Département de la HAUTE - GARONNE

Commune de

VILLAUDRIC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce : 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'Approbation

Maître d'oeuvre :
SARL INTERFACES+
12 rue Louis Courtois de Viçose
Les Arches - Bâtiment 3
31100 TOULOUSE
/
ORIANE CARBALIDO
Cami de Cambel
09500 DUN

Novembre 2014

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION – Schéma global - Situation

Le projet de PLU propose des orientations pour l'aménagement et la programmation d'ouverture des futures zones à urbaniser :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont données en complément du règlement de PLU pour certaines conditions d'urbanisation :

- l'accès aux zones,
- les principes de voirie,
- les cheminements piétonniers en lien avec le circuit de liaisons douces existant,
- la densité des constructions,
- la prévision des espaces publics et des espaces verts,
- etc.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables en terme de compatibilité, et ne peuvent être remises en cause par les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'urbanisme. Elles pourront être modifiées par une procédure de modification du PLU.

Les orientations des zones intégrées dans le périmètre de la ZAC Gourdis reprennent exactement celles figurant dans le schéma d'aménagement de la ZAC annexé au PLU.

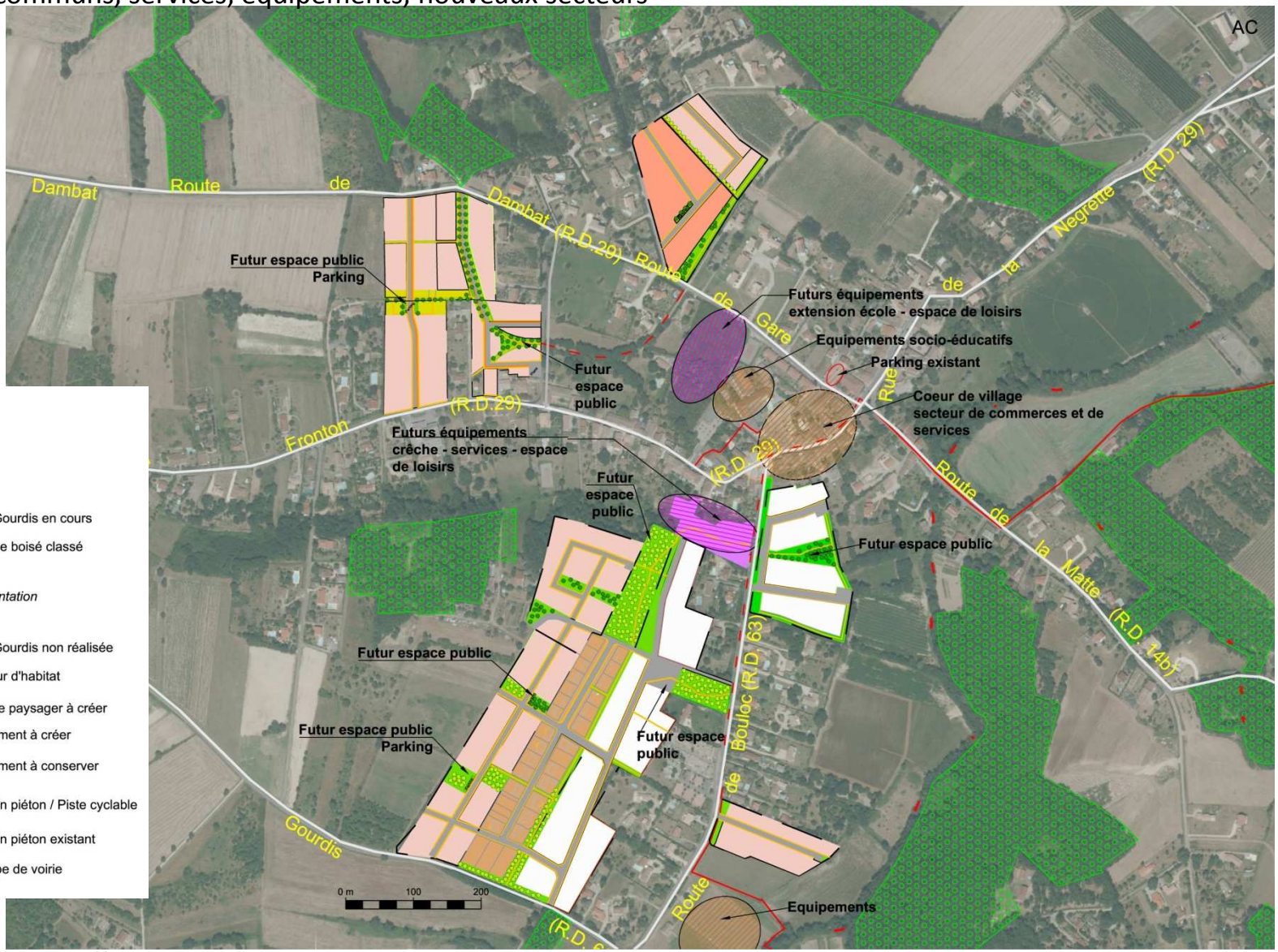
Il est attendu dans les opérations :

- L'aménagement des zones AU1, AU1p et AU2 après raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, avec une densité de construction de 13 logements à l'hectare ;
- L'aménagement d'un tourne à gauche donnant accès à la RD 63 au niveau de la zone d'équipements. L'emprise n'est pas définie mais l'aménagement fait déjà l'objet d'une convention entre la commune et le Conseil Général de la Haute-Garonne ;
- Une production de 25% de logement locatif dont 40% en logement locatifs sociaux (soit 10% de l'ensemble des logements) ;
- Des espaces commun représentant 20% de l'emprise foncière dont 10 % en espace vert d'un seul tenant.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION – Schéma global - Situation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - Schéma global –

Espaces communs, services, équipements, nouveaux secteurs



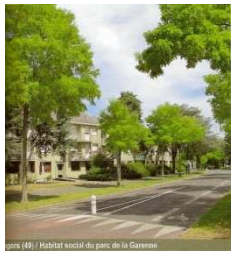
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - Orientations paysagères

1

Centre urbain

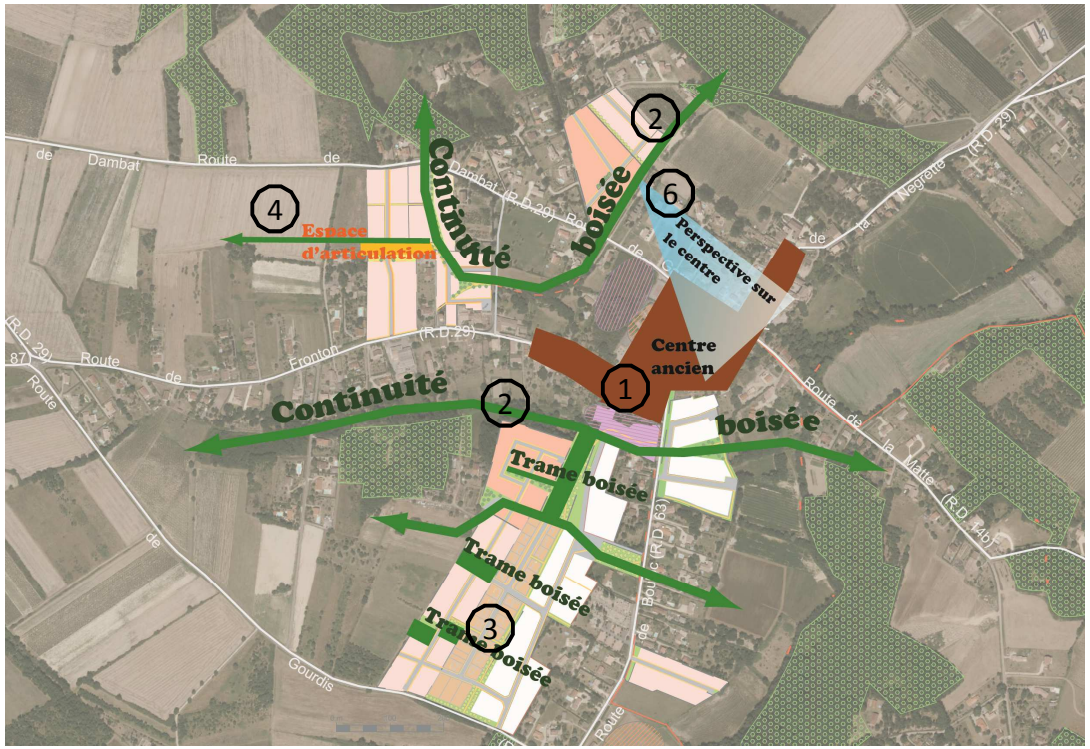
Le centre urbain se compose d'un habitat dense où se concentre les services et équipements publics.

2



Continuités boisées

Elles permettent la continuité paysagère des boisements à l'échelle du grand paysage. Elles se traduisent par une alternance de boisement, de rues et de chemins plantées



3

Trames boisées

Elles rythment les quartiers d'habitats et offrent une diversité de situation paysagère

4

Espace d'articulation

L'espace d'articulation est un espace collectif. Il peut devenir un espace de jardins collectifs ou familiaux. Il articule les quartiers de la plaine nord et de la plaine sud. Une structure de haies et d'alignements d'arbres permettrait l'organisation de l'espace.

5

Espace structurant

Un alignement d'arbres structure les équipements publics.

6

Perspective sur le clocher de l'église

Une perspective sur le clocher de l'église est à conserver. Les bâtiments des petits collectifs s'orientent vers cette perspective afin de valoriser la vue.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU1 et AU1p – ZAC Gourdis non réalisée

1 Secteur d'habitat

2 Espace public

Rappel : Les orientations des zones intégrées dans le périmètre de la ZAC Gourdis reprennent exactement celles figurant dans le schéma d'aménagement de la ZAC.

ZAC Gourdis non réalisée

Secteur d'habitat

Espace paysager

Boisement à créer

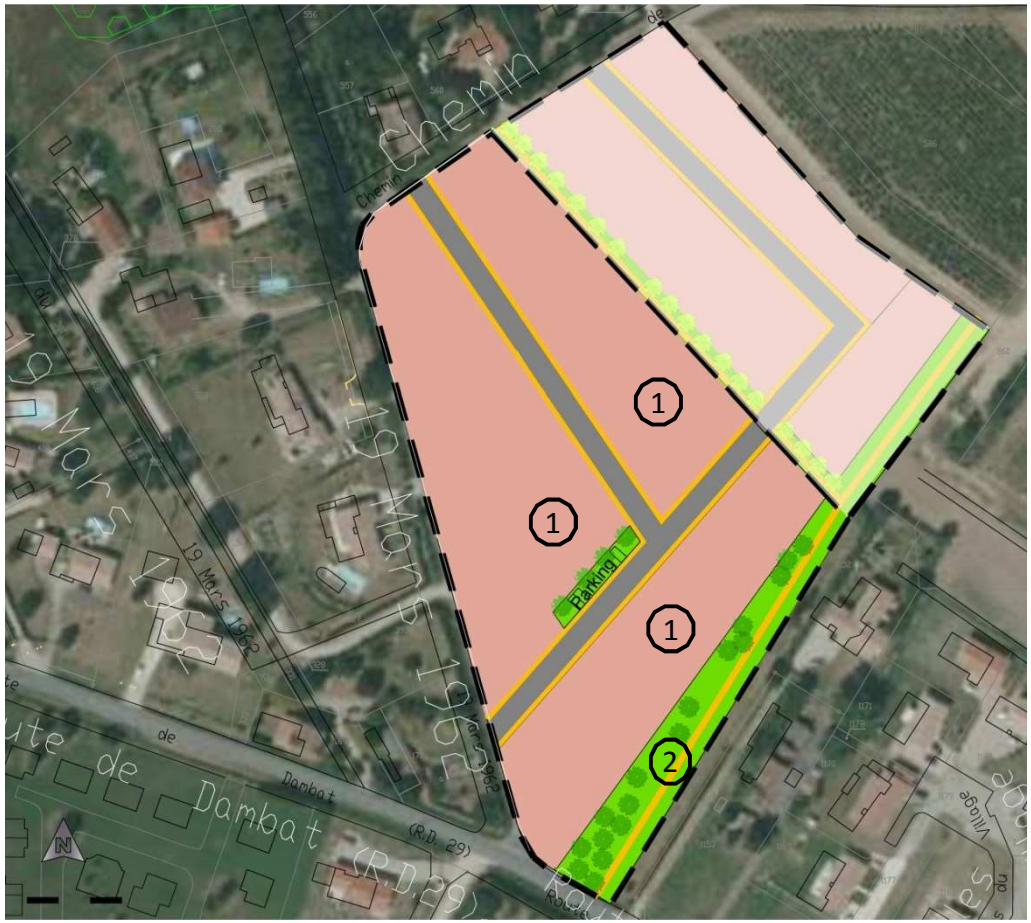
Boisement à conserver

Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION – AU2 – Rue du 19 mars 1962



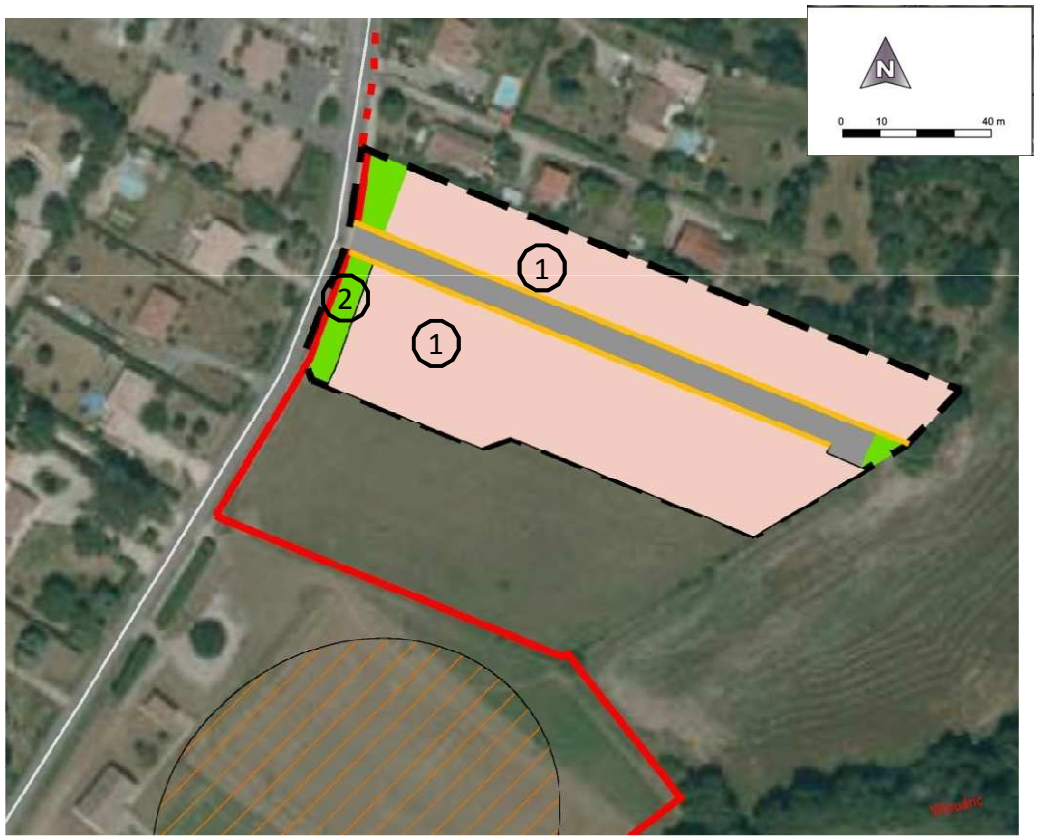
1 Secteur d'habitat – Recul de 15 m par rapport à l'axe des la RD 29

2 Lisière boisée

Légende

- Secteur d'habitat
- Espace paysager
- Boisement à créer
- Boisement à conserver
- Chemin piéton / Piste cyclable
- Chemin piéton existant
- Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION – AU0 – Route de Bouloc



1 Secteur d'habitat

2 Lisière boisée

Légende

Secteur d'habitat

Espace paysager

Boisement à créer

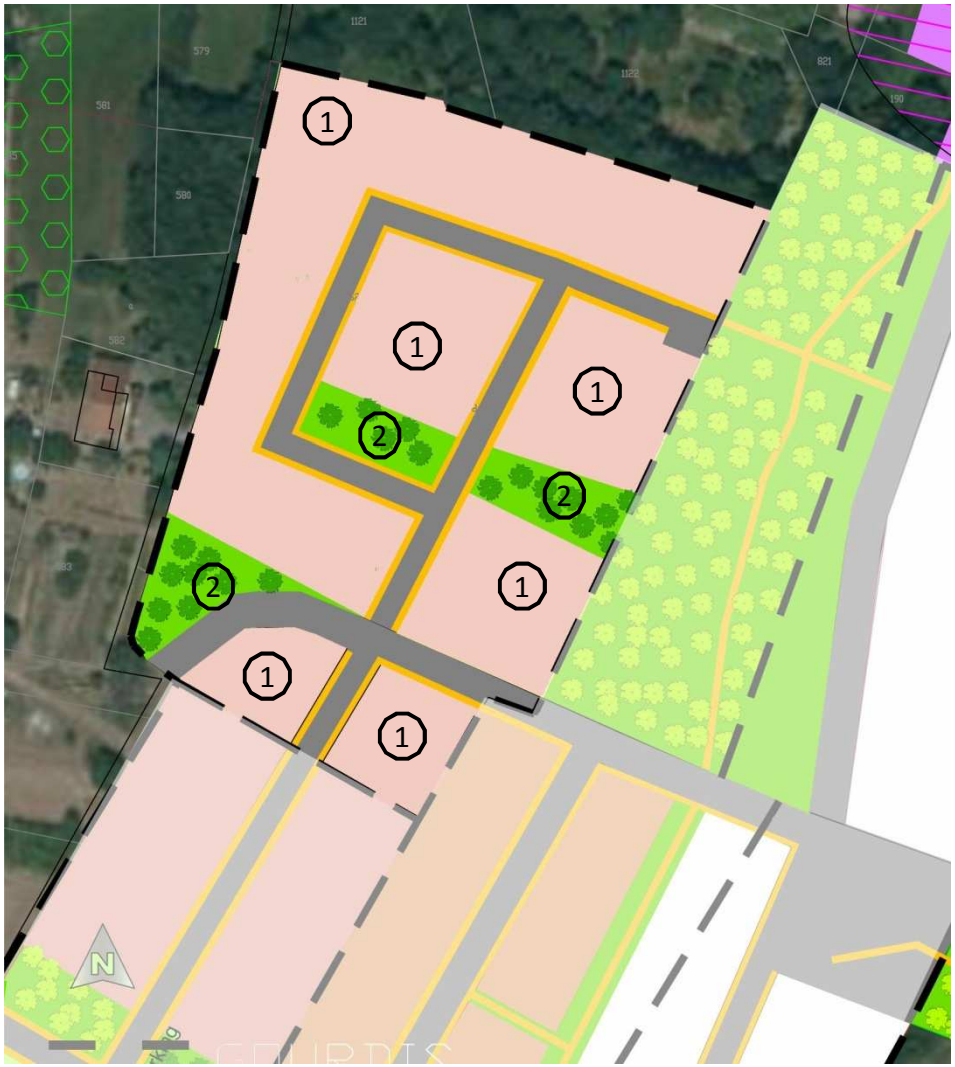
Boisement à conserver

Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – ZAC Gourdis non réalisée



1 Secteur d'habitat

2 Interruption boisée

Secteur d'habitat

Espace paysager

Boisement à créer

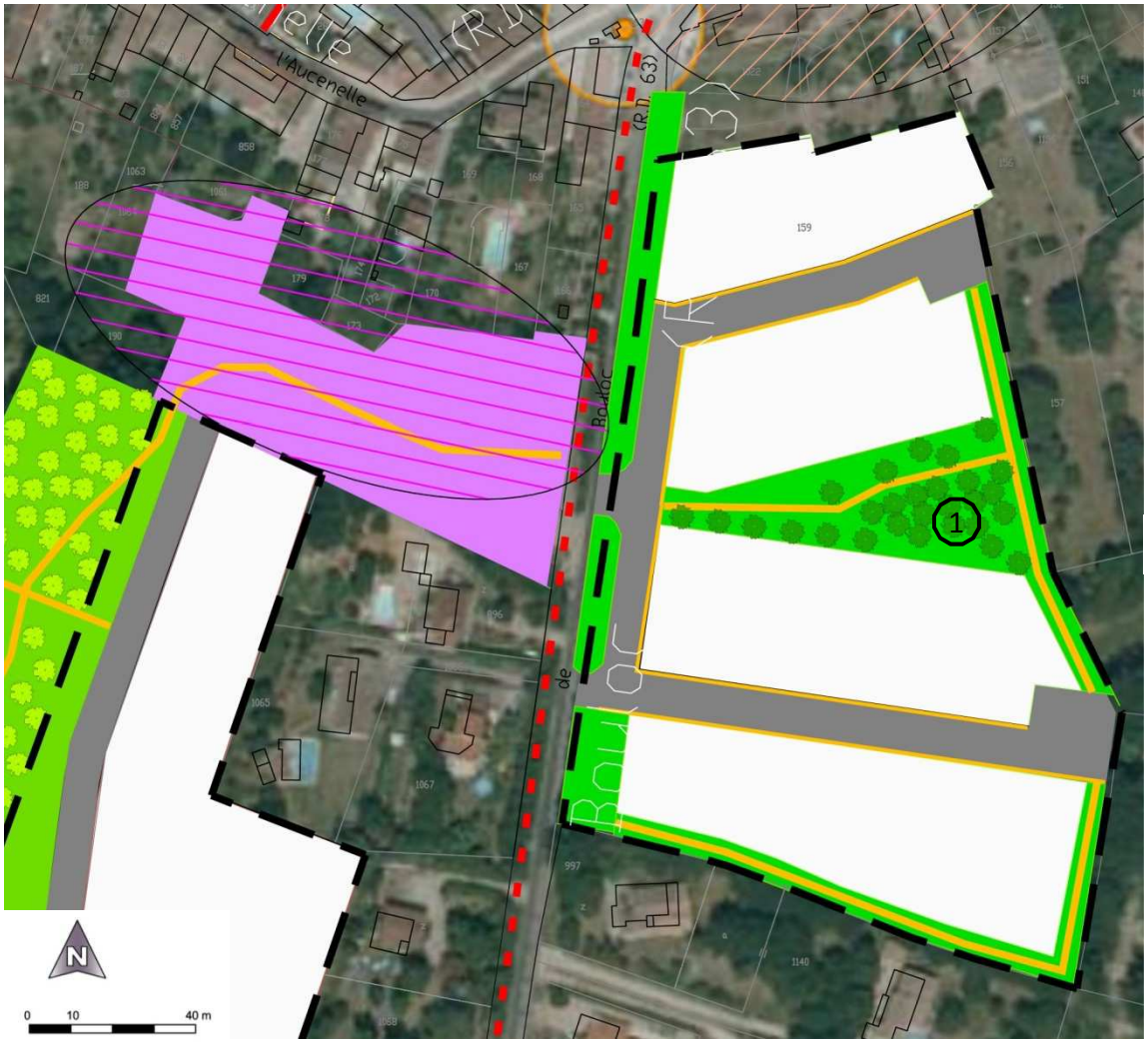
Boisement à conserver

Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – ZAC Gourdis non réalisée



Rappel : Les orientations des zones intégrées dans le périmètre de la ZAC Gourdis reprennent exactement celles figurant dans le schéma d'aménagement de la ZAC.

1 Espace boisé (continuité boisée)

ZAC Gourdis non réalisée

Espace paysager

Boisement à créer

Boisement à conserver

Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – Extension Gourdis

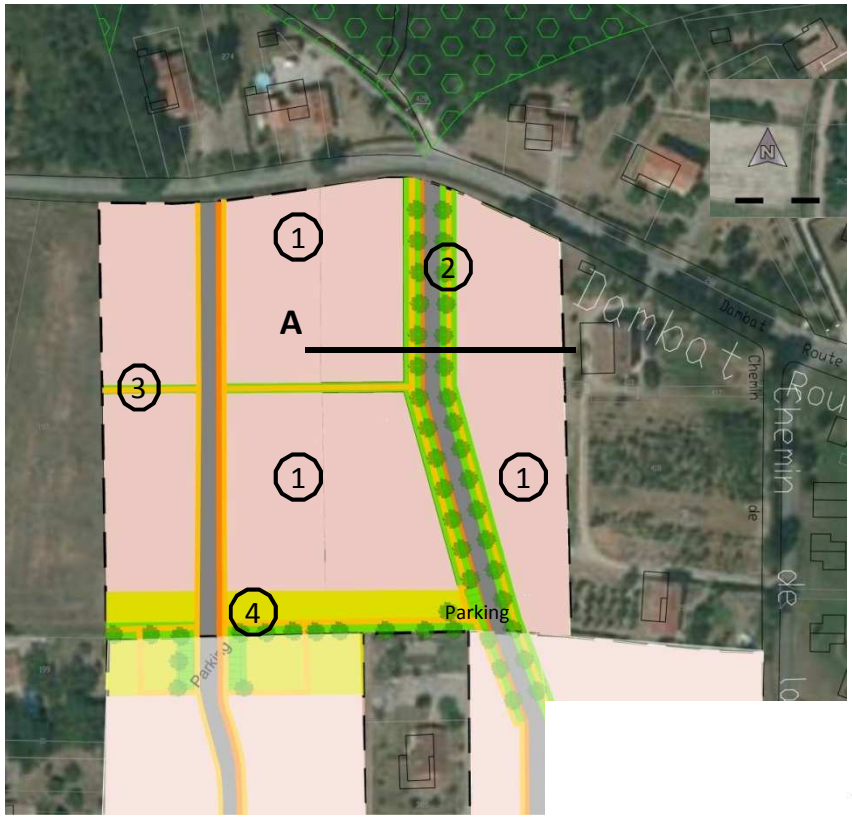
Rappel : Les orientations des zones intégrées dans le périmètre de la ZAC Gourdis reprennent exactement celles figurant dans le schéma d'aménagement de la ZAC.

1 Interruption boisée (créer un rythme au sein des secteurs d'habitations)

X Voie en impasse
Aucun accès n'est autorisé sur la RD 63D, la desserte pouvant être assurée par la zone AU1

- Secteur d'habitat
- Espace paysager
- Boisement à créer
- Boisement à conserver
- Chemin piéton / Piste cyclable
- Chemin piéton existant
- Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMMATION - AU0 – Route de Dambat

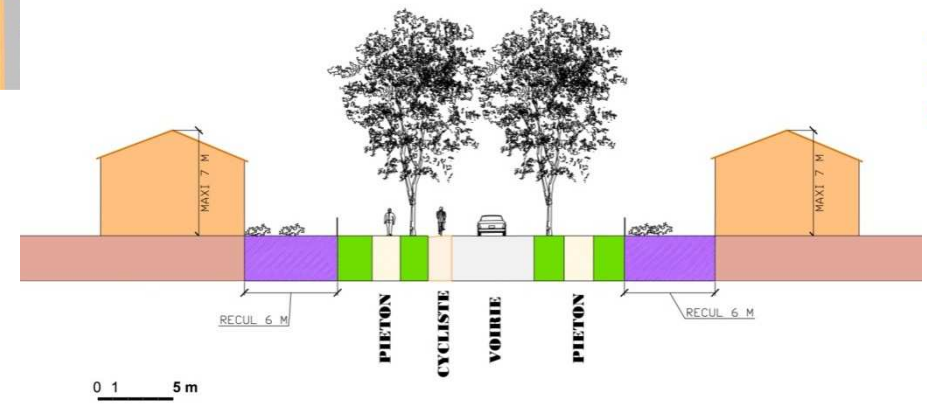


1. Secteur d'habitat
2. Rue plantée (continuité boisée)
3. Chemin paysager
4. Espaces collectifs en cœur du quartier (articulation des quartiers pouvant recevoir équipements publics ou d'intérêt collectif)

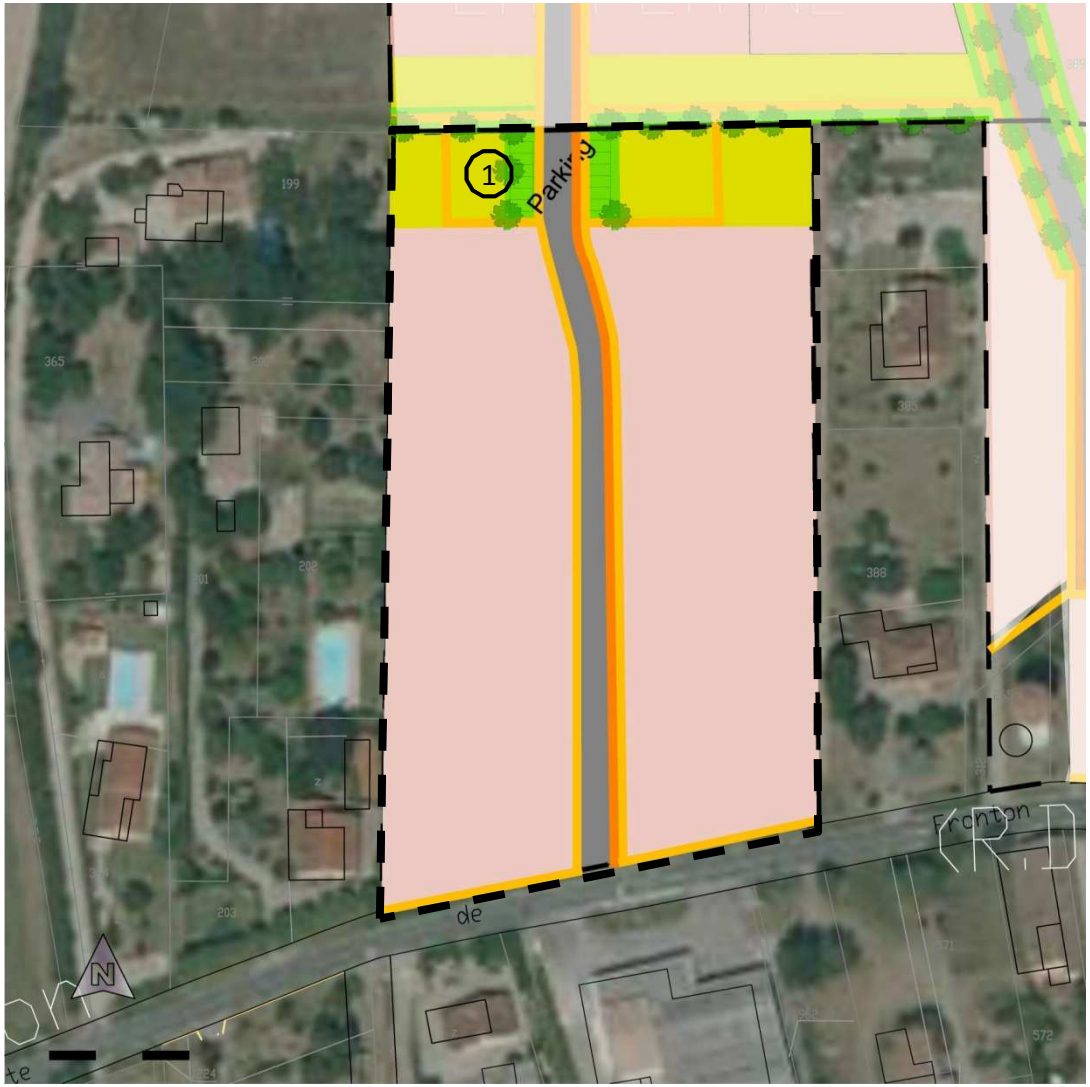
Légende

- Secteur d'habitat
- Espace paysager
- Espace collectif
- Boisement à créer
- Boisement à conserver
- Chemin piéton / Piste cyclable
- Chemin piéton existant
- Principe de voirie

A



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – Route de Fronton

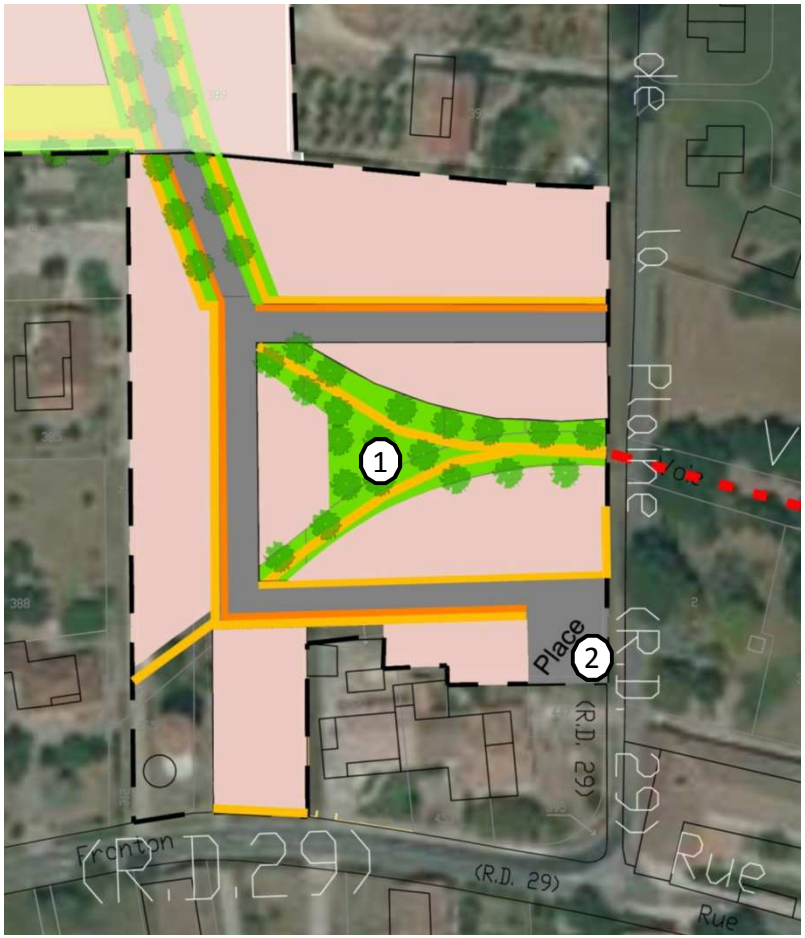


① Espaces collectifs en cœur du quartier (articulation des quartiers pouvant recevoir équipements publics ou d'intérêt collectif)

Légende

- Secteur d'habitat
- Espace paysager
- Espace collectif
- Boisement à créer
- Boisement à conserver
- Chemin piéton / Piste cyclable
- Chemin piéton existant
- Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – Chemin de la Plaine



1 Espace paysager central

2 Place

Légende

Secteur d'habitat

Espace paysager

Espace collectif

Boisement à créer

Boisement à conserver

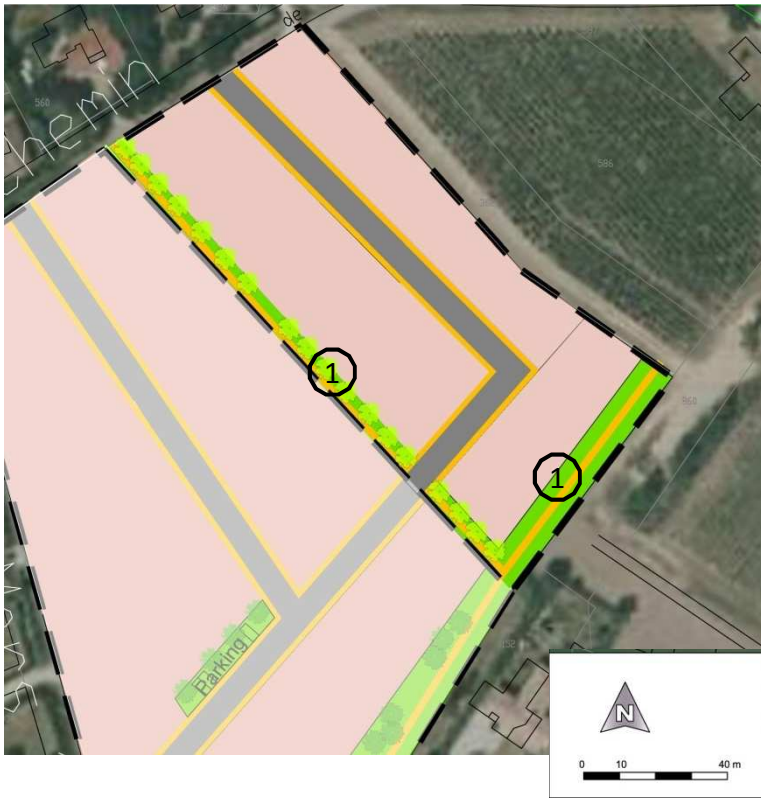
Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION - AU0 – Chemin de la Garenne

① Lisière paysagère



Légende

Secteur d'habitat

Espace paysager

Espace collectif

Boisement à créer

Boisement à conserver

Chemin piéton / Piste cyclable

Chemin piéton existant

Principe de voirie

ECHEANCIER PREVISIONNEL POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES D'EXTENSION URBAINE

PHASAGE	REALISATION	SURFACE en HA
Phase 1 (2011 – 2013)	Raccordement et développement des phases 1 et 2 de Gourdis Raccordement et ouverture du lotissement chemin de la plaine	4,00
Phase 2 (2014 – 2018)	Raccordement et ouverture des zones - AU1 Gourdis - AU1p Gourdis patrimoine - AU2 rue du 19 mars 1962	6,59
	Travaux et extension de la station d'épuration	0,91
	Aménagement terrain de sport	0,95
Phase 3 (2018 – 2024)	Extension du réseau d'assainissement vers Rte de Bouloc, Rte de Dambat, Rte de Fronton	
	Ouverture des zones AU0 **à conditions que les opérations de la phase précédente soient réalisées à 80% minimum** - AU0 Rte de Bouloc - AU0 Rte de Dambat - AU0 Chemin de la Plaine - AU0 Rte de Fronton	6,20
	Extension Ecole + aménagement de places de stationnement à proximité	2,03
	Aménagement de l'extension de la zone d'activités AUX0	0,5
Phase 4 (2024 – 2030)	Extension du réseau d'assainissement vers la Rte de Fronton	
	Ouverture des zones AU0 **à conditions que les opérations de la phase précédente soient réalisées à 80% minimum** - AU0 ZAC Gourdis NE (route de Bouloc) - AU0 ZAC Gourdis NO - AU0 Gourdis extension SO - AU0 Chemin de la Garenne	8,53
		Total 29,71