

# Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sorèze

Communauté de Communes  
Lauragais Revel Sorèzois



## Orientations d'Aménagement et de Programmation



# SOMMAIRE

<b>OAP Sans Souci</b> .....	4
<b>OAP Plaine de la Garrigole</b> .....	6
<b>OAP Peyrhens</b> .....	8
<b>OAP La Teulière</b> .....	11
<b>OAP Croix d'En Toulze</b> .....	13

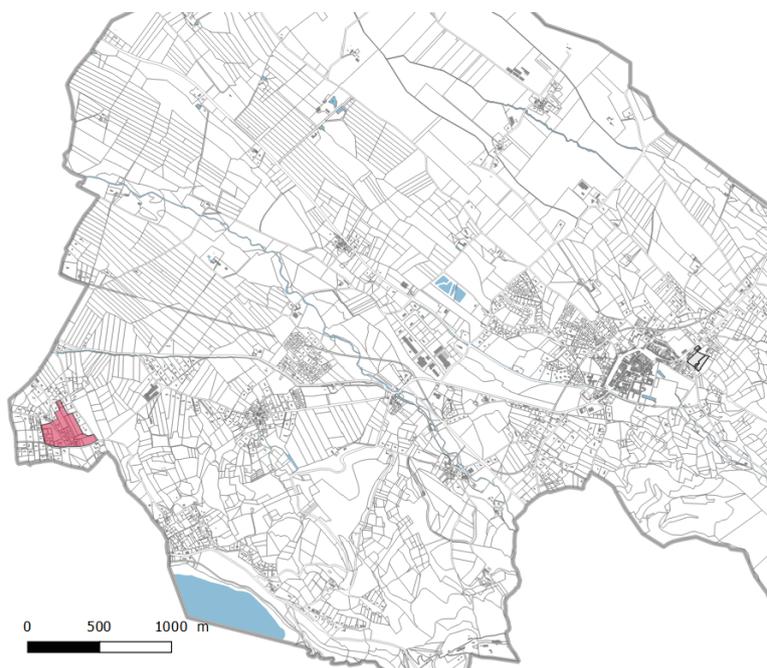
## OAP Sans Souci

### A. Localisation

Le site est localisé au lieu-dit Caussignères, au nord-ouest de la commune, en limite avec Revel et de part et d'autre de l'impasse Sans Souci.

Les **parcelles** concernées sont les parcelles B0352 et 353, B398, B1902, B1904 à 1908, B2388, B2390 et 2391, B2412 à 2416, B2418, B2443 à 2445, B2510 à B2516, B2541 et 2542, B2585 et 2586, B2608 et 2609.

La **superficie totale** du site est d'environ 8,5 hectares. Une partie du site étant déjà urbanisée, la superficie restant à urbaniser est d'environ 3,8 hectares.



Vue sur le site depuis l'impasse Sans Souci



Vue sur le Chemin de Traverse, au nord



### B. Objectifs et philosophie du projet

#### Objectifs

Il s'agit de poursuivre l'urbanisation déjà entamée du site, en facilitant les déplacements (véhiculés et modes doux) pour rendre cohérent l'organisation et ne pas bloquer de futurs projets, tout en préservant la trame verte et bleue présente sur le site (présence notamment d'une mare).

#### Philosophie du projet

Le projet prévoit qu'une voirie traverse le site d'est en ouest, pour permettre de rejoindre le chemin de la Pergue et le chemin de Traverse. Une liaison douce devra être aménagée pour relier une partie des constructions à l'impasse Sans Souci.

La mare et l'essentiel des haies existantes devront être conservés.

La partie sud-est, en bordure du Chemin de Sahut et au sud de la mare, devra prévoir au maximum deux accès, qui pourront être jumelés et qui devront préserver, autant que possible, la trame verte.



## OAP Plaine de la Garrigole

### A. Localisation

Le site est localisé à l'ouest de la commune et du centre-ville, à proximité de la D85 et dans la continuité du hameau de la Garrigole, autour duquel se sont agrégées de nombreuses constructions pavillonnaires récentes.

Les **parcelles** concernées sont les parcelles B0076, B0078, B0081, B0082, B0089, B1450, B2694, B2696, une partie de la B2761 et la B2762.

La **superficie** du site est de 5 hectares.



Vues sur le site



### B. Objectifs et philosophie du projet

#### Objectifs

L'objectif est de permettre un développement mesuré du hameau, dans la continuité de celui-ci, tout en respectant le risque inondation et les prescriptions applicables au secteur.

#### Philosophie du projet

Le secteur à l'est du chemin privé devra prévoir l'aménagement d'une voie principale, elle devra traverser le site et une aire de retournement sera à aménager afin de ne pas surcharger des chemins privés insuffisamment calibrés.

La partie ouest devra également prévoir une voirie traversante, avec un maximum d'un seul accès sur chacune des voiries existantes.

**Pièce** : Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Maître d'Ouvrage** : Commune de communes Lauragais Revel Sorèzois



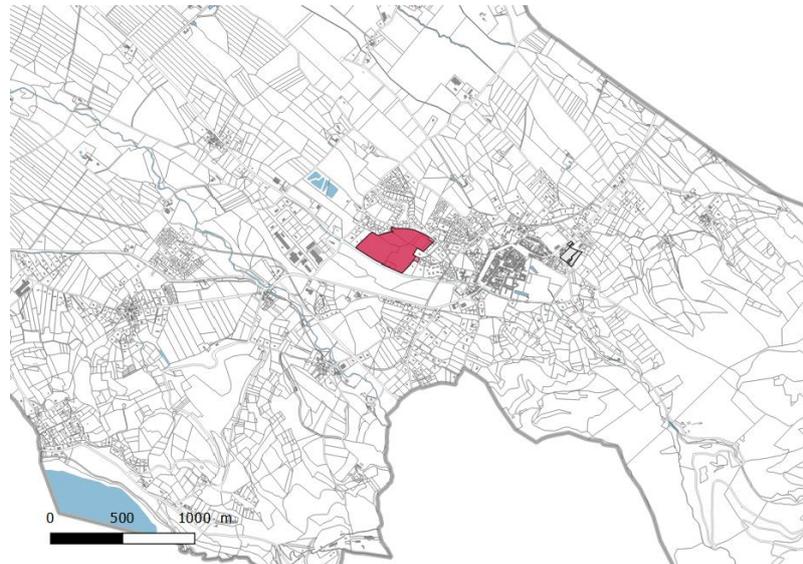
## OAP Peyrens

### A. Localisation

Le site est localisé à proximité du centre du village de Sorèze, en bordure de la route départementale 45, route de Garrevaques. Il est classé en zone AUa du PLU.

Les **parcelles** concernées sont les parcelles C0727 à 730, C0741 et 742, C0810, C1801 et C1802.

La **superficie totale** du site est d'environ 9,5 hectares.



Vue du site depuis la rue des Jardins



### B. Objectifs et philosophie du projet

#### Objectifs

Il s'agit de permettre l'urbanisation de ce secteur à proximité immédiate du centre-ville, tout en veillant au fonctionnement de l'aménagement et notamment de la trame viaire.

#### Philosophie du projet

Le projet prévoit deux voiries principales, qui devront se raccorder aux rues existantes, conformément au schéma ci-après. Des voies secondaires pourront être créées, elles veilleront à permettre des bouclages et à éviter, dans la mesure du possible, la création de voie en impasse.

Un accès unique à la départementale pourra être aménagé, à la double condition qu'il soit sécurisé et qu'il soit lié à l'aménagement et agrandissement du pont existant sur le ruisseau d'Orival.

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE SOREZE**

L'aménagement pourra être réalisé par le biais de plusieurs opérations d'aménagement et devra tenir compte du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.



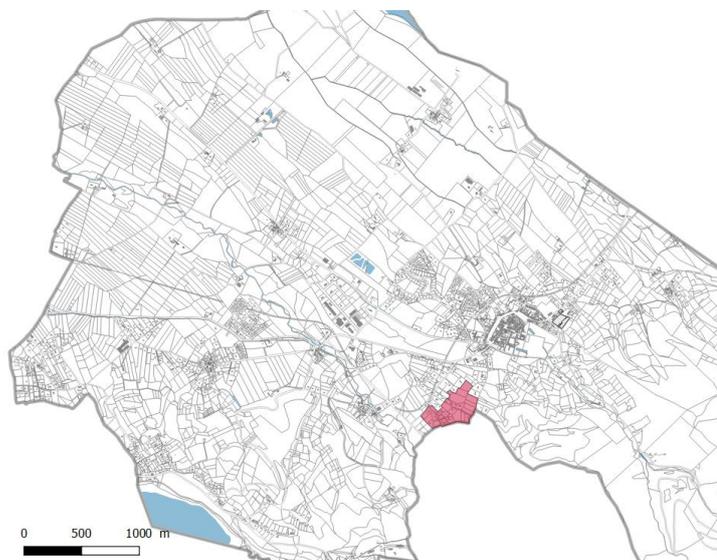
## OAP La Teulière

### A. Localisation

Le site est localisé à l'ouest du centre bourg, en limite communale avec Durfort, sur la route de Durfort.

Les **parcelles** concernées sont les parcelles B0212 à 214, B0807 et 808, B0810, B0817, B0819 et 820, B0824 et 825, B1476 et 1477, B1965, B2171, B2174 et 2175, B2205 et 2206, B2350 et 3251, B2356, B2359, B2362 et 2363, B2366 et 2367, B2478 à 2470, et B2504 à 2509.

La **superficie totale** du site est d'environ 10 hectares. Une partie du site étant déjà urbanisée, la superficie restant à urbaniser est d'environ 6 hectares.



**Vue depuis le fond de l'impasse La Teulière**



**Vue sur le carrefour avec l'impasse du Champ Paillassat**



### B. Objectifs, philosophie du projet, programmation et justification

#### Objectifs

Il s'agit de poursuivre l'urbanisation déjà entamée du site, en conservant une partie de la trame verte existante et en se raccrochant aux différentes voiries existantes.

#### Philosophie du projet

Le projet prévoit une accroche sur la route de Durfort via l'impasse la Teulière, pour la partie est du site. La partie ouest se raccrochera à l'impasse du Champ Paillassat.

Une liaison douce est repérée sur le schéma ci-après et devra être respectée.



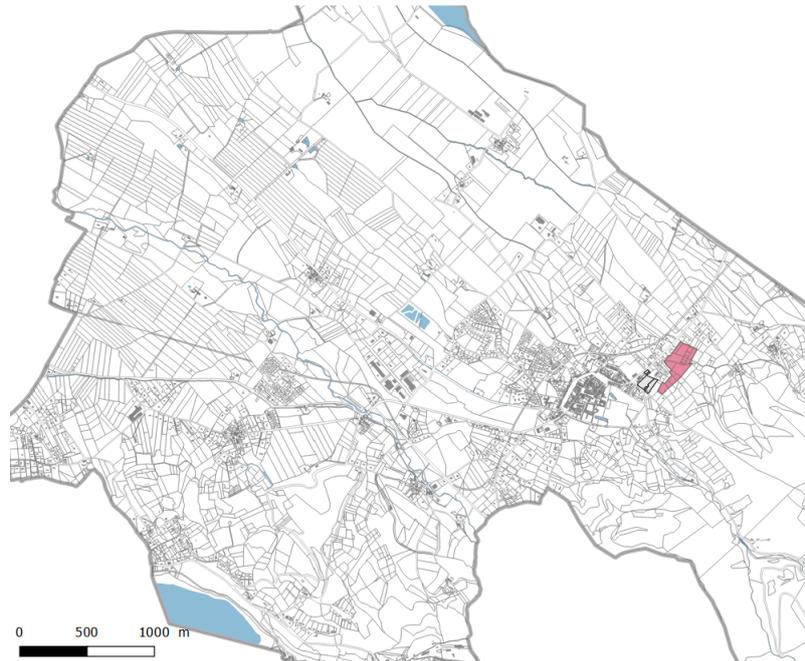
## OAP Croix d'En Toulze

### A. Localisation

Le site est localisé à proximité du centre du village de Sorèze, en bordure de la route départementale 85. Il est classé en zone AUB au PLU.

Les **parcelles** concernées sont les parcelles E0277 à 283, E0357, E0358, E0361, E0773 à 779, E0966 et E0968.

La **superficie totale** du site est de 4,5 hectares.



Vue du site depuis le chemin d'accès sur la RD85

Vue sur le site et une partie de l'espace boisé depuis le n°300 route de Dourgne (RD85)



### B. Objectifs et philosophie du projet

#### Objectifs

Il s'agit d'aménager ce secteur à proximité immédiate du centre-ville, tout en respectant la trame verte présente (bois et haies linéaires), qui participe à la qualité paysagère du site.

#### Philosophie du projet

Le projet prévoit la création d'habitations individuelles desservies par une voirie principale. Des voiries secondaires pourront être aménagées si l'opération le nécessite. La préservation de l'espace boisé, qui comporte notamment des peupliers noirs âgés, permettra de conserver un espace de nature conséquent à l'échelle de l'opération.

