



PLU DE LAGARRIGUE

CARNET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

SESEAR Aménagement Urbanisme



Dossier destiné à être annexé à la
délibération du Conseil Municipal en date
du 18/01/2022 approuvant la déclaration
de projet emportant mise en compatibilité
du PLU

4.2 NOTICE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'ouverture à l'urbanisation sont composées de grandes parcelles, le lieu privilégié du développement par des opérations d'ensemble.

Zone AU1 de Cambounet

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

Une voie de desserte interne à créer permettra, d'une part, une connexion entre la zone et le bourg de Lagarrigue ; et, d'autre part, facilitera l'accès aux principaux équipements et services publics (école, mairie, salle polyvalente, etc.) et commerces de proximité. Le débouché au niveau de la zone AU0 permettra à terme d'être desservi par l'entrée sud de Lagarrigue au futur giratoire. L'accès aux équipements et services publics ainsi que la circulation des personnes seront facilités par la création d'une liaison piétonne vers le chemin rural.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement collectif) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1.

Zone AU1 de la Pédardé

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre l'urbanisation existante et future.

Une voie de desserte interne permettra de faire le lien entre le chemin existant au nord et la route départementale au sud.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement collectif) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1.

Zone AU1 de Bel Air

La zone n'est pas accessible par le nord du fait de contraintes topographique et d'accès. Les voies de desserte interne (en impasse) déboucheront sur un emplacement réservé

L'accès aux équipements et services publics ainsi que la circulation des personnes seront facilités par la création d'une liaison piétonne via la rue de Bel Air.

Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone.

Zone AU1 du Plo de Lagarrigue

La zone AU1 comporte un emplacement réservé afin de créer une voie, du stationnement et un espace vert. Le développement de la zone devra se rattacher à cet emplacement réservé par l'intermédiaire d'une desserte interne. Sur la partie ouest les lots pourront débouchés directement sur la voie à créer.

Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone.

Zone AU1 de Terme Redoun

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

Une voie de desserte interne au sud à créer permettra, d'une part, une connexion entre la zone et le bourg de Lagarrigue ; et, d'autre part, facilitera l'accès aux principaux équipements et services publics (école, mairie, salle polyvalente, etc.) et commerces de proximité. Le débouché au niveau de Capel Rouge doit être en vis-à-vis de l'entrée de la zone consacré au logement à caractère social. Elle permettra à terme de désenclaver la zone AU0.

Une voie de desserte au nord assurera un maillage des voies entre elles.

Les voies de desserte seront positionnées de manière à épouser le relief favorisant ainsi l'intégration des constructions au contexte environnant.

Dans la partie centrale, à l'intersection des voies de desserte interne, un espace commun sera implanté de manière à agrémenter la zone.

La partie basse de la zone sera consacrée à l'implantation de bassin de rétention des eaux pluviales afin de limiter les débits évacués.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement collectif) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1.

Zone AUX de la Plaine de Ségala

Le développement de l'activité en entrée d'agglomération vise d'une part à centraliser les accès sur une voie de desserte interne à la zone et à composer un front bâti d'autre part.

La desserte interne devra également desservir aux abords de la Durenque, la station d'épuration ainsi que l'activité artisanale en place.

Zone AU1a de Miraval

Le développement de l'urbanisation doit garantir la préservation du paysage par l'implantation des constructions et une faible densité d'habitat.

Une voie de desserte interne permet en fonction de la topographie du site de centraliser les accès au niveau d'un carrefour aménagé. Elle assurera à terme de désenclaver la zone AU0.

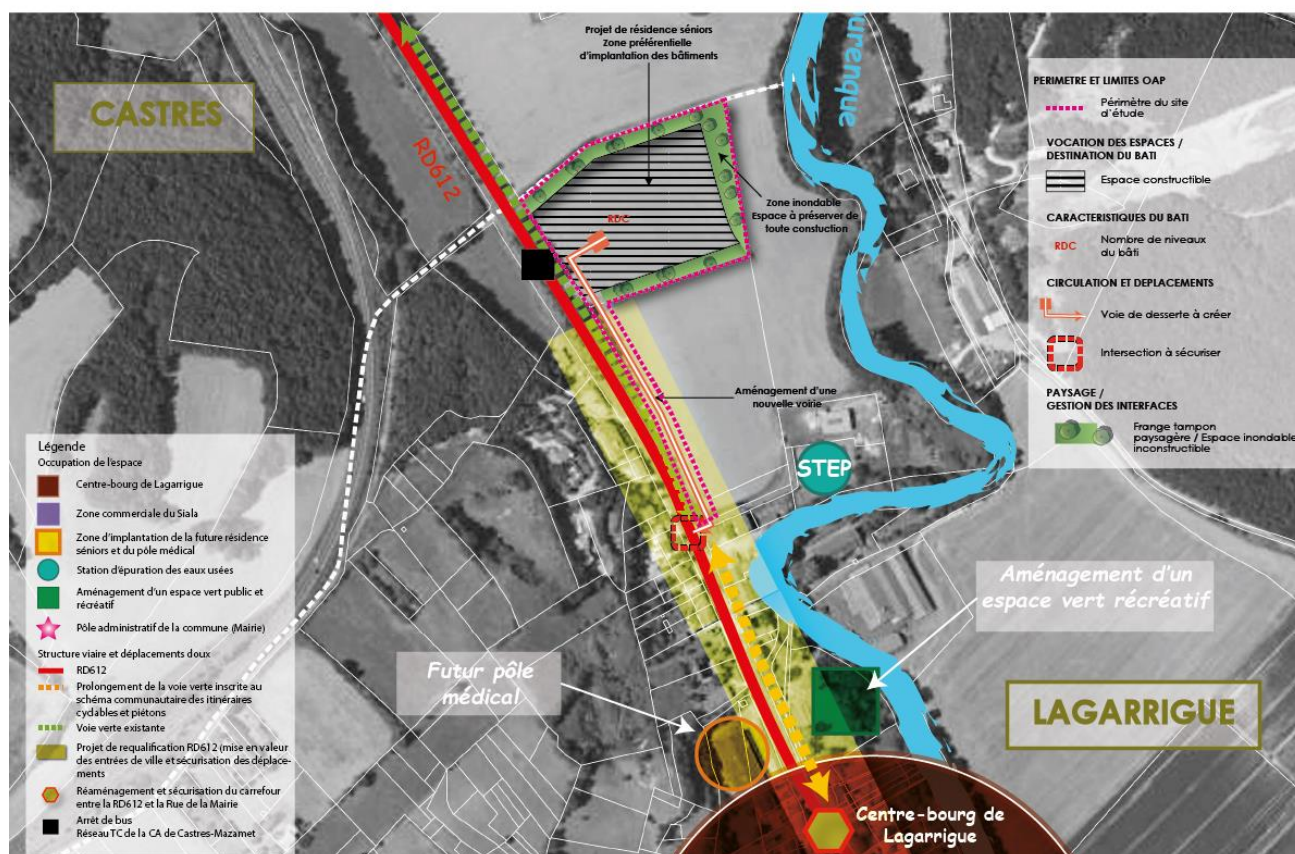
Les voies de desserte seront positionnées de manière à épouser le relief favorisant ainsi l'intégration des constructions au contexte environnant.

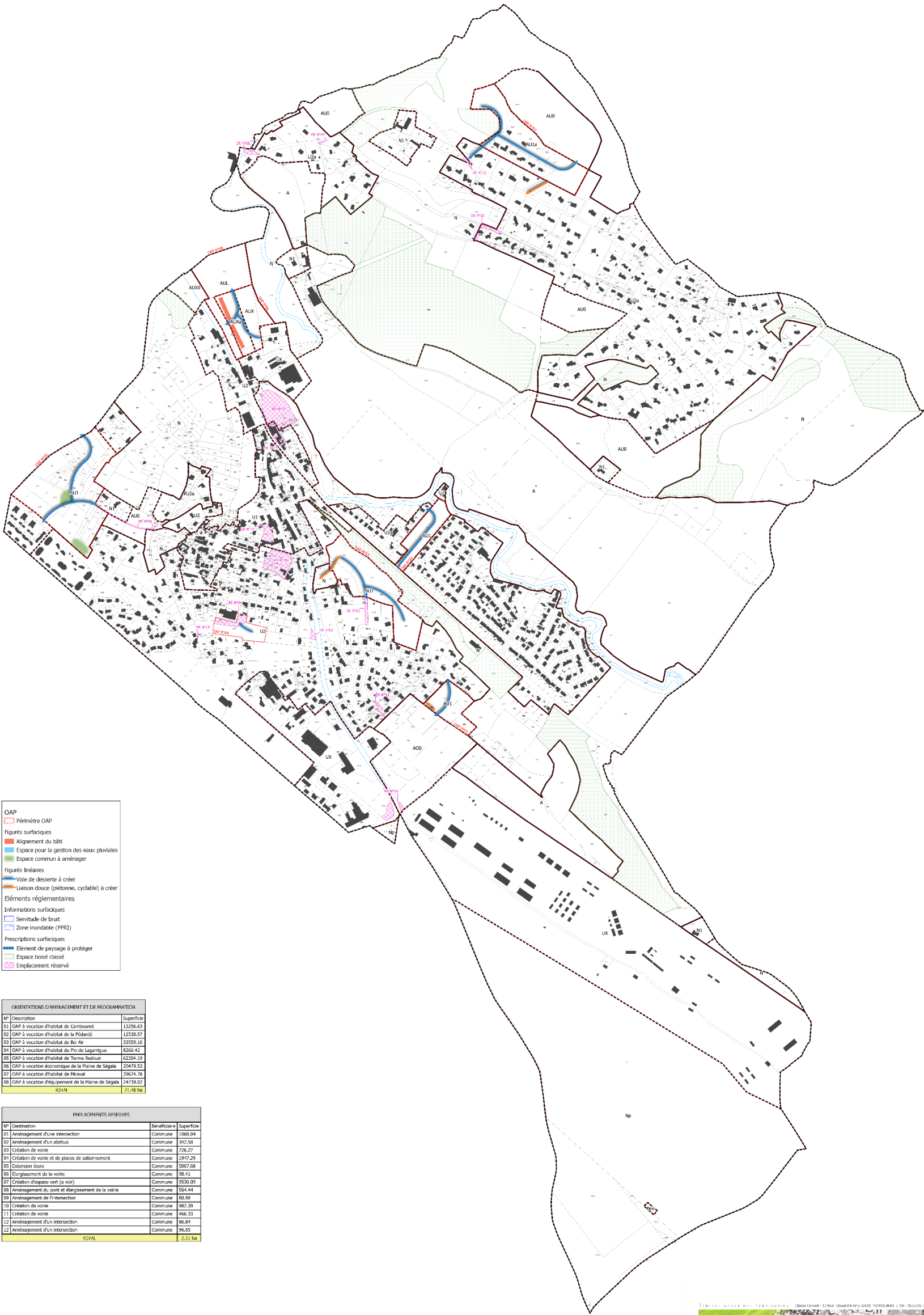
Les réseaux (eau, électricité) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1. L'assainissement des eaux usées sera réalisé par l'intermédiaire de dispositifs de traitement individuels.

Zone AUL de la Plaine du Ségala

La zone AUL est destinée à accueillir un équipement d'intérêt collectif et de services publics. Il s'agit d'une résidence seniors comptant 70 logements et comprenant par ailleurs des espaces collectifs. La future résidence seniors sera desservie par une voie d'accès longeant la RD612 et sera également connectée à la voie verte existante. Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité sont en capacité suffisante pour desservir la zone. Une attention particulière devra être portée à la fois sur l'intégration paysagère de cette future opération de constructions, ainsi que sur la gestion optimale des eaux pluviales et du risque inondation identifié le long du ruisseau de la Durenque. La réalisation de noues pourra être envisagée en zone inondable, dans le respect des prescriptions du PPRI en vigueur.

PLU de Lagarrigue - Orientation d'Aménagement

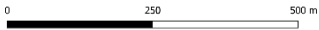




OAP
Périmètre OAP
Figurés surfaciques
Alignement du bâti
Espace pour la gestion des eaux pluviales
Espace commun à aménager
Figurés linéaires
Voie de desserte à créer
Liaison douce (piétonne, cyclable) à créer
Eléments réglementaires
Informations surfaciques
Servitude de bruit
Zone inondable (PPRI)
Prescriptions surfaciques
Élément de paysage à protéger
Espace boisé classé
Emplacement réservé

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		
N°	Description	Superficie
01	OAP à vocation d'habitat de Camboisnet	13256.63
02	OAP à vocation d'habitat de la Pédardé	12538.57
03	OAP à vocation d'habitat de Bar Aze	33555.36
04	OAP à vocation d'habitat du Pio de Lagarrigue	8266.42
05	OAP à vocation d'habitat de Terme Redoun	62304.19
06	OAP à vocation économique de la Plaine de Ségalas	25479.53
07	OAP à vocation d'habitat de Miraval	39674.76
08	OAP à vocation d'équipement de la Plaine de Ségalas	24739.02
TOTAL		21149.88

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
N°	Destination	Superficie
01	Aménagement d'une intersection	1088.04
02	Aménagement d'un abri bus	342.58
03	Création de voirie	726.27
04	Création de voirie et de places de stationnement	1912.29
05	Extension école	5007.68
06	Élargissement de la voirie	98.41
07	Création d'espaces verts (à voir)	9530.09
08	Aménagement du pont et élargissement de la voirie	564.44
09	Aménagement de l'intersection	80.88
10	Création de voirie	882.39
11	Création de voirie	466.33
12	Aménagement d'un intersection	86.84
13	Aménagement d'un intersection	96.85
TOTAL		2331.88



Commune de Lagarrigue

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Chargés et visés:

Le Maire

Echelle: 1:4 000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2022, approuvée par le Conseil d'Administration, et mise en compatibilité du PLU de Lagarrigue.

Mairie d'Urreaga - Commune de Lagarrigue
Président: M. J. de la Commune de Lagarrigue
Rédaction: Comité d'Aménagement - 18/11/2022