

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

**ARNAVE**

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREMIERE REVISION

**3.2**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

REALISE PAR : bureau d'études **ADRET**

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72  
E-Mail: Adret.Environment@wanadoo.fr



## **SOMMAIRE**

<b>AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES .....</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2 DE " MIEDEVIELE" .....</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE " SEROU" .....</b>	<b>7</b>
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE " FOND D'ARNAVE" .....</b>	<b>9</b>

## **AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES**

*Conformément à l'article L151.6 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. En l'absence de SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (article L151.6 du code de l'urbanisme) :*

- 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.*

Les zones à urbaniser ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Dans ce cadre, chaque zone a fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone.

Ce schéma, étudié au niveau de l'esquisse, met notamment en évidence :

- la voirie primaire de la zone,
- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)
- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs, tissu d'activités artisanales, industrielles, commerciales)...
- la densité de l'habitat (calculée sur la base de l'emprise foncière totale) et l'importance des logements locatifs sociaux.

Les zones suivantes à vocation résidentielle ont fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone :

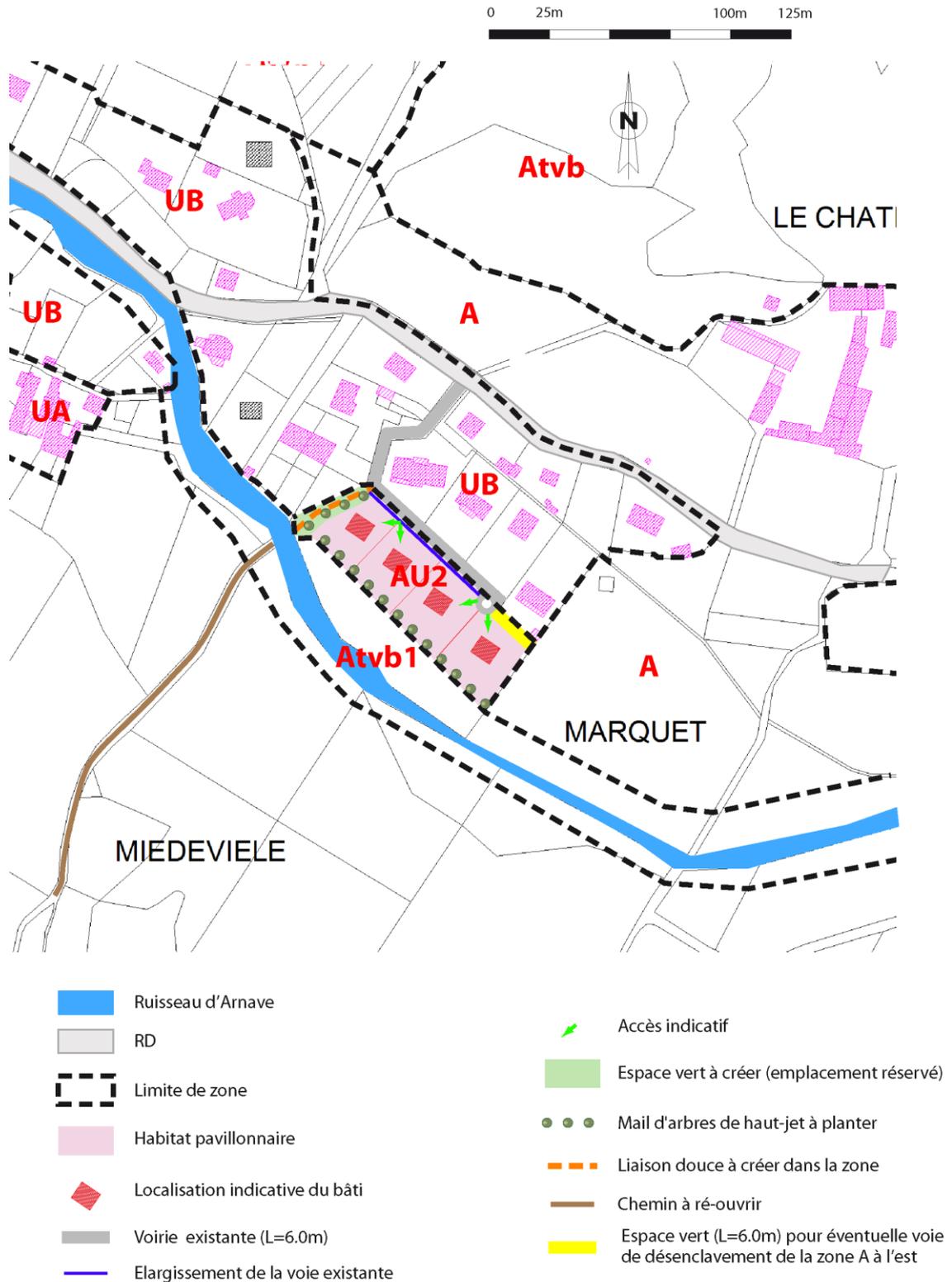
- Zone AU2 Miédevielle,
- Zone AU1 Sérrou,
- Zone AU1 Fond d'Arnavé.

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2 DE " MIEDEVIELE"**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone à urbaniser de type AU2, qui sera urbanisée sous forme d'une opération groupée intéressant la totalité de la zone.
- ✓ Les accès se feront à partir de la voirie existante, qui sera élargie sur 1.0m de large à l'intérieur de la zone AU2.
- ✓ Une aire de retournement sera réalisée à l'extrémité de la voie existante.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 10L/Ha, soit un total de 4 L.
- ✓ Un espace vert sera réalisé à l'extrémité ouest de la zone, jusqu'au ruisseau d'Arnavé.
- ✓ Une liaison douce sera réalisée au sein de cet espace vert ; elle reliera la voie existante jusqu'au ruisseau.
- ✓ Un deuxième espace vert, de 6.0m de large, sera réalisé dans le prolongement de la voie existante ; elle pourra servir en tant que de besoin à un éventuel désenclavement de la zone agricole située à l'est de la zone.
- ✓ Un mail d'arbres de haut-jet sera planté à l'extrémité sud de la zone afin d'assurer une bonne intégration paysagère.
- ✓ Une haie paysagère sera réalisée en bordure ouest de la zone (aménagement paysager du front bâti) afin d'assurer une meilleure intégration du bâti dans le paysage environnant.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2 DE MIEDEVIELE



**ZONE AU2 :** Surface à urbaniser : 4500m<sup>2</sup> - Densité demandée : 10L/Ha - Nombre de logements : 4 L

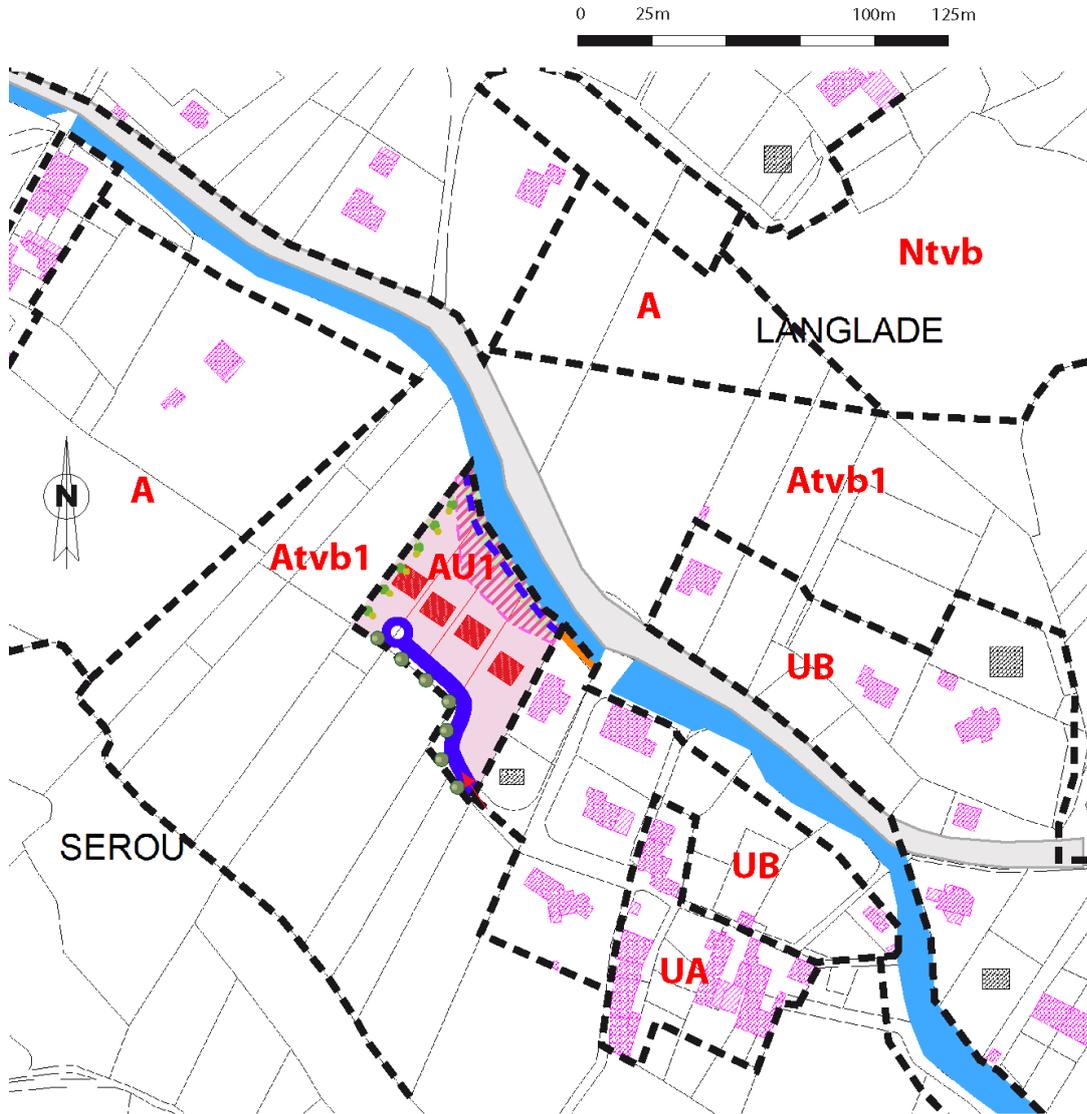
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE " SEROU"**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone à urbaniser de type AU1, qui pourra être urbanisée au coup par coup.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voie primaire débouchant sur la voie existante.
- ✓ La voie primaire aura une largeur de 6.0m d'emprise totale et sera dotée d'une aire de retournement.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ L'implantation des constructions devra tenir compte de la zone inondable du ruisseau d'Arnavé.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 10L/Ha, soit un total de 4 L.
- ✓ Un espace vert sera réalisé à l'extrémité nord de la zone, en bordure du ruisseau d'Arnavé.
- ✓ Une liaison douce sera réalisée en bordure du ruisseau ; elle sera classée en emplacement réservée.
- ✓ Un mail d'arbres de haut-jet sera planté à l'extrémité sud de la zone afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE SEROU**



- |  |  |
|--|--|
|  Ruisseau d'Arnavé                                    |  Accès unique obligatoire                                 |
|  RD   |  Enveloppe indicative de la zone inondable                |
|  Limite de zone                                       |  Espace vert à créer                                      |
|  Habitat pavillonnaire                                |  Mail d'arbres de haut-jet                                |
|  Localisation indicative du bâti, hors zone inondable |  Liaison douce à créer dans la zone (emplacement réservé) |
|  Voirie primaire (L=6.0m) (emplacement réservé)       |  Liaison douce existante hors zone AL                     |
|  |  Aménagement paysager du front bâti                       |

**ZONE AU1** : Surface à urbaniser : 4300m<sup>2</sup> - Densité demandée : 10L/Ha - Nombre de logements : 4 L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

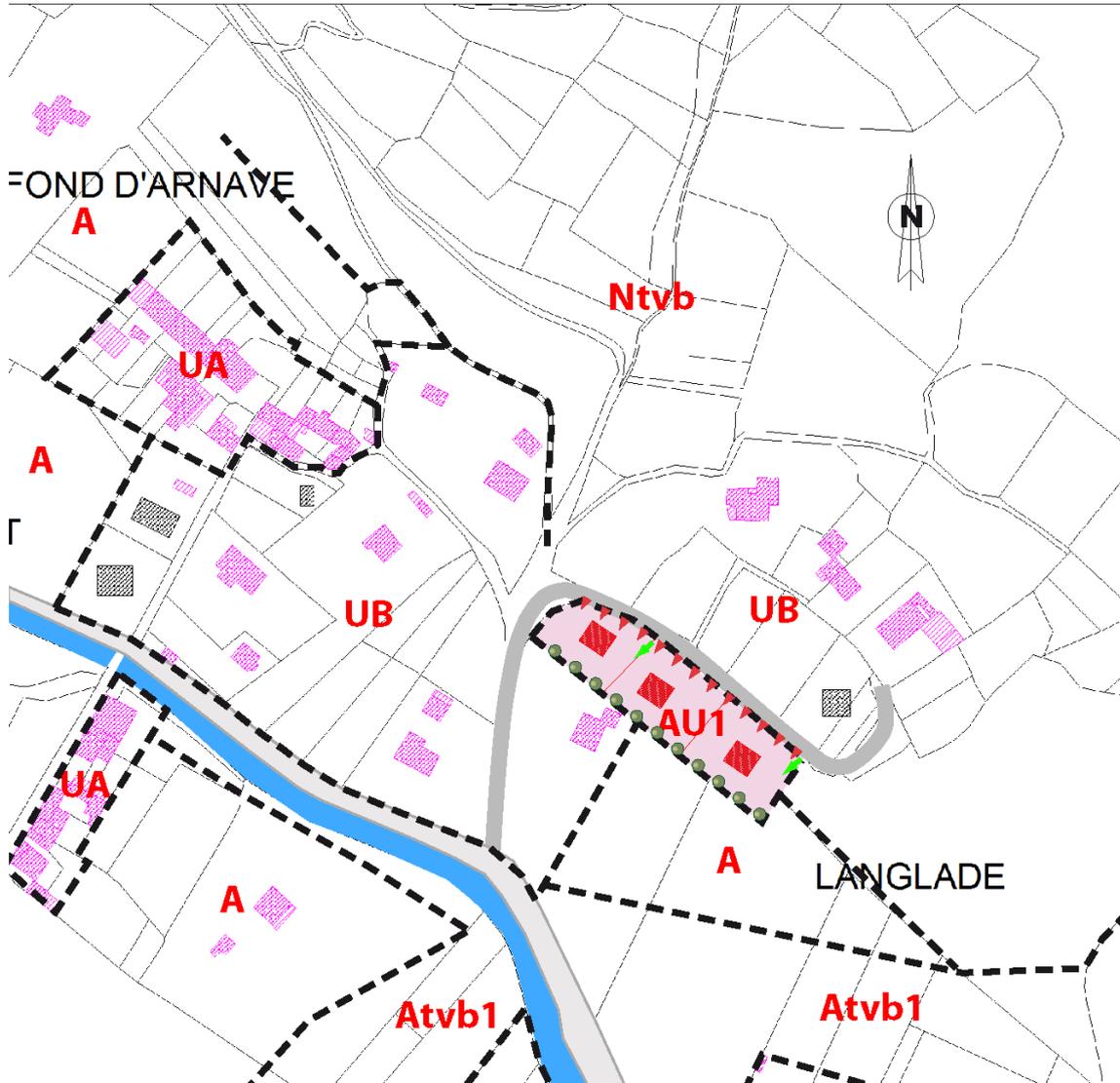
## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE " FOND D'ARNAVE"**

### **▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone à urbaniser de type AU1, qui pourra être urbanisée au coup par coup.
- ✓ Les accès se feront à partir de la voirie existante, en tenant compte du talus existant situé sous la voie.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 10L/Ha, soit un total de 3 L.
- ✓ Un mail d'arbres de haut-jet sera planté à l'extrémité sud de la zone afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE FOND D'ARNAVE**

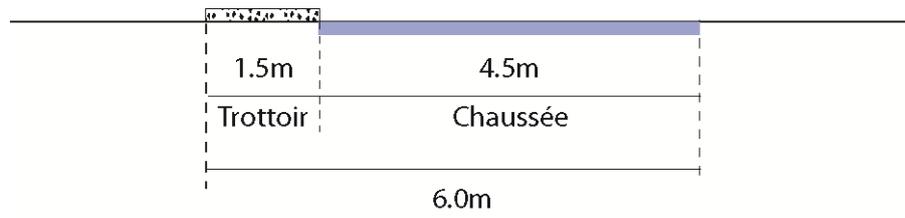
0 25m 100m 125m



- Ruisseau d'Arnavé
- RD
- Limite de zone
- Habitat pavillonnaire
- Localisation indicative du bâti
- Voirie existante (L=5.5m en moyenne)
- Accès indicatif
- Mail d'arbres de haut-jet à planter
- Talus existant (h=1.5m)

**ZONE AU1:** Surface à urbaniser : 3200m<sup>2</sup> - Densité demandée : 10L/Ha - Nombre de logements : 3 L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]



## PROFIL-TYPE DE LA VOIE PRIMAIRE