

COMMUNE DE LAGARRIGUE PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

6 Mai 2013

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

4.3 CARREROTTE SUD – FAIRE VIVRE CET ECART EN AUTORISANT UNE URBANISATION RAISONNEE

3.1 Superficie

TOTAL : 0,73 ha

3.2 Inscription géographique

Le secteur de Carrérotte Sud est établi dans la continuité d'un petit foyer d'urbanisation (Miramont/Carrérotte) ayant servi de support aux dynamiques résidentielles récentes opérées en léger retrait du centre villageois, à environ 900 m au Sud. Cette dynamique résidentielle Une légère pente orientée Nord-Ouest / Sud-Est caractérise la zone AU.

3.3 Occupation du sol

Cette zone AU n'est pas référencée comme agricole au sein du registre parcellaire graphique. Il s'agit d'un terrain laissé en prairie.

L'analyse environnementale réalisée par ETEN Environnement sur ce secteur atteste d'un enjeu écologique modéré.

3.4 Principes d'aménagement recherchés

L'enjeu d'urbaniser cette zone consiste à étendre de manière raisonnée la trame urbaine sur un secteur dont le renforcement des réseaux – défense incendie – est d'ores et déjà acté par la définition d'un emplacement réservé. La zone AU recouvre un unique numéro parcellaire facilitant son aménagement d'ensemble.

Destination des constructions

Destination et sous-destination	Habitation uniquement
---------------------------------	-----------------------

Densité urbaine

Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 10 logements à l'hectare : conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.
--------------------------------------	--

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur	Autoriser uniquement les constructions de type R et R+1 (rez-de-chaussée et un étage sur rez-de-chaussée). Veiller, lors de l'édification des constructions, à ce que les travaux tendent vers un équilibre des déblais et remblais.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	En limite de la voie communale, implanter les constructions de manière à veiller au maintien des visibilité permettant de limiter les risques accidentogènes. Proposer des implantations qui permettent de limiter la co-visibilité sur les parties privatives. Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives et/ou des emprises publiques, veiller à ce que le retrait soit suffisant pour permettre l'entretien de l'assiette foncière non bâtie.
Caractéristiques architecturales	Veiller à ce que les murs de clôtures réalisés en limite avec l'espace public garantissent un aspect rural (hauteur et traitement

	du muret bâti, utilisation de grillages et barreaudages plutôt que de lamellaires, plantations d'essences locales...).
Espaces non bâtis	Veiller à une insertion paysagère qualitative : créer des limites avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives plantées) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.
Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein de la zone à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots.

Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	<p>Organiser les mobilités au sein de la zone AU : créer une voie de desserte interne spécifique en appui de la voie communale n°103, complétée d'une aire de retournement.</p> <p>Les aménagements de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexes des OAP, cela dans l'objectif d'une rétrocession à la commune.</p> <p>Opérer les accès directs des parcelles privées en appui de la voie de desserte interne à la zone.</p> <p>Regrouper les accès individuels pour les sécuriser afin d'éviter une multiplication de sorties de parcelles privées sur les emprises publiques.</p> <p>Maintenir une accessibilité pour desservir le parcellaire au Sud-Ouest de la zone.</p>
Desserte des réseaux	<p>Porter une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Veiller à la sécurité des futurs habitants en renforçant la défense incendie sur ce secteur par l'implantation d'une bâche incendie et pour laquelle un emplacement a été réservé.</p>

3.6 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

3.7 Schéma d'aménagement

Le tracé de la voirie représenté sur l'esquisse ci-dessous n'est donné qu'à titre indicatif.

