

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**LABARTHE-SUR-LEZE**

**C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION APRES MODIFICATION**

(PIECE N°3 DU PLU)

MODIFICATION N°6	
Enquête Publique	Approuvée

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## SECTEUR DU « FLEURIAT »

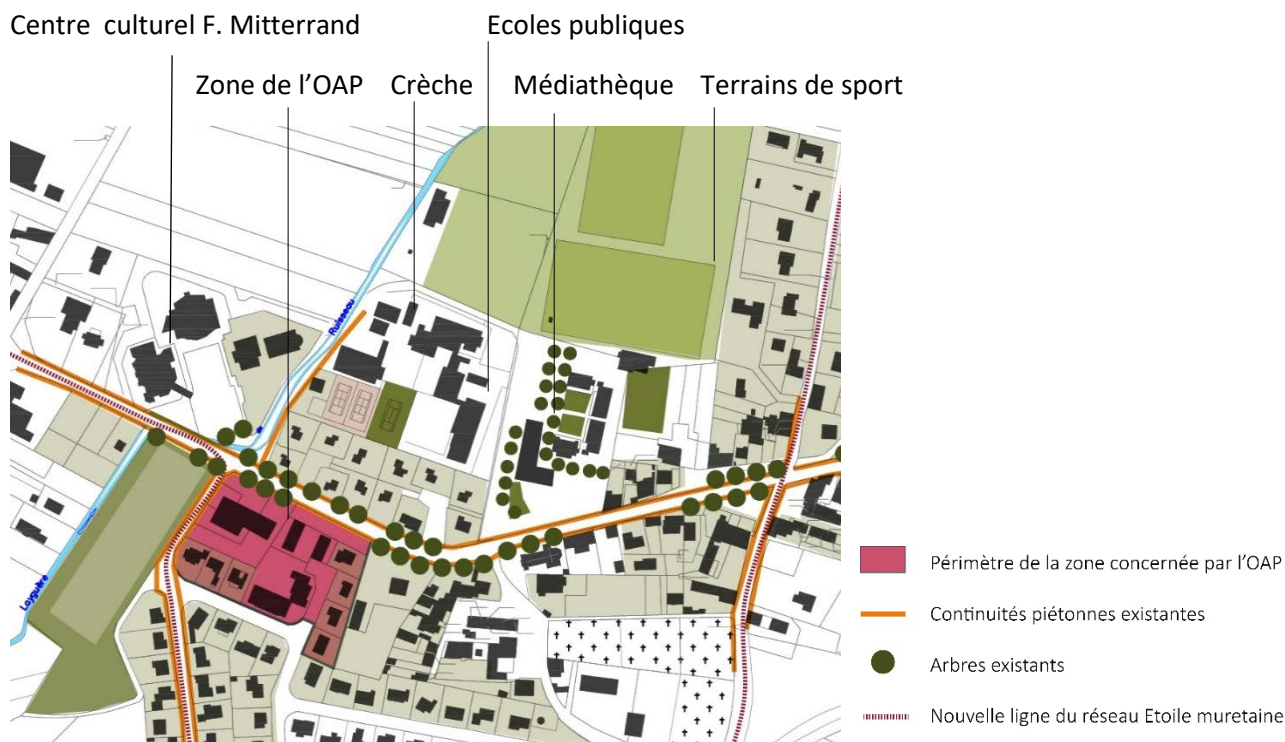
COMMUNE DE LABARTHE-SUR-LEZE (31)

### LA ZONE DU « FLEURIAT » - UN SECTEUR STRATEGIQUE :



Implanté à proximité du centre-ville et le long d'un des axes structurants (RD 19), le secteur concerné par l'OAP tient une place stratégique dans le tissu urbain.

La zone se situe au niveau de l'entrée Ouest de la ville. Cette entrée de ville est aujourd'hui peu qualitative et diffuse. Elle accueille de nombreux bâtiments d'activités, des zones de stationnements et divers équipements. La diversité des activités présentes sur cette section engendre un manque de cohérence urbaine et peu d'unité architecturale. L'urbanisation future de la zone du « Fleuriat » devra permettre une requalification de l'entrée Ouest de la ville et d'affirmer le rôle structurant du centre-ville.



Plan situant la zone concernée par l'OAP et les services alentours

## PRINCIPES D'AMENAGEMENTS RETENUS POUR L'OAP :

### - **Préserver la qualité architecturale du centre-ville – vers une cohérence urbaine :**

Afin de préserver l'identité du centre-ville de Labarthe-sur-Lèze, les nouvelles constructions devront être en adéquation avec l'architecture traditionnelle au niveau des matériaux et des teintes.

La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 12,5 mètres. Le bâti sera donc en R+3 maximum.

Les bâtiments accueilleront en R+0 des activités commerciales (10% de la surface de plancher) et ainsi créer un espace vitrine le long de la RD19. Architecturalement, ces petits commerces créeront une cohérence dans l'aménagement urbain et une continuité vers le centre-bourg. Une attention particulière sera portée sur le traitement de l'espace public au droit des commerces de proximité. L'espace public devra être pensé comme un espace de rencontre, accessible à tout type d'utilisateurs.

### - **Requalifier l'entrée Ouest de la ville :**

Le traitement de la route départementale sera amélioré. La voirie accueillera des stationnements longitudinaux à proximité des commerces de proximité.

De larges cheminements piétons viendront se raccorder aux cheminements existants. Ces cheminements pourront être qualifiés de parvis ou petites placettes au droit des commerces.

Afin d'aérer le tissu urbain autour de la RD19 et de redonner à cet axe son rôle premier, les façades des bâtiments devront avoir un recul de 15 mètres depuis l'axe de la voie. Ce recul pourra atteindre sur certaines portions 18 mètres afin de créer un linéaire bâti plus dynamique et/ou d'élargir l'espace public.

Une bande végétalisée suivra l'axe de la départementale. Afin de compléter l'alignement de platanes, des arbres pourraient y être plantés. Ces derniers devront être de haute tige afin de laisser visibles les vitrines commerciales. Enfin, cet espace vert permettra d'isoler le piéton de la chaussée et des stationnements longitudinaux.

Afin d'éviter de vastes zones de stationnement (peu qualitatives) de part et d'autre de la RD19, les zones de stationnement pour les habitations seront situées à l'arrière des bâtiments.

### - **Tenir compte du caractère inondable du secteur :**

Le secteur concerné se situe en zone bleue du PPRI. Afin de prévenir des inondations, une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de pluie. Suite à une analyse du site et de son environnement une gestion équilibrée et durable des eaux de pluie devra être définie en amont du projet d'aménagement. Des mesures correctrices et compensatoires seront alors proposées telles que :

- Préserver les axes d'écoulement naturel.
- Limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de matériaux de surface perméable et utilisation de surfaces d'infiltration).
- Limiter les volumes ruisselés par ouvrage d'infiltration.

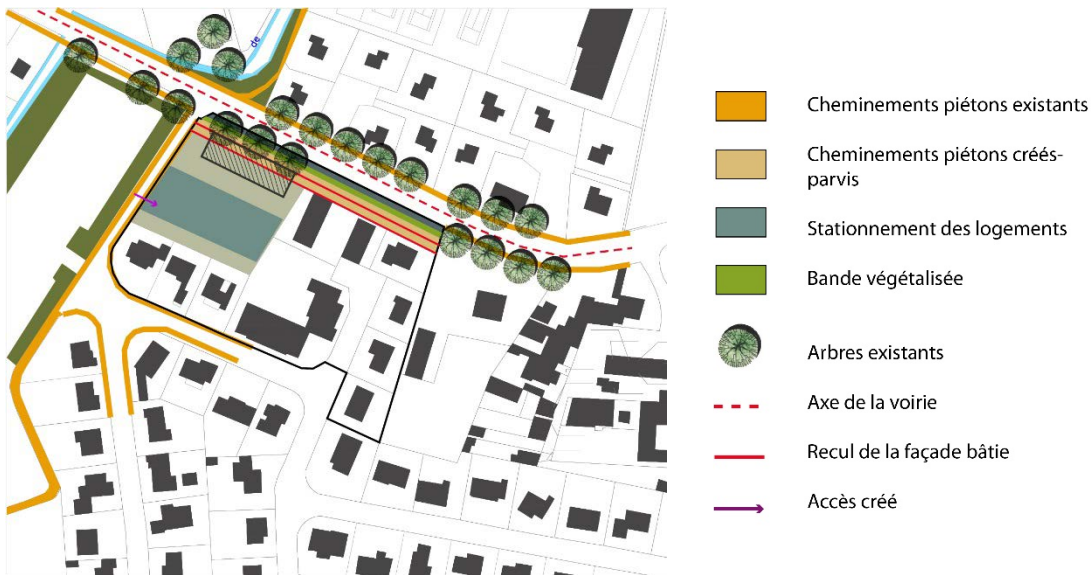
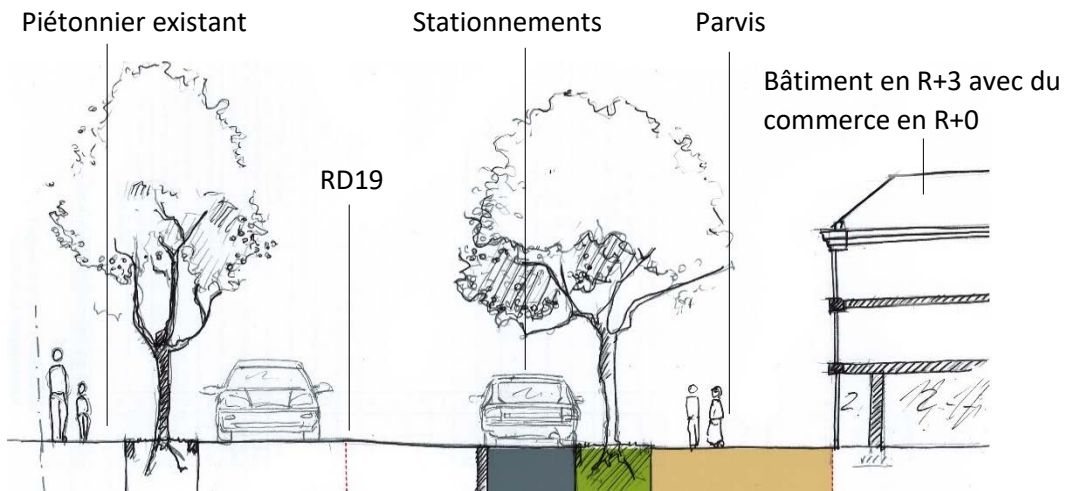


Schéma d'aménagement retenu pour l'OAP



Coupe de principe

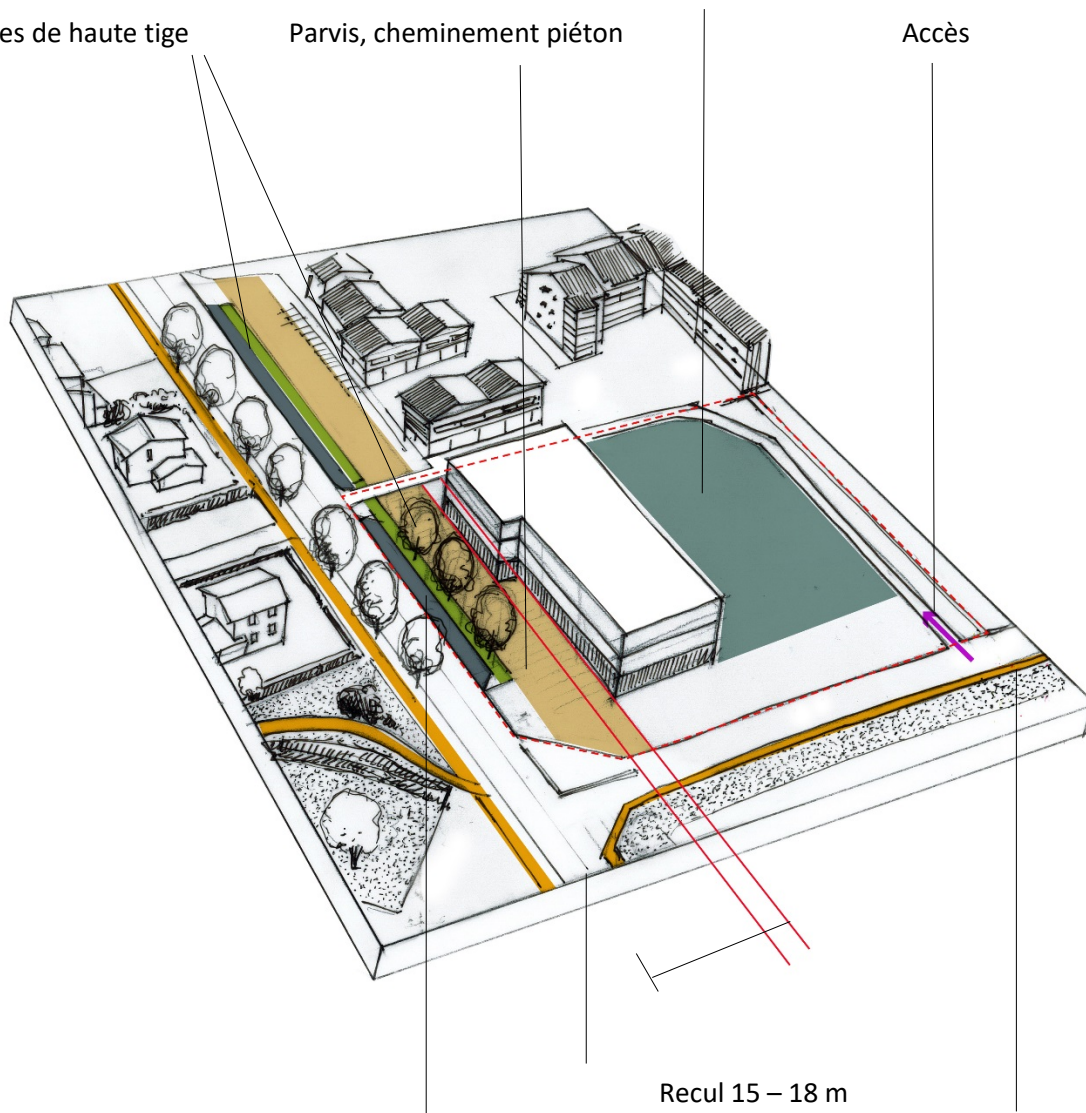


Bande végétalisée et/ou  
arbres de haute tige

Stationnement logements

Parvis, cheminement piéton

Accès



Recul 15 – 18 m

RD19

Stationnements longitudinaux

Piétonnier existant