

Octobre 2019



Département de la Haute-Garonne

Commune de **LAUNAC**

Révision allégée n°1 du **Plan Local d'Urbanisme**

Modification n°1 du **Plan Local d'Urbanisme**

<i>Elaboration</i>	<i>approuvée le 16 mai 2013</i>
<i>1^{ère} révision allégée</i>	<i>approuvée le 03 octobre 2019</i>
<i>1^{ère} modification</i>	<i>approuvée le 03 octobre 2019</i>

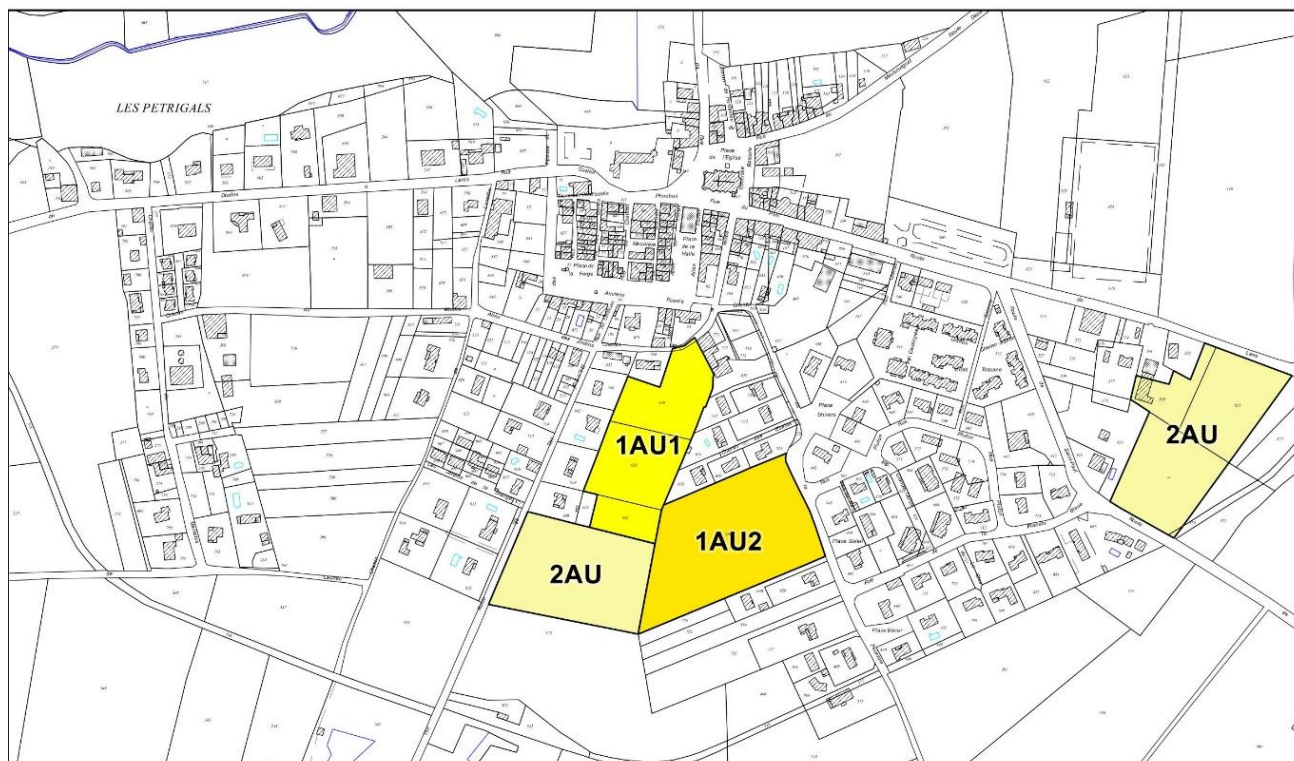
5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

SOMMAIRE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Secteur Sud
- Secteur Sud-est vers Prat de Pierroulet
- Secteur du parc paysager communal

LE CENTRE-BOURG | PROGRAMMATION ET PHASAGE



Localisation des secteurs avec OAP et détail des zones à urbaniser concernées.

Secteur Sud du
bourg

Secteur Sud-est
vers Prat de
Pierroulet

Le PLU a l'obligation d'associer une OAP aux zones à urbaniser « ouvertes » à l'urbanisation. Celles-ci correspondent aux zones 1AU1 et 1AU2 instaurées au sud du village en continuité du tissu existant.

Chaque zone fera l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les principes d'aménagement de la zone 1AU dans son ensemble, et programmée pour une densité d'au moins 15 logements à l'hectare (densité brute – voirie et espaces communs compris).

Chaque zone donnera lieu à la réalisation de logements sociaux conformément aux dispositions réglementaires du PLU.

Dans une logique de maîtrise du développement du village, l'urbanisation de la zone 1AU2 ne sera possible que lorsque 80% du nombre de logements prévus dans la zone 1AU1 auront fait l'objet d'un permis de construire.

Secteur Sud du bourg

Mixité fonctionnelle et sociale, Insertion urbaine et architecturale.

❖ Mixité fonctionnelle et sociale : diversifier l'habitat

- Prévoir un groupe d'habitat intermédiaire d'au moins 4 à 5 logements (maisons en bande, petit collectif, logement locatif privé et/ou social) en continuité de l'espace public aménagé sur l'entrée nord de la zone AU1. Privilégier la réalisation de T2 et T3 sera privilégiée.
- Tout projet associant des activités ou un équipement en RDC et de l'habitat en étage au sein d'un même bâtiment devra prévoir la création d'entrées séparées par type de destination.

❖ Structurer les nouveaux secteurs d'habitat autour d'espaces publics qualitatifs

- Création d'un espace public en bordure du chemin de la Biatre assurant l'interface entre le centre ancien et le nouveau secteur d'habitat :
 - Inscrire cet espace dans la succession d'espaces publics du centre bourg en marquant la transition entre l'espace très minéralisé du centre ancien et un espace plus « végétalisé » marquant l'entrée sur un secteur d'habitat résidentiel moins dense : la superficie réservée aux espaces verts dominera l'aménagement.
 - Sécuriser le carrefour entre le chemin de la Biatre et la voie de desserte de la zone d'habitat pour les différents usagers.
 - Mettre en valeur la construction ancienne qui borde le Nord-Est de la zone en préservant la perspective visuelle sur la façade ouest.
 - Constituer un espace qui entre en résonance avec le groupe d'habitat intermédiaire et qui pourra être utilisé par les habitants de celui-ci.
- Création d'un espace public arboré au cœur de la zone 1AU2 dont l'aménagement doit permettre de concilier les différents usages en permettant l'appropriation de cet espace par les habitants : usages liés à la desserte de la zone, mais aussi, et surtout, usages souhaités liés à la rencontre et à la convivialité. La place de la voiture doit être secondaire.

Pour ces deux espaces publics, il s'agit de :

- Privilégier des plantations d'essences locales / Limiter l'imperméabilisation

des sols (espaces en pleine terre, sols stabilisés...) Concevoir des espaces de stationnements perméables et végétalisés / / Utiliser des matériaux simples, renouvelables / Intégrer cet espace dans le réseau de liaisons douces.

❖ Organiser le maillage des réseaux

- Créer un bouclage de voirie, et des réseaux, entre les zones 1AU1, 1AU2 et 2AU limitrophe grâce à un accès depuis le chemin de la Biatre et le chemin de la Péladère, et à terme depuis la route de Thil. L'aménagement des zones AU1 et AU2 devra permettre d'anticiper la desserte de la zone 2AU en réservant une emprise foncière pour réaliser la connexion des VRD.
- Les constructions seront desservies par le réseau de desserte de chacune des zones (voie principale ou, le cas échéant, voies secondaires). L'accès direct des constructions au chemin de la Péladère est autorisé.
- Les voies principales seront bordées de bandes, ou d'une piste, cyclable(s) et d'un cheminement piétonnier dont l'aménagement et le dimensionnement devront garantir la sécurité des usagers.
- Les voies secondaires seront accompagnées d'un cheminement piétonnier.

Insertion paysagère et qualité environnementale

❖ Trame paysagère

- Les espaces publics seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, et assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe et dont l'impact environnemental doit être faible.
- Conforter les alignements ou haies existantes.
- Créer de nouveaux alignements en bordure de voies principales.

❖ Gestion des eaux pluviales

- Les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, ou d'infiltration, noues...) seront traités en espace paysager contribuant à l'insertion globale du projet dans son environnement. Ces ouvrages répondront à divers usages : fonctionnels, ludiques ou d'agrément.

Secteur sud du bourg

Zone 1AU1 : 1,33 ha

Zone 1AU2 : 1,74 ha

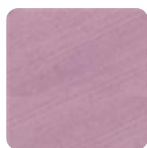
Zone 2AU : 1,27 ha

Densité : au moins 15 logements par ha (voirie et espaces communs compris)

→ Au moins 20 logements

→ Au moins 25 logements

→ Au moins 19 logements



Espace à vocation principale d'habitat à aménager



Valoriser l'entrée nord de la zone par la création d'un espace public qualitatif



Habitat intermédiaire au contact de l'espace public d'entrée de



Sécuriser les points d'accès au réseau routier extérieur (cercle blanc)



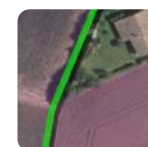
Aménager un espace public conciliant les différents usages propres à la vie du quartier



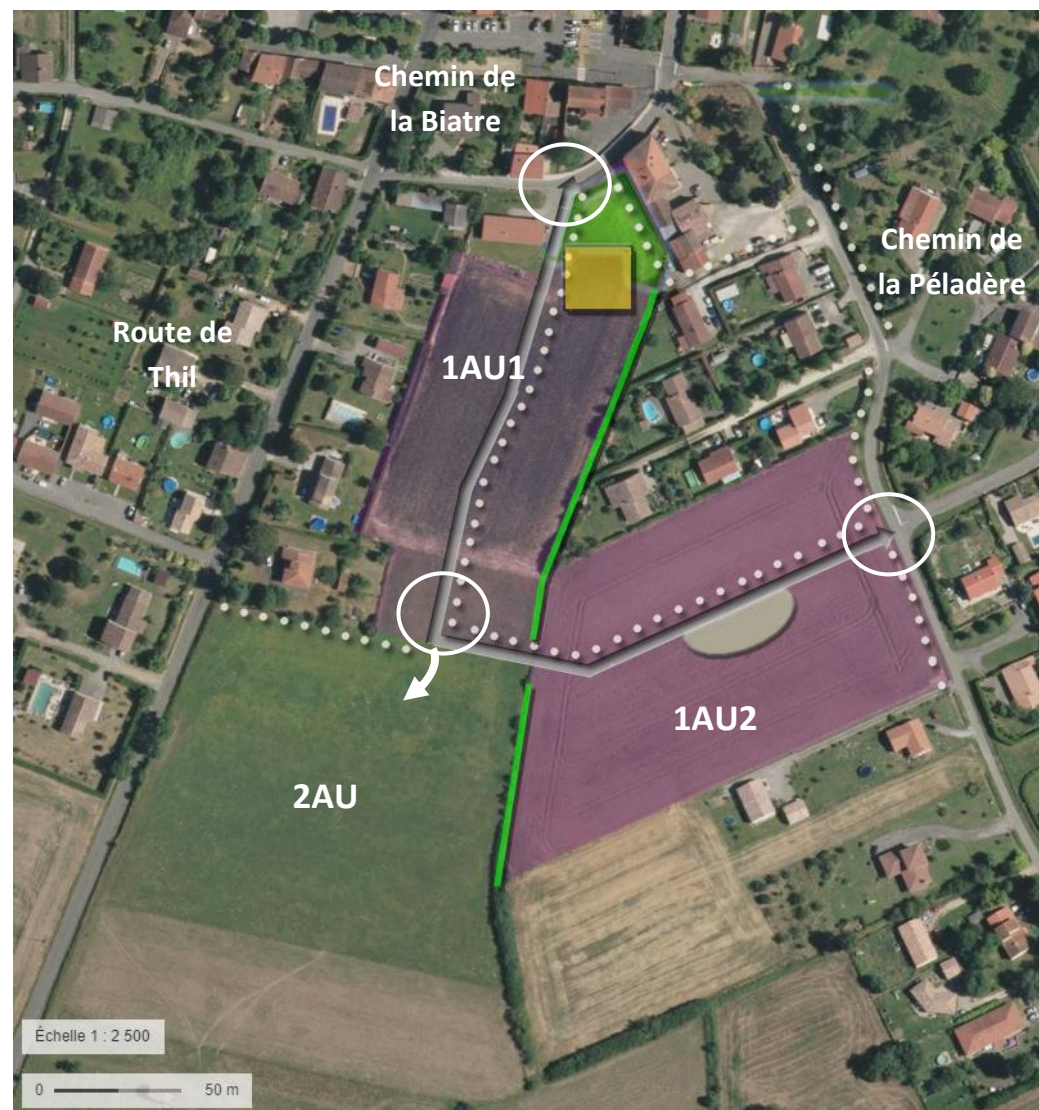
Conforter le maillage urbain : véhicules motorisés et cycles (trait gris), piétons (pointillé de ronds blancs)



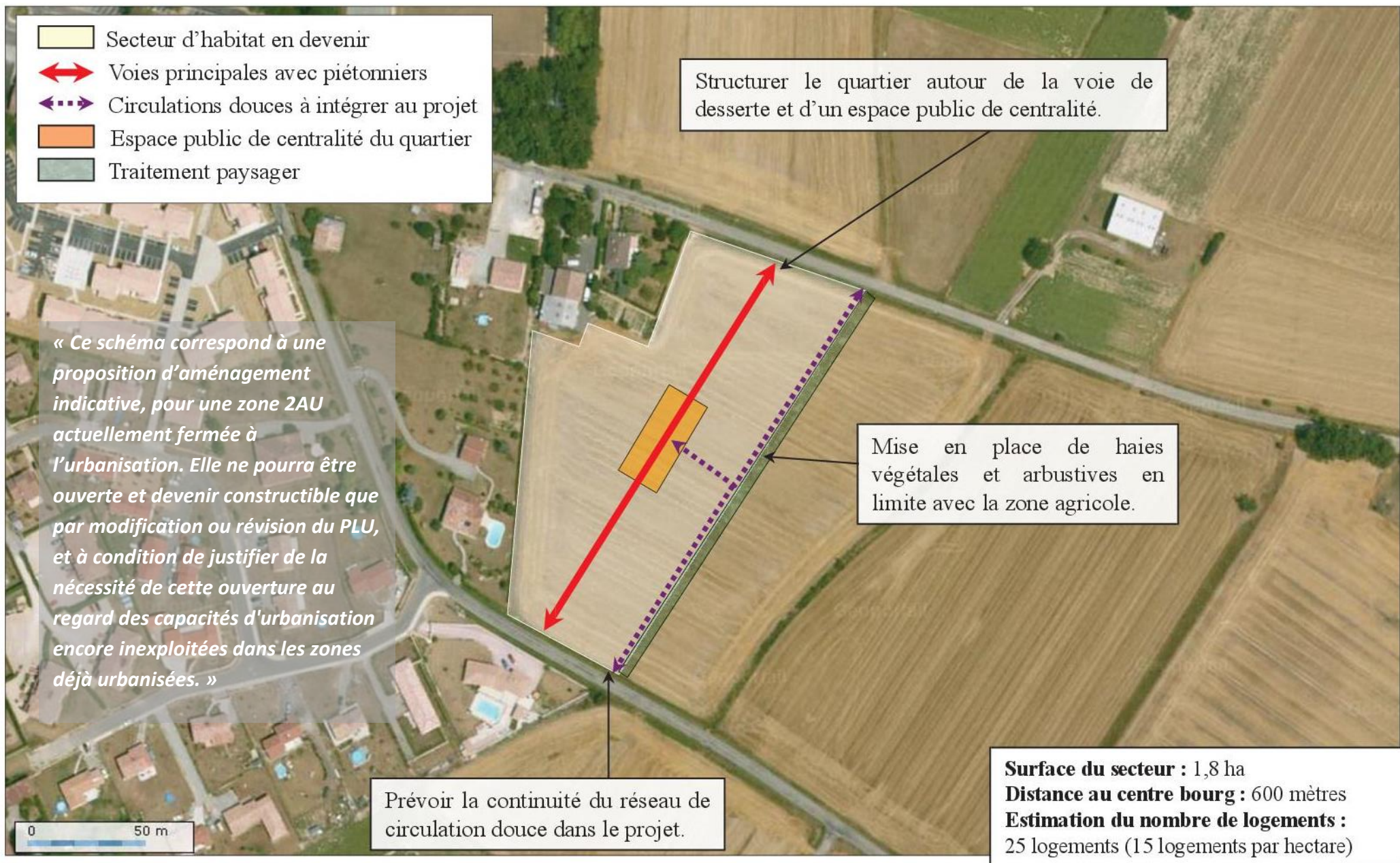
Anticiper la desserte de la zone 2AU à partir des réseaux des zones AU1 et AU2 (flèche blanche)



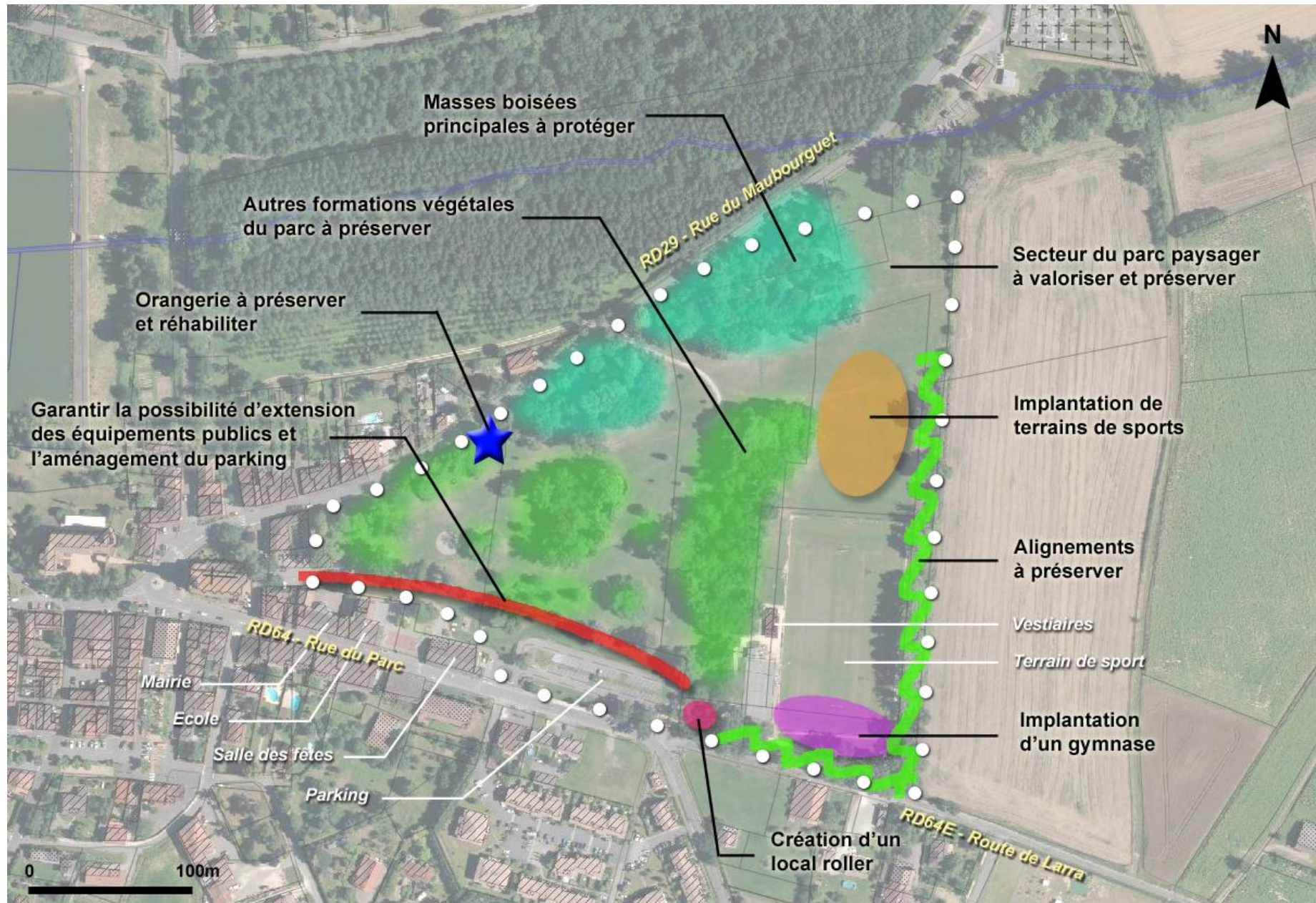
Haie ou alignement d'arbres à conforter (trait vert)



Secteur Sud-est vers Prat de Pierroulet



Secteur du parc paysager communal



Evolution des équipements publics

- Garantir la possibilité d'extension des bâtiments publics situés le long de la Rue du Parc (école, mairie, salle des fêtes) sur des espaces caractérisés par l'absence d'arbres remarquables.
- Permettre des aménagements éventuels du parking existant.
- Garantir la possibilité de réhabilitation de l'Orangerie, à l'identique de son emprise actuelle, dans la perspective de la création d'un nouvel équipement public (par exemple bibliothèque, ludothèque...).
- Permettre le développement des infrastructures sportives :
 - Implantation d'un gymnase le long de la RD64E, au contact du stade actuel et à proximité de l'école. Le projet vise à la création d'une aire de jeux de 1125m² (45mx25m), de 4 vestiaires de 50m² chacun, qui seront communs avec les activités extérieures, et d'une salle d'accueil d'environ 100m², soit un projet d'environ 1500m² d'emprise au sol. Cette localisation permet une mutualisation du parking déjà existant et préserve de la construction d'un nouveau bâtiment l'Espace Naturel Remarquable du parc, tel que l'identifie le Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - Aménagement de nouveaux terrains de sports au nord du stade, sur un secteur déjà occupé par une pelouse entretenue très régulièrement par la commune, évitant ainsi la destruction d'arbres remarquables et limitant le changement d'occupation du sol ;

- Création d'un local roller proche de la piste, d'une surface inférieure à 50m², permettant de s'équiper et de stocker du matériel.

Préservation de l'environnement

- Protéger les principales masses boisées denses au nord du parc.
- Préserver les autres formations végétales du parc.
- Préserver les alignements en bordure sud et sud-est du stade, en limite de l'espace agricole et de la route départementale, du fait de leur qualité environnementale mais aussi car ils constituent une limite paysagère structurante entre le parc public et l'espace agricole et ils participent à la valorisation de l'espace public autour des équipements sportifs et permettent de garantir une bonne intégration paysagère du futur gymnase.