

aua/T



Seysses

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU

Projet arrêté par Délibération du Conseil
Municipal du 2018

4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Document de travail

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1. Zone AU, secteur de Rabi (OAP supprimée) 5
2. Zone N et N Loisirs, secteur de la Piche (OAP modifiée) 7
3. Zone AUéco, secteur du SEGLA (OAP modifiée) 13
4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières
(OAP conservée) 19
5. Zone AUb, secteur chemin du château d'eau
(OAP supprimée) 25
6. Zone AU, secteur chemin du château d'eau
(OAP modifiée) 27
7. Zone UD, secteur des Aujoulets (OAP créées) 35
8. Zone AUPublic, secteur du Collège rue Rol Tanguy
(OAP créée) 45

1. Zone AU, secteur de Rabi

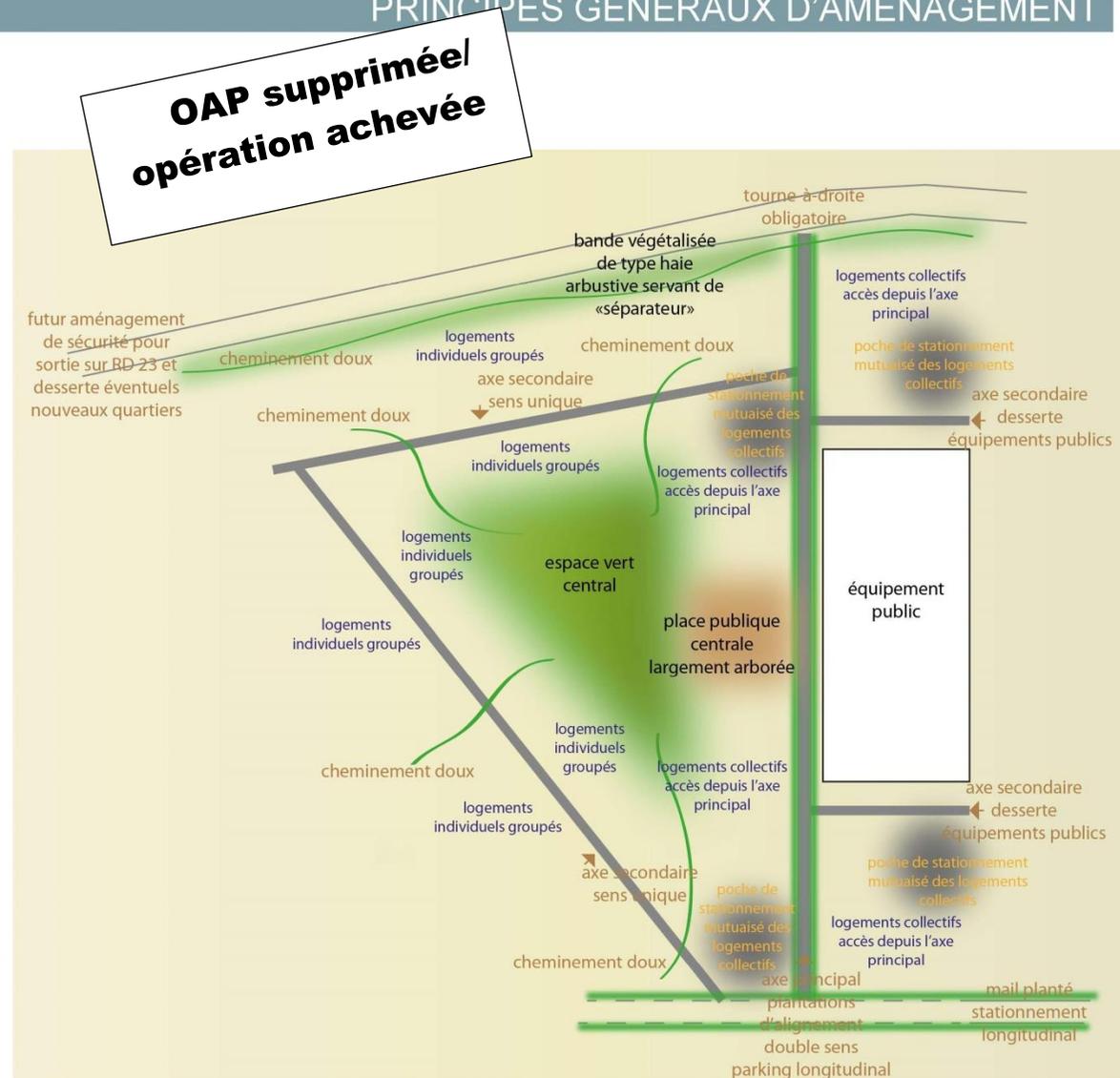
**OAP supprimée/
opération achevée**

1. Zone AU, secteur de Rabi

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

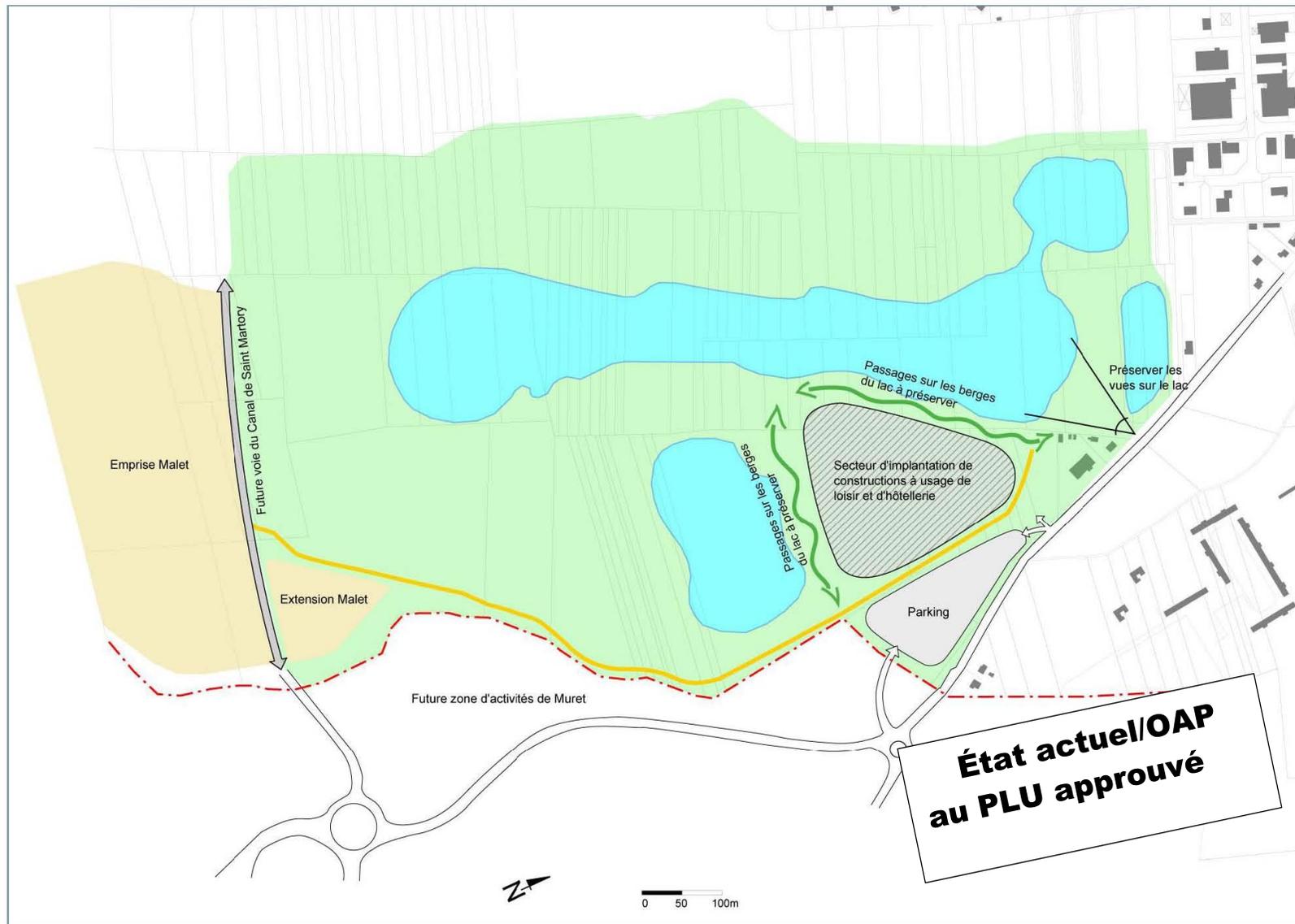
Principes d'aménagement :

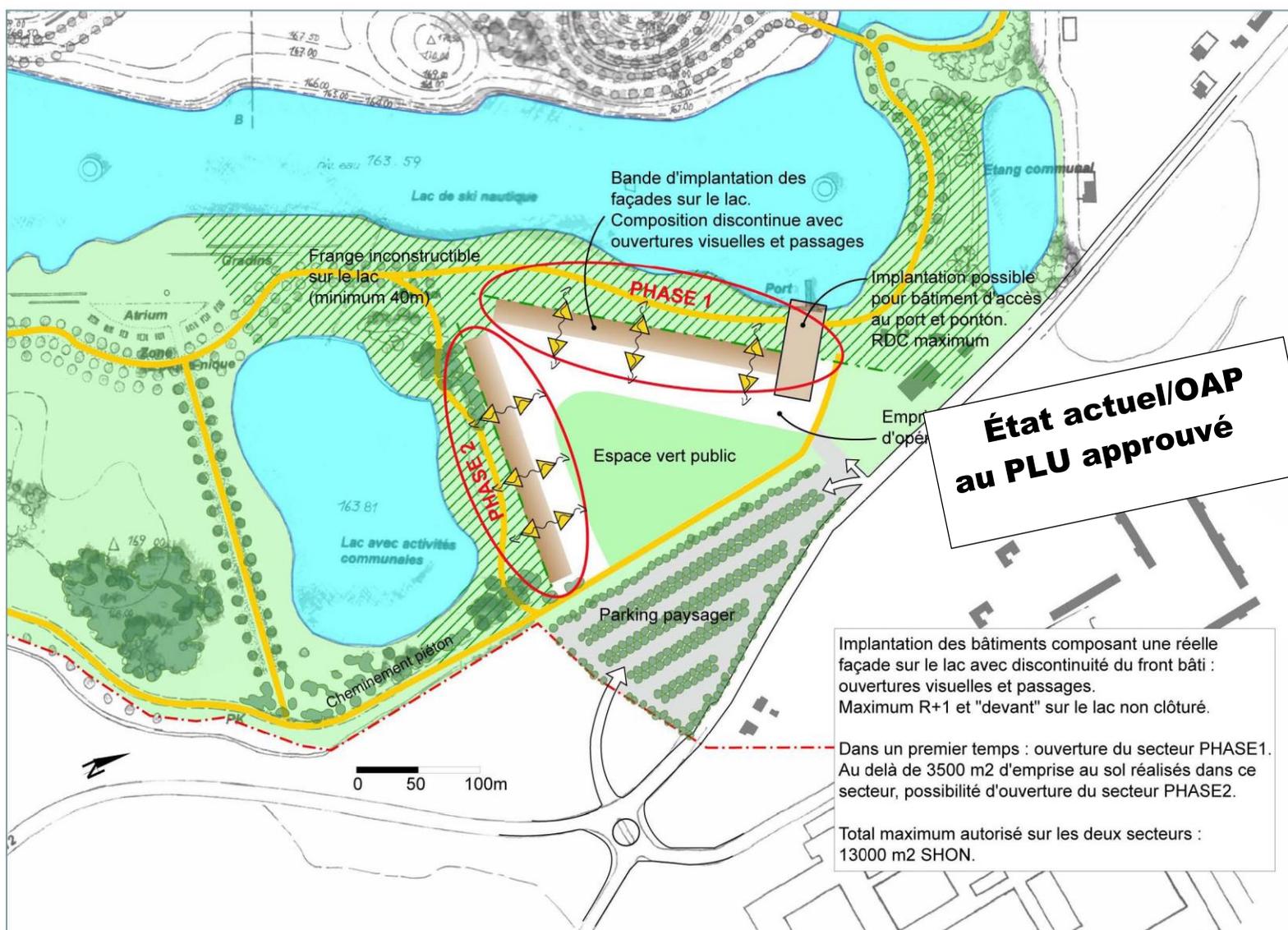
- Produire un habitat mixte et diversifié
- Privilégier une architecture bâtie d'écriture contemporaine, innovante, respectueuse de l'environnement
- Marquer nettement la hiérarchie viaire :
 - axe principal du débouché de l'avenue Rol-tanguy à la RD 23, à double sens, 5 m minimum de largeur de chaussée, trottoirs de 1,2 m minimum de large sans mobilier urbain ;
 - axes secondaires à sens unique sauf ceux desservant latéralement l'équipement public qui seront provisoirement à double sens, 3,5 m de largeur de chaussée, trottoirs de 1,2 m minimum de large sans mobilier urbain.
- Prévoir pour tous les îlots des cheminements doux distincts des circulations véhicules à moteur
- Organiser des lignes végétales qui soulignent la composition du lieu
 - mail arboré en prolongement de l'avenue Rol-type micocouliers ou essences caduques locales,
 - axe principal avec plantations d'alignement de micocouliers ou essences caduques locales,
 - bande végétalisée en bordure de la RD 23 de type haie champêtre sans alignement, d'une profondeur de 3 m environ.
 - place publique arborée
- Organiser une place publique et un espace vert central ouverts, qui permettent le lien social. La transition entre l'espace vert central et les parcelles privées sera assurée par une haie champêtre d'une profondeur de 3 m environ.
- Réserver un espace pour un équipement public qui fasse transition avec l'école Flora Tristan
- Organiser les stationnements soit longitudinalement pour l'axe principal et le prolongement de la rue Rol Tanguy, soit par poches pour les immeubles collectifs
- Maximiser les performances énergétiques par l'orientation des pièces à vivre vers le sud dès que possible, ou vers l'est pour les logements individuels groupés situés côté RD 23
- Traiter l'intimité des logements groupés par des clôtures séparatives opaques côté jardin, sur une profondeur de 5 m depuis la façade et sur une hauteur de 1.8 m.



2. Zone N et N Loisirs, secteur de la Piche

**OAP modifiée dans
cette révision**





**État actuel/OAP
au PLU approuvé**



Frange inconstructible sur le lac
Minimum 40m
sauf pour bâtiment d'accès
au port et ponton

Bande d'implantation
des façades sur le lac.
Composition
discontinue avec
ouvertures visuelles et
passages.
Un "devant" sur le lac
non clôturé.



Secteur de la Piche : proposition d'OAP dans cette révision / classement en N et N loisirs

Proposition de modification d'OAP dans cette révision



3. Zone AUéco, secteur du SEGLA

**OAP modifiée dans
cette révision**

3. Zone AUéco, secteur du Segla

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Principes architecturaux

- privilégier une écriture architecturale contemporaine, respectueuse de l'environnement, en partie transparente pour créer un effet vitrine sans s'imposer de manière trop prégnante dans le paysage (éviter le côté monolithique),

- s'élever en fonction de la distance entre bâtiments afin de préserver l'effet porosité visuelle souhaité :

- bâtiment de moins de 6 m de haut si l'espace entre deux bâtiments est compris entre 10 et 13 m
- bâtiment de 6 m à 10 m maximum si l'espace entre deux bâtiments est de 13 m et au delà, (ne pas monter trop haut pour ne pas obérer la vue)

- inscrire les façades pignons côté RD 12 perpendiculairement à l'axe de composition du site (donné par la limite entre les deux parcelles),

- avoir la possibilité de travailler l'extérieur du bâtiment en résonance (terrasses)

Principes Urbains et paysagers

- maintenir le chemin faisant limite au nord

- implanter les constructions en reprenant l'orientation de la limite parcellaire entre les parcelles 483 et 547 (implantation en peigne).

- ne pas créer le long de la RD12 de front linéaire (bâtiments fragmentés), tout en permettant de bénéficier d'un effet vitrine,

- imposer des porosités visuelles qui, par rapport à la RD permettent d'avoir un « accès visuel » à l'arrière de la zone (ripisylve de la Saudrune)

- conserver le séquençage de l'entrée de ville avec la conservation des limites boisées (EPI au titre du L 123-1-5 7°) pour des raisons paysagères et environnementales,

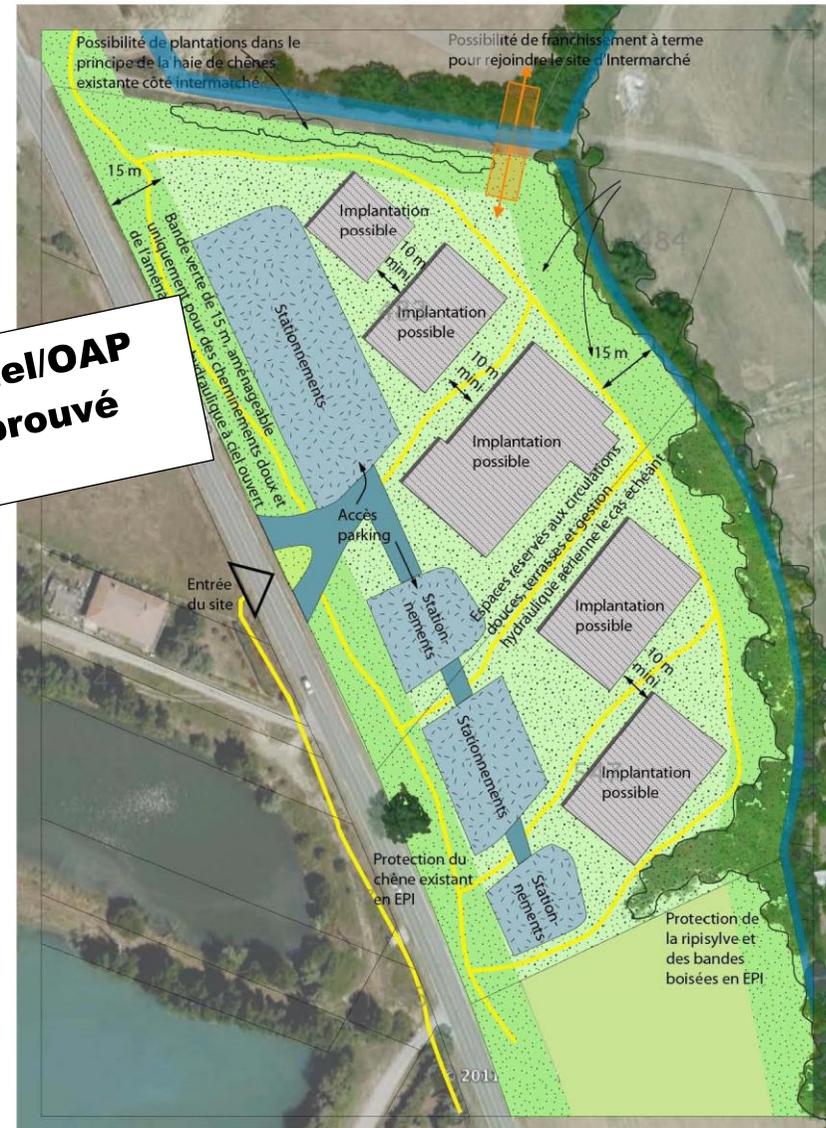
- maintenir une bande verte parallèle à la RD (marge paysagère), de 15 m de large, permettant à la fois les circulations douces et la gestion du pluvial, espace de transition entre le rural et l'urbain, qui servira également à temporiser les impacts du trafic (effet lié au recul induit par la bande),

- aménager l'hydraulique pluvial en noue longitudinale à la RD (fossé actuel maintenu, redimensionné le cas échéant),

- valoriser les circulations douces à l'intérieur de l'opération et vers l'extérieur,

- contenir les stationnements ; les aménager/paysager selon une composition permettant l'insertion végétale (arbres de haute tige). Éviter l'imperméabilisation des espaces de stationnement (ou minimiser au maximum l'étanchéification).

**État actuel/OAP
au PLU approuvé**



3. Zone AUéco, secteur du Segla

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

- n'autoriser entre les bâtiments que des entrées piétonnes et livraisons à pied, des circulations douces ou espaces verts partagés (dont reconstitution de haies champêtres) gérant le pluvial le cas échéant, pouvant servir de terrasse à d'éventuels restaurants,

- traiter le devant des bâtiments, côté RD, dans la continuité de l'aménagement des espaces entre les bâtiments,

- protéger le ruisseau et sa ripisylve par un espace tampon, frange de 15m de profondeur afin de maintenir une trame verte et bleue,

- protéger le chêne le long de la RD (EPI au titre du L 123-1-5 7°),

- entrer et sortir en un seul point sur le site depuis le sud exclusivement (sans franchissement). Entrée respectant l'axe de composition de l'organisation du site, donné par la limite entre les deux parcelles,

- dimensionner l'emprise de la voie et des trottoirs pour obtenir une largeur maximale de 10m,

- permettre, à terme, le franchissement pour rejoindre le site d'Intermarché par le nord de la parcelle,

- supprimer les merlons artificiels qui bordent de tous côtés les parcelles,

- végétaliser en respectant un vocabulaire végétal propre à la plaine de Garonne. Les espaces en dehors des constructions seront obligatoirement végétalisés, de la manière la moins rigide possible (pas d'arbres d'alignement mais des haies bocagère ou des implantations éparses).

Les plantations sur la zone seront choisies parmi :

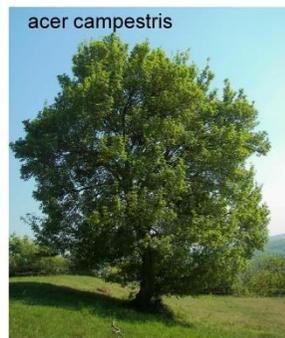
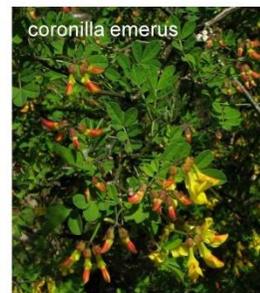
- pour les bandes végétalisées : prairie naturelle

- pour les haies basses : coronilla emerus, coronilla glauca, amélanchier ovalis, prunus spinosa, salix purpurea, spartium junceum,

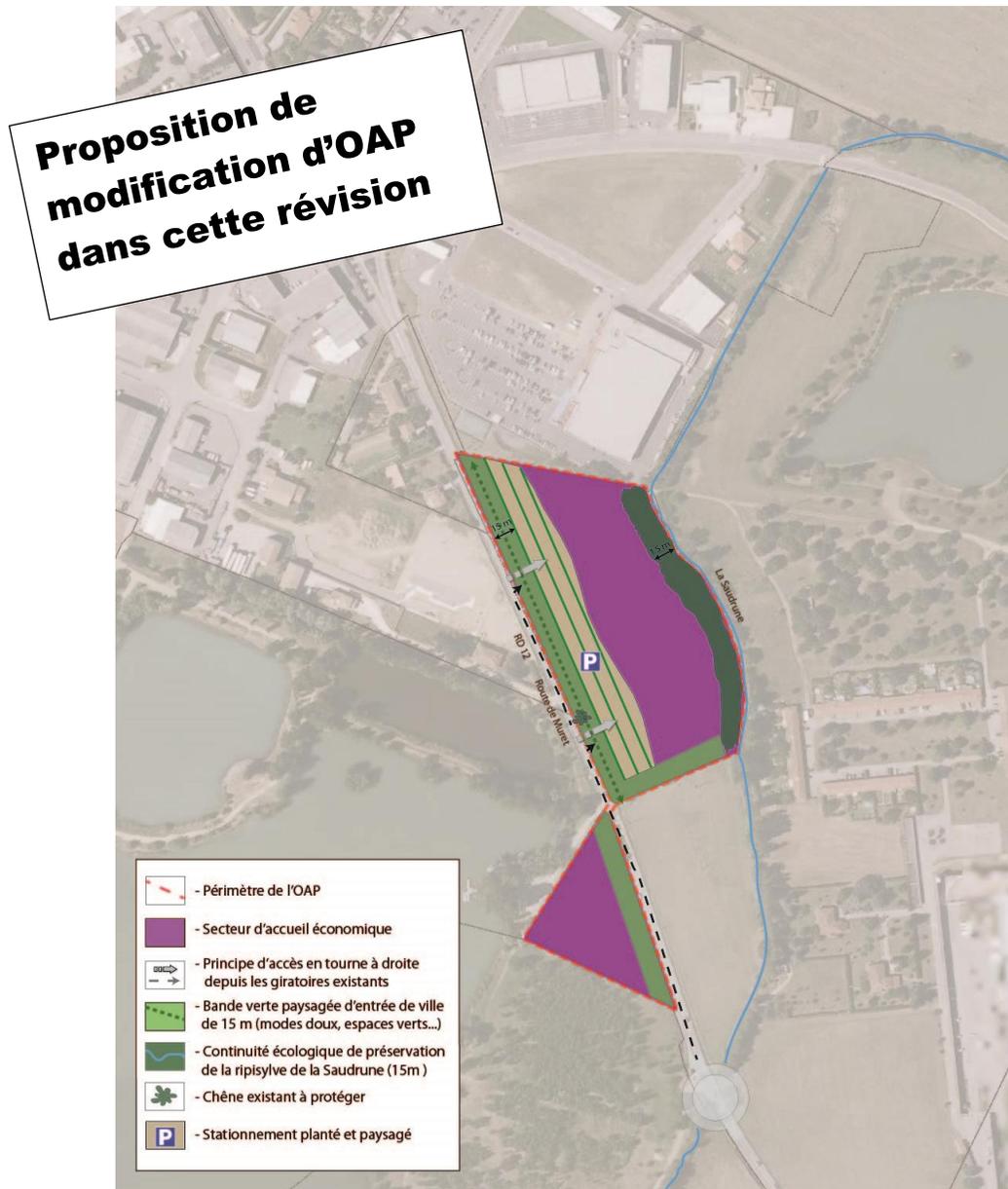
- pour les arbres de hautes tiges : quercus robur, quercus pubescens, fraxinus excelsior, sorbus domestica,

- pour les arbres de moyennes tiges : alnus glutinosa, carpinus betulus, acer campestre, salix viminalis, salix alba, cydonia vulgaris, corylus avellana, cinerea, sambucus nigra, ficus carica.

**État actuel/OAP
au PLU approuvé**



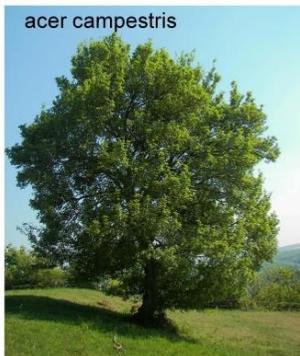
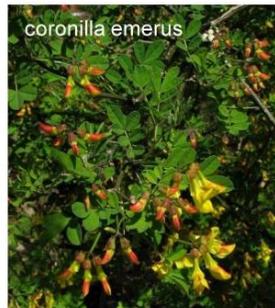
Zone AUéco, secteur du Segla : proposition d'OAP



Principes urbains et paysagers

- privilégier une écriture architecturale contemporaine, respectueuse de l'environnement, en partie transparente pour créer un effet vitrine sans s'imposer de manière trop prégnante dans le paysage (éviter le côté monolithique),
- maintenir le chemin faisant limite au nord
- ne pas créer le long de la RD12 de front linéaire (bâtiments fragmentés), tout en permettant de bénéficier d'un effet vitrine,
- imposer des porosités visuelles qui, par rapport à la RD permettent d'avoir un « accès visuel » à l'arrière de la zone (ripisylve de la Saudrune)
- conserver le séquençage de l'entrée de ville avec la conservation des limites boisées pour des raisons paysagères et environnementales,
- maintenir une bande verte parallèle à la RD 12 (marge paysagère), de 15 m de large, permettant à la fois les circulations douces et la gestion du pluvial, espace de transition entre le rural et l'urbain, qui servira également à temporiser les impacts du trafic (effet lié au recul induit par la bande),
- aménager l'hydraulique pluvial en noue longitudinale à la RD (fossé actuel maintenu, redimensionné le cas échéant),
- valoriser les circulations douces à l'intérieur de l'opération et vers l'extérieur,
- contenir les stationnements ; les aménager/paysager selon une composition permettant l'insertion végétale (arbres de haute tige). Éviter l'imperméabilisation des espaces de stationnement ,
- protéger le ruisseau et sa ripisylve par un espace tampon, frange de 15m de profondeur afin de maintenir une trame verte et bleue,
- protéger le chêne le long de la RD12
- permettre, à terme, le franchissement pour rejoindre le site d'Intermarché par le nord de la parcelle,
- supprimer les merlons artificiels qui bordent de tous côtés les parcelles,

**Proposition de
modification
d'OAP dans
cette révision**



- végétaliser en respectant un vocabulaire végétal propre à la plaine de Garonne. Les espaces en dehors des constructions seront obligatoirement végétalisés, de la manière la moins rigide possible (pas d'arbres d'alignement mais des haies bocagère ou des implantations éparées).

Les plantations sur la zone seront choisies parmi :

- pour les bandes végétalisées : prairie naturelle
- pour les haies basses : coronilla glauca, amélanancier ovalis, prunus spinosa, salix purpurea, spartium junceum,
- pour les arbres de hautes tiges : quercus robur, quercus pubescens, fraxinus excelsior, sorbus domestica,
- pour les arbres de moyennes tiges : alnus glutinosa, carpinus betulus, acer campestre, salix viminalis, salix alba, cydonia vulgaris, corylus avellana, salix cinerea, sambucus nigra, ficus carica.

4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières

**OAP conservée,
non modifiée**

4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières

PLAN DE MASSE



Depuis la Saudrune

- Créer un belvédère sur le site et son territoire. Vues en direction des pyrénées
- Revégétaliser le talus de limite côté Saudrune
- Taillier la ripisylve en laissant des fenêtres avec vues sur le coteau

À l'intérieur du parc

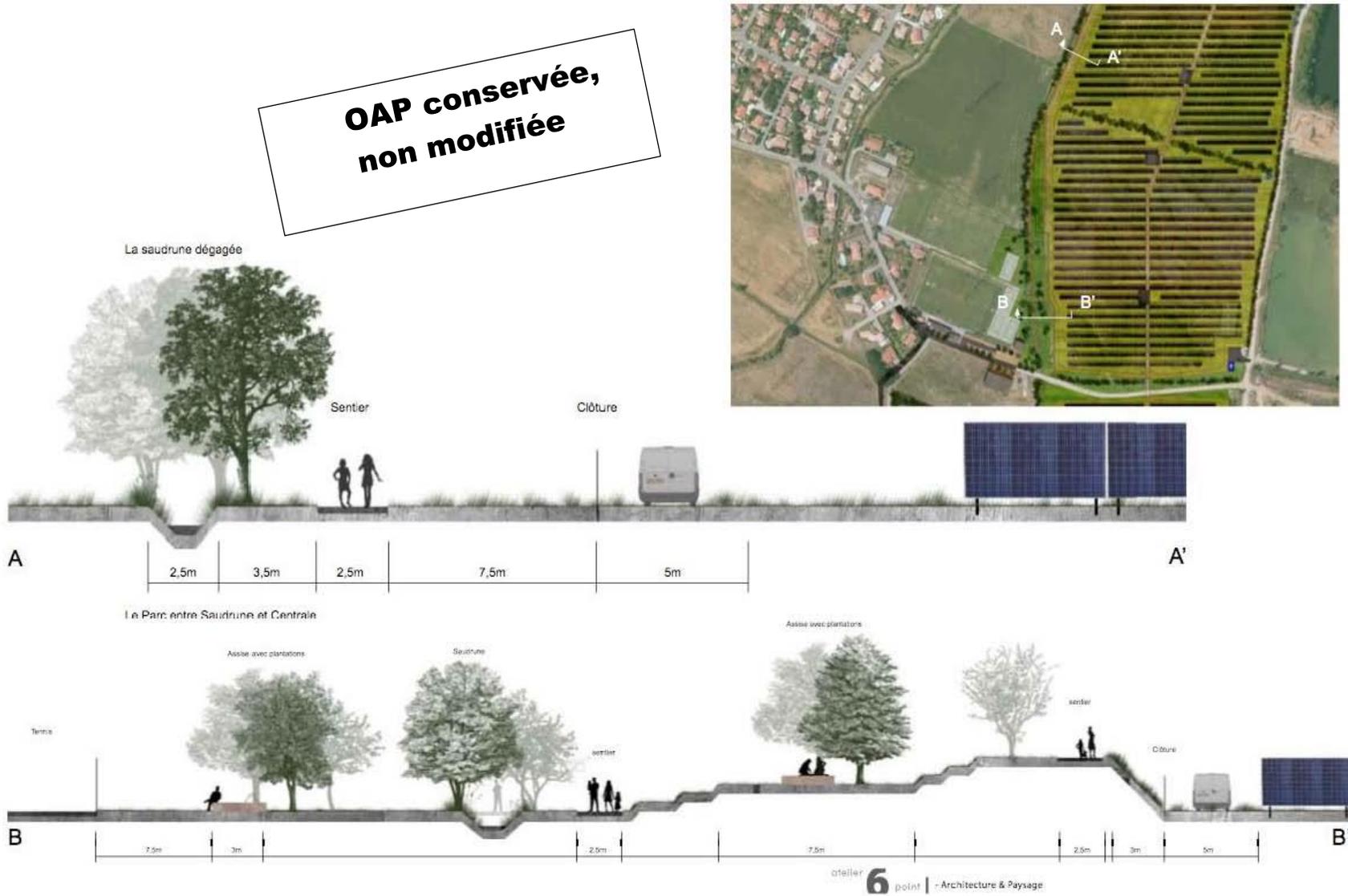
OAP conservée, non modifiée

- Développer une gestion en prairie mellifère et implanter des ruchers avec un apiculteur local
- Créer des haies basses afin de développer un habitat pour la faune et des continuités biologiques
- Création de modèles pour préserver l'ambiance des bords de Saudrune et donner vue sur le parc en points hauts
- Créer un parc à l'articulation et en prolongement de la zone de loisirs de la Saudrune et du parc photovoltaïque.
- Mise à distance de la Saudrune et mise en place d'un cheminement de lisière entre les arbres existants
- Taillier et conserver la végétation en place et implanter des haies basses entre la clôture et le chemin rural dans les intervalles sans végétation
- Développer une gestion par fauche ou par pâturage pour valoriser l'identité et l'usage des prairies en place
- Développer le parcours dans un couvert boisé sous la forme de la forêt galerie pour amoindrir la présence de la prison et enrichir la biodiversité du site.

Echelle: 1/2000

atelier **6** point | Architecture & Paysage

**OAP conservée,
non modifiée**

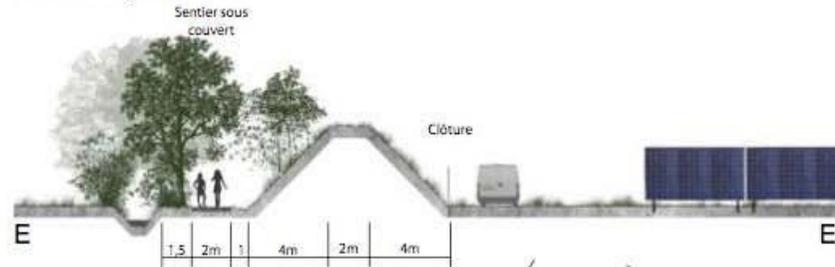


4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières

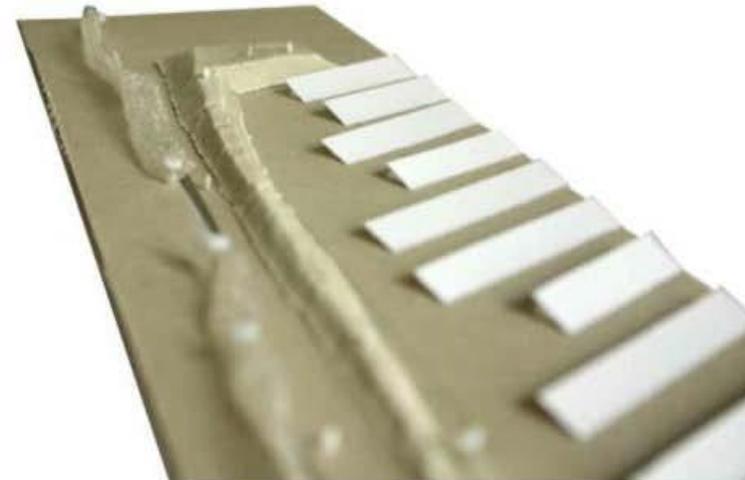
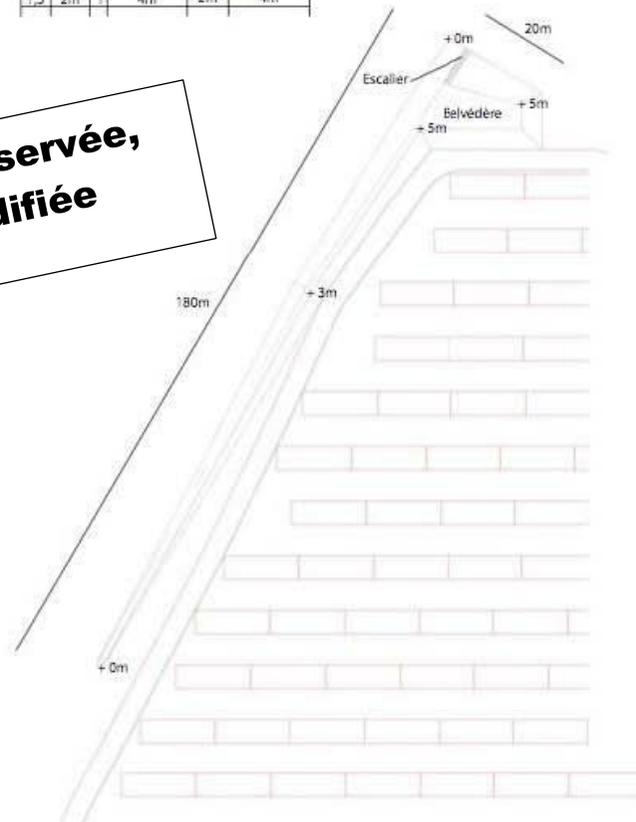
LE BELVÉDÈRE

Le Belvédère

Donner un autre regard sur le territoire.



**OAP conservée,
non modifiée**



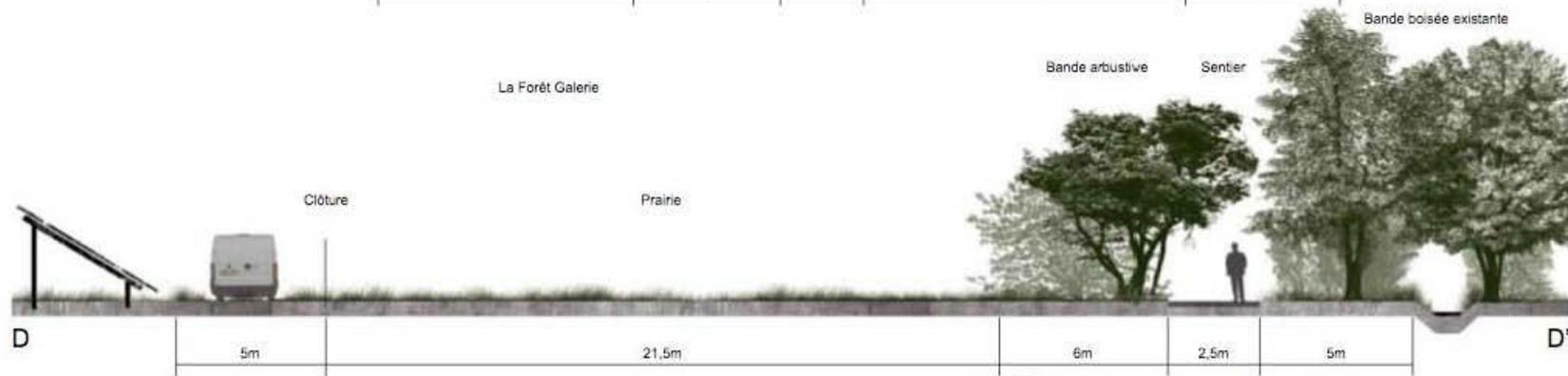
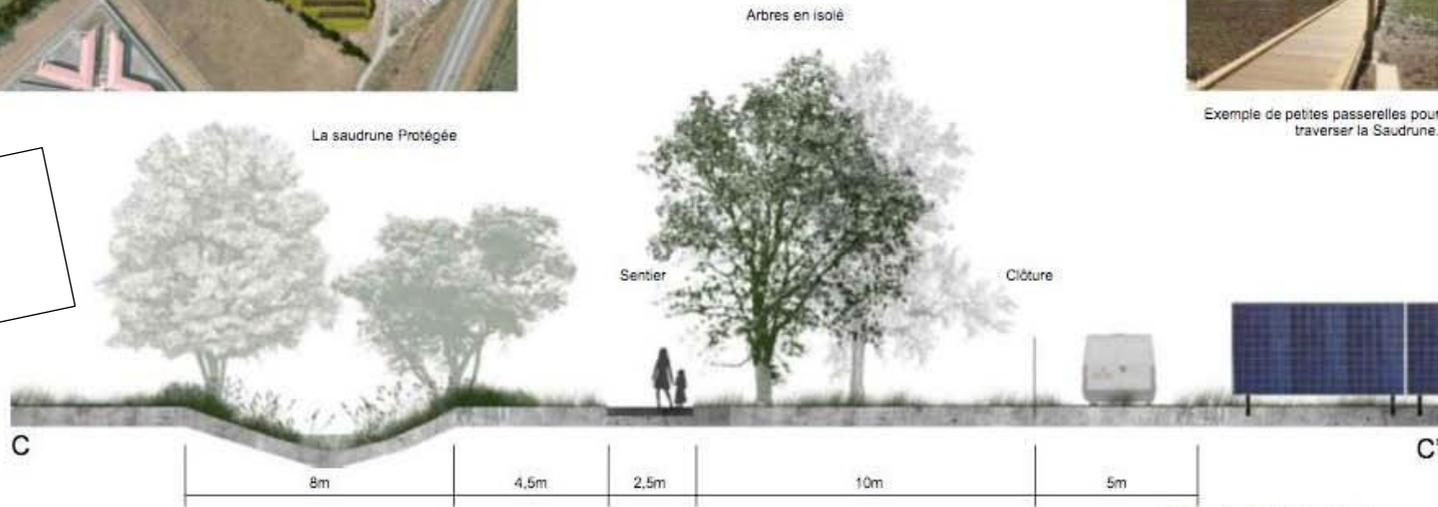
4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières

COUPES DE PRINCIPLE



Exemple de petites passerelles pour traverser la Saudrune.

**OAP conservée,
non modifiée**



atelier **6** point | Architecture & Paysage

4. Zone Npv, secteur des anciennes gravières

PRINCIPES DE PLANTATIONS

Les prairies :

- Prairie Mellifère : mélange vivace favorable aux insectes et auxiliaire de type miellée vivace de chez Novaflore ou équivalent. Semis à densité de 3 à 5 gr au m².
- Prairie Naturelle : mélange vivace adapté aux sols reconstitués et favorables aux auxiliaires des cultures de type Natura de chez Novaflore ou équivalents. Semis à densité de 3 à 5 gr au m².



Les haies basses :

À l'intérieur du site et en limite associée aux clôtures : arbustes bas (<2m) peu encombrants en mélange favorable à la biodiversité du site. Disposition en deux lignes distantes de 80cm. Plantation en quinconce tous les 1,50m sur la ligne et sur paillage géotextile biodégradable. Plantation en jeune plant à racine nue protégés contre les rongeurs ou en conteneur 1,5l (40/60).

- Coronilla Emerus
- Amélanchier Ovalis
- Prunus Spinosa
- Paliurus spina Christi
- Salix Purpurea
- Spartium Junceum
- Coronilla Glauca



Les abords de la Saudrune et le Parc des Sports :

Plantations d'arbres tige d'essence champêtre et de bords de cours d'eau. Plantation de taille 14/16 à 18/20 en racine nue ou motte grillagée. Tuteurage tripode, lien caoutchouc biodégradable. Fosse ameublie et décompactée de 9m³ minimum. Protection anti cervidés et paillage de paille au pied de l'arbre sur 1,5m² minimum.

- Haute Tige
- Fraxinus Excelsior
 - Populus Tremula
 - Quercus Robur
 - Sorbus Domestica
- Moyenne Tige
- Alnus Glutinosa
 - Carpinus Betulus
 - Acer Campestre
 - Salix Viminalis
 - Salix Alba

Sur Berges : plantation d'hélophytes sur géotextile biodégradable en motte ou conteneur 1,5l de 5 à 10/m² par groupe.

- Alnea Officialis
- Calamagrostis epigeios
- Butomus umbellatus
- Cardamine Pratensis
- Eupatorium Cannabinum
- Iris Pseudo-Acorus
- Lythrum Salicaria



revégétalisation de la butte :

Plantation par bouture de diamètre 2/4cm et longueur>80cm, enfouie au 3/4 sur géotextile biodégradable. Plantation au 2/3 de la hauteur du talus à 3/4 pièces au m².

- Boutures
- Salix Purpurea
 - Salix Rosmarinifolia
 - Sambucus Racemosa
 - Ligustrum Vulgare
 - Berberis Vulgaris



La Forêt Galerie :

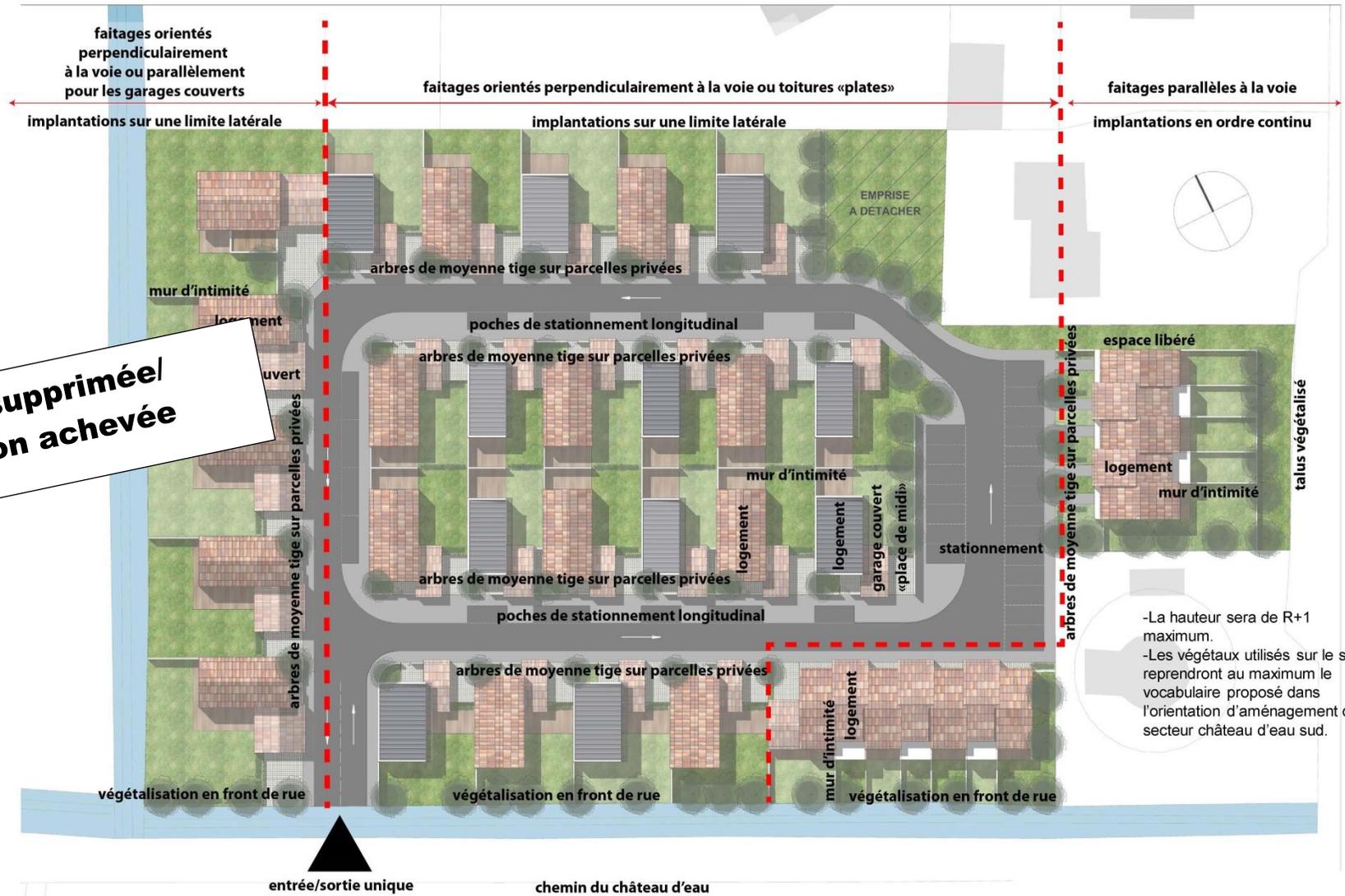
Plantations en bandes boisées de 60cm de large, espacées d'environ 1m. Distance de 2,5m entre les plants sur la ligne. Disposition en quinconce. Plantation sur bande de paillage en géotextile biodégradable. Arbres plantés en baliveau à racines nues. Arbustes en jeunes plants à racines nues ou conteneur 1,5l 40/60. Pose de protections anti rongeur. Paillage de paille entre les bandes.

- Haute Tige
- Fraxinus Excelsior
 - Populus Tremula
- Moyenne Tige
- Alnus Glutinosa
 - Acer Campestre
 - Salix Viminalis
 - Salix Alba
- Strate Arbustive
- Cydonia Vulgaris
 - Corylus Avellana
 - Prunus Cerasifera
 - Salix Cinerea
 - Sambucus Nigra
 - Ficus Carica
 - Ligustrum Vulgare

**OAP conservée,
non modifiée**

5. Zone AUb, secteur chemin du château d'eau

**OAP supprimée/
opération achevée**



**OAP supprimée/
opération achevée**

- La hauteur sera de R+1 maximum.
- Les végétaux utilisés sur le site reprendront au maximum le vocabulaire proposé dans l'orientation d'aménagement du secteur château d'eau sud.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
2AU «NORD»**

6. Zone AU, secteur chemin du château d'eau

**OAP modifiée dans
cette révision**

Principes (tous types de bâtis) reposant sur :

-En matière de **typologie**, des logements individuels, des logements intermédiaires et des logements collectifs, ainsi que le cas échéant des bâtiments publics ou à usage public, des locaux commerciaux.

-En matière de **morphologie**, des volumes simples seront privilégiés.
Image indicative dite « de référence »



-En matière d'**alignement**, d'une façon générale, des décrochements sont souhaités par rapport à l'implantation dominante de façon à ne pas donner de rigidité à l'espace public, tout en offrant une continuité visuelle et des perméabilités.
Image indicative dite « de référence »



-En matière de **façades**, un traitement aussi soigné quelque soit leur orientation, leur situation par rapport à l'espace public et à l'espace privé, donc y compris les annexes (garages, abris etc...).

-En matière de **toitures**, la nature n'est pas imposée, elles peuvent être en toit terrasse ou bien à une ou deux pentes.
Image indicative dite « de référence »



-En matière de **matériaux**, les traditionnels seront privilégiés, notamment les matériaux locaux et régionaux; ils seront pérennes et permettront des performances élevées, avec de l'inertie, une absence de danger pour la santé, et un coût de maintenance maîtrisé. Les enduits seront talochés fins ou grattés.

Principes concernant en particulier le **logement individuel** :

Image indicative dite « de référence »



- La **hauteur** maximale sera soit 4 m pour les logements individuels en RDC ou RDC + combles; elle sera de 7,5 m maximum pour les logements individuels en R+1,
 - L'**intimité** de chaque logement sera particulièrement travaillée, dans l'objectif d'être préservée quelques soient les ouvertures, balcons, clôtures et terrasses envisagées.
- Image indicative dite « de référence »



- Les matériaux choisis pour les clôtures devront offrir une bonne résistance dans le temps et pourront être de nature différente.
 - Le **stationnement** sera bâti en connexion avec le principal pour une place et aménagé sur la zone de présentation du bâtiment sur une profondeur maximale de **6 m**, de préférence de façon perpendiculaire à la voie. La partie bâtie, qui sera couverte mais pas nécessairement close (carport) assurant l'alignement partiel sur la voie.
- Image indicative dite « de référence »



6. Zone AUc

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principes concernant en particulier le **logement intermédiaire** :

- Les mêmes principes que pour le logement individuel sont retenus pour ce qui concerne l'alignement, l'intimité, les clôtures.
- Pour ce qui concerne la **hauteur**, elle sera de R+1, 7,5 m maximum ou R+1+combles, 9 m maximum, et/ou R+2, 9,5 m maximum.
- Les **stationnements** des vélos devront être prévus, en sus de ce qui est prévu pour les logements individuels.

Principes concernant en particulier le **logement collectif** :

- Pour ce qui concerne la hauteur, elle sera de R+2, 9,5 maximum .
- Les rez-de-chaussée seront de même nature que les différentes niveaux, il n'y aura pas uniquement des caves, chaufferies, circulations.
- Les balcons et terrasses seront protégés des vues directes.

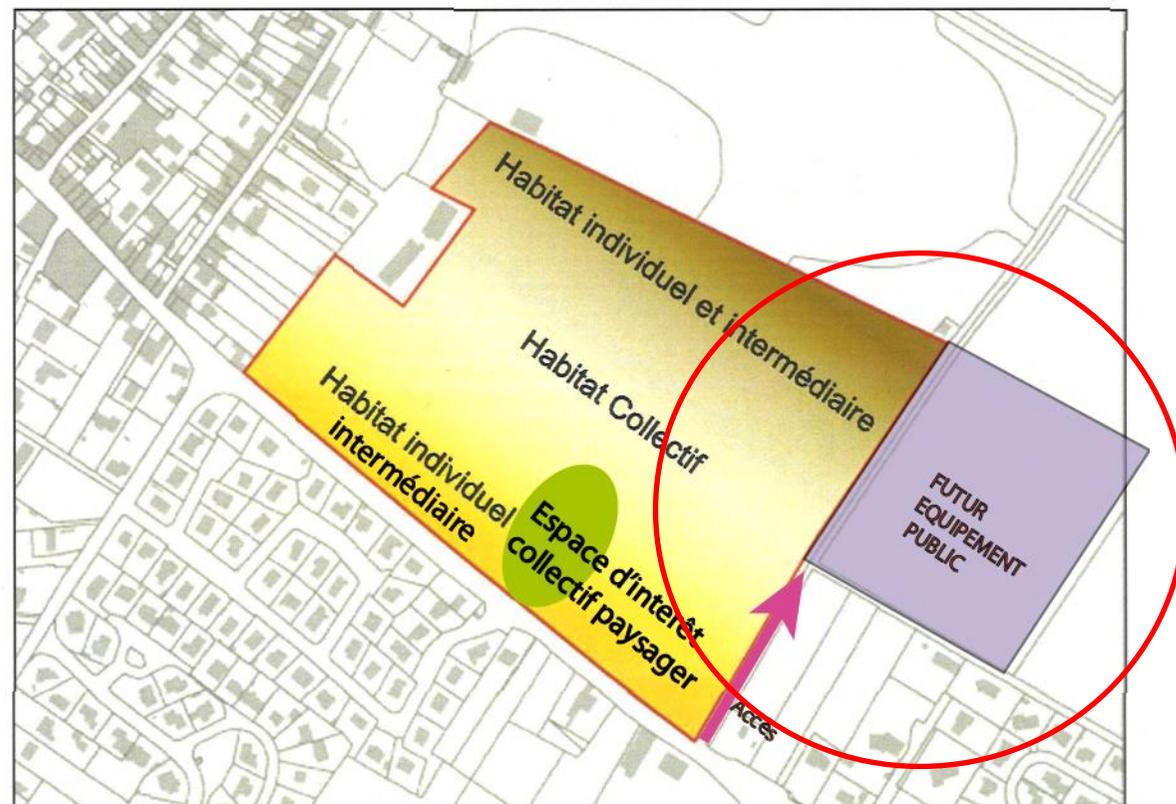
Principes concernant l'organisation du bâti :

- *Les bâtiments présentant les hauteurs les plus importantes seront situés préférentiellement en milieu d'opération ;*
- *Les constructions de faible hauteur ou de hauteurs intermédiaires pourront être réparties sur l'opération. Elles bénéficieront d'une plus grande liberté d'implantation tout en contribuant à l'harmonie d'ensemble*
- *Le front de rue, le long de la route de Toulouse devra quant à lui présenter une uniformité quant aux hauteurs. Les constructions situées au plus proche de la route de Toulouse ne*

Principes d'espace paysager d'intérêt collectif

- *Un principe d'espace vert paysager d'une surface d'environ 3000 à 4000 m² sera inséré dans l'opération d'ensemble à vocation d'habitat. Il permettra de créer une respiration paysagère dans le quartier en belvédère sur la plaine.*

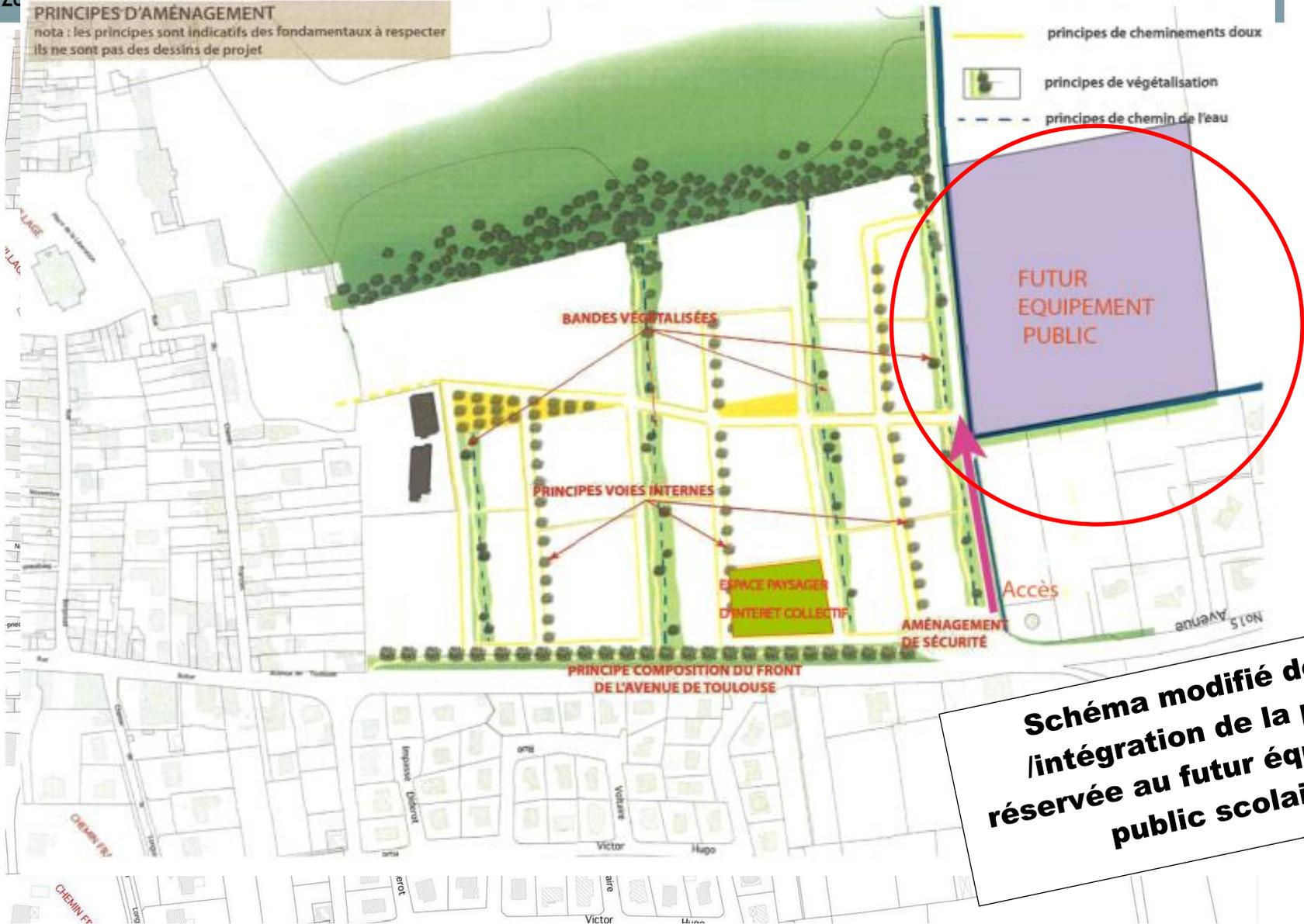
**Schéma modifié de l'OAP
/intégration de la partie
réservée au futur équipement
public scolaire**



6. Zc

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

nota : les principes sont indicatifs des fondamentaux à respecter
ils ne sont pas des dessins de projet



**Schéma modifié de l'OAP
/intégration de la partie
réservée au futur équipement
public scolaire**

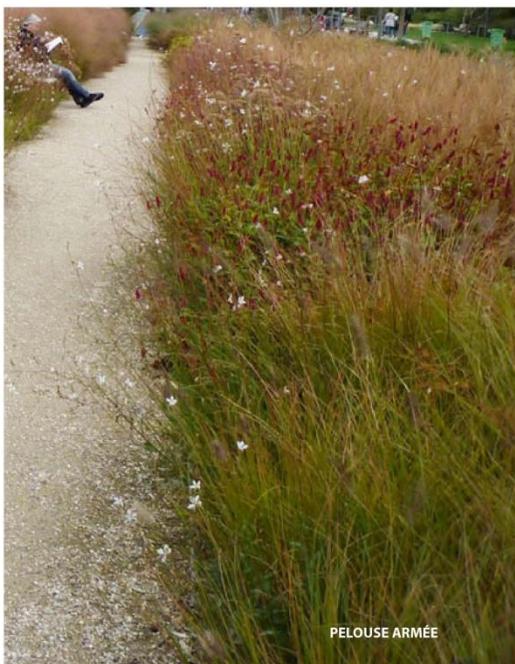
6. Zone AUc

PRINCIPES DE PLANTATIONS (Recommandations)

Les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant :

-les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant :

-pour les bandes végétalisées : prairie rustique, fleurie ou pelouse armée (mélange de graminés, vivaces et petits arbustes, pour souligner les limites entre espaces de statut ou d'usage différents)



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES BANDES VÉGÉTALISÉES



Partie de l'OAP conservée



6. Zone AUc

PRINCIPES DE PLANTATIONS (Recommandations)

- Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « hautes » : *Ulmus campestris/minor*, *fraxinus angustifolia*, *acer campestris*, *malus sylvestris*, *cercis siliquastrum*, *prunus avium*.
- Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « basses » : *prunus spinosa*, *viburnum tinus*, *éléagnus*, *ligustrum vulgare*, *rosa canina*, *amélanchier ovalis*, *rhamnus alaternus*, *syringa vulgaris*, *cornus sanguinea*, *cydonia oblonga*.
- Pour la frange ouest en transition avec le parc privé : choix d'essences de grand développement, locales, rustiques, résistantes à la sécheresse. *Alnus cordata*, *celtis australis*, *quercus cerris*, *quercus pubescens*, *zelkova carpinifolia*
- Pour les alignements le long de l'avenue de Toulouse : *celtis australis*
- Pour les alignements de voies internes (petit à moyen développement, adaptés au milieu urbain, résistants à la sécheresse : *fraxinus angustifolia*, *acer campestris*, *malus sylvestris*, *cercis siliquastrum*.

FRANGE OUEST EN TRANSITION AVEC LE PARC PRIVÉ



ALIGNEMENTS AVENUE DE TOULOUSE



INSTALLATIONS «HAUTES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES ETPOUR LES ALIGNEMENTS DE VOIES INTERNES



Partie de l'OAP conservée

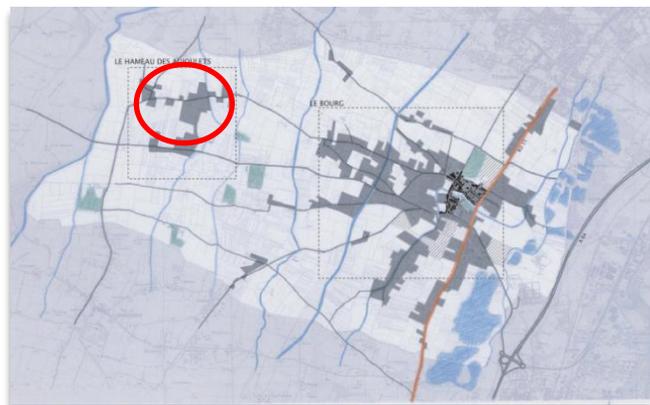
INSTALLATIONS «BASSES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES



7. Zone UD, secteur des Aujoulets

OAP créées dans cette révision

Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)



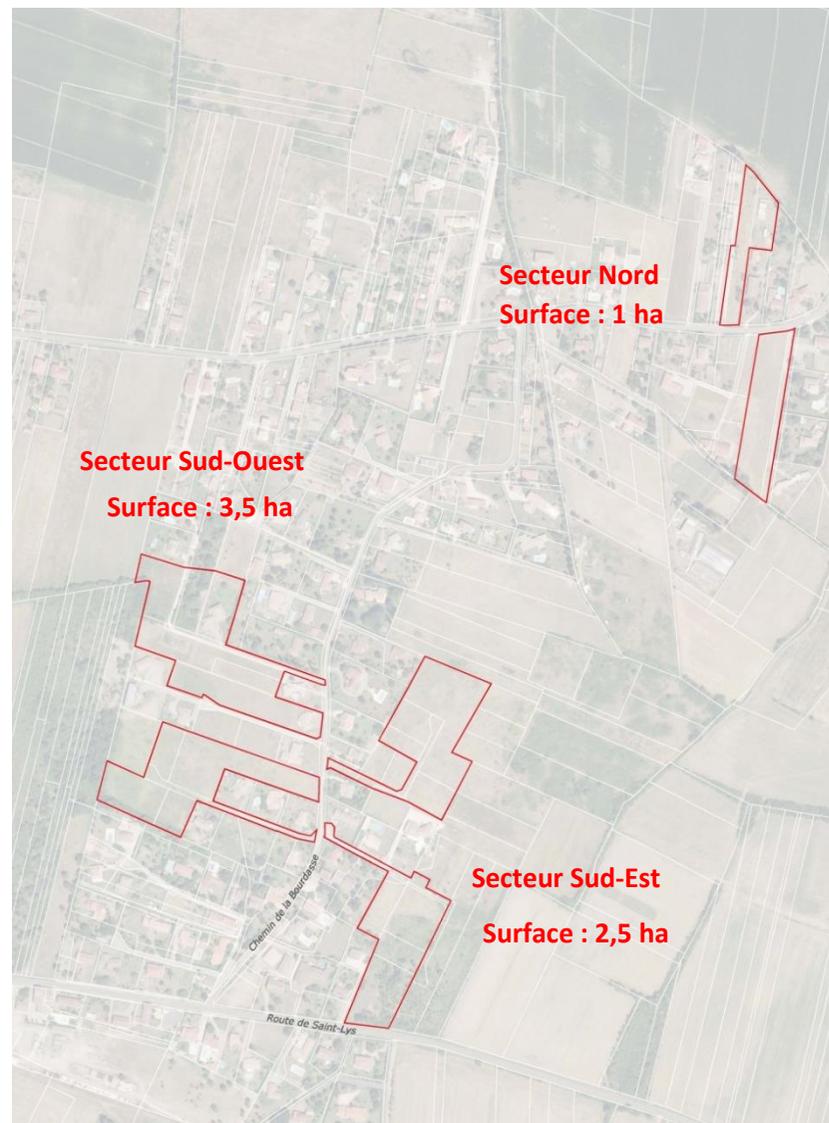
Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune.

Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en «dents creuses» susceptibles d'évolution.

L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers.

Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).

L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.





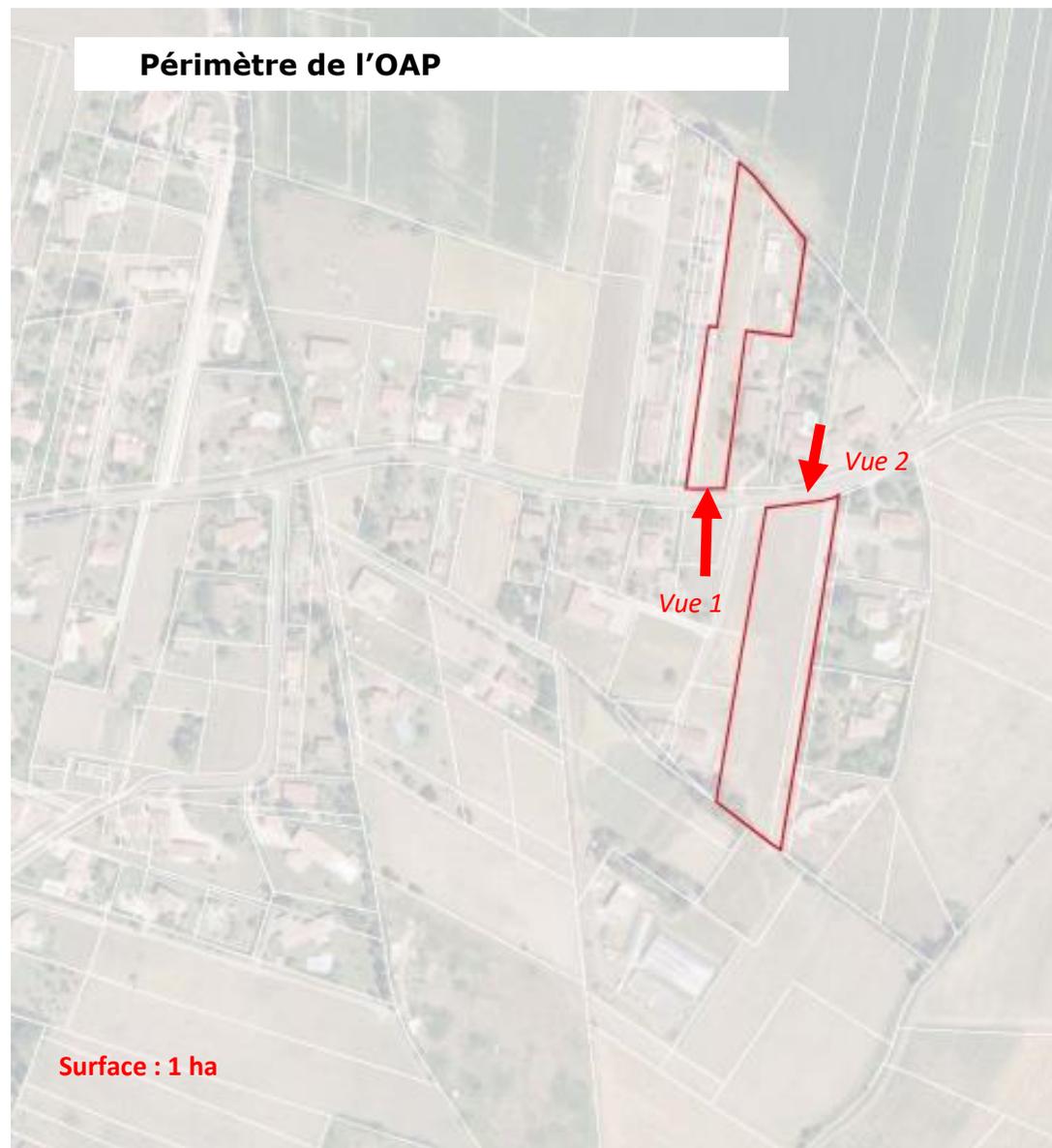
Ajoulets - Secteur Nord - **Périmètre OAP**



Vue 2

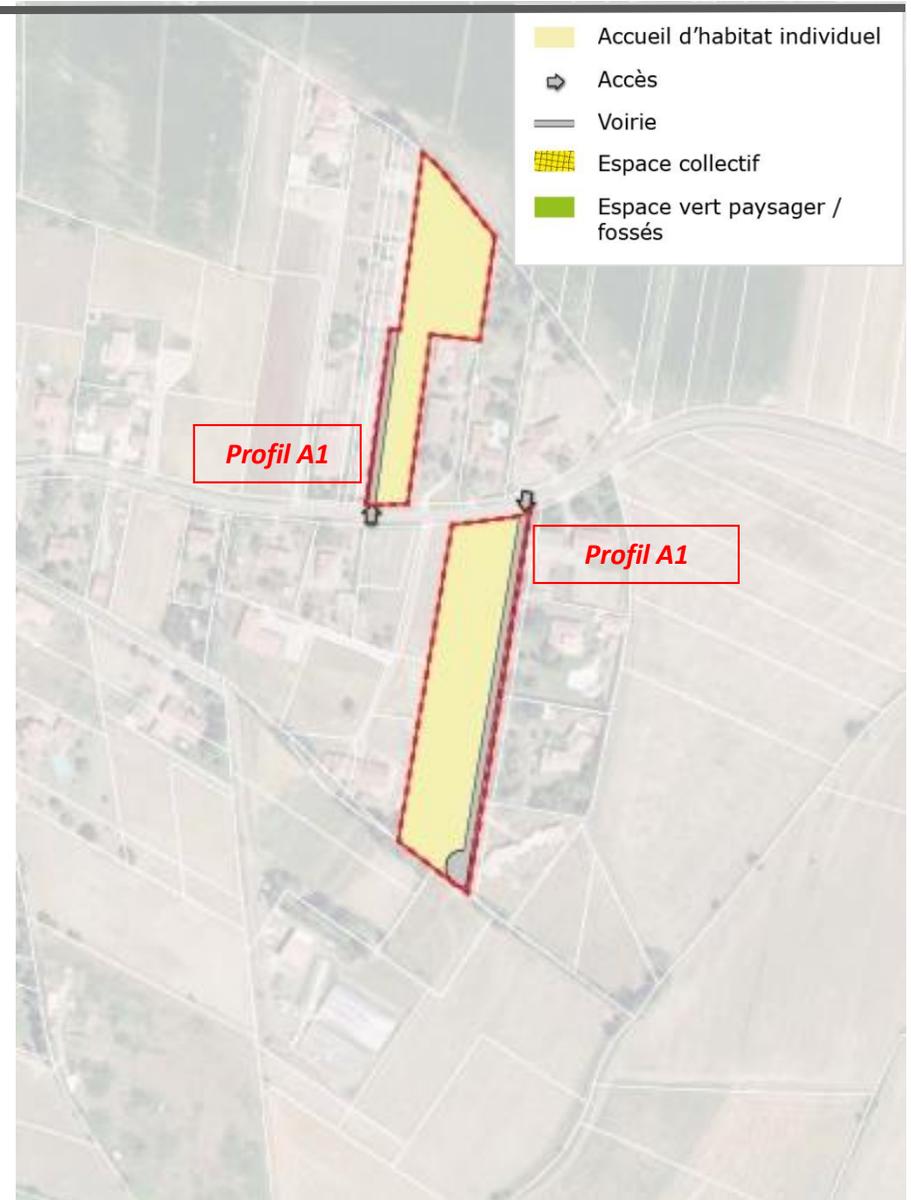
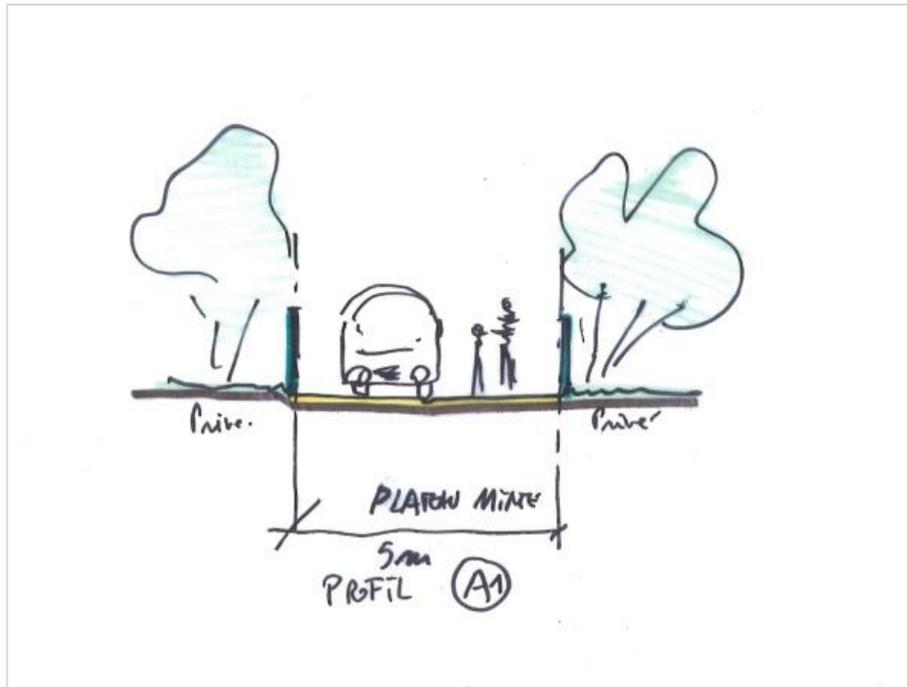


Vue 3

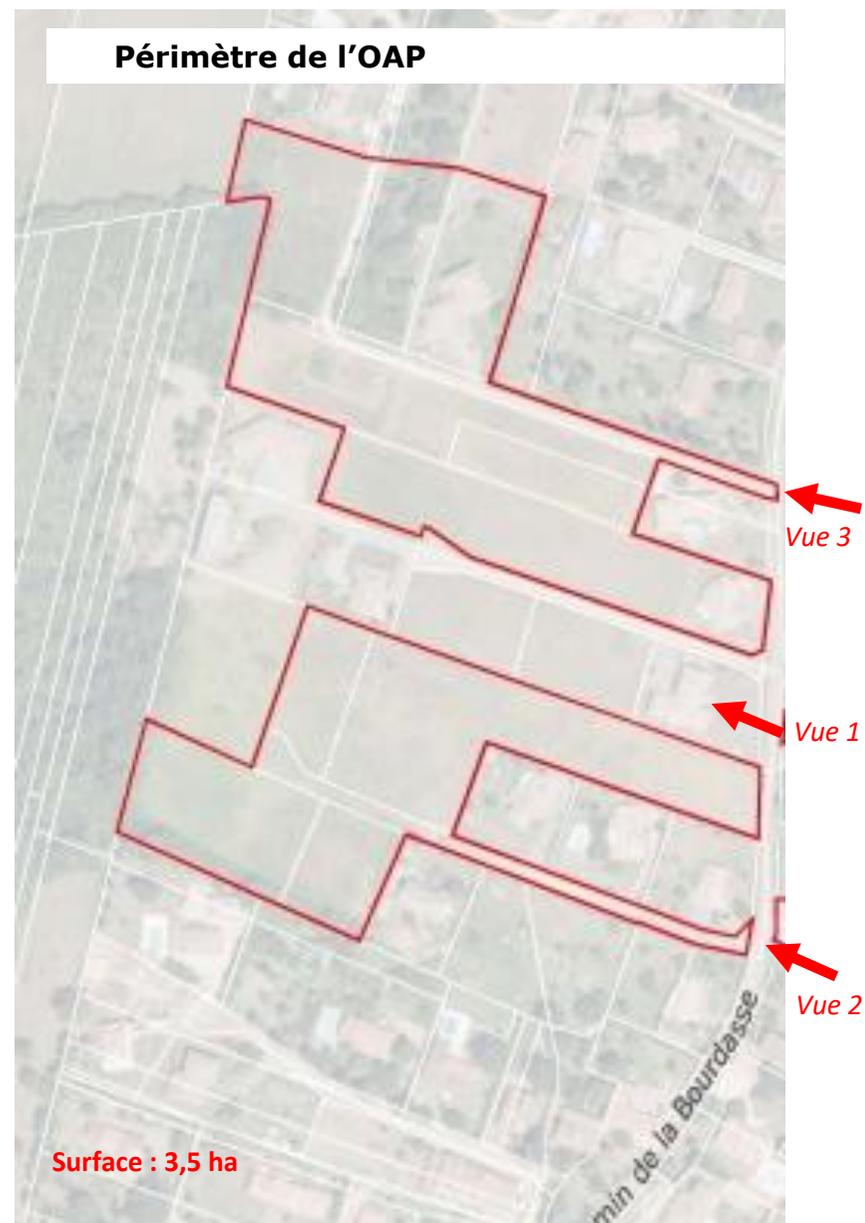


Aujoulets - Secteur Nord - Orientation d'Aménagement et de Programmation

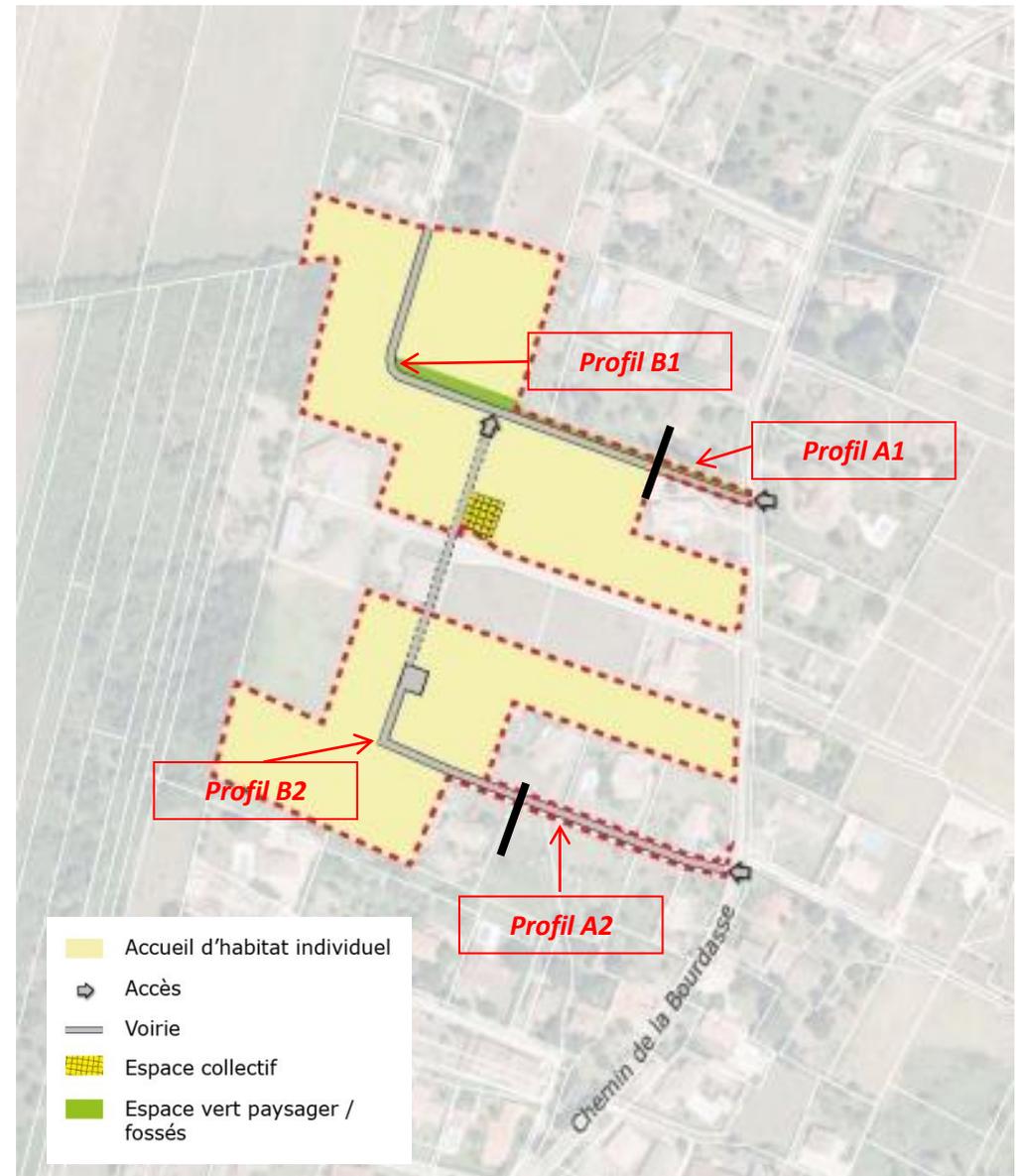
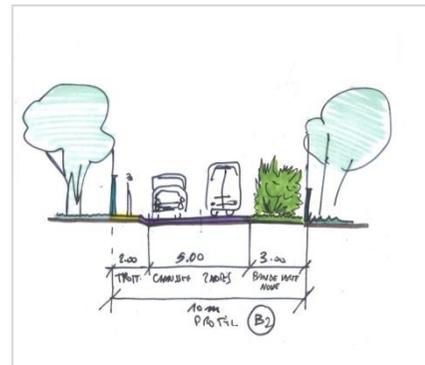
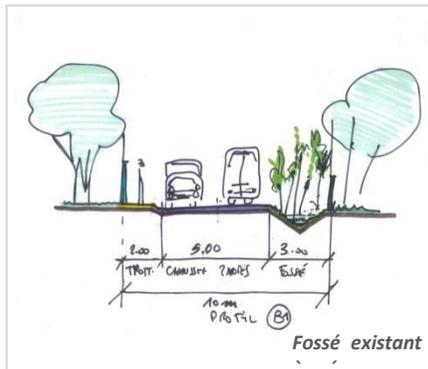
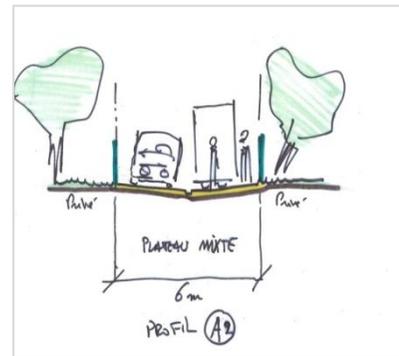
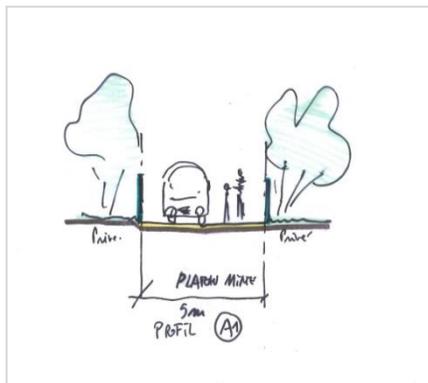
Schéma de profil en travers :



Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périimètre OAP



Ajoulets - Secteur Sud-Ouest - Orientation d'Aménagement et de Programmation



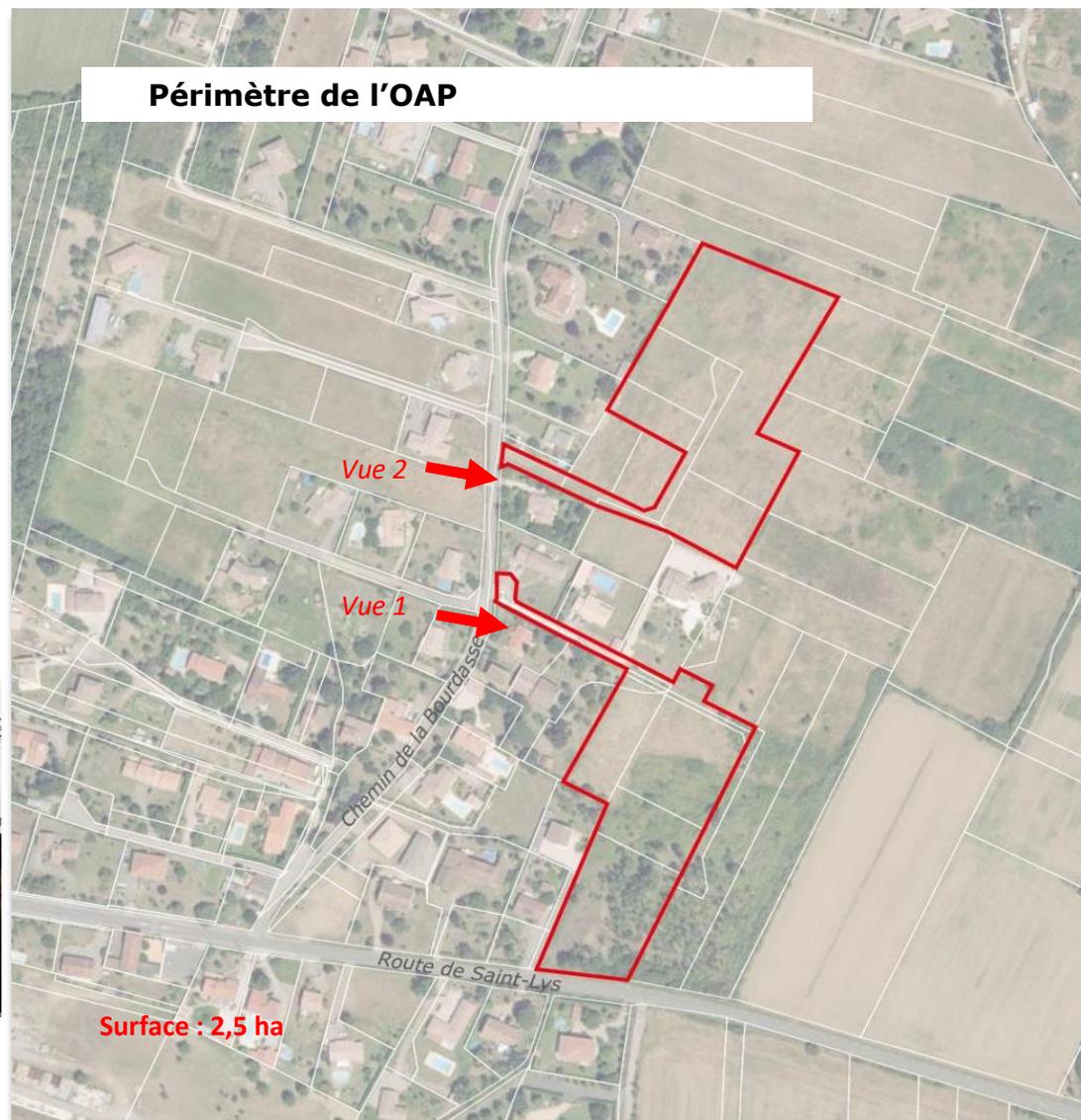
Aujoulets – Secteur Sud-Est - **Périmètre OAP**



Vue 2

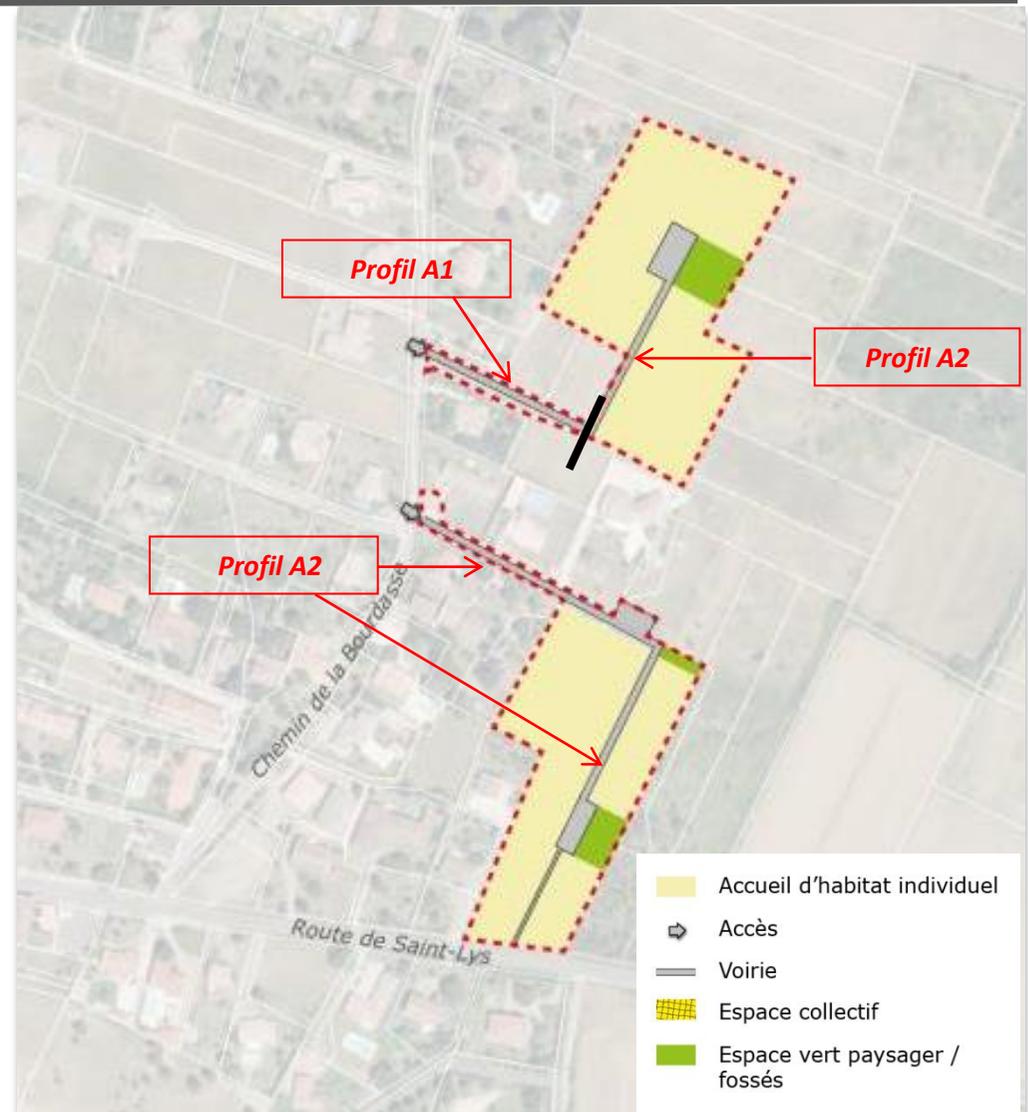
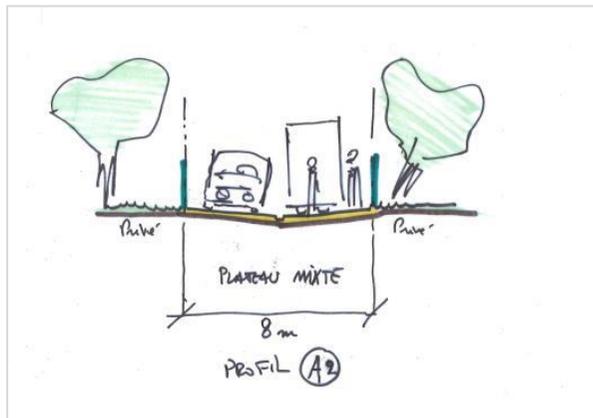
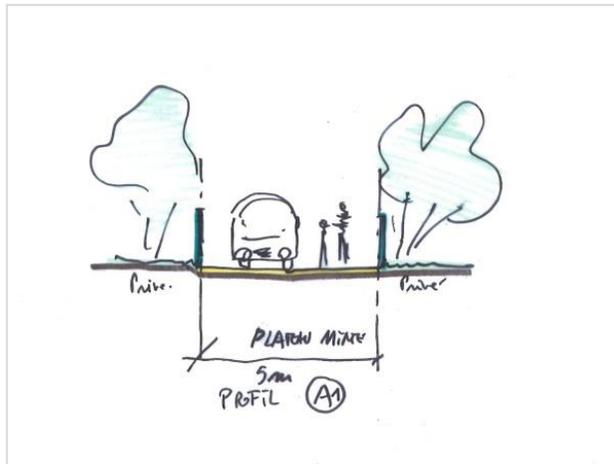


Vue 1



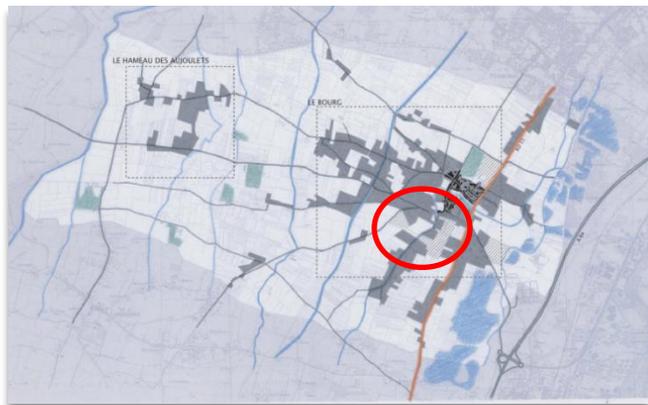
Aujoulets - Secteur Sud-Est - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de profil en travers :



8. Zone AU Public, secteur du collège rue Rol Tanguy

Zone AU Public, secteur du collège rue Rol Tanguy



Le territoire de l'orientation d'aménagement est situé dans le secteur sud jouxtant le centre bourg de la commune.

Le périmètre de l'orientation délimite le foncier disponible en «dent creuse» susceptible d'évolution entièrement délimité avec un emplacement réserve voué au futur collège de la commune..

L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain et d'inscrire le futur Collège dans un secteur urbain à proximité du pôle d'équipement scolaire existant « Flora Tristan », desservi au Nord par la rue Rol Tanguy et au Sud délimité par le cours d'eau du Binos et le chemin de Gay. Ce foncier est totalement accessible et desservi par assainissement collectif.

L'enjeu est d'assurer une cohérence du développement de ce secteur, de permettre un aménagement fonctionnel, enfin de préserver le paysage et l'identité d'un secteur en contact avec le cours d'eau du Binos.

Périmètre du secteur

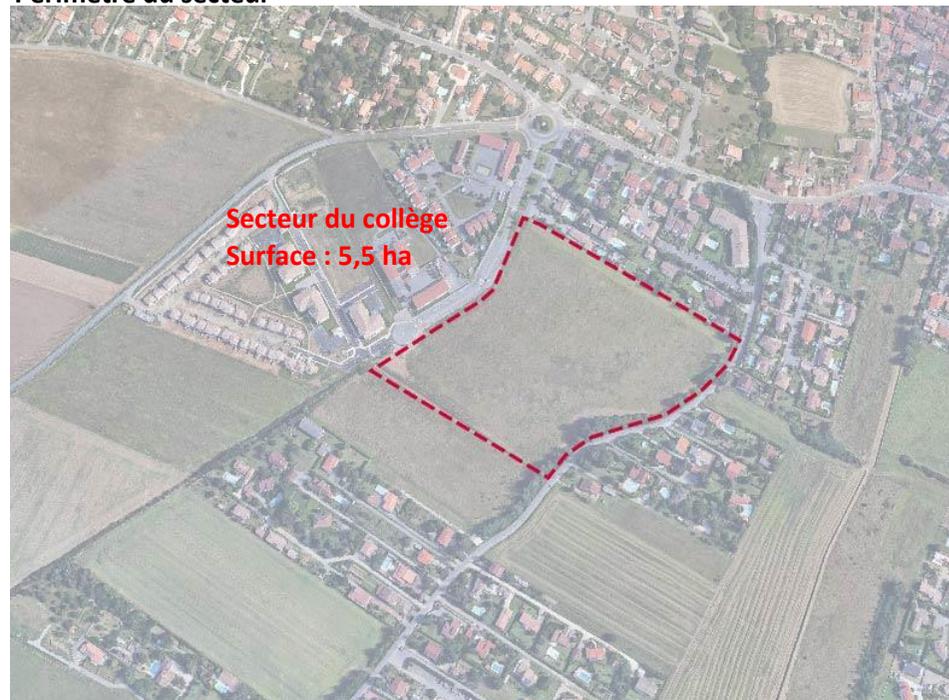


Photo du site



Zone AU Public, secteur du collège rue Rol Tanguy Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



