

Commentaire sur la proposition AURCA- Luc sur Aude

1/ Zone AU

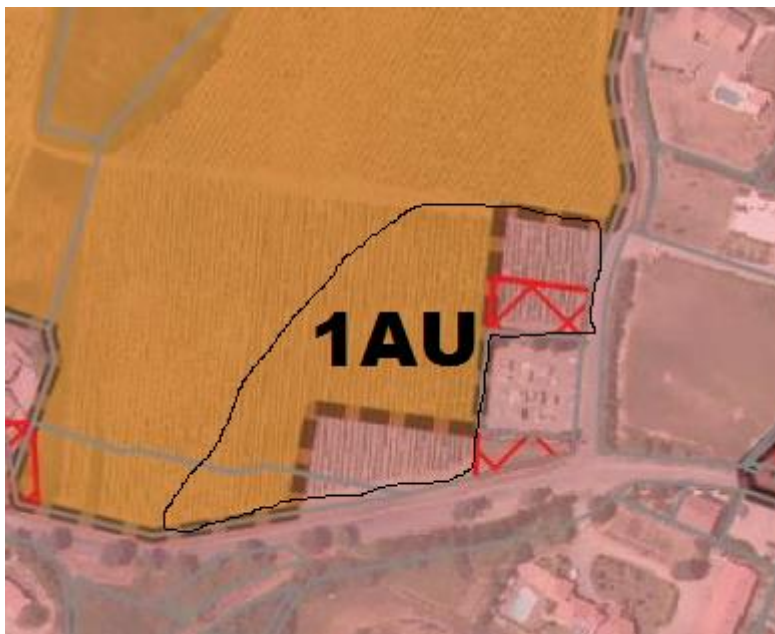
Zone du cimetière

Proposition de AURCA :



Proposition de la mairie :

Maintenir en dehors de la zone d'écoulement prévue par le PPRI :



La zone constructible serait agrandie à l'intérieur de la limite en noir et donc agrandie par rapport à la proposition initiale.

La zone d'écoulement pourrait être la voirie de ce lot.

2/ Zone agricole

Placer les parcelles en noir en zone A

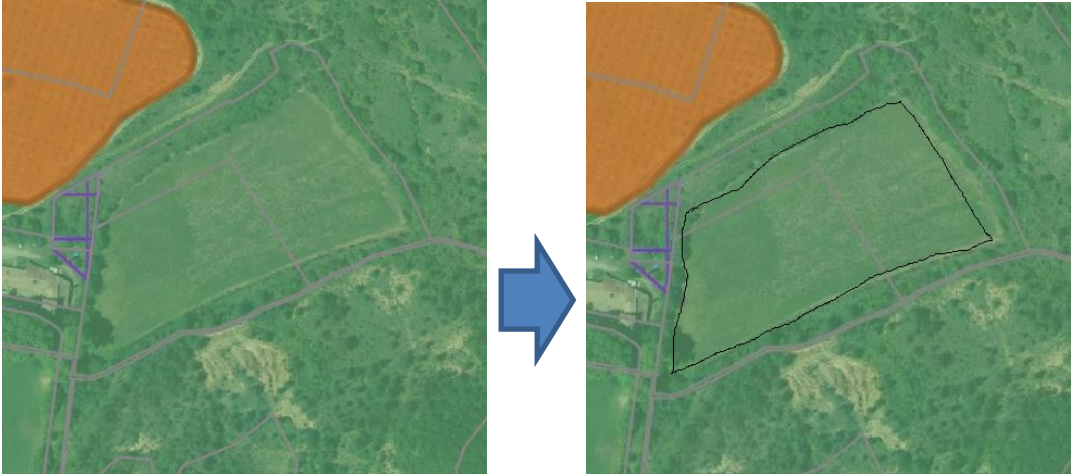


Bord de rivière rajouter en A ce qui est marqué en noir



Etre classé en zone A

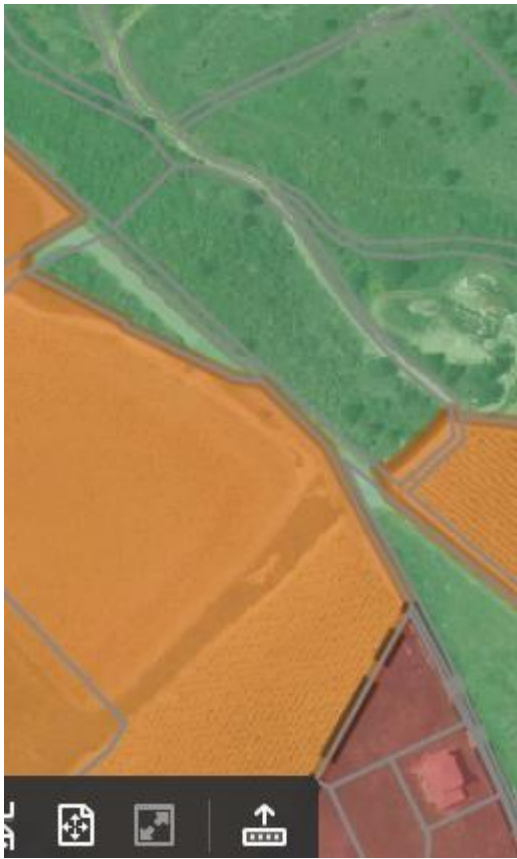
Site de Castellou



Hangar agricole Castellou :



Hauts de Luc :



Castillou





Donc terrains à classer en zone A

3/ STECAL





Cette zone est déjà occupée par de l'habitat léger

Il est précisé que cette zone ne peut être utilisée que si elle est occupée de à titre de résidence principale au moins 8 mois par an, que les habitats sont sans fondation, et que cette zone est autonome vis-à-vis des réseaux publics. Les occupants devront produire un document dans lequel ils attesteront de la façon dont ils satisfont aux règles d'hygiène et de sécurité, notamment contre les incendies, comment ils satisfont leur besoin en eau, assainissement et électricité.

Site de Castillou :



Cette zone est déjà occupée par de l'habitat léger

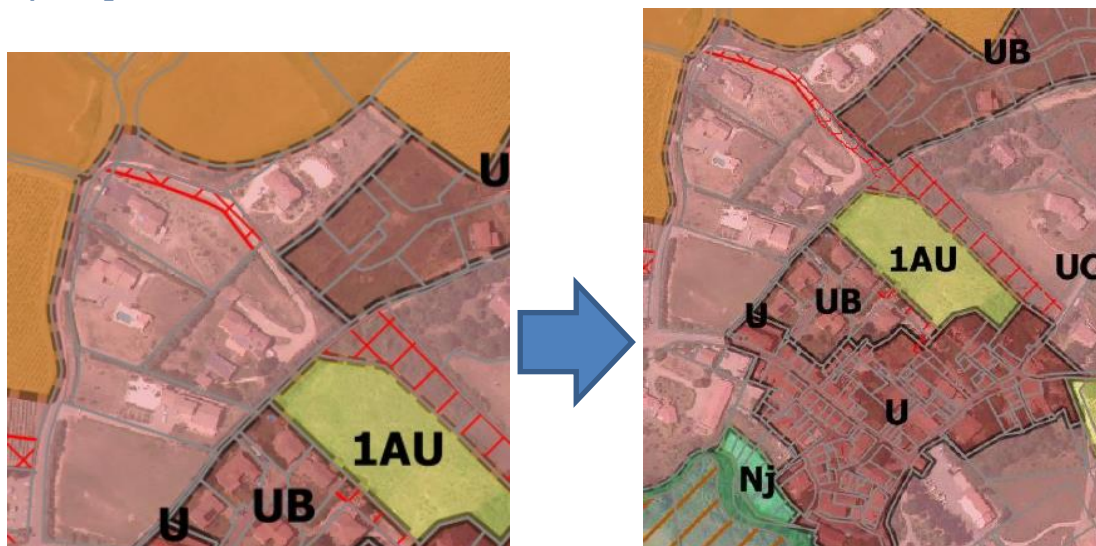
Il est précisé que cette zone ne peut être utilisée que si elle est occupée par des constructions destinées à l'accueil touristique, que les habitats sont sans fondation, et que cette zone est desservie par les réseaux publics.

ZONE DE LA BORDE



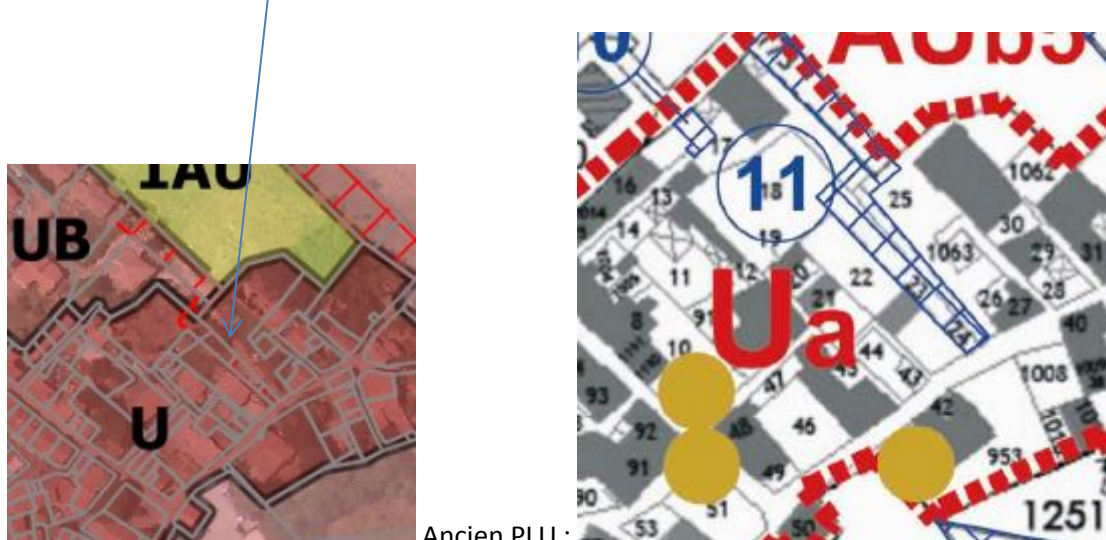
Il est précisé que cette zone ne peut être utilisée que si elle est occupée par des constructions destinées à l'accueil touristique, que les habitats sont sans fondation, et que cette zone est desservie par les réseaux publics.

4/Emplacements réservés



Etendre l'emplacement réservé en cohérence avec l'OAP 1AU

Les emplacements réservés sur cette cartographie ne sont pas clairs :

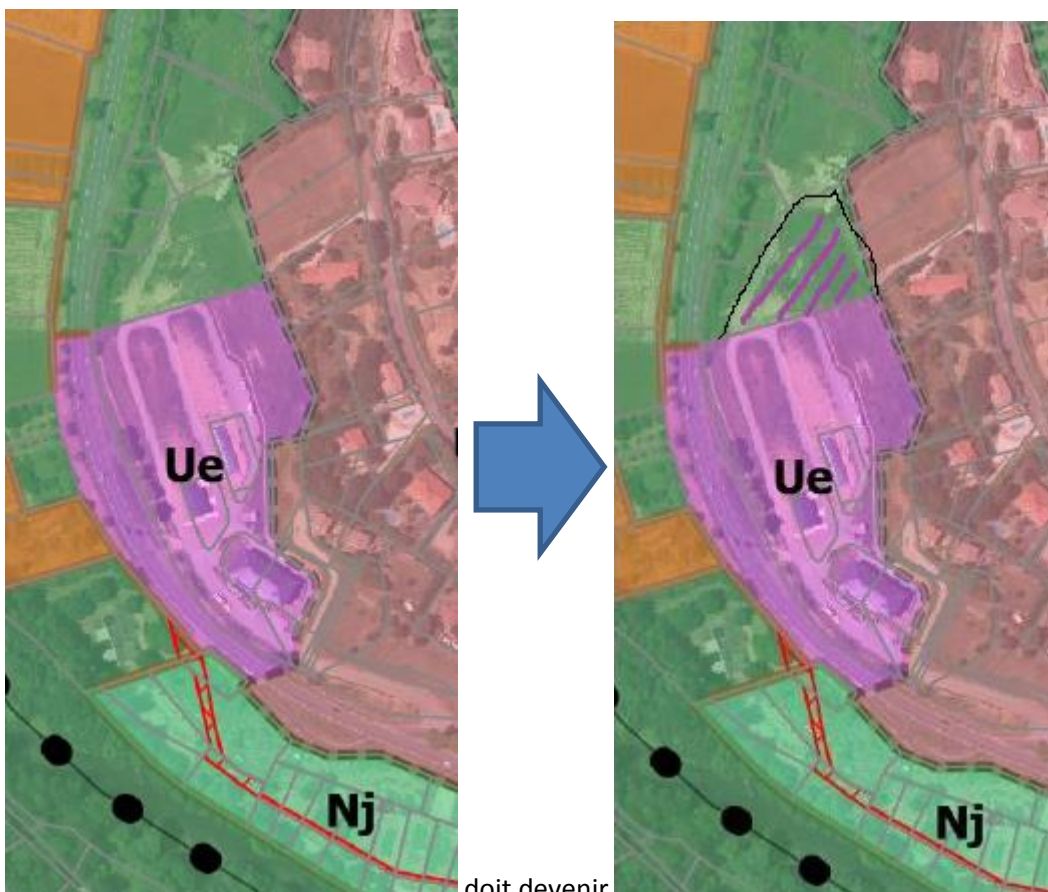


L'emplacement réservé ci-dessous n'a plus lieu d'être :



5/Zone artisanale

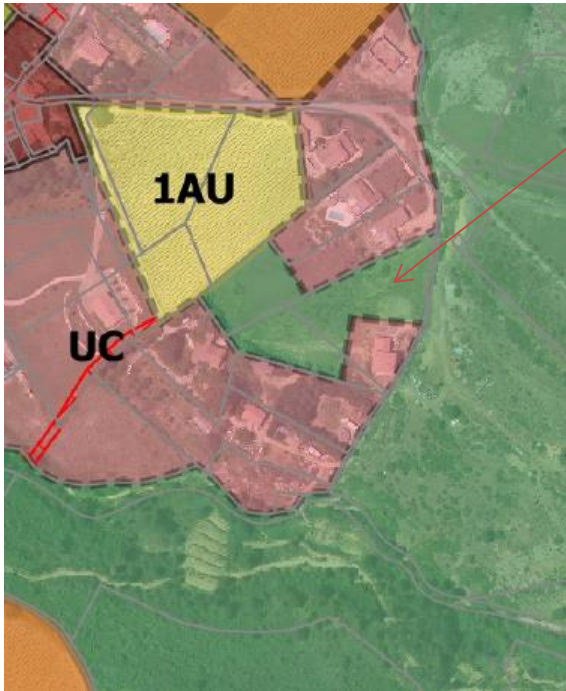
Doit être étendu aux terrains appartenant à la CC :



doit devenir

6/Zone UC

On ne comprend pas pourquoi ces terrains ont été enlevés de la zone UC , les 3 parcelles sont desservies l'eau, l'assainissement et l'électricité:



Il semble logique de les intégrer à nouveau.

7/ OAP

Secteur ouest



Permettre l'accès des véhicules par cet accès.

Par contre les principes d'aménagements sont maintenus

Secteur Nord

Reprendre l'ancien AOP

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



Parking visiteur et espace public

COMPOSANTES EXISTANTES A PRESERVER

— FOSSE

ESPACES COMMUNS (principes d'implantation)

— VOIRIE ET STATIONNEMENT

— CHEMIN PIETON

— FOSSE ET CANIVEAU À CRÉER

— BASSIN DE STOCKAGE DU PLUVIAL

— ESPACES PUBLICS
(jardin, promenade, jeux, ...)

PLANTATIONS A CREER

(principes d'implantation)

●●● ARBRES À PLANTER

— HAIE ARBOREE A PLANTER

— HAIE ARBUSTIVE

ESPACES PRIVÉS

(principes d'implantation)

— ESPACES PRIVÉS

— DÉCOUPAGE DES LOTS

→ ACCES

— ZONE PHASABLE A REALISER
EN 2EME TRANCHE APRES
DEMOLITION DU HANGAR



Commentaires du principes d'aménagement :

-5 parcelles environ ; taille maxi 900m²

-il faut rajouter une parking pour les visiteurs qui pourrait être situé sur la parcelle

Secteur Est

L'aménagement doit être fait en fonction du découpage cadastral (selon les 2 propriétaires) e en tenant compte du projet déjà avancé sur le bas de la parcelle, qui est présenté ci-dessous :



Les principes d'aménagements sont bons.