

## 5.4 SECTEUR LAGRAVETTE

### 5.4.1 Superficie

**TOTAL : 0,67 ha**

### 5.4.2 Inscription géographique



Visibilité à partir de la route départementale D299, Google Street View, 2016

Le secteur se localise au Nord-Est du territoire communal, en bordure de la D 299. Un chemin non carrossé borde le site d'étude. Il dessert un corps de ferme encore en activité. L'analyse du site relève que le terrain est plat, et à vocation agricole.

### 5.4.3 Occupation du sol

Cette zone est référencée au registre parcellaire graphique qui identifie les flots agricoles et qui précise les types de cultures. Ce registre indique que l'ensemble de ce secteur est valorisé par la viticulture.

L'analyse environnementale réalisée par ETEN Environnement sur ce secteur atteste d'un enjeu écologique faible.

### 5.4.4 Principes d'aménagement recherchés

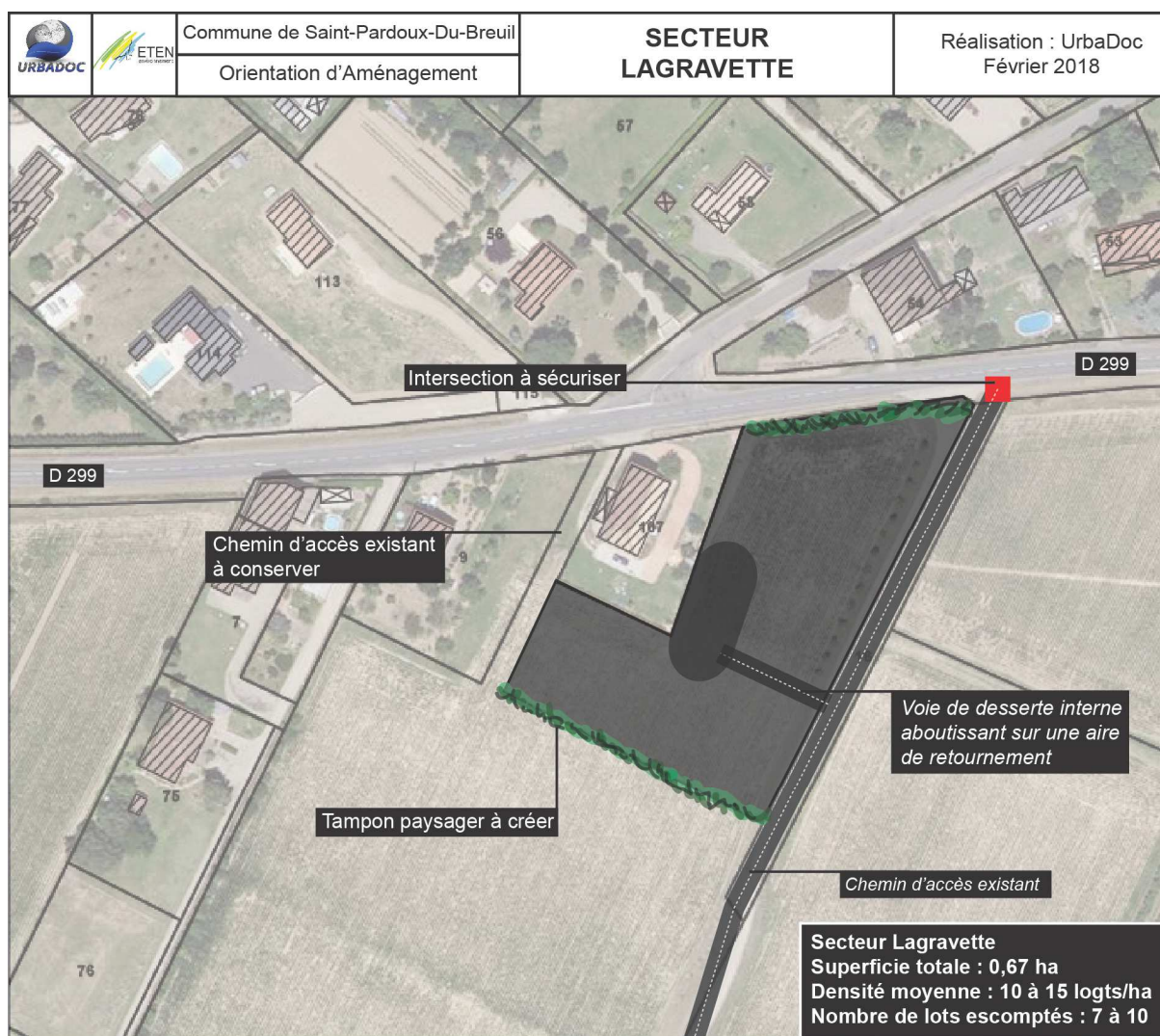
<b>Destination des constructions</b>	
	Habitat uniquement
<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.
<b>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Espaces non bâtis	Créer une limite avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives conformément au guide des essences locales) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.
Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein de la zone à urbaniser, avec un minimum 2 places de stationnements pour 3 lots
<b>3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	Créer une voirie avec une plateforme de retournement. Prévoir un accès vers le Sud sur la zone AU permettant une urbanisation future de la parcelle agricole limitrophe.  L'aménagement de cette voie sera conforme au cahier des charges voirie de VGA  Les accès individuels seront de préférence regroupés par tranche de 2 lots.

	Appréhender la mise en place de luminaires au sein du lotissement dont les caractéristiques seront validées par le SDEE 47.
Desserte des réseaux	<p>Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales par rapport à la voie communale.</p> <p>Un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.</p>

### 5.4.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### 5.4.7 Schéma d'aménagement



## 5.5 SECTEUR L'ENCLOS

### 5.5.1 Superficie

**TOTAL : 0,40 ha**

### 5.5.2 Inscription géographique



Visibilité à partir du chemin de la Fontaine du Breuil, Google Street View, 2016

La zone se localise sur le secteur l'Enclos, au Nord-Est de la commune, en direction du secteur Las Garrigues. La présence de serres témoignent de l'activité d'un horticulteur, à proximité immédiate du site d'étude.

La configuration du terrain fait ressortir un fossé drainant les eaux pluviales, et un réseau d'électricité aérien en bordure du chemin de la Fontaine du Breuil.

### 5.5.3 Occupation du sol

La parcelle n'est pas inscrite au registre parcellaire graphique de 2013.

L'analyse environnementale réalisée par ETEN Environnement sur ce secteur atteste d'un enjeu écologique faible.

### 5.5.4 Principes d'aménagement recherchés

<b>Destination des constructions</b>	
	Habitat uniquement
<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.
<b>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Mettre en place un emplacement réservé sur une bande de 5 mètres pour élargir la voirie communale : chemin de la Fontaine de Breuil.
Espaces non bâtis	Créer une limite avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives conformément au guide des essences locales) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.
<b>3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	Création d'une voie de desserte interne en appui du chemin de la Fontaine du Breuil. Principe de desserte complété d'une aire de retournement.  Accès individuel des différents lots opéré uniquement à partir de la voie

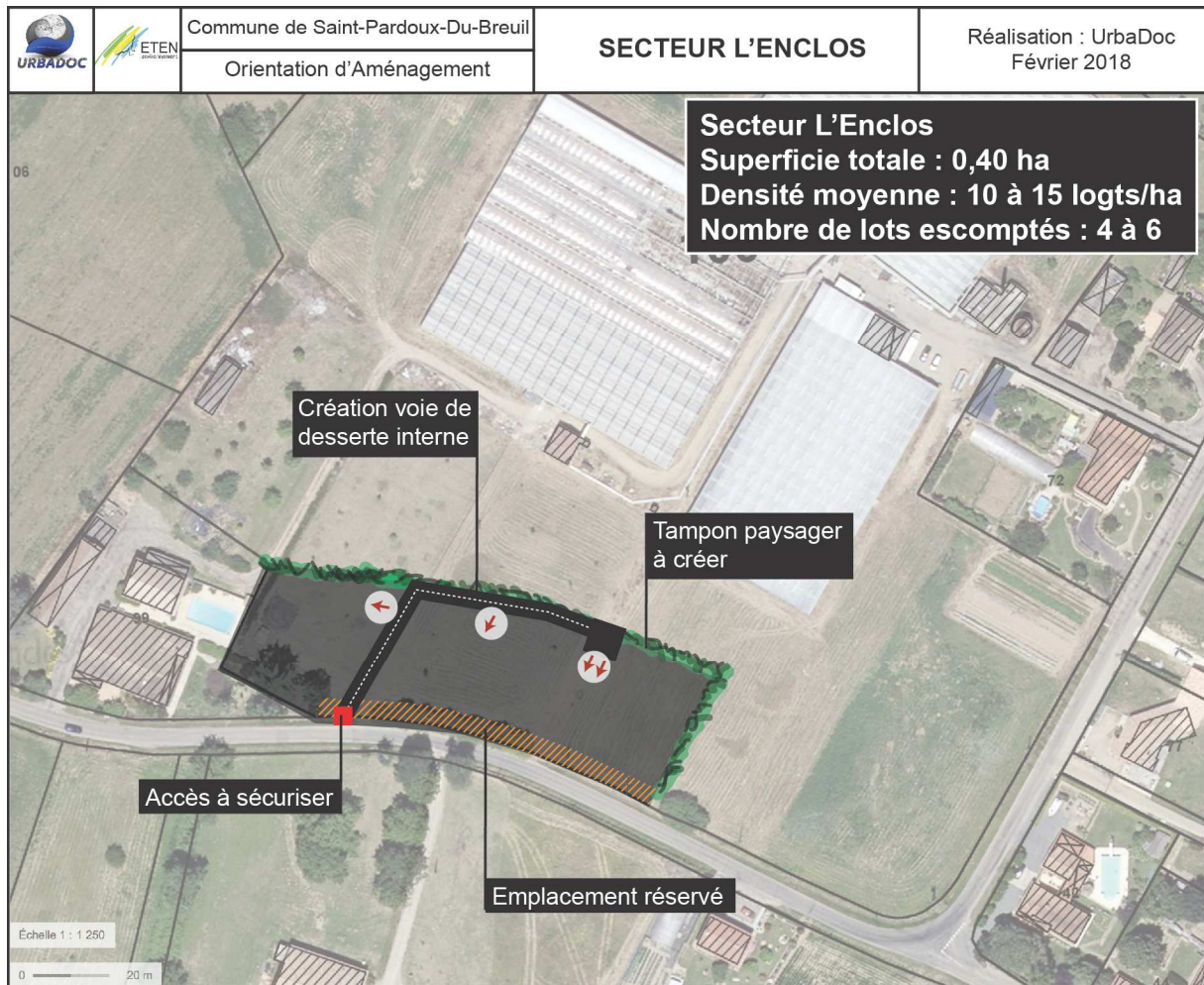


	de desserte dédiée.
Desserte des réseaux	Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales par rapport à la voie communale.  Cette zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif

### 5.5.5 Conditions d'aménagement

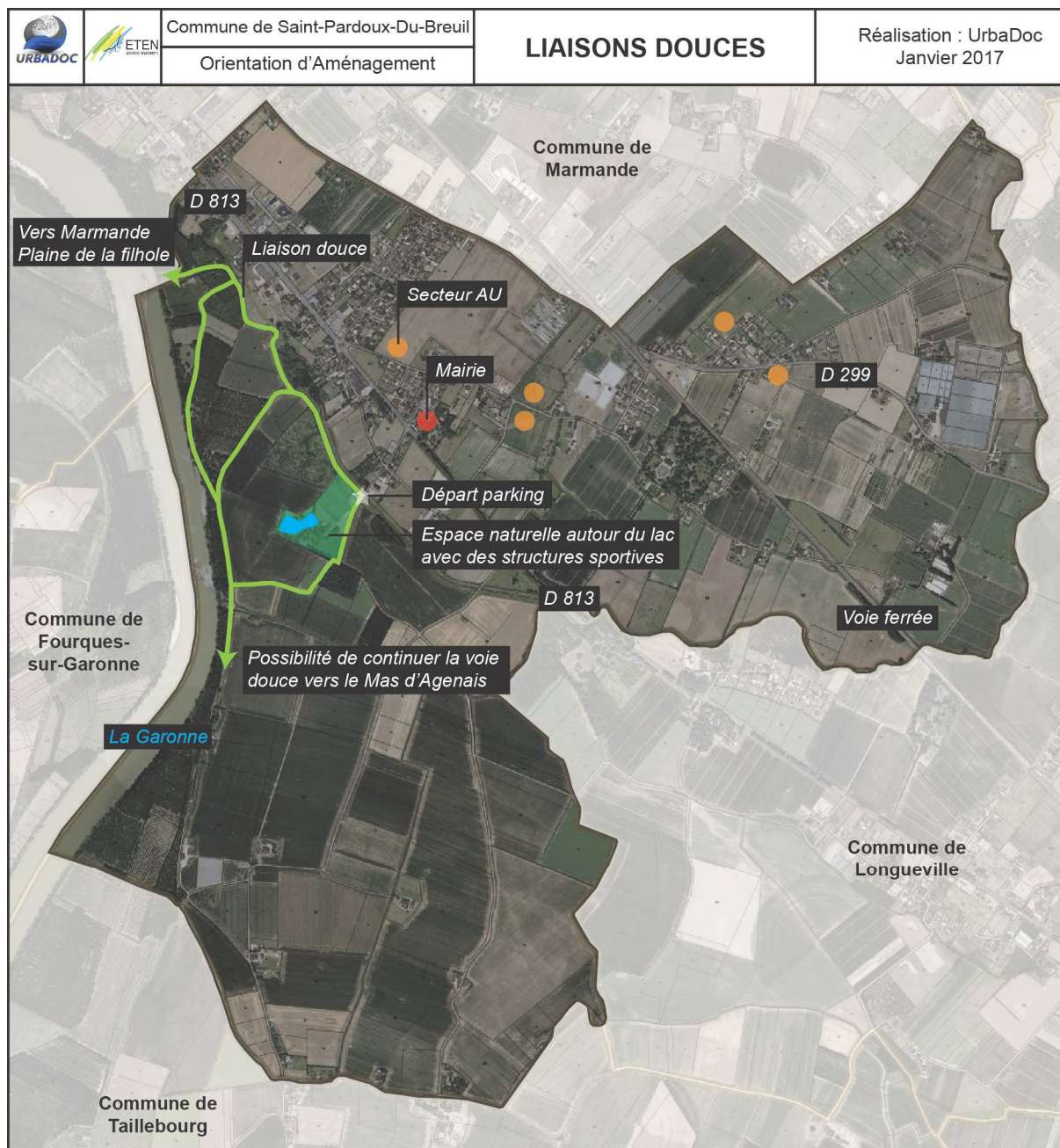
Ce secteur sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### 5.5.6 Schéma d'aménagement



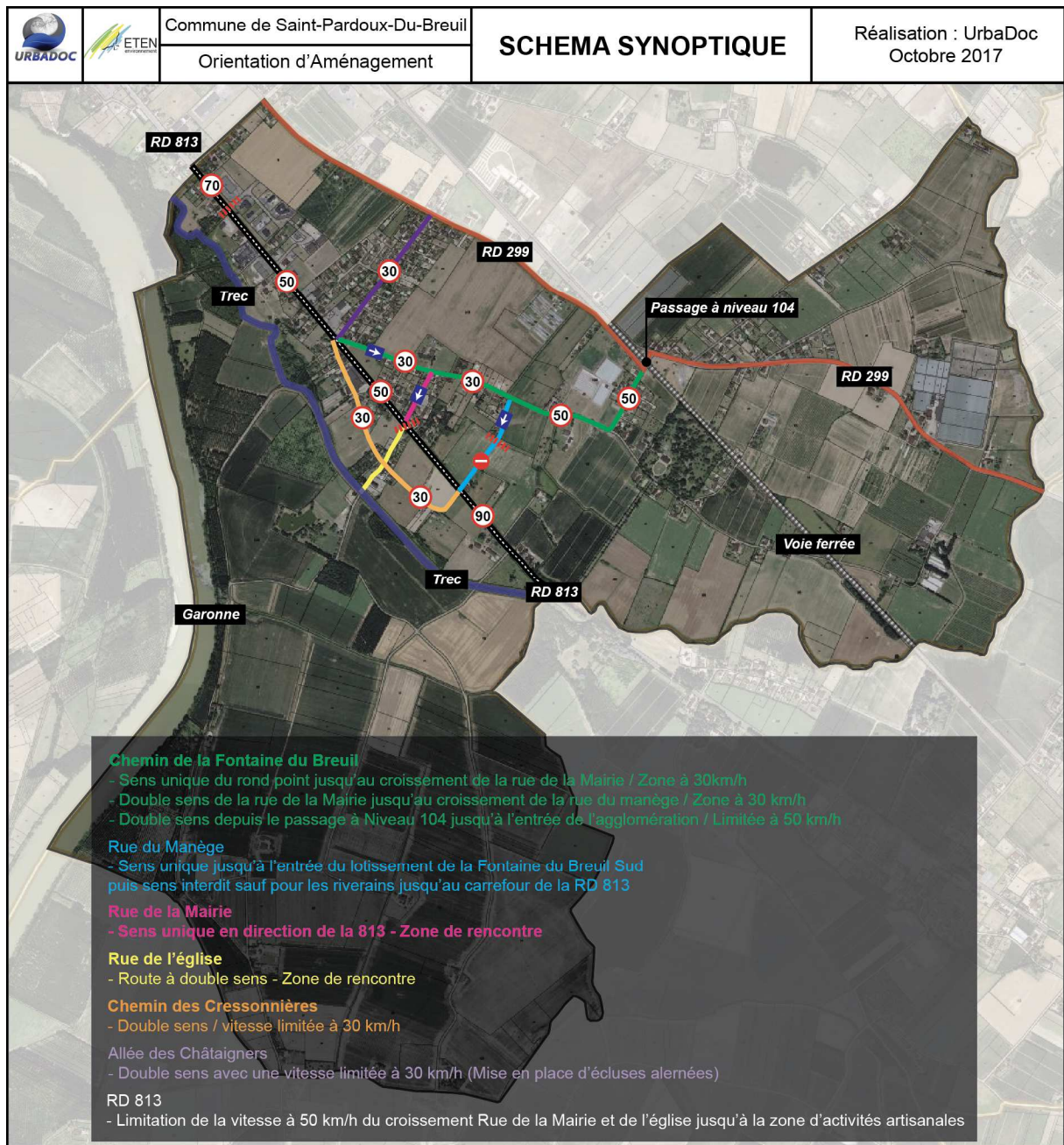


## 6 - OAP SUR LA THEMATIQUE DES MOBILITES DOUCES



L'OAP thématique ci-dessus donne un aperçu de l'ensemble de la commune sur l'organisation des mobilités douces. On s'aperçoit que la majorité des liaisons sont identifiées à proximité immédiate du Lac des Prairies et tangent vers la Garonne. Elles permettent de protéger et mettre en valeur le cadre naturel et les paysages de la commune. L'objectif à long terme, est de créer un maillage avec les communes voisines.

## 7 - ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE



L'OAP thématique ci-dessus donne un aperçu de l'ensemble de la commune sur l'organisation des déplacements routiers. La carte permet de hiérarchiser le réseau viaire pour mettre en adéquation le traitement de la voie. Cette hiérarchisation concerne uniquement la circulation routière.