vert communal à aménager (parties en talus paysagers)
	Muret de pierre à conserver
	Cône de vue
	Talus naturel
	Espace vert communal existant
	Partie de parcelle maintenue enherbée

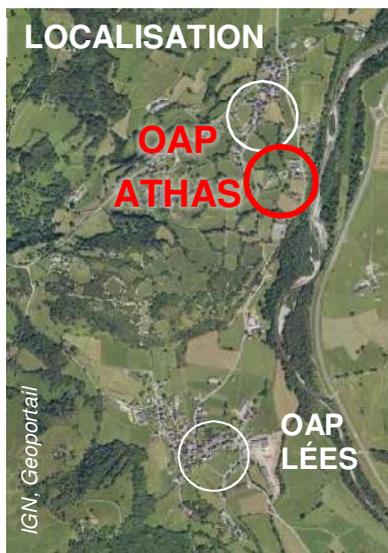
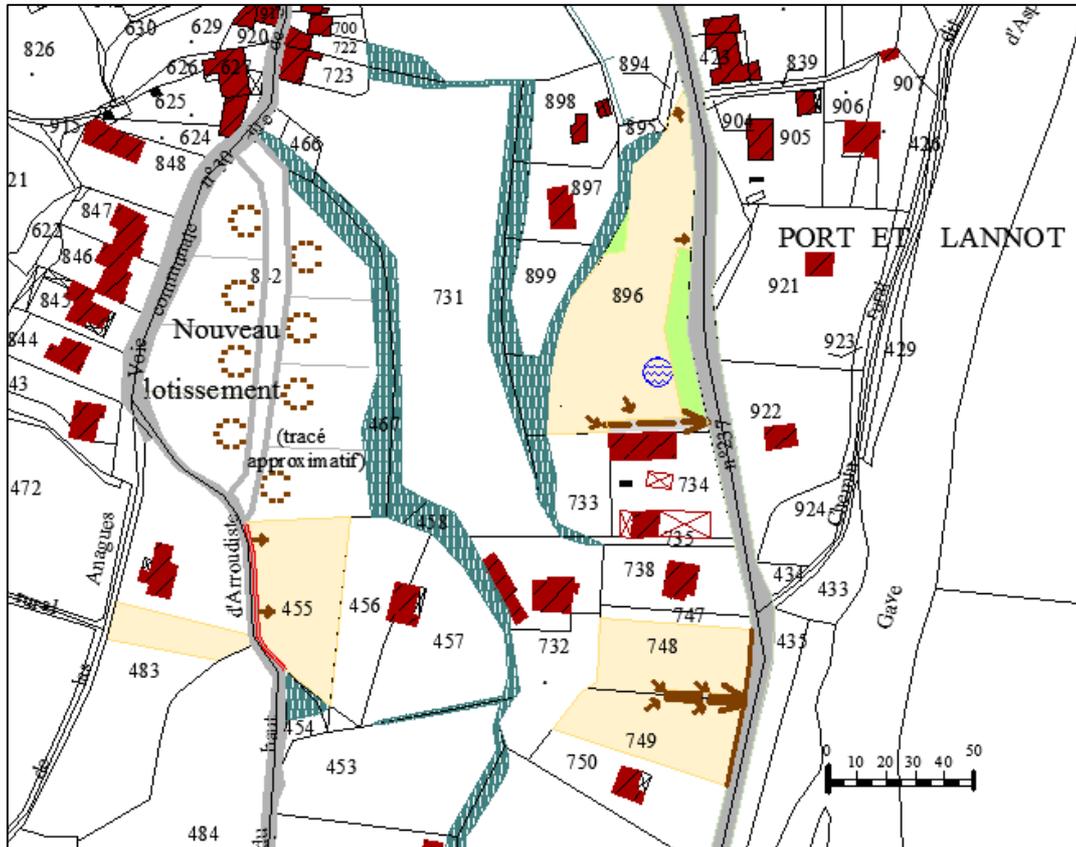
Cet espace public peut recevoir des murets, du mobilier urbain, ...

**Orientation d'aménagement et de programmation n°3 :**  
**BOURG D'ATHAS**  
**Création d'espace public à l'est de l'église :**  
**Croquis d'insertion paysagère**

Vue 12



**Orientation d'aménagement et de programmation n°4 :  
SUD DU BOURG D'ATHAS  
Schéma d'aménagement**



**LEGENDE :**

	Partie pouvant être urbanisée
	Végétation naturelle à maintenir
	Accès commun à créer
	Accès (principe)
	Talus naturel à préserver
	Muret à préserver
	Système de gestion des eaux pluviales à prévoir à l'échelle de la parcelle d'origine A896
	Élargissement de la voie (voir emplacement réservé sur plan de zonage)

Desserte des parcelles A 455, 456 et 457 en assainissement collectif : par extension du réseau public existant

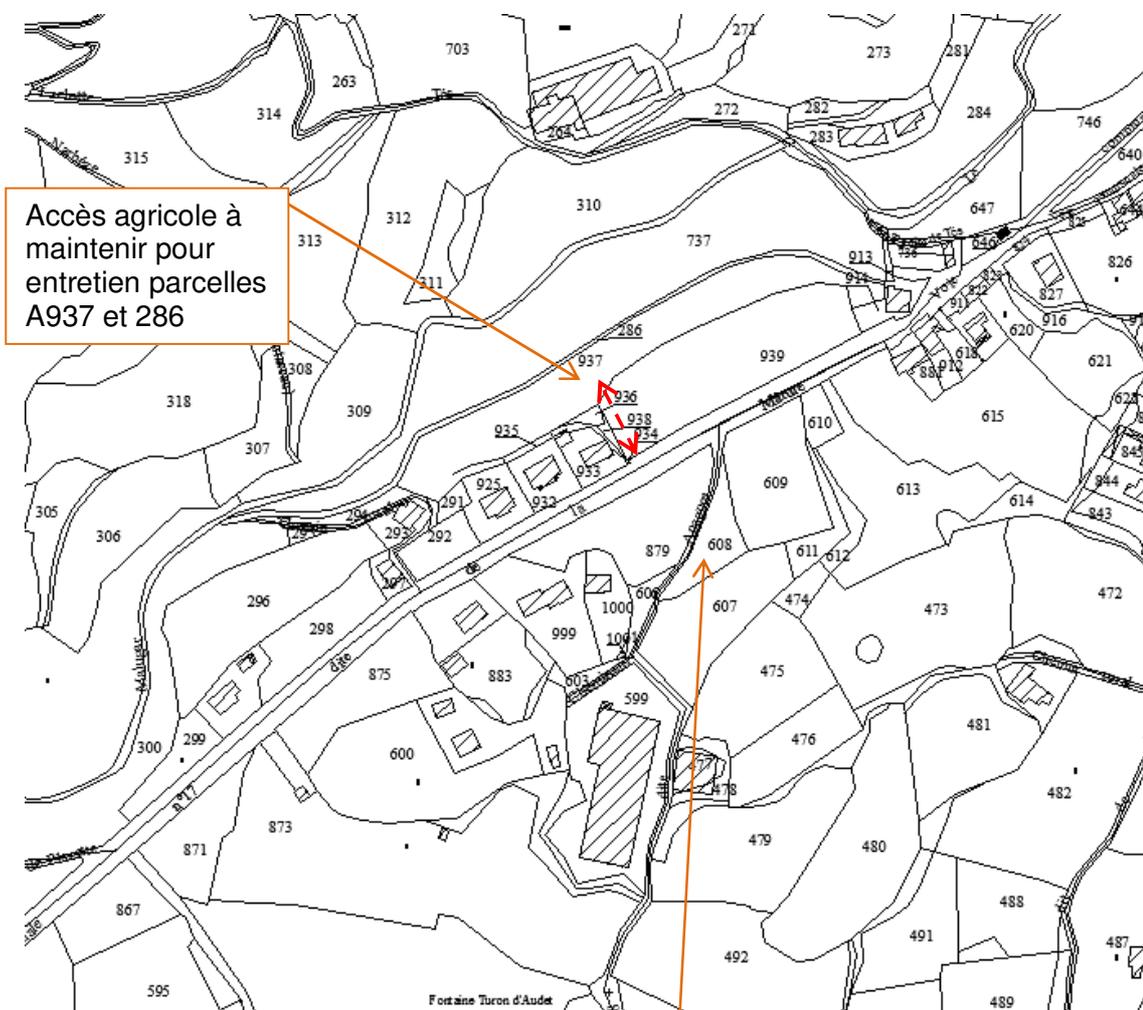
**Orientation d'aménagement et de programmation n°5 :**  
**SUD D'ATHAS, PRÈS DU CIMETIÈRE :**  
**Projet d'aménagement de carrefour et de création d'aire de stationnement**



Le projet prévoit, sur la parcelle A447 :

- L'aménagement du carrefour entre la RD 237 et le chemin Anaques-Arsis (désigné aussi chemin dit du Haut d'Arroudiste)
- La création d'une aire de stationnement (avec possibilité de mobilier urbain, de murets, ...). Cet espace est susceptible de recevoir les bennes à ordures actuellement localisées à proximité près du chemin du Moulin le long de la RD 237, si cette alternative améliore la qualité du service.

**Orientation d'aménagement et de programmation n°6 : OUEST D'ATHAS  
aux abords du chemin de la Mâturation :  
Accès vers parcelle A939 et  
principe d'implantation du bâtiment des services techniques**

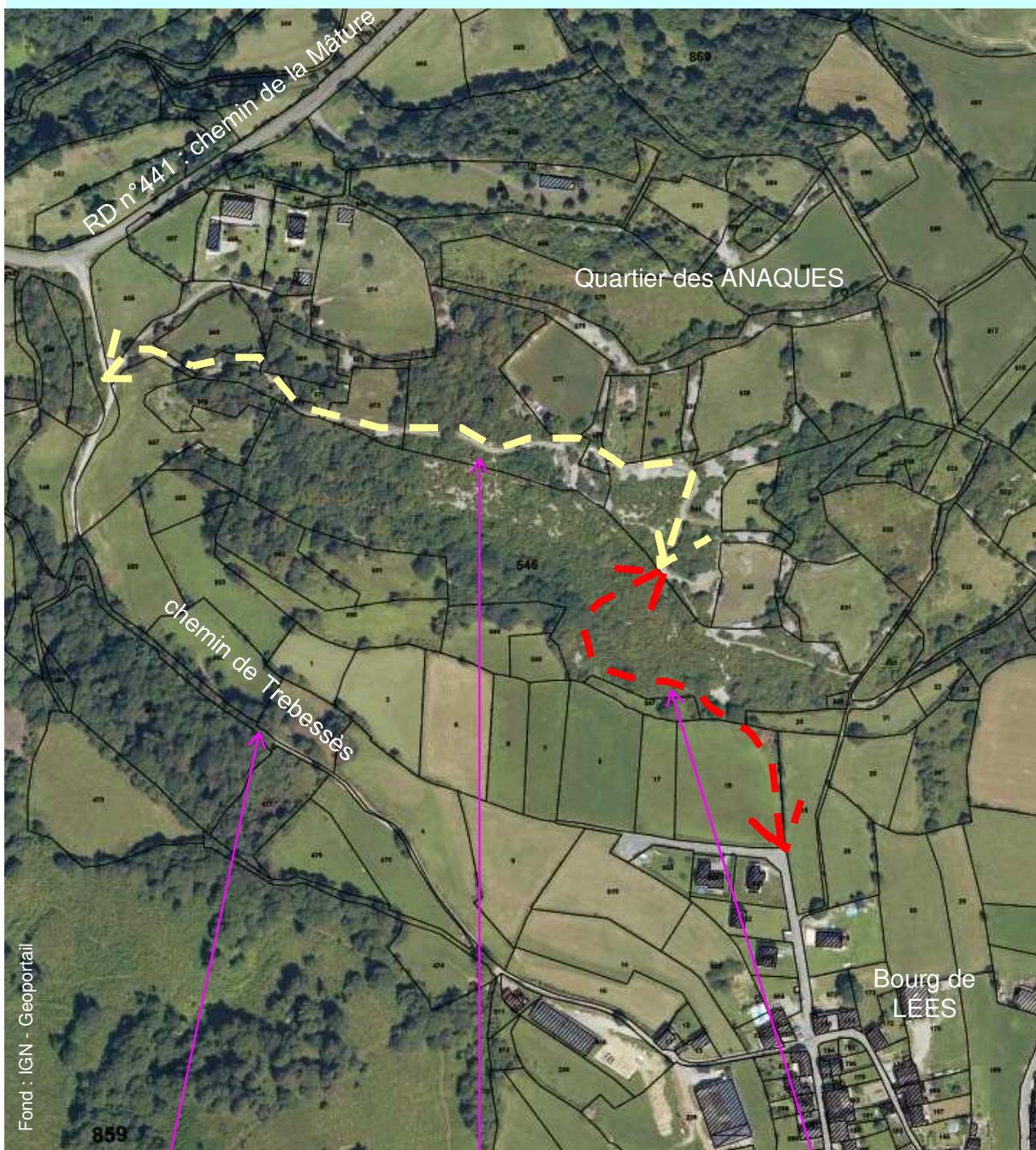


Accès agricole à maintenir pour entretien parcelles A937 et 286

Projet de nouveau bâtiment des services techniques et de local poubelles sur la parcelle communale A608, avec :

- La partie de stockage (matériels, engins, produits, ...) à localiser dans la bande située de 50 à 100 m par rapport au bâtiment d'élevage,
- La partie contenant le cas échéant sanitaires, bureau, atelier susceptible de recevoir du public, à localiser hors du périmètre de 100 mètres autour du bâtiment de l'élevage

**Orientation d'aménagement et de programmation n°7**  
**QUARTIER DES ANAQUES :**  
**projet de voie destinée aux engins d'exploitation**  
**et d'entretien des parcelles,**  
**en remplacement de celui de Trébessès**



**Chemin de Trébessès,**  
à fermer à la circulation

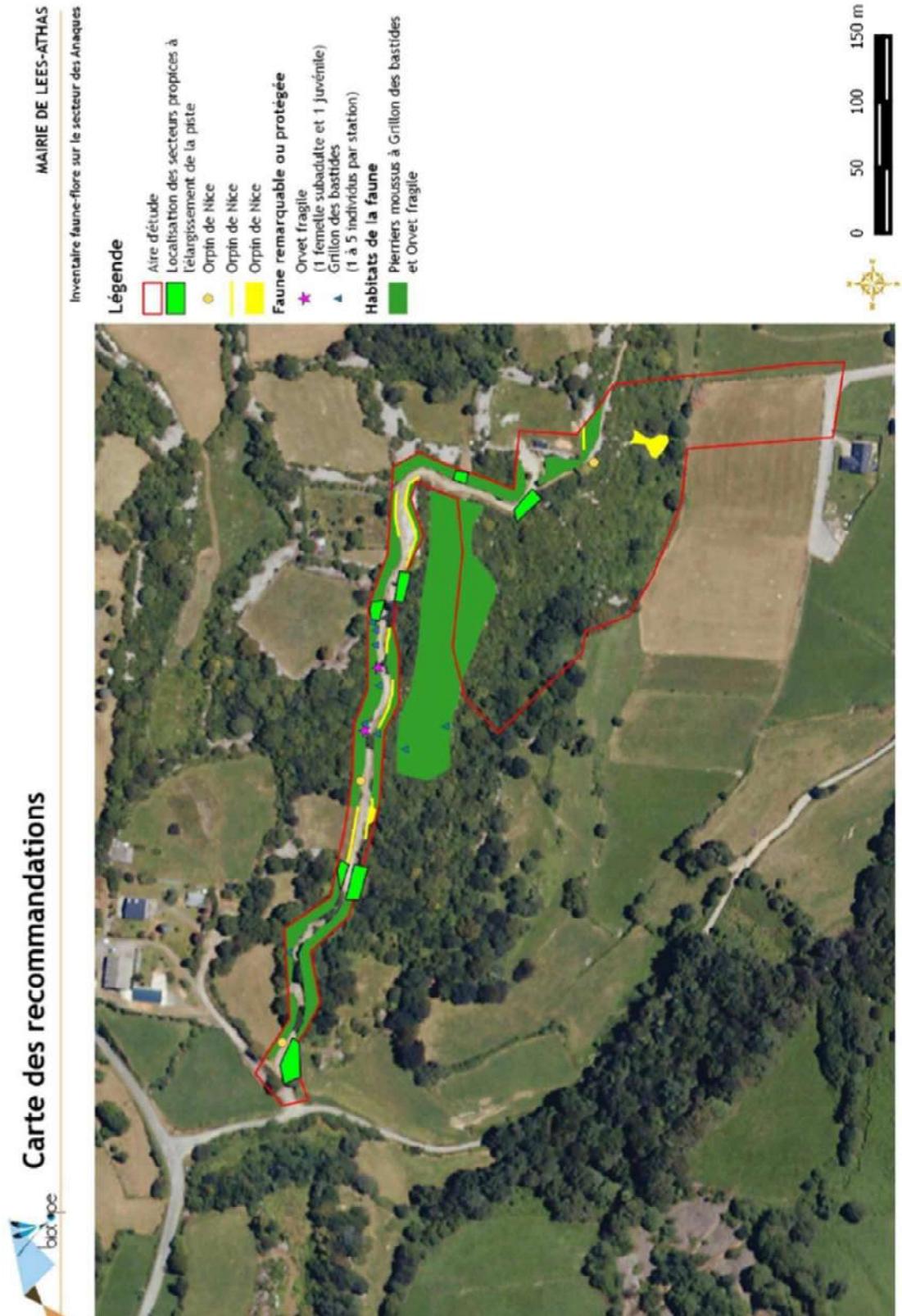
**Partie de chemin privé existant à transformer en chemin rural,**  
avec création d'élargissements ponctuels (voir ci-après)

**B) Partie de voie communale à créer**

**Caractéristiques de cette voie à créer :**

Chemin permettant notamment la circulation automobile, empruntant en grande partie le chemin privé pré-existant, avec des élargissements ponctuels permettant le croisement des véhicules avec des caractéristiques respectant les dispositions environnementales indiquées en pages suivantes.

**Orientation d'aménagement et de programmation quartier des ANAQUES :  
Projet de voie destinée aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles  
en remplacement du chemin de Trébessès  
Dispositions relatives aux continuités écologiques (carte)**



**Orientation d'aménagement et de programmation quartier des ANAQUES :  
Projet de voie destinée aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles  
en remplacement du chemin de Trébessès  
Dispositions relatives aux continuités écologiques (écrites)**

Généralement :

- Prévoir la période d'intervention pour la création de cette voie hors période sensible du cycle biologique des espèces. Une intervention en période hivernale lors de la phase de terrassement limiterait les risques d'impact sur les reptiles ;
- Dimensionner la piste au strict minimum pour répondre aux besoins de circulation dans le secteur où la piste traversera la zone à buis où l'habitat représente un enjeu patrimonial ;
- Prévoir le passage d'un écologue pour la définition de l'emplacement de la piste et des zones qui seront éventuellement élargies ainsi que pour le suivi du chantier ;
- Les blocs rocheux extraits du sol seront utilisés sur place pour former un merlon ou un petit talus comme cela a été fait sur la piste existante. Ces zones seront recolonisées par la végétation et devraient redevenir favorables pour les reptiles, le Grillon des bastides ou l'Orpin de Nice ;
- La piste ne sera imperméabilisée que sur les secteurs qui le nécessitent, pour des raisons de stabilité et de durabilité.
- Installer une signalétique et des dispositifs techniques (de type barrière) à chaque extrémité de cette voie destinée aux engins d'exploitation et d'entretien des parcelles.

De plus, pour la partie du chemin existant à ouvrir à la circulation publique (A) :

- Eviter les stations d'Orpin de Nice et d'Orvet fragile car il s'agit d'espèces protégées, prévoir une mise en défens ;
- Prévoir les élargissements dans les secteurs les moins problématiques (voir carte des recommandations) ;
- Informer les habitants sur le dépôt sauvage d'ordures et en particuliers de déchets verts qui sont parfois directement brûlés en bordure de la piste existante.

De plus, pour la partie du chemin à créer (B) :

- Le tracé de principe évite les stations de présence d'espèces protégées dont l'Orpin de Nice. Ces dernières devront être évitées pendant les travaux. Le cas échéant, une demande de dérogation aux interdictions portant sur les espaces protégés, devra être présentée au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.

