

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

FOURQUES SUR GARONNE

Élaboration

**Orientations d'aménagements
et de Programmation**

Date du PLU arrêté le 03 Octobre 2016

Date du PLU approuvé 04 Septembre 2017
18 décembre 2017

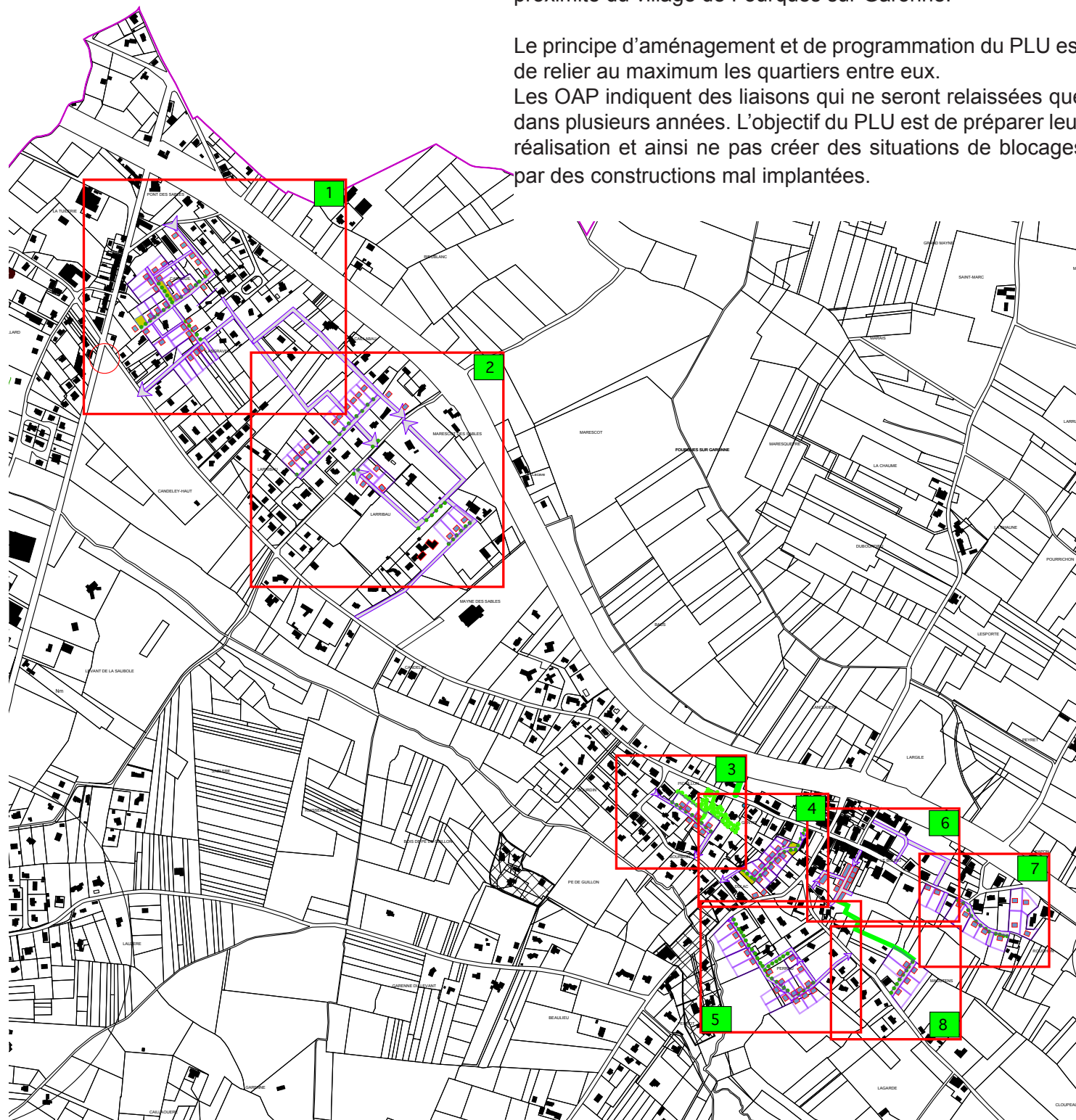
3

Les Orientations

Généralités

- Le PLU de Fourques sur Garonne a déterminé 8 secteurs d'OAP, tous situés en zone AU, dont certains d'entre eux comportent des sites différents. Les schémas des pages suivantes définissent les conditions d'aménagement.
- La première est située dans le quartier de «pont des sables»,
- La deuxième est située entre le village et pont des sables.
- Le troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième OAP sont dans le village ou à une très grande proximité du village de Fourques sur Garonne.

Le principe d'aménagement et de programmation du PLU est de relier au maximum les quartiers entre eux. Les OAP indiquent des liaisons qui ne seront relaissées que dans plusieurs années. L'objectif du PLU est de préparer leur réalisation et ainsi ne pas créer des situations de blocages par des constructions mal implantées.



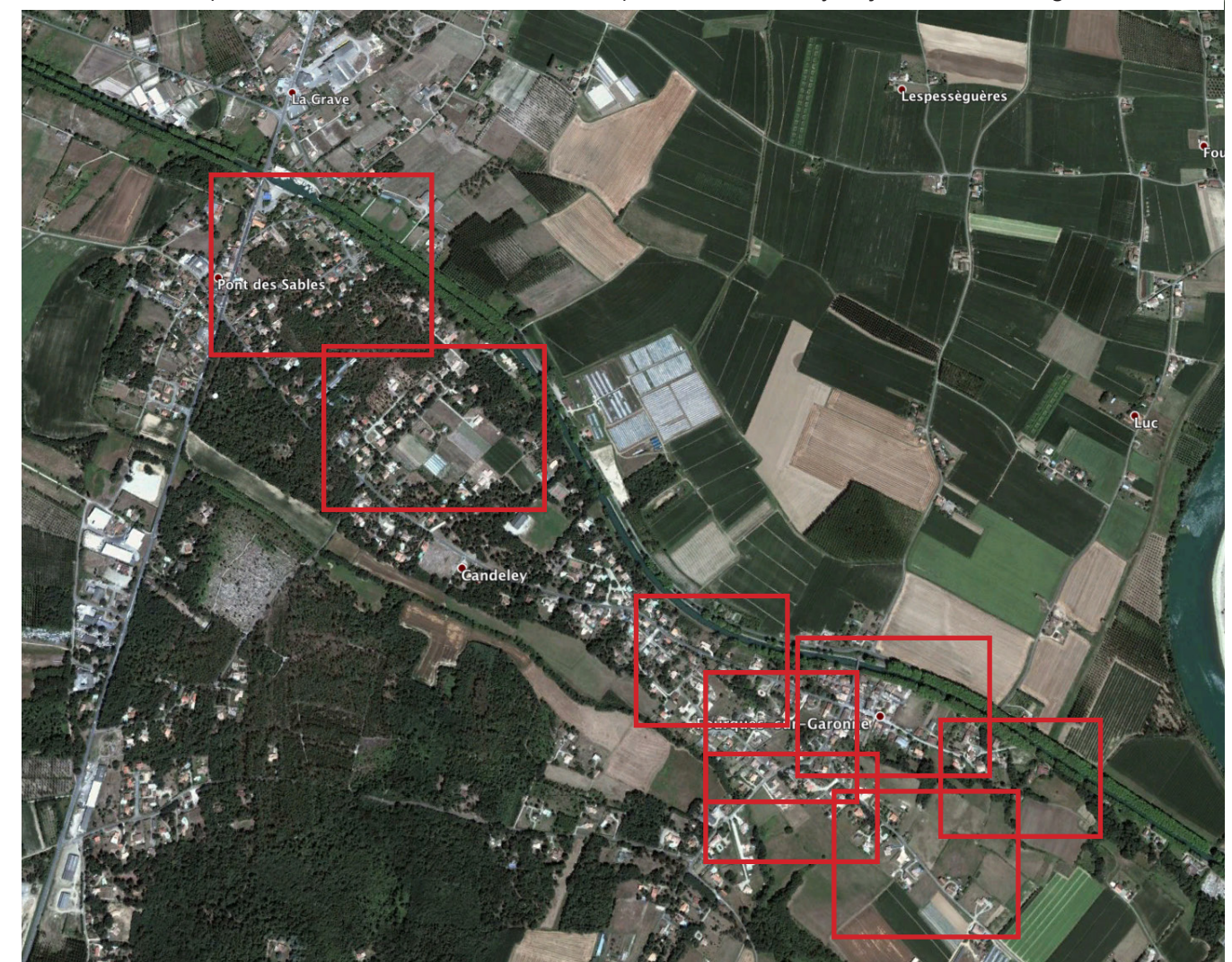
d'Aménagements et de Programmation

- Les orientations d'aménagement et de programmation devront respecter le règlement dans ses différents articles (Pièce 4-2 du dossier de PLU)
- Les zones AU seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des réseaux
- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Les règles d'implantation du règlement seront respectées mais dans le cas d'un lotissement, où dans Celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.
- Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Au moins un côté de la voie comprendra un revêtement conforme aux normes d'accessibilité.

- Dans les opérations groupées ou lotissements, les voiries seront hiérarchisées suivant la taille du projet afin de permettre une lecture claire des déplacements.

- Pour toute opération d'habitat groupé, une superficie de l'unité foncière d'origine doit être aménagée en espace libre commun. Cette superficie pourra ne pas être exigée s'il existe un espace public suffisant à proximité (500 mètres). Les espaces verts devront être mis en relation avec le quartier dans lequel ils s'inscrivent : une hiérarchisation devra apparaître suivant l'échelle du projet.

Le stationnement pour les visiteurs sera anticipé dans chaque quartier, soit de façon longitudinale dans une rue principale, soit dans un espace dédié et aménagé à cet effet dans le quartier. La rue sera plantée au moins sur un côté de la chaussée (celui où se trouve le stationnement), d'arbres de moyen jet ou à haute tige.



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 1 - Cadrouil

L'orientation d'aménagement N°1 se décompose en deux sites contigus.

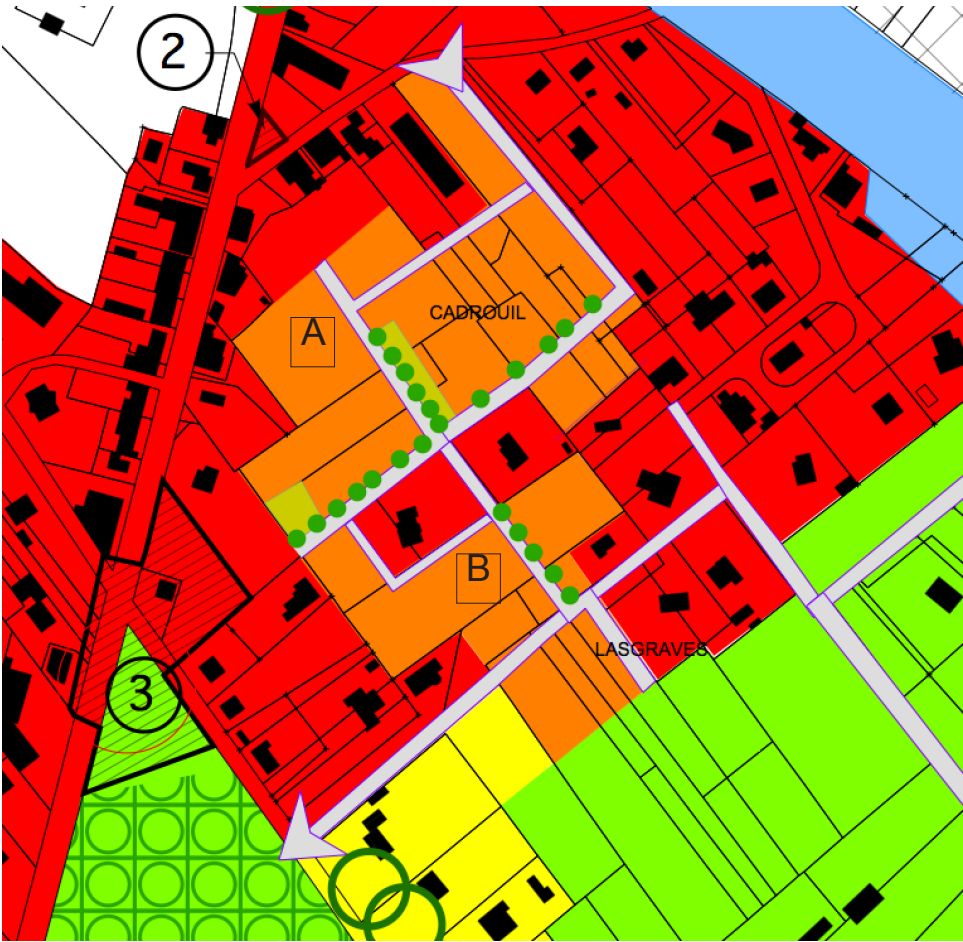
Le site A dit du quartier de Cadrouil est un coeur d'îlot encerclé de maisons pavillonnaires implantées dans une pinède. La particularité du site est la complexité de son accès, au regard des divisions foncières et de la présence de la route départementale (voie à grande circulation)

Aucune sortie directe sur la RD ne sera possible. L'urbanisation devra mettre en place les rues ainsi dessinées (en gris) pour relier la desserte qui longe le terrain et la route qui relie pont des sables au village en passant par le site B. Le maillage prévu est compatible avec la densité souhaitée par le SCOT, en privilégiant une urbanisation de rue avec les jardins en fond de parcelles. Deux placettes sont prévues pour des usages d'aménité (présence de bancs).

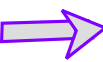
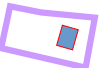
Le SCOT prévoit une densité pour le site de Cadrouil de 15 logements à l'hectare (situé entre la densité des bourgs centre et la densité des villages ruraux) , soit la possibilité d'implanter environ 45 logements.

Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne. Les voies et élargissements de voies proportionnées sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots. Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. Les voies pourront être à sens unique. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation a titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.



LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple

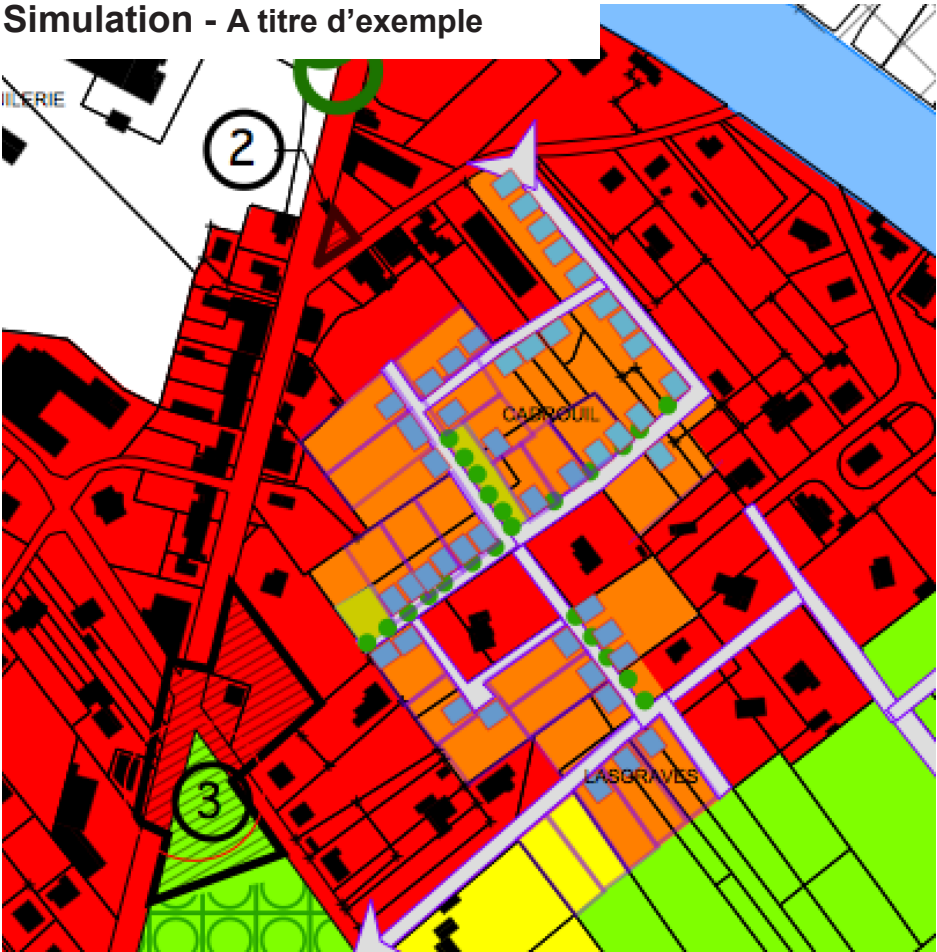


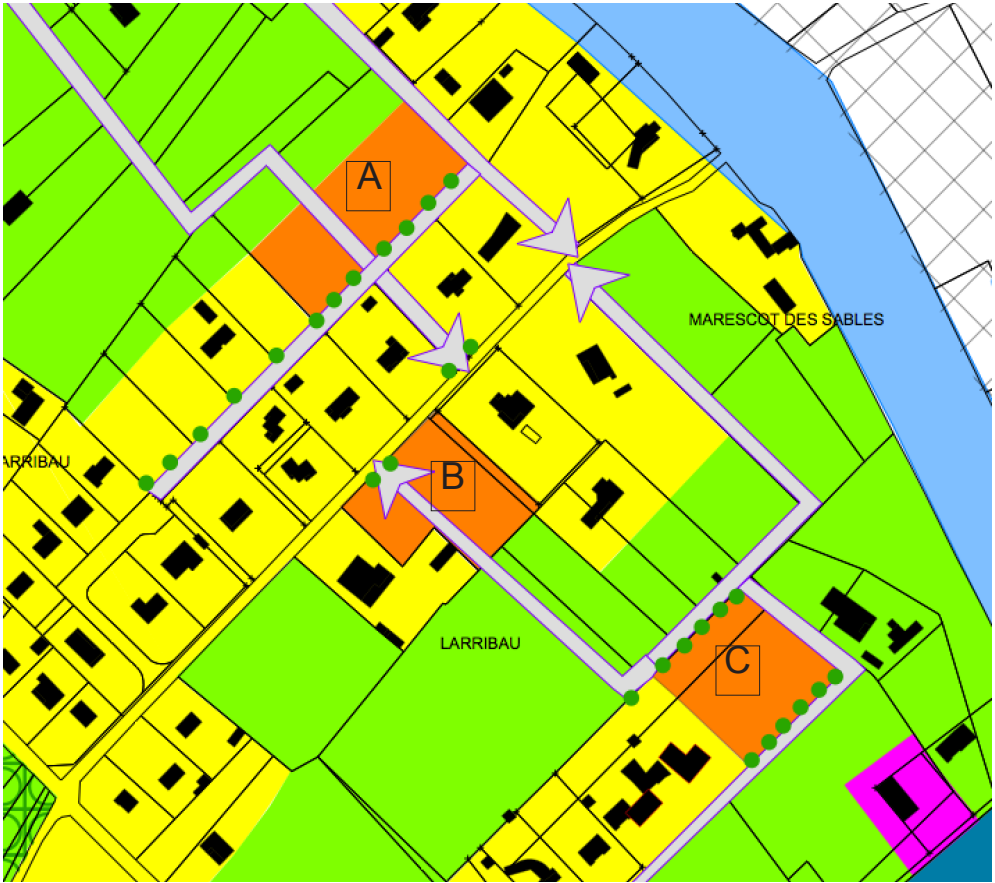
Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

L'orientation d'aménagement N°2 se décompose en trois sites.

N° 2 - Larribau



Le site A correspond au confortement du quartier existant (classé en zone Ub). A partir du chemin existant, il s'agira de le prolongement et ainsi relier le chemin existant plus à l'est qui dessert les pavillons déjà présents.

Afin de préparer l'aménagement futur des parcelles situées au nord du terrain un emplacement devra être prévu pour une nouvelle rue vers le nord.

Le site B répond aux mêmes principes et exigences. Il s'agira de prévoir un emplacement pour une nouvelle rue vers le sud et ainsi relier le site C qui lui même s'adosse à un chemin existant plus au sud. Ce différent maillage va structurer le quartier pour les prochaines années. Si leur réalisation sera étalée dans le temps, elle ne doit pas être compromise par une mauvaise implantation.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 17 logements sur l'ensemble des sites.

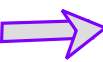
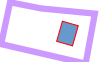
Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Les voies et élargissements de voies proportionnées sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots.

Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. Les voies pourront être à sens unique. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation a titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.

LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple

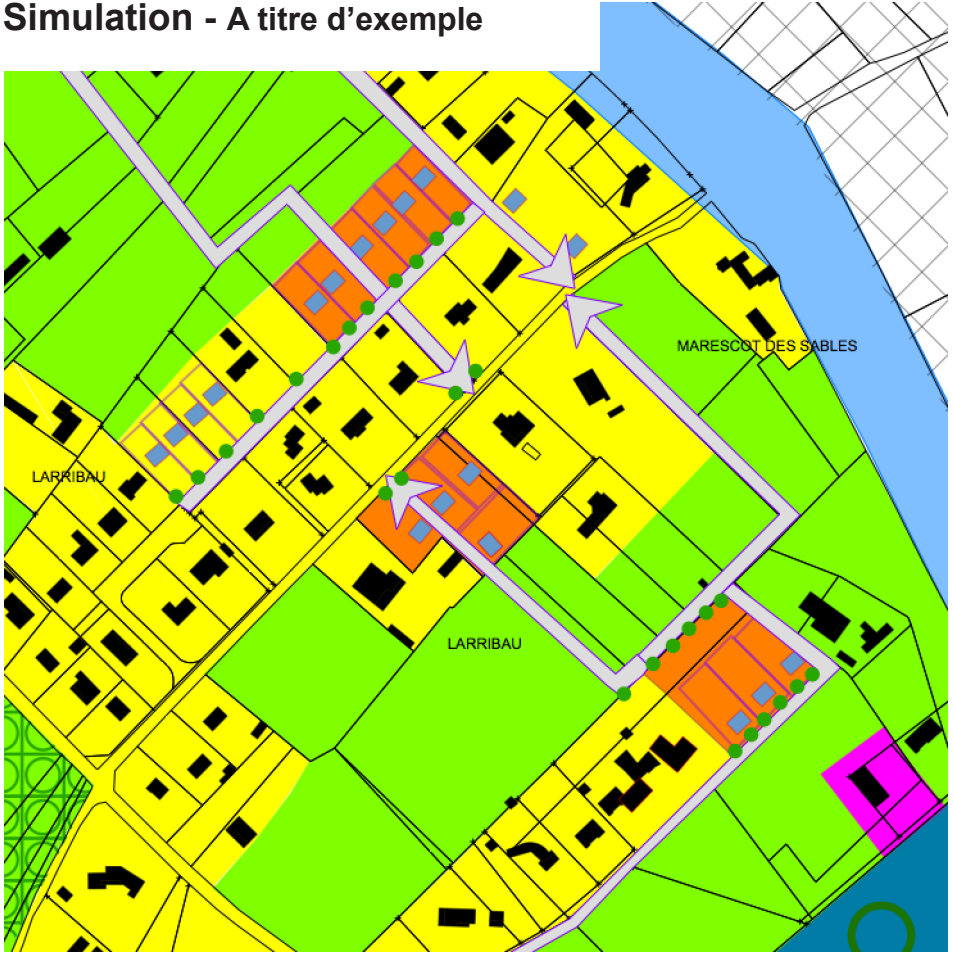
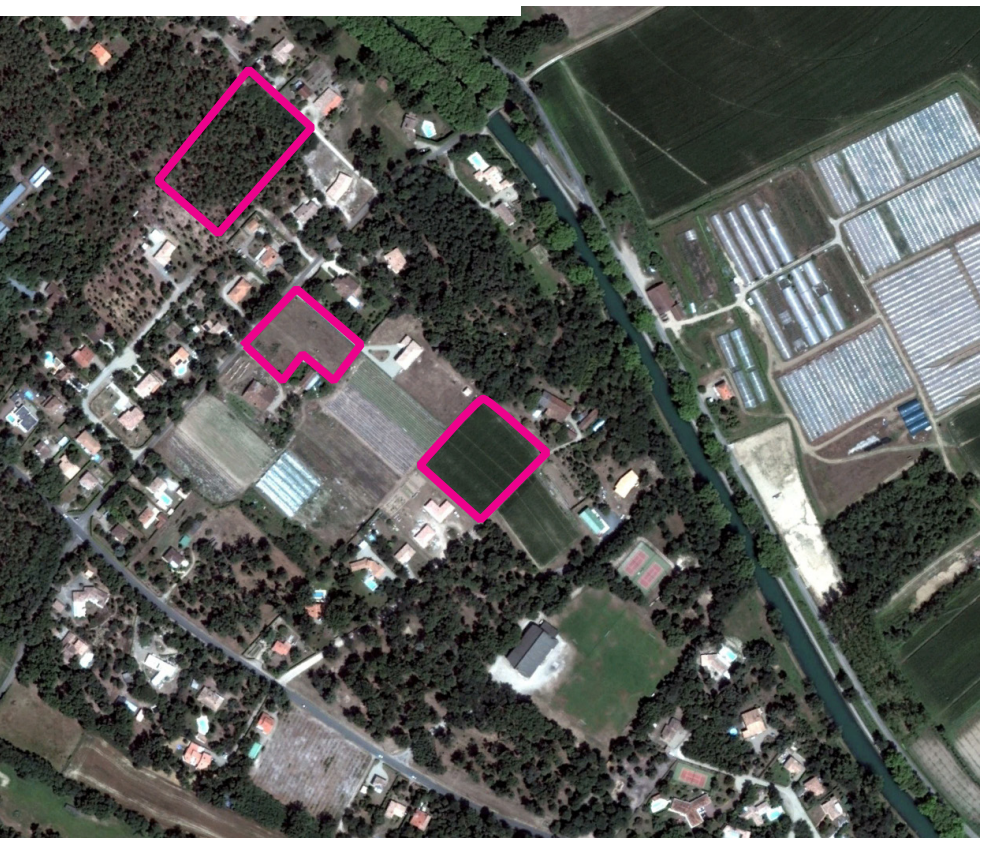


Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 3 - Picaillon- Bourbon

L'orientation d'aménagement N°3 est située à proximité du village. Sa situation est stratégique pour le devenir du quartier et notamment pour les déplacements vers les services tel que l'école ...

Le terrain correspond à un immense potentiel au milieu de pavillons existants. Il s'agira de conforter le quartier (classé en zone Ub). A partir de la rue existante au nord du terrain, une nouvelle rue sera créée et ainsi permettra de relier la rue située au sud parallèle à la rue qui relie le village. La rue sera à sens unique pour éviter une liaison automobile du nord vers le sud.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 6 logements sur l'ensemble du site.

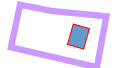
Les voies et élargissements de voies proportionnées sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots et devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne. Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux et ainsi permettre aux enfants de se déplacer à pieds vers l'école.

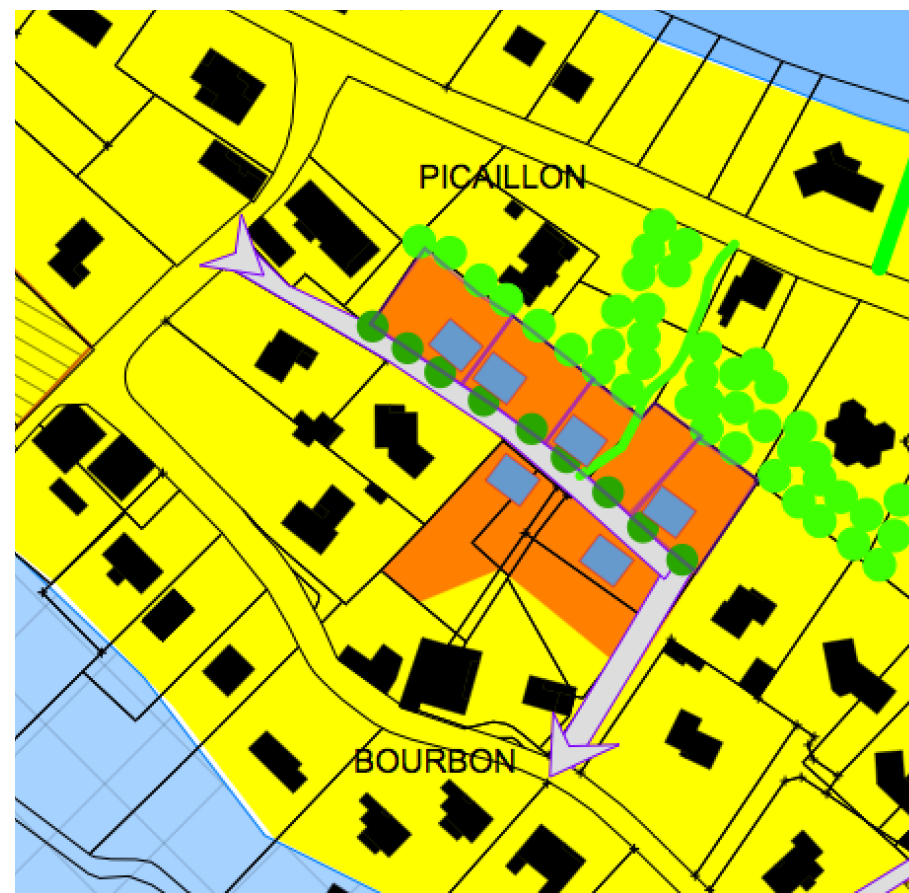
La simulation a titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.

Simulation - A titre d'exemple

Photo de situation

LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 4 - Gentic

L'orientation d'aménagement N°4 est contiguë au village. Sa situation est stratégique pour le devenir du quartier et notamment pour les déplacements vers les services tel que l'école ...

Le terrain correspond à un potentiel au milieu de pavillons existants. Il s'agira de conforter le quartier (classé en zone Ub). A partir de la rue existante au sud du terrain, une nouvelle rue sera créée et ainsi permettra de relier la rue située au sud parallèle la rue qui relie le village. La rue sera à sens unique pour éviter une liaison automobile du sud vers le nord.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare. La possibilité d'implanter environ 8 logements sur l'ensemble du site.

Les voies et élargissements de voies proportionnées sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots et devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux et ainsi permettre aux enfants de se déplacer à pieds vers l'école. Deux espaces situés aux extrémités du terrain pourront constituer des poches de stationnements pour le quartier créé.

La simulation à titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.



LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple



Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmatons

N° 5 - Perrau

L'orientation d'aménagement N°5 est contiguë au quartier sud à proximité du village.

Le terrain correspond à un potentiel d'extension du quartier existant. Il s'agira de le conforter (classé en zone Ub). A partir des accès existants (en drapeau). Une rue sera créée pour rompre avec ce modèle consommateur d'espace, et ainsi relier la route située au nord. Cette solution étant conditionnée à la libération d'une bande de terrain entre deux maisons une autre solution est proposée.

Il s'agira de constituer une boucle et ainsi desservir les terrains urbanisables.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 12 logements sur l'ensemble du site.

Les voies et élargissements de voies proportionnées sont essentiels pour pouvoir desservir les différents lots et devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un côté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation à titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.



LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple

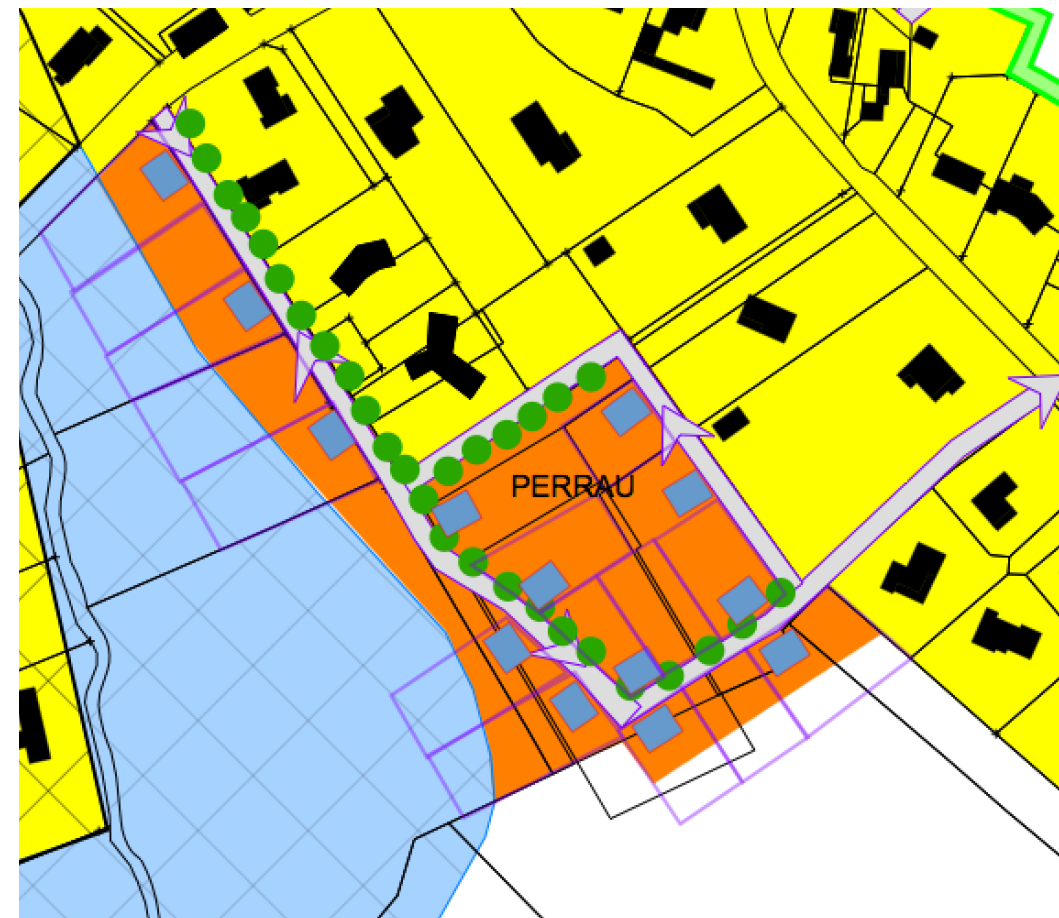


Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 6- Le Bourg



L'orientation d'aménagement N°6 est contiguë au village.

Le terrain correspond à une extension du village dans une très grande proximité avec lui.

L'objectif sera de prolonger la forme urbaine existante de la zone Ua et ainsi réaliser une opération de logements en mitoyenneté avec des appartements.

La desserte s'appuie sur les rues existantes. Il s'agit de les relier entre elles. Une boucle en sens sera créée pour limiter l'emprise au sol et sécuriser les déplacements.

Une voie en attente vers l'est sera créée pour anticiper le développement pour les années futures. Dans un premier temps cette attente pourra être utilisée en placette ou en parking.

Le SCOT prévoit une densité de 30 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 30 logements sur l'ensemble du site.

Les voies sont essentielles pour pouvoir desservir les différents lots. Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Le principe de mise en œuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaitée sur au moins un côté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation à titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.

LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple

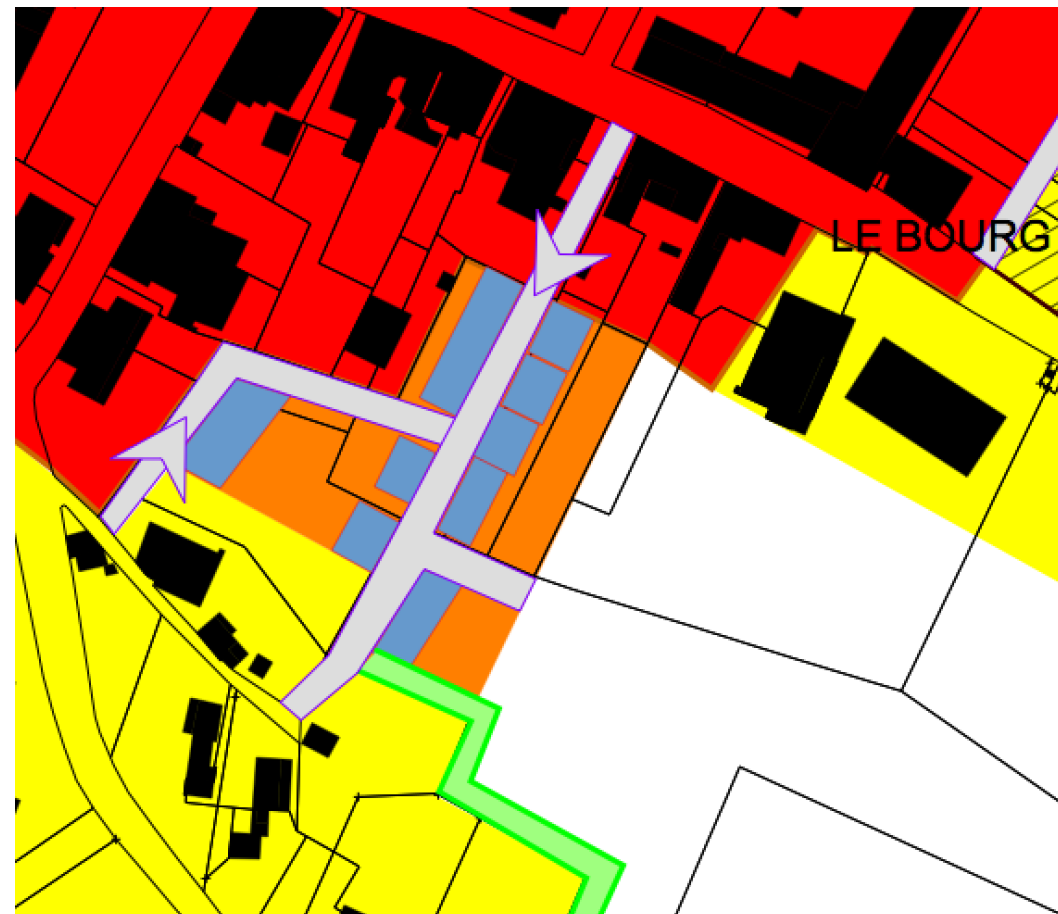
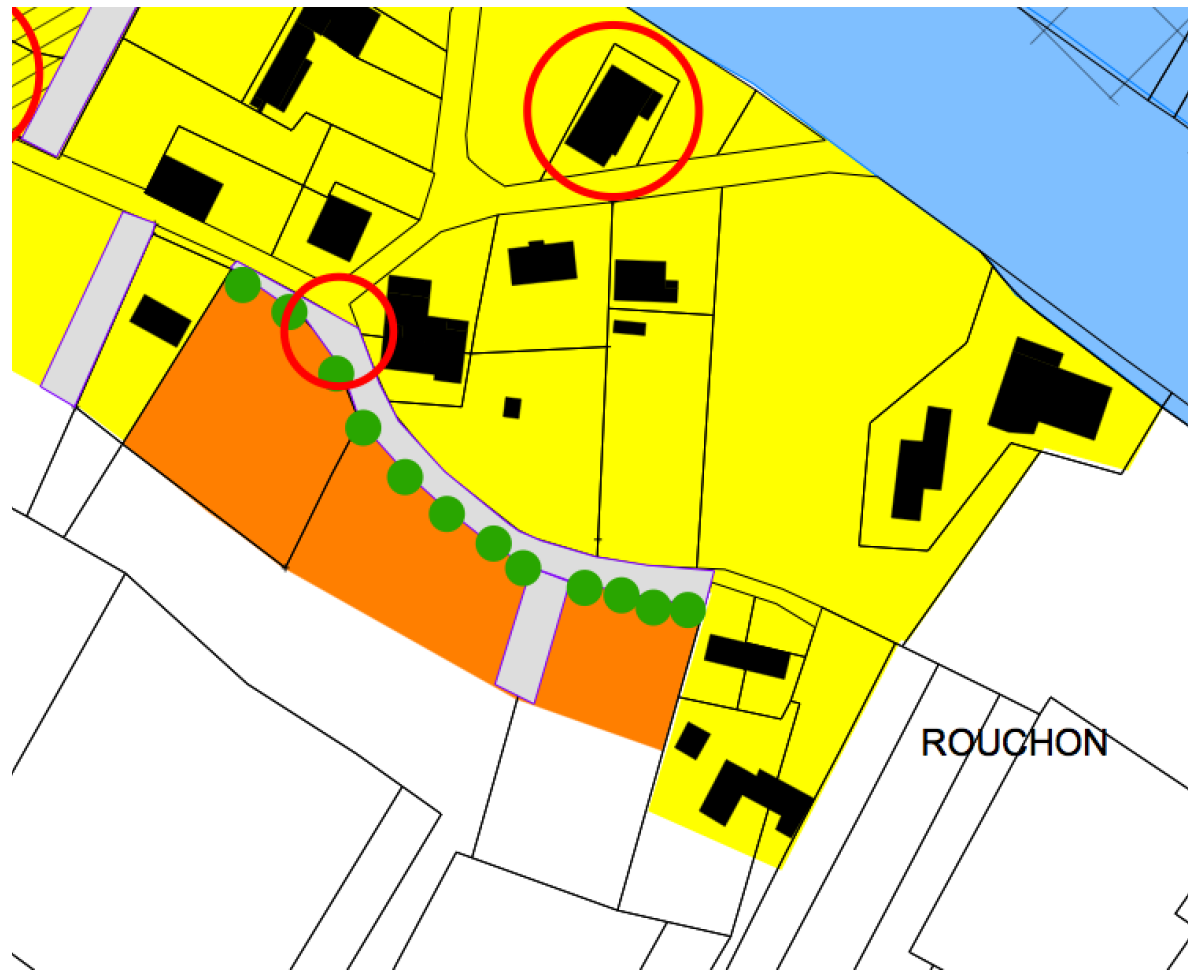


Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 7 - Rouchon



LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

L'orientation d'aménagement N°7 est contiguë au quartier sud proche du village.

Le terrain correspond à une extension du quartier de Rouchon, à proximité du village. L'objectif sera de prolonger le chemin qui mène au quartier existant de la zone Ub et ainsi réalisé une rue.

Une voie en attente vers le sud sera créer pour anticiper le développement pour les années futures. Dans un premier temps cette attente pourra être utilisé en placette ou en parking.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 5 logements sur l'ensemble du site.

Les voies sont essentielles pour pouvoir desservir les différents lots. Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation à titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.

Simulation - A titre d'exemple

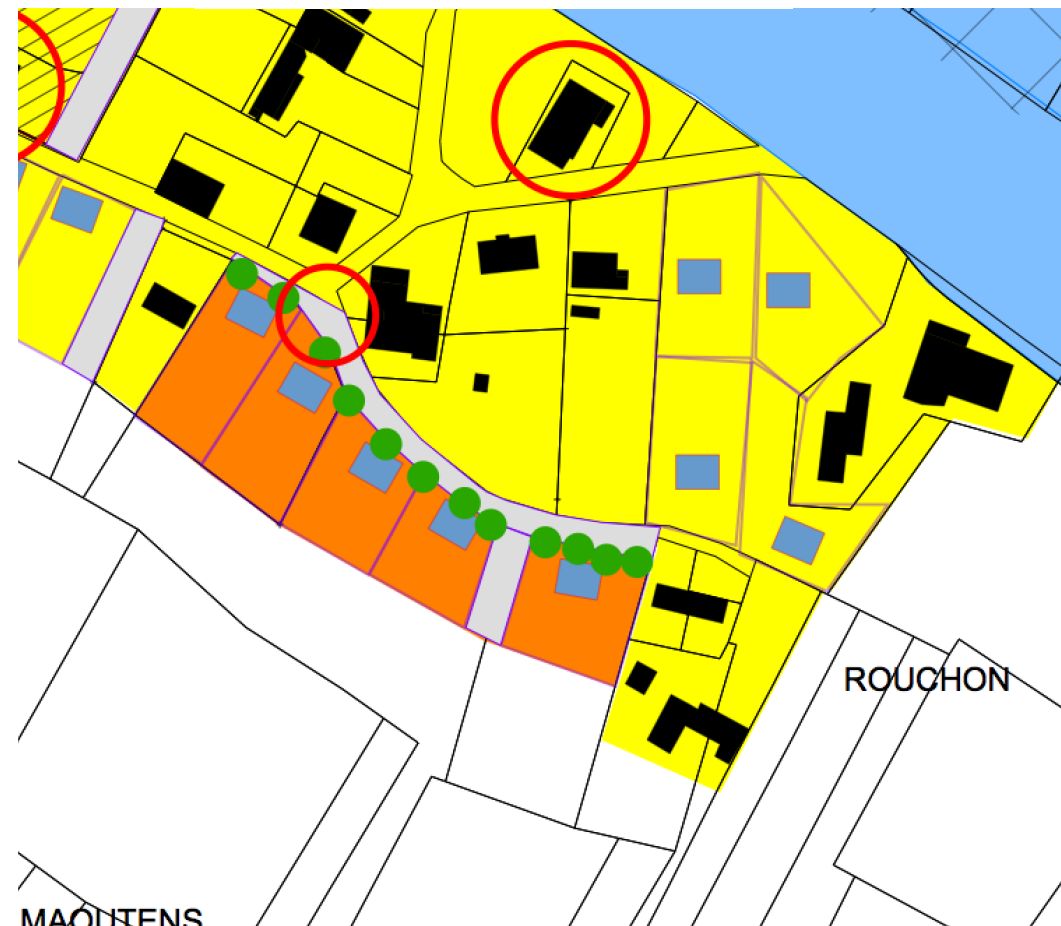
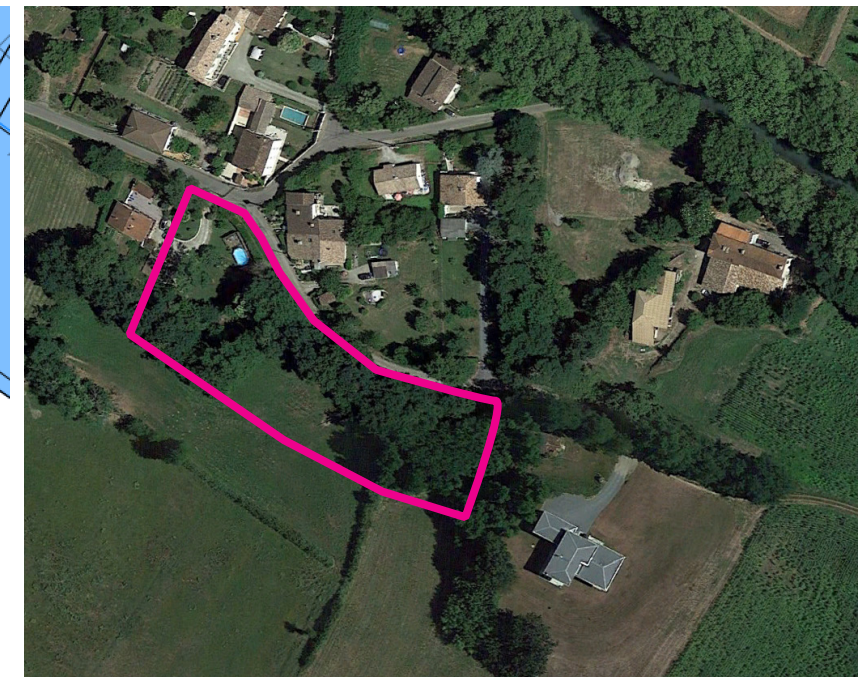
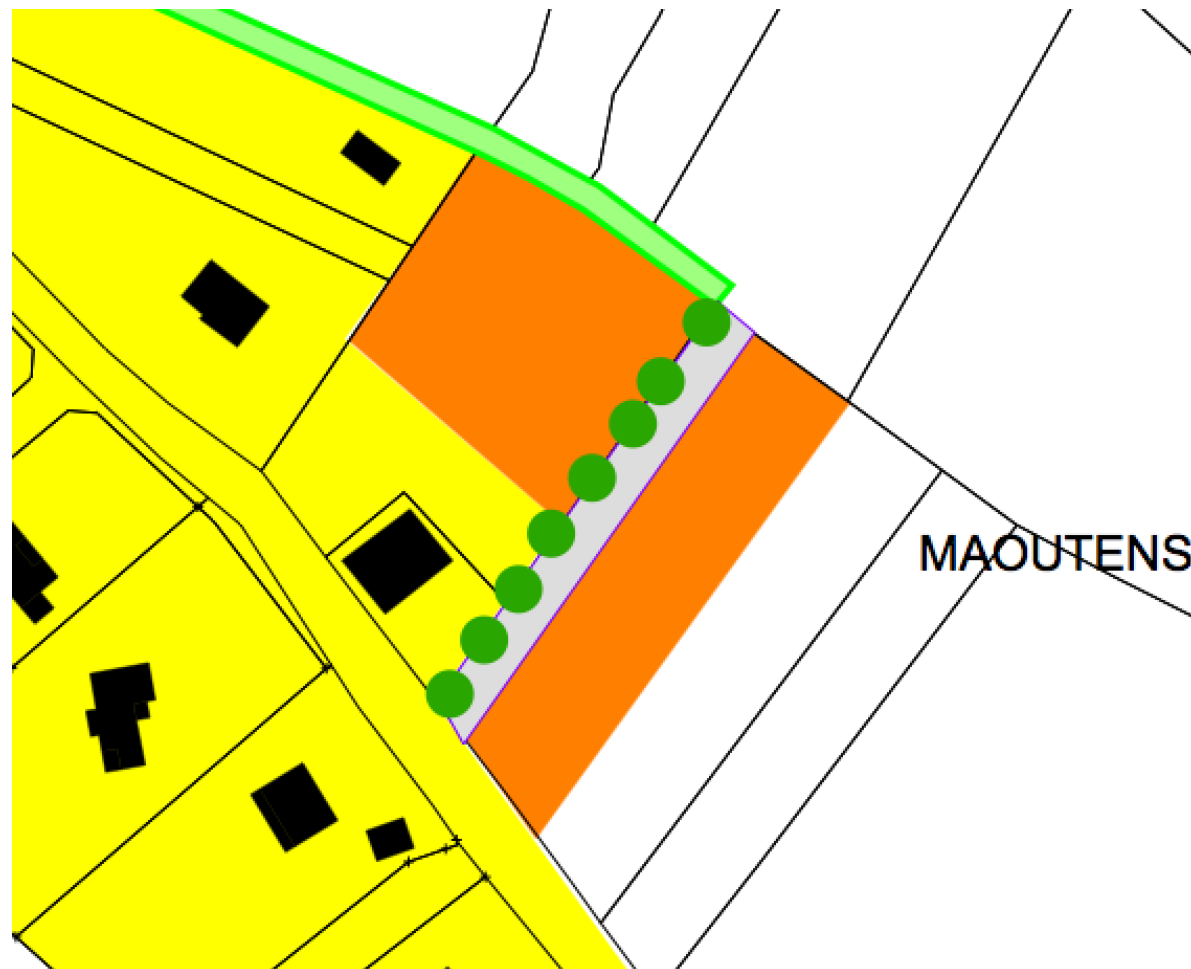


Photo de situation



Les Orientations d'Aménagements et de Programmmations

N° 8 - Maoutens



L'orientation d'aménagement N°8 est contiguë au quartier sud du village.

Le terrain correspond à une extension du quartier de Maoutens.

L'objectif sera de créer un quartier en «épaisseur» par rapport à l'implantation linéaire existantes. Si dans les prochaines années le quartier sera en impasse, la voie ainsi créée permettra, dans le futur, de prolonger la rue pour être relié avec les autres quartiers.

Dans un premier temps, un chemin piétonnier sera créer pour connecter le quartier en liaisons douce avec le village.

Le SCOT prévoit une densité de 7 à 10 logements à l'hectare, soit la possibilité d'implanter environ 5 logements sur l'ensemble du site.

Les voies sont essentielles pour pouvoir desservir les différents lots. Les caractéristiques des voies devront être conformes aux principes édictés par la communauté d'agglomération Val de Garonne.

Le principe de mise en oeuvre sera le suivant : de part et d'autre de la chaussée, des trottoirs ou bien des bas côtés enherbés seront réalisés dont au moins un des bas côté sera accessible aux handicapés, conformément à la loi. La possibilité de créer un stationnement longitudinal planté (arbres de moyen à hauts jets) sera souhaité sur au moins un coté des nouvelles rues. Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet. L'aménagement sera pensé pour favoriser les déplacements doux.

La simulation à titre d'exemple permet de visualiser une réalisation du projet et la mixité des tailles de parcelles.

LEGENDE

-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Création de plantations d'arbres
-  Conservation des arbres existants
-  Espace public dont le sol sera perméable pour permettre une infiltration des eaux.
-  Zonage AU
-  Zonage Ub
-  Zonage Ua
-  Constructions existantes
-  Simulation de parcelle et d'implantation de maison à titre d'exemple

Simulation - A titre d'exemple



Photo de situation

