

DÉPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE

ALBINE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

4

| HISTORIQUE | - MODIFICATIONS - RÉVISIONS - | VISA |
|--|--|--------------------------|
| POS approuvé le 28 septembre 1982 révisé le 1 ^{er} juin 1995 modifié le 6 mars 1998 PLU prescrit le 4 janvier 2008 | PLU arrêté le 11 mars 2011 Approuvé le : Exécutoire le : | Date : Le Maire : |

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste OPQU
5, impasse Saint-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

Principe général de compatibilité d'une orientation d'aménagement

D'après l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement ont pour but de **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** certains secteurs ou quartiers, à urbaniser ou déjà urbanisés. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Facultatives, les orientations d'aménagement ne sont opposables qu'en termes de « compatibilité » aux demandes d'autorisation d'urbanisme, à la différence des prescriptions du règlement, qui doivent être appliquées en termes de **conformité à la règle**.

En conséquence, tout projet d'aménagement ou de construction sur ce secteur devra être « compatible » avec les prescriptions écrites ou graphiques qui suivent, et non forcément les suivre à la lettre ou au mètre près.

L'orientation d'aménagement de la zone AUg de Lestap

Le PLU de la commune d'ALBINE comporte une orientation d'aménagement concernant la zone à urbaniser AUg de Lestap.

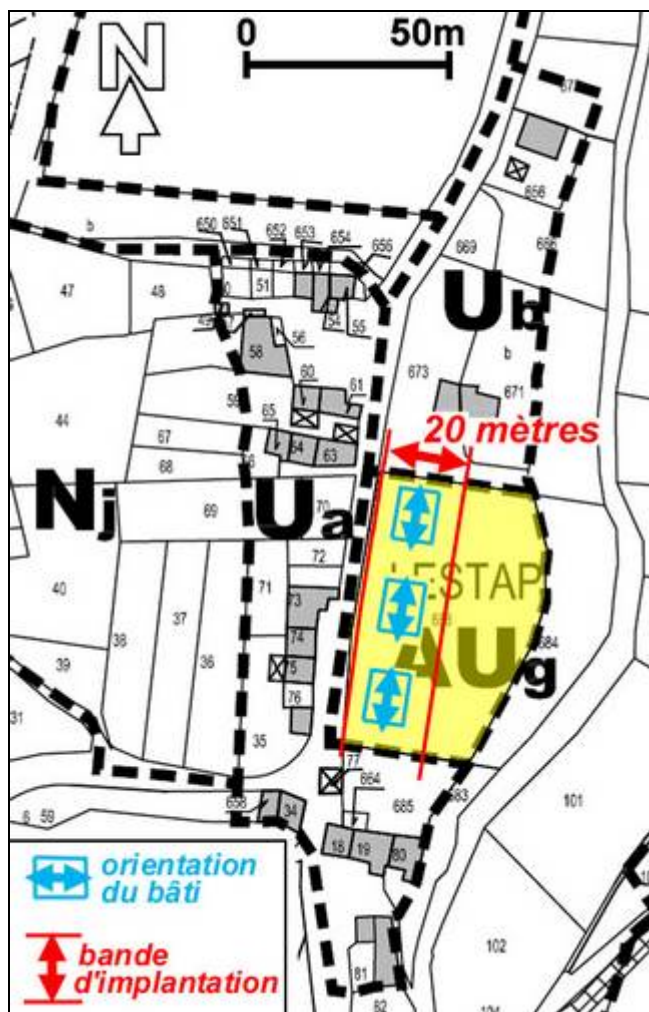
Cette zone, d'une superficie d'environ 3000 m², est destinée à une urbanisation sous la forme d'une opération unique d'aménagement d'ensemble sur la totalité de sa surface.

L'orientation d'aménagement est :

- la création d'au moins trois constructions à usage de logement,
- l'implantation des constructions dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement de la voie publique,
- l'orientation des façades principaux parallèlement à la voie.

L'objectif poursuivi est de :

- favoriser la densification du secteur, pour une gestion économe de l'espace, l'optimisation des équipements publics, et une occupation du sol d'une densité comparable à celle des parcelles voisines.
- produire une forme urbaine analogue à celle des constructions situées de l'autre côté de la rue.



L'orientation d'aménagement de la zone AUx du Coulet

Le PLU de la commune d'ALBINE comporte une orientation d'aménagement concernant la zone à urbaniser AUx du Coulet.

Cette zone est destinée à l'implantation d'activités économiques, en prolongement du secteur d'activités existant (2 entreprises).

L'objectif poursuivi est de favoriser une occupation rationnelle et durable du terrain.

Les principes essentiels doivent garantir :

- une bonne insertion paysagère des nouvelles entreprises,
- la visibilité interne des implantations,
- la gestion des eaux pluviales (collecte et rétention - infiltration, avant de rejoindre le déversoir de trop-plein).

