

Département de Haute-Garonne

COMMUNE DE SAINT-RUSTICE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**- ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT -**

Projet arrêté le:

Approuvé le:

3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

RELATIVES AUX ZONES 1AU

3

Selon l'article L123-1, ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

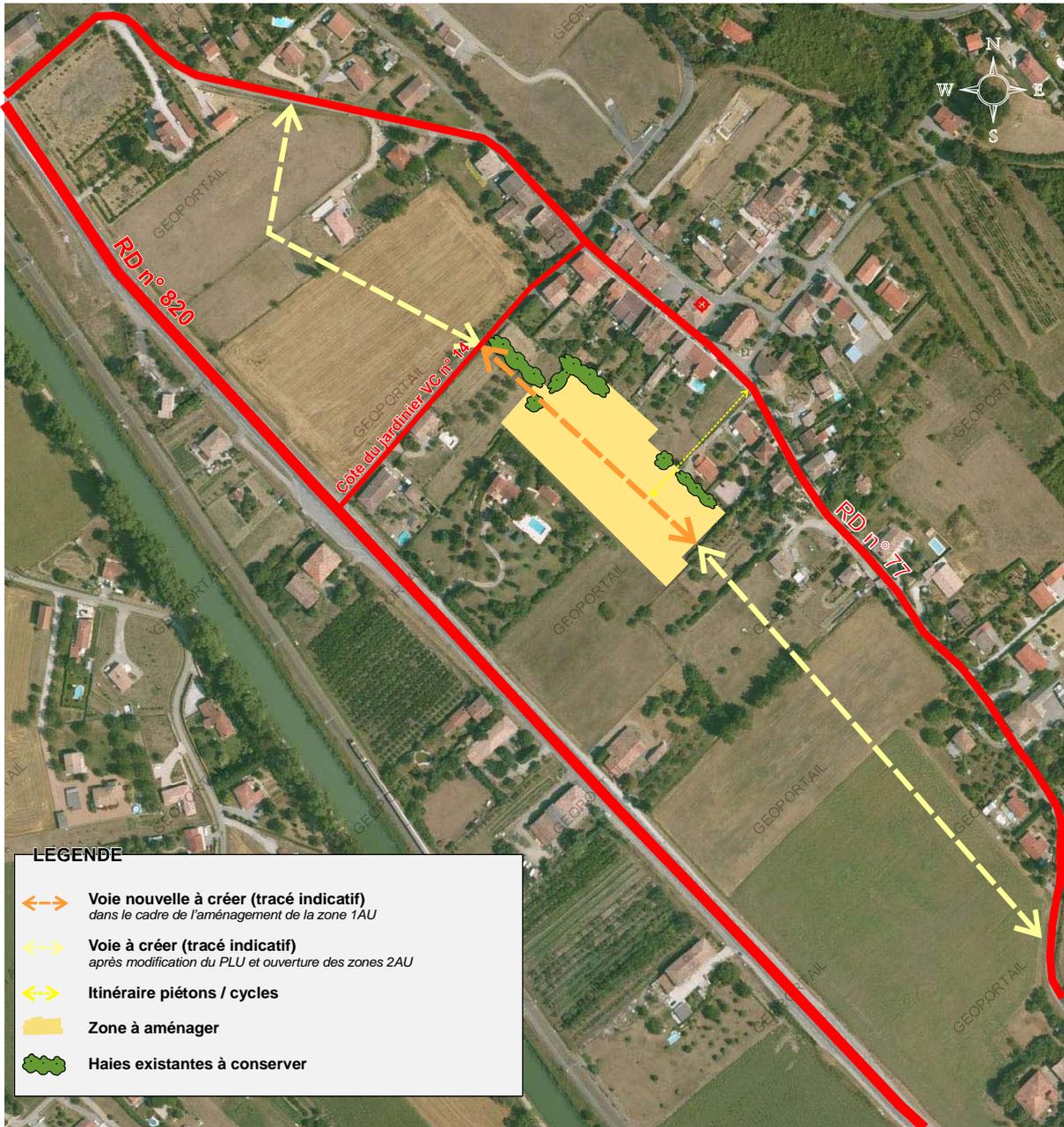
Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Selon l'**article L.123-5** du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être **compatibles** avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
SECTEUR SUD DU VILLAGE DE SAINT-RUSTICE**

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 1AU AU SUD DU VILLAGE



Sud du village	
Caractéristiques de la zone	
Localisation	A 110 m au sud du village, entre la RD 77 et la RD 820 (Toulouse-Montauban)
Superficie	1 ha
Topographie	Terrains en pente
Type d'occupation du sol	Terrains boisés et prés En contrebas d'un espace urbanisé composé d'habitations traditionnelles implantées le long des voies
Maîtrise foncière	privée
Réseaux	Présence des réseaux d'eau, d'électricité Raccordable au réseau collectif
Equipements	néant

Orientations d'aménagement de la zone	
<i>Ce plan n'est donné qu'à titre indicatif, c'est un schéma de principe avec lequel les aménagements futurs doivent être compatibles</i>	
Surface disponible brute	10 000 m ²
Surface disponible nette	7 972 m ² (déduction faite de 20 % correspond aux voiries et réseaux divers ainsi qu'aux équipements publics)
Capacité	15 à 20 lots
Taille des lots	celle-ci devra se situer entre 400 et 600 m ²
Type de logements	Individuel R+1 max
Surface de plancher globale	2 500 m ²
Caractéristiques paysagères et architecturales	Les constructions devront respecter l'identité architecturale locale. Une attention particulière sera apportée à l'implantation du bâti (à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques). L'art. 11 du règlement de zone sera attentif aux façades, couvertures et clôtures. Certaines espaces boisés ou alignements d'arbres (repérés sur le schéma) devront être conservés afin de garantir une meilleure intégration au site ainsi qu'une préservation du cadre de vie
Nombre d'habitants par logement	2.5
Population supplémentaire	37 à 50
Dispositions réglementaires	Zone 1 AU COS 0.25

<p>Traitement des accès et espaces publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation le long de la nouvelle infrastructure (liaison interquartier) par plantations d'arbres de haute tige - Aménagement d'un cheminement pour les déplacements doux piétons / cycles facilitant l'accès au centre du village - Création d'un espace public structurant de sociabilisation (espace vert). L'idée est de créer un lieu d'identification pour les futurs habitants de ce quartier mais également une zone directement continue des zones bâties existantes afin d'éviter une « déconnexion » de ce futur secteur. - Conservation de la végétation existante (arbres, haies, espaces verts...) afin de préserver le socle du village ainsi que les paysages <p>L'aménageur devra faire des propositions à la municipalité allant en ce sens</p>
<p>Voirie</p>	<p>Le type de voie sera fixé selon sa fonction. Toutefois, les caractéristiques suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 8 mètres d'emprise et 6 mètres de chaussée minimum * les trottoirs devront avoir une largeur de 1,5 m * les stationnements devront avoir une largeur minimale de 2,5 m * Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères <p>L'accès aux parcelles concernées par un schéma d'aménagement devra obligatoirement se faire à partir d'une voie nouvelle</p>