

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

# 1<sup>ère</sup> Modification du Plan Local d'Urbanisme de LABASTIDE-DE-LEVIS

## DOSSIER APPROBATION

2. Orientations d'Aménagement et de  
Programmation (extrait)

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le  
23.10.2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023



ID : 081-200066124-20231023-230\_2023-DE

# OAP les Hauts du village

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-230\_2023-DE



Vue du secteur d'OAP :



Localisation du secteur soumis à OAP :



## ETAT DES LIEUX

- ⇒ L'OAP Haut du village est un secteur situé au nord du centre-bourg de Labastide-de-Lévis,
- ⇒ Sur un terrain en pente descendante vers le nord,
- ⇒ Le secteur est desservi par la route départementale D102/rue des écoles à l'Est et le chemin des jardins et la rue des Carraïroles à l'Ouest,
- ⇒ Superficie : 6 570m<sup>2</sup>

# OAP les Hauts du village

## OBJECTIFS DU PADD :

- ⇒ **Renforcer la centralité du village**
- ⇒ Renforcer le quartier au Nord à l'arrière du village : espaces partagés, logements
  - Construire une limite bâtie au contact de la bastide pour des logements, garages...
  - Compléter le maillage de cheminements doux...



## PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- ✓ Développer une offre résidentielle avec des logements individuels et collectifs en prenant en compte le contexte rural et la topographie
- ✓ Organiser la desserte une desserte et un maillage doux permettant de rejoindre les espaces et équipements publics du centre
- ✓ Favoriser le lien social et intergénérationnel
- ✓ Intégrer les contraintes de topographie au service du projet
- ✓ Diversifier l'offre de logements et les formes urbaines en articulation avec le cœur de ville



# OAP les Hauts du village

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023









Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-230\_2023-DE



## Orientation d'aménagement et de programmation :

### AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Voies et accès principaux
-  Cheminement doux
-  Espace paysager
-  Espace public
-  Espace de stationnement
-  Lots libres (positionnement indicatif)
-  Logements collectifs (positionnement indicatif)

### OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface totale aménagée : 6 570 m<sup>2</sup>
- Partie Ouest :
  - 1 à 2 logements individuels
- Partie Est :
  - 4 à 5 logements individuels
  - 11 à 13 logements collectifs
- Densité brute : 24 à 30 logements /ha

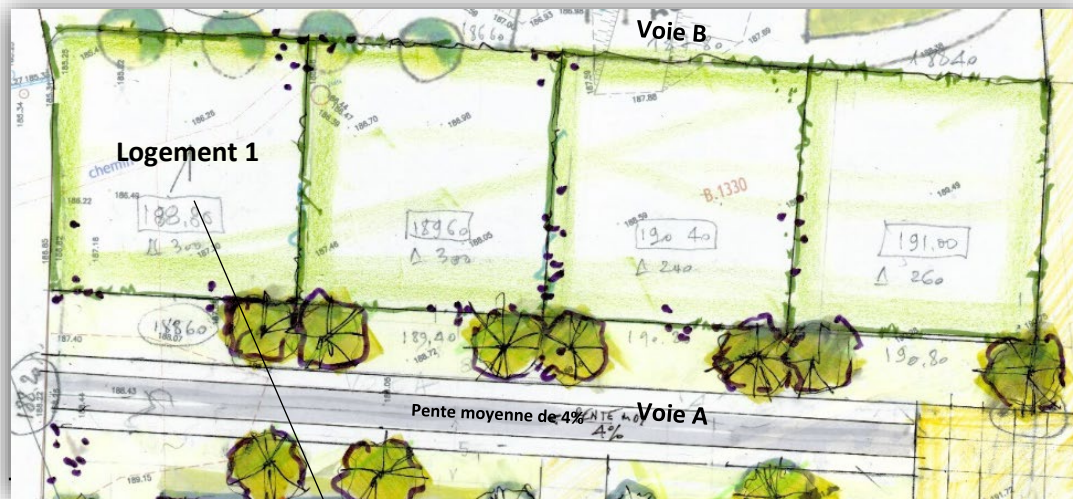


# OAP les Hauts du village – Image du possible



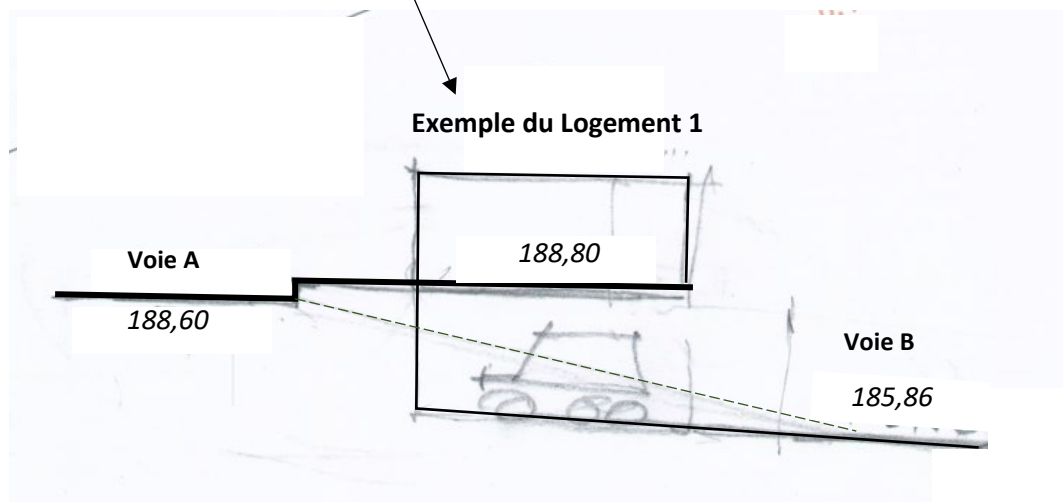


## OAP les Hauts du village – Image du poss



### Les logements individuels avec stationnement semi-enterré

- ✓ 4 logements individuels au Nord
- ✓ Box de stationnement semi-enterré en partie Nord
- ✓ Prise en compte d'une pente moyenne de 4%

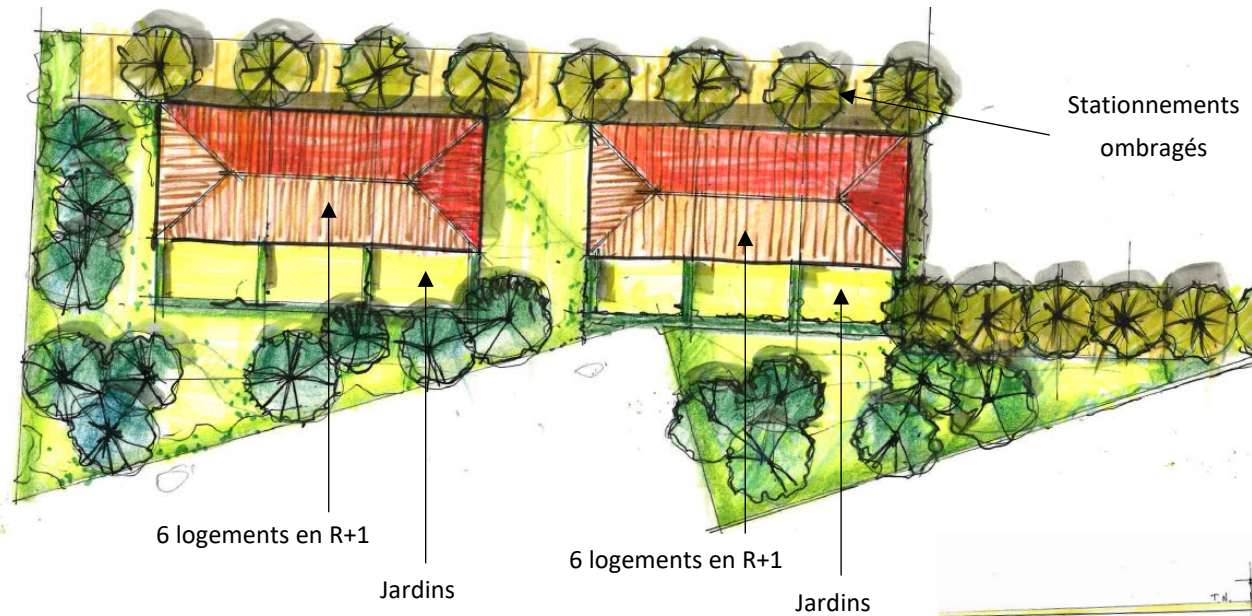
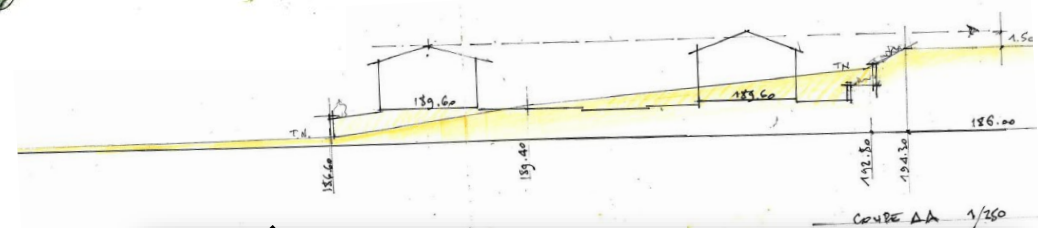


# OAP les Hauts du village – Image du possible

## Les logements en R+1

- ✓ 12 logements denses en R+1 en limite sud de l'OAP
- ✓ Deux ensembles de 6 logements disposant de jardins sur la partie sud
- ✓ Bande de stationnement ombragée de 5 m au nord des habitations (2 par logements)
- ✓ Espace partagé entre les ensembles
- ✓ Des espaces verts et mails paysagers qualitatifs

## Plan en coupe :



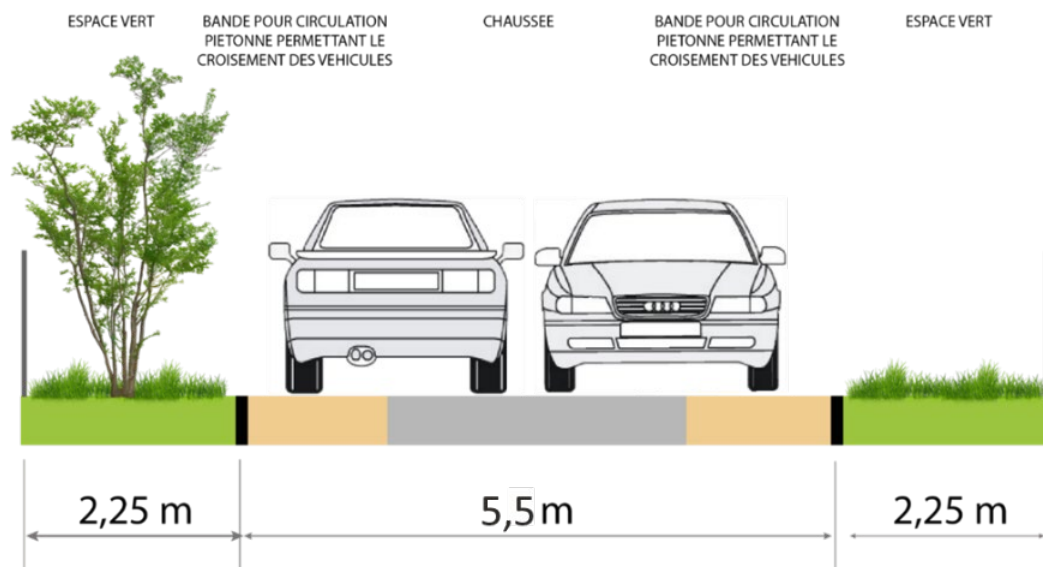


# OAP les Hauts du village – Principes d'aménagement

## Voiries et espaces partagés :

La constitution d'espaces de type « voirie partagées » ou « cour urbaine », intégrant systématiquement les déplacements doux sera privilégiée pour limiter la place de la voiture, l'emprise dédiée aux voiries et l'imperméabilisation des sols liés, et favoriser la qualité urbaine au sein des nouveaux quartiers.

Les voiries à créer seront aménagées en appliquant les principes d'aménagement figurant sur la coupe suivante à adapter selon le contexte et la configuration de la voie (dimensions, sens unique, double sens, ...).



## Gestion des eaux pluviales :

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. La gestion par infiltration et noues paysagères est à privilégier. Les rejets directs dans les fossés départementaux sont interdits.

L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

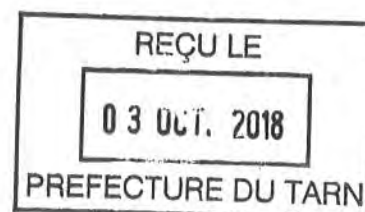
Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.



*Exemples d'aménagements de noues végétalisées*

# Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)



## Plan Local d'Urbanisme

### 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Phase approbation
Nom du fichier :		
Papier :		

Arrêt le : 27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



Pour le Président,  
Par délégation :

  
Pascal NÉEL  
Vice-Président



2 Place du Pioch, 81150  
Labastide-de-Lévis

Parcourir les Territoires  
Pour une ville Aimable  
ComEt Environnement



# Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)

## Plan Local d'Urbanisme

### 3.1 OAP - secteur «les Hauts du village»

	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Phase approbation
Nom du fichier :	81112_orientations_aménagement_1_20180917	
Papier :		

Arrêt le : 27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



2 Place du Pioch, 81150  
Labastide-de-Lévis

Parcourir les Territoires  
Pour une ville Aimable  
ComEt Environnement

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur «les Hauts du village»

## Situation et analyse du contexte








Le secteur «les hauts du village» se situe au nord et au contact du centre bourg (bastide), à proximité d'équipements majeurs (école, salle municipale, mairie, stade). Le terrain concerné s'inscrit sur le versant nord de l'éperon rocheux, présentant une pente importante. A l'ouest il est bordé par une rue créée pour la nouvelle opération en cours au nord, rejoignant au sud le coeur de la bastide, et au nord-est la rue des Ecoles (D102). Il bénéficie d'une position en surplomb, de vues ouvertes sur la plaine au nord.







## Orientation d'aménagement et de programmation


### ----- Périmètre de l'OAP


-  Rue en espace partagé, (circulation voiture et piétons), emprise indicative
-  Connexion viaire obligatoire, position indicative
-  Liaison douce obligatoire, position indicative
-  Espace vert obligatoire, emprise et surface indicative
-  Zone d'implantation de l'aire de jeux (emplacement souhaité, forme et surface à définir)
-  Espace de rétention non cloturés (localisation et surface à définir)
-  Espace de stationnement obligatoire, position indicative

 Bande d'implantation des constructions selon largeurs indiquées sur le plan

 Sens de faîtage pour 80% du linéaire du faîtage de chaque construction

 distance entre voirie existante et nouvelle construction de 2m minimum

 ER Emplacement réservé équipement public avec parvis

 Alignement du bâti pour 80% du linéaire de chaque construction

13 logements minimum





**pour.une.ville.aimable**

agence torres borredon

urbanisme architecture paysage

2 rue de Chambéry

31500 Toulouse

[contact@puva.fr](mailto:contact@puva.fr)

[www.agencetorresborredon.com](http://www.agencetorresborredon.com)

# Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)

## Plan Local d'Urbanisme

### 3.2 OAP- déplacements doux

	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Phase approbation
Nom du fichier :	81112_orientations_aménagement_2_20180917	
Papier :		

Arrêt le : 27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



2 Place du Pioch, 81150  
Labastide-de-Lévis

Parcourir les Territoires  
Pour une ville Aimable  
ComEt Environnement



# Orientation d'Aménagement et de Programmation

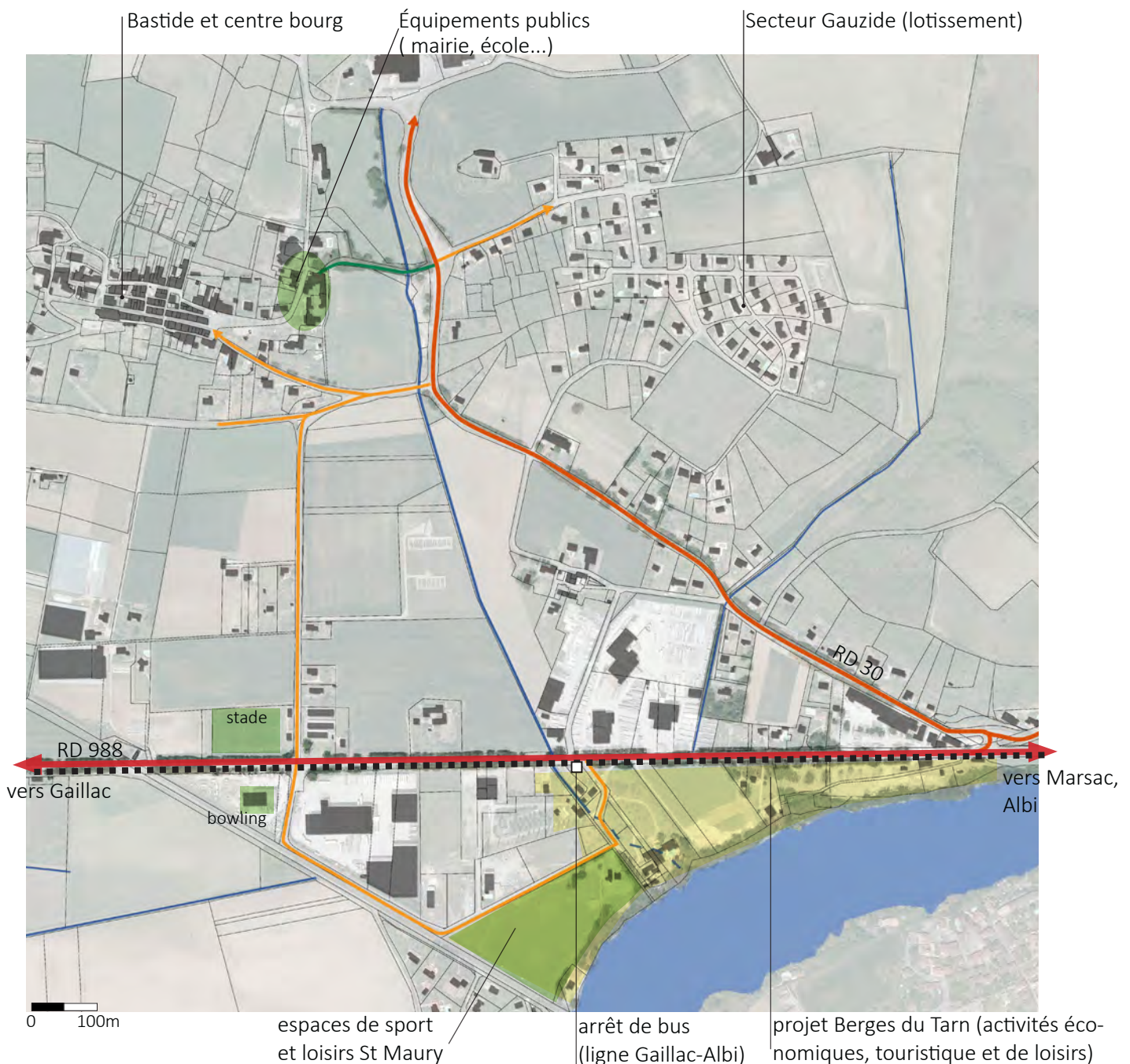


Déplacements doux



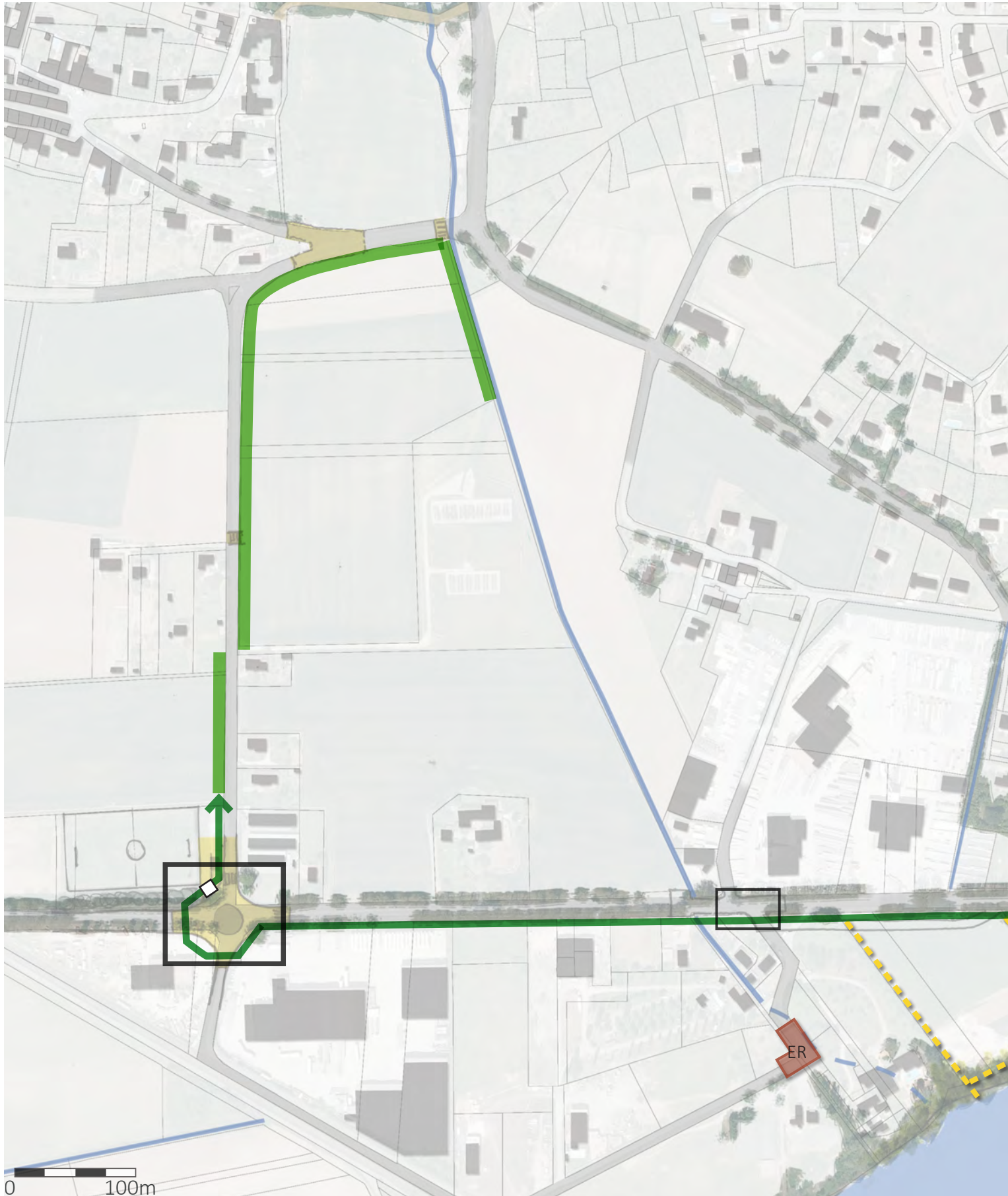
## Situation

La commune se constitue de plusieurs entités (bastide et centre bourg, lotissement de Gauzide, berges du Tarn...) reliées par des axes plus ou moins importants. L'axe majeur, la RD988 reliant Gaillac à Albi, est inadapté aux déplacements et à la traversée des modes doux et représente une frontière pour la commune. Une seule liaison douce existe à l'est de la bastide mais sans réelle continuité. Afin de relier les divers secteurs et activités de la commune, il est nécessaire de mettre en place de nouveaux réseaux de cheminements doux et pôles multimodaux pour favoriser les différents modes de déplacements (bus, cycle notamment).





## Orientation d'aménagement et de programmation

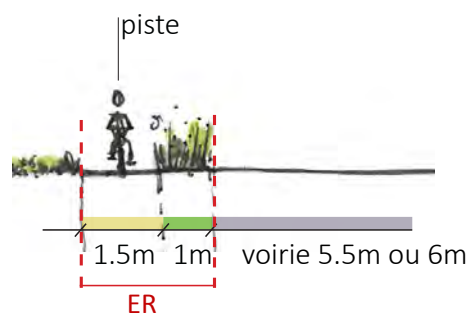




## Emplacements réservés

ER

Emplacement réservé de 2.5 m de large pour piste piéton cycle dont 1m pour bande plantée entre la voirie et la piste (selon profil ci-dessous)



ER

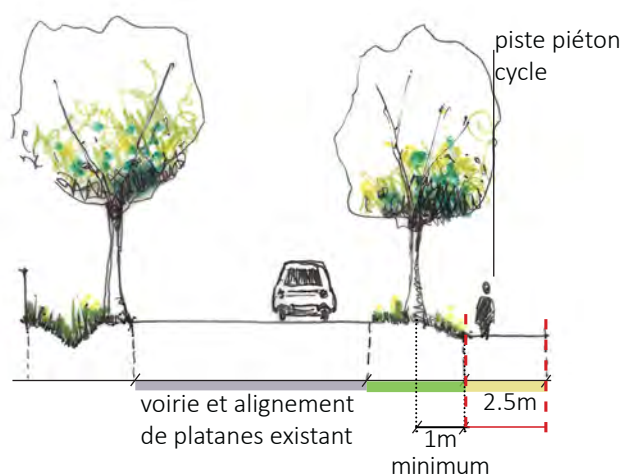
Emplacement réservé pour aire de stationnement

ER

Emplacement réservé pour aménagement routier + piéton /cycle (accès St Maury)



Continuité de la piste piéton cycle (préservation de l'alignement de platanes existant) selon profil ci-dessous:



carrefour à sécuriser et à aménager, position indicative



traversée piéton/cycle à sécuriser et aménager



arrêt de bus et aire de covoiturage à prévoir, position indicative



Liaison douce obligatoire, tracé indicatif



**pour.une.ville.aimable**

agence torres borredon

urbanisme architecture paysage

2 rue de Chambéry

31500 Toulouse

[contact@puva.fr](mailto:contact@puva.fr)

[www.agencetorresborredon.com](http://www.agencetorresborredon.com)



# Commune de Labastide-de-Lévis

Département du Tarn (81)

## Plan Local d'Urbanisme

### 3.3 OAP - secteur berges du Tarn

	17/09/2018	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Phase approbation
Nom du fichier :	81112_orientations_aménagement_3_20180917	
Papier :		

Arrêt le : 27/11/2017

Approbation le : 17/09/2018



2 Place du Pioch, 81150  
Labastide-de-Lévis

Parcourir les Territoires  
Pour une ville Aimable  
ComEt Environnement

COMMUNE DE LABASTIDE-DE-LEVIS

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Le secteur des berges du Tarn

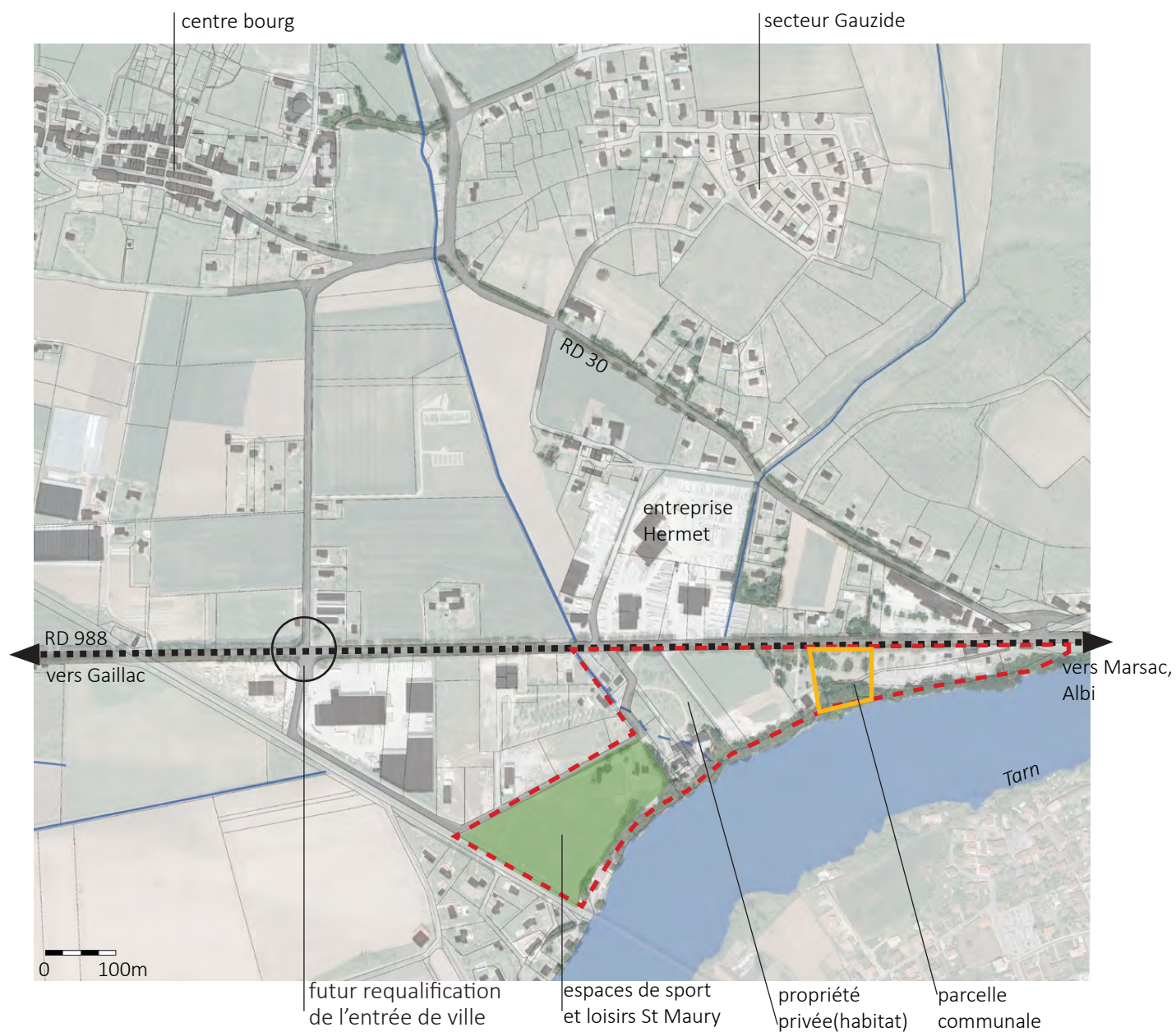
Juin 2017

## Situation

Le secteur des berges du Tarn se situe en retrait du centre bourg, au sud de la commune, limité au Nord par la RD 988 et au sud par le Tarn. Constituant une entrée de ville importante au sud, il est occupé par une diversité d'activités; notamment l'entreprise Hermet (cimenterie-béton) occupe une bonne partie du secteur, complété par des maisons individuelles, ainsi qu'un espace de sport et loisirs en bord du Tarn, le stade St Maury.











La RD 988 est une route très fréquentée qui sera prise ne compte dans la requalification du secteur des berges et sa desserte. il est également prévu de développer les déplacements doux entre le centre bourg et le secteur sud.

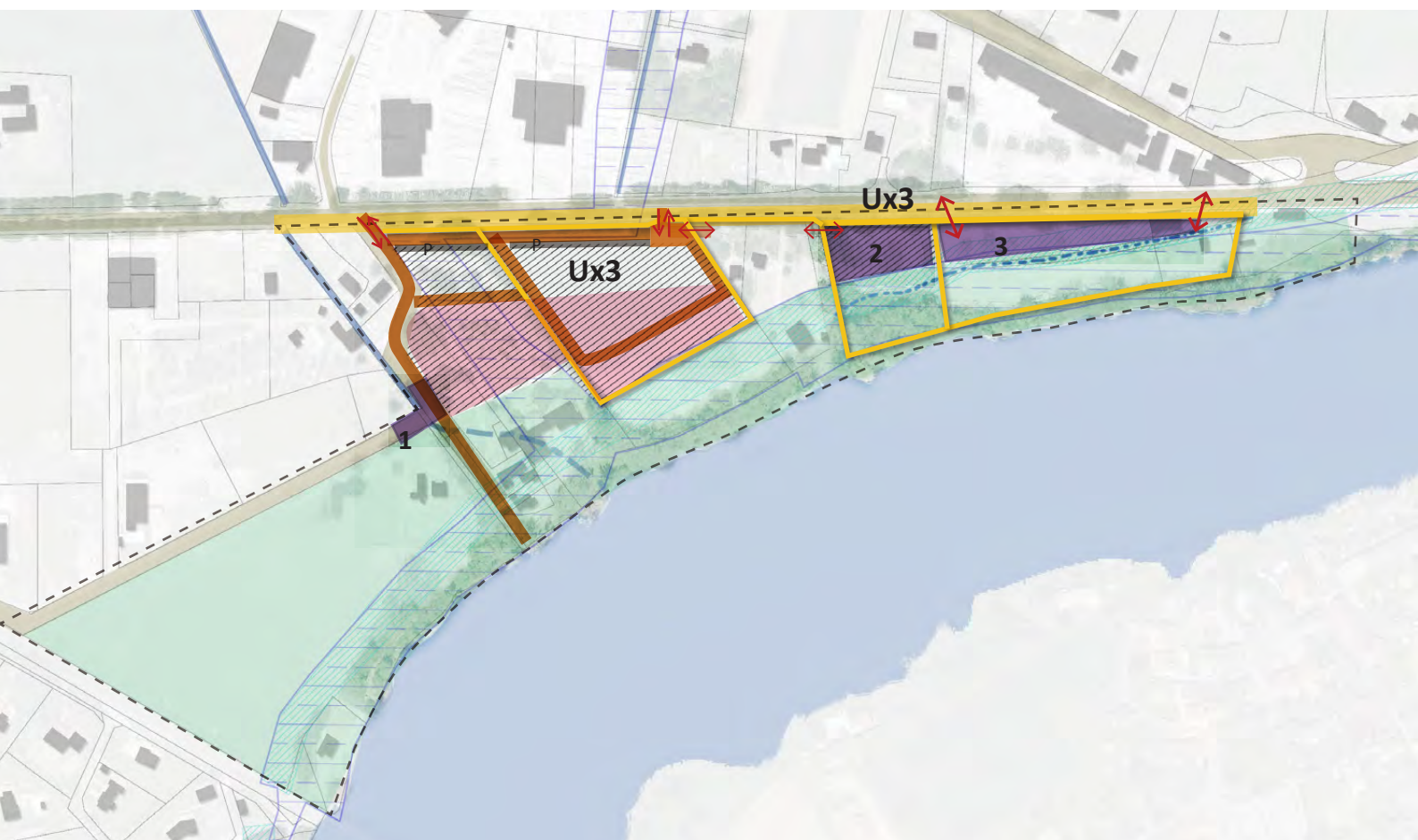
 périmètre OAP: environ 10.5 Ha





## Orientation d'aménagement et de programmation

- Périmètre de l'OAP
-  **Zone Ux3: secteur à vocation mixte**  
(habitat, artisanat, commerce)  
Bande d'implantation des constructions
-  **Emplacement réservé** pour déplacement doux
-  **Espaces à vocation d'équipements publics:**
  1. aménagement voie pour circulation et déplacement doux
  2. Equipement public avec parvis
  3. Aire de stationnement planté
-  **Espaces à vocation d'habitat**
-  **Secteur à vocation de nature et loisirs**  
(emprises indicatives). Espaces plus ou moins aménagés selon les usages et fréquentation. Mise en place d'une gestion différenciée
-  **Voirie**, espace public
-  **Stationnements**
-  **Connexion viaire** obligatoire, position indicative
-  **Liaison douce** obligatoire, position indicative
-  **PPRI**, (zone impactée par le risque d'inondation), zones non constructibles





**pour.une.ville.aimable**

agence torres borredon

urbanisme architecture paysage

2 rue de Chambéry

31500 Toulouse

contact@puva.fr

www.agencetorresborredon.com