

PLU approuvé le : 27 juin 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 29 juillet 2014

Mise à jour n°1 : 02 janvier 2020

Modification n°1 approuvée le : 07 juillet 2022

Commune de VALDURENQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

4. Orientations d'aménagement et de programmation



Elaboration :

Jean GAICHIES – Architecte - Urbaniste
Foulloubal – Le Ramel | 31590 VERFEIL
05 61 35 64 19

Modification n°1 :

atelier urbain SEGUI & COLOMB
23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE
05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

Zone AU – La Tuilerie5

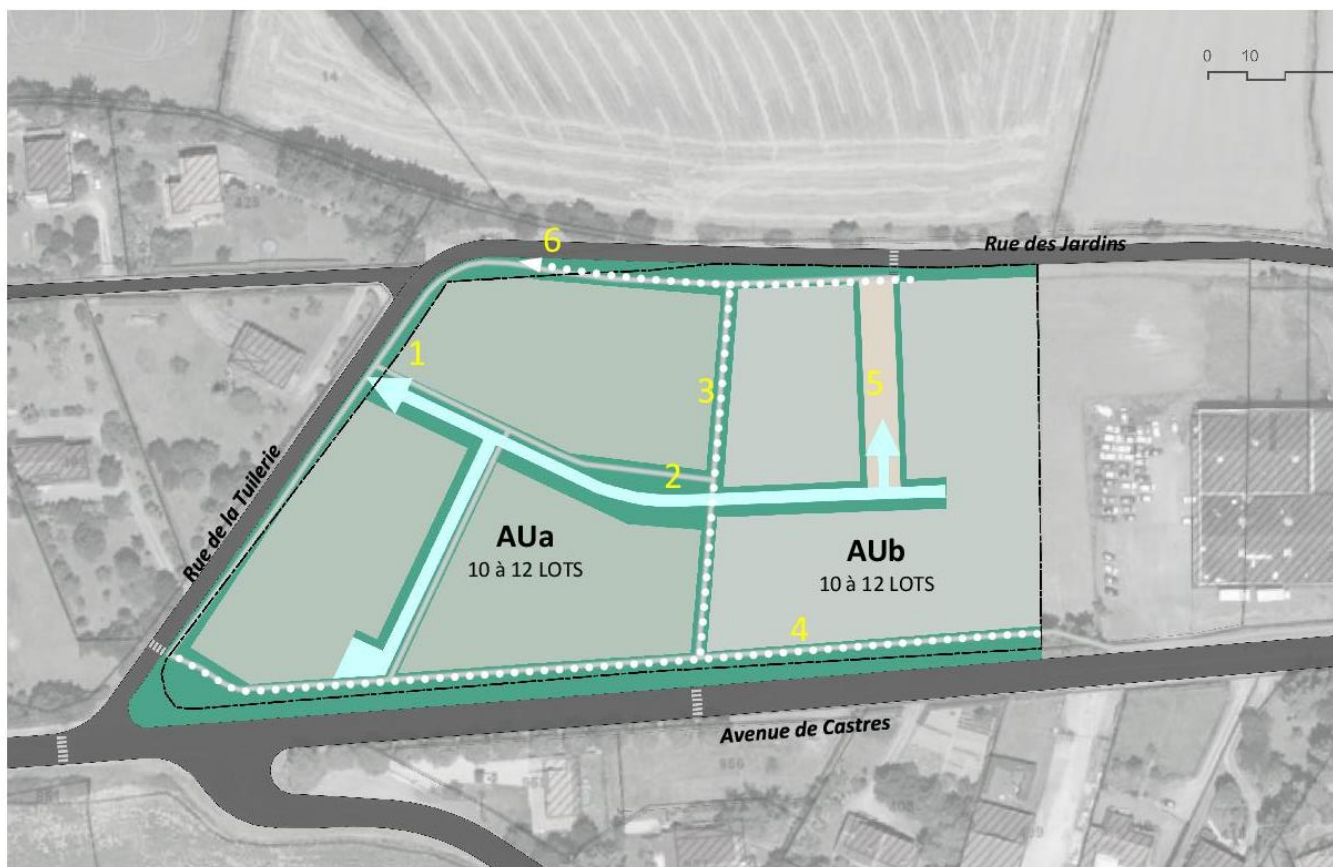
Zones UC/AU/AU0 – Les Mercadels9

Zone AU – La Tuilerie

O.A.P. La tuilerie | Orientations d'aménagement et de programmation |

Principes de desserte et phasage

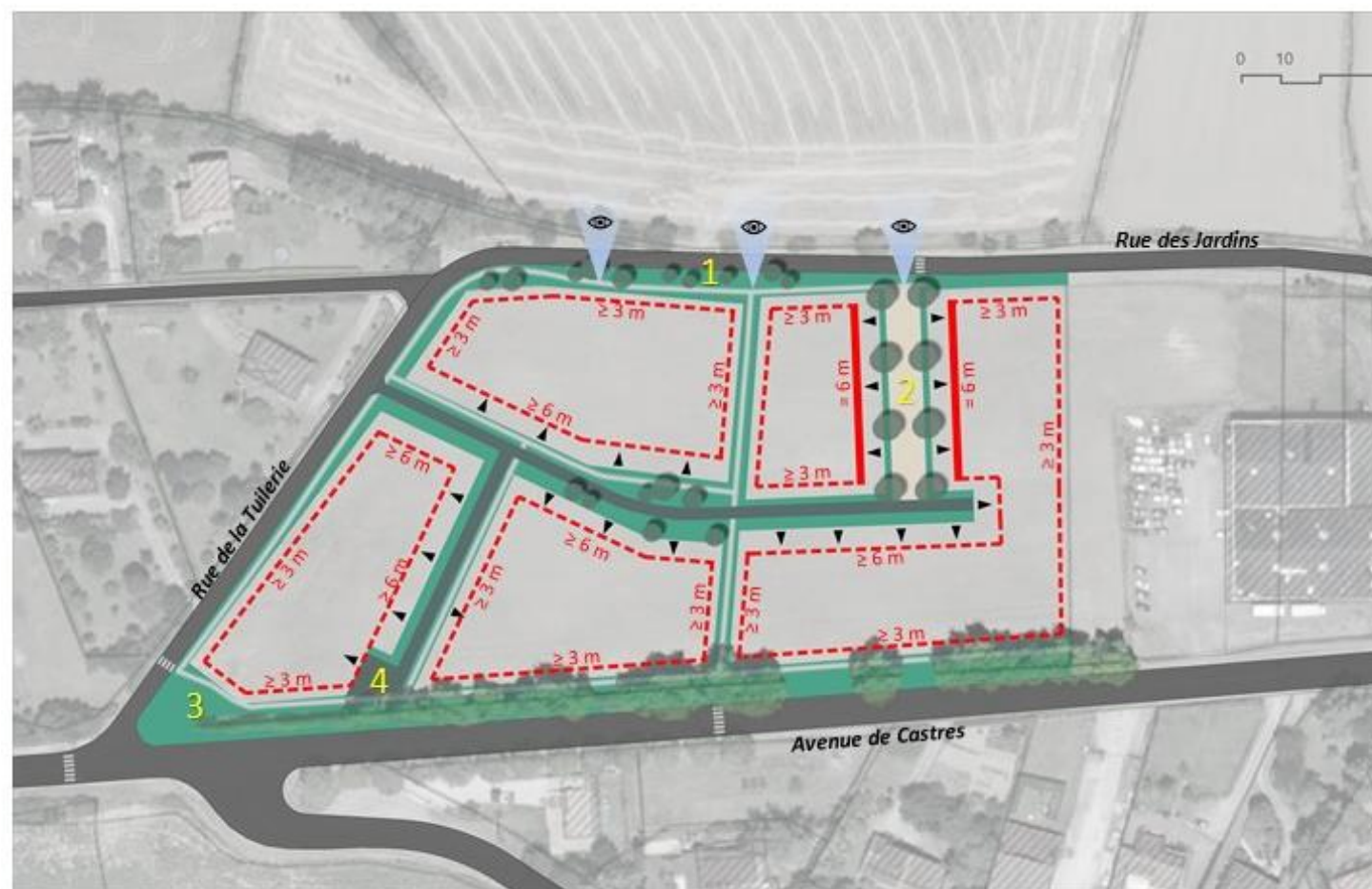
Le secteur AUa est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation de la modification. Le secteur AUb sera ouvert à l'urbanisation sous réserve d'un taux d'occupation effective du secteur AUa de 60%.



O.A.P. La tuilerie | Orientations d'aménagement et de programmation |

Intégration urbaine et paysagère

Le projet devra tirer parti de l'aménagement du talus existant pour créer un accès piétonnier et une promenade en balcon sur la rue des Jardins : maillage des voies douces, vues sur le paysage du vallon, accès piétonnier à l'esplanade.



1 Promenade piétonnière en balcon, Mise en scène des vues sur le paysage

2 Esplanade ouverte sur le vallon de la Durenque : espace de convivialité, à traiter de plain-pied. Largeur d'emprise au moins égale à 12 m

3 Carrefour à aménager : traitement paysager, sécurisation et continuité des déplacements doux

4 Placette de retournement

--- Recul minimal imposé aux constructions

— Alignement strict des constructions (esplanade)

► Principe d'accès aux futurs lots depuis la desserte interne

O.A.P. La tuilerie | Orientations d'aménagement et de programmation

Traitement des clôtures

Il conviendra de respecter les typologies suivantes :

Clôtures le long des voies internes de desserte

- En bordure de stationnements, la clôture sera constituée d'un mur plein d'une hauteur de 1,40m exactement. Ce mur recevra sur ses 2 faces un enduit taloché, de teinte claire, type Sable clair T.20, Blanc cassé G.20, ou Naturel G.00 de PAREX LANKO ou équivalent.
- De part et d'autre du portail d'entrée, la clôture sera constituée d'un poteau ou d'un mur plein, qui recevra sur ses 2 faces un enduit taloché, du même type que celui précédemment décrit.
- En dehors des stationnements et des portails d'entrée, la clôture sera constituée :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,40 m maximum. Ce mur recevra sur ses 2 faces un enduit taloché, du même type que celui précédemment décrit.
 - Soit en bois : ganivelles, piquets de châtaignier, liens acier galvanisé. Sa hauteur ne dépassera pas 1,40m et elle pourra être doublée intérieurement par une haie champêtre d'essences locales. En cas de soubassement, ce dernier sera réalisé coté intérieur de la clôture, et ne dépassera pas la hauteur d'un rang de brique ou de parpaing.
 - Soit d'une simple haie champêtre d'essences locales.

Clôtures en périphérie du lotissement : avenue de Castres, rue de la Tuilerie, rue des Jardins

La clôture sera constituée :

- Soit en bois, sans soubassement : ganivelles, piquets de châtaignier, liens acier galvanisé. Sa hauteur ne dépassera pas 1,40m, et elle pourra être doublée intérieurement par une haie champêtre d'essences locales.
- Soit d'une haie champêtre d'essences locales.



Clôture traditionnelle en ganivelle de châtaignier



Clôture contemporaine en piquets

Clôtures en limite séparative

La clôture, dont la hauteur ne devra pas dépasser 2m, sera constituée :

- Soit de grillages sur piquets bois ou métal, doublés ou non d'une haie champêtre d'essences locales ;
- Soit de panneaux en bois, de types claustras, brises-vues, ou occultants.

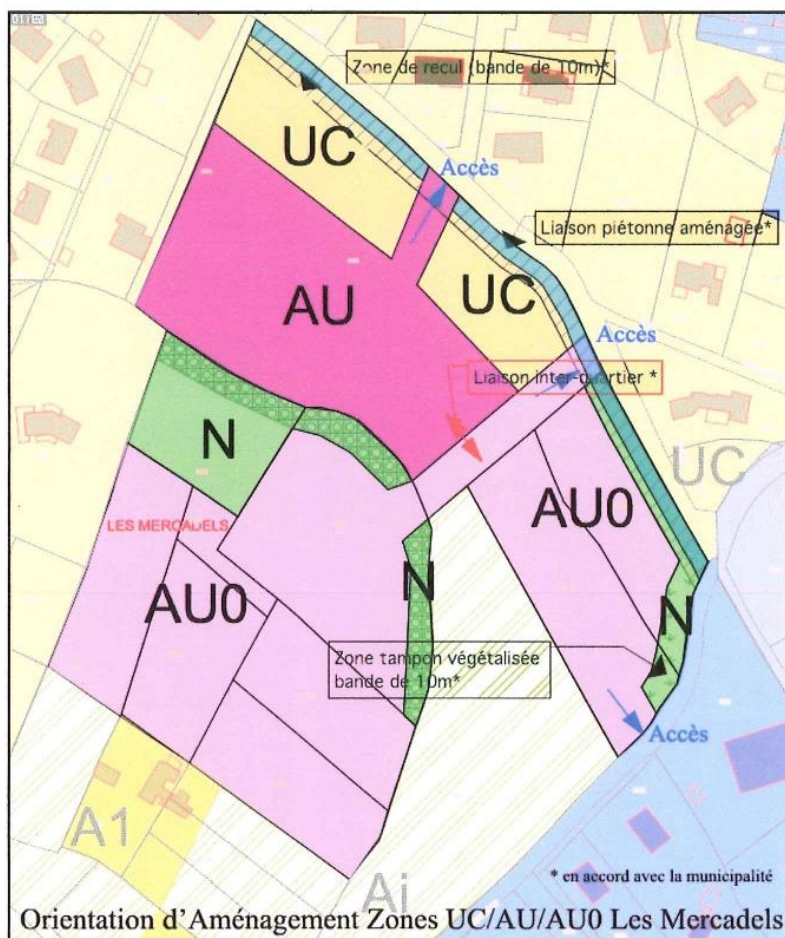
Gestion des eaux pluviales

A l'intérieur des lots, les constructions ou installations ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales devra donc privilégier l'infiltration naturelle ou être assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire, comme par exemple : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante, etc.

Sur les espaces publics ou collectifs, les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert tels que les noues, les bassins de rétention ou d'infiltration, devront :

- faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, espaces de jeux...).

Zones UC/AU/AU0 – Les Mercadels



Cette orientation d'aménagement porte sur 3 zones : la zone UC, AU et AU0.

Les mesures de cette orientation permettent de :

- préserver la perspective sur l'Eglise
- intégrer les nouvelles constructions dans cette topographie « vallonnée »
- protéger la nouvelle urbanisation de la zone d'activité à proximité

Les constructions comprises dans le secteur Les Mercadels devront s'intégrer dans l'orientation d'aménagement de zone et respecter les règles suivantes :

L'ensemble des aménagements serait souhaitable d'être en accord avec la municipalité.

Sur l'ensemble de ce secteur (zone UC/AU/AU0), la densité souhaitée est de 10 à 13 logements/ha.

Voirie :

- les accès des lots par les voies internes.
- les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront à éviter ou aménagées de sorte à permettre un demi-tour.
- les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :
 - une plate-forme de 9,5 mètres et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.
 - ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.
- des liaisons inter-quartier, reliant les différentes zones seront à créer
- pour les terrains en zone UC, les accès des lots se feront par la rue de l'Autan.

Aménagement paysager :

- Une zone tampon végétalisée d'une largeur de 10m sera à créer le long de la rue des Manettes, afin de minimiser l'impact de la zone d'activité en face.
- Une zone de recul d'une largeur de 10m sera installé de sorte à préserver un cône de visibilité sur l'Eglise, le long de la rue de l'Autan.
- Dans cette zone de recul sera aménagée une liaison piétonne, d'une largeur de 6m composée d'un espace piétonnier et d'un espace végétalisé.
- Dans l'ensemble des zones AU et AU0, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé en accord avec la municipalité, représentant au minimum 10 % de la superficie de l'opération

- Afin de préserver le talus et l'espace arboré existant dans ce secteur, un espace boisé classé a été créé et reprend les limites de cet espace à conserver classé en zone N.
- Pour intégrer les nouvelles constructions dans ce secteur « valonné », la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,5 mètres au faîtage.

Stationnement :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée dans chaque lot.
- Afin d'éviter le stationnement gênant et anarchique sur la voie principale, 1 place minimum de stationnement par lot en bord de voie interne en complément des places sur la parcelle conformément au principe du schéma suivant :

