



PLU

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	23 octobre 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 :*

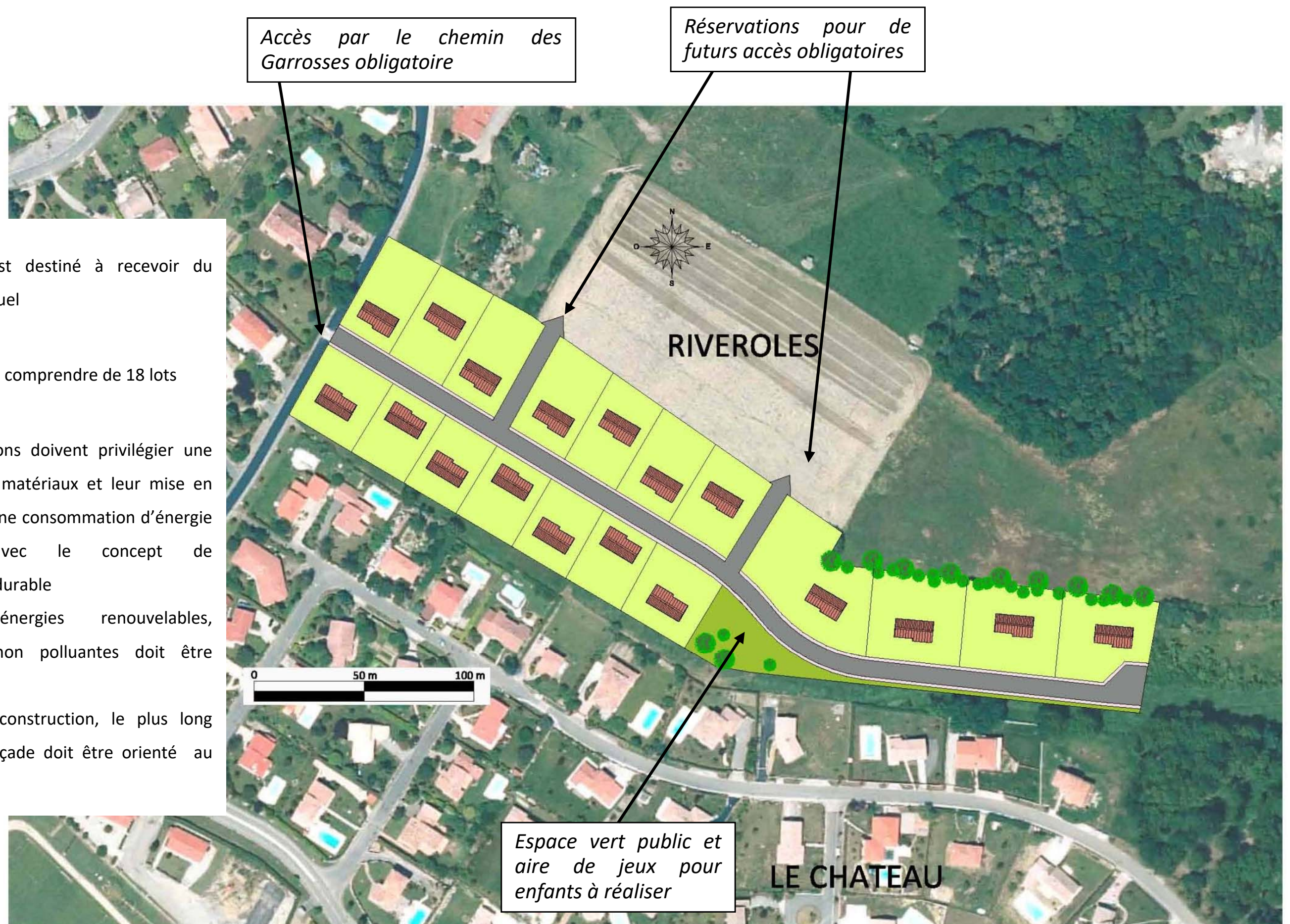
> Cette zone doit comprendre de 18 lots

■ *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

■ Programmation sociale dans le secteur AUa:

> 10% minimum de logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles

> 10% minimum de logements en accession sociale à la propriété

■ Echéance :

> Court terme

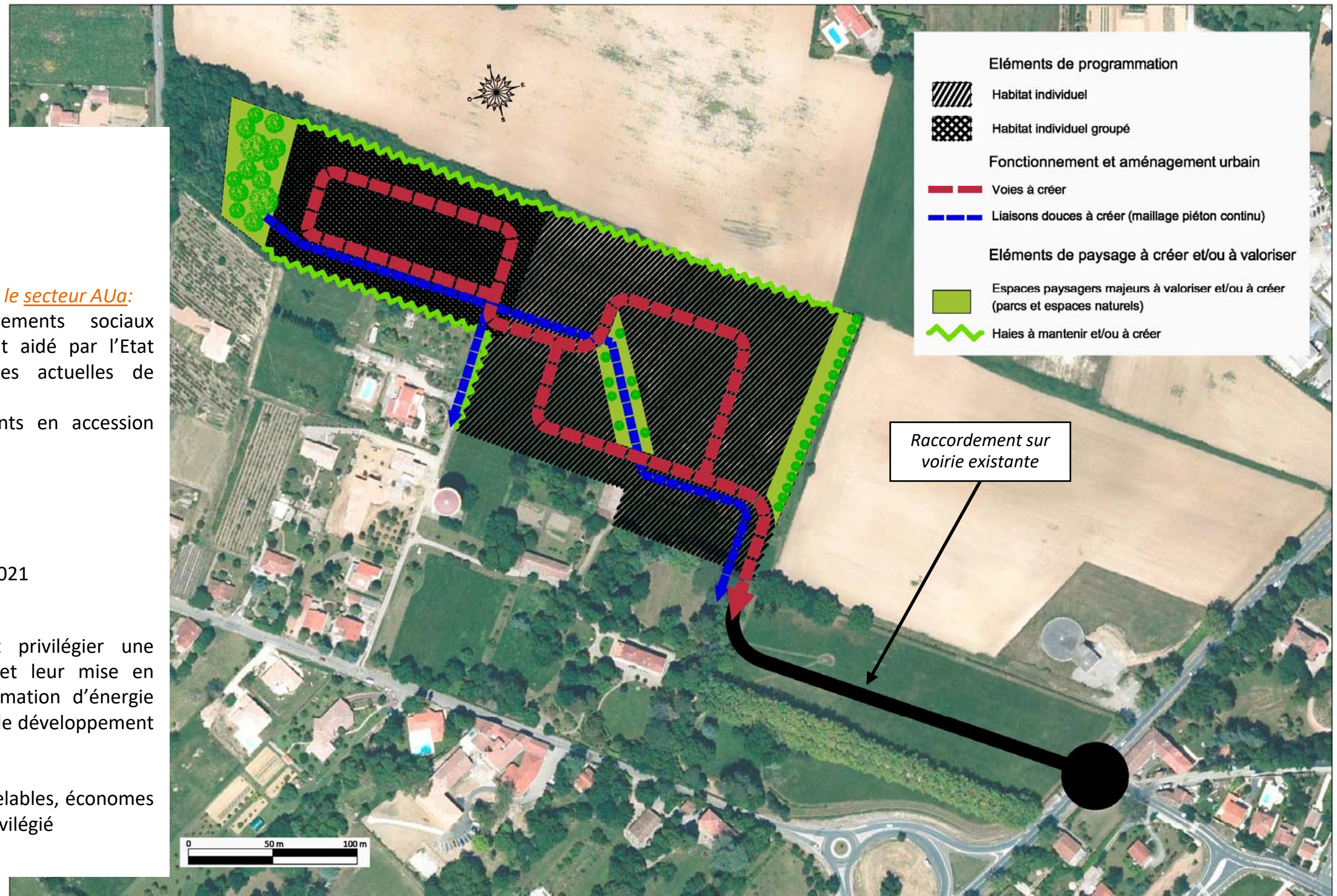
> Début des travaux : 2019

> Achèvement des travaux : 2021

■ Constructions :

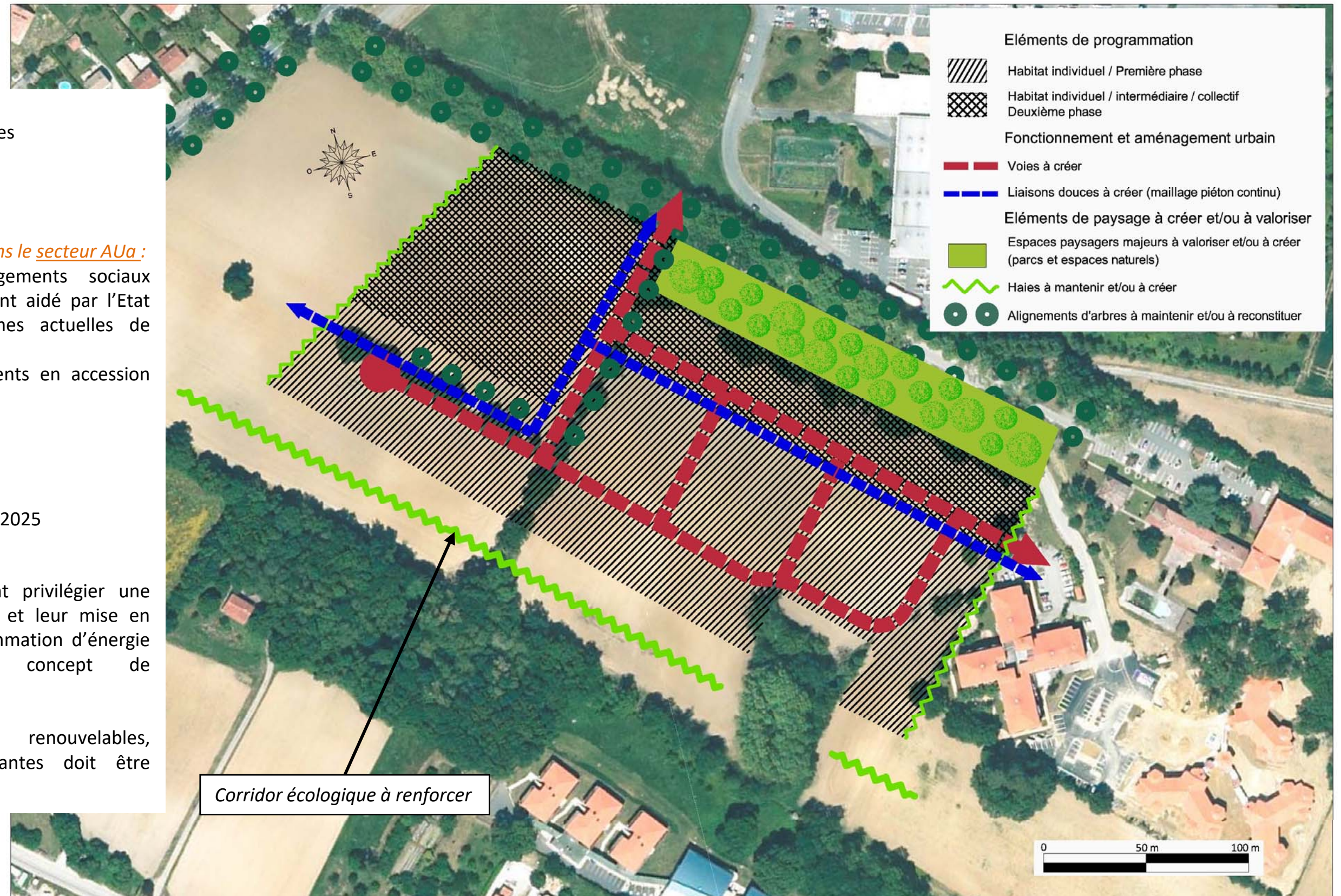
> Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable

> 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 dans le secteur AUa :**
 - > 10% minimum de logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles
 - > 10% minimum de logements en accession sociale à la propriété
- **Echéance :**
 - > Court et moyen 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

■ Échéance :

> Long terme

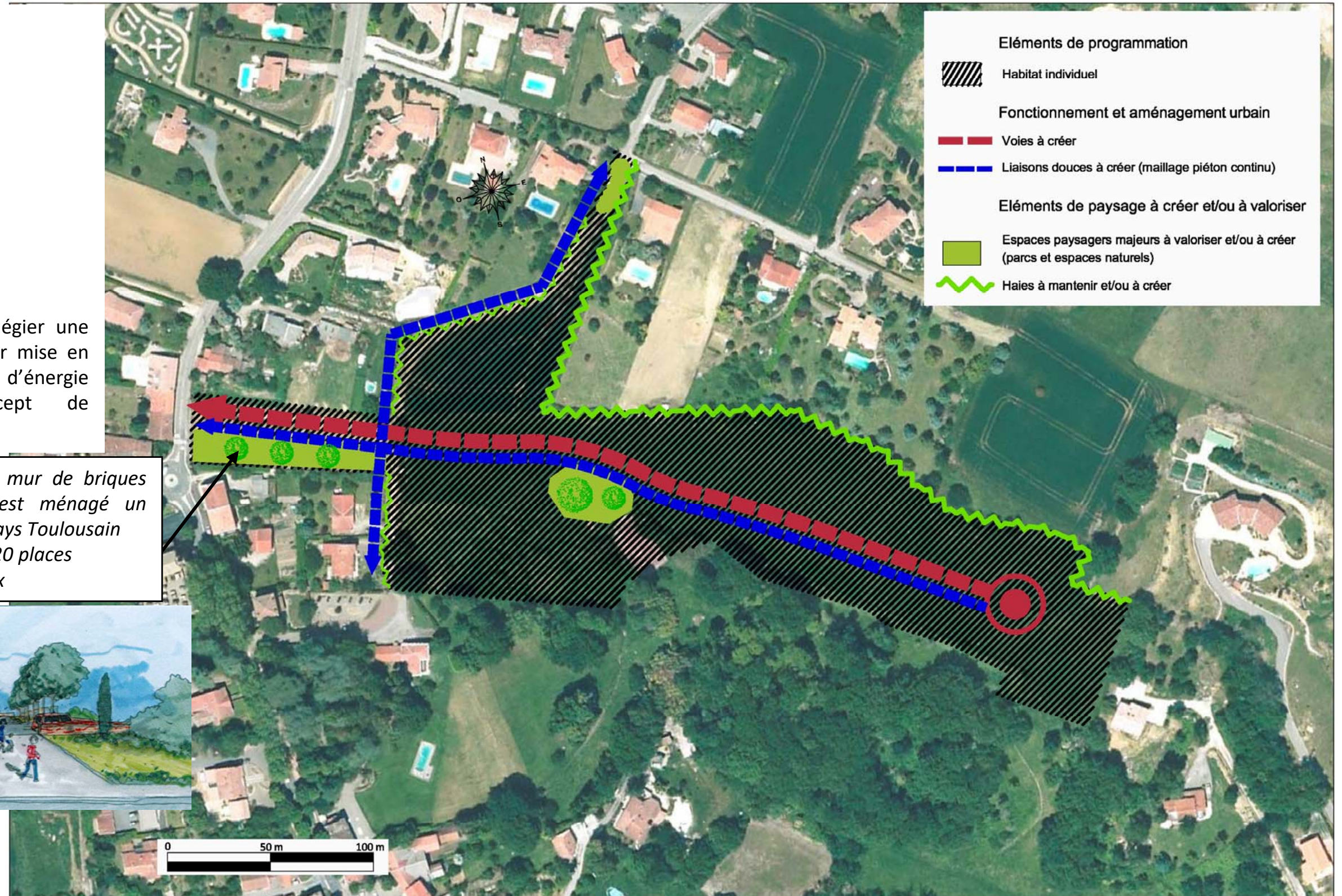
> Début des travaux : 2022

> Achèvement des travaux : 2023

■ 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

Programmation sociale : 10% min. de logts sociaux
10% min. de logts en accession

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 : long terme
début des travaux : 2022
achèvement des travaux : 2023

CHARLARY

Surface aménageable : 4,6 ha

Nombre de logts : environ 90

Type d'habitat : individuel / intermédiaire / collectif

Programmation sociale : 10% min. de logts sociaux
10% min. de logts en accession

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

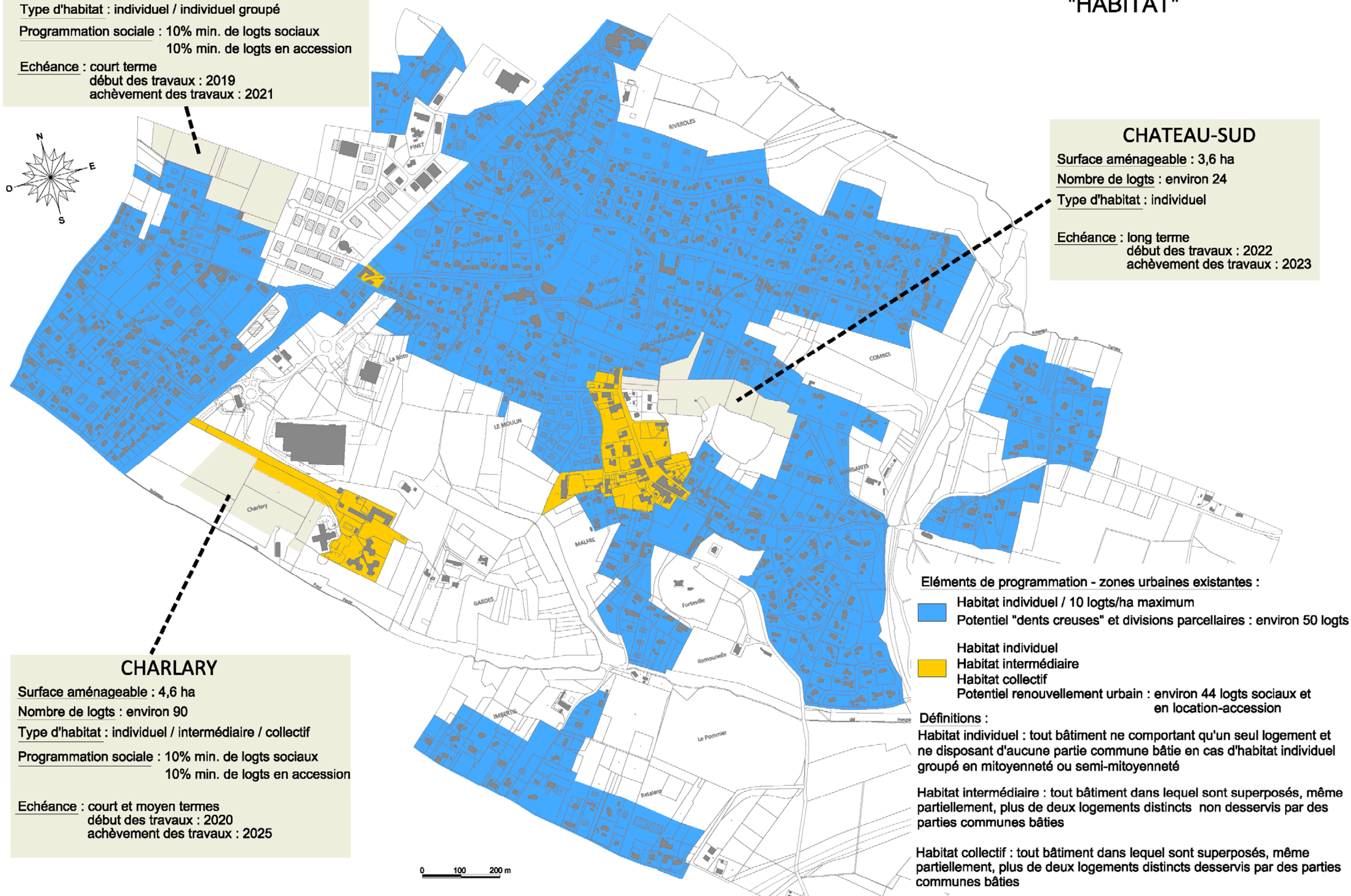


Tableau récapitulatif de l'échéancier des zones de projet à vocation principale d'habitat

	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	27 logements	/	Court terme
	Zone AUa de Louradou	27 logements	3 LLS + 3 en accession sociale	Court terme
	Zone AU de Château-Sud	24 logements	/	Long terme
	Zone AUb de Charlary	33 logements	/	Court terme
	Zone AUa de Charlary	57 logements	6 LLS + 6 en accession sociale	Court et moyentermes
TOTAL		262 logements potentiels au total à l'horizon 2025	31 LLS, soit 11,3 % de la production totale + 33 en accession sociale, soit 12,6 % de la production totale	