

département de l'ARIEGE

COMMUNE DE

SOULAN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE

DU PLU EN LIEN AVEC LA

DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL RELATIVE

A LA REALISATION D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

REALISE PAR : bureau d'études ADRET Environnement
26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E-Mail: Adret.Environnement@wanadoo.fr



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2 DE ST PIERRE

AU2 CARRAOU : la parcelle d'une superficie de 3600 m² permet d'envisager la création de 3 maisons individuelles.

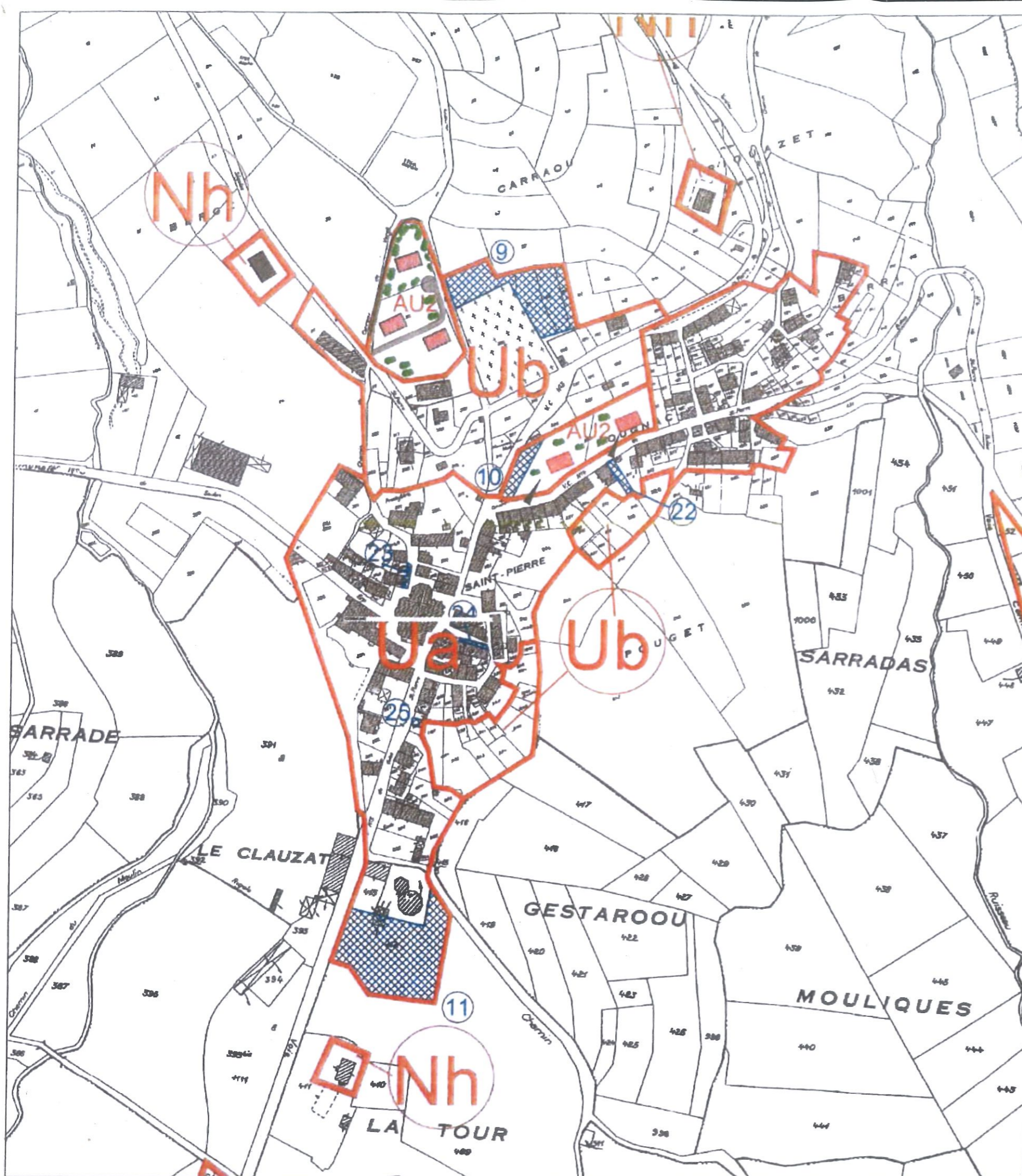
La façade sur rue de la zone est très étroite, elle sera desservie par un seul accès implanté selon le principe défini ci-contre. La voie se terminera par une plateforme de retournement permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie. Les constructions seront implantées selon la même orientation, reprenant l'orientation traditionnelle au sud. Les haies entourant la parcelle et les arbres isolés devront être préservés.






La délimitation des lots et l'implantation des constructions et de la voie de desserte sont des principes d'aménagement, une certaine souplesse pourra être tolérée sous réserve que cela ne nuise pas à la logique d'ensemble.

AU2 DOUGNAC : cette parcelle de 2400m² est située au coeur du village, un emplacement réservé pour la création d'un parking réduit la zone constructible qui est d'environ 2000m² et constitue une bande relativement étroite (une vingtaine de mètres de large), elle permet d'envisager la création de 2 maisons.

Du fait de cette étroitesse, chaque lot sera desservi par un accès individuel à partir de la RD 317. Compte tenu de la situation de la parcelle en contre-haut de la voie, les constructions seront implantées en recul par rapport à l'alignement. Afin de rester cohérent avec la forme urbaine traditionnelle, ce recul devra être le même pour les 2 constructions, qui seront également implantées selon la même orientation reprenant l'orientation traditionnelle au sud. Les arbres isolés existants sur la parcelle seront préservés

La délimitation des lots et l'implantation des constructions et de la voie de desserte sont des principes d'aménagement, une certaine souplesse pourra être tolérée sous réserve que cela ne nuise pas à la logique d'ensemble.



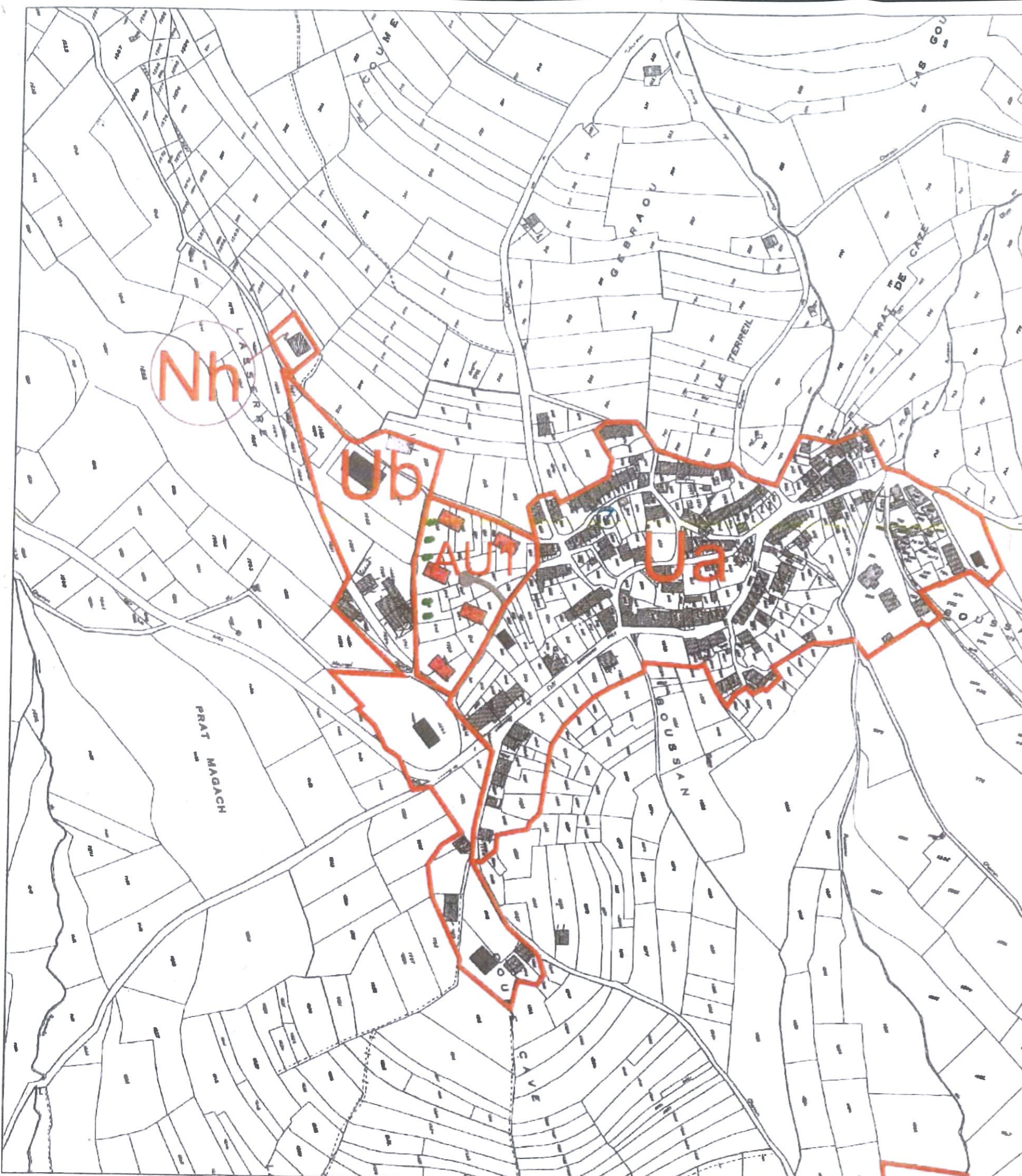
-  Emplacements réservés
-  Projection construction (localisation donnée à titre indicatif)
-  Principe de desserte et plateforme de retournement (localisation donnée à titre indicatif)
-  Principe d'accès individuel (localisation donnée à titre indicatif)
-  Végétation existante à préserver (localisation donnée à titre indicatif)





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU1 DE BOUSSAN

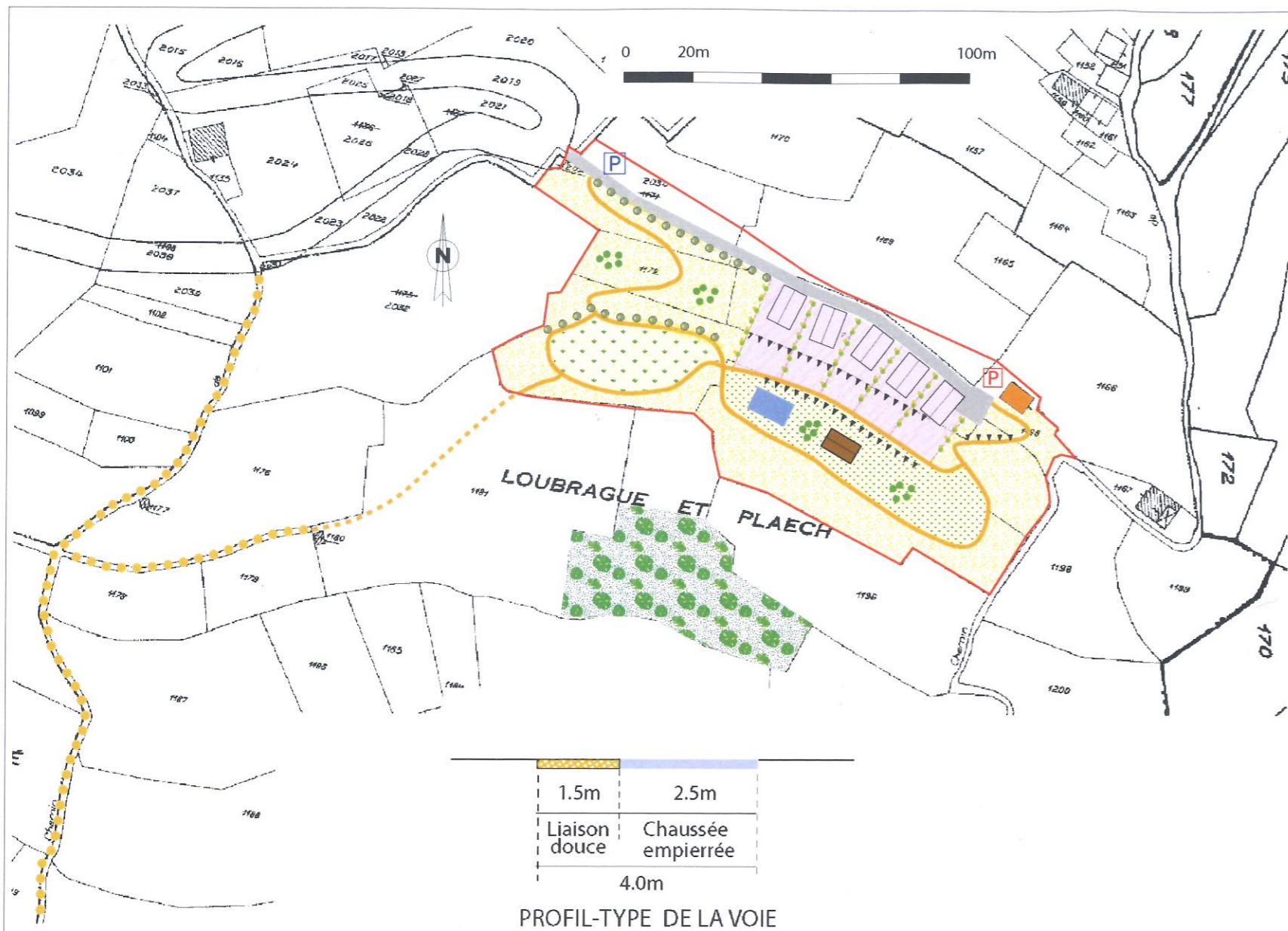
Les constructions seront desservies à partir des voiries existantes, elles seront implantées de manière à permettre une optimisation de l'occupation des sols.

Les arbres existants seront dans la mesure du possible maintenus. En cas d'impossibilité technique, ils seront remplacés par des arbres en quantité et essences similaires. La voie se terminera par une plateforme de retournement permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie. Les constructions seront implantées selon la même orientation, reprenant l'orientation traditionnelle au sud.

La délimitation des lots et l'implantation des constructions et de la voie de desserte sont des principes d'aménagement, une certaine souplesse pourra être tolérée sous réserve que cela ne nuise pas à la logique d'ensemble.



-  Emplacements réservés
-  Projection construction (localisation donnée à titre indicatif)
-  Principe de desserte et plateforme de retournement (localisation donnée à titre indicatif)
-  Végétation existante à préserver (localisation donnée à titre indicatif)



- | | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| Enveloppe du projet | HLL | Aire de jeux | mini
2000m ² |
| Local commun | parcelle privative (200m ² mini) | Espace services communs | |
| Voirie | Bâtiment d'accueil (existant) | Ensemencement en prairie | |
| parking entrée (6 pl dont 2 PMR) | Piscine | Bosquet à conserver | |
| parking accueil (4 pl dont 2 PMR) | Liaison douce à créer | Alignement à créer | |
| Muret de soutènement à conserver | Liaison douce à créer hors site | Bosquet à créer | |
| | Raccordement aux chemins existants | Haie basse privative | |

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AUL
PORTANT SUR LE PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS à SOULAN

La zone AUL de Loubrague à Soulan est destinée à la création d'un parc résidentiel de loisirs.

Y sont autorisées les constructions à usage d'hébergement touristique, ainsi que les constructions à usage d'équipement touristique, les piscines, les aires de jeux, les aires de stationnement. La surface de plancher totale ne pourra pas excéder 500m², et l'emprise au sol est limitée à 580m² maxi.

Chaque habitat léger de loisirs devra être doté d'une parcelle privative d'au moins 200m².

Les espaces verts d'accompagnement, comprenant entre autres l'aire de jeux et l'espace services communs auront une superficie minimale de 2000m².

La voie d'accès aura une largeur totale de 4.0m (non compris de talutage), dont 2.5m pour la chaussée empierrée, et 1.5m pour la liaison douce.

La zone AUL sera desservie en assainissement autonome.

Le parc résidentiel de loisirs devra être conçu dans un souci d'une intégration optimale dans le site environnant.

Les murets de soutènement existants devront être maintenus (classement au titre des éléments de paysage à protéger de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Le bois situé au sud de la zone (hors zone AUL), qui participe à la bonne intégration du projet, sera classé en espace boisé classé.

Des liaisons douces seront créées pour desservir la zone, et la relier au réseau de chemins existants.