

Département
Du Tarn et Garonne

Commune de
NEGREPELISSE

4° REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4° REVISION :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
16/04/2013

Arrêtée le :

26/06/2012

Approuvée le :

16/04/2013

Exécutoire le :

P.O.S valant P.L.U approuvé le 27/06/1997

1^{ère} révision approuvée le 03/12/1990

2^{ème} révision approuvée le 13/12/2001

3^{ème} révision approuvée le 13/12/2005

4^{ème} révision approuvée le 16/04/2013

Atelier Sol et Cite

Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

3



Commune de Nègrepelisse *Révision du* *Plan Local d'Urbanisme*

Orientations d'Aménagement et
de Programmation

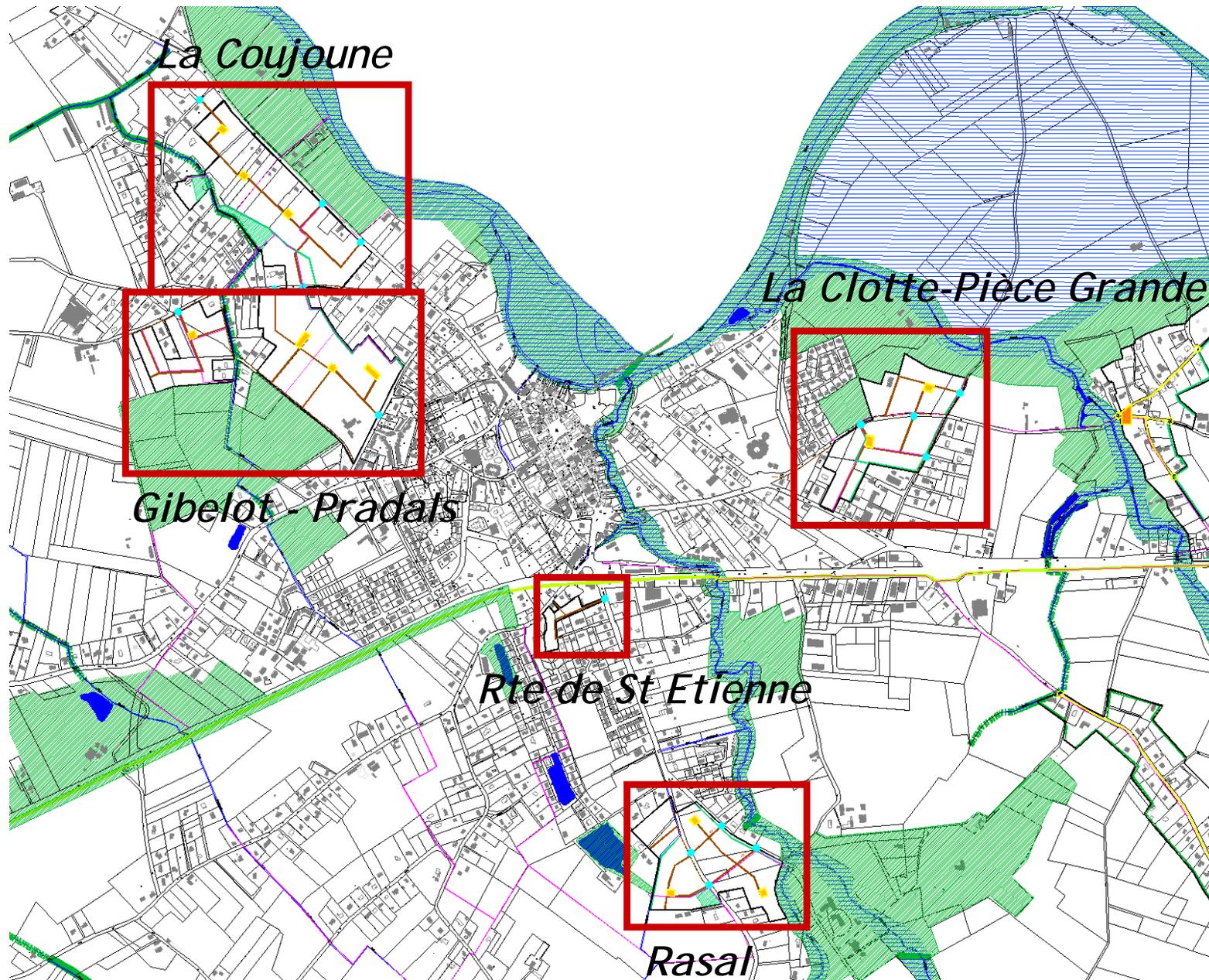
O.A.P



Les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU



Structuration du noyau urbain : urbanisation existante et urbanisation future





La Clotte -Pièce grande

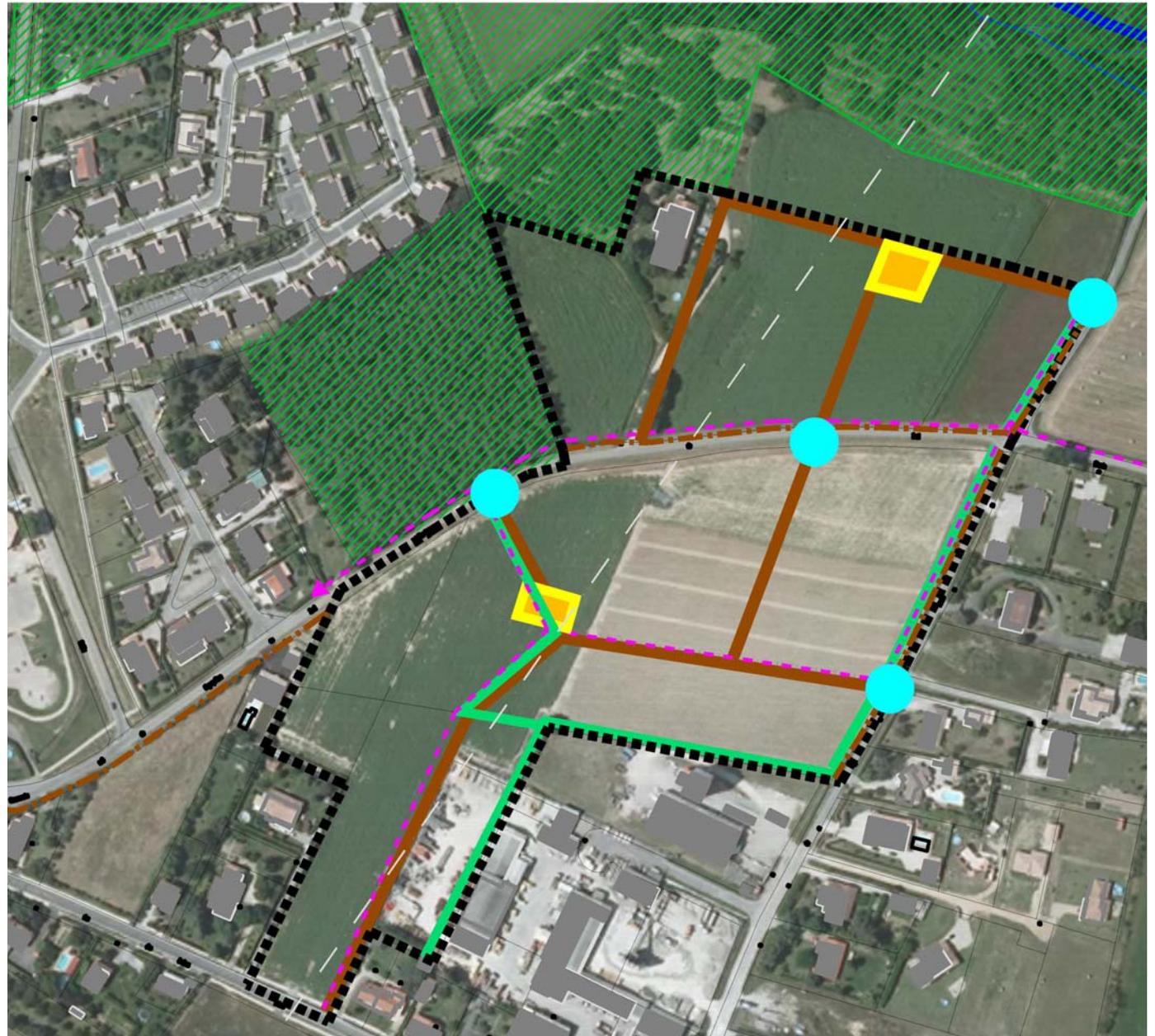
- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- voie à élargir
- ... cheminement doux à aménager
- carrefour à traiter
- espace public à aménager
- bande végétale à planter
- ▨ Masses boisées
- - - Ligne HT

Typologie privilégiée :

- Bâti collectif,
- Logement intermédiaire,
- Maison de ville,
- Individuel groupé.

Potentiel de la zone:

- moyen terme (1AU sur document graphique) 3.17 ha, soit 63 logements (20lgt/ha)
- Long terme (2AU sur document graphique) 4.76 ha, soit 95 logements (20lgt/ha)





Gibelot et Pradals

- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- voie à élargir
- ... cheminement doux à aménager
- carrefour à traiter
- espace public à aménager
- bande végétale à planter
- ▨ Zone naturelle

Typologie privilégiée :

- Bâti collectif,
- Logement intermédiaire,
- Maison de ville,
- Individuel groupé.

Potentiel de la zone:

- moyen terme (1AU sur document graphique) 4.63 ha, soit 69 logements (15lgt/ha)
- Long terme (2AU sur document graphique) 12.26 ha, soit 184 logements (15lgt/ha)





La Coujoune

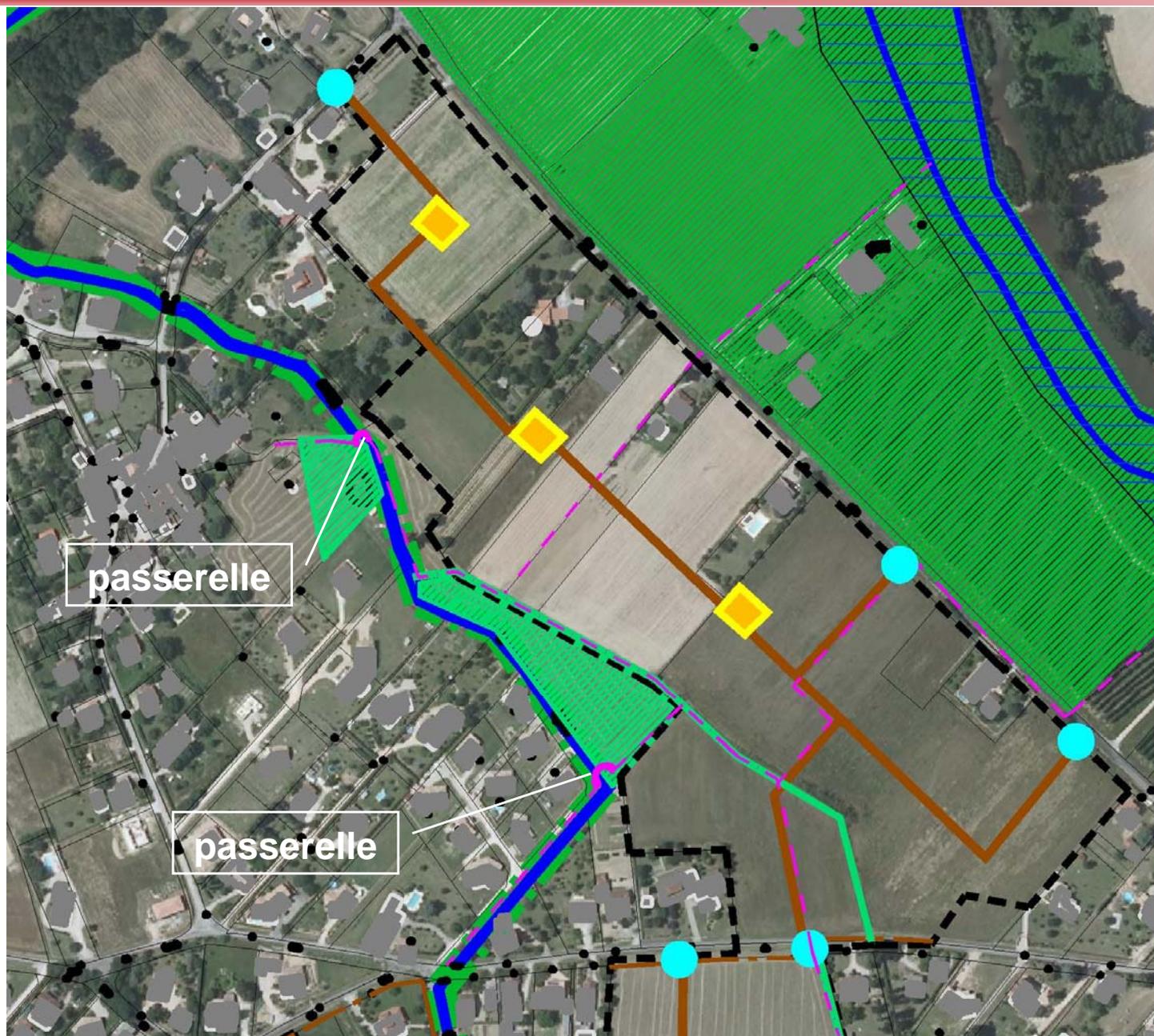
- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- voie à élargir
- ... cheminement doux à aménager
- carrefour à traiter
- espace public à aménager
- bande végétale à planter
- ▨ Espace naturel à préserver

Typologie privilégiée :

- Bâti collectif,
- Logement intermédiaire,
- Maison de ville,
- Individuel groupé.

Potentiel de la zone:

- moyen terme (1AU sur document graphique) 5.99 ha, soit 90 logements (15 lgt/ha)
- Long terme (2AU sur document graphique) 6.48 ha, soit 97logements (15 lgt/ha)

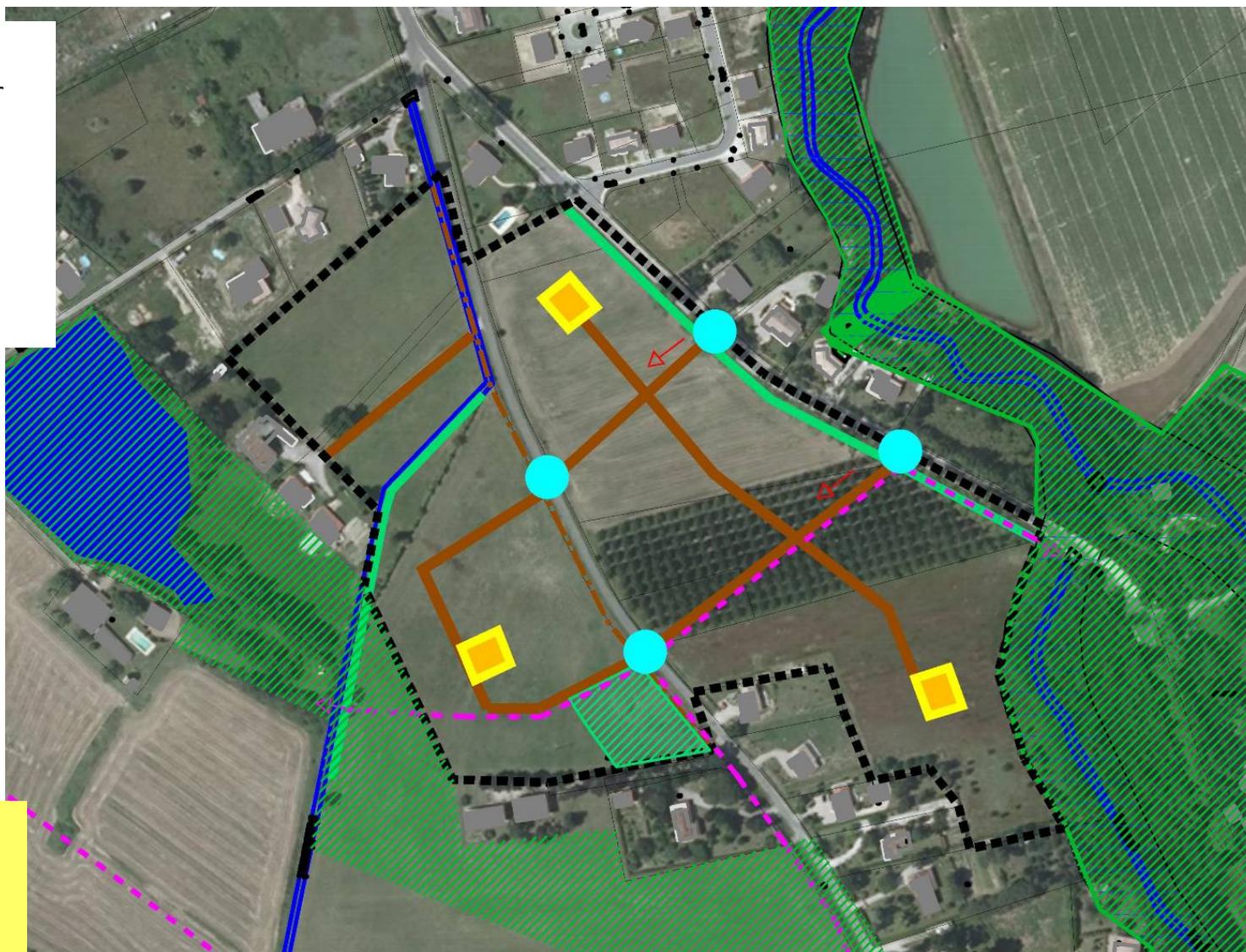




- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- voie à élargir
- ... cheminement doux à aménager
- carrefour à traiter
- espace public à aménager
- bande végétale à planter
- ▨ Espace naturel à préserver

Typologie privilégiée :
-Logement intermédiaire,
-Maison de ville,
-Individuel groupé.

Potentiel de la zone:
-moyen terme (1AU sur document graphique) 6.97 ha, soit 105 logements (15lgt/ha)
-Long terme (2AU sur document graphique) 2.38 ha, soit 36 logements (15lgt/ha)





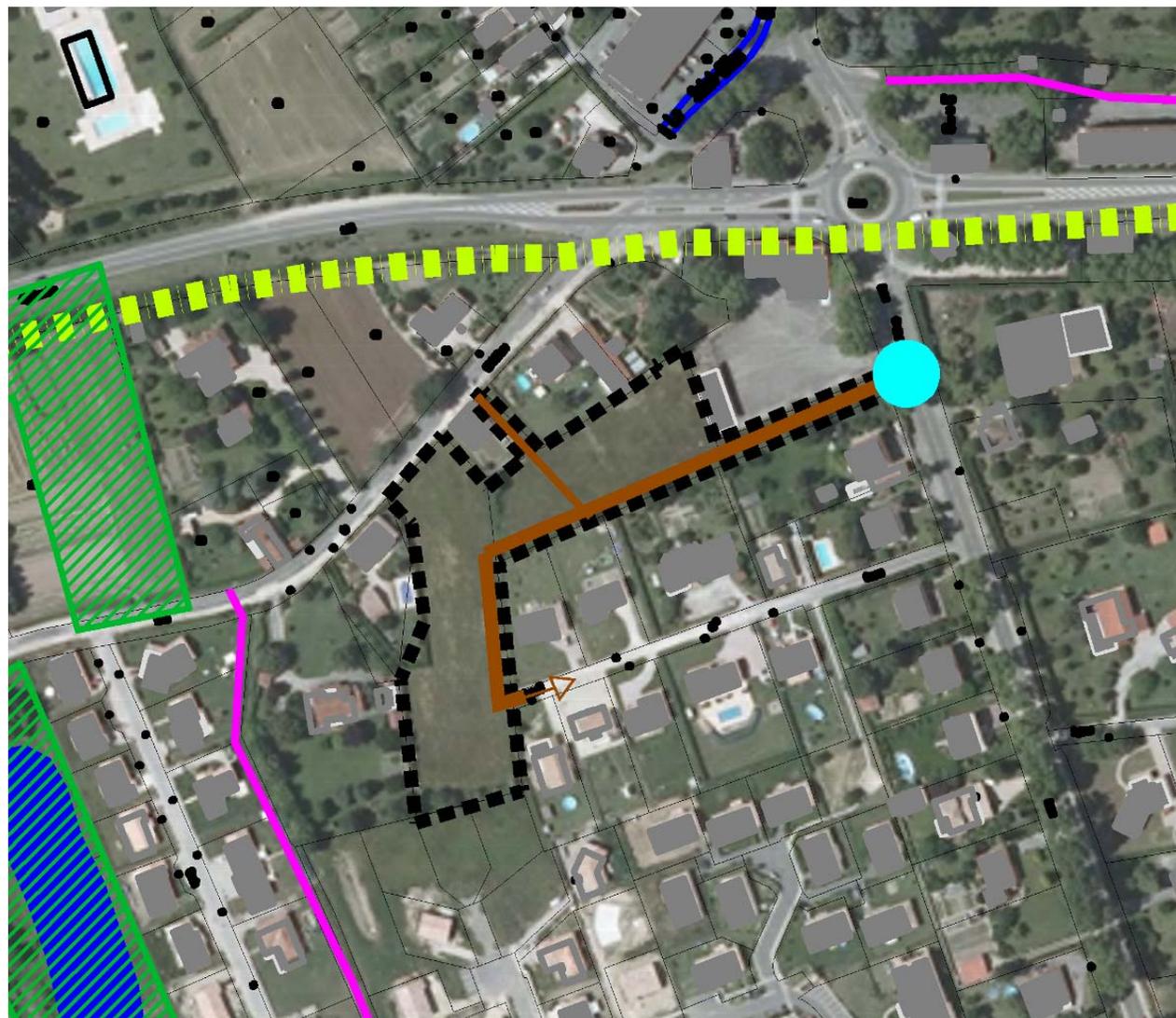
Route de St Etienne

- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- Liaison piétonne-équestre
- carrefour à traiter
- ▨ Zone naturelle

Typologie privilégiée :

- Maison de ville,
- Individuel groupé.

Potentiel de la zone:
-moyen terme (1AU sur document graphique) 0.84 ha,
soit 8 à 10 logements

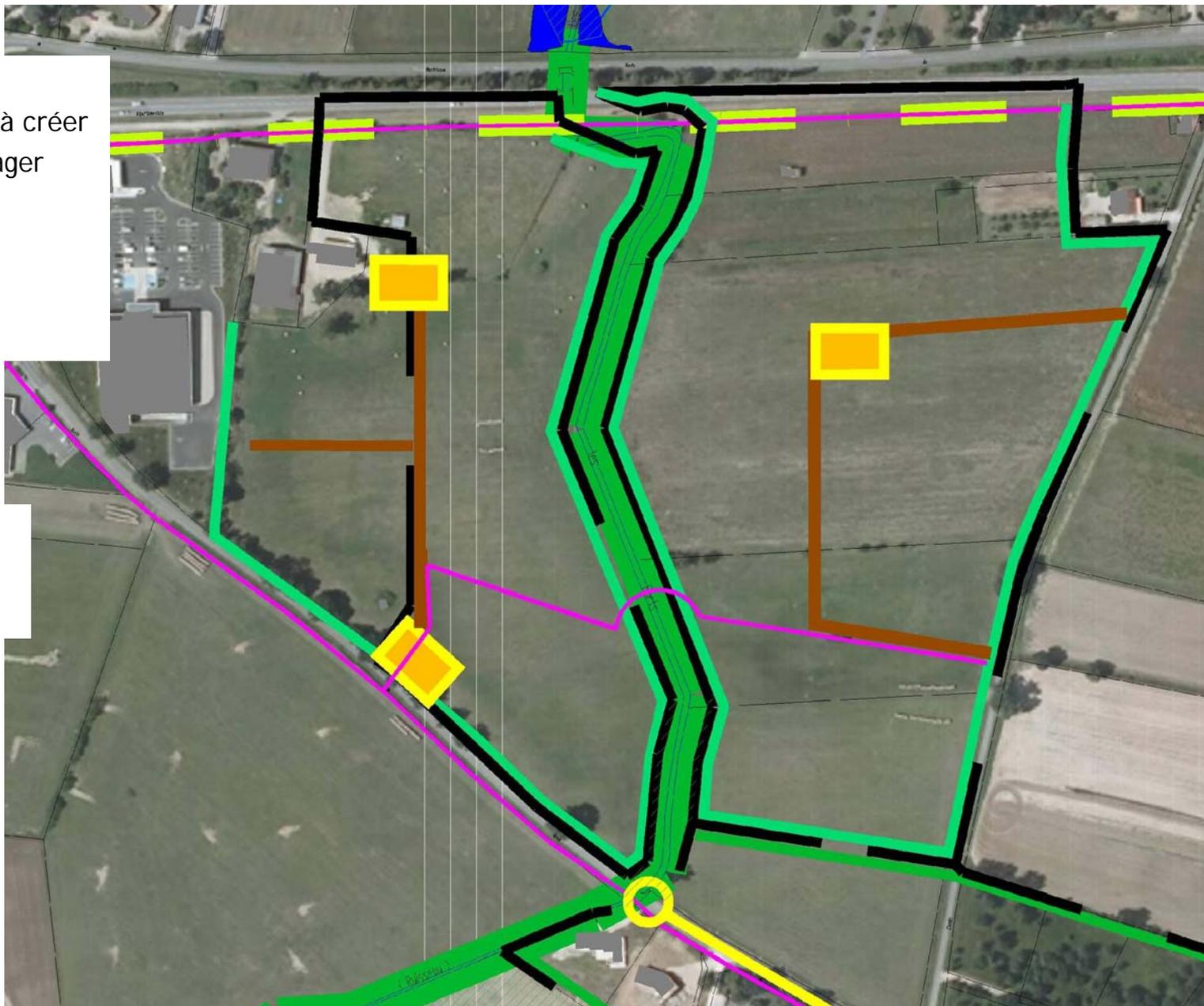




Les Ports

- limite de zone
- Voie primaire et piétonnier à créer
- cheminement doux à aménager
- Liaison piétonne-équestre
- espace public à aménager
- bande végétale à planter
- Espace naturel à préserver

Espace à vocation unique d'activités





L'urbanisation des hameaux



Rappel du PADD : Affirmer la « vocation » des hameaux



-  Hameau en zone inondable inconstructible à préserver en l'état actuel de construction
 - **vocation naturelle**
-  Hameaux agricole à préserver en l'état actuel de construction
 - **vocation naturelle**
-  Hameaux à réorganiser pouvant ponctuellement accueillir quelques constructions neuves
 - **vocation d'habitat à encadrer**
-  Hameaux proches du bourg, présentant des capacités d'évolutions urbaines
 - **vocation d'habitat à développer**
-  Urbanisations linéaires récentes, présentant du potentiel urbanisable
 - **vocation d'habitat à conforter et réorganiser**
-  Urbanisations linéaires récentes éloignées du bourg à ne pas développer
 - **vocation de maintien en l'état**



Les Brunis

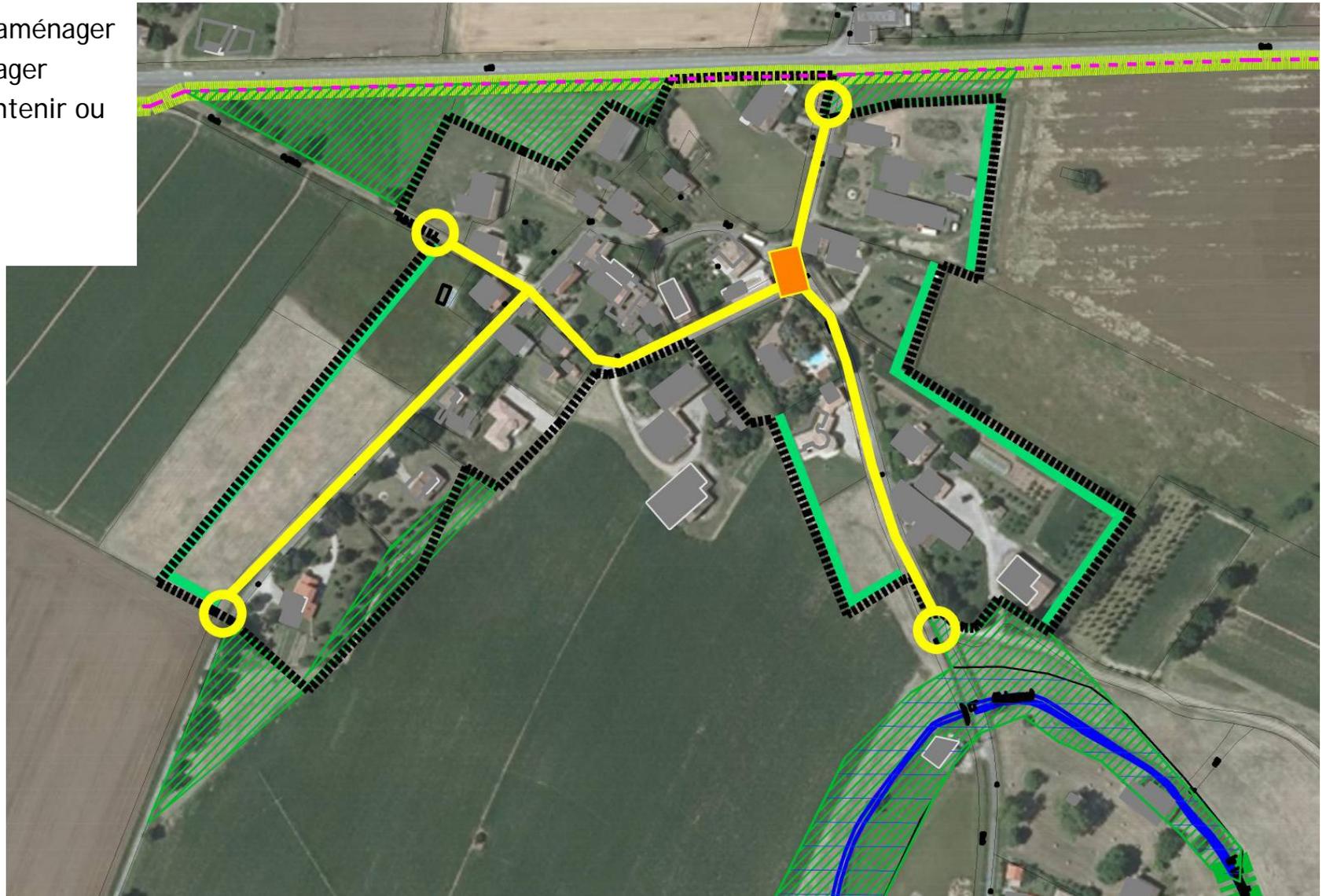
- limite de zone
- cheminement doux à aménager
- espace public à aménager
- bande végétale à maintenir ou planter
- ▨ Zone naturelle
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier
- Constructions nouvelles
- Projets en cours





Les Reys

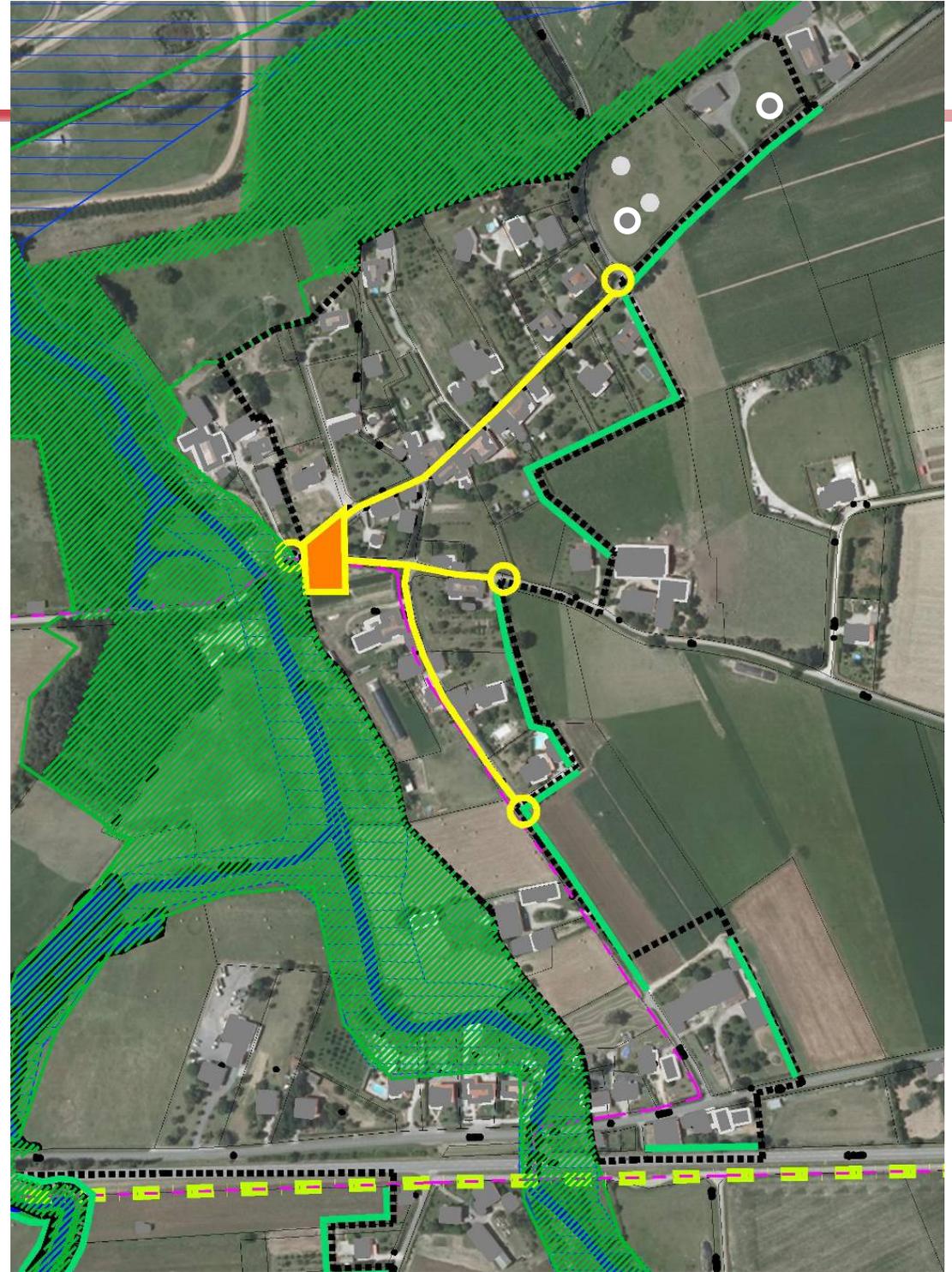
- limite de zone
- cheminement doux à aménager
- espace public à aménager
- bande végétale à maintenir ou planter
- ▨ Zone naturelle
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier





Le Breil

- limite de zone
- cheminement doux à aménager
- espace public à aménager
- Liaison piétonne-équestre
- bande végétale à maintenir ou planter
- Zone naturelle
- Zone inondable
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier
- Constructions nouvelles
- Projets en cours





Les Monteils

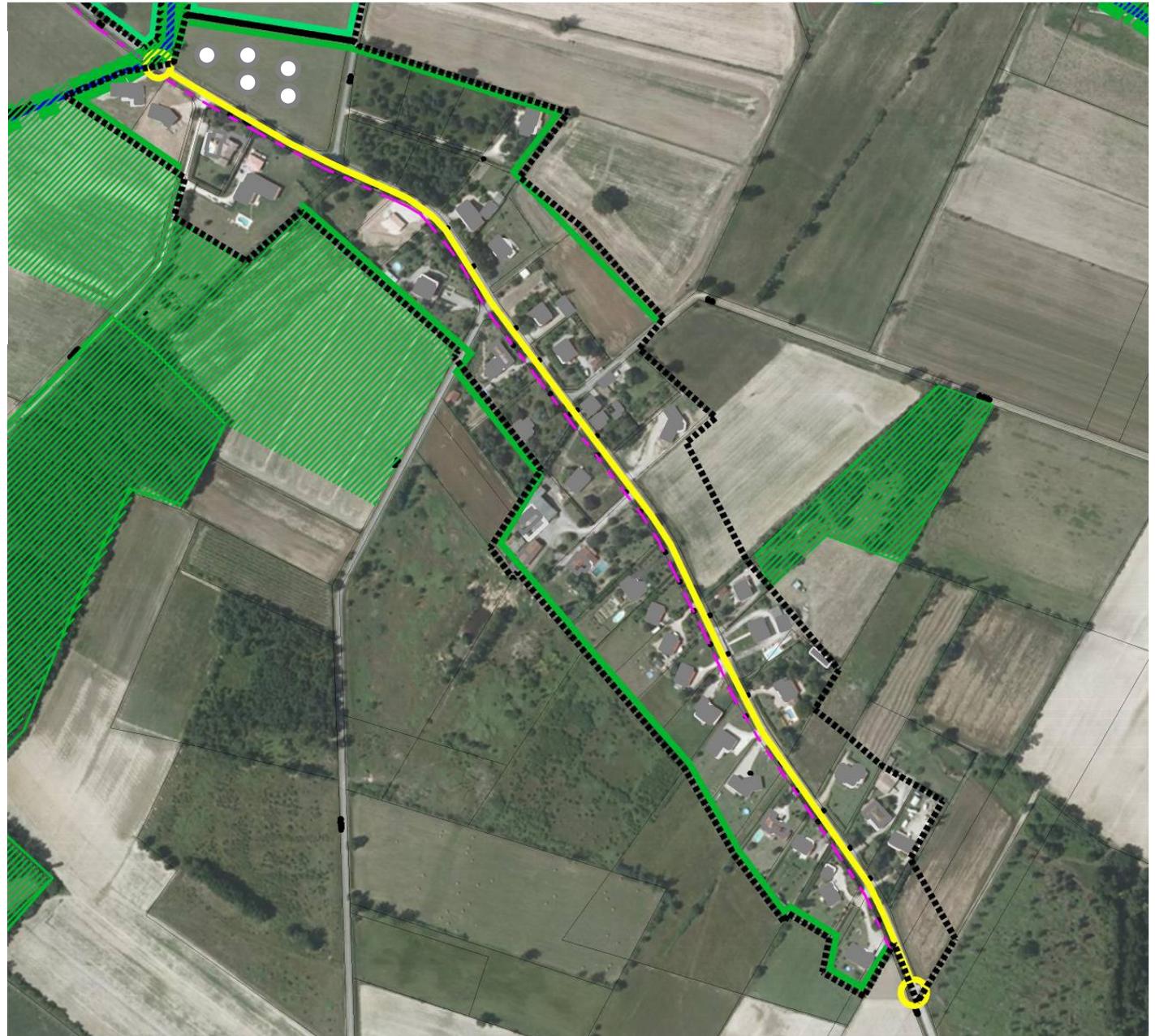
- limite de zone
- cheminement doux à aménager
- espace public à aménager
- Liaison piétonne-équestre
- bande végétale à maintenir ou planter
- Espace à planter
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier





Trotequo

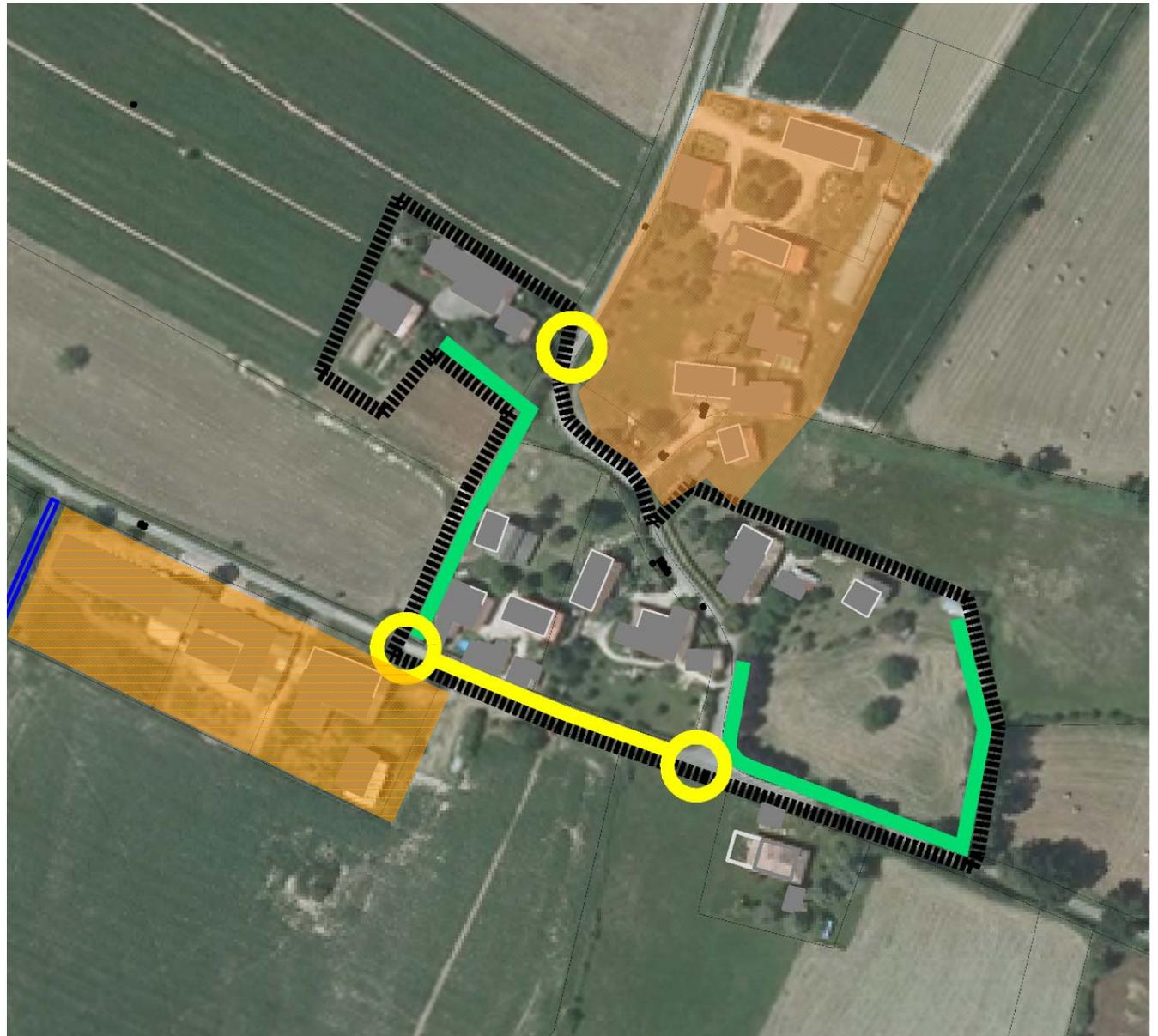
- limite de zone
- cheminement doux à aménager
- espace public à aménager
- Liaison piétonne-équestre
- bande végétale à maintenir ou planter
- Zone naturelle
- Trame verte à conforter
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier
- Constructions nouvelles
- Projets en cours





Privats

- limite de zone
- bande végétale à maintenir ou planter
- Marquage des entrées
- Voie à qualifier
- Bâtiments agricoles





Le potentiel des zones AU

Moyen terme (1AU):

La Clotte / Pièce Grande :

Potentiel 63 logements (20lgt/ha)

Gibelot et Pradals :

Potentiel base soit 69 logements (15lgt/ha)

La Coujoune :

potentiel 90 logements (15 lgt/ha)

Rasal :

potentiel 105 logements (15lgt/ha)

Route de St Etienne:

potentiel 8 à 10 logements

Long terme (2AU):

La Clotte / Pièce Grande :

Potentiel 95 logements (20 lgt/ha)

Gibelot et Pradals :

Potentiel 184 logements (15 lgt/ha)

La Coujoune :

potentiel 97logements (15 lgt/ha)

Rasal :

potentiel 36 logements (15 lgt/ha)

Total zones AU : 749 logements

Moyen terme 20.8 ha : 337 logements

Long terme 25.8 ha : 412 logements

Déduction de 20 % de rétention : 599 logements

Moyen terme 16.6 ha : 270 logements

Long terme 20.6 ha: 329 logements

Objectifs du PADD (finalité 2025) :

- Permettre la construction d'environ 50 logements par an, (moyenne 100 logements par an commencés entre 2006 et 2010),
- Produire des formes urbaines plus denses : ouvrir 60 ha à l'urbanisation, soit 48 ha effectifs (20% rétention) (98 ha PLU en vigueur),
- Imposer le seuil de 20 % de logements sociaux dans les opérations d'ensemble.