

**HAUTE GARONNE
NOGARET**

**PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme
AMENA-Etudes
33, rue des Lois
31000 TOULOUSE
05-61-99-82-08
06.50.03.51.19
vzribi1@gmail.com

ELABORATION

Arrêté le : 19 JUIL. 2013

Approuvé le : 21 FEV. 2014

Exécutoire le :

VISA
Date 24 FEV. 2014
Le Maire



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
1/2500**

3

QUARTIER LE MOULIN

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1/2500

L'urbanisation de la zone AU0 est conditionnée à l'urbanisation effective de la zone AU.

L'aménagement de la zone se fera selon les principes suivants :

La desserte de la partie nord de la zone AU (parcelle 27) se fera par le chemin rural N°4 dit de Pelnaudri. Les constructions seront toutes desservies par cette voie, située en fond de zone pour permettre une extension ultérieure de la zone en profondeur.

La partie sud sera desservie par un seul accès créé à partir de la voie communale N°201 dite de Borio Longue. Cette rue permettra l'équipement de l'ensemble du quartier sud (voie et réseaux). L'ouverture de la rue se fera au fur et à mesure de l'urbanisation de la zone. A chaque étape, il conviendra de prévoir un espace de retournement provisoire et une amorce de voirie permettant la prolongation ultérieure de la voie (entre les zones AU et AU0 et, au sud, entre les zones AU0 et A) ;

Les boisements existants seront utilisés et renforcés pour servir de supports à la création d'espaces publics (chemin piétonnier menant jusqu'au cœur du village, notamment à l'arrêt du bus) ou comme espace de transition avec le noyau villageois (zone non aedificandi) ;

Les constructions seront implantées selon un alignement souple afin de créer un effet rue (la façade principale devra se situer à 5 m minimum et 10 m maximum de l'alignement de la rue). Les sorties individuelles sur la voie communale seront interdites.

Les constructions seront implantées selon l'orientation traditionnelle locale (façade principale au sud) ;

La topographie du terrain sera respectée et l'acheminement des eaux pluviales vers les fossés existants en bord de VC201 sera prévue.

