

31360 ROQUEFORT S/GARONNE



3.2

Orientations d'aménagement

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

LES ZONES AU :.....3

1. LA ZONE 1AUR DE DERRIERE L'EGLISE :.....	3
2. LA ZONE 1AU DE LANAOU :.....	4
3. LA ZONE AU0 DE LANAOU:.....	5
4. LA ZONE 1AU DE LA ROUTE DE MAURAN :.....	6
5. LA ZONE 2AU DE LA ROUTE DE MAURAN :.....	7
6. TYPES DE PROFILS EN TRAVERS :.....	8

LA ZONE NPV :9

Les zones AU :

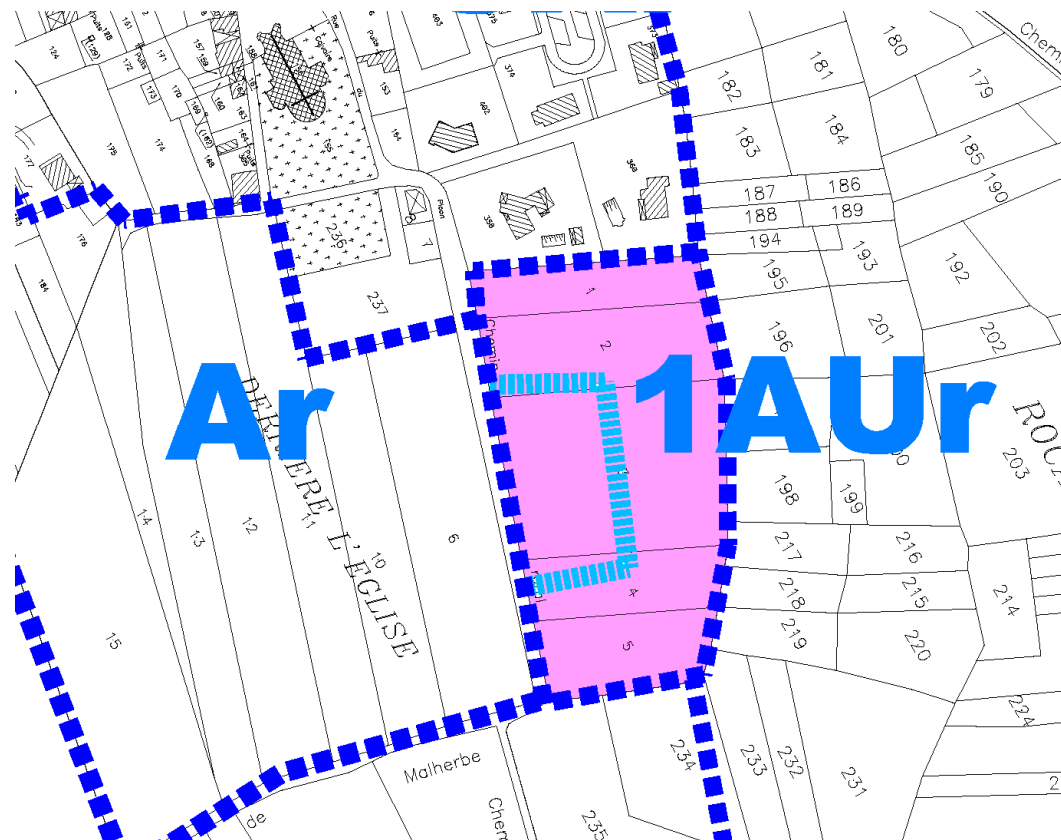
Ces zones seront urbanisables lorsque les réseaux et voiries auront été réalisés. La Commune envisage d'y engager des opérations PVR en concertation avec les propriétaires fonciers.

1. La zone 1AUr de Derrière l'Eglise :

Cette zone de 1,5 ha comportera une voirie centrale en U permettant de distribuer davantage de parcelles.

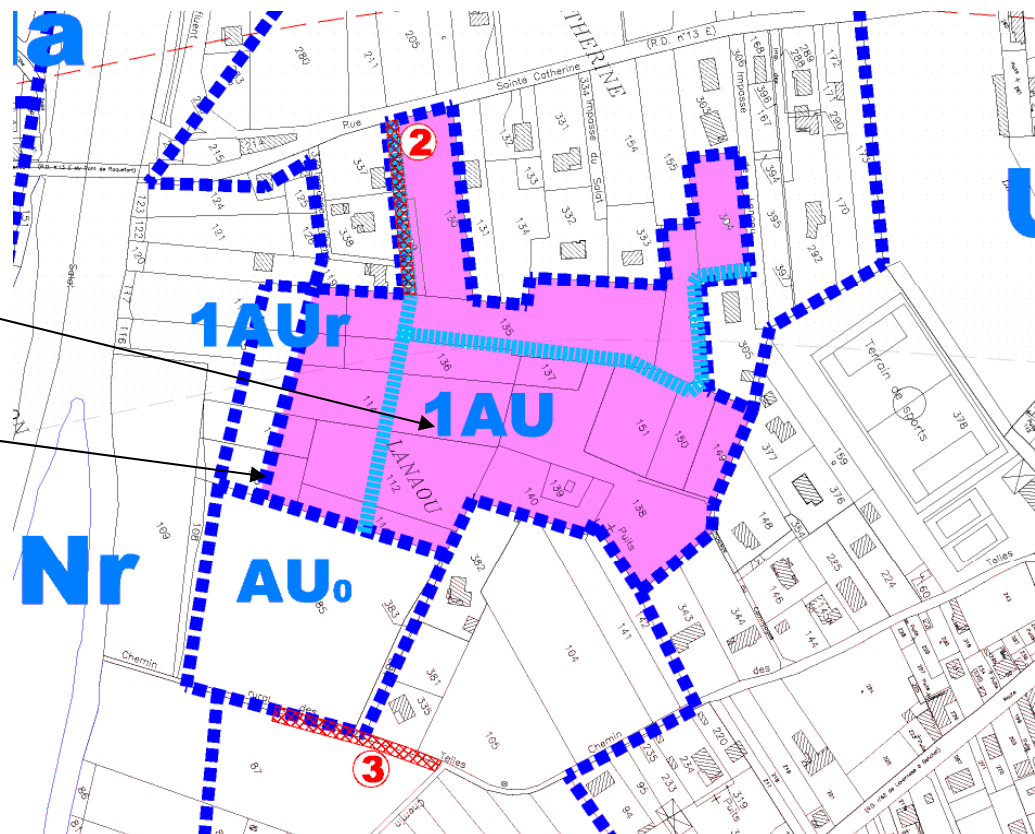
Elle est située à toute proximité du centre et de l'école et desservie par une voirie bordée d'arbres.

Elle est soumise à des risques d'inondabilité et d'instabilité des sols, les prescriptions du PPR devront être appliquées.



Elle disposera d'accès depuis la RD 13 et l'impasse de Lanaou, à plus long terme éventuellement vers le chemin des Telles.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation avec les propriétaires fonciers.

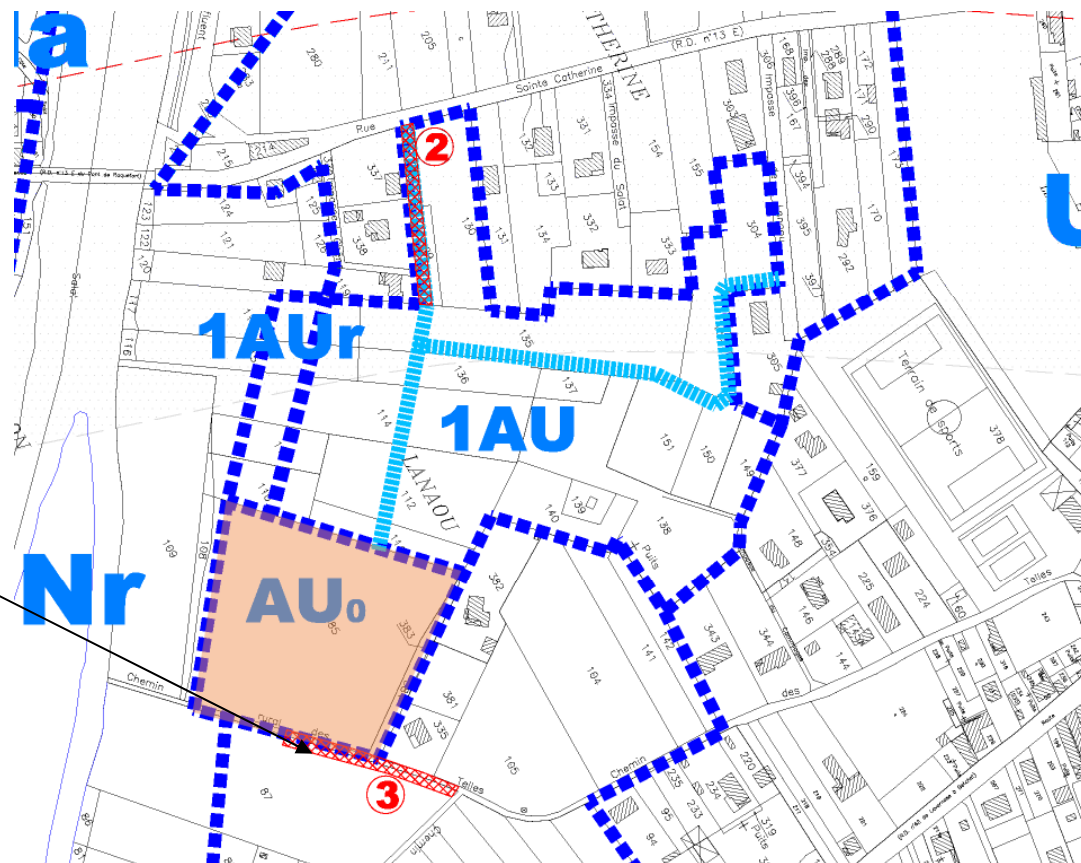


3. La zone AU0 de Lanaou:

Cette zone de 1,4 ha, extension éventuelle de la zone 1AU, ne sera urbanisable qu'avec un schéma d'aménagement décidé dans le cadre d'une modification du PLU.

La prolongation de la voie centrale permettra de relier le chemin des Telles (et de désenclaver celui-ci) à la RD 13e.

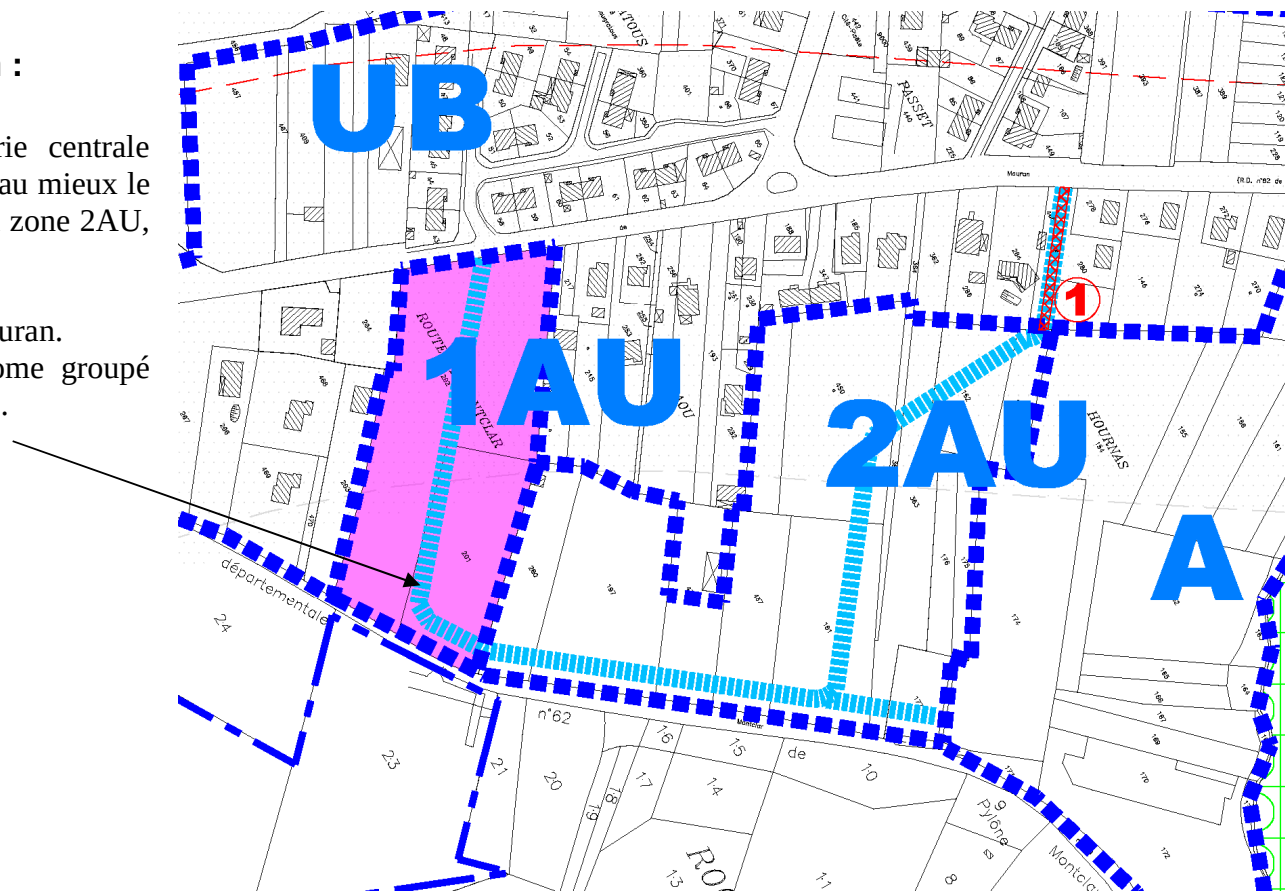
A terme il est prévu lorsque la liaison aura été établie avec la RD 13^e de rendre le chemin des Telles à sens unique.



4. La zone 1AU de la route de Mauran :

Cette zone de 1,4 ha comportera une voirie centrale distribuant les parcelles de façon à rentabiliser au mieux le foncier et réservant l'extension possible vers la zone 2AU, urbanisable à moyen terme.

Elle disposera d'un accès depuis la route de Mauran.
Un système d'assainissement du type autonome groupé permettrait de réaliser des parcelles de 1000 m².

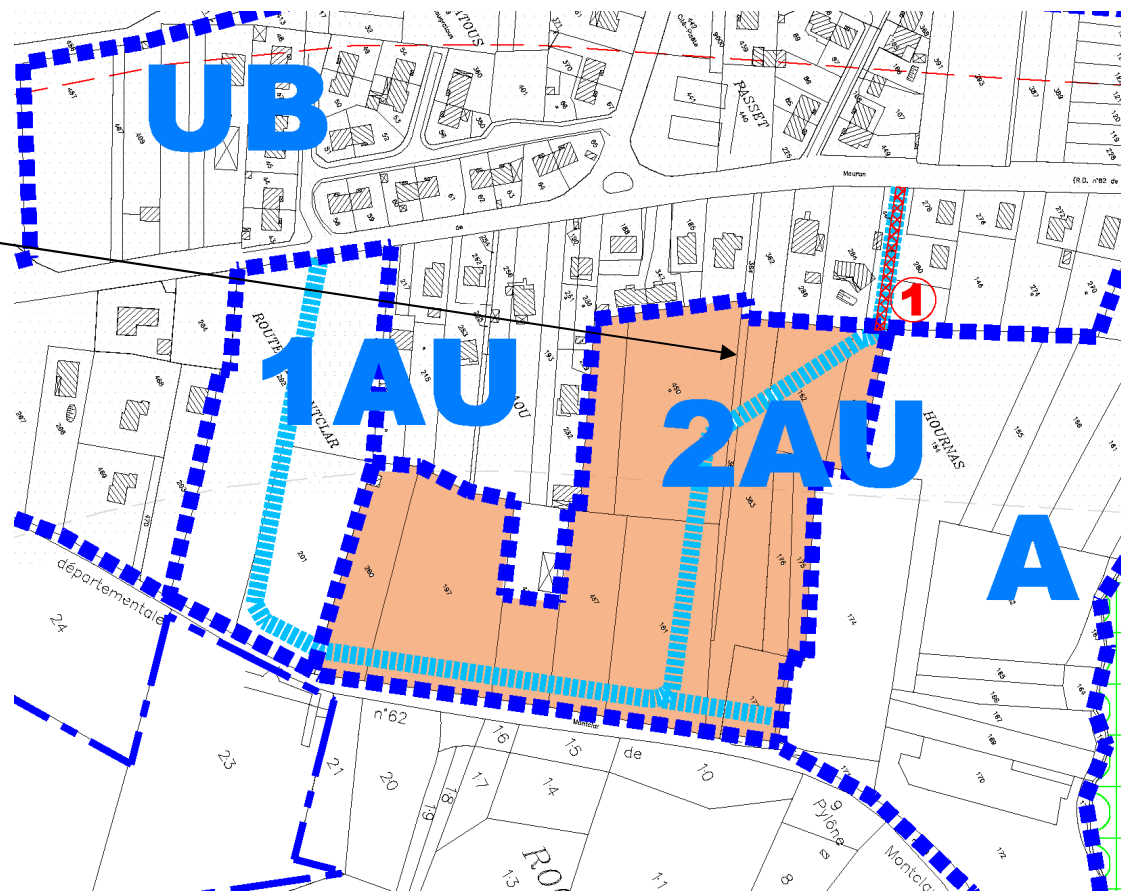


5. La zone 2AU de la route de Mauran :

Cette zone de 3,2 ha, urbanisable à moyen terme, lorsque les zones 1AU auront été urbanisées, aura deux accès sur la route de Mauran (dont 1 en sens unique).

Dans sa partie Est, la voie a été décalée afin de ménager des parcelles mieux exposées.

Elle comportera une voirie en attente afin de permettre une extension éventuelle.

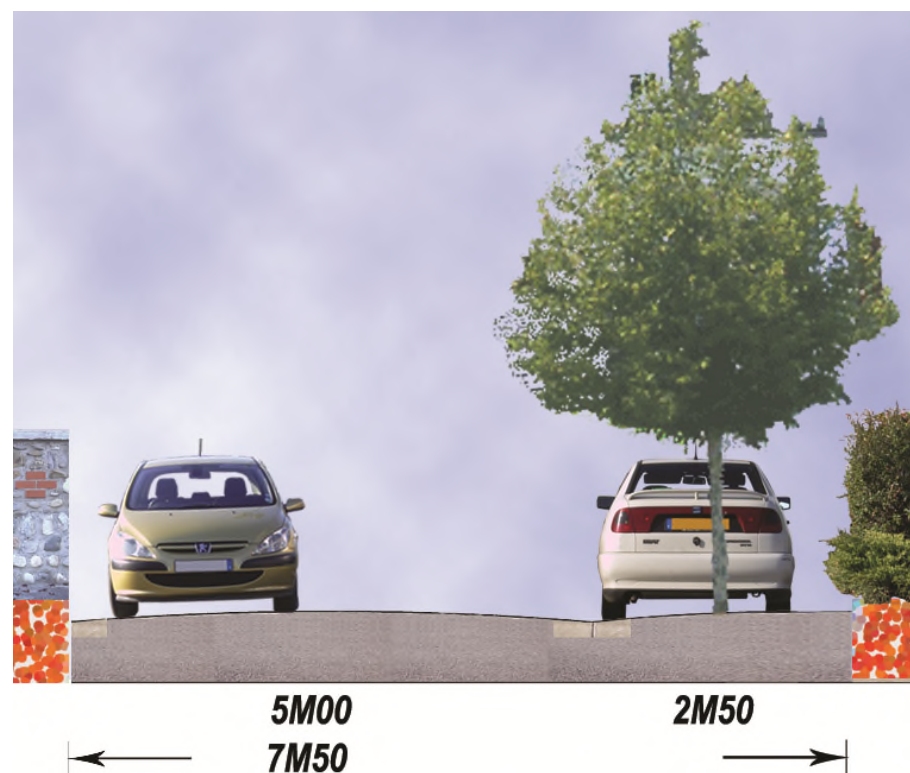
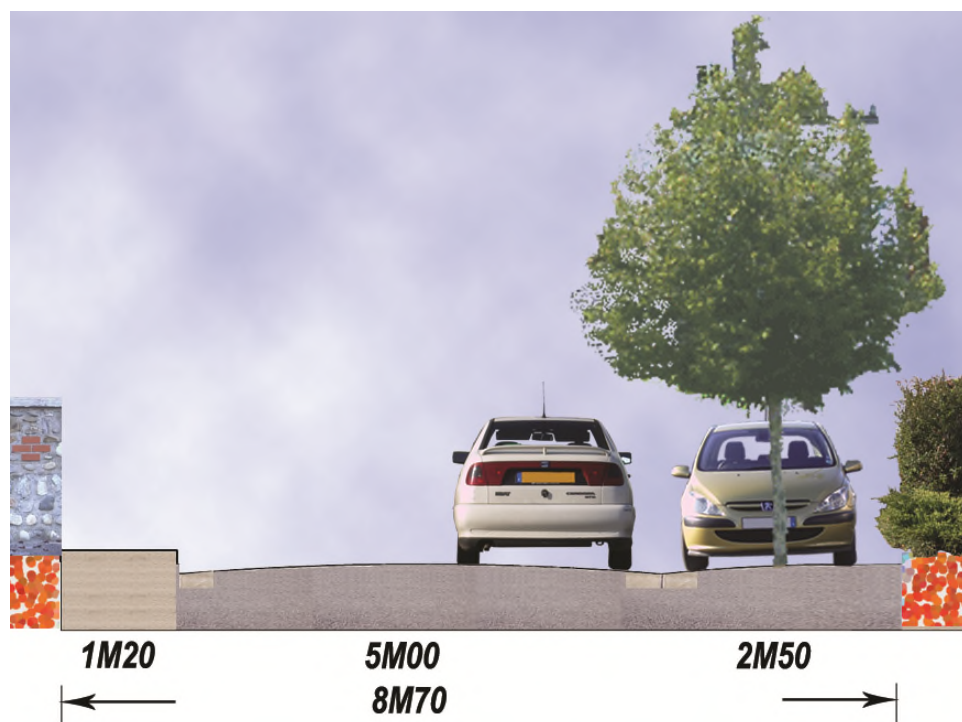


6. Types de profils en travers :

Les voiries internes pourront être réalisées selon les dimensions suivantes :

Profil pour une configuration moyenne, avec trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.

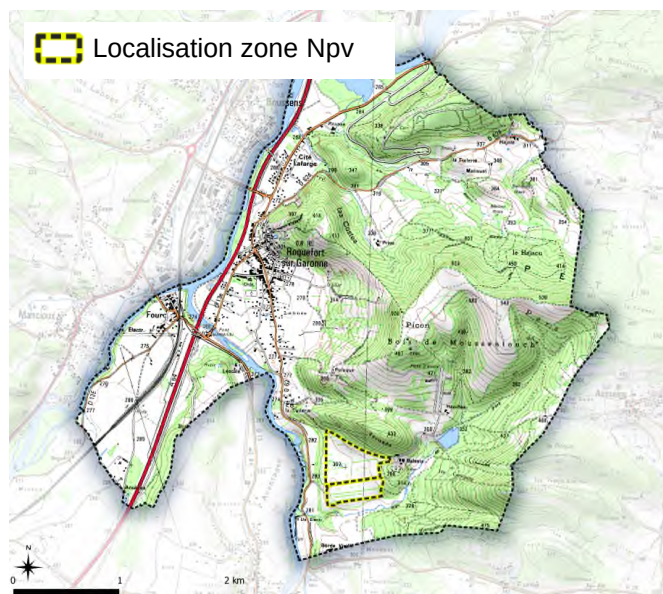
Profil pour une configuration réduite, sans trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.



La zone Npv :

Présentation du contexte et des enjeux du site

Le projet qui s'étend sur environ 27 ha au sein du domaine de Balesta, se situe au sud de la commune de Roquefort-sur-Garonne, environ 2 km au sud du bourg. Le site est accessible depuis la RD62, par l'intermédiaire du chemin « route de Cassagne » permettant l'accès au domaine de Balesta.



Localisation du site



Vue depuis l'extrémité Nord du site d'étude

Présentation des objectifs d'aménagement

Le projet consiste en la création d'une centrale photovoltaïque au sol. Le parti pris d'aménagement qui a été retenu repose sur la recherche d'une insertion de la centrale photovoltaïque dans le site dans lequel il s'inscrit. L'objectif étant à la fois d'organiser la desserte du site, de limiter l'impact de l'aménagement sur le paysage et l'environnement.

Schémas d'intentions et principes d'aménagement

Conservation de la végétation et zone d'implantation

Afin de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers, une partie des boisements et des arbres isolés sera conservée (végétation conservée représentées sur le schéma d'aménagement). Ainsi une zone d'implantation des équipements (clôtures, portails, panneaux, constructions) est définie avec un recul de 25 mètres minimum des boisements identifiés.

Caractéristiques des différents équipements

Les constructions auront une hauteur maximale de 4 mètres. Les façades des constructions techniques (hors panneaux) devront présenter une teinte sombre non brillante.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2.15 mètres portée à 2,30m en cas de surélévation liée au passage de la petite faune. Elle sera de type grillage métallique (avec poteaux métalliques), de teinte sombre. La clôture devra permettre des lieux de passage pour la petite faune (surélévation de 15 cm du sol ou passages ponctuels répartis tous les 30 mètres maximum).

Accès

L'accès au site se fera depuis la RD62 puis par le Chemin de Cassagne. Une voie périphérique sera réalisée pour accéder aux différentes parties de la centrale photovoltaïque, de 5 mètres de large et revêtue de matériaux perméables. Cette voie pourra être réalisée dans la zone de recul.

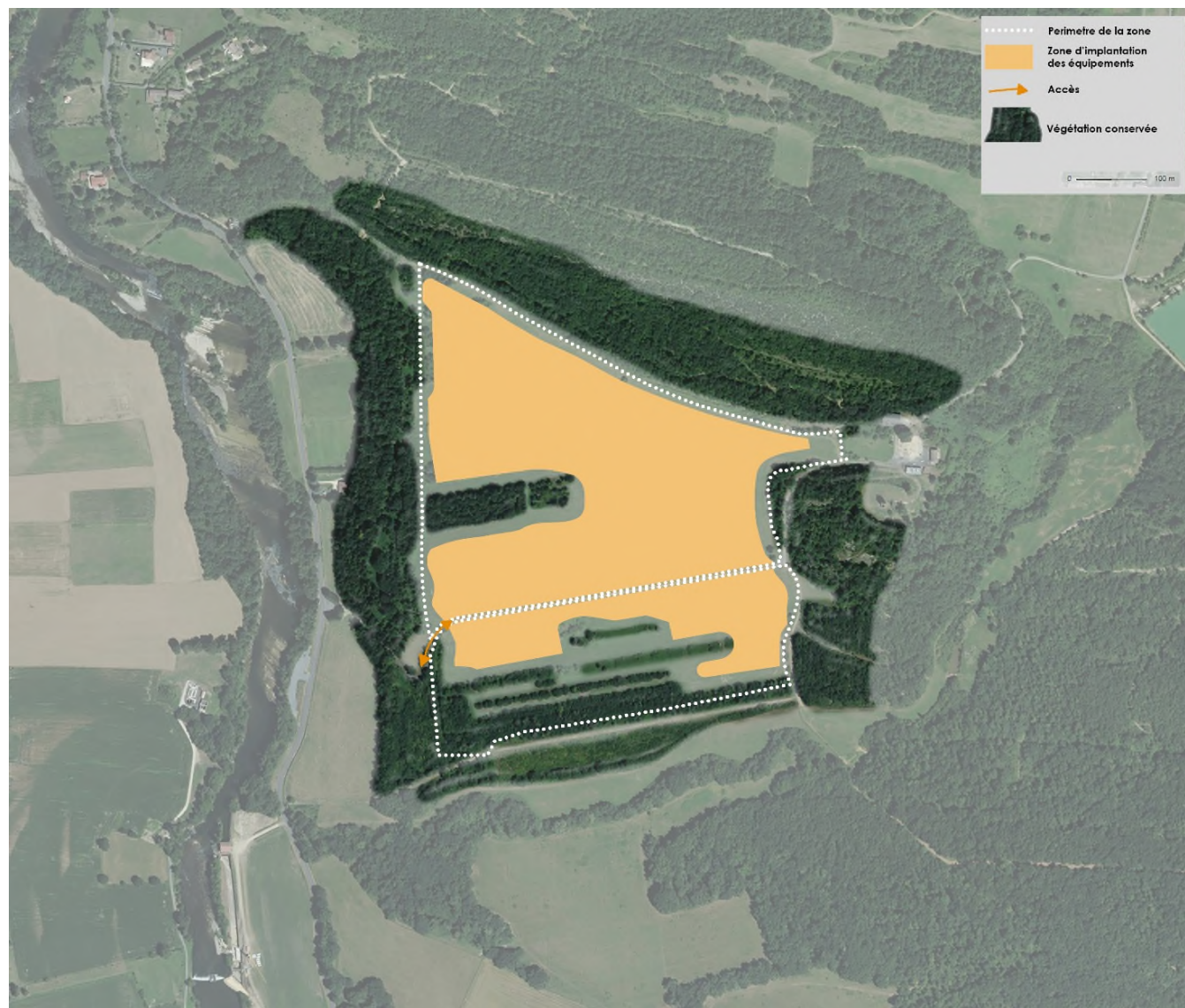


Schéma de principe