



Département de Haute-Garonne

Commune de **VILLATE**

Modification n°2 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Elaboration

approuvée le 06 janvier 2012

Modification n°2

approuvée le 19 12 2016



3.1 Orientations d'aménagement

<u>1.</u>	<u>L'EXTENSION URBAINE NORD.....</u>	<u>3</u>
1.1.	SITUATION ET OBJECTIFS	3
1.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
1.2.1.	CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE.....	3
1.2.2.	PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS	3
1.2.3.	HABITAT ET FORME URBAINE.....	3
1.3.	SCHEMA GENERAL DE DESSERTE DU SECTEUR NORD	5
1.4.	SCHEMA DE PRINCIPE DES CONTINUITES NATURELLES ET DU RESEAU PLUVIAL DU SECTEUR NORD	6
1.5.	SCHEMA D'IMPLANTATION DE LA SALLE DES FETES	7
<u>2.</u>	<u>LA PLACE DU 19 MARS.....</u>	<u>8</u>
2.1.	SITUATION ET OBJECTIFS	8
2.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	8
2.2.1.	CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE.....	8
2.2.2.	PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS	8
2.2.3.	HABITAT ET FORME URBAINE.....	9



Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, pour 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. Ces schémas précisent les principales caractéristiques des voies et des espaces publics à aménager. Les futures opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations.

1. L'extension urbaine Nord

1.1. Situation et objectifs

C'est un secteur en mutation, situé en continuité de l'urbanisation de Pins-Justaret. L'ouverture du nouveau lycée accentue encore les dynamiques de développement de l'habitat. Le PADD a clairement identifié la vocation urbaine du secteur et a défini les principes de recomposition à partir des quatre pôles de centralité représentés par les centres de Villate et de Pins-Justaret, le nouveau lycée ainsi que le projet d'une zone de loisirs.

Les objectifs communaux sont les suivants :

- Solidariser les secteurs urbanisés de la commune en organisant le maillage des réseaux.
- Accueillir un habitat diversifié en favorisant une gestion économe des sols.
- Promouvoir une offre de services de proximité dans un but de diversité urbaine et de mixité sociale.

1.2. Principes d'aménagement

1.2.1. Conditions d'accès et de desserte

L'urbanisation sera prioritairement mise en œuvre sur les grandes parcelles agricoles situées en limite nord de la commune, face au nouveau lycée et aux quartiers résidentiels de Pins-Justaret : zones AU1 et AU1s.

Les accès principaux aux zones AU1 et AU1s seront réalisés depuis le chemin de la Cépette.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont accessibles depuis le chemin de la Cépette et la RD56b. L'ensemble des zones devra être raccordé à l'assainissement collectif. Les équipements nécessaires à l'assainissement collectif des eaux usées doivent être renforcés.

Le maillage du réseau de voirie devra être complété en accord avec les tracés de principe donnés à titre indicatif sur le schéma général de desserte du secteur nord (chap. 1.3).

Les zones AU0 sont inconstructibles tant que les travaux de renforcement du réseau collectif d'assainissement ne sont pas réalisés ; une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour préciser les règles applicables.

Les zones AU1 et AU1s sont constructibles à condition que leur aménagement soit compatible avec les principes d'aménagement ci joints et les schémas qui les illustrent.

1.2.2. Paysage et espaces publics

Chaque opération d'aménagement devra être compatible avec le schéma général de desserte du secteur nord: principes de maillage, de continuités piétonnes, de trame végétale. Un aménagement paysager de qualité assurera le lien entre le chemin de la Cépette et la future zone de loisirs : plantations, chemins piétonniers, éclairage public. Cet espace sera utilisé pour mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (tranchées, noues, qui diminuent le ruissellement et favorisent l'infiltration) qui tireront parti du réseau hydrographique existant : plan d'eau, fossés, ruisseau du Riouas.

1.2.3. Habitat et forme urbaine

Afin de permettre l'organisation cohérente des futurs quartiers, les zones à urbaniser sont réservées à des opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones AU1, AU1s et AU2 devront accueillir un habitat diversifié respectueux d'une gestion économe des sols.

Dans le secteur AU1, les reculs d'implantation des constructions par rapport aux voies de desserte préserveront le principe d'une continuité naturelle des jardins en cœur d'îlot (voir 1.4 - Schéma de principe des continuités naturelles et du réseau pluvial du secteur nord). Les constructions autorisées dans le secteur AU1s intégreront du logement locatif, des services et/ou des commerces¹.

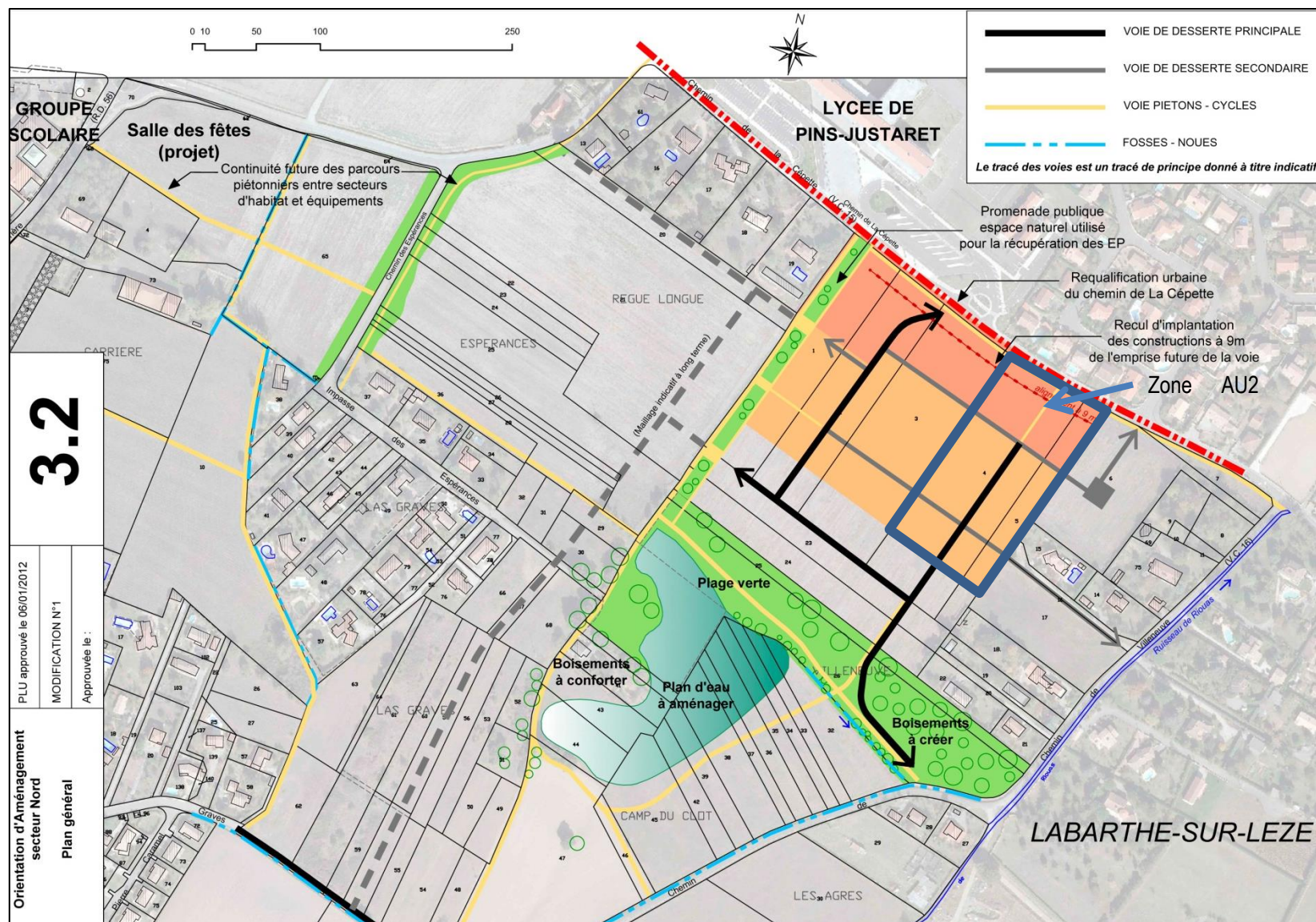
¹ Voir article AU-2 du règlement de PLU.

Le secteur AU2, sera ouvert à l'urbanisation dès que 80% du programme sur les zones AU1 et AU1s auront été réalisés. Le règlement applicable à cette zone sera alors le même que pour les zones U2.

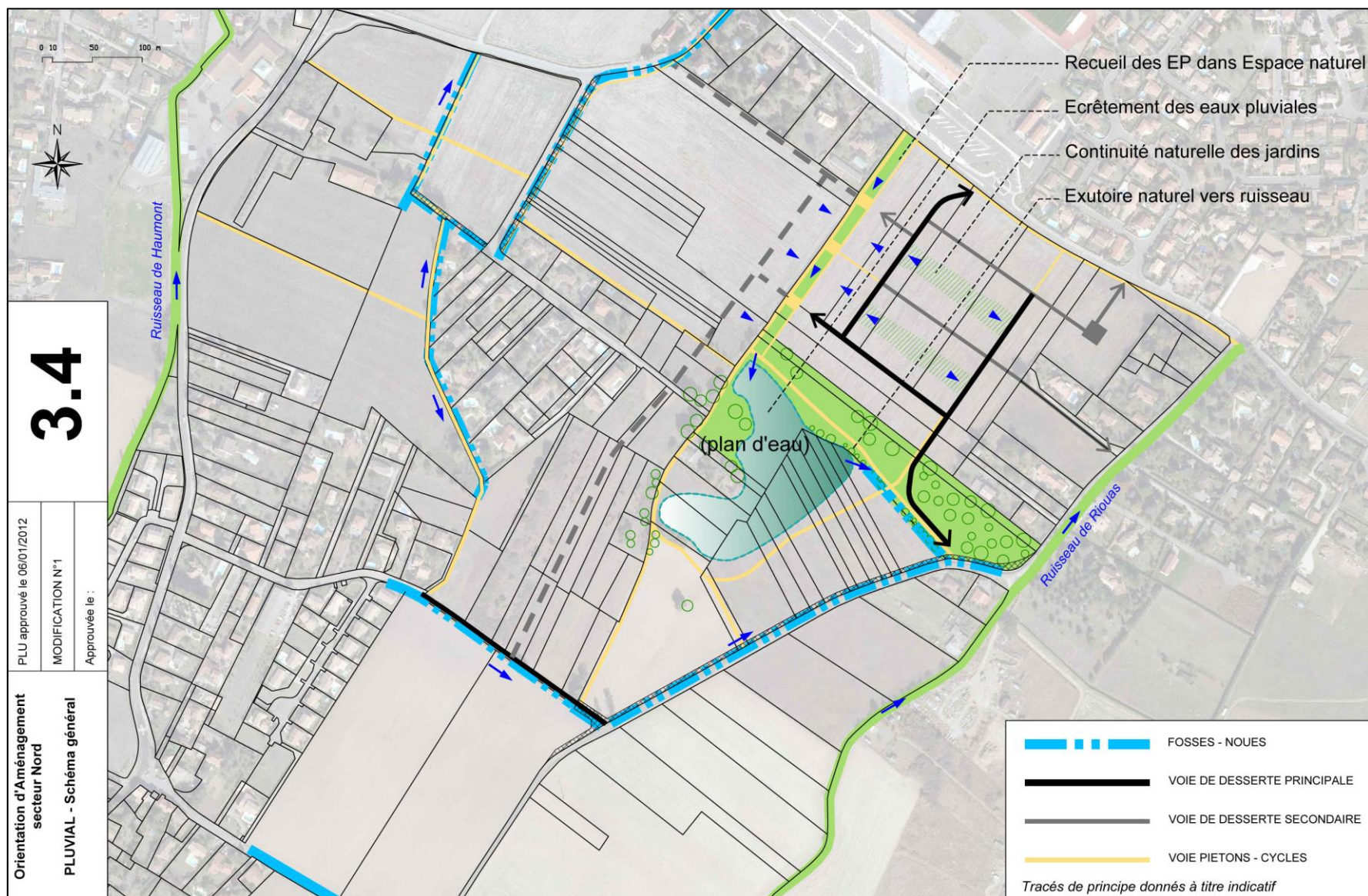
(voir plan de zonage)

1.3. Schéma général de desserte du secteur nord

Le tracé des voies est un tracé de principe donné à titre indicatif



1.4. Schéma de principe des continuités naturelles et du réseau pluvial du secteur nord

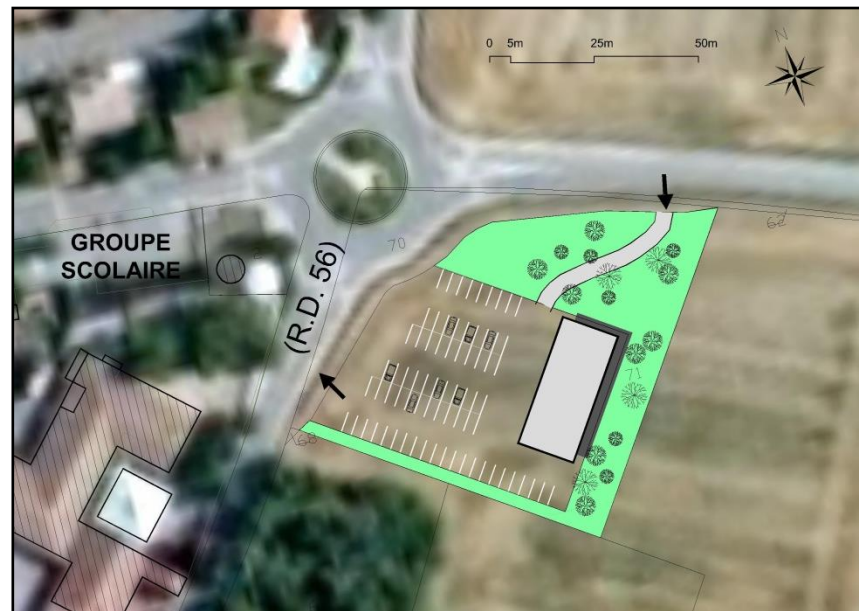


1.5. Schéma d'implantation de la salle des fêtes

Le rond-point existant permet de desservir la salle des fêtes en toute sécurité, en évitant le recours au tourne-à-gauche.

L'aire de stationnement réalisée (au moins 50 places) pourra être utilisée par les écoles.

L'implantation du bâtiment respectera l'orientation générale des constructions environnantes, parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives.



2. La place du 19 mars

2.1. Situation et objectifs

La place est située à l'entrée nord du vieux village mais sa configuration en fait avant tout un carrefour sans caractère : un espace ouvert, un aménagement routier qui sépare les usages et les fonctions : accès, façades, calvaire ... L'objectif est de requalifier cette entrée du village en affirmant un caractère urbain.

- Aménager un espace public qui valorise l'entrée du village
- Ralentir la circulation, sécuriser le carrefour
- Accueillir un habitat de qualité sur un espace convivial

2.2. Principes d'aménagement

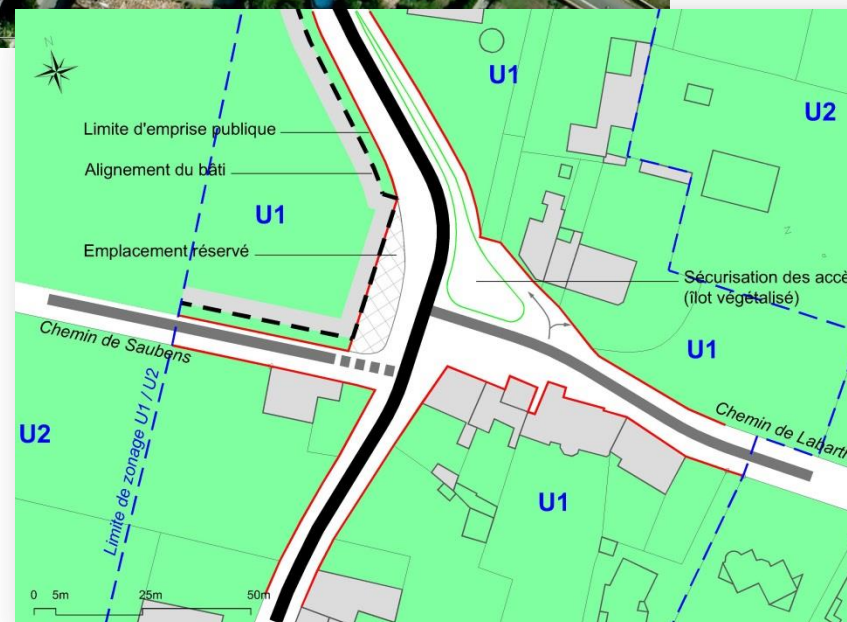
2.2.1. Conditions d'accès et de desserte

Le tracé de la voie sera redressé pour ralentir la circulation et mettre en valeur l'espace public. Le nouveau tracé affirmera la priorité de la route départementale sur les chemins de Labarthe et de Saubens.

Les accès automobiles aux nouvelles constructions réalisées à l'ouest de la Place se feront depuis le chemin de Saubens. Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont accessibles depuis la route départementale.

2.2.2. Paysage et espaces publics

Le PLU instaure un emplacement réservé afin de redessiner les contours de la place et d'imposer un nouvel alignement au bâti en façade ouest. Des plantations régulières d'arbres (platanes ou micocouliers) et le repositionnement du calvaire participeront à la composition de l'espace.



2.2.3. Habitat et forme urbaine

Mixité :

Les constructions intégreront l'accueil de logements locatifs et si possible de services ou commerces en RDC.

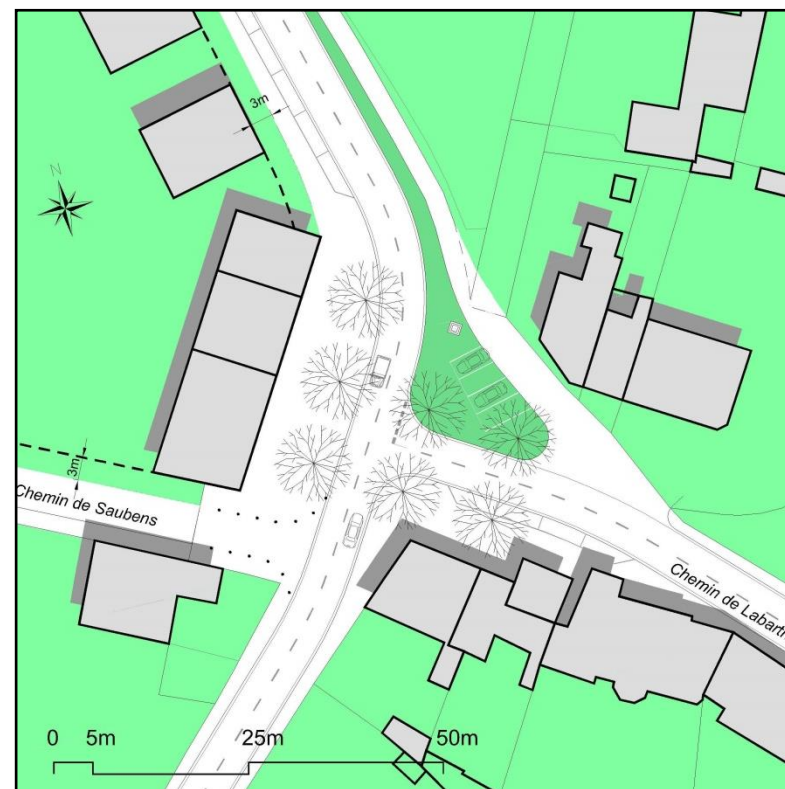
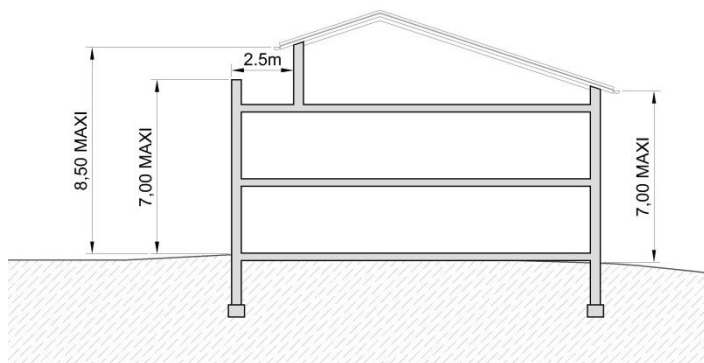
Implantation :

Sur la Place (côté nord-ouest), les constructions nouvelles s'implanteront à l'alignement de l'emprise publique future et constitueront un front bâti continu.

Le long de la RD 56 et du chemin de Saubens, les constructions s'implanteront alignées en recul de 3 mètres (ligne pointillée) par rapport à la limite d'emprise.

Hauteur maximale autorisée :

- 7m en pourtour du bâtiment,
- 8,50 m en recul, pour un recul minimal de 2 m 50.



Plan de masse de principe