

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelées AU1 et AU2, sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'ensemble.

Les orientations d'aménagement sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU1)

Les orientations sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en terme de compatibilité.

Le développement de la zone AU1 des Bourgaux

Parcelles concernées :

71, 66, 67, 288

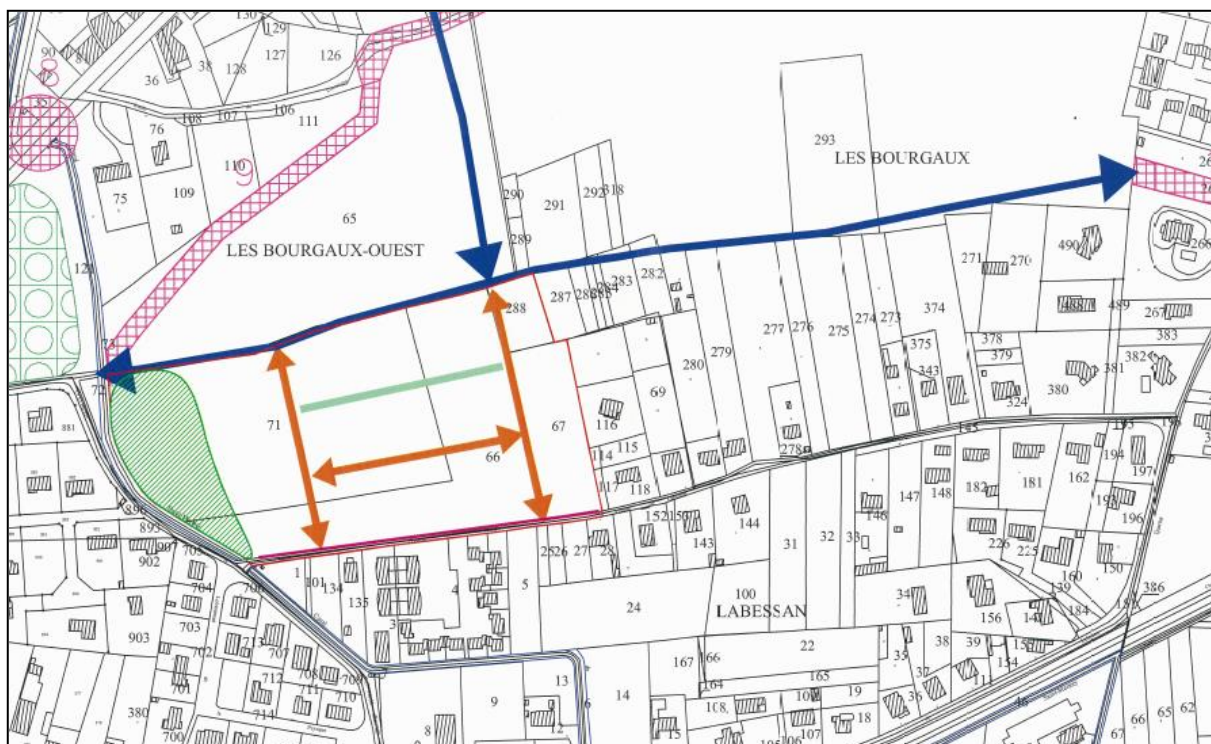
Orientations :

- l'élargissement d'environ 2 mètres de l'avenue de Labessan sur les parcelles 66 et 67 permettra d'aménager un itinéraire piéton.
- la création d'une voie principale en limite Nord de la zone (voie structurante) permettra d'assurer la continuité avec les opérations d'aménagement futures.
- la création d'une noue paysagère entre les lots en fond de parcelle (environ 6 à 8 mètres de largeur) permettra de tamponner les eaux pluviales.
- une desserte des lots privilégiant une exposition des terrains au sud et sans impasse promeut des constructions économes en énergie et une organisation qui facilite les liens entre les populations.
- un regroupement des accès privilégié afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères, la distribution du courrier....
- la création d'un espace vert qui permettra également de gérer les eaux pluviales le long de la VC 33 favorisera les liens entre les populations. Cette espace devra comporter une densité végétale d'environ 1 arbre pour 100 m² et 2 arbustes pour 100 m².
- un nombre de lots, voisin de 30 lots afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

Réseaux et équipements :

- Les réseaux AEP et électrique sont présents sous la voie communale 33 et l'avenue de Labessan. Une extension du réseau sera réalisée sous les voies à créer.
- Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une extension du réseau sera réalisée sous les voies à créer (emplacement réservé 3).
- Les eaux pluviales seront tamponnées dans les noues à créer afin de limiter les rejets au milieu naturel.

Les travaux seront réalisés dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone AU1, par l'opérateur. Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.



-  Voies structurantes de principe (tracé indicatif)
-  Voie de desserte interne à créer
-  Voie de faible gabarit à créer
-  Espace vert à créer
-  Aménagement des abords de la voie à réaliser
-  Noue paysagère à réaliser
-  Canal et ses abords à préserver
-  Fossé à conserver
-  Transition végétale à mettre en place

Le développement de la zone AU2 du Matet

Parcelles concernées :

21, 22, 195 et 194

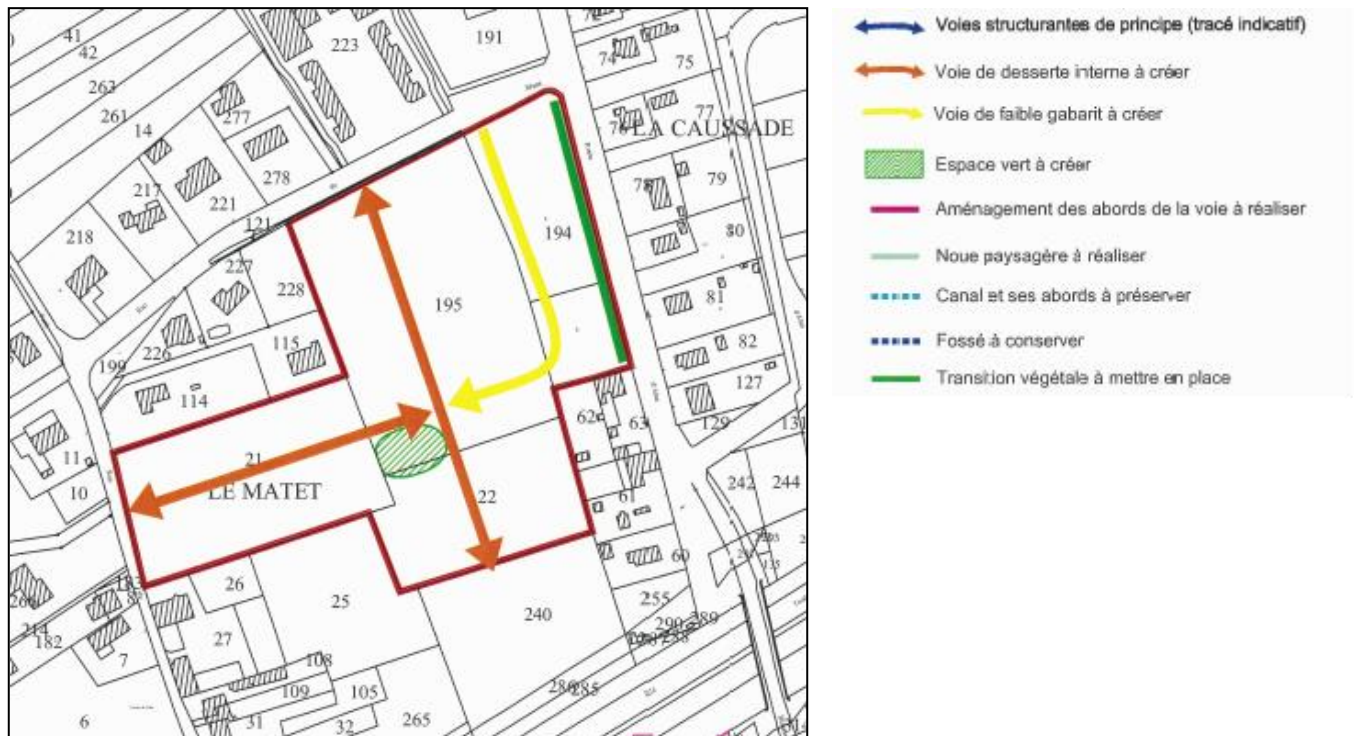
Orientations :

- la création d'une voie principale qui relie la rue du Matet au Nord et à l'Ouest permettra d'éviter la création d'impasse pour favoriser les liens entre les populations.
- la création d'un espace vert au centre de la zone afin de favoriser les liens entre les populations
- la desserte des lots privilégiant une exposition des terrains au sud pour la parcelle 21.
- la création d'une voie de faible gabarit le long du ruisseau qui rejoindra la voie principale située sur la parcelle 195
- la création d'une haie qui permettra d'agrémenter l'entrée de ville et limitera les nuisances visuelles et en terme de bruit de la RD.
- un regroupement des accès privilégié afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères, la distribution du courrier....
- un nombre de lots, voisin de 25 lots afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

Réseaux et équipements :

- Les réseaux AEP et électrique devront être étendus sous la voie à aménager.
- Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les travaux seront réalisés dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone AU1 par l'opérateur. Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.



Le développement de la zone AUF du chemin de Larroque

Parcelles concernées :

1, 5, 204, 205, 10

Orientations :

- le prolongement de la voie en place au sud de la zone via le giratoire du supermarché assurera une desserte sécurisée et centralisée.
- la création d'une voie dans la zone AUF permettra de desservir des lots de part et d'autre de celle-ci.
- la bande d'accès le long du fossé à conserver facilitera son entretien.
- l'écoulement du canal devra être préservé, son entretien devra être aisé en assurant son accès sur au moins un côté.
- une haie devra être mise en place au nord de la zone AUF afin de limiter l'impact paysager de cette zone visible depuis l'autoroute au nord.

Réseaux et équipements :

- Les réseaux AEP et électrique devront être étendus sous la voie à aménager pour desservir la zone.
- La zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Une extension du réseau sera réalisée sous la voie à prolonger.

Les travaux seront réalisés dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone AU1, par l'opérateur. Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.



Le développement de la zone AU2 de la Croix de Pierre

Parcelle concernée :

95

Orientations :

- la création d'une voie principale (voie structurante) permettra d'assurer la continuité entre la RD 83 à l'Est et le chemin des Romarins à l'Ouest.
- la création d'une noue paysagère en fond de parcelle (environ 4 mètres de largeur) permettra de tamponner les eaux pluviales.
- un regroupement des accès privilégié afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères, la distribution du courrier....
- un minimum de 12 lots afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

Réseaux et équipements :

- Les réseaux AEP et électrique sont présents sous la RD83. Une extension du réseau sera réalisée sous les voies à créer.
- Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Une extension du réseau sera réalisée sous les voies à créer.
- Les eaux pluviales seront tamponnées dans les noues à créer afin de limiter les rejets au milieu naturel.
- Des limites séparatives entre les lots perpendiculaires à la voie afin de favoriser la mitoyenneté.

Les travaux seront réalisés dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone AU2, par l'opérateur. Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.



- Voies structurantes de principe (tracé indicatif)
- Voie de desserte interne à créer
- Voie de faible gabarit à créer
- Espace vert à créer
- Aménagement des abords de la voie à réaliser
- Noue paysagère à réaliser
- Canal et ses abords à préserver
- Fossé à conserver
- Transition végétale à mettre en place

La zone Npv de Soulandé

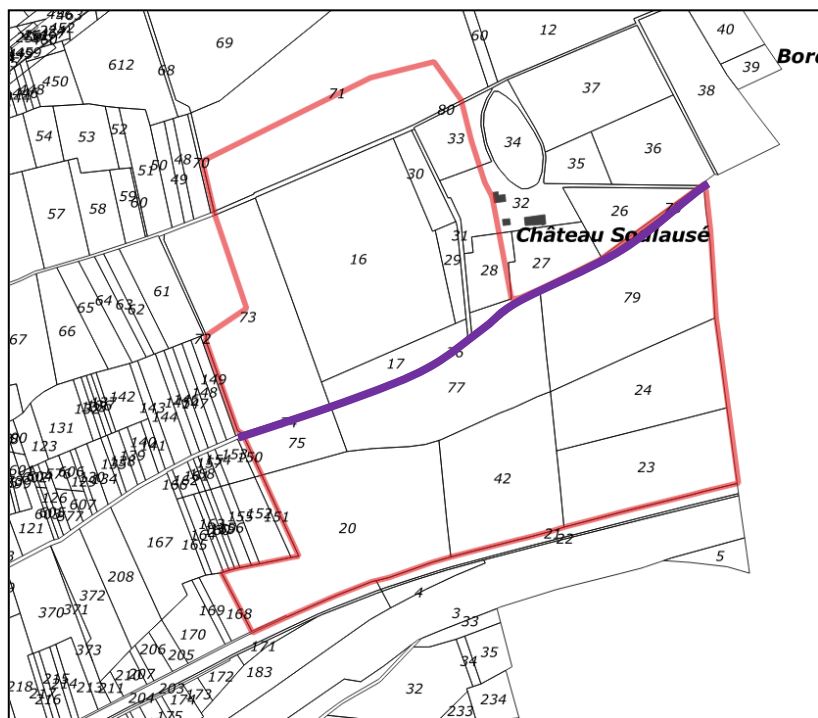
Parcelles concernées :

71 partie, 73 partie, 80 partie, 33 partie, 32 partie, 28 partie, 29, 30, 31, 16, 17, 74 à 79, 20, 23, 24, 42

Orientations :

- le chemin qui traverse le site devra être conservé
- la surface recouverte de panneau sera au maximum de 50% de la surface en eau
- les panneaux seront positionnés à une distance de 20 m minimum par rapport aux berges

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.



 Chemin à conserver