

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE
COMMUNE DE BOURG-DE-VISA



P.L.U

1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme

4. Orientation d'Aménagement et de
Programmation (O.A.P) (extrait)

Modification du
P.L.U :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

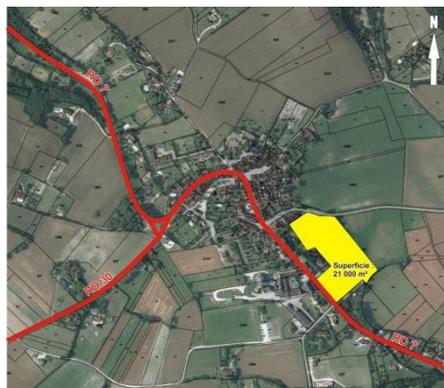
4

OAP n°2 : VILLAGE

ÉTAT INITIAL DU SITE

Le secteur identifié se situe le long de la RD 7. Ce site est localisé à l'est de la RD 7 au sein du bourg.

Il s'agit d'un ilot agricole (pour partie). Les terrains présentent une légère déclivité ouest/est mais restent propices à la construction.



Il offre plusieurs accès :

- un sur la RD n°7
- un sur la voie communale n°11

~~Il existe également une possibilité par la parcelle accueillant le monument aux morts.~~



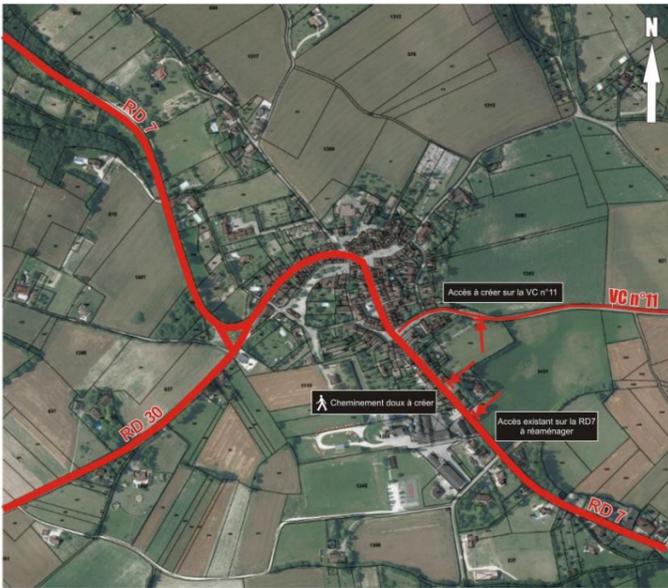
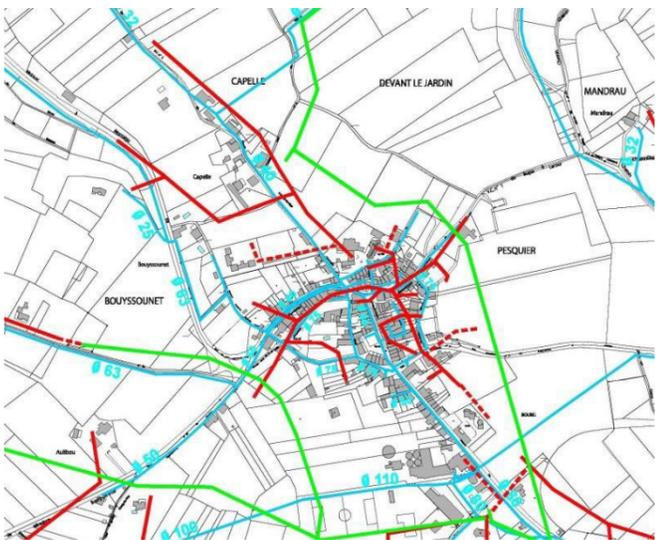
SUPERFICIE A AMENAGER

Section cadastrale	N° de la parcelle	Contenance	Occupation
OA	1215 (en partie)	0,72 ha	Non agricole
OA	1431 (en partie)	1,37 ha	agricole

La maîtrise foncière de ces terrains est privée.

Surface dédiée à la construction : 2,1 ha

(hors aménagements divers)

Densité recherchée	Accessibilité et voirie	Réseaux	Equipements	Intégration paysagère
<p>8 logements à l'hectare donc 46 6 logements au total sur cette opération</p>	<p>Depuis la RD n°7 : un accès direct existe à aménager. L'occasion sera donnée pour un réaménagement du stationnement autour de l'école également.</p> <p>Depuis la VC n°11 : un accès peut être également aménagé depuis la voie communale n°11. Enfin, un troisième accès, celui-ci piéton peut aussi être aménagé depuis la parcelle accueillant le monument aux morts.</p> <p>Les voies principales ainsi aménagées devront présenter une chaussée minimale de 5 m, accompagnée, d'un côté, d'un chemin de 1,5 m de largeur destiné exclusivement aux piétons et aux cycles, de l'autre d'une bande destinée au stationnement des véhicules.</p> <p><i>La localisation de la voie principale est un tracé de principe.</i></p> 	 <p>Eau : au droit de la parcelle et en capacité suffisante (Ø80 et 110)</p> <p>Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante (moyenne et basse tension). Transformateur à prévoir</p> <p>Assainissement : pas raccordable au réseau public d'assainissement</p> <p>Eaux pluviales : noue ou bassin de rétention des eaux de pluie à prévoir</p> <p>Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS (bâche ou borne)</p> <p>Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 95 %, télévision par satellite, pas éligible à la fibre optique</p>	<p>Un espace commun est prévu sous la forme d'un espace vert et d'une aire de stationnement.</p>	<p>Aménagement d'un espace vert commun correspondant à 20% de l'unité foncière de l'opération.</p> <p>A l'occasion de toute construction nouvelle à usage d'habitation, une surface équivalente à 20 % de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être maintenue en espace vert et libre de toute construction.</p> <p>Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre pour 200 m².</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.</p> <p>Un traitement paysager devra également accompagner la voie structurante.</p> <p>Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Quercy blanc et Pays de Serres » annexée au règlement.</p>

