

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme de LABASTIDE-DE-LEVIS

2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (extrait)

Visa
Date :
Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

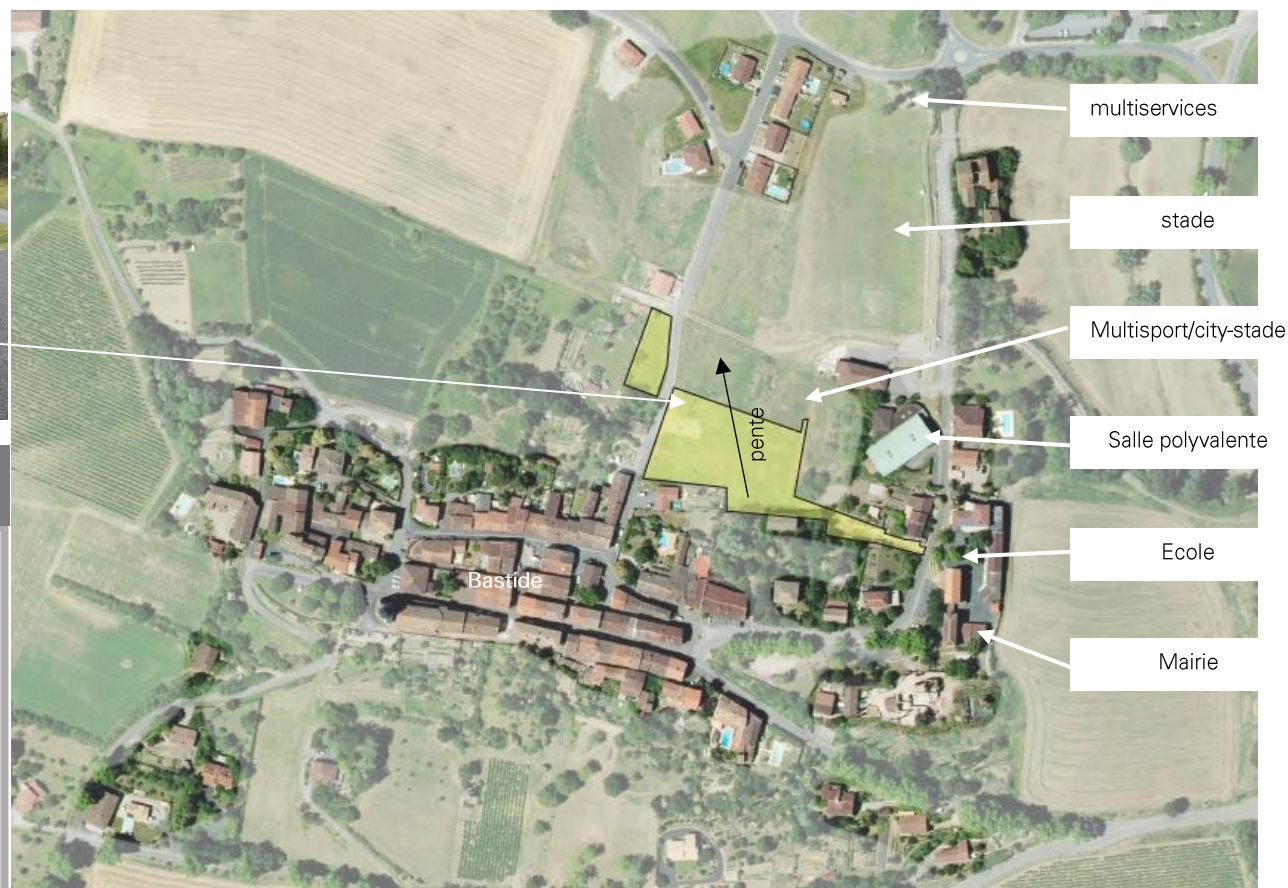
2

OAP les Hauts du village

Vue du secteur d'OAP :



Localisation du secteur soumis à OAP :



ETAT DES LIEUX

- ⇒ L'OAP Haut du village est un secteur situé au nord du centre-bourg de Labastide-de-Lévis,
- ⇒ Sur un terrain en pente descendante vers le nord,
- ⇒ Le secteur est desservi par la route départementale D102/rue des écoles à l'Est et le chemin des jardins et la rue des Carraïroles à l'Ouest,
- ⇒ Superficie : 6 570m²

OAP les Hauts du village

OBJECTIFS DU PADD :

- ⇒ **Renforcer la centralité du village**
- ⇒ Renforcer le quartier au Nord à l'arrière du village : espaces partagés, logements
 - Construire une limite bâtie au contact de la bastide pour des logements, garages...
 - Compléter le maillage de cheminements doux...



PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- ✓ Développer une offre résidentielle avec des logements individuels et collectifs en prenant en compte le contexte rural et la topographie
- ✓ Organiser la desserte et un maillage doux permettant de rejoindre les espaces et équipements publics du centre
- ✓ Favoriser le lien social et intergénérationnel
- ✓ Intégrer les contraintes de topographie au service du projet
- ✓ Diversifier l'offre de logements et les formes urbaines en articulation avec le cœur de ville

OAP les Hauts du village

Orientation d'aménagement et de programmation :

AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Voies et accès principaux
-  Cheminement doux
-  Espace paysager
-  Espace public
-  Espace de stationnement
-  Lots libres
-  Logements collectifs

OBJECTIFS DE PRODUCTION

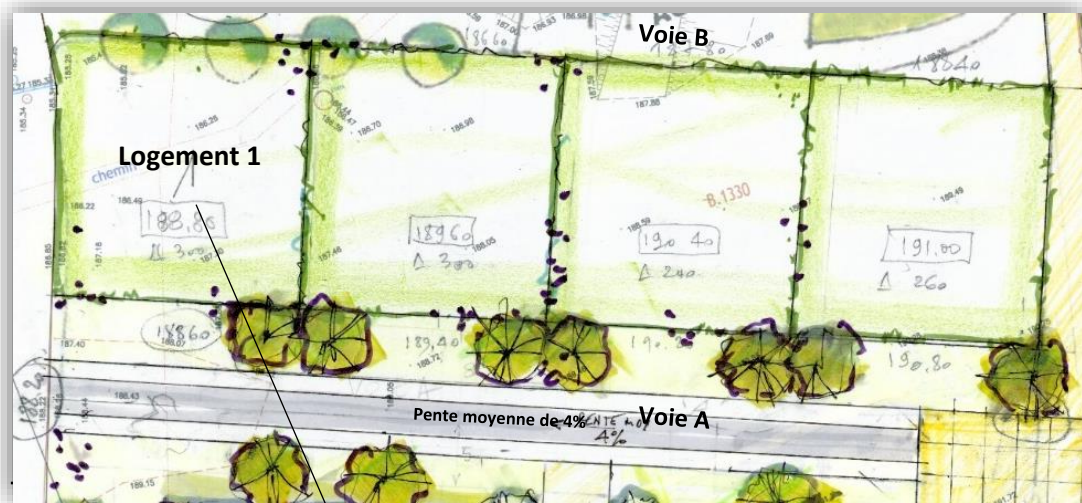
- Surface totale aménagée : 6 570 m²
- Partie Ouest :
 - 1 à 2 logements individuels
- Partie Est :
 - 4 à 5 logements individuels
 - 11 à 13 logements collectifs
- Densité brute : 24 à 30 logements /ha



OAP les Hauts du village – Image du possible (partie Est)

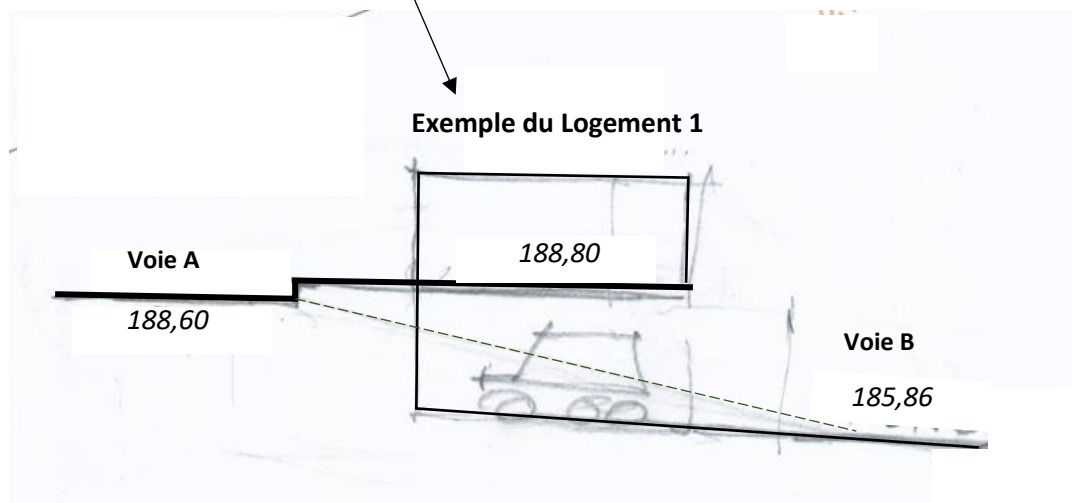


OAP les Hauts du village – Image du possible (partie Est)

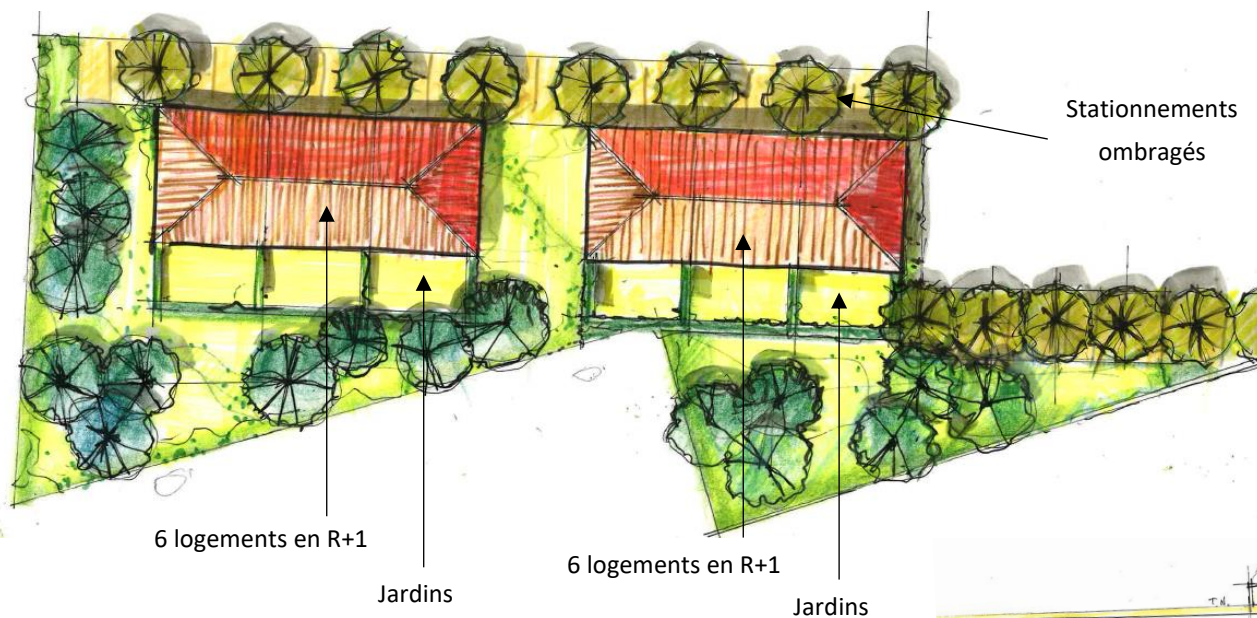


Les logements individuels avec stationnement semi-enterré

- ✓ 4 logements individuels au Nord
- ✓ Box de stationnement semi-enterré en partie Nord
- ✓ Prise en compte d'une pente moyenne de 4%



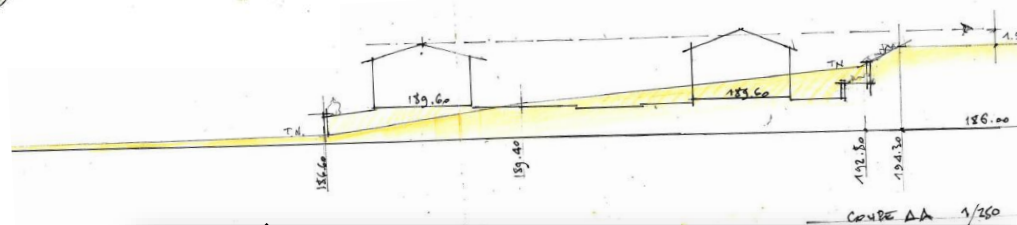
OAP les Hauts du village – Image du possible (partie Est)



Les logements en R+1

- ✓ 12 logements denses en R+1 en limite sud de l'OAP
- ✓ Deux ensembles de 6 logements disposant de jardins sur la partie sud
- ✓ Bande de stationnement ombragée de 5 m au nord des habitations (2 par logements)
- ✓ Espace partagé entre les ensembles
- ✓ Des espaces verts et mails paysagers qualitatifs

Plan en coupe :

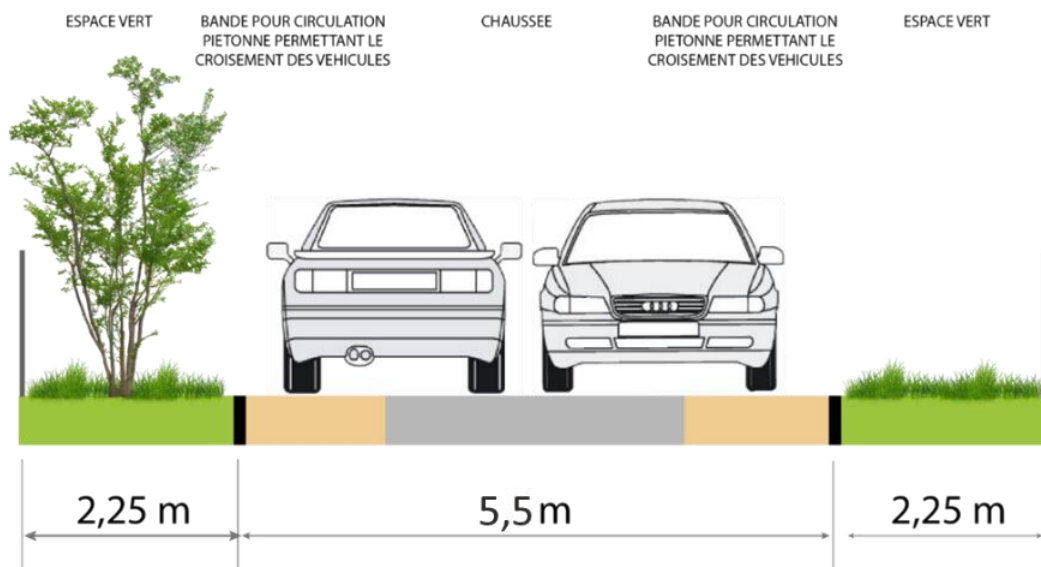


OAP les Hauts du village – Principes d'aménagement

Voiries et espaces partagés :

La constitution d'espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l'emprise dédiée aux voiries et l'imperméabilisation des sols liés, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers.

Les voiries à créer seront aménagées en appliquant les principes d'aménagement figurant sur la coupe suivante à adapter selon le contexte et la configuration de la voie (dimensions, sens unique, double sens, ...).



Gestion des eaux pluviales :

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. La gestion par infiltration et noues paysagères est à privilégier. Les rejets directs dans les fossés départementaux sont interdits.

L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



Exemples d'aménagements de noues végétalisées