

Zones 1AU du bourg

Le bourg présente 2 zones 1AU :

- une au Nord du bourg ancien : « Padouing Nord », de 0,65 ha
- une à l'Ouest : « Grand-Place » de 0,7 ha

Ces secteurs ont été choisis après une étude des zones humides potentielles, qui a révélé des secteurs de zones humides au Sud du bourg.

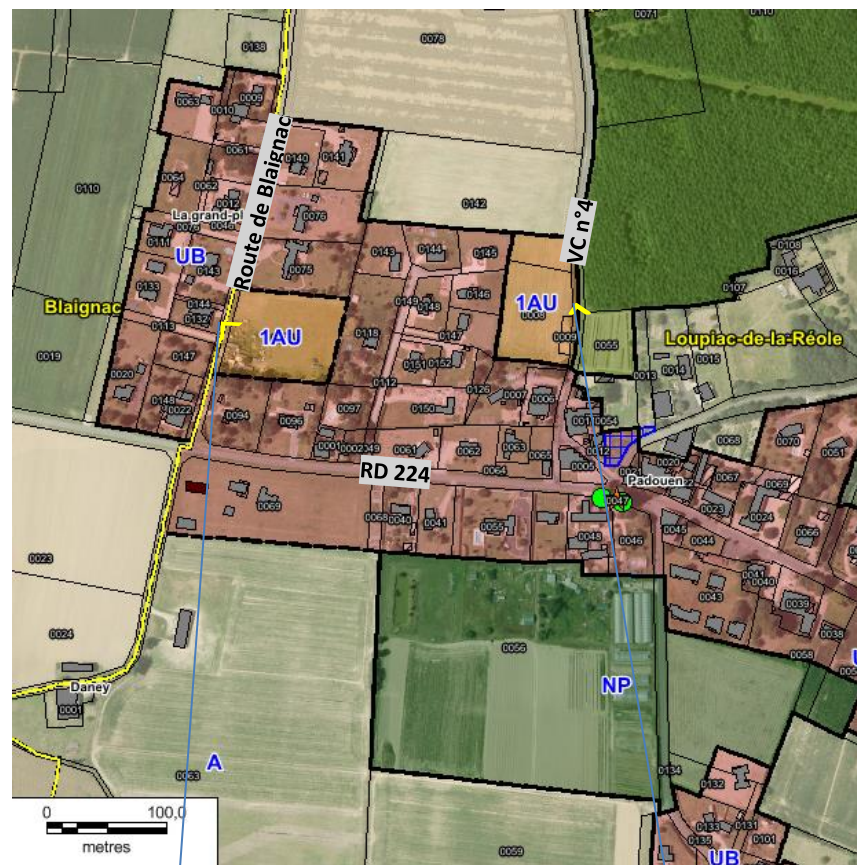
A noter que la délimitation de la zone de Padouing Nord a été revue après investigation de la parcelle 55 à l'Ouest de la VC n°4.

Contexte paysager, urbain et environnemental

- > La zone 1AU de Padouing Nord est occupée par une culture agricole.
- > La zone 1AU de la Grand-Place est occupée par prairie enherbée et un espace de dépôts divers.
- > Les 2 zones sont concernées tout ou partie par le périmètre de 500 m de protection du monument historique de l'église Sainte-Croix (au Nord de la VC n°4)

Accès et réseaux

- > La zone 1AU de Padouing est accessible depuis la voie communale n°4.
- > La zone 1AU de Grand-Place depuis la route de Blagnac.
- > Réseaux :
 - le réseau AEP est présent sur les voies bordant les zones, il devra être étendu le long de la VC n°4 pour la zone 1AU de Padouing
 - Les zones sont en assainissement non-collectif.



Zone 1AU de la Grand-Place



La zone 1AU de Padouing Nord

Principes d'aménagement

Zone 1AU de de Padouenq Nord

- Créer une voie de desserte interne partagée (avec une raquette de retournement), les accès aux constructions se feront uniquement à partie de cette nouvelle voie.
- En vue d'une urbanisation à long terme de la parcelle 142, on conserverait la possibilité de prolonger la voirie au Nord.
- Prendre en compte l'interface avec l'espace agricole. Espace non bâti de 20 m qui peut être réduit à 10 m (voir principes généraux)

Zone 1AU la Grand-Place

- Créer un accès central qui dessert l'ensemble de la parcelle, avec une raquette de retournement.

Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif minimum de densité : 10 logements/ ha

Zone 1AU de Padouenq Nord

- Objectif en termes de potentiel minimum de logements : 5

Zone 1AU la Grand-Place

- Objectif en termes de potentiel minimum de logements : 5



Lotissement récent au Sud de la mairie, qui peut servir de modèle

