

# **COMMUNE DE VALCABRERE**

**(HAUTE-GARONNE)**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **Pièce 5**

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **O.A.P.**

## Schéma des orientations – PLU de Valcabrère:

### Secteur centre-bourg:



--- Principe de haies à créer ou à conserver





→ Principe d'accès

--- Emprise de l'O.A.P.

## Schéma des orientations – PLU de Valcabrère:

### Secteur hameau de « Ampau »:



-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe d'accès
-  Emprise de l'O.A.P.
-  ROUTE\_PRIMAIRE

## Synthèse des orientations – PLU de Valcabrère:

**Etat initial:** Ces parcelles se situent dans l’enveloppe urbaine, en continuité des espaces déjà bâtis.

Utilisation du sol: prairies

- Contexte: Urbain, pavillonnaire
- Réseaux: l’ensemble des réseaux est disponible
- Zonage dans PLU: UB

Les objectifs recherchés sont de poursuivre l’aménagement du quartier en proposant:

- Des accès cohérents aux parcelles
- Gérer les espaces de transition avec les terrains agricoles

Schéma d’aménagement d’ensemble obligatoire	Non
Surface	2,43 ha au total (avec prise en compte des phénomènes de rétention foncière et de division parcellaire)
Densité moyenne à atteindre	1600 m <sup>2</sup> / logement en moyenne
Nombre de logements attendus	Environ 12 à 15 logements
Objectifs de création de log sociaux	Néant
Formes urbaines préconisées	Habitat individuel
Voirie	Chaque secteur constructible dispose d’un accès (figuré à titre indicatif par une flèche bleue) depuis une voie communale.
Trame Verte / transition avec l’espace agricole	L’OAP matérialise plusieurs espaces de transition important entre le futur espace bâti et l’espace agricole. Cette espace de transition devra être géré via: <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit la préservation de la trame boisée existante</li><li>- Soit la création d’une nouvelle trame de type haie bocagères: utilisation d’essences multiples locales, structure de la haie sur largeur variable,...</li></ul>