urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

Sébastien Le Pape
Géomètre-Expert

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

CARTE COMMUNALE

Commune de PUYLAROQUE

Annexe 3.1 – Schémas d'Aménagement



Département du Tarn-et-Garonne

Commune de Puylaroque

Courrier arrivé le
19 AVR. 2011
DTA de CAUSSADE

Dossier Approuvé – Edité le 1er décembre 2010
Dossier n°8411

Exécutoire le 5 Avril 2011
Le maire,

Pierre BARNES

urbactis
60 impasse de Berlin
Albasud - BP 391
82003 Montauban Cedex

05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009,
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A Urbactis est détenteur des archives de Philippe FRANCOIS et de Sébastien LEPAPE, Géomètres-Experts

SOMMAIRE

LIEU-DIT LAS TOUMBOS / VILETTES 3

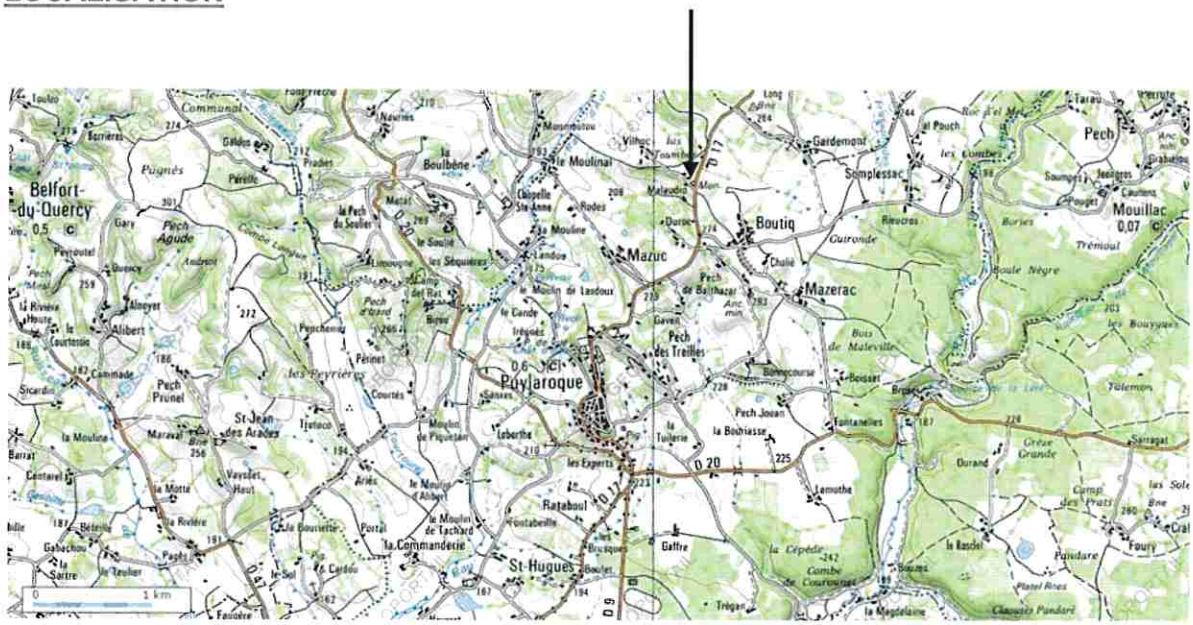
LIEU-DIT BOUTIQ 6

LIEU-DIT LES BRUSQUES 8

LE BOURG DE PUYLAROQUE 10

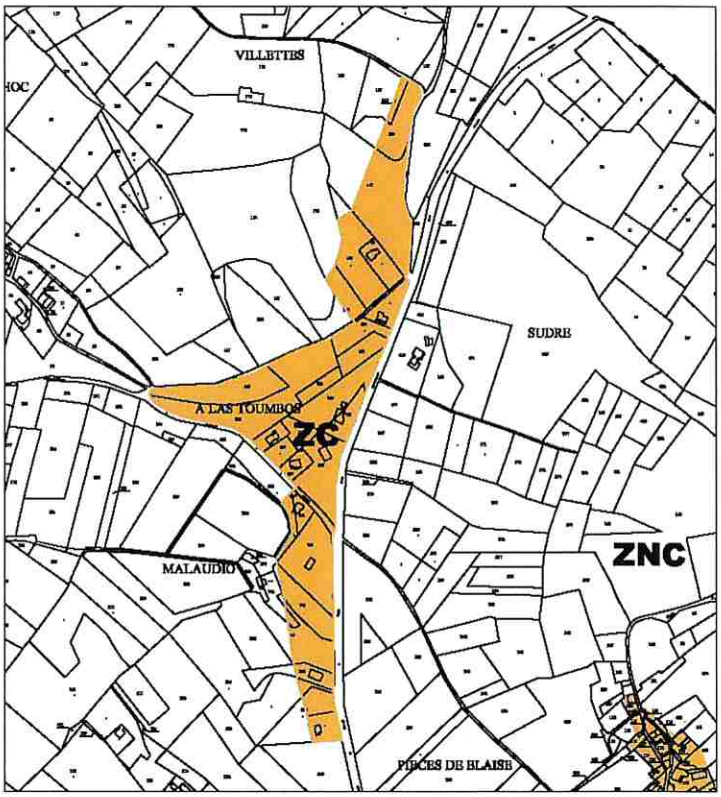
LIEU-DIT LAS TOUMBOS / VILETTES

LOCALISATION

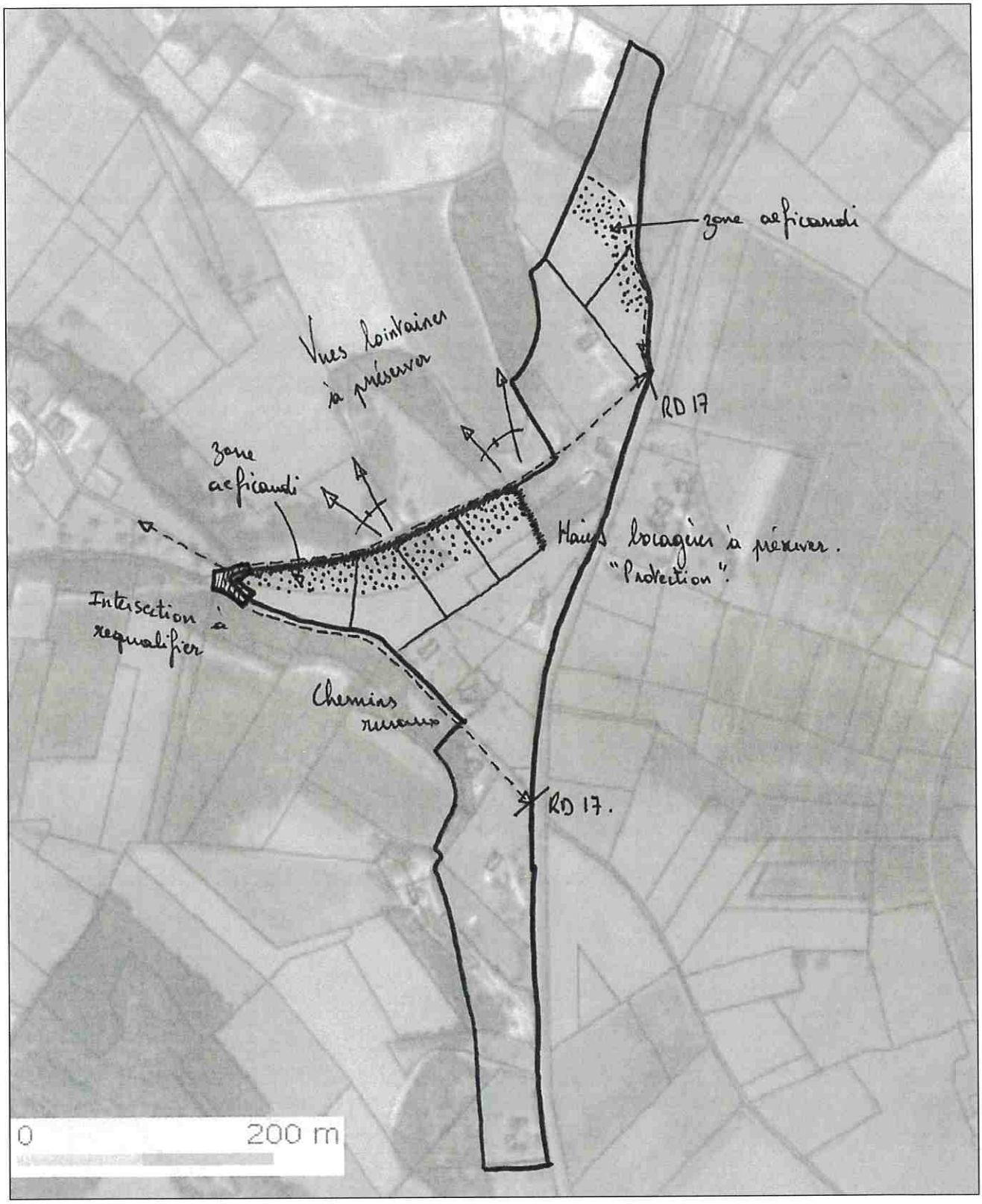


EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

Source Extrait du document graphique de Zonage ; Echelle 1/10000ème



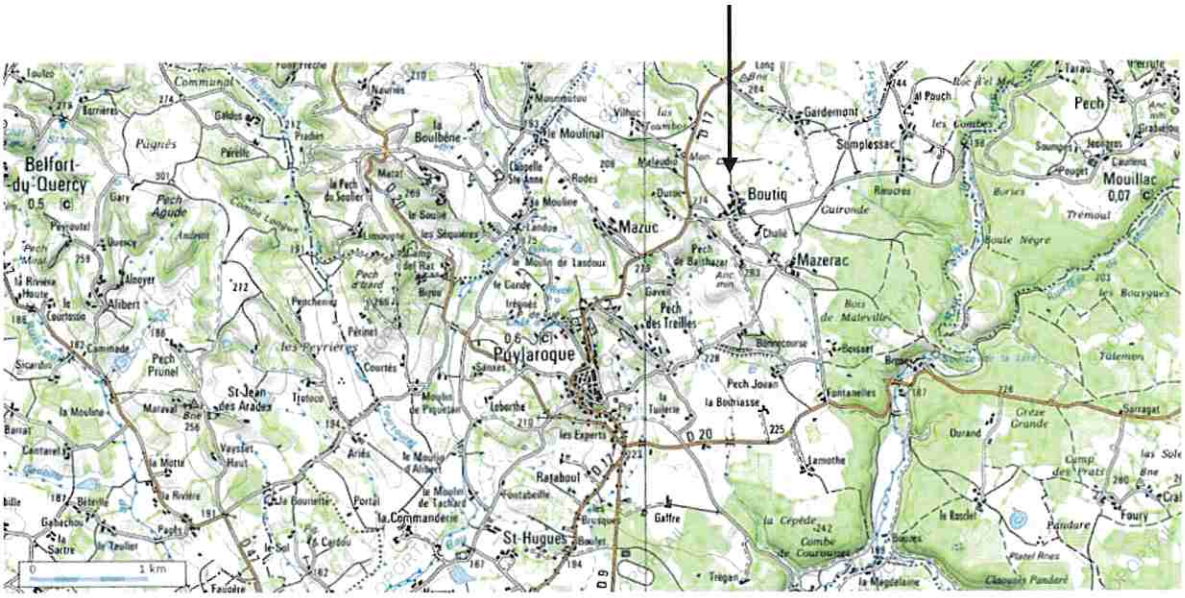
PROPOSITION



Remarques :
- Secteur constructible limité par les deux voies existantes afin de préserver les vues sur le vallon et les éléments boisés (haies et boisements) en ligne de crête.
- Implantation des constructions à l'alignement (accès côté Nord) afin d'optimiser les surfaces privatives (jardins côté Sud).
- Principe indicatif de découpage parcellaire en 4 à 6 lots
- Mise en oeuvre éventuelle d'une PVR
- Recommandations sur implantation des constructions et haie bocagère au Nord à préserver (protection climatique).

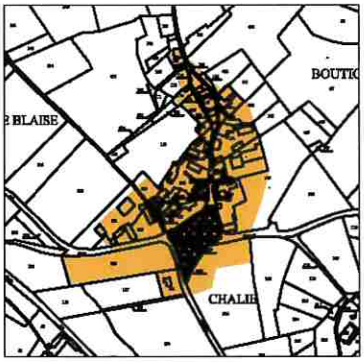
LIEU-DIT BOUTIQ

LOCALISATION

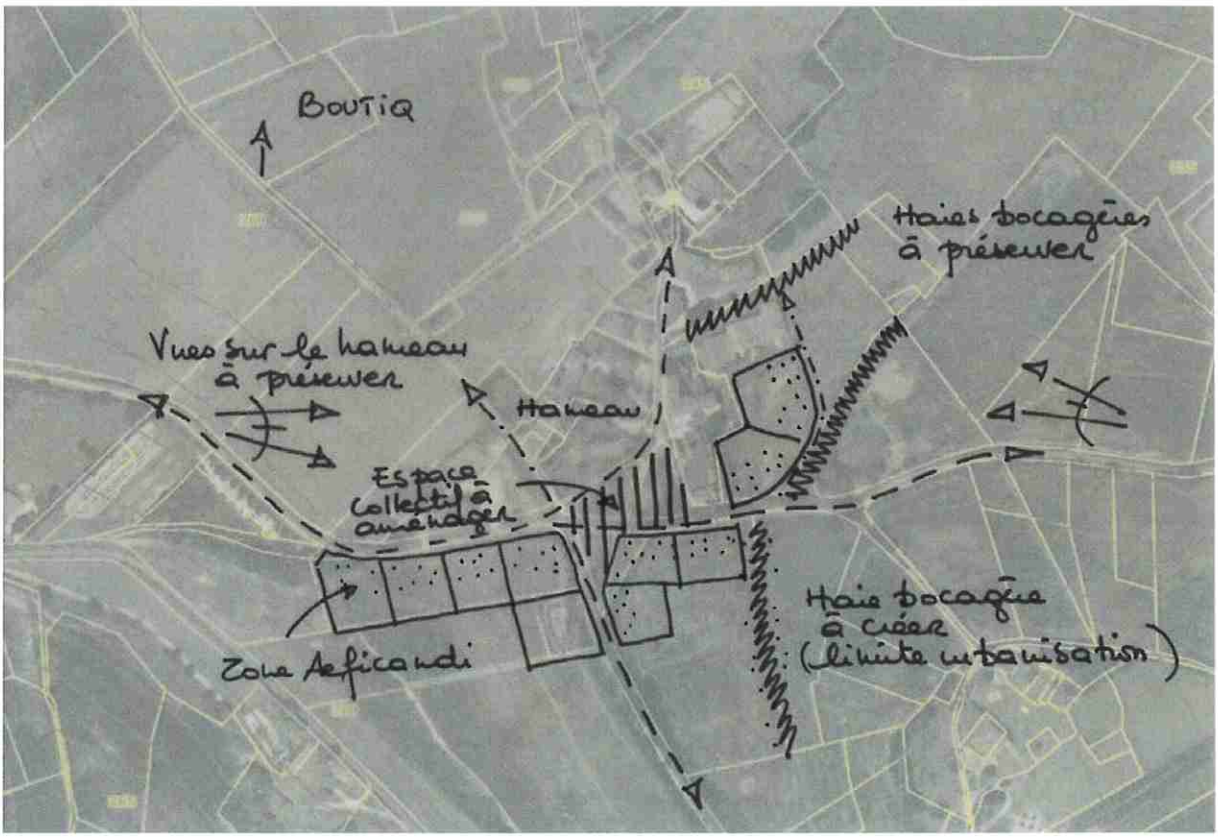


EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

Source Extrait du document graphique de zonage
Echelle 1/10000ème



PROPOSITION



- Secteur constructible limité au Nord (insertion dans la zone constructible de bâtiments existants),à l'Est par les deux haies bocagères existantes et le plan d'eau et au Sud le long des deux voies.

- Zone constructible limitée à l'Est par les deux plans d'eau

- Implantation des constructions à l'alignement de l'espace public afin d'optimiser les surfaces privatives.

- Principe indicatif de découpage parcellaire en 8 à 12 lots

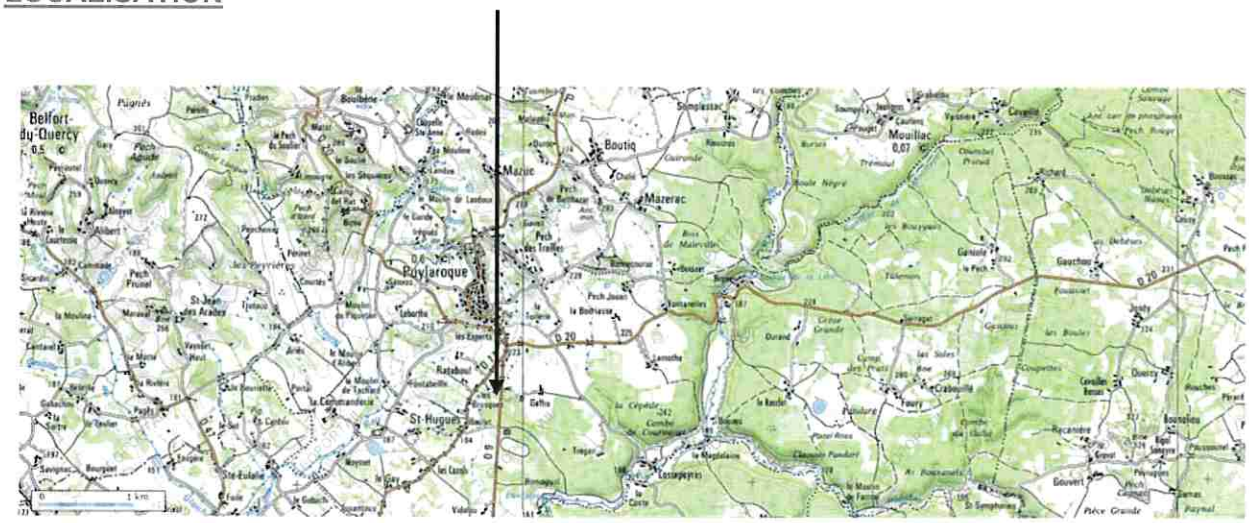
- Recommandations sur implantation des constructions et haies bocagères à préserver ou à créer à proximité des plans d'eau

- Espace collectif à aménager au niveau de l'intersection des voies afin de réussir la "greffe"urbaine.

- Préservation des vues sur le hameau en amont et en aval de la voie principale

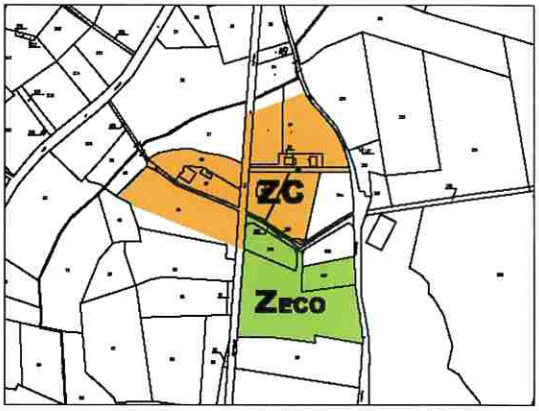
LIEU-DIT LES BRUSQUES

LOCALISATION

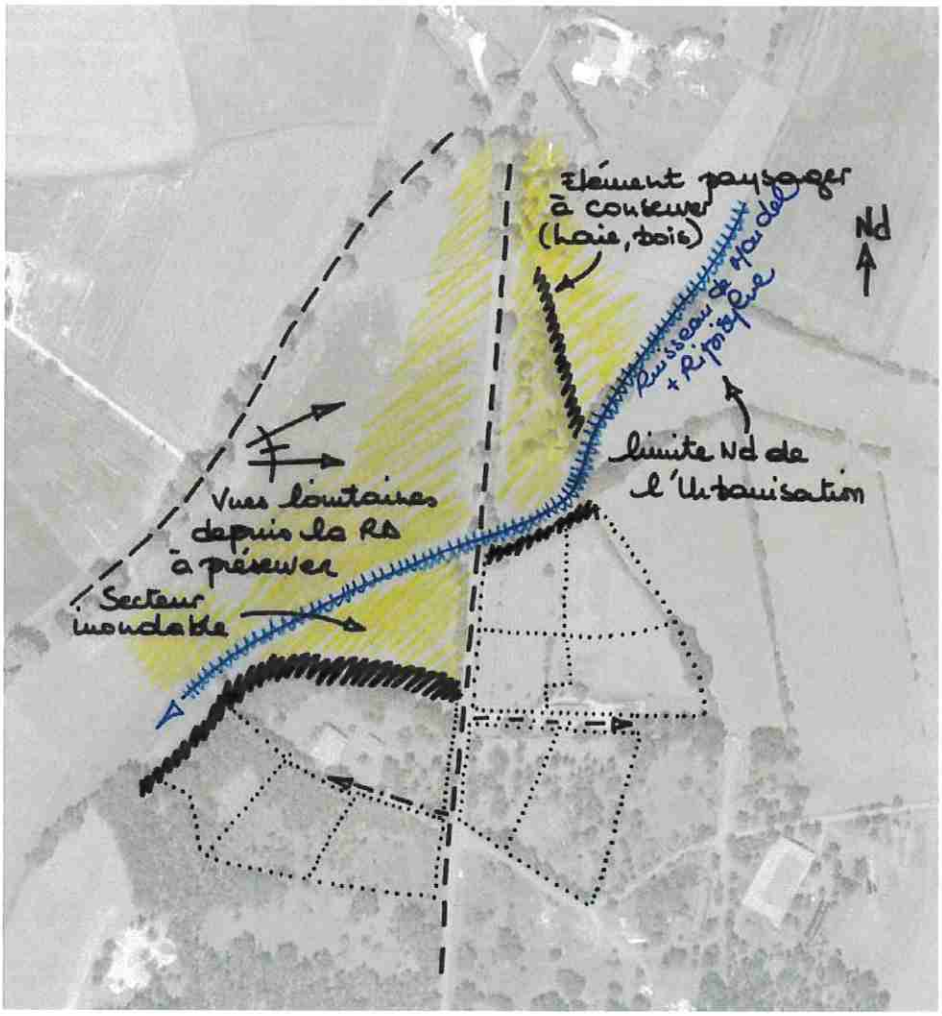


EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

Source Extrait du document graphique de zonage
Echelle 1/10000ème



PROPOSITION



- Secteur constructible limité au Nord par le ruisseau de Mardel et sa ripisylve et au Sud par un Boisement et la voie existante (nuisances RD et entité agricole)

- Implantation des constructions à l'alignement de l'espace public afin d'optimiser les surfaces privatives.

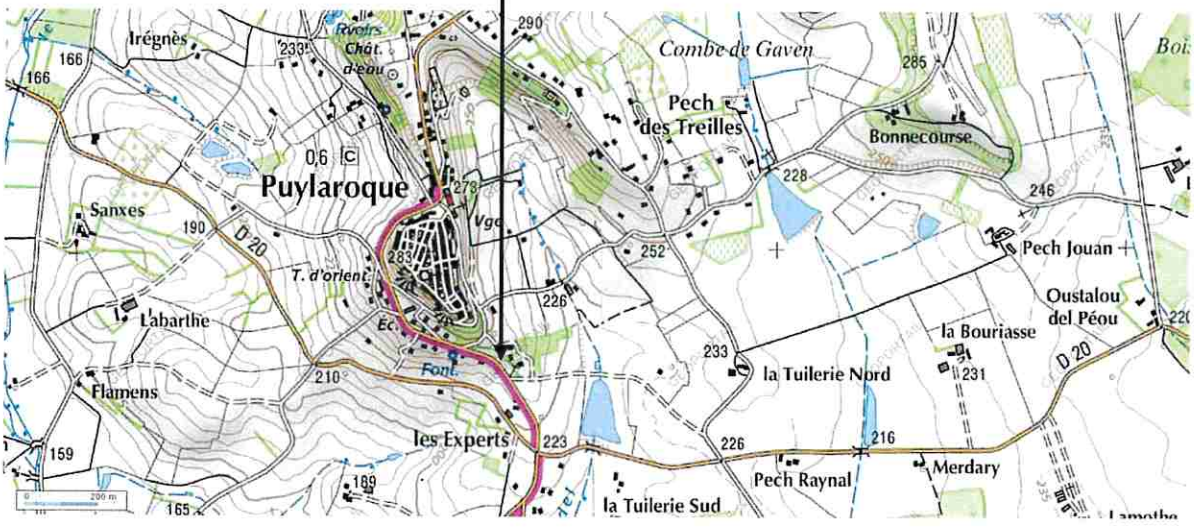
- Principe indicatif du découpage parcellaire en 8 à 10 lots

- Recommandations sur implantation des constructions et haies bocagères à préserver

- Domanialité des voies

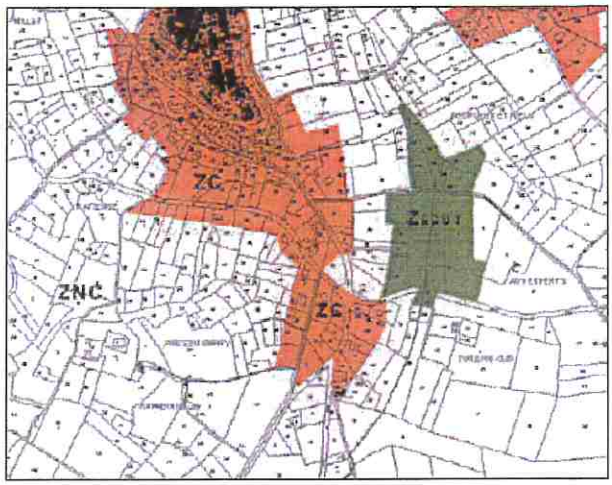
LE BOURG DE PUYLAROQUE

LOCALISATION

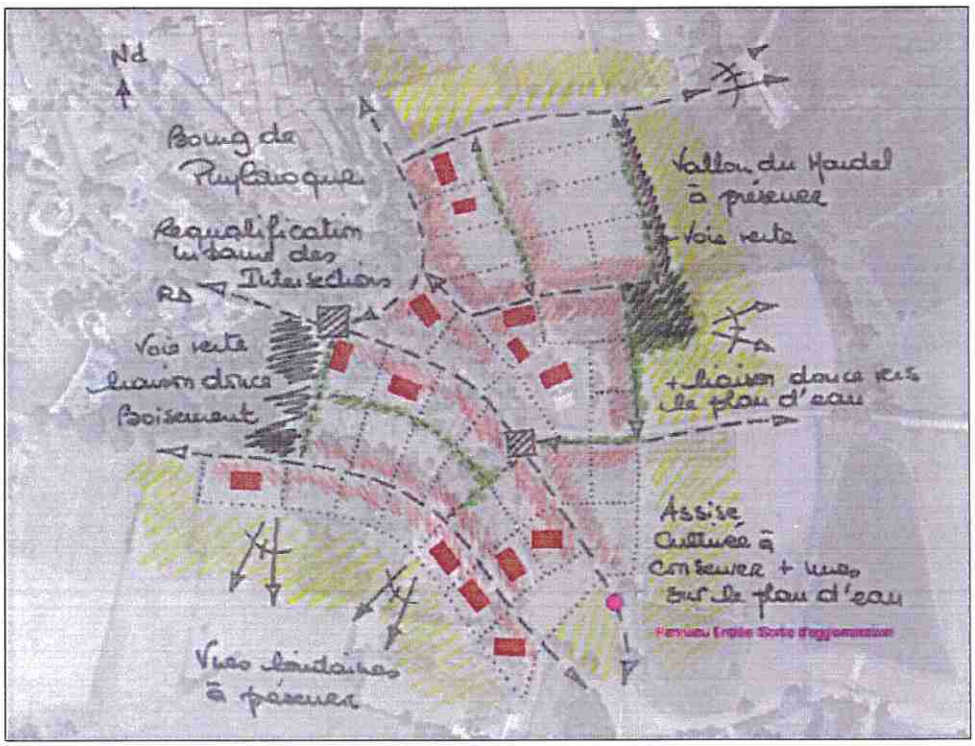


EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

Source Extrait du document graphique de zonage
Echelle 1/10000ème



PROPOSITION SECTEUR SUD DU BOURG



- Secteur constructible en lisière urbaine du bourg le long des axes et boulevards

- Préserver l'entité paysagère constituée par le vallon du Mardel (ruisseau, ripisylve, surfaces cultivées, plan d'eau...)

- Implantation des constructions à l'alignement de l'espace public afin d'optimiser les surfaces privatives et les meilleures expositions.

- Principe indicatif de découpage parcellaire en 25 à 35 lots

- Recommandations sur implantation des Constructions

- Requalification urbaine des intersections et des voies de desserte (RD) de ce quartier

-Valoriser les percées visuelles transversales vers les vallons depuis le bourg.

- Modalités opérationnelles définies ultérieurement