

COMMUNE DE LASSERRE-PRADERE



1^{ERE} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE
PRADERE-LES-BOURGUETS

3-2

Document graphique



Procédure	Approbation
Révision du PLU	Le 25 mars 2009
1 ^{ère} modification du PLU	Le 02 décembre 2009
2 ^{ème} modification du PLU	Le 20 juin 2012
3 ^{ème} modification du PLU	Le 13 janvier 2016
1 ^{ère} modification simplifiée du PLU	Le 30 septembre 2021

PRESCRIPTIONS DU PLU

PRESCRIPTION_SURF

- Espace boisé classé (L113-1 du CU)
- Emplacement réservé (L151-41 du CU)
- Limite ou marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de la RN224
- Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-7 du CU)
- Zone inondable
- Bâtiment en zone A susceptible de changer de destination

ZONES DU PLU

- UA : Noyaux urbains denses de la commune (Pradère et les Bourguets), composés de quelques constructions présentant un intérêt patrimonial. Cette zone constructible est vouée à accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités à caractère central. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.
- UAa : En secteur UAa l'assainissement des constructions est en assainissement autonome.
- UAb : Le secteur UAb correspond aux constructions plus contemporaines du village.
- UB : Urbanisation plus diffuse dans les hameaux d'Enlayrac et La Plane. Ces zones sont constructibles et vouées à accueillir des constructions à vocation d'habitat principalement. Ces zones urbaines peu denses ne sont pas desservies par le réseau collectif d'assainissement.
- UC : Urbanisation récente destinée à accueillir de l'habitat et des activités à caractère central. Cette zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Une orientation d'aménagement définit les conditions d'urbanisation.
- UE : Zone équipée vouée à accueillir des équipements publics et collectifs. Elle est desservie par l'assainissement collectif.
- 1AU : Zone d'urbanisation future située à Pradère devant être aménagée par une ou plusieurs opérations d'ensemble devant respecter l'orientation d'aménagement. Les constructions seront autorisées après viabilisation de ces espaces. Cette zone est vouée à accueillir de l'habitat, des équipements et des activités à caractère central. Cette zone sera desservie par l'assainissement collectif.
- 2AU : Zone d'urbanisation future fermée. Son ouverture à l'urbanisation sera à moyen-long terme, conformément au SCOT, à un besoin de foncier lié au développement démographique et à une modification du PLU. Cette zone d'urbanisation future sera alors aménagée par des opérations d'ensemble respectant un schéma d'organisation. Les constructions seront autorisées après viabilisation de ces espaces. Cette zone sera vouée à accueillir une mixité commerces-services de proximité et habitat. Cette zone sera desservie par l'assainissement collectif.
- A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres. Les constructions à usage agricole sont autorisées si elles sont nécessaires. L'extension et les annexes des habitations existantes sont admises.
- Ab : En secteur Ab, la construction d'abri pour animaux est autorisée.
- Np : Site inconstructible à paysager devant accueillir des systèmes de rétention des eaux pluviales en conformité avec le Schéma d'assainissement pluvial.
- Nj : Site réservé à l'aménagement d'un jardin partagé. Les aménagements sont limités.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Surface (environ)	N° de parcelles	Bénéficiaire
2	Aménagement d'une promenade le long de la Bombouride	1 000 m²	299, 300	Commune
4	Acquisition pour la réalisation d'un fossé au lieu-dit « La Plane »	1 200 m²	355, 356, 556	Commune
5	Aménagement du carrefour entre la RD 42b et la voie communale de La Plane	2 000 m²	523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530	Commune
Total général des surfaces réservées		4 200 m²		

