

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

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

Commune de REBIGUE

6. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Sicoval
Le Sud-Est
Toulousain

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

Elaboration prescrite le 19 novembre 2008

Projet arrêté le 25 septembre 2013

Approuvé par DCM le 19 mars 2014



Ad. Rebigue Comm. Rebigue

Le village, 31320 REBIGUE

05 61 76 31 38

rebigue.mairie@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'aménagement urbain des secteurs de projet se fera de façon progressive,
- au fur et à mesure de la mise en oeuvre des réseaux et de la desserte des secteurs concernés
- par phases successives en fonction de tranches de construction:

- La phase 1 permettra la construction d'environ 10 logements

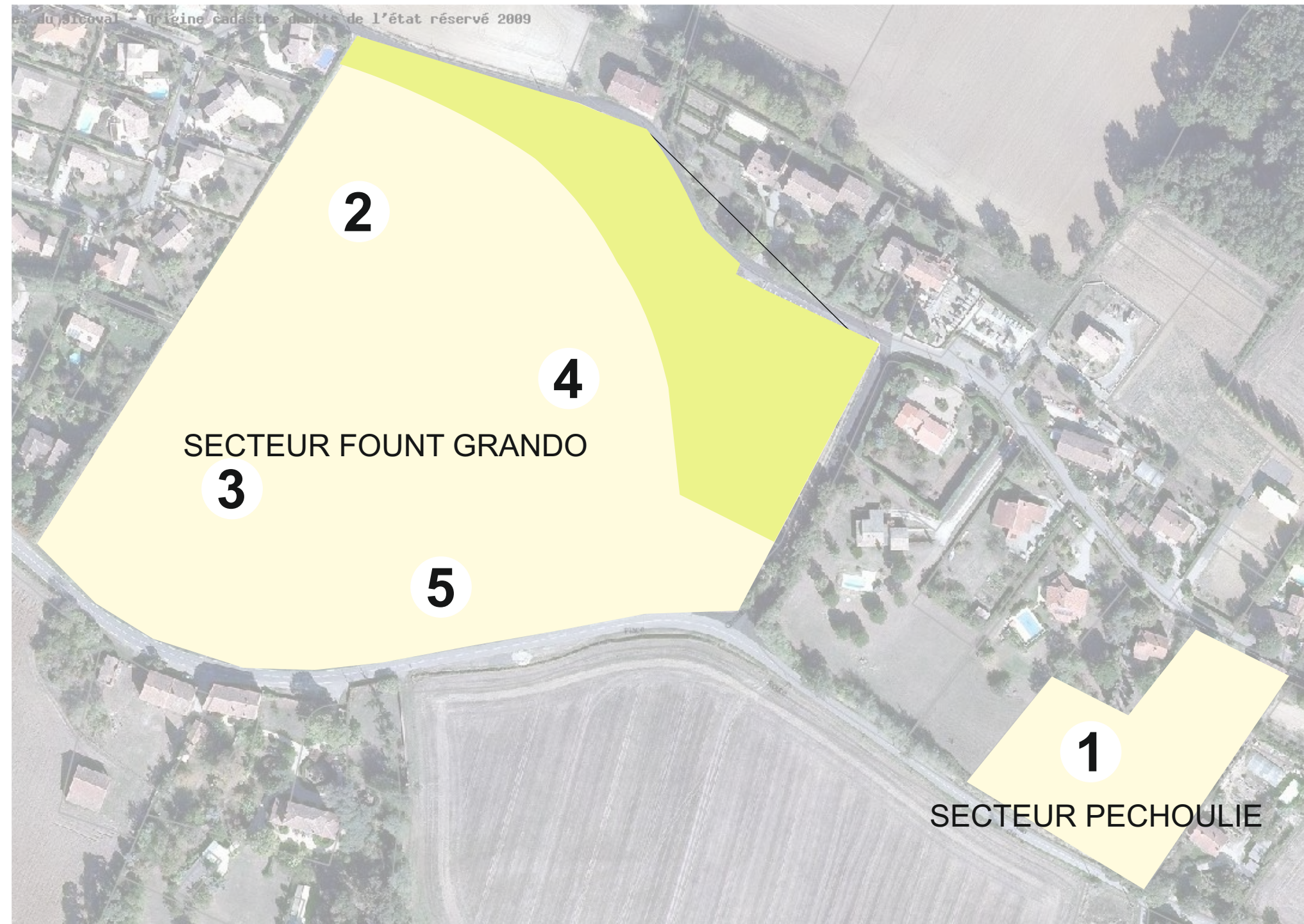
- La phase 2 permettra la construction d'environ 10 logements et ne pourra commencer qu'après construction de 80 % des logements déclarés sur la phase 1

- La phase 3 permettra la construction d'environ 20 logements et ne pourra commencer qu'après achèvement de 80% des logements déclarés sur la phase 2

- La phase 4 permettra la construction d'environ 15 logements et ne pourra commencer qu'après achèvement de 80% des logements déclarés sur la phase 3

- La phase 5 permettra la construction d'environ 15 logements et ne pourra commencer qu'après achèvement de 80% des logements déclarés sur la phase 4

Les phases 2, 3, 4 et 5 permettront ainsi la construction d'environ 60 logements.



PLAN LOCAL D 'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE ORIENTATION D 'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE FOUNT GRANDO

Le programme des constructions

Le secteur de Fount Grando accueillera, sur l 'ensemble du projet environ 60 logements, avec une densité bâtie moyenne de 15 logements par hectare.

L'offre résidentielle sur ce secteur permettra notamment la construction de logements locatifs dont 5 logements locatifs sociaux (PLUS). Ce secteur permettra aussi la création de logements en accession à la propriété à prix abordable tels que définis dans le PLH du Sicoval, dont environ dix lots à bâtir à prix maîtrisé.

Sur la partie haute de l 'opération, la densité bâtie sera inférieure: le paysage urbain sera composé par une dominante de maisons individuelles. Sur les parties basses et médianes, l 'éloignement par rapport aux lignes de crête et la moindre déclivité du terrain permettent le développement de constructions plus denses, composées de maisons individuelles, de maisons en bandes.

Dans la partie basse de l 'opération, face au château, une place sera aménagée. Elle marquera le centre du bourg et présentera un caractère ouvert permettant de fédérer les différents quartiers du centre villageois. Un bâtiment public communal ou intercommunal (personnes âgées, périscolaire, bibliothèque...) pourra être implanté à proximité.

Les aménagements paysagers

La partie Nord et Est de l 'opération sera préservée en espace vert. A l 'ouest, où se trouve le point le plus bas, un bassin de gestion des eaux pluviales paysager sera aménagé.

Les abords des principales voiries seront plantés de haies constituant un rideau vert préservant les habitations des nuisances issues de la circulation. Le long de la RD 95b, ces plantations et les aménagements devront permettre d'identifier le centre villageois.

Les voiries et cheminements internes à l 'opération seront supports d 'alignements d 'arbres de haute tige.

Les constructions seront accompagnées de plantations d 'arbres de haute tige et des haies seront plantées systématiquement en accompagnement des clôtures.

La disposition des constructions respectera le sens des ligne de crêtes et préservera un axe de vue depuis le château situé au bas de l 'opération, de l 'autre côté de la RD, vers la crête.

Les réseaux

Le secteur de Fount Grando est traversé par une conduite principale du réseau d 'assainissement de la commune, permettant de collecter les eaux usées jusqu 'à la partie est du village. L 'emprise permettant l'accès pour l 'entretien de cette conduite devra être utilisée pour l 'aménagement d 'un espace ouvert: voirie, cheminement piéton....

Le réseau de voirie interne à l 'opération devra assurer la cohabitation de tous les modes de déplacements en réservant des espaces sécurisés pour les piétons.

Des cheminements exclusivement piétons seront aménagés afin de relier les différentes entités du village les unes aux autres

PLAN LOCAL D'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE FOUNT GRANDO

OCCUPATIONS DU SOL DOMINANTES

-  habitat individuel
-  habitat individuel groupé
-  Espaces verts

IMPLANTATIONS ET TRACES DE PRINCIPE

-  Système de gestion des eaux pluviales couvert et paysager
-  Espace public à créer
-  Accès et carrefours à aménager
-  Voirie principale
-  Aménagement public pour accès aux réseaux
-  Cheminements piétons à aménager
-  Haies à planter ou renforcer
-  Perspective visuelle à préserver



PLAN LOCAL D 'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE ORIENTATION D 'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE PECHOULIE

Le programme des constructions

Le secteur de Péchoulié accueillera environ 10 logements, avec une densité moyenne, à l'échelle de l'opération d'environ 10 logements par hectare.

L'offre résidentielle sur ce secteur permettra notamment la construction de deux logements locatifs sociaux et de deux logements en accession à la propriété à prix abordable tels que définis dans le PLH du Sicoval.

Sur l'ensemble du projet seront implantées des maisons individuelles, notamment sur la partie haute, éventuellement groupées, plutôt en partie basse

Les aménagements paysagers

Les abords des principales voiries, notamment en bordure de la RD95b seront plantées de haies constituant un rideau vert préservant les habitations des nuisances issues de la circulation.

Les voiries et cheminements internes à l'opération seront supports d'alignements d'arbres de haute tige.

Les constructions seront accompagnées de plantations d'arbres de haute tige et des haies seront plantées systématiquement en accompagnement des clôtures.

Les réseaux

L'emprise permettant l'accès pour l'entretien de la conduite du réseau d'assainissement desservant le secteur devra être utilisée pour le passage de la voirie.

Le réseau de voirie interne à l'opération devra assurer la cohabitation de tous les modes de déplacements en réservant des espaces sécurisés pour les piétons.

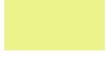
Des cheminements exclusivement piétons seront aménagés afin de relier le secteur avec les autres quartiers du centre villageois.

PLAN LOCAL D'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE

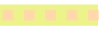
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE PECHOULIE

OCCUPATIONS DU SOL DOMINANTES

-  Dominante habitat individuel
-  Dominante habitat individuel groupé
-  Espaces verts

IMPLANTATIONS ET TRACES DE PRINCIPE

-  Voirie à créer, tracé de principe
-  Accès et carrefours à aménager
-  Cheminements piétons à aménager
-  Haies à planter ou renforcer



PLAN LOCAL D 'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE ORIENTATION D 'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE BIGORRE

Le programme des constructions

Néant

Les aménagements paysagers

Afin de préserver une ouverture naturelle au sein des espaces bâtis qui s'étendent le long de la RD 95b, de marquer une délimitation entre ces quartiers et de préserver un passage ouvert permettant à la faune sauvage de franchir le front urbain constitué de part et d'autre de la voie, un espace naturel, non bâti doit être préservé sur une largeur minimale d'environ 15 mètres. En cas d'édification de clôtures sur cet espace, elles ne doivent pas entraver la circulation des animaux.

Les réseaux

Au regard de la localisation des parcelles non bâties par rapport à la RD 95b, un seul accès sur la voie pourra être aménagé.

PLAN LOCAL D'URBANISME, COMMUNE DE REBIGUE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DE BIGORRE

 Parcelles non bâties

IMPLANTATIONS ET TRACES DE PRINCIPES

 continuité naturelle à maintenir d'une largeur minimale de 15 mètres

 Accès et carrefours à aménager

