

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE RIEUX VOLVESTRE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

DOSSIER D'ARRET

Cabinet Interfaces+ - Asphodel Environnement

24 JUILLET 2019

# Orientations d'aménagement et de programmation - Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Il s'agit donc de permettre à la municipalité de guider les futurs aménageurs pour garantir un développement urbain harmonieux et intégré à l'ensemble du territoire communal.

**Le choix a été fait d'afficher des orientations d'aménagement et de programmation simples, afin de laisser de la souplesse aux aménageurs pour définir leurs projets.**

# Orientations d'aménagement et de programmation – Zone UBe, nouveau centre Pierre Hanzel, secteur Marfaut





## Orientations d'aménagement et de programmation – AU Penelle

- Surface foncière environ **2500m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **10 log/ha**.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
-  Un seul accès à la zone est autorisé afin d'en limiter le nombre et réduire ainsi le risque d'accident sur la route de Carbonne (route départementale n°627). Il sera situé vers la zone urbaine.
-  Un front végétal sera planté en limite entre la zone urbaine et la zone agricole afin de réduire les nuisances (poussières...) et marquer la limite urbaine ainsi que l'entrée de ville.

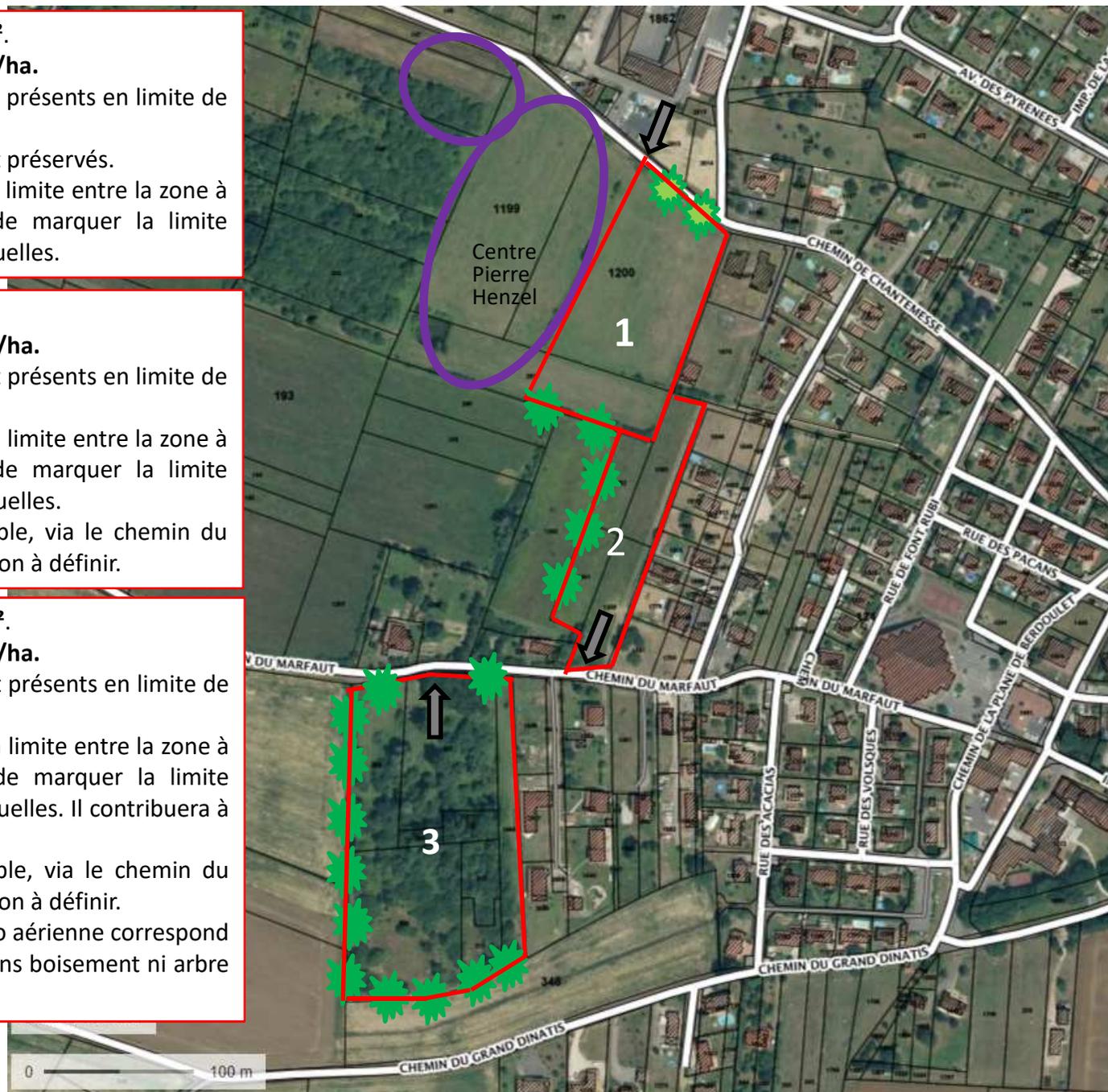


# Orientations d'aménagement et de programmation – AU Le Marfaut

- 1) Surface foncière environ **10000m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **17 log/ha.**
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
- 🌳 Les boisements existants seront préservés.
- 🌳 Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.

- 2) Surface foncière environ **7700m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **15 log/ha.**
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
- 🌳 Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.
- 🏠 Un accès à la zone est possible, via le chemin du Marfaut (route communale). Localisation à définir.

- 3) Surface foncière environ **23500m<sup>2</sup>**.
  - Objectif minimal de densité : **15 log/ha.**
  - L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
  - 🌳 Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles. Il contribuera à préserver les continuités écologiques.
  - 🏠 Un accès à la zone est possible, via le chemin du Marfaut (route communale). Localisation à définir.
- NOTA : l'ambiance végétale de la photo aérienne correspond en réalité à un taillis non entretenu sans boisement ni arbre de qualité.



# Orientations d'aménagement et de programmation – AU Artigaut

- Surface foncière environ **15300m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **17 log/ha**.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
- Les accès à la zone sont autorisés sur le chemin du Trou de la Lune.
- 🌿 Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone naturelle.
- La mixité du parc de logement sera recherchée, avec une part minimale de 30% de logements conventionnés (HLM, ANAH, accession sociale à la propriété...).

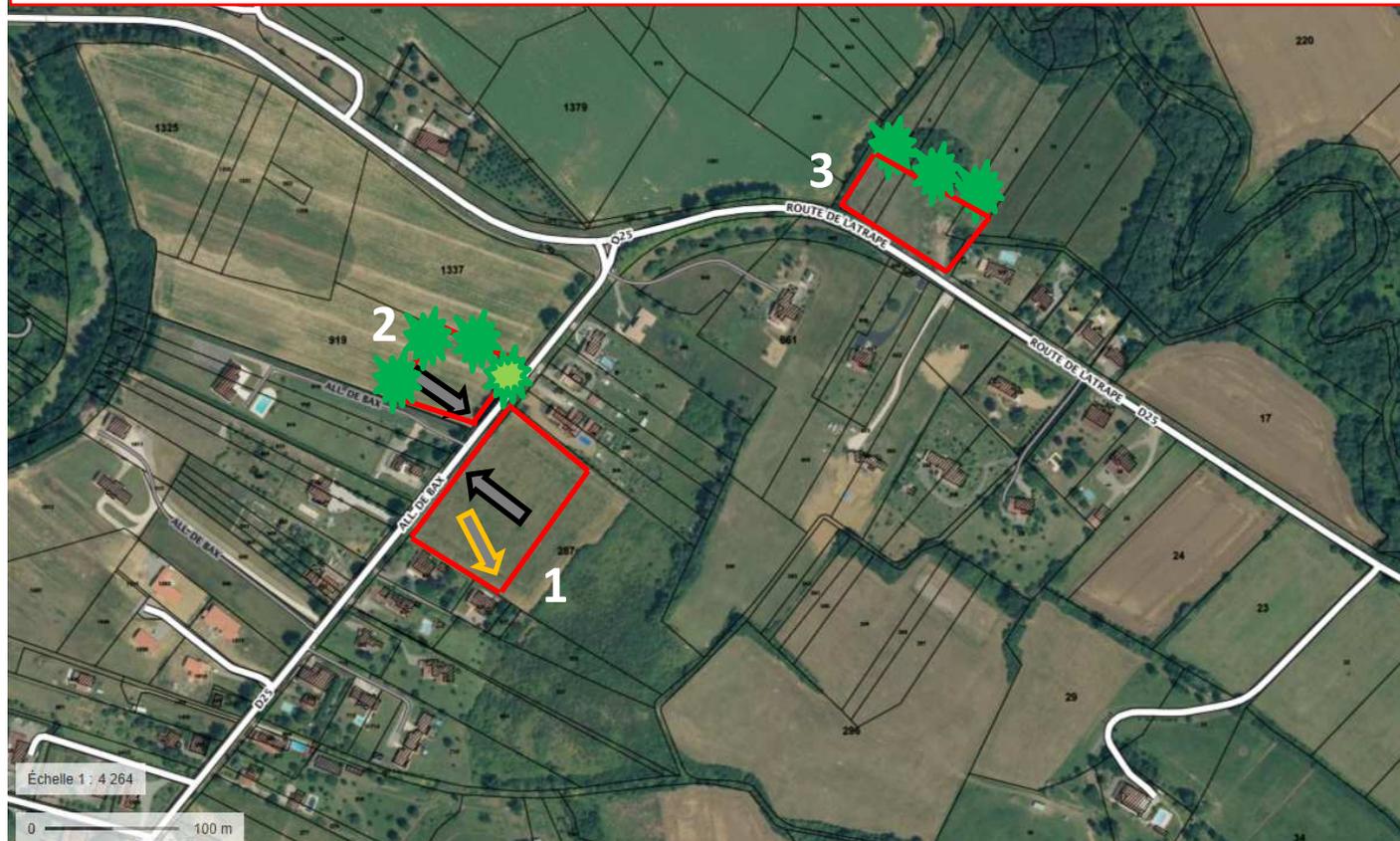


# Orientations d'aménagement et de programmation – AU Les Seysses

- 1) Surface foncière environ **9200m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **15 log/ha**.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
-  Un seul accès à la zone est autorisé afin d'en limiter le nombre et réduire ainsi le risque d'accident sur les Allées de Bax (route départementale n°25). Il devra être aménagé selon l'importance de l'opération. Sa localisation n'est pas définie.
-  Un accès piéton sera mis en place afin d'accéder directement aux coteaux et différents chemins de promenade.

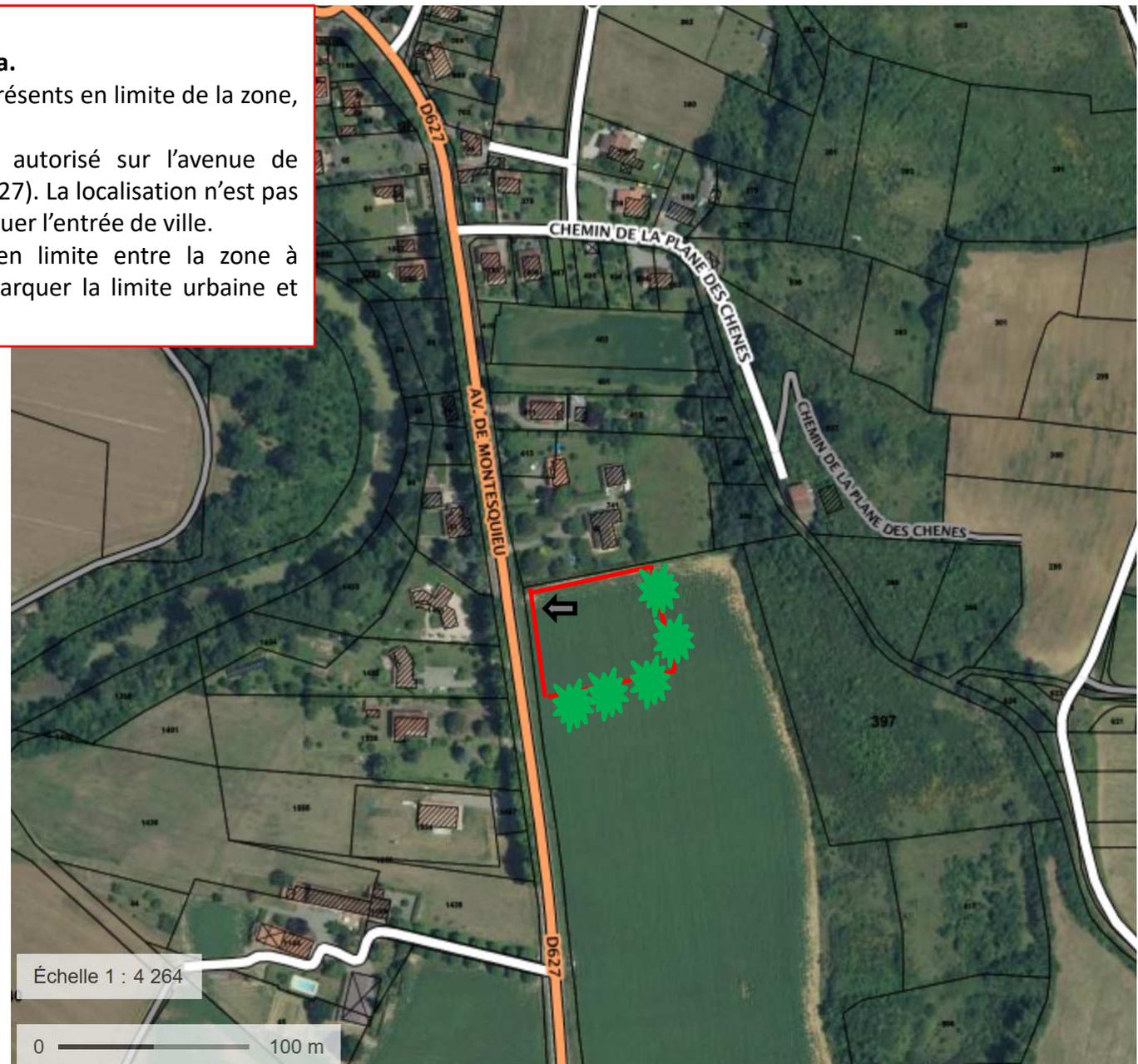
- 3) Surface foncière environ **3100m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **10 log/ha**.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
-  Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.

- 2) Surface foncière environ **3600m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **11 log/ha**.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
-  Un seul accès à la zone est autorisé afin d'en limiter le nombre et réduire ainsi le risque d'accident sur les Allées de Bax (route départementale n°25). Il sera situé vers le village.
-  Les boisements existants seront préservés.
-  Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.



## Orientations d'aménagement et de programmation – AU Rebouil

- Surface foncière environ **4000m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **10 log/ha.**
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante.
-  Un seul accès à la zone est autorisé sur l'avenue de Montesquieu (route départementale n°627). La localisation n'est pas définie. Il devra être aménagé pour marquer l'entrée de ville.
-  Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.



# Orientations d'aménagement et de programmation – AU Boucharon

- Surface foncière environ **7300m<sup>2</sup>**.
- Objectif minimal de densité : **15 log/ha.**
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. A noter que le réseau eau potable traverse la zone, il devra être déplacé avant l'implantation des constructions.
- L'accès à la zone est autorisé sur une voirie communale donnant sur me chemin du Boucharon.
-  Un front végétal sera planté en limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole afin de marquer la limite urbaine et réduire les nuisances éventuelles.

