



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

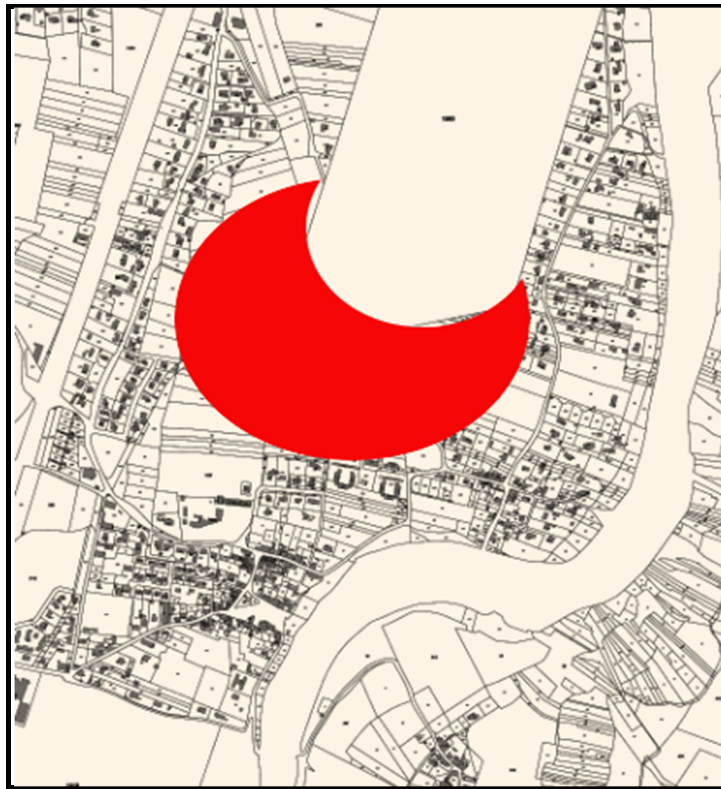
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LE FAUGA

C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION APRES MODIFICATION
(PIECE N°3 DU PLU)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2		
Mise à disposition du public		Approuvée
10 mars 2022	11 avril 2022	13 avril 2022

1 – Le site de Roucade-Frantoupin



1.1 – Situation

Le site de Roucade-Frantoupin est dans le prolongement du noyau d'équipements collectifs ; il est également adossé à l'ancien parc de la SNPE, en cours d'enfrichement.

Il constitue la zone principale de l'extension urbaine.

Il couvre une superficie de 27,5 hectares.

1.2 – Enjeux et objectifs.

- Destinations.

- permettre la confortation du noyau d'équipements collectifs, non marchands et marchands, au sud dans la continuité du groupe scolaire ;
- confirmer la vocation principale d'habitation.

- Insertion et structuration.

- assurer la structuration interne du quartier nouveau ;
- permettre la bonne intégration au parties existantes de la ville et participer à son meilleur fonctionnement.
- réserver l'avenir en anticipant une évolution de l'usage de l'ancien parc de la SNPE.

- Habitat.

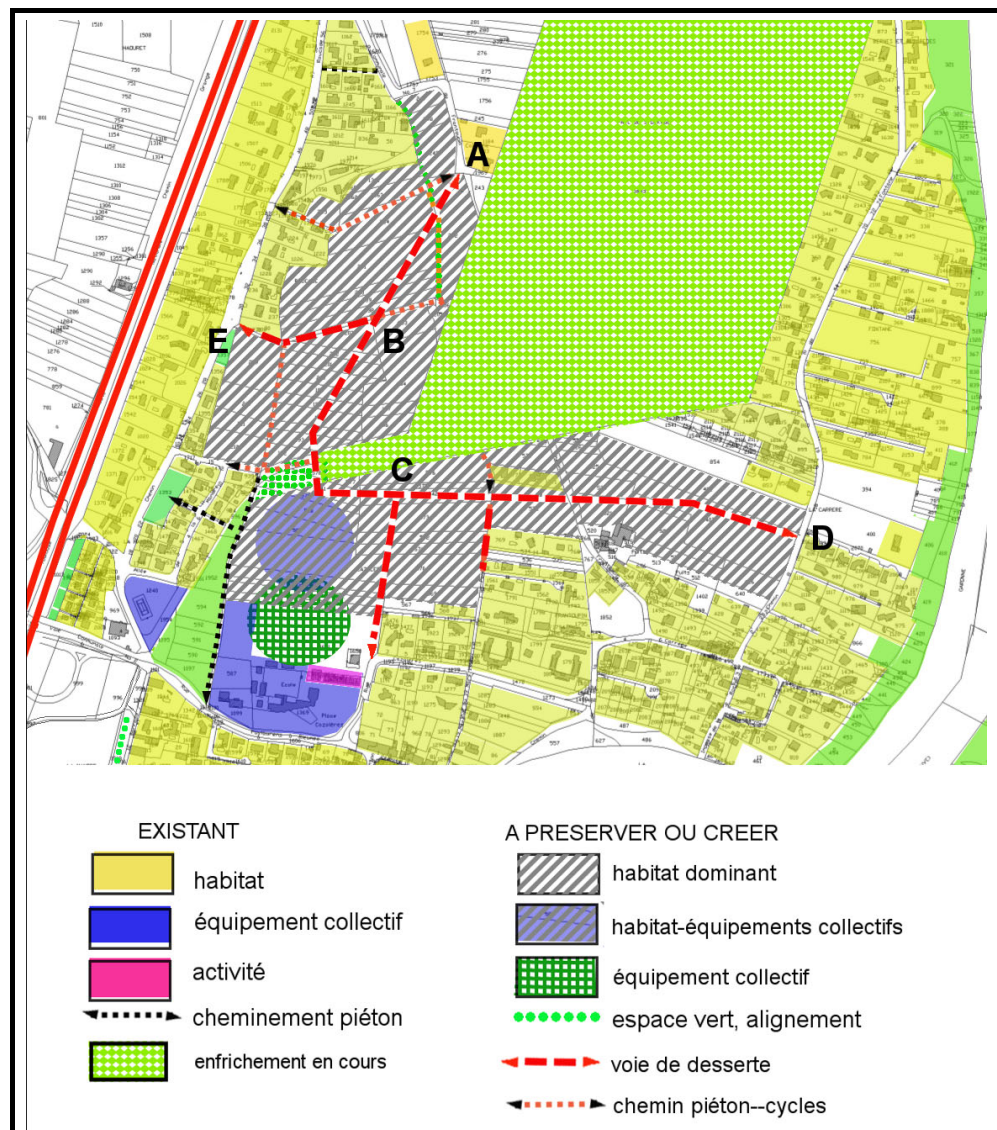
- assurer l'accueil principal des habitations nouvelles dans le respect des recommandations de densités du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ;
- garantir une diversité sociale de la population à accueillir.

- Déplacements.

- créer une liaison nouvelle entre le chemin Roucade à l'ouest et le chemin Fontane à l'est ;
- assurer un accès au noyau d'équipements collectifs ;
- développer les modes de déplacements doux (piétons, cycles) plus particulièrement en direction des équipements collectifs ;

- environnement et paysages.

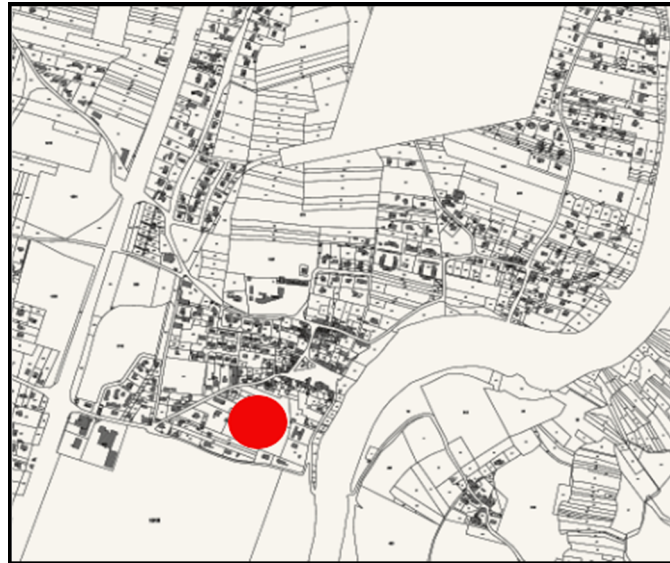
- préserver et conforter les alignements plantés ;
- assurer la continuité entre les plantations de l'ancien parc de la SNPE et le bois au sud.



Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 120 pour le site de Roucade (secteurs 1AU et 1AUa au nord) et de l'ordre de 145 pour le site de Frantoupin (zone 2AU au sud).

2 – Le Village.

2.1 – Situation.



Le site du village se situe dans la continuité directe de la partie la plus ancienne du village. Il constitue une "dent creuse" autour de laquelle s'est créé, outre le vieux village, un tissu pavillonnaire linéaire, souvent sur de grands terrains. Il couvre une superficie de 2,5 hectares.

2.2 - Enjeux et objectifs – Modalités d'aménagement.

- Destinations

- conforter le cœur de village notamment par une densité et une composition urbaine adaptée.

- Insertion et structuration.

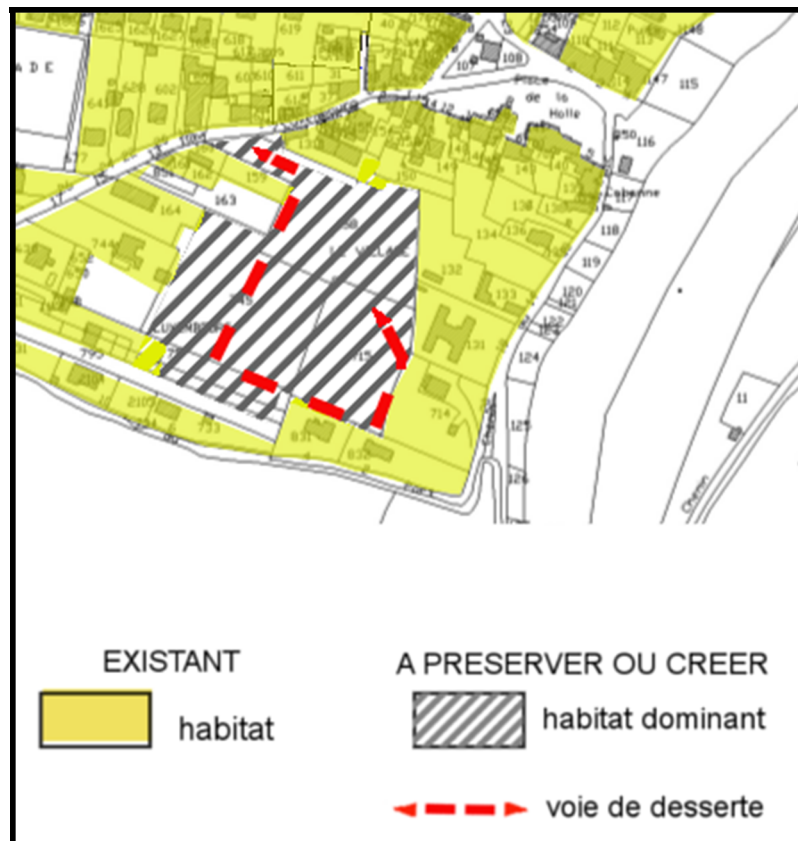
- créer une structure de voirie ouverte sur la périphérie. 2 points de raccordements sont envisagés, sur la rue de Luxembourg à l'ouest et sur la rue du port au sud. La voirie interne assure la continuité de liaison.
- prendre en compte l'ensemble du site. Malgré la dualité des secteurs (UBb et 1AUb), il convient que la voirie interne assure la desserte des deux secteurs.
- assurer le doublement de la rue du port dans son tracé en bord de Garonne. L'érosion menace en effet la partie sud de cette portion de voie. La voirie interne au site doit tenir compte de cet objectif et du réseau d'assainissement collectif en place.

- Habitat.

- assurer une densité et des formes urbaines prenant en compte la proximité du noyau ancien.
- garantir une diversité sociale de l'habitat.

- Déplacements.

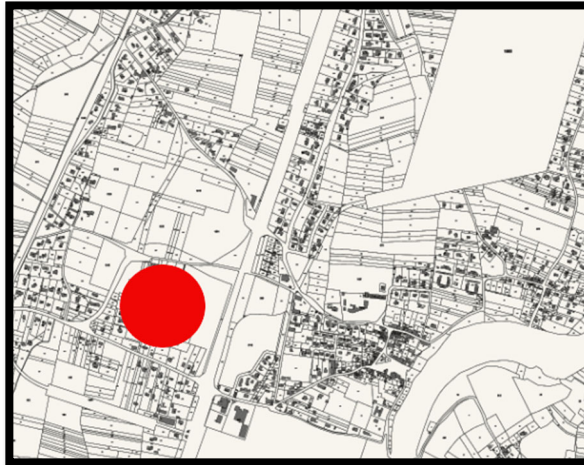
- La voie de desserte créée aura deux accès au moins : rue du Luxembourg et rue du port. Ses caractéristiques doivent permettre à la fois le stationnement au plus près des habitations et la sécurité des déplacements notamment piétons.



Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 35.

3 – Site de Binagret

3.1 – Situation.



Le secteur de Binagret est situé à proximité immédiate du demi-échangeur de l'A64 ; il est également en bordure de la D 49 (route de Lavernose-Lacasse).

L'ensemble du secteur couvre une superficie de 3,5 hectares.

Le site de Binagret est le plus important encore non urbanisé à l'ouest de l'autoroute. Il se situe dans un quartier très pavillonnaire bordé de voies sur 3 côtés.

Cultivé il y a encore quelques années, il figurait encore à la PAC en 2012, pour l'essentiel. Destinée à un habitat dominant, ce site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et le PLU n'envisage pas qu'il le soit. Le cœur du site est à environ 900 mètres du groupe scolaire.

L'essentiel du site fait l'objet d'une demande de permis d'aménager en cours d'instruction à la date de la présente rédaction (février 2016).

3.2 – Enjeux et objectifs.

- Destinations.

- confirmer la vocation principale d'habitation.

- Insertion et structuration.

- faire participer ce morceau de quartier à la structuration de cette partie d'une zone très largement pavillonnaire ;

- Habitat.

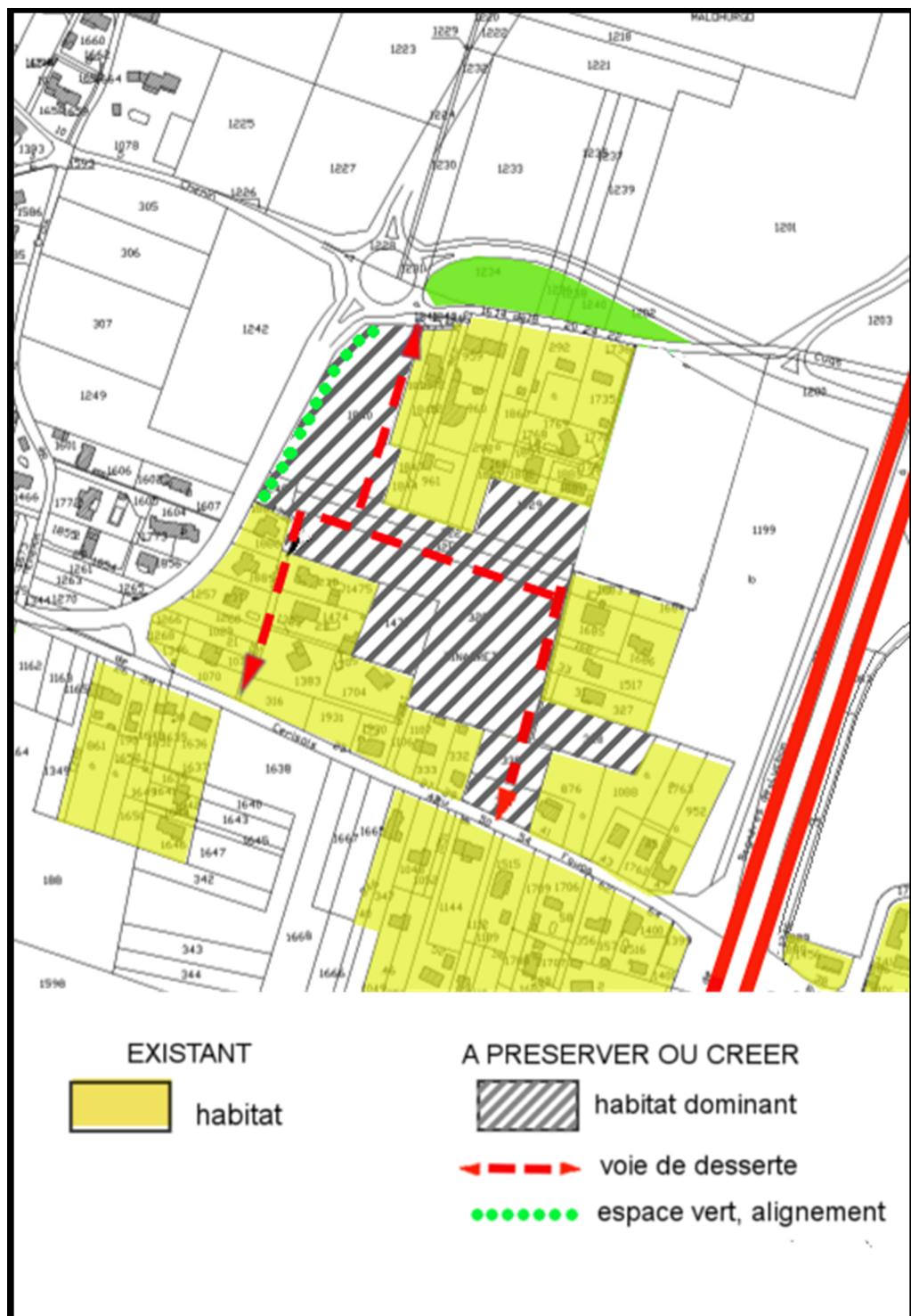
- assurer l'accueil principal des habitations nouvelles dans le respect des recommandations de densités du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ;
- garantir une diversité sociale de la population à accueillir.

- Déplacements.

- le chemin de Binagret demeure la liaison principale avec la D 49.
- autoriser une liaison piétonne avec le vieux village via l'impasse de Cuqs.

- Environnement et paysages.

Créer en bordure de la D 49 un linéaire arbustif dense et continu dont les caractéristiques et la largeur permettent la création d'un écran visuel végétal en même temps qu'ils participent du verdissement de cette partie de la D 49.



Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 40.

4 – La Mandre et terrain de sports

4.1 – Situation



Il s'agit de 2 sites très rapprochés, de taille, destination et caractéristiques très différentes. Ils sont dans la continuité du vieux village. Ils sont tous deux propriétés de la commune. Le terrain de sports couvre une superficie d'1 ha ; celui de La Mandre, d'une superficie de 3 hectares ne fait l'objet d'aucune utilisation agricole.

4.2 - Enjeux et objectifs

- Destinations

- site de La Mandre : confirmer la vocation principale d'accueil d'équipements collectifs, de commerces et services.
L'approche L111-1-4 (cf rapport de présentation § 1.3 et 4.3) aborde notamment les divers enjeux sur le site de La Mandre. Le règlement écrit complète les solutions spatiales de l'orientation d'aménagement et de programmation.

- site du terrain de sports : achever le tissu d'habitation du quartier.

- Insertion et structuration, sécurité.

- site de La Mandre : prendre en compte son caractère de grande fréquentation, événementielle ou quotidienne et privilégier son accès par la D 215 (route de Mauzac). Un seul accès est admis sur le RD.

- site du terrain de sports : faire participer ce morceau de quartier à la structuration et au fonctionnement d'une zone largement bâtie.

- Déplacements

- Les voies à créer mentionnées (site du terrain de sports) sont préférentiellement à sens unique de circulation.
- assurer une liaison piétonne entre le chemin Darré Barraou et le vieux village via d'une part la rue du Luxembourg, d'autre part le chemin du clos Darré Barraou et la rue Cerisols.

- étendre le parking-relais et de covoiturage au nord du site à hauteur de l'arrêt bus.

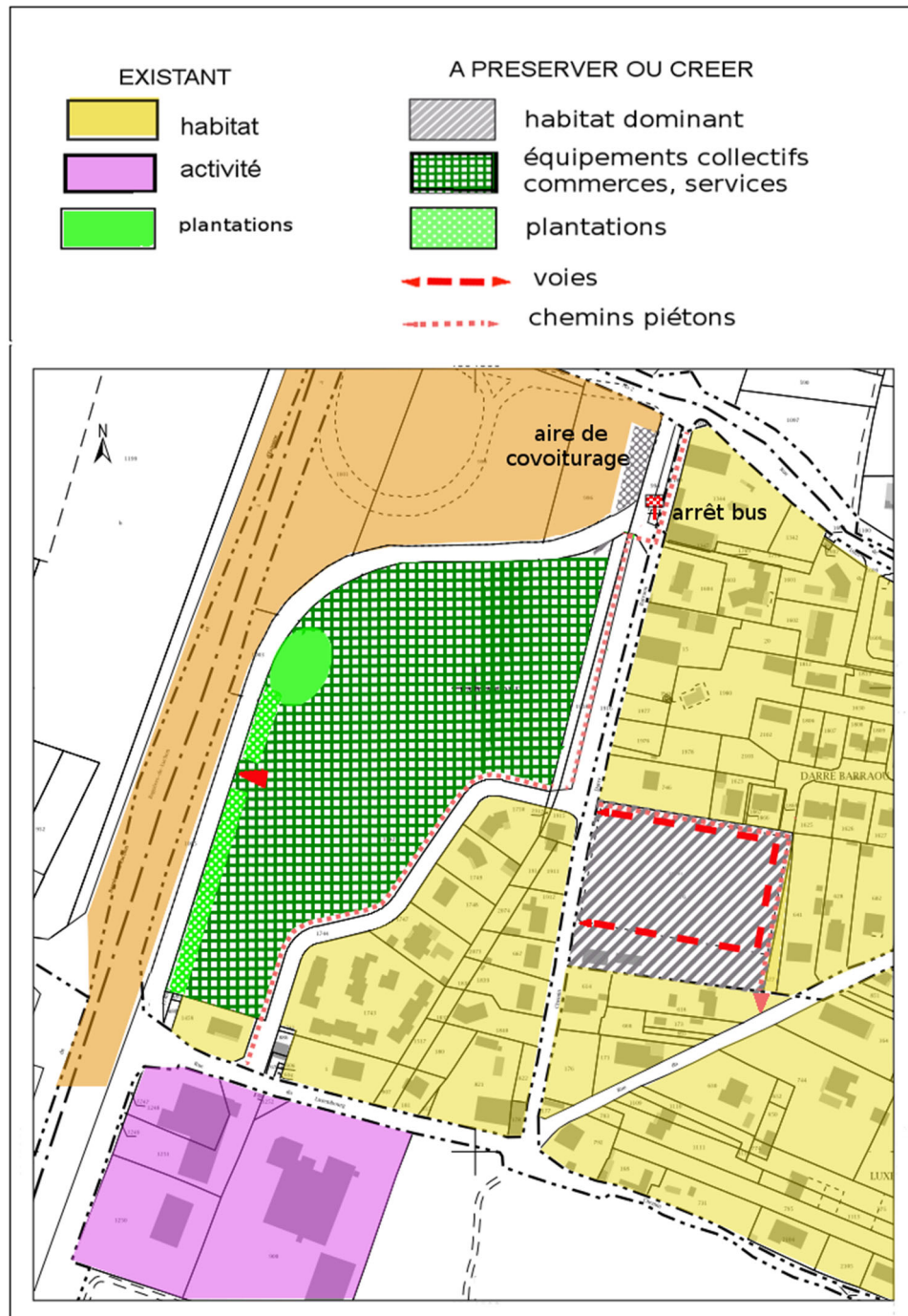
- Nuisances bruit

La destination de la zone UD (équipements collectifs, commerces et services) dans la continuité de l'A64 autorise la création d'un écran à la propagation du bruit de l'autoroute.

- Environnement et paysages

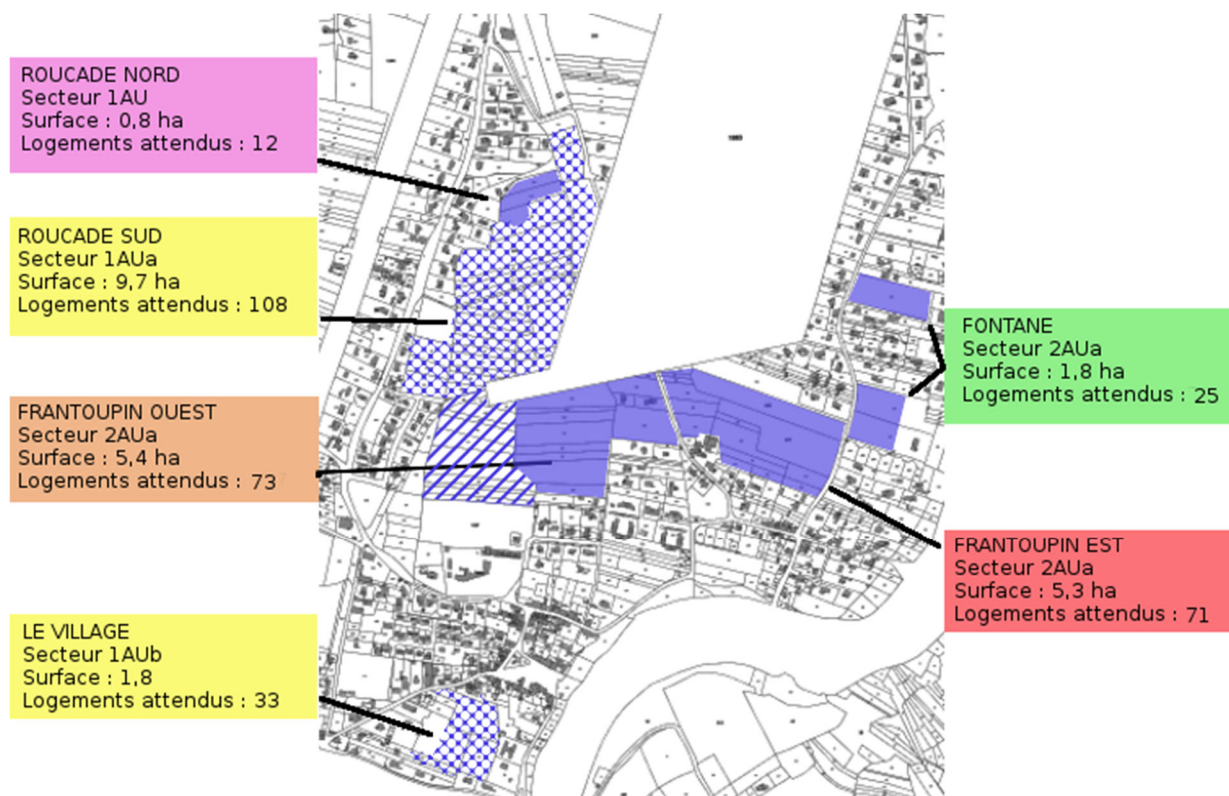
- Préserver et développer les plantations existantes.

En bordure de la D 215 (route de Mauzac), le petit boisement existant est constitué principalement de vieux acacias ; le renouvellement des arbres s'imposera.



Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 18.

5 – Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à destination d'habitat.



Les secteurs concernés.

Le potentiel d'accueil des zones AU à vocation d'habitat est de 317 logements sur 20,8 hectare (4 hectares du secteur 2AUB de Frantoupin ouest font l'objet d'un emplacement réservé pour équipements collectifs et ne sont pas comptabilisés dans les surfaces à vocation d'habitat). La densité moyenne est de 12 logements/hectare, surfaces d'équipements collectifs comprises.

Les secteurs 1AUa et 1AUB ont leur capacité d'accueil déterminée par les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

La mesure de la réalisation des programmes de logements attendus est faite à partir du décompte de déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

Sites	Secteurs au PLU	Nombre de logements attendus	Echéancier
Roucade sud	1AUa	108	Ouvert immédiatement
Le village	1AUb	33	Ouvert immédiatement
Roucade Nord	1AU	12	Ouvert après réalisation de 80% au moins du programme de logements attendus sur les secteurs 1AUa de Roucade sud et 1AUb du village
Frantoupin Ouest	2AUa	71	Ouverture prévue à partir de 2025 après modification ou révision du PLU et à condition de justifier l'utilité de son ouverture au regard des capacités d'urbanisation restantes
Fontane	2AUa	24	Ouverture prévue à partir de 2027 après modification ou révision du PLU et à condition de justifier l'utilité de son ouverture au regard des capacités d'urbanisation restantes
Frantoupin Est	2AUa	69	Ouverture prévue à partir de 2028 après modification ou révision du PLU et à condition de justifier l'utilité de son ouverture au regard des capacités d'urbanisation restantes
TOTAL		317	