

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

**ELABORATION**

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**Commune d'ISSUS**

## 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL

Elaboré par Délibération du Conseil Municipal le 22  
Octobre 2009

PLU arrêté par DCM le 30 Mai 2013

PLU approuvé par DCM le 13 mars 2014



Mairie d'Issus - 31450 ISSUS

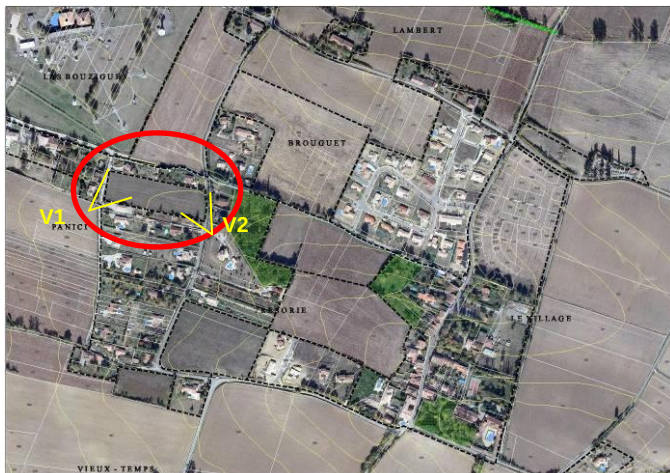
Tel : 05.61.81.97.06 / fax : 05.61.81.47.81



## Orientation d'aménagement et de programmation Secteur de Panici

### Contexte et enjeux urbains

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Le secteur de Panici représente une superficie d'environ **1 ha**.

Situés à l'Est du village entre les chemins de Panici et de l'Aussaguel, à proximité du centre d'antenne de l'Aussaguel, dans une zone urbaine constituée. Ce secteur d'habitat, peu dense connaît une densification progressive, avec le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Le secteur se développe sur un terrain plat.

Ces territoires sont actuellement vierges de toute construction (zone urbaine à la Carte Communale).

L'objectif est de conforter le secteur d'habitat existant. Mais également de permettre un lien entre le chemin de Panici et le chemin de l'Aussaguel.

La couture avec le secteur existant et le maillage sont les deux enjeux majeurs de ce secteur.

Vue depuis le chemin de Panici (V1)



Vue depuis le chemin de l'Aussaguel (V2)



### Objectif et orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement a pour objectif principal de favoriser un aménagement cohérent en termes d'accès, de maillage piéton et de voirie, de répondre aux préconisations du SCoT et du PLH sur le secteur de « Panici ».

Les aménagements projetés devront permettre de relier les chemins de Panici et de l'Aussaguel tant d'un point de vue routier que piéton. Les **voiries et cheminements** internes à l'opération devront être **supports d'alignements d'arbres** de haute tige. Les constructions seront également accompagnées de plantations d'arbres de haute tige et des haies pourront être plantées en accompagnement des clôtures.

Sa vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat.

La densité mise en place est d'environ 10 logements par hectare, conformément aux recommandations du SCoT. Il est envisagé la réalisation d'environ **8 à 12 logements** sur la totalité sur le secteur.

Le secteur a vocation à accueillir principalement des maisons individuelles, et des maisons individuelles groupées, mitoyennes sur un seul coté. Les constructions seront **plus denses à proximité du chemin de l'Aussaguel**.

Ce secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



## Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur Panici

