

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 :

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

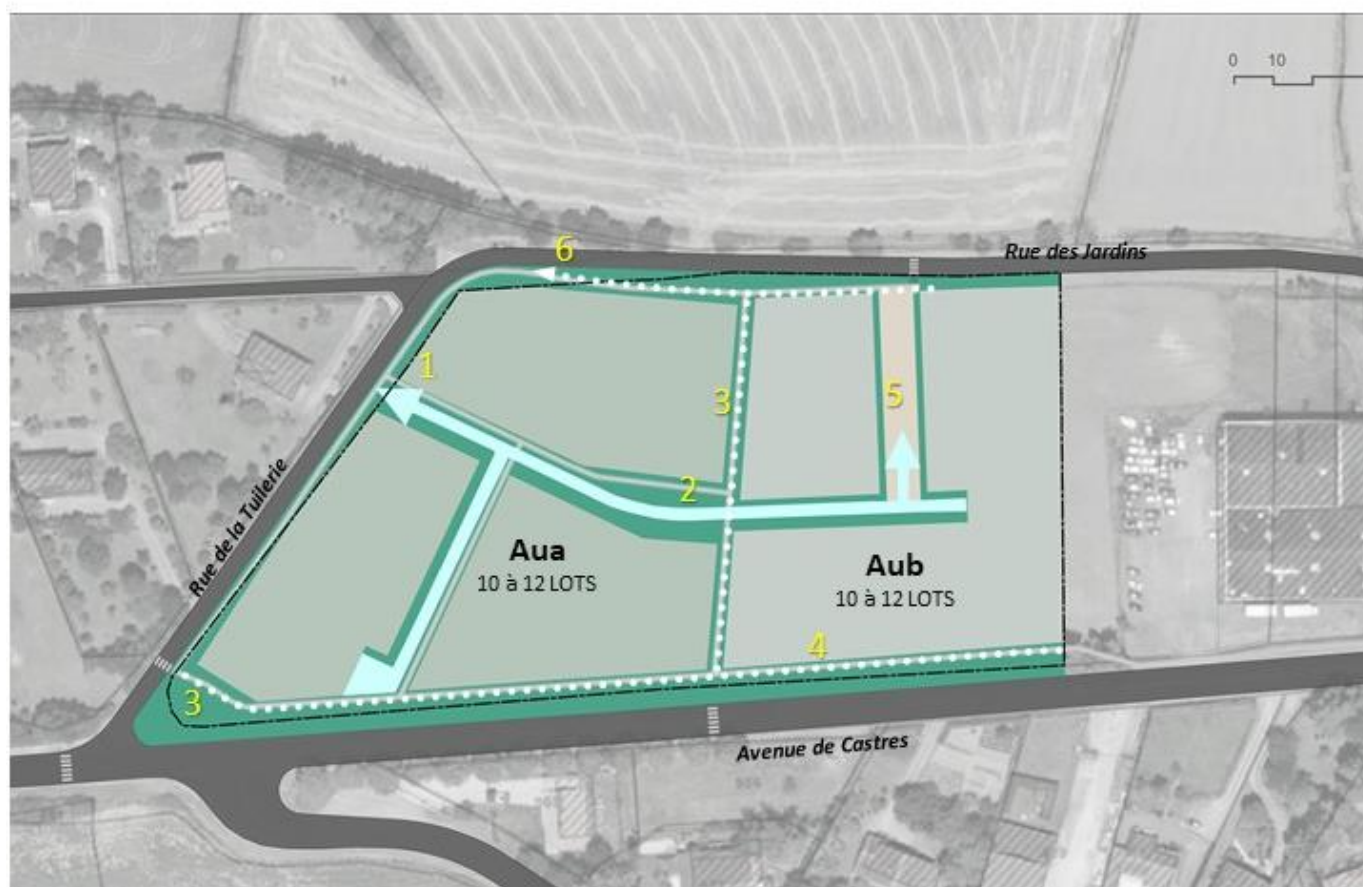
Zones UC/AU/AU0 – Les Mercadels7

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 que 70% au moins des autorisations de construire prévues sur le secteur Aua soient accordées et purgées de tout recours.

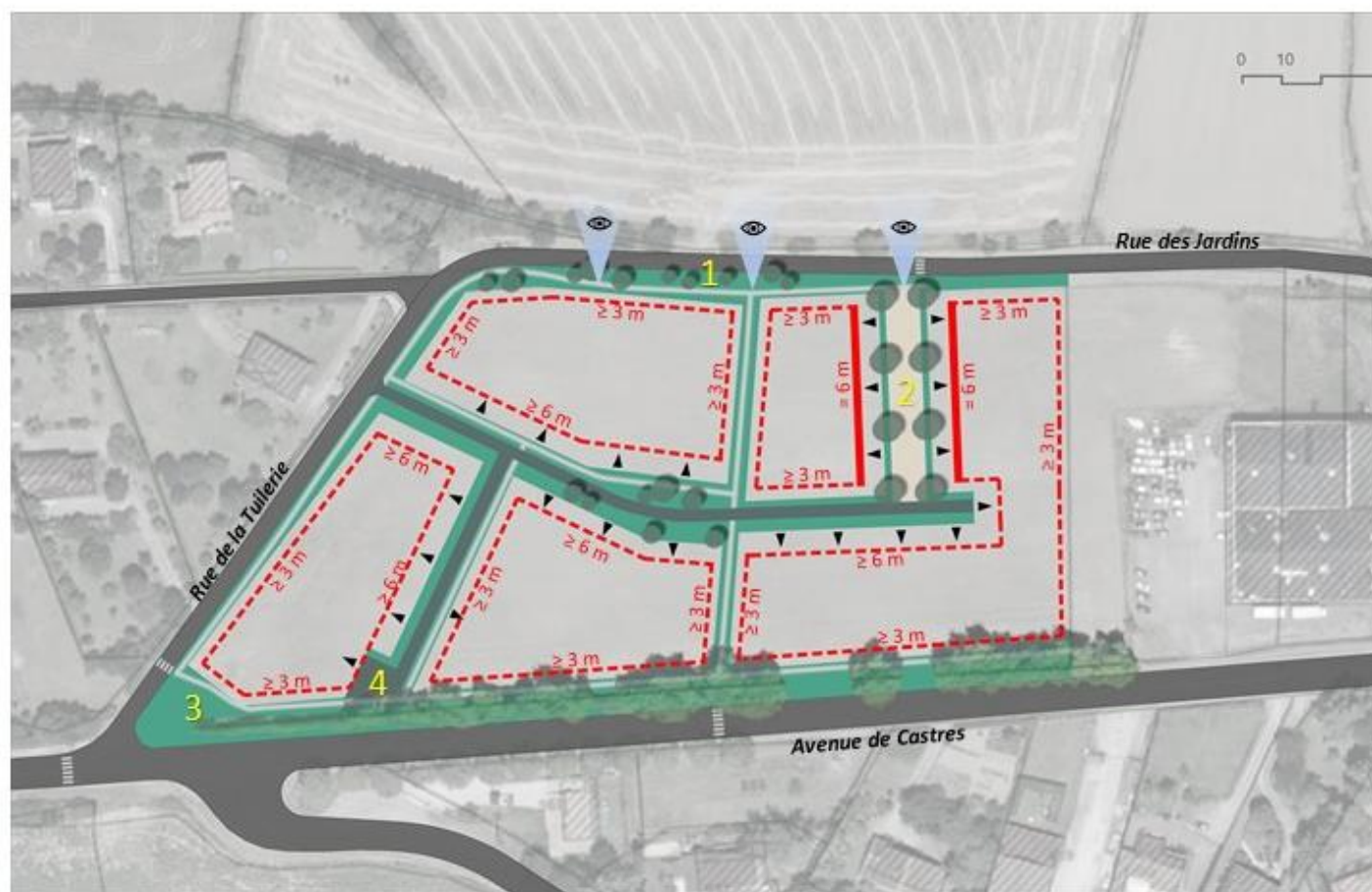


- 1 Voie principale de desserte, accès unique à créer sur la rue de la Tuilerie
- 2 Emprise élargie : aménagement provisoire d'un espace de retournement en 1^{ère} phase, à requalifier en espace public en 2^{ème} phase
- 3 Voie douce nord-sud, qui matérialise le partage de la zone en deux secteurs Aua et Aub, urbanisables en 2 phases successives. Largeur d'emprise 3 m.
- 4 Voie douce à aménager en limite sud, en bordure de la route départementale
- 5 Espace public à aménager, esplanade en balcon sur le vallon de la Durenque. Largeur d'emprise 12 m.
- 6 Accès piétonnier à créer dans le talus, et promenade à aménager en balcon sur la rue des Jardins, assurant le maillage des voies douces et de l'esplanade

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

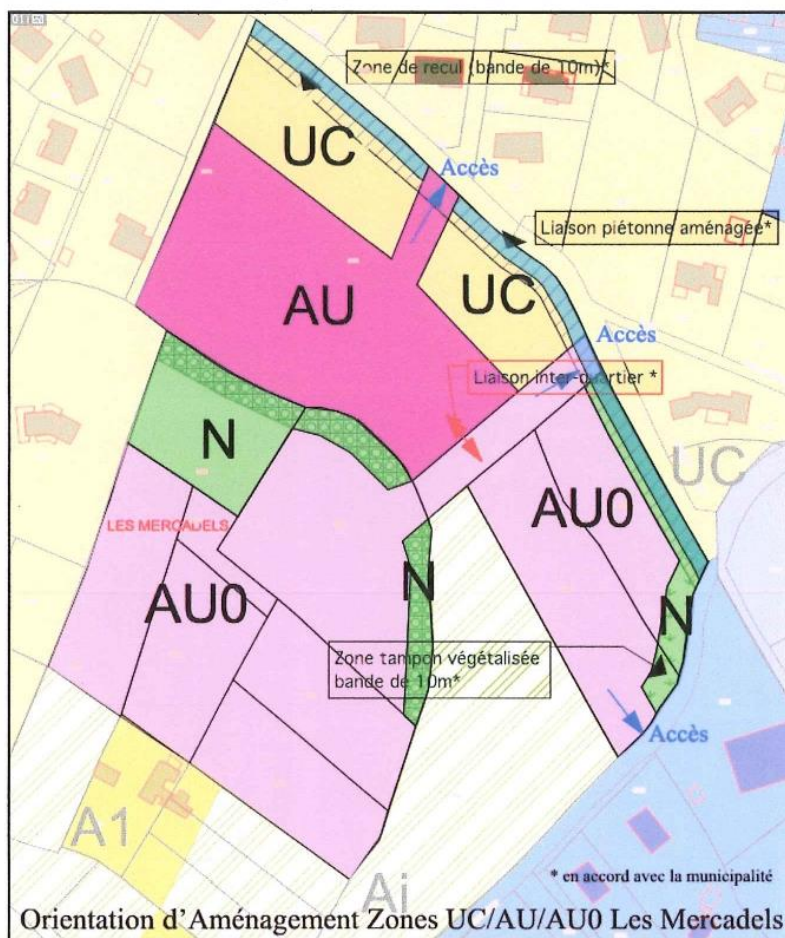
4 Placette de retournement

--- Recul minimal imposé aux constructions

— Alignement strict des constructions (esplanade)

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

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 :

