

Commune de PUYBRUN Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du 22 Juin 2008
approuvant le P L U

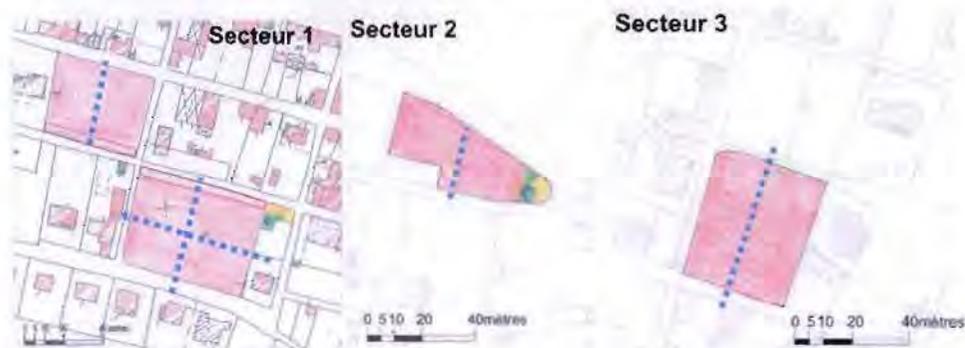
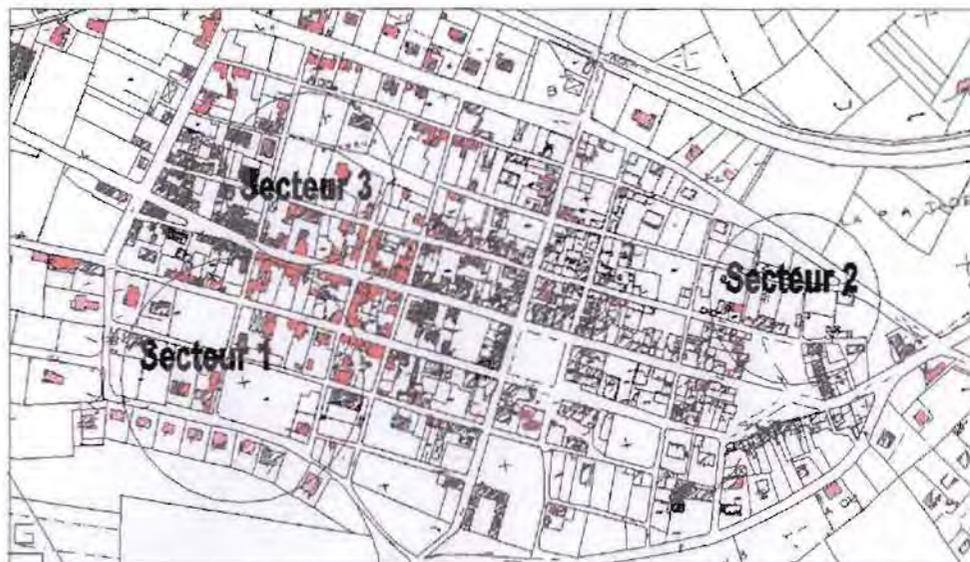
SCHEMA DE PRINCIPES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Septembre 2007

Equipe projet :

Concept Ingénierie Diffusion
Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles



BASTIDE :**Légende**

- Parcelles constructibles
- Espaces verts : plantes arbustives et pelouses
- Accotement trottoir ou aire stabilisée
- Stationnement plus espace de collecte de déchets
- Emplacement réservé pour élargissement de la voie
- Voie
- Principe indicatif de redécoupage foncier
- Arbre



ETAT ACTUEL	
DESTINATION INITIALE DE LA ZONE Superficie de la zone Situation foncière de la zone	-Secteur 1 : 5265 m ² -Secteur 2 : 1238 m ² -Secteur 3 : 1796 m ² Les trois secteurs sont urbanisés et intégrés dans la bastide ; Leur vocation est urbaine.
VOIRIE ET RESEAUX	
VOIRIE Statut de la desserte Emprise publique (EP) et gabarit de la chaussée (GC), (au niveau des parcelles concernées)	Secteur 1 : -Parcelle 589 : Rue du Stade (EP : 3,5m à 4,50m, GC : 3m), Rue du Pont (EP 6,10m, GC : 4,70m), Rue Polaire (EP : 3,50m à 4 m, GC : 3 m) -Parcelle 467 : Rue Polaire (EP : 2,70m à 3m, GC : 2,50m à 2,80m), Rue du Stade (EP de 2,60m à 4,40m, GC de 2,50m à 3m), Rue du Coustalou (EP : 6,70m à 8,20m, GC : 5m). Secteur 2 : Rue de la Végétation (EP : 3,6m à 3m, GC : 3m), Rue des Amandiers (EP de 4,90m à 4,20m, GC de 3,50m), Rue de Couderc (EP : 8,50m à 10,8m, GC : 5m). Secteur 3 : Rue Polaire (EP de 4m, GC de 3m), Rue du Ferré (EP : 4,30m environ, GC : 3,50m), Rue des Amandiers (EP et GC : largeur variable).
RESEAUX Eaux pluviales Eaux usées Eau potable Estimation capacité EDF Estimation Défense Incendie	Raccordement au réseau séparatif d'assainissement, selon schéma d'assainissement communal Pour l'évacuation des eaux pluviales sur le secteur 3, il n'y a pas de réseau enterré à proximité. Pour les autres réseaux, pas de problème de raccordement ou de dimensionnement.
ENJEUX PATRIMONIAUX	Renforcer l'identité de la bastide (recomposition urbaine).
ETAT PROJETÉ	
DESTINATION PROJETÉE DE LA ZONE	Zone destinée à l'habitat en continuité du bâti existant dans la bastide.
STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS Gabarit emprise publique Surface emplacement réservé Création d'un espace public Aménagement de la voirie Création d'une voie nouvelle	Création d'un espace public pour le secteur 1 et le secteur 2 (dans ce dernier cas, pour préserver la visibilité au carrefour)
DECOUPAGE PARCELLAIRE (principes indicatifs) Principe de redécoupage foncier Longueur de la parcelle sur la voie publique	Redécoupage foncier obligatoire Longueur des parcelles sur la voie publique comprises entre 25 et 35 m
STRATEGIE D'IMPLANTATION DU BATI Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâti favorisant la reconstitution urbaine. L'implantation du bâti en zone AU1a se fera en alignement avec l'espace public ou de la limite qui s'y substitue de manière à ce qu'il soit en continuité avec le bâti existant. Dans le cas de contraintes spécifiques (largeur de voie insuffisante par exemple), adaptations possibles pour construire à l'intérieur de la parcelle mais dans ce cas, mise en place de murs de clôture ou implantation de haies en limite de voie obligatoire. Implantation du bâti en limite séparative ou à une distance comprise entre 3 m et 6 m. Dans ce dernier cas, mise en place de murs de clôture ou de haies en limite séparative. Des emplacements réservés au niveau des zones AU1a du secteur 1 sont pris en compte dans le zonage afin de faciliter le passage des véhicules et la desserte des futures habitations.

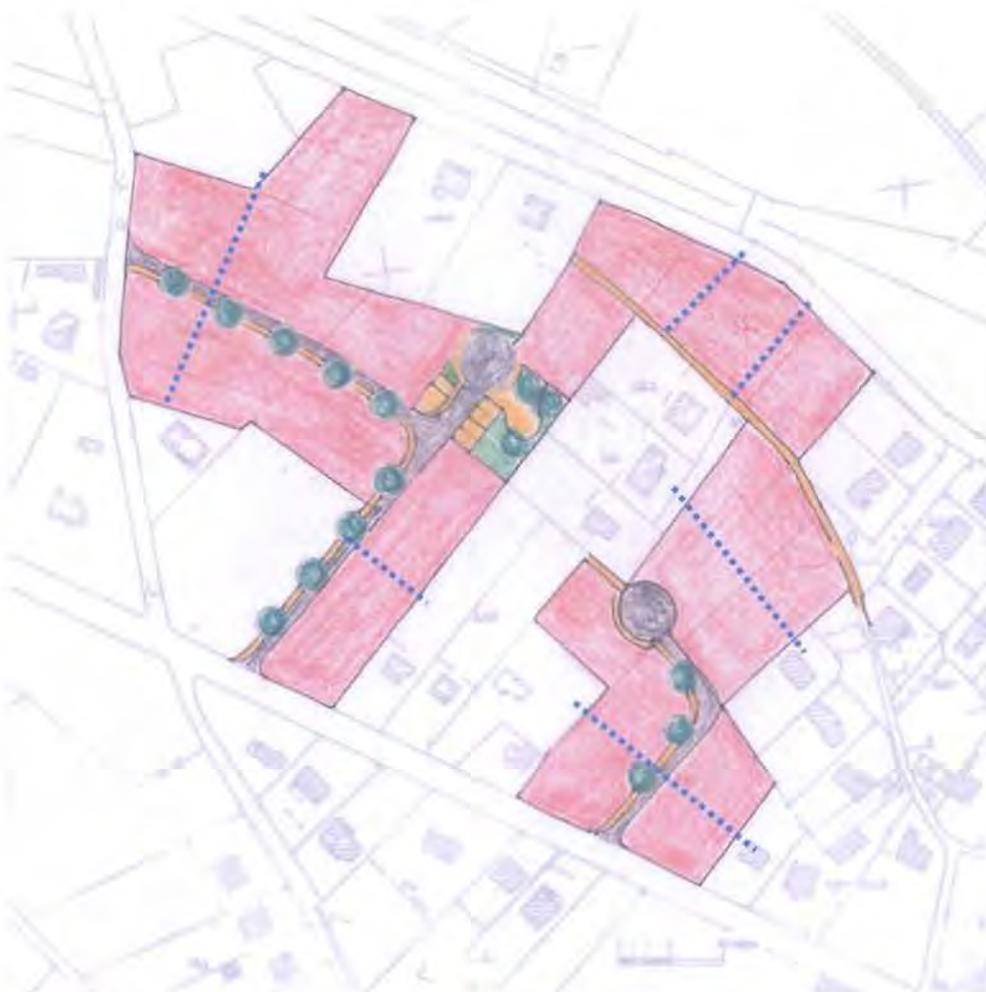
QUARTIER LES PRATS SUD :



ETAT ACTUEL	
DESTINATION INITIALE DE LA ZONE Superficie de la zone Situation foncière de la zone	2,7ha environ Secteur urbanisé Secteur à vocation urbaine
VOIRIE ET RESEAUX	
VOIRIE Statut de la desserte Emprise publique Gabarit de la chaussée	Route départementale n°803 (EP : 10,50m, GC : 7m en viron), Rue de Puybrun à Chapou (EP : 9,8m à 11, GC : 6m à 7m), Avenue de la Station de Puybrun (EP : 9,50 m, GC : 5,5m environ), Voie communale n°7 (EP : 6,50m à 7m, GC : 4m)
RESEAUX Estimation capacité EU/EV Estimation capacité AEP Estimation capacité EDF Estimation Défense incendie	Raccordement au réseau séparatif d'assainissement, selon schéma d'assainissement communal Pour les autres réseaux, pas de problème de raccordement ou de dimensionnement
ENJEUX PATRIMONIAUX	Secteur situé en périphérie immédiate de la bastide
ETAT PROJETE	
DESTINATION PROJETEE DE LA ZONE	Zone destinée à l'habitat dense dans le prolongement de la bastide
STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS Gabarit emprise publique Surface emplacement réservé Création d'un espace public Aménagement de la voirie Création d'une voie nouvelle	Création d'un espace public. Création de voies à sens unique de 3,5 m de largeur de chaussée et perpendiculaires à la RD 803. Elles seront aménagées d'un cheminement piétonnier d'1,40m sur un côté.
DECOUPAGE PARCELLAIRE (principes indicatifs) Principe de redécoupage foncier Principes indicatifs sur la longueur de la parcelle sur la voie publique	Redécoupage foncier soumis à la création de voies nouvelles Longueur des parcelles sur la voie publique comprises entre 20 et 30 m.
STRATEGIE D'IMPLANTATION DU BATI Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâti favorisant la densification urbaine. Implantation du bâti à l'alignement ou entre 3 m et 12m depuis l'emprise de l'espace public. Implantation du bâti en limite séparative ou à une distance comprise entre 3 m et 12 m.



QUARTIER LES PRATS NORD :



Légende

- Parcelles constructibles
- Voie
- Accotement trottoir ou aire stabilisée
- Espaces verts : plantes arbustives et pelouses
- Stationnement plus espace de collecte de déchets
- Arbre
- Principe indicatif de redécoupage foncier



ETAT ACTUEL	
DESTINATION INITIALE DE LA ZONE Superficie de la zone Situation foncière de la zone	3,6 ha environ Secteur urbanisé, Secteur à vocation urbaine
VOIRIE ET RESEAUX	
VOIRIE Statut de la desserte Emprise publique Gabarit de la chaussée	Route départementale n°803 (EP 10,50m, GC : 7m environ), Chemin départemental n°112 (EP 7m, GC : 4,5m), Avenue de la Station de Puybrun (EP : 8,50 m, GC : 4,5m à 5m environ)
RESEAUX Estimation capacité EU/EV Estimation capacité AEP Estimation capacité EDF Estimation Défense Incendie	Raccordement au réseau séparatif d'assainissement, selon schéma d'assainissement communal Pour les autres réseaux, pas de problème de raccordement ou de dimensionnement
ENJEUX PATRIMONIAUX	Habitat périurbain à densifier
ETAT PROJETE	
DESTINATION PROJETEE DE LA ZONE	Zone destinée à l'habitat
STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS Gabarit emprise publique Surface emplacement réservé Création d'un espace public Aménagement de la voirie Création d'une voie nouvelle	Création d'un espace public. Création de voies de 4,5 m de largeur de chaussée. Elles seront aménagées d'un cheminement piétonnier d'1,40m sur le côté ou de 2,5 m pour pouvoir implanter des alignements d'arbres. Un espace de retournement est à prévoir. L'accès aux parcelles communiquant avec la RD 803 se fera depuis ces nouvelles voies. Un emplacement réservé pour de la voirie permettra à terme de boucler le maillage interne
DECOUPAGE PARCELLAIRE (principes indicatifs) Principe de redécoupage foncier Principes indicatifs sur la longueur de la parcelle sur la voie publique	Redécoupage foncier soumis à la création de voies nouvelles. Longueur des parcelles sur la voie publique comprises entre 20 et 30 m
STRATEGIE D'IMPLANTATION DU BATI Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâti favorisant la densification urbaine. Implantation du bâti à l'alignement ou entre 3 m et 12m depuis l'emprise de l'espace public. Implantation du bâti en limite séparative ou à une distance comprise entre 3 m et 12 m.

QUARTIER LA PLANTADE



ETAT ACTUEL	
DESTINATION INITIALE DE LA ZONE Superficie de la zone Situation foncière de la zone	1,7 ha environ Secteur urbanisé, Secteur à vocation urbaine
VOIRIE ET RESEAUX	
VOIRIE Statut de la desserte Emprise publique Gabarit de la chaussée	Route départementale n°803 (EP 10,80m, GC : 7m), Rue du Couderc (EP 8m à 10m, GC : 5m environ), Voie ferrée
RESEAUX Estimation capacité EU/EV Estimation capacité AEP Estimation capacité EDF Estimation Défense incendie	Raccordement au réseau séparatif d'assainissement, selon schéma d'assainissement communal Pour les autres réseaux, pas de problème de raccordement ou de dimensionnement
ENJEUX PATRIMONIAUX	Secteur d'entrée de ville à proximité immédiate de la bastide
ETAT PROJETE	
DESTINATION PROJETEE DE LA ZONE	Zone destinée à l'habitat en continuité de la bastide
STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS Gabarit emprise publique Surface emplacement réservé Création d'un espace public Aménagement de la voirie Création d'une voie nouvelle	Création d'un espace public. Création d'une voie de 4,5 m de largeur de chaussée. Elle sera aménagée d'un cheminement piétonnier d'1,40m sur le côté. Un espace de retournement est à prévoir. L'accès aux parcelles communiquant avec la RD 803 se fera depuis cette nouvelle voie ou la rue de Couderc. L'accès à la voie se fera depuis la rue du Couderc.
DECOUPAGE PARCELLAIRE (principes indicatifs) Principe de redécoupage foncier Principes indicatifs sur la longueur de la parcelle sur la voie publique	Redécoupage foncier soumis à la création de voies nouvelles. Longueur des parcelles sur la voie publique comprises entre 20 et 30 m
STRATEGIE D'IMPLANTATION DU BATI Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâti favorisant la densification urbaine. Implantation du bâti à l'alignement ou entre 3 m et 12m depuis l'emprise de l'espace public. Implantation du bâti en limite séparative ou à une distance comprise entre 3 m et 12 m.



QUARTIER CAMBOU HAUT :



ETAT ACTUEL	
DESTINATION INITIALE DE LA ZONE Superficie de la zone Situation foncière de la zone	3 ha environ Secteur urbanisé et rural Secteur à vocation urbaine
VOIRIE ET RESEAUX	
VOIRIE Statut de la desserte Emprise publique Gabarit de la chaussée	Voie communale des Cambous (EP : 6m, GC : 4 m environ),
RESEAUX Estimation capacité EU/EV Estimation capacité AEP Estimation capacité EDF Estimation Défense incendie	Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur communal d'assainissement est obligatoire.
ENJEUX PATRIMONIAUX	Secteur situé à proximité d'espaces agricoles.
ETAT PROJETE	
DESTINATION PROJETEE DE LA ZONE	Zone destinée à l'habitat en vue de réunir les zones déjà urbanisées.
STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS Gabarit emprise publique Surface emplacement réservé Création d'un espace public Aménagement de la voirie Création d'une voie nouvelle	Création d'un espace public. Création de voies à sens unique de 3,5 m de largeur de chaussée et perpendiculaires à la voie communale des Cambous. Elles seront aménagées d'un cheminement piétonnier d'1,40m sur un côté ou de 2,50m si des alignements d'arbres sont créés. Des servitudes d'accès aux champs situés de part et d'autre de la zone AU1 seront également à créer.
DECOUPAGE PARCELLAIRE (principes indicatifs) Principe de redécoupage foncier Principes indicatifs sur la longueur de la parcelle sur la voie publique	Redécoupage foncier soumis à la création de voies nouvelles Longueur des parcelles sur la voie publique comprises entre 35 et 55 m.
STRATEGIE D'IMPLANTATION DU BATI Implantation par rapport aux voies et emprises publiques Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation du bâti favorisant le regroupement ou le rattachement des entités urbanisées. Implantation du bâti à l'alignement ou entre 3 m et 12m depuis l'emprise de l'espace public. Implantation du bâti en limite séparative ou à une distance comprise entre 3 m et 12 m.