

# Modification du Plan Local d'Urbanisme n° 3

## Commune de Lagrange

Département du Tarn (81)

### Orientations d'aménagement et de programmation



Pour le Président,  
Par déléation au Vice-Président  
Olivier DAMEZ

Envoyé en préfecture le 25/06/2021  
Reçu en préfecture le 25/06/2021  
Affiché le   
ID : 081-200066124-20210621-142\_2021-DE

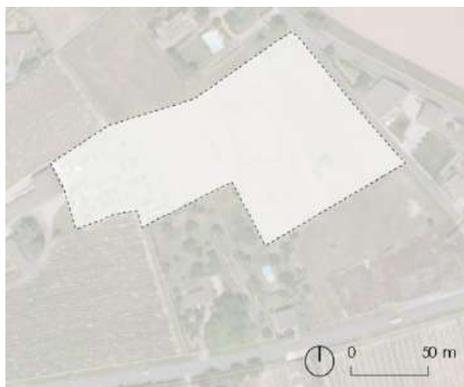
## OAP Lieu-dit « LA CAUSSADE »

### Superficie de la zone

La surface globale de l'OAP est de 15 730 m<sup>2</sup>.

### Localisation et accès

L'OAP est localisée à 600 m au sud du centre-bourg au lieu-dit « La Caussade ». Cette zone est desservie par la rue de la Caussade et est bordée de constructions de nature résidentielle ainsi que de zones naturelles au sud.



### Principes d'aménagement

#### >Habitat

Prévoir des logements individuels en R+1 de type pavillonnaire afin qu'ils s'intègrent avec l'existant.

#### >Densité

L'OAP recouvre une surface totale de 15 730 m<sup>2</sup>, soit environ 1,6 ha. La zone comprend cependant une voie à créer, des accès ainsi que l'aménagement d'un espace vert, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. Conformément au PADD, une densité moyenne brute de 12 logements/ha est attendue pour l'ensemble de l'OAP représentant un potentiel d'au moins 12 logements.

#### >Mixité des fonctions

Le site étant localisé à proximité du centre-ville, il sera destiné principalement à accueillir des logements pavillonnaires, des logements adaptés aux seniors, des maisons de ville et des espaces publics de rencontre et d'échange afin de planifier une urbanisation cohérente et qualitative d'un point de vue du cadre de vie.

#### >Principe de points d'accroche et voirie

Prévoir une voie de desserte à double sens se connectant à la voirie prévue par un emplacement réservé. Cela permettra ainsi la desserte de la rue de la Caussade ainsi que de la départementale 6. L'accès entrant et sortant se fera donc depuis ces deux axes afin de créer un réseau cohérent, fluide et sécurisé.

#### >Couvert végétal

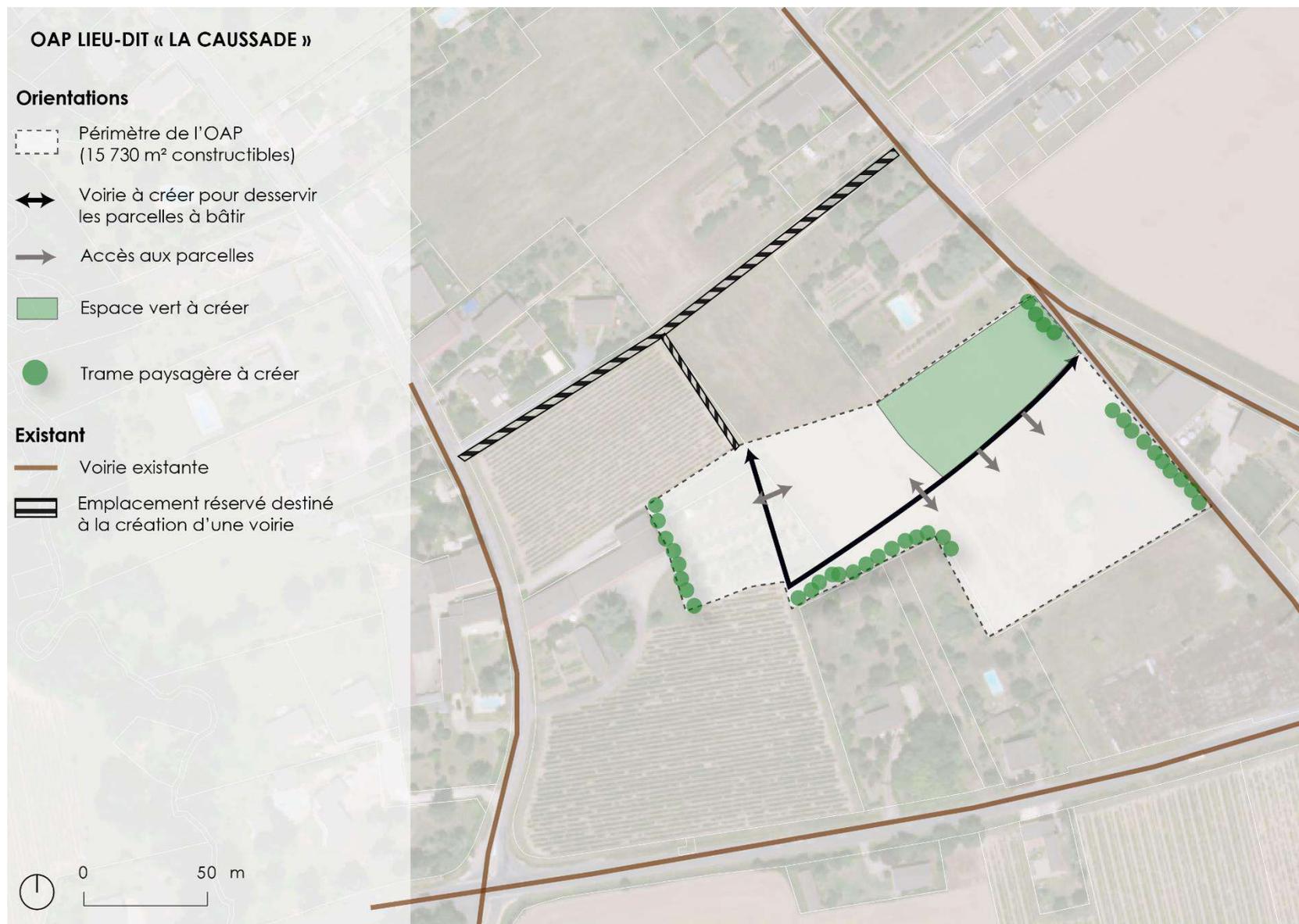
La proximité du secteur avec la plaine située au Sud ainsi que la ripisylve du ruisseau Riou Frech à l'Ouest, offre un cadre de vie agréable et verdoyant. L'OAP devra, par conséquent, prévoir une trame végétale afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtis et ne pas impacter trop fortement sur le paysage.

#### >Mixité sociale

Aucun logement social n'est prévu sur cette OAP.

#### >Modalités d'aménagement

Les constructions sont autorisées par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.



## OAP Lieu-dit « LA MAROULE »

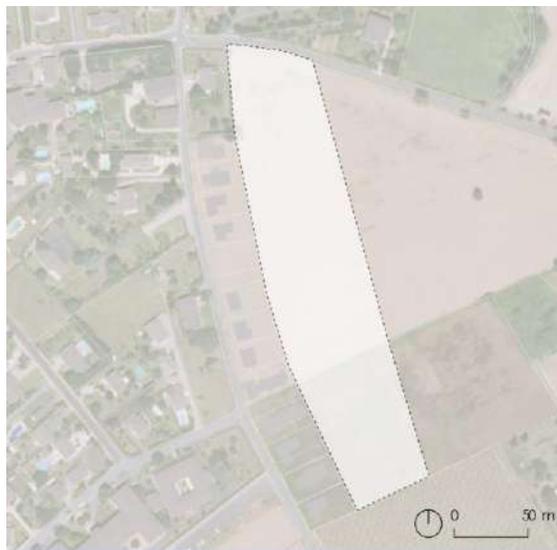
### Superficie de la zone

La surface globale de l'OAP est de 2 ha (19 917m<sup>2</sup>).

### Localisation et accès

L'OAP localisée au lieu-dit « La Maroule » est attenante au centre-bourg et bordée de constructions de nature résidentielle à l'ouest et de zones agricoles à l'est et au sud.

Elle se situe à proximité de la route de Treilles et de la rue du Dr Honoré Gisclard.



### Principes d'aménagement

#### >Habitat

Prévoir des logements individuels en R+1 de type pavillonnaire.

Afin de limiter les potentielles nuisances sonores et olfactives, les constructions devront observer un recul d'au moins 3 m par rapport à l'espace agricole situé au sud et à l'est de l'OAP.

#### >Densité

L'OAP recouvre une surface totale de 19 917 m<sup>2</sup>. La zone comprend cependant une voie à créer pour la desserte des parcelles à bâtir ainsi que des accès, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. Dans le PADD, il est fait mention que les parcelles auront une taille moyenne de 800 m<sup>2</sup> par logement. Une densité brute de 18 logements/ha est ici proposée représentant un potentiel d'environ 35 logements. Cette concentration permet de compenser la relative dispersion des constructions envisagée d'autres zones AU1. Par ailleurs, la zone AU1 de la « Maroule » est la zone d'urbanisation la plus proche du centre-bourg, ce qui conforte la justification d'une densité plus forte du tissu urbain dans ce secteur.

#### >Mixité des fonctions

Le site étant localisé à proximité du centre-ville, il sera destiné principalement à accueillir des logements pavillonnaires, des logements adaptés aux seniors et maisons de ville afin de planifier une urbanisation adaptée à la commune.

#### >Principe de points d'accroche et voirie

Prévoir une voie de desserte à double sens permettant de relier la route de Treilles et la rue du Dr Honoré Gisclard. L'accès entrant et sortant se fera donc depuis ces deux voies.

Dans la perspective d'une extension ultérieure, il est prévu une bande non bâtie. Cette bande permet de conserver un passage pour permettre une évolution future.

**>Couvert végétal**

La proximité de secteur avec la plaine située au sud et à l'est du secteur offre un cadre de vie agréable. L'OAP devra prévoir une trame végétale afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtis et ne pas impacter trop fortement sur le paysage.

**>Mixité sociale**

Aucun logement social n'est prévu sur cette OAP

**>Modalités d'aménagement**

Les constructions sont autorisées par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.



## OAP Lieu-dit « ROSIES »

### Superficie de la zone

La surface globale de l'OAP est de 1,11 ha (11 062 m<sup>2</sup>).

### Localisation et accès

L'OAP localisée au lieu-dit « Rosies » se situe à l'est du centre-bourg.

Cette OAP est bordée de constructions de nature résidentielle à l'ouest et au sud ainsi que de terrains agricoles au nord.

La desserte de ce secteur s'effectue par la route des Rosies qui nécessite un élargissement pour sécuriser la liaison vers le bourg.



### Principes d'aménagement

#### >Habitat

Prévoir des logements individuels en R+1 (+ combles) de type pavillonnaire afin de structurer le quartier dans le cadre d'un développement modéré.

#### >Densité

L'OAP recouvre une surface totale de 11 062 m<sup>2</sup>.

Dans le PADD, il est fait mention que les parcelles auront une taille moyenne de 800 m<sup>2</sup> par logement. Cependant, il convient d'adapter cette densité en fonction du secteur. En effet, le PADD prévoit la densification et la structuration du développement urbain à proximité du centre-bourg mais à contrario prévoit de développer de manière modérée le secteur de Rosies.

Vu la localisation de cette zone AU, une densité brute de 5 logements/ha est proposée afin de s'inscrire en cohérence avec l'existant, représentant un potentiel d'environ 5 logements.

#### >Principe de points d'accroche et voirie

La desserte de cette OAP peut se baser sur la voie existante permettant un accès individuel à chaque construction sans la nécessité de créer des voies supplémentaires.

#### >Couvert végétal

L'OAP devra prévoir une trame végétale afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtis et ne pas impacter trop fortement sur le paysage.

#### >Mixité sociale

Aucun logement social n'est prévu sur cette OAP.

#### >Modalités d'aménagement

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



## OAP Lieu-dit « ROSIES »

### Superficie de la zone

La surface globale de l'OAP est de 0,92 ha (9 157 m<sup>2</sup>).

### Localisation et accès

L'OAP localisée au lieu-dit « Rosies » se situe à l'est du centre-bourg.

Cette OAP est bordée de constructions de nature résidentielle ainsi que de terrains agricoles au nord.

La desserte de ce secteur s'effectue par la route des Rosies qui nécessite un élargissement pour sécuriser la liaison vers le bourg.



### Principes d'aménagement

#### >Habitat

Prévoir des logements individuels en R+1 (+ combles) de type pavillonnaire afin de structurer le quartier dans le cadre d'un développement modéré

#### >Densité

L'OAP recouvre une surface totale de 9 157 m<sup>2</sup>.

Dans le PADD, il est fait mention que les parcelles auront une taille moyenne de 800 m<sup>2</sup> par logement. Cependant, il convient d'adapter cette densité en fonction du secteur. En effet, le PADD prévoit la densification et la structuration du développement urbain à proximité du centre-bourg mais à contrario prévoit de développer de manière modérée le secteur de Rosies.

Vu la localisation de cette zone AU, une densité brute de 5 logements/ha est proposée afin de s'inscrire en cohérence avec l'existant, représentant un potentiel d'environ 4 logements.

#### >Principe de points d'accroche et voirie

La desserte de cette OAP peut se baser sur la voie existante permettant un accès individuel à chaque construction sans la nécessité de créer des voies supplémentaires.

#### >Couvert végétal

Conserver la trame végétale identifiée sur le schéma et la prolonger/créer, afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtis et ne pas impacter trop fortement sur le paysage.

#### >Mixité sociale

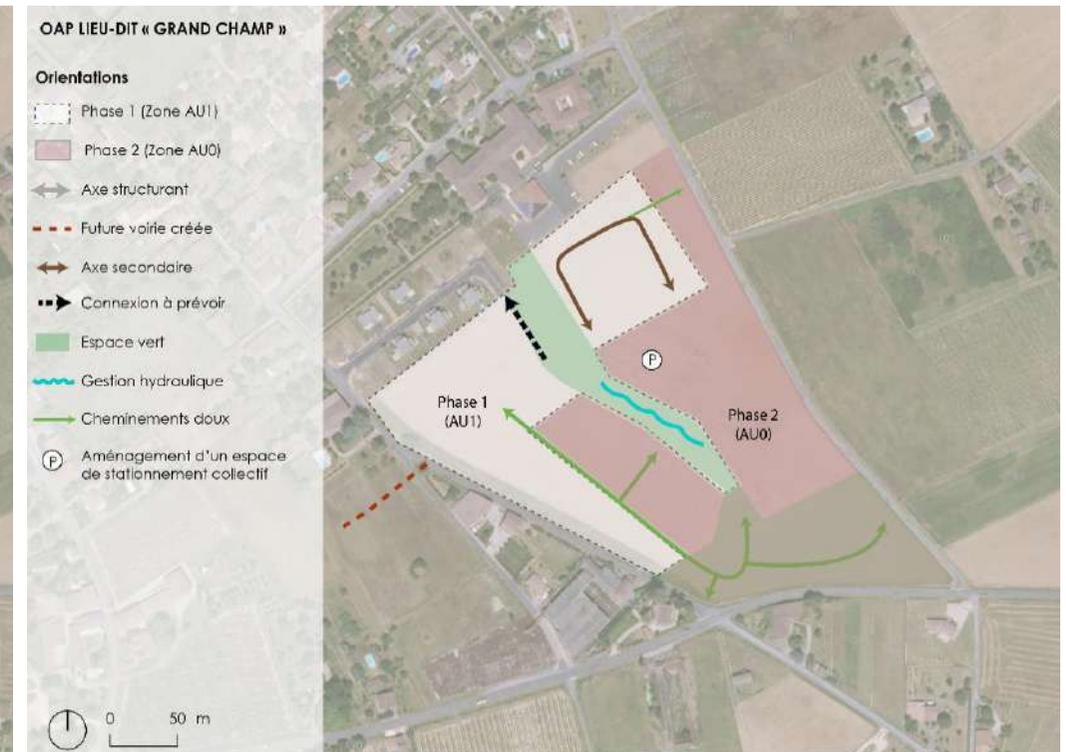
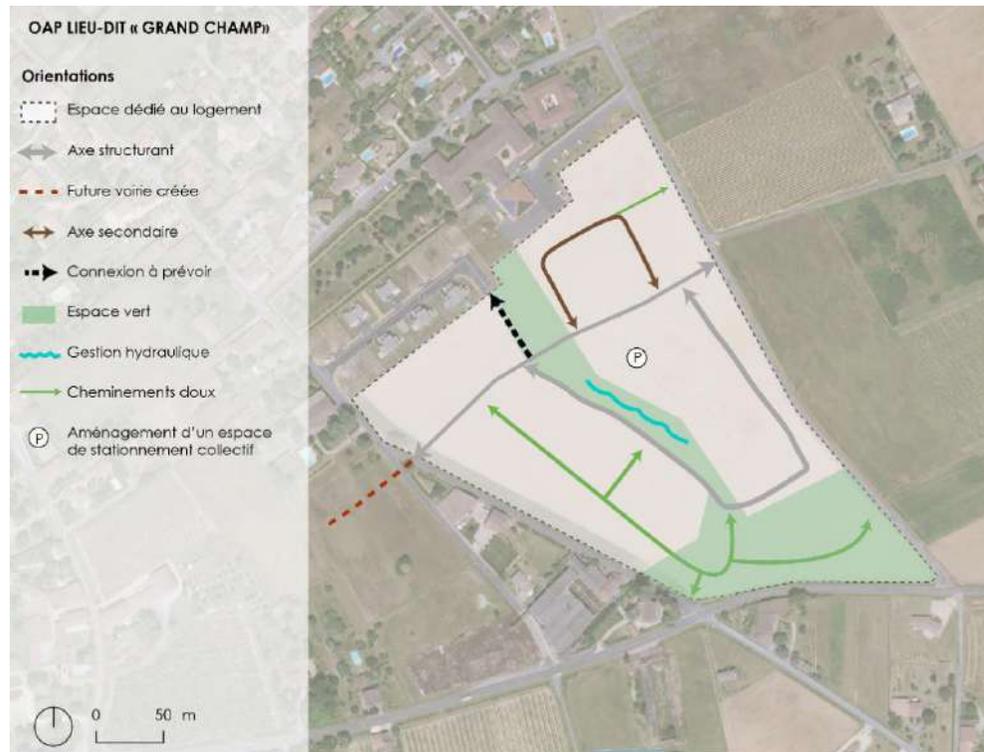
Aucun logement social n'est prévu sur cette OAP.

#### >Modalités d'aménagement

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



# OAP Lieu-dit « GRAND-CHAMP »



Au sein de la zone AU1, deux phases

-  Zone AU1
-  Zone AU1 - Phase 1a
-  Zone AU1 - Phase 1b
-  Zone AUO - Phase 2



- **Une phase 1a** nécessitant le dépôt d'une **déclaration préalable**. Cette phase ne nécessite aucun travaux de création de voies, d'aménagement de réseaux et pourra donc s'urbaniser au fur et à mesure.
- **Une phase 1b** nécessitant le dépôt d'un **permis d'aménager**. Cette phase s'urbanisera sous forme d'une opération d'ensemble.

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN

LAGRAVE

**4- ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

<b>REVISION 1</b>			
<b>Arrêté</b>	<b>Enquête Publique</b>		<b>Approuvé</b>
16 mars 2011	29 août 2011	27 septembre 2011	27 juin 2012



# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

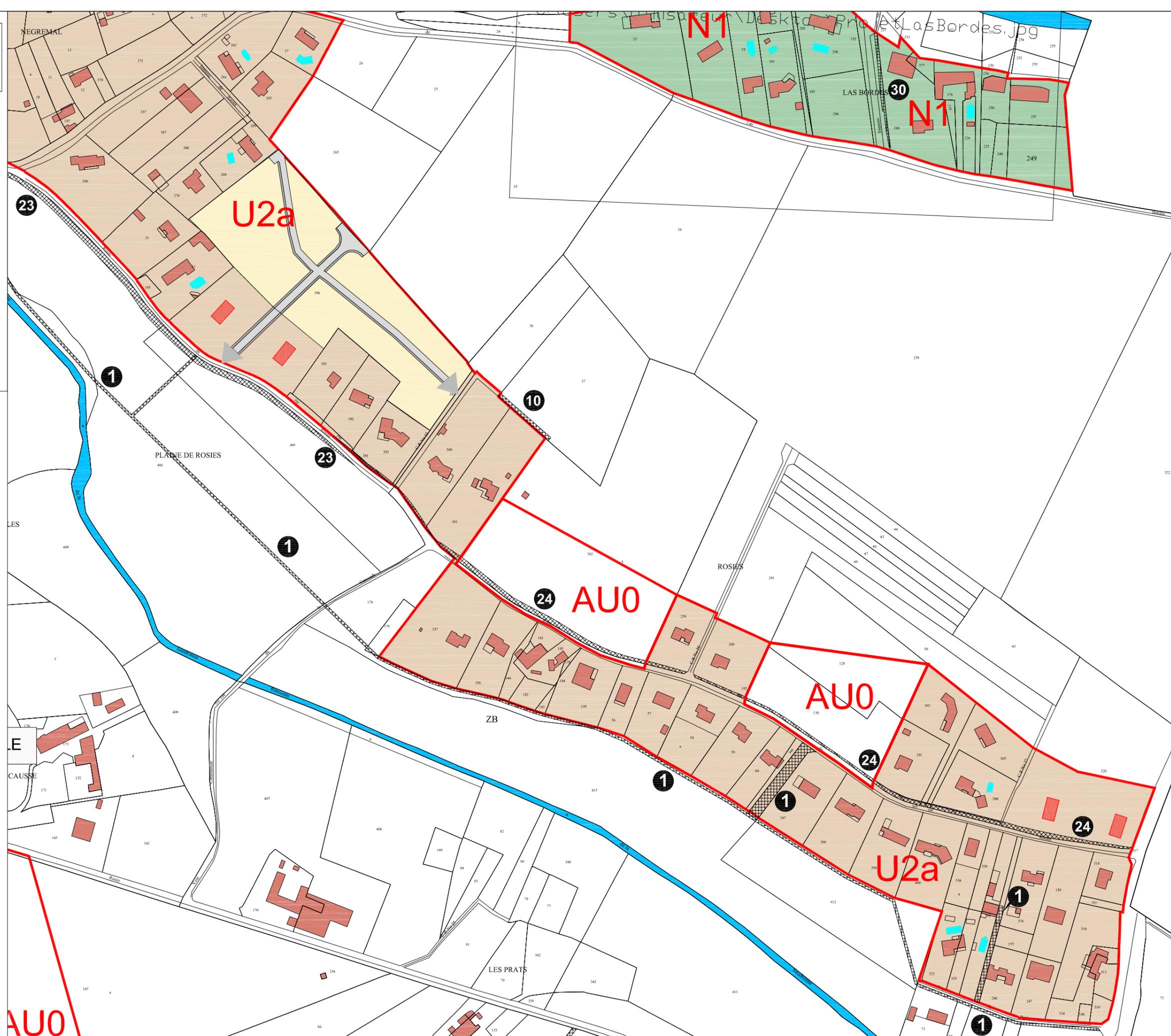
## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT "Rosiers"

**2au**  
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tel: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.64.80.96.81

-  Voirie
-  Cheminement piéton
-  Accès / desserte viaire à créer
-  Cheminement mixte piétons/vélos
-  Espaces publics
-  Plan d'eau
-  Espaces végétalisés

0 50 m



**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

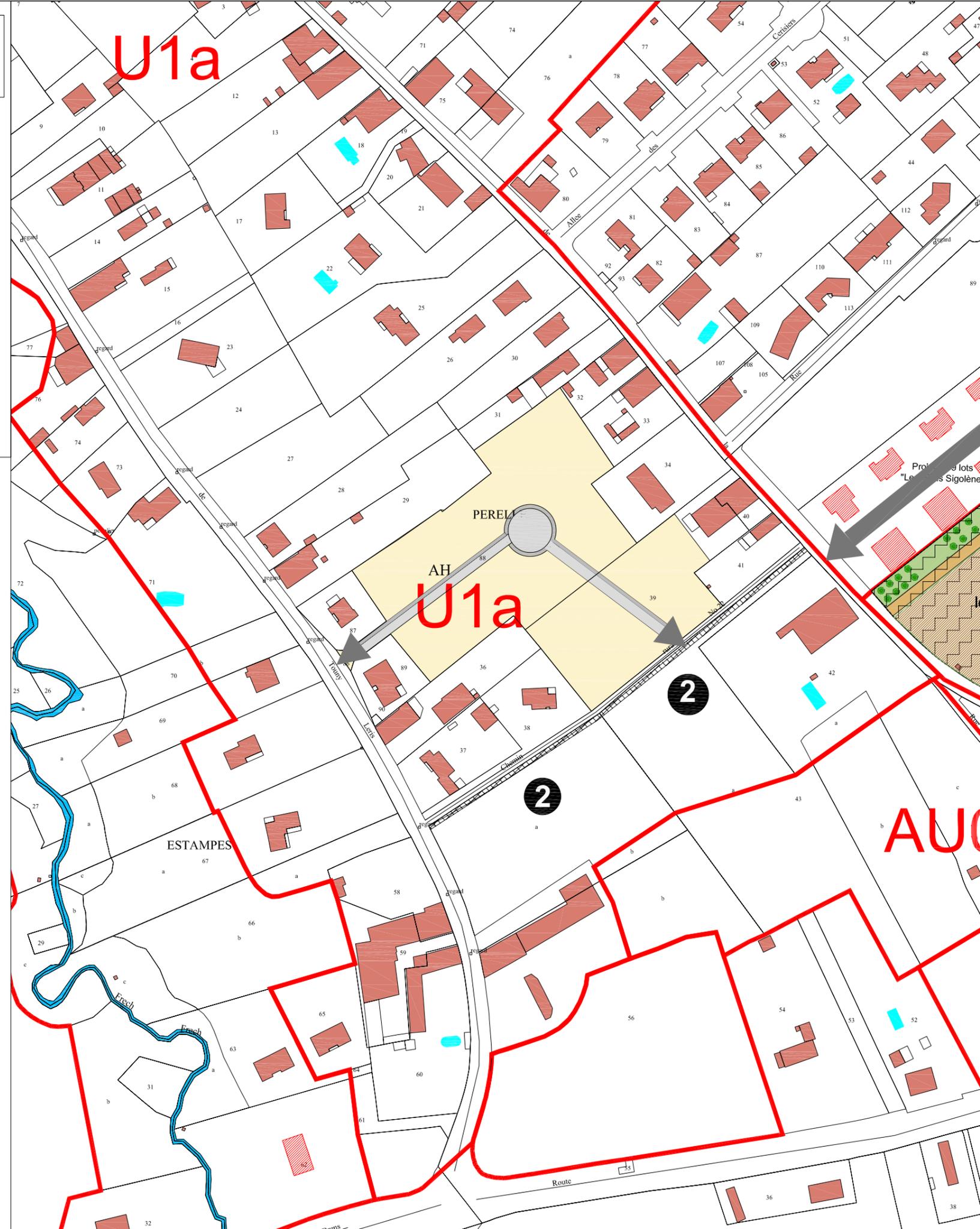
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Perelle"



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.34.80.96.81

-  Voirie
-  Cheminement piéton
-  Accès / desserte viaire à créer
-  Cheminement mixte piétons/vélos
-  Espaces publics
-  Espaces végétalisés

0 50 m





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

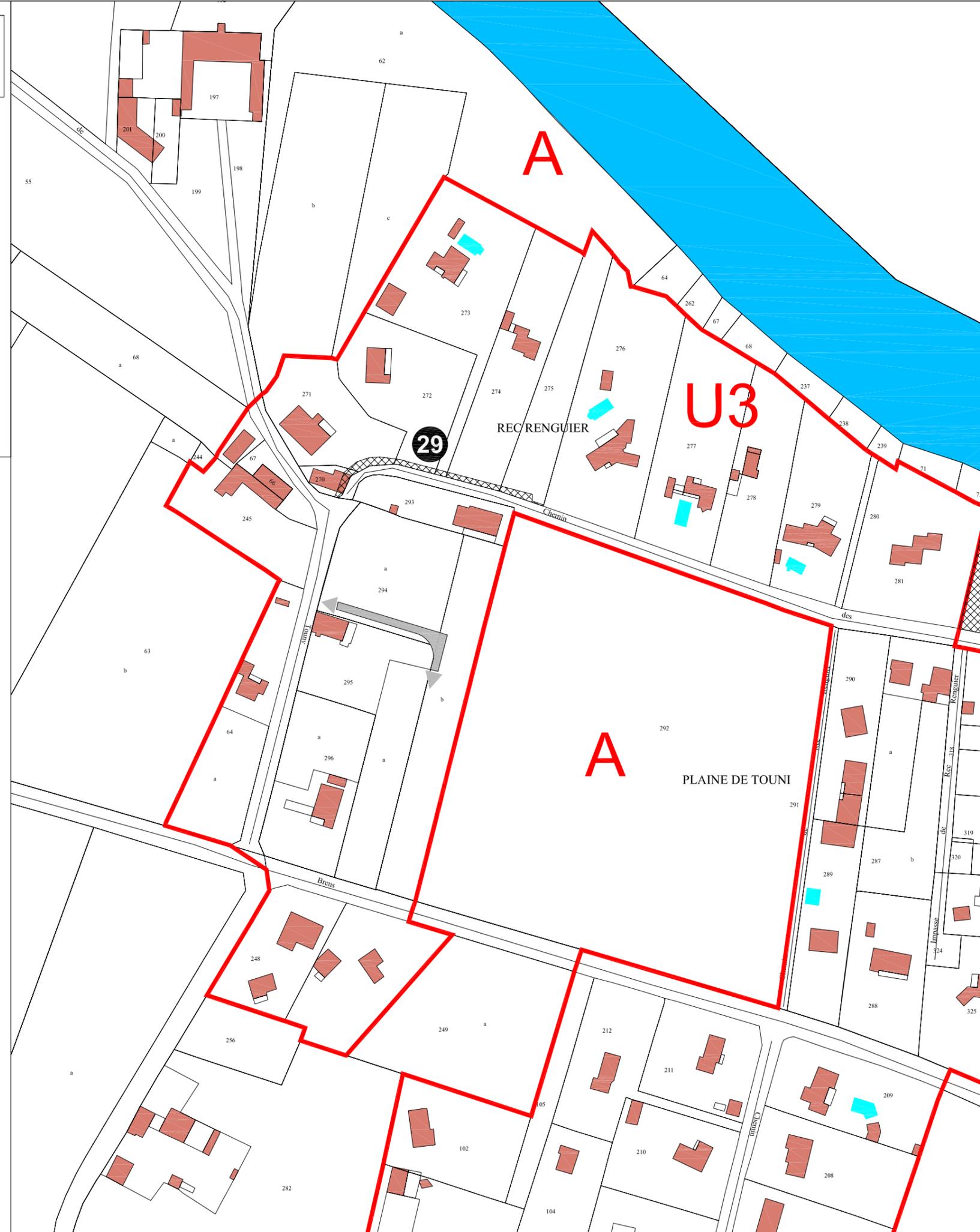
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Touni"



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.63.40.96.81

-  Voirie
-  Cheminement piéton
-  Accès / desserte viaire à créer
-  Cheminement mixte piétons/vélos
-  Espaces publics
-  Espaces végétalisés

0 50 m



**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Route de Florentin"

**2au**  
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.64.80.98.81

-  Voirie
-  Cheminement piéton
-  Accès / desserte viaire à créer
-  Cheminement mixte piétons/vélos
-  Espaces publics
-  Espaces végétalisés

0 50 m