2

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

REÇU A LA PREFECTURE LE
16 OCT. 2006

Commune de LESPINASSE

REVISION

P.L.U. arrêté le 23 JAN. 2006
P.L.U. approuvé le

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Karl PETERSEN - Urbaniste - 21 chemin de Gabardie - 31200 TOULOUSE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune fixe 5 orientations générales d'aménagement :

1 - Maîtriser le rythme de la construction.
2 - Diversifier les fonctions urbaines
3 - Intégrer les risques et la sécurité dans l'aménagement urbain et le développement de la commune
4 - Développer et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles
5 - Améliorer les déplacements et leur maîtrise

1 - Maîtriser le rythme de la construction.

Outre l'ouverture des zones à urbaniser en fonction de la capacité des équipements à répondre à la demande, cette maîtrise repose sur une série d'actions :

• Créer une centralité villageoise

- en restructurant et densifiant l'îlot mairie

- en étendant la zone d'habitation : cette extension pourrait se faire notamment sur une partie de la zone d'activités et au sud

- en aménageant, avec un souci de qualification urbaine et de sécurité, la RD 63 et la RN 20

- en favorisant une meilleure liaison entre les parties est et ouest de l'agglomération.

• Renforcer le développement de l'urbanisation sur la partie ouest de la commune en tenant compte du Risque d'inondation

- Favoriser un habitat diversifié dans le cadre d'un quartier organisé prenant largement en compte un réseau de "déplacements doux" (cycles-piétons), notamment à la Beauté et au Chêne Cornu

- Développer, à la Beauté, un espace de sports et de loisirs bien intégré au quartier nouveau et à l'agglomération

- Inciter à la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux dans les opérations d'ensembles de logements.

• Recomposer la partie est de la commune

- Traiter préalablement les problèmes réciproques de voisinage entre habitations et activités

- Requalifier et restaurer le parc de la Pointe Pétra dans une double utilisation de jardin public et d'accueil de bureaux et services en périphérie nord et est du parc.

2 - Diversifier les fonctions urbaines

- Développer les équipements sportifs sur le site de la Beauté

- Permettre le renforcement commercial et de services du noyau villageois (îlot mairie notamment)

- Renforcer la dynamique de la partie ouest de l'agglomération (culture, sports, écoles...) dans le cadre de l'axe de centralité reliant les deux parties de la commune de part et d'autre des grandes infrastructures.

- Prévoir l'extension des écoles et des équipements s'y rapportant, l'extension du cimetière, la construction d'une nouvelle salle des fêtes, ...

3 - Intégrer les risques et la sécurité dans l'aménagement urbain et le développement durable de la commune.

- Prendre en compte le risque d'inondation

- Prendre en compte le risque industriel et notamment celui attaché aux dépôts de produits pétroliers.

- Limiter la création de nouvelles installations classées très nuisantes sur la commune

- Renforcer la sécurité des déplacements

4 - Développer et protéger les espaces naturels, boisés et agricoles

- Conserver la liaison et aménager la perspective sur le lac du bocage

- Protéger le parc Novital (quartier La Beauté)

- Restaurer le parc de la pointe Pétra avec pour objectif de retrouver sa configuration de la fin du XIX^{e} siècle.

- Donner un avenir foncier à l'exploitation maraîchère sur des sites protégés

- Prendre en compte dans l'aménagement urbain et mettre à profit le canal latéral à la Garonne

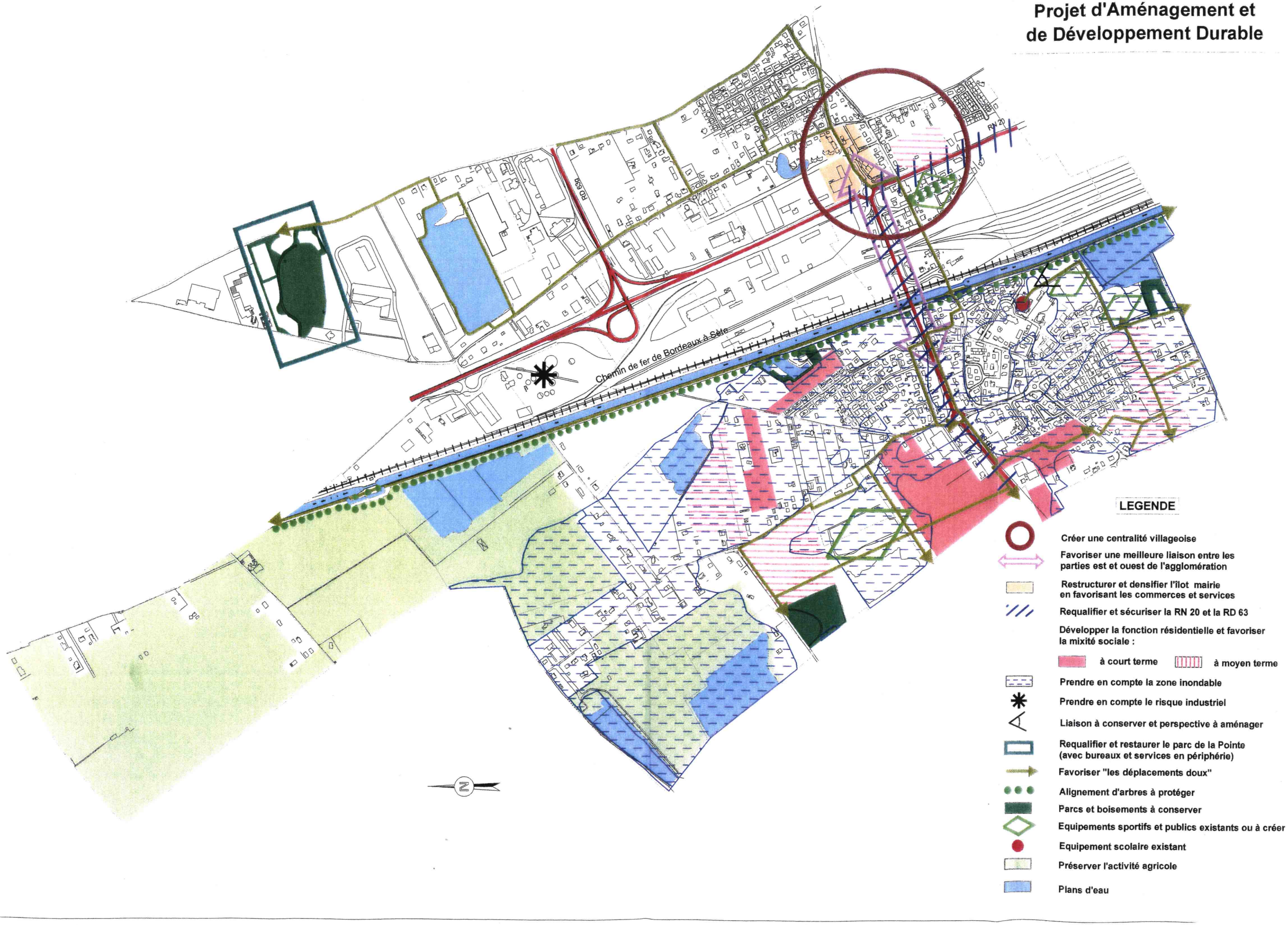
5 - Améliorer les déplacements et leur maîtrise

- Requalifier la RN 20 dans sa partie urbaine, en liaison étroite avec les urbanisations limitrophes

- Donner une transversalité à l'agglomération en sécurisant les déplacements.

- Développer un réseau de pistes cyclables et piétonnes transversales en reliant équipements et zones d'habitation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LEGENDE

- Créer une centralité villageoise
- Favoriser une meilleure liaison entre les parties est et ouest de l'agglomération
- Restructurer et densifier l'îlot mairie en favorisant les commerces et services
- Requalifier et sécuriser la RN 20 et la RD 63
- Développer la fonction résidentielle et favoriser la mixité sociale :
  - à court terme
  - à moyen terme
- Prendre en compte la zone inondable
- Prendre en compte le risque industriel
- Liaison à conserver et perspective à aménager
- Requalifier et restaurer le parc de la Pointe (avec bureaux et services en périphérie)
- Favoriser "les déplacements doux"
- Alignement d'arbres à protéger
- Parcs et boisements à conserver
- Equipements sportifs et publics existants ou à créer
- Equipement scolaire existant
- Préserver l'activité agricole
- Plans d'eau