

3.1/M3

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE
GOURDAN
POLIGNAN

3^{ème} MODIFICATION

APPROUVEE LE 4 JANVIER 2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE LE 21 AVRIL 2006

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

<u>LA ZONE COMMERCIALE DE LANE BAZERT</u>	<u>3</u>
1. SITUATION ET OBJECTIFS.....	3
2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
2.1. CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE	3
2.2. PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS	3
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT	3



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 ici présentées sous la forme d'un schéma d'aménagement accompagné de prescriptions et de recommandations. Les futures opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations.

La zone commerciale de Lane Bazert

1. Situation et objectifs

Le secteur du Bazert a été identifié comme un pôle de développement économique très important à l'échelle du Haut Comminges, devant accueillir des activités artisanales, commerciales, ainsi qu'une zone touristique et environnementale. La ZAD Lane Bazert a été créée par arrêté préfectoral le 19 août 2005 afin de permettre la maîtrise foncière du secteur par la communauté de communes du Haut Comminges, bénéficiaire du droit de préemption sur l'ensemble du site.

La partie sud de la zone est en cours d'urbanisation. L'extension de la zone 1AUf, située au nord de la principale voie d'accès, correspond à la deuxième phase d'urbanisation de la zone commerciale.

2. Principes d'aménagement

2.1. Conditions d'accès et de desserte

Le maillage du réseau de voirie devra être réalisé en compatibilité avec le schéma d'aménagement du document 3.2 / M3.

Les accès à la zone se feront depuis le rond-point créé sur la RD 825.

La circulation entre les chemins ruraux (Vie Sedan et du Bazert) interrompue par les travaux de la bretelle autoroutière, sera rétablie par une voie de contournement accessible depuis le rond-point sud. Cette voie contournera la zone commerciale par l'Est.

2.2. Paysage et espaces publics

Chaque projet d'implantation devra être compatible avec le Schéma d'aménagement : principes de maillage de la voirie, continuités piétonnes, bandes végétales inconstructibles.

Le règlement préconise une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. Le schéma d'aménagement 3.2 / M3 prévoit une localisation de principe pour la mise en œuvre d'une noue de collecte des eaux pluviales. Le projet sera précisé en temps voulu par le maître d'ouvrage en cohérence avec les futures demandes d'implantation.

La ou les noues feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité intégré à l'espace public et au maillage des circulations douces.

3. Schéma d'aménagement

voir document « 3.2 / M 3 »

3.2 / M3

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de
GOURDAN-POLIGNAN

3^{ème} MODIFICATION

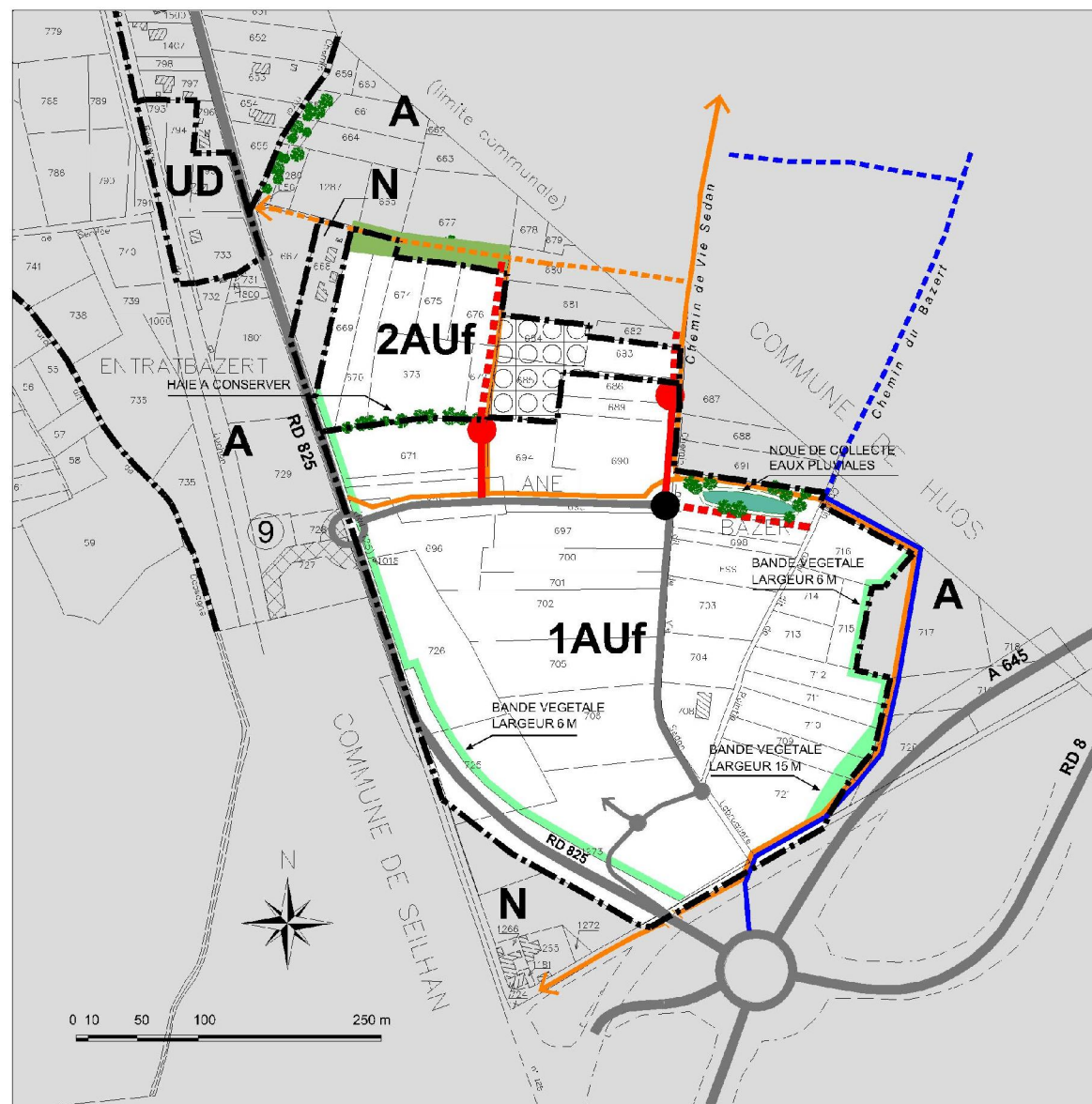
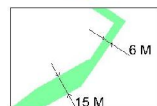
du P.L.U. approuvé
le 21 avril 2006

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Schéma de principe - Secteur de Lane Bazer

-  VOIE EXISTANTE
-  VOIE DE CONTOURNEMENT
A CREER
-  VOIE DE CONTOURNEMENT
A ANTICIPER
-  VOIE DE DESSERTE
A CREER
-  VOIE DE DESSERTE
A ANTICIPER
-  VOIE PIETONS CYCLES
A CREER
-  VOIE PIETONS CYCLES
A ANTICIPER
-  CARREFOUR A REAMANGER
-  RETOURNEMENT PROVISoire
A AMENAGER
-  BANDE VEGETALE



3^{ème} Modification ATELIER URBAIN SARL Juin 2009

3.2 / M3

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de
GOURDAN-POLIGNAN

3^{ème} MODIFICATION

du P.L.U. approuvé
le 21 avril 2006

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Schéma de principe - Secteur de Lane Bazer

