

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

ARIGNAC

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

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.Environnement@wanadoo.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES À URBANISER.....	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « L'ESTRADE- OUEST ».....	5
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « L'ESTRADE- EST ».....	6
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « UGNAC ».....	8
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE URBAINE DE « COUMANINOS ».....	10
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « PRAT LONG ».....	12
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « SAOU ».....	15

AVANT-PROPOS : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES À URBANISER

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, portées AU (ou AUo) dans le plan de zonage, 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 AU a fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone.

Ces schémas, étudiés au niveau de l'esquisse, mettent 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)...

Les zones d'urbanisation future étudiées concernent :

- ▶ la zone AUo de l'Estrade-ouest
- ▶ la zone AU1 de et de l'Estrade-est
- ▶ la zone AUo de l'Ugnac
- ▶ la zone AUF de Prat Long
- ▶ la zone AUFa de Saou

Il a également été ajouté une OAP concernant les parcelles 748, 749, 612, lieu-dit « Coumaninos », localisées dans la zone UC.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « L'ESTRADE-OUEST »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Cette zone ne pourra être ouverte que par une opération d'ensemble intéressant la totalité de la zone, quand sa partie nord sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- La voirie primaire désenclavera la zone par le chemin de Brousset. Il s'agit d'une voie en impasse se terminant par une aire de retournement.
- La voirie primaire aura une emprise totale de 8m minimum dont 5m de chaussée.
- La zone sera affectée à un parc d'immeubles collectifs correspondant à 80% minimum du parc total de logements de la zone, et à des maisons de ville (20% du parc total de logements de la zone).
- Le nombre de logements locatifs sociaux est fixé à 22 logements, soit 80% du parc de logements de la zone.
- Principe d'un cheminement piéton reliant les parcs d'immeubles collectifs et de maisons de ville à la RD8.
- Principe d'un espace vert sous forme d'une bande engazonnée avec mail d'arbres de haut-jet à l'intérieur de la zone ; le positionnement de l'espace vert est indicatif et le cas échéant, d'autres implantations pourront être proposées.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « L'ESTRADE-EST »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

→ Cette zone est composée d'une partie nord, en cours d'aménagement, et donc ouverte à l'urbanisation, soit par une opération d'ensemble soit au coup par coup (zone AU1) ; elle pourra être desservie par l'assainissement autonome si l'opération est antérieure à la mise en œuvre du réseau d'assainissement collectif ; la partie sud est fermée à l'urbanisation (zone AUo) ; elle pourra être ouverte après négociation avec le SCOT V.A. dans le cadre du respect de la prescription P35.

→ Le nord de la zone sera désenclavé par une voirie primaire reliant au nord la RD8 et au sud la voie communale existante ; le sud de la zone sera désenclavé par une voie primaire se greffant sur la même voie communale et se terminera par une aire de retournement.

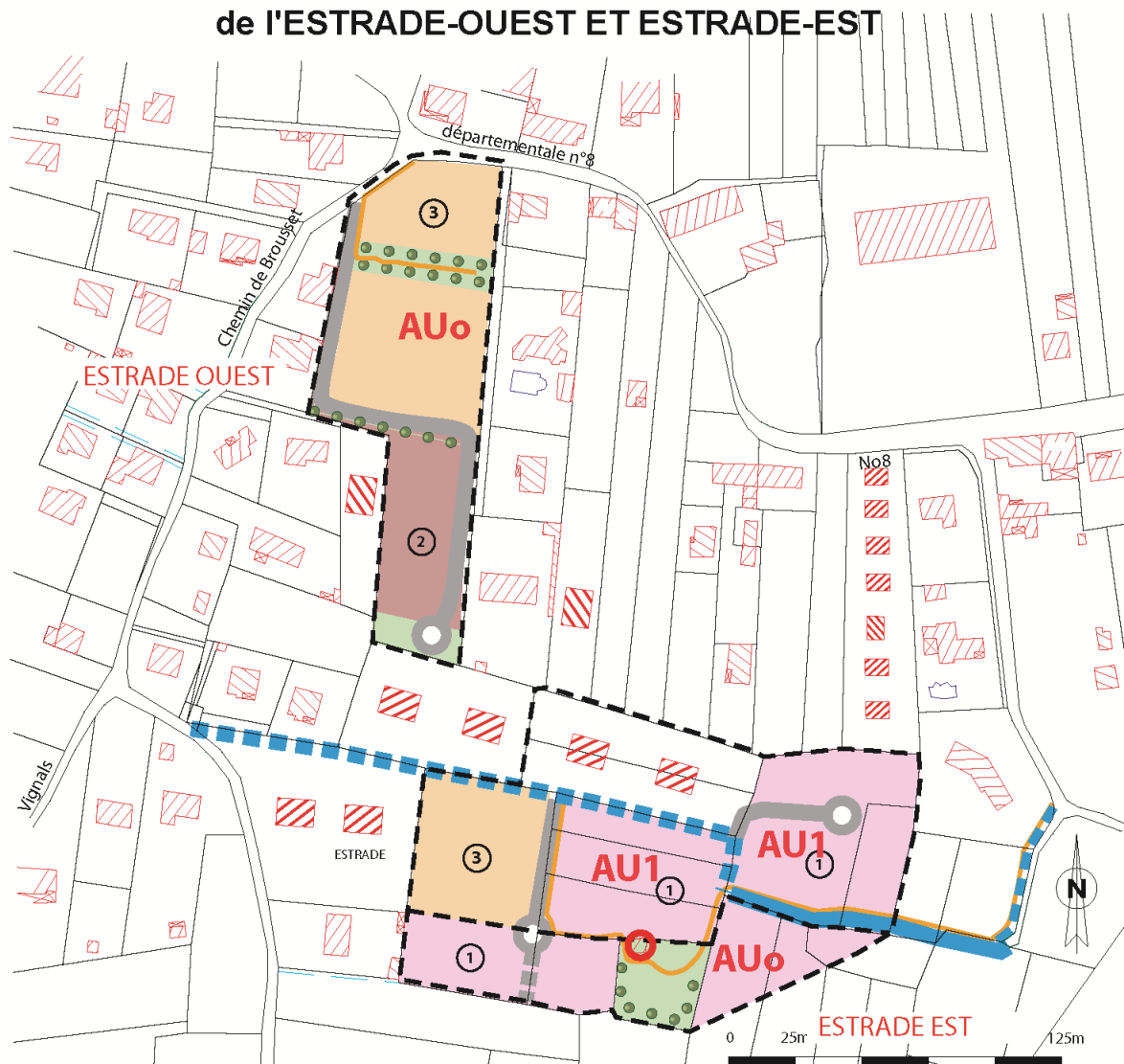
→ La voirie primaire aura une emprise totale de 8m minimum dont 5m de chaussée.

→ La zone sera affectée à un parc d'immeubles collectifs (parc correspondant à 30% minimum du parc total de logements de la zone) ; le reste de la zone pourra être affecté à un habitat pavillonnaire.

→ Principe d'un cheminement piéton reliant la voie communale à la RD8.

→ Principe d'un espace vert au niveau de la cabane traditionnelle existante parcelle n°785.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU1/AU0 de l'ESTRADE-OUEST ET ESTRADE-EST



- | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----|---------------------------------|---|---|
| ① | Habitat pavillonnaire | --- | Limite de zone | — | Voirie primaire : emprise de 8m dont 5m de chaussée |
| ② | Maisons de Ville | ■ | Espace vert à créer | — | Prolongement de la voie à prévoir jusqu'en limite de zone |
| ③ | Parc d'immeubles collectifs | ● | Mail d'arbres de haut-jet | — | Voirie à réaliser (emplacement réservé) |
| | | ○ | Cabane traditionnelle existante | — | Voirie communale existante |
| | | — | Liaison douce | | |

ZONE AU0 Estrade-ouest

Surface à urbaniser : 0.8 Ha ; Densité demandée : 34 Logements/Ha
Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 27 Logements
Nombre minimum de logements de type immeubles collectifs demandé : 22 Logements
Nombre minimum de logements de type maisons de ville demandé : 5 Logements
Nombre minimum de logements locatifs sociaux demandé : 22 Logements

ZONE AU1 Estrade-est

Surface à urbaniser : 0.9Ha ; Densité demandée : 25 Logements/Ha
Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 22 Logements
Nombre minimum de logements de type immeubles collectifs demandé : 7 Logements

ZONE AU0 Estrade-est

Surface à urbaniser : 0.5Ha ; Densité demandée : 20 Logements/Ha
Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 10 Logements

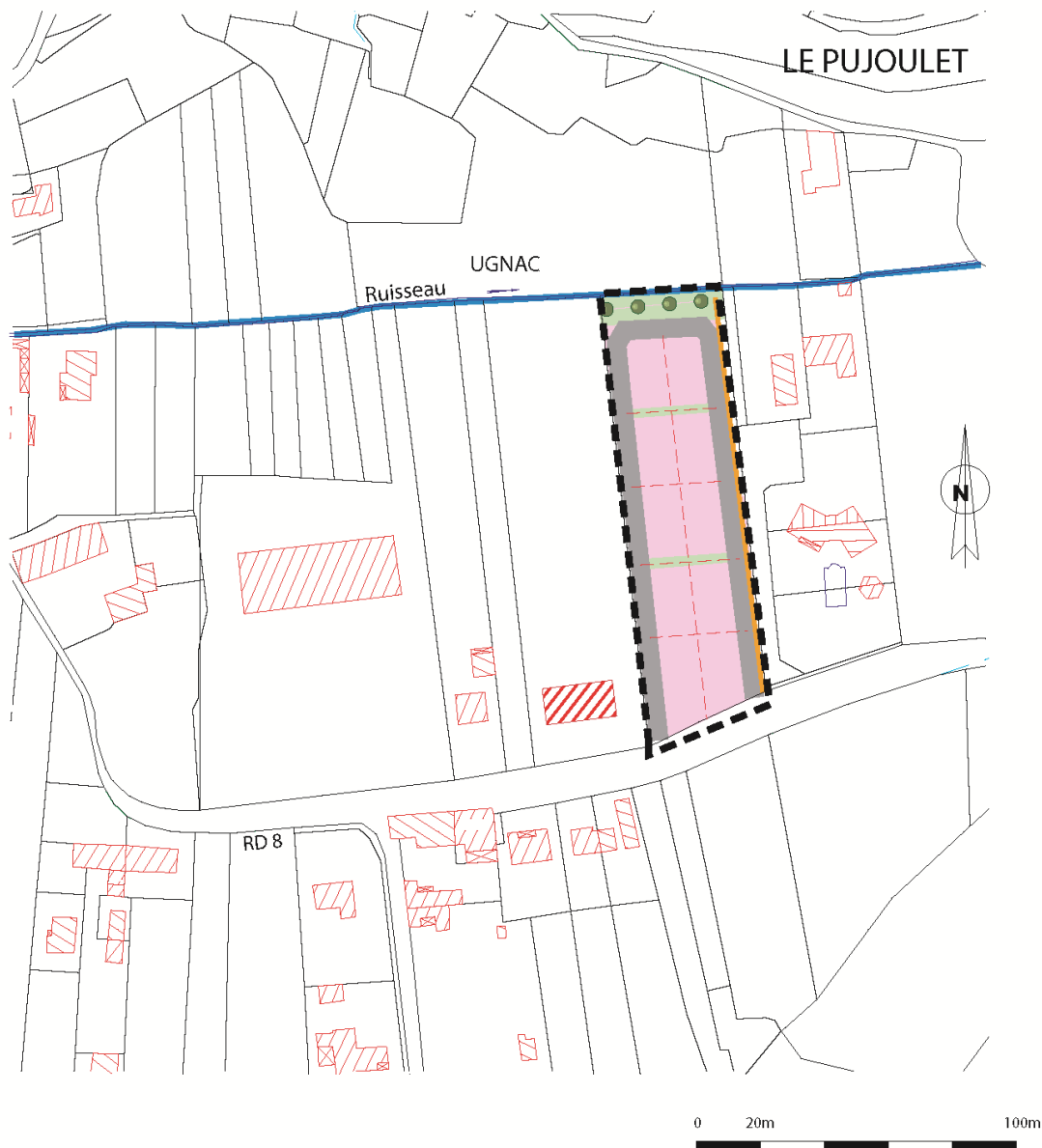
[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MÊME
QUE LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS
ET DES COULEES VERTES]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « UGNAC »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Cette zone AUo ne pourra être ouverte que par une opération d'ensemble intéressant la totalité de la zone. Elle sera desservie par des dispositifs d'assainissement autonome. Elle est fermée à l'urbanisation et ne pourra être ouverte qu'après négociation avec le SCOT V.A. dans le cadre du respect de la prescription P35.
- La zone sera désenclavée par une voirie primaire se greffant sur la RD8 aux 2 extrémités à la manière d'un 'U'.
- La voirie primaire sera en sens unique et aura une emprise totale de 6m minimum.
- La zone sera affectée à un habitat pavillonnaire, ou accolées 2 à 2.
- Principe d'une liaison douce rejoignant le ruisseau d'Ugnac à la RD8.
- Le ruisseau d'Ugnac sera reprofilé conformément aux préconisations de l'étude du schéma communal d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
- Principe d'un espace vert sous forme d'une coulée verte longeant le ruisseau d'Ugnac.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo d'UGNAC



	Limite de zone		Espace vert à créer		Voirie primaire : en sens unique : emprise de 6m
	Habitat pavillonnaire ou accolées 2 à 2		Mail d'arbres de haut-jet		Liaison douce
			découpage indicatif des lots		Reprofilage du ruisseau d'Ugnac (emplacement réservé)

ZONE AUo Ugnac

Surface à urbaniser : 0.55 Ha ; Densité demandée : 20 Logements/Ha
Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 10 Logements

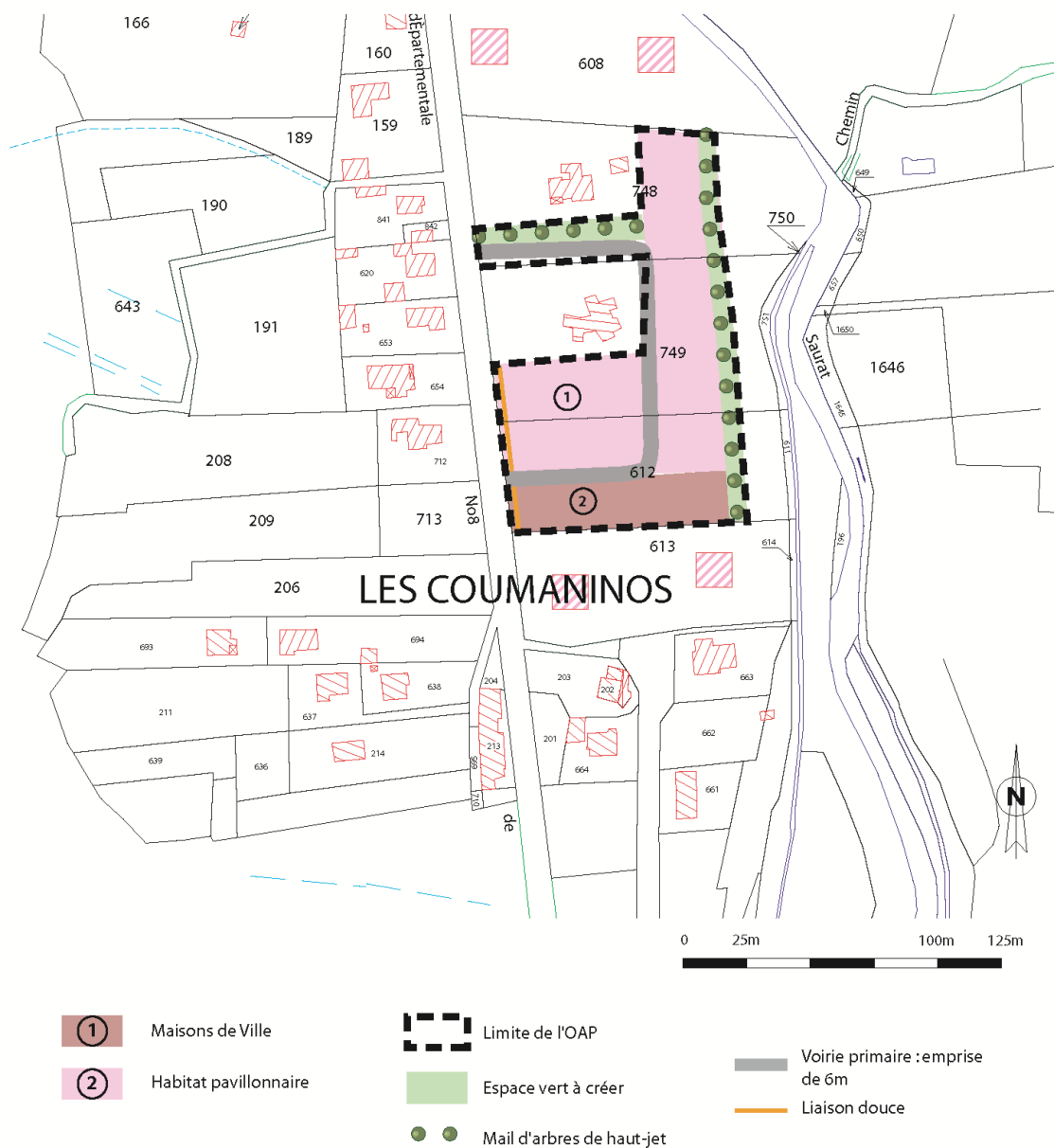
[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MÊME QUE LE CONTOUR DE LA
TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE URBAINE DE « COUMANINOS »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Cette orientation d'aménagement concerne les parcelles 748, 749, 612 parties de la zone UB, au lieu-dit « Coumaninos ».
- La zone sera désenclavée par une voirie primaire se greffant sur la RD8b aux 2 extrémités à la manière d'un 'U'.
- La voirie primaire aura une emprise totale de 6m minimum.
- La densité exigée sera de 20 logements hectare, ainsi que le prescrit le SCOT V.A.
- Une partie sera consacrée à la construction de maisons de ville à hauteur de 25% des constructions ; le reste sera affecté à un habitat pavillonnaire, ou accolés 2 à 2.
- Principe d'une liaison douce longeant la RD8b.
- Principe d'un espace vert sous forme d'une coulée verte en limite est, vers le Saurat.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES PARCELLES 612, 748, 749 parties de LA ZONE UB DES COUMANINOS



ZONE UB, parcelles n° 612, 748, 749 parties aux Coumaninos

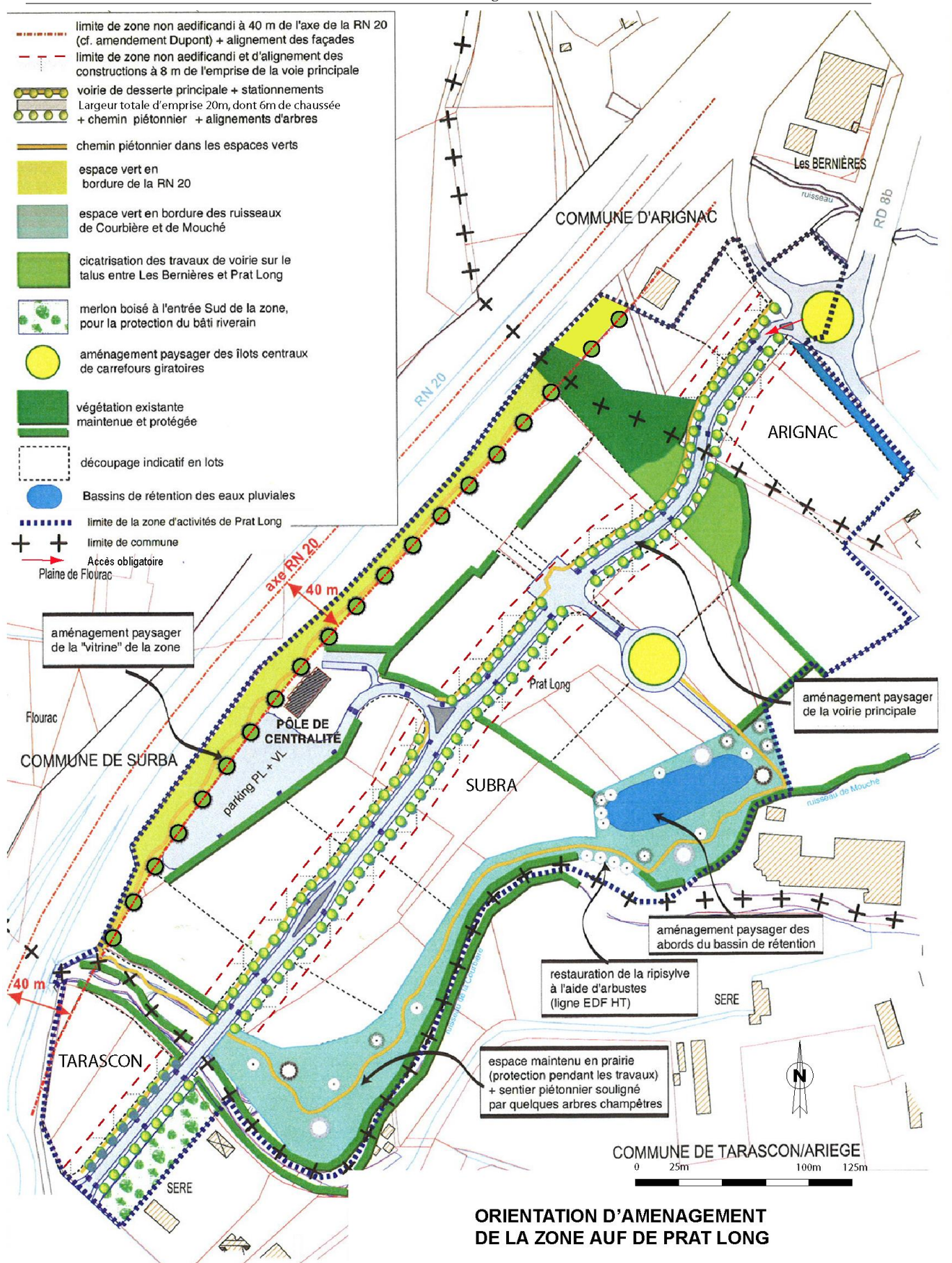
Surface à urbaniser : 1,0 Ha ; Densité demandée : 20 Logements/Ha
Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 20 Logements
Nombre minimum de logements de type maisons de ville demandé : 5 Logements

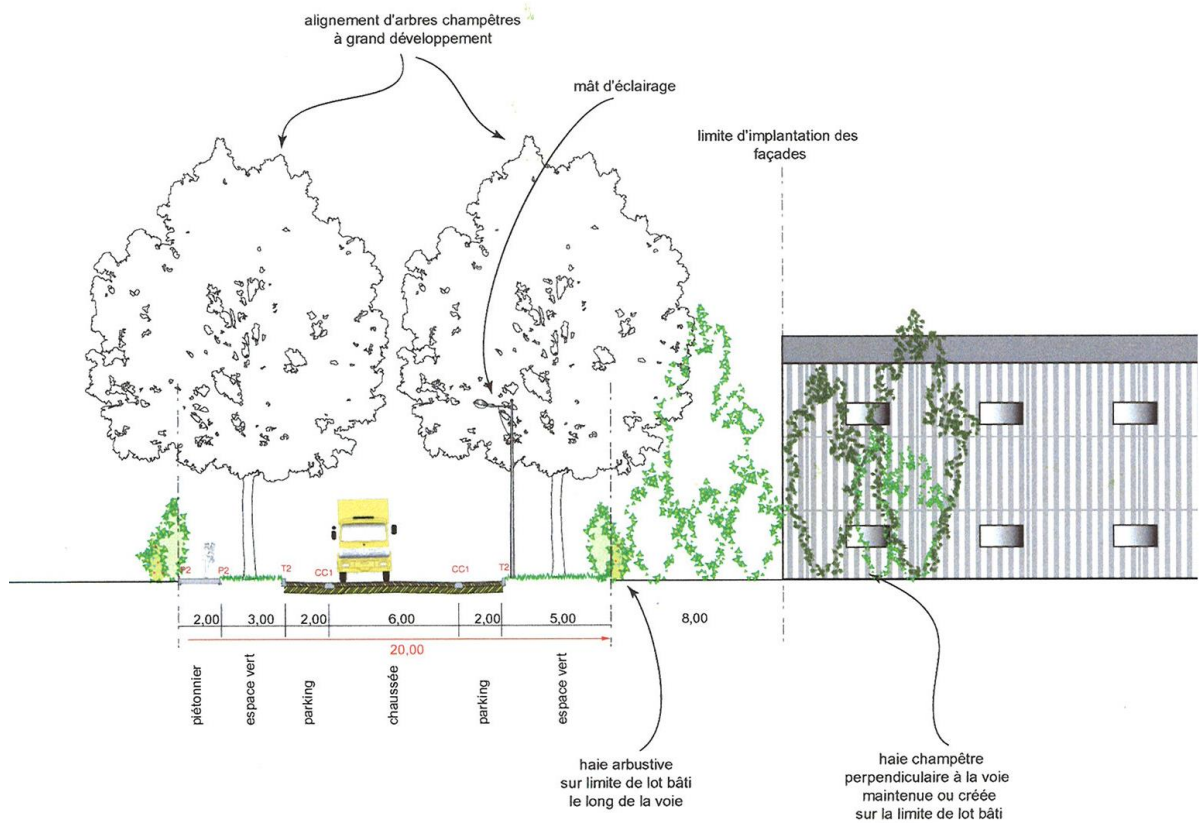
[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MÊME QUE LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « PRAT LONG »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Cette zone est réservée aux activités industrielles, artisanales, de commerces et de services. Elle sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- L'accès se fera obligatoirement depuis la RD8b ; la zone sera desservie par une voirie primaire dont l'emprise totale est fixée à 20m dont 6m de chaussée.
- Les constructions devront être édifiées à l'alignement, à une distance de 8m des limites d'emprise de la voie primaire.
- En bordure de la RN20, la zone non aedificandi est fixée à 40m de l'axe de la voie conformément à l'étude amendement Dupont. Les constructions devront être édifiées à l'alignement, à une distance de 40m de l'axe de la RN20.
- Principe d'une liaison douce incluse dans la voie primaire selon le profil-type figurant ci-après.
- Principe d'un espace vert sous forme d'une coulée verte correspondant à la zone non aedificandi le long de la RN20. Le bois existant en limite des communes d'Arignac et de Surba est maintenu et classé en espace boisé classé.





**PROFIL-TYPE DE LA VOIE PRIMAIRE
DE LA ZONE AUF DE PRAT LONG**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DE « SAOU »

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

→ Cette zone est réservée aux des 2 équipements publics suivants :

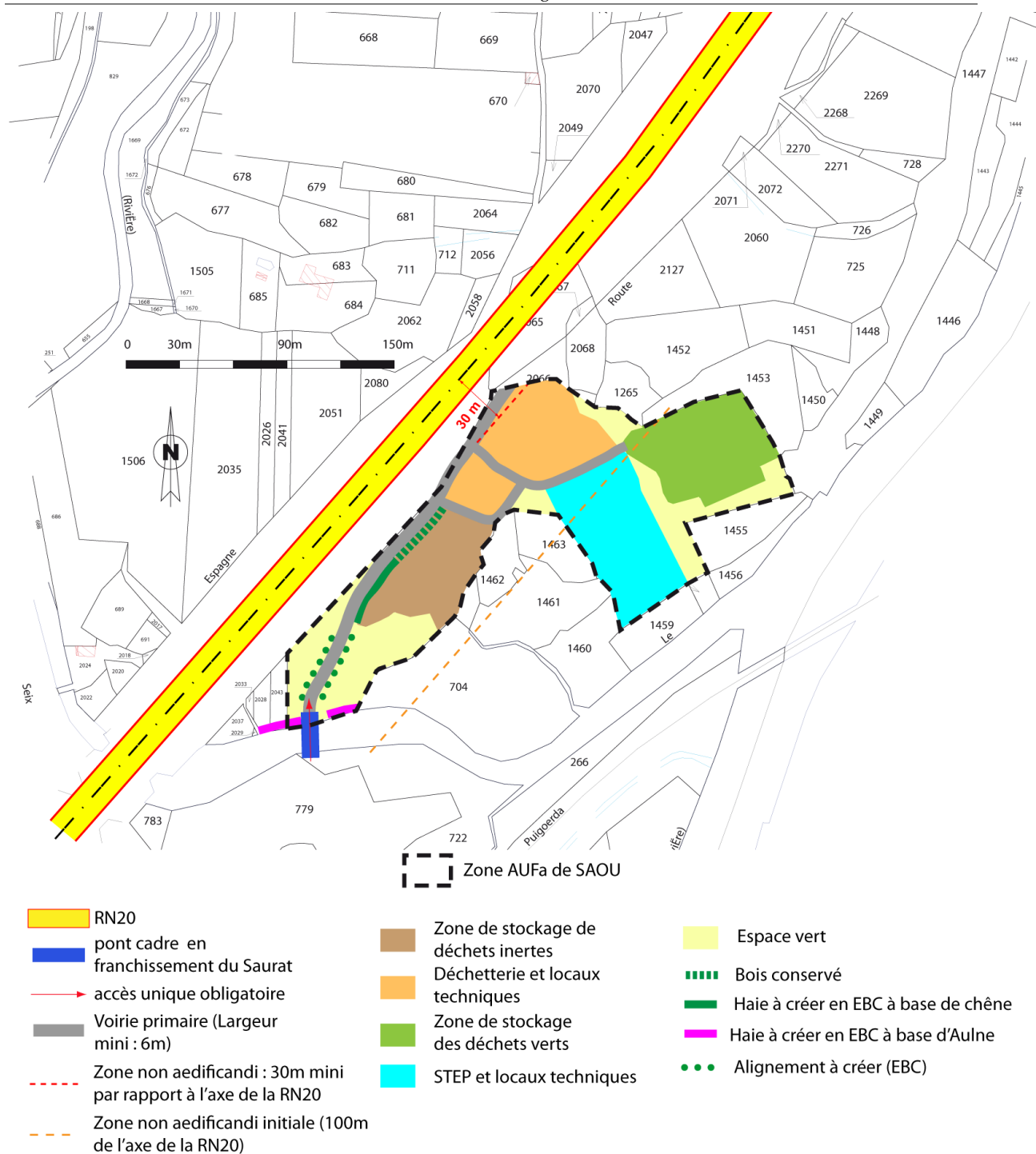
- la déchetterie mise en œuvre par le SMECTOM du Plantaurel, qui sera pourvue d'une zone de stockage de déchets inertes (ISDI), d'un quai de transfert des déchets ménagers et assimilés avec locaux techniques, et d'une plate-forme servant pour le broyage et le compostage des déchets verts et pour le broyage du bois,
- la station d'épuration mise en œuvre par le SMDEA, composée d'un bassin d'aération, clarificateur, dégazeur, bassin d'orage, locaux techniques

→ L'accès se fera obligatoirement depuis la voie intercommunale desservant la zone UF de la Bernière, en rive droite du Saurat. Le franchissement du Saurat sera réalisé par un pont cadre.

→ La zone sera desservie par une voirie primaire dont l'emprise totale est fixée à 6m minimum.

→ La bande non aedificandi initiale de 100m par rapport à l'axe de la RN20 est ici ramenée à 30 m compte-tenu des fortes contraintes topographiques du site dans l'insertion des 2 projets ; la bande non aedificandi s'appliquera essentiellement aux locaux techniques de la déchetterie ; les locaux techniques de la STEP, plus éloignés de la RN20, ne seront pas concernés par cette mesure.

→ Le reste de la zone sera constitué d'un espace vert engazonné. Une partie du bosquet présent à l'état initial sera conservée en bordure de la voie primaire, et classée en espace boisé classé (EBC). Ce bosquet linéaire se présente donc comme une haie qui sera prolongée le long de la voie primaire au droit de la zone de stockage de déchets inertes par la plantation d'une haie écran classée en EBC et constituée d'espèces poussant spontanément dans le secteur (Frêne, Chêne pédonculé, Erable champêtre, Fusain d'Europe, Cornouiller, Aubépine...). Au sud de la zone de stockage, la voie primaire sera bordée par un double alignement d'arbres de haut-jets. En bordure du Saurat, de part et d'autre du pont, la ripisylve du Saurat sera reconstituée, à base d'aulnes et de frênes communs.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFa DE SAOU