



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

ROUFFIAC-TOLOSAN

**C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION APRES MODIFICATION
(PIECE N°4 DU PLU)**

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvée
11 mars 2019	10 avril 2019	28 mai 2019



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

QUARTIER DE « RIVEROLES » : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ *Affectation :*

> Cette zone est destinée à recevoir du logement individuel.

■ *Parcellaire :*

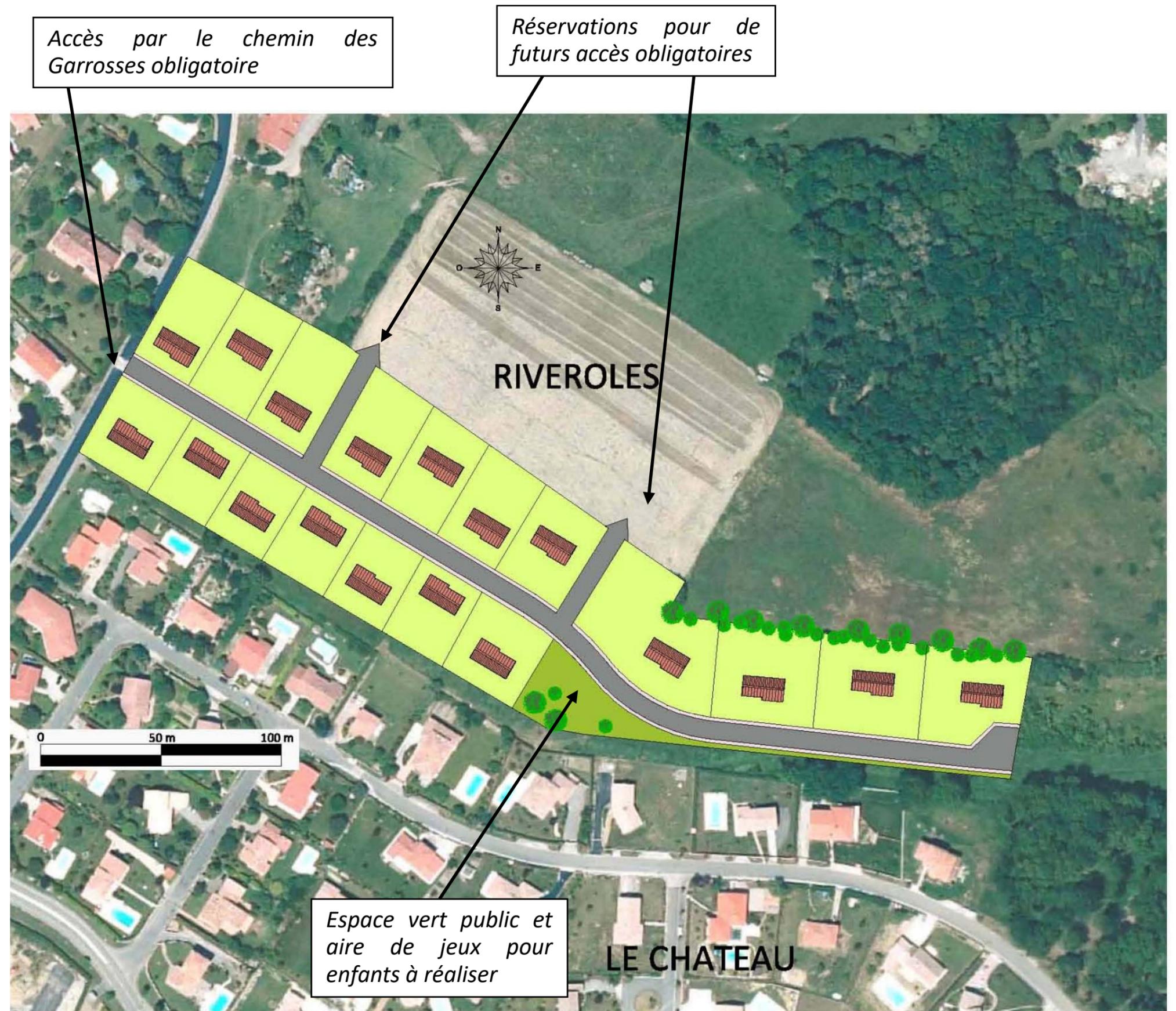
> Cette zone doit comprendre de 18 lots.

■ *Constructions :*

> Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.

> L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

> Pour chaque construction, le plus long développé de façade doit être orienté au Sud-ouest.



QUARTIER DE « LOURADOU » : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Surface aménageable :

> 4,4 hectares

■ Nombre de logements :

> Environ 54

■ Echéance :

> Cour terme

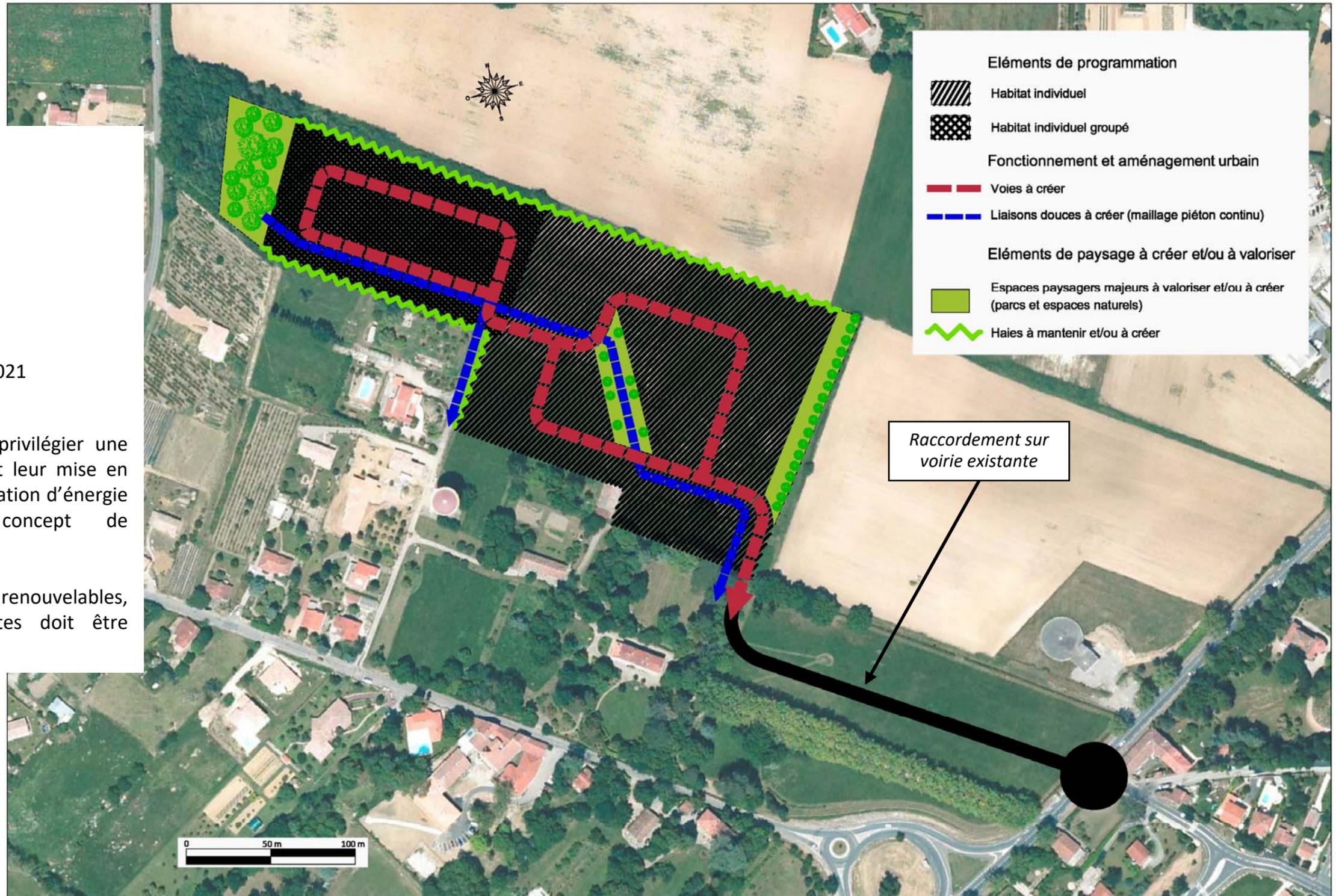
> Début des travaux : 2019

> Achèvement des travaux : 2021

■ Constructions :

> Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable

> L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié



QUARTIER DE « CHARLARY » : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Surface aménageable :

> 4,6 hectares en deux phases

■ Nombre de logements :

> 90

■ Programmation sociale :

> 10% minimum de logements en accession sociale à la propriété. Une des deux phases peut comporter l'ensemble des logements en accession sociale à la propriété requis pour la totalité du secteur.

■ Échéance :

> Moyen et long termes

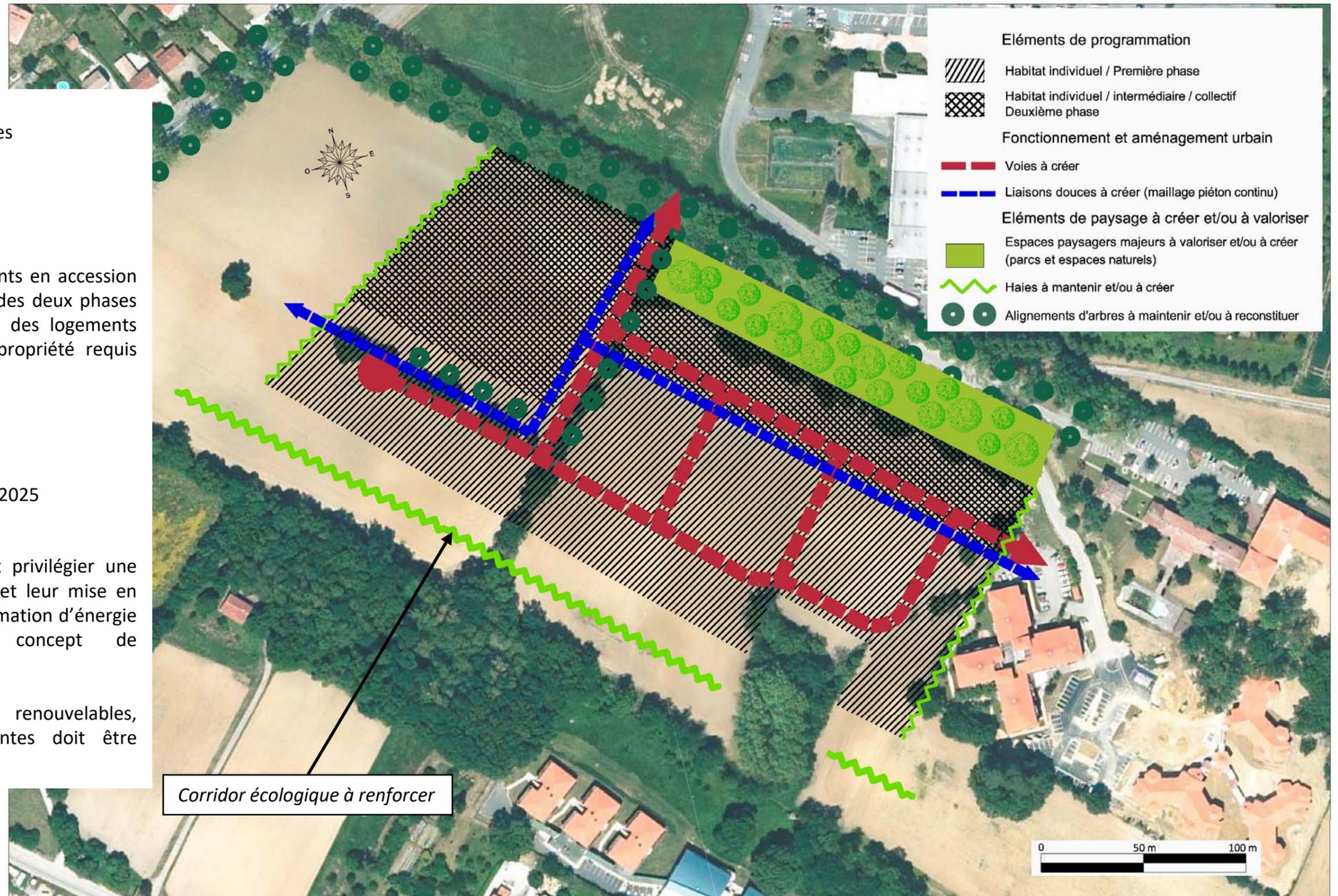
> Début des travaux : 2020

> Achèvement des travaux : 2025

■ Constructions :

> Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable

> L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié



QUARTIER DE « CHÂTEAU-SUD » : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Surface aménageable :

> 3,6 hectares

■ Nombre de logements :

> Environ 24

■ Echéance :

> Cour terme

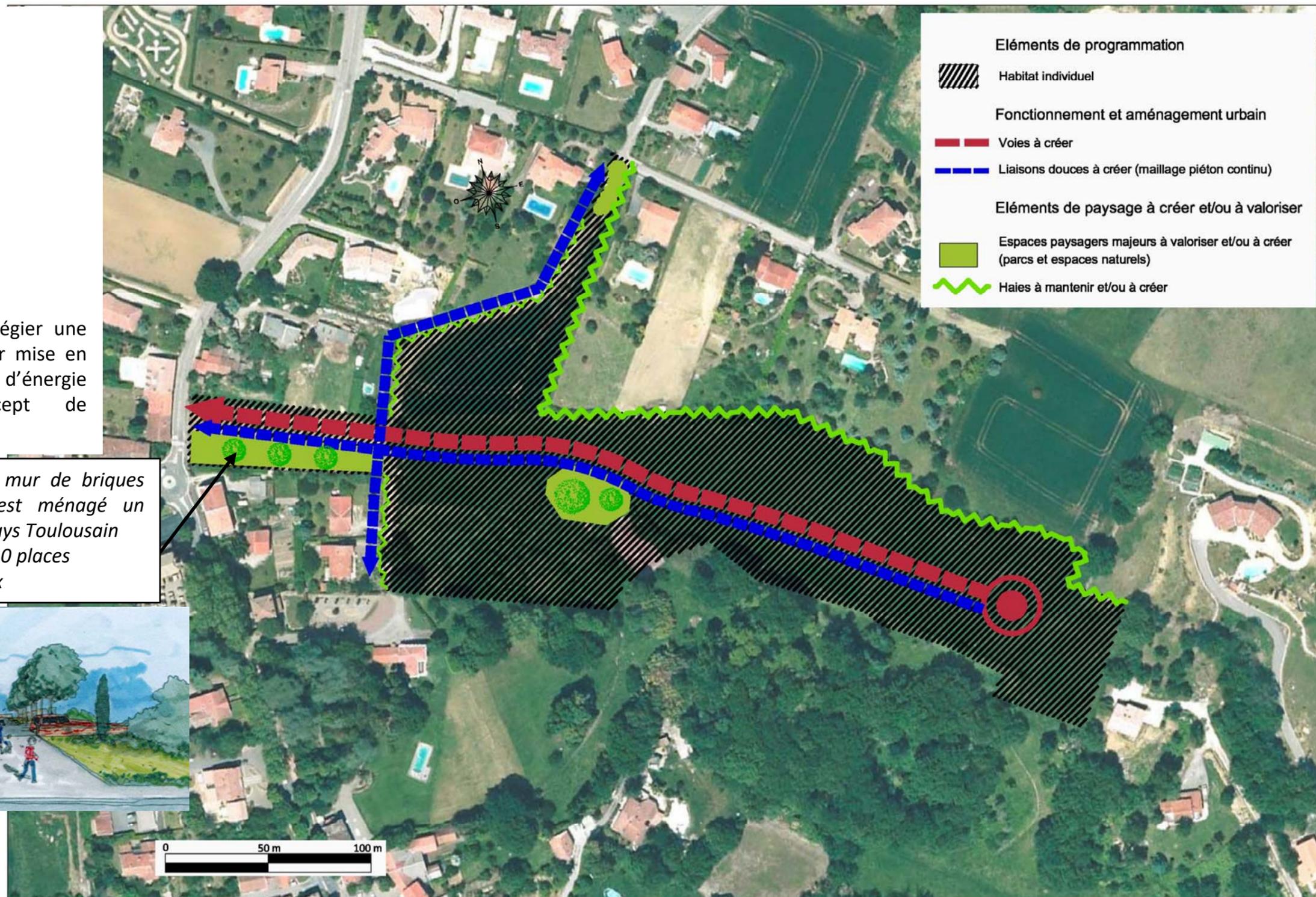
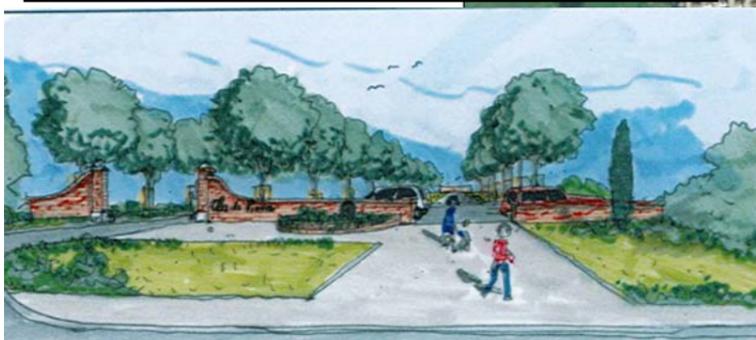
> Début des travaux : 2019

> Achèvement des travaux : 2021

■ Constructions :

> Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable

- Entrée marquée par un mur de briques foraines dans lequel est ménagé un portail traditionnel du pays Toulousain
- Parking public d'environ 20 places
- Mail planté et aire de jeux



LOURADOU

Surface aménageable : 4,4 ha
Nombre de logts : environ 54
Type d'habitat : individuel / individuel groupé

Echéance : court terme
début des travaux : 2019
achèvement des travaux : 2021

COMMUNE DE ROUFFIAC-TOLOSAN

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "HABITAT"

CHATEAU-SUD

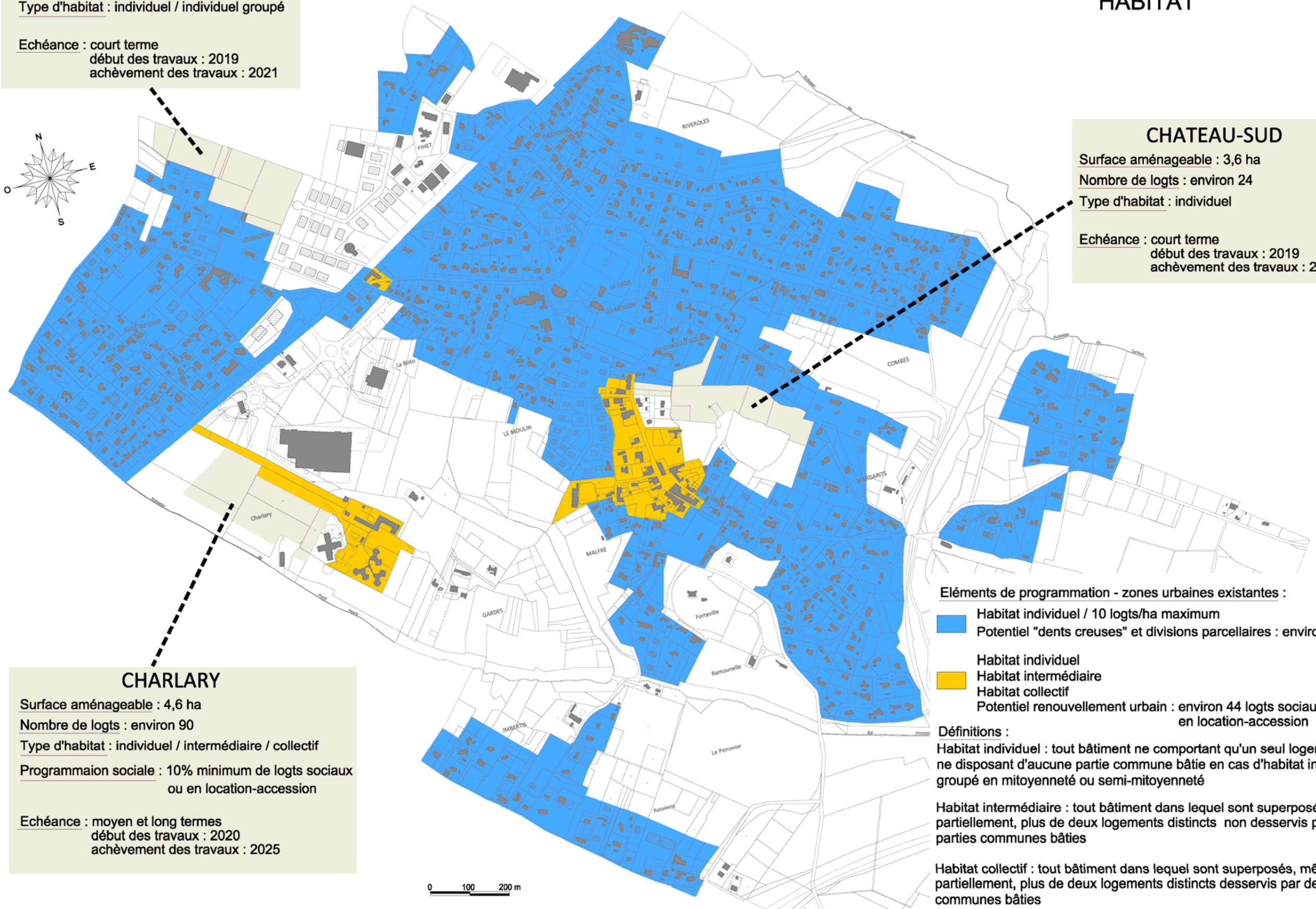
Surface aménageable : 3,6 ha
Nombre de logts : environ 24
Type d'habitat : individuel

Echéance : court terme
début des travaux : 2019
achèvement des travaux : 2021

CHARLARY

Surface aménageable : 4,6 ha
Nombre de logts : environ 90
Type d'habitat : individuel / intermédiaire / collectif
Programmaion sociale : 10% minimum de logts sociaux
ou en location-accession

Echéance : moyen et long termes
début des travaux : 2020
achèvement des travaux : 2025



Éléments de programmation - zones urbaines existantes :

 Habitat individuel / 10 logts/ha maximum
Potentiel "dents creuses" et divisions parcellaires : environ 50 logts

 Habitat individuel
Habitat intermédiaire
Habitat collectif
Potentiel renouvellement urbain : environ 44 logts sociaux et
en location-accession

Définitions :

Habitat individuel : tout bâtiment ne comportant qu'un seul logement et ne disposant d'aucune partie commune bâtie en cas d'habitat individuel groupé en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté

Habitat intermédiaire : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts non desservis par des parties communes bâties

Habitat collectif : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties

Tableau récapitulatif de l'échéancier des zones de projet à vocation principale d'habitat

	Secteurs	Estimation nombre de logements	Estimation nombre de logements sociaux ou en accession sociale à la propriété	Échéances prévisionnelles
Intensification urbaine	Dents creuses et divisions parcellaires en zone UB	50 logements <u>théoriques</u>	<u>Hypothèse</u> de 20 logements sous forme de lotissements ou PC valant division (sur les 50) soit <u>potentiellement</u> 1 logement locatif social (LLS) et 1 en accession sociale	A l'horizon 2025
	Projet de renouvellement urbain à Charlary	44 logements	21 LLS + 23 en accession sociale	Court terme
Zones à urbaniser	Zone AU de Louradou	54 logements	/	Court terme
	Zone AU de Château-Sud	24 logements	/	Court terme
	Zone AUb de Charlary	33 logements	3 en accession sociale	Moyen terme
	Zone AUa de Charlary	57 logements	6 en accession sociale	Moyen et long termes
TOTAL		262 logements potentiels au total à l'horizon 2025	22 LLS, soit 8,4 % de la production totale + 33 en accession sociale, soit 12,6 % de la production totale	