

Département du Gers

AURADÉ - BEAUPUY - CASTILLON-SAVÈS - CLERMONT-SAVÈS - ENDOUFIELLE - FONTENILLES - FRÉGOUVILLE
L'ISLE-JOURDAIN - LIAS - MARESTAING - MONFERRAN-SAVÈS - PUJAUDRAN - RAZENGUES - SÉGOUFIELLE

Commune de **Pujaudran**

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



MAITRISE D'OUVRAGE

Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine
Hôtel d'Entreprises - Rue Louis Aygobère
Z.A. du Pont Peyrin - 32600 L'ISLE JOURDAIN
T : 05 62 07 71 16 - F : 05 62 07 71 13
www.ccgascognetoulousaine.com

PLU arrêté le : 12 juillet 2018

Enquête publique : du 05 décembre 2018 au 11 janvier 2019

PLU approuvé le : 25 mars 2019

MAITRISE D'ŒUVRE

Atelier urbain SEGUI & COLOMB
23 Impasse des Bons Amis 31200 TOULOUSE
05 61 11 88 57 | atelierurbain@free.fr

Oréade-Brèche
2480 l'Occitanie - Regent Park 1 31670 LABEGE
05 61 73 62 62 | oreade-breche@oreade-breche.fr

5 - OAP / Orientations d'aménagement et de programmation

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	1
VUE D'ENSEMBLE PROGRAMMATION ET PHASAGE.....	2
OAP - ZONE U2 DE « L'AOUILLERON ».....	3
OAP - ZONE AU « AUX MOULINS ».....	4

PREAMBULE

LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU permettent de préciser les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement sont opposables : les opérations d'aménagement devront être compatibles avec les dispositions préconisées.

Ces orientations concernent des zones urbaines ou à urbaniser situées :

- au village : une unité foncière classée en zone U2 ;
- au Nord du village : une unité foncière classée en zones AU.

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage et aux déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU permettent, en cohérence avec le PADD, de préciser les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations sont présentées sous la forme de schémas d'aménagement accompagnés de prescriptions et de recommandations.

OAP - ZONE U2 DE « L'AOUILLERON »

❖ Diversifier les formes d'habitat

- Au moins 10 logements à l'hectare.

❖ Organiser les accès et la desserte de la zone

- La desserte de la zones U2 s'effectue à partir d'un accès groupé sur le chemin de l'Aouilleron (flèche grise).
- Dans un principe de liaison interquartier, la voie en impasse et la place de retournement se poursuivent par une liaison douce permettant de rejoindre le chemin piétonnier en attente du Domaine des coteaux.

La placette, calée sur la limite nord de la zone, permettra de créer un espace tampon avec les habitations du domaine des coteaux qui sont implantées très près de la limite parcellaire.

- Conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, la création de voies nouvelles s'accompagnera de la mise en place de cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité publique.



OAP - ZONE AU « AUX MOULINS »

❖ Diversifier les formes d'habitat

- **Zone AUa** : Au moins 10 logements à l'hectare / Au moins 50% d'habitat intermédiaire (maison de ville, habitat jointif, logement collectif). / **Zone AUb1** : Au moins 15 logements à l'hectare / Au moins 50% d'habitat intermédiaire. / **Zone AUb2** : Au moins 15 logements à l'hectare / 100% d'habitat intermédiaire.
- Production d'au moins 20% de logements locatifs bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat pour chacune des zones AU.

❖ Conforter le maillage urbain

- Préserver le caractère rural et bucolique du chemin de la Rose : accès depuis les zones d'habitat uniquement à partir de liaisons douces.
- Desservir la zone par des accès regroupés sur la route de Mérenvielle, l'allée des Mûriers ou le chemin de l'Autan en concertation avec les gestionnaires de la voirie.
- Prolonger les voies en impasse, conçues comme des espaces publics aux usages multiples (circulation, stationnement, espace de rencontre des habitants, espace de jeux des enfants intégrant des plantations...), par une liaison douce raccordée au réseau général (1).
- Marquer l'entrée de ville par l'aménagement d'une liaison douce arborée en bordure de la route de Mérenvielle
- Anticiper la desserte des terrains bordant l'Est de la zone AUa par une voie ou une liaison douce en réservant une emprise à cet effet (2).
- Conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, la création de voies nouvelles s'accompagnera de la mise en place de cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité publique.

❖ Valoriser les paysages et protéger l'environnement

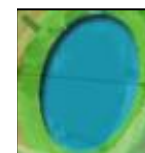
- Préserver le couloir Est-Ouest de circulation de la faune : assurer la continuité des espaces publics ou des espaces verts entre le ruisseau de Saint Blaise et le stade (3) - Prévoir la mise en place d'une haie pluristratifiée d'au moins 5 mètres d'épaisseur en limite Est de la zone AUa afin d'orienter la faune sur un itinéraire contournant la zone AU par le Nord (4).
- Conserver les boisements du chemin de la Rose / Négocier leur cession dans le domaine public (5).
- Valoriser le plan d'eau en tant que bassin d'orages paysager en aménageant un espace public fédérant l'ensemble de la zone AU.
- Valoriser le point de vue « Est » en direction de la plaine.



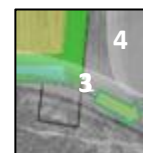
Zones à urbaniser



Préserver le chemin de La Rose : alignements, caractère rural



Bassin d'orages paysager au cœur de l'espace public



Préserver le couloir de circulation de la faune (1 et 2)



Conforter le maillage de liaisons douces



Limiter les accès, prévoir des espaces publics qualitatifs



Aménager la zone en valorisant le point de vue sur la plaine