

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

CASTELSARRASIN

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
13 décembre 2016	16 août 2017	18 septembre 2017	20 décembre 2017



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONES AU

ZONE AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°1 ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

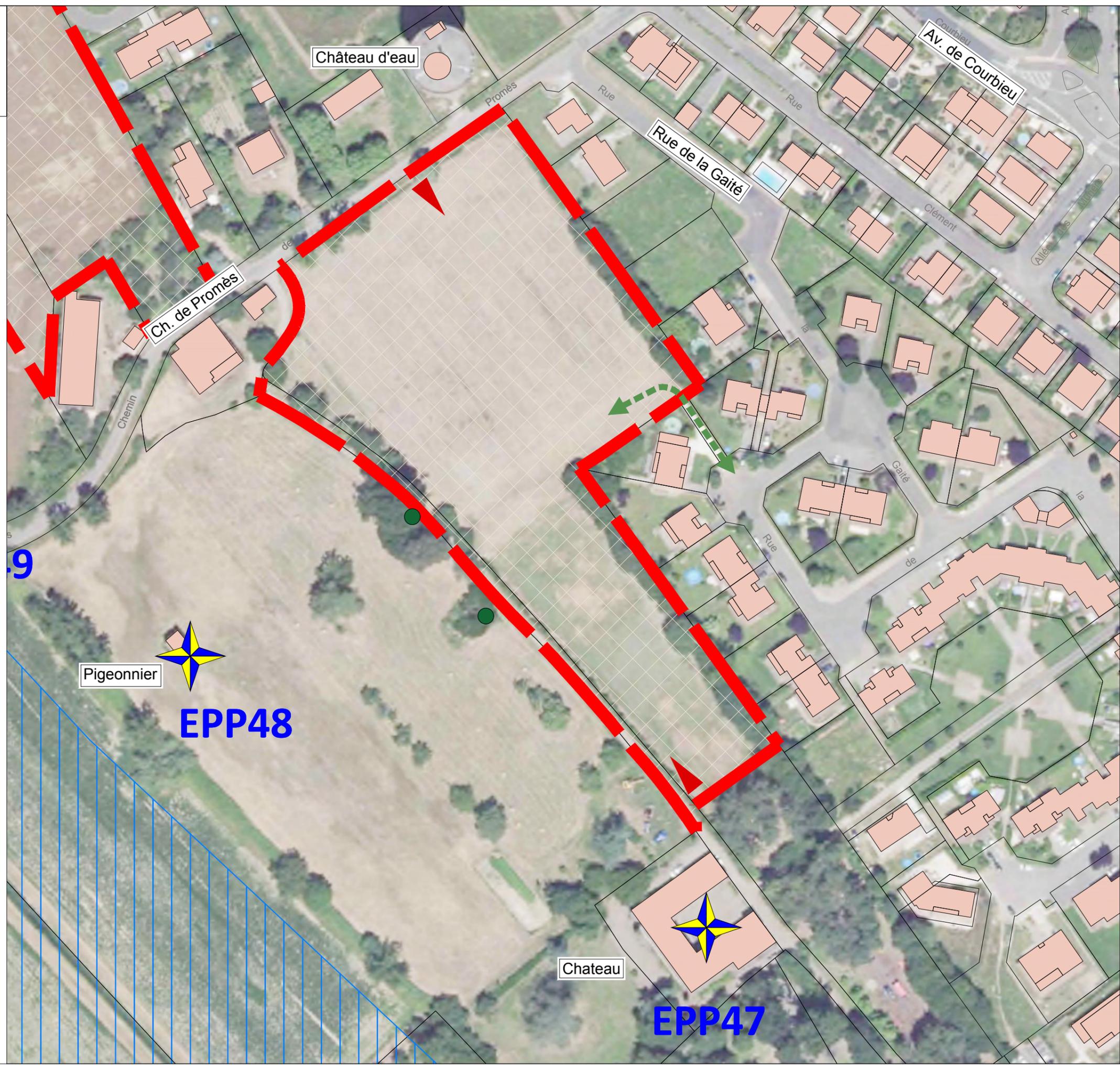
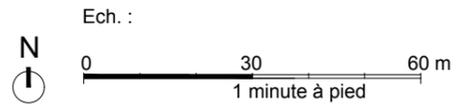
Localisation : Quartier Courbieu  
Zone : AU, secteur de mixité sociale et urbaine  
Surface totale : 1,7 hectare

Atouts :  
Proximité écoles et équipements sportifs  
Quartier résidentiel  
Terrain légèrement en pente vue sur la plaine

Contraintes :  
Eloignement des réseaux EU, EP, Elec, FT  
Accès Chemin de Promès voie étroite sans trottoir  
Présence d'arbres remarquables

### LEGENDE :

-  Accès à créer
-  Accès piéton à créer
-  Élément bâti bénéficiant de prescriptions particulières
-  Arbres remarquables à préserver
-  Zone du PPRI



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°1 ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Quartier Courbieu

Zone : AU, secteur de mixité sociale et urbaine

Surface totale : 1,7 hectare

#### Atouts :

Proximité écoles et équipements sportifs

Quartier résidentiel

Terrain légèrement en pente vue sur la plaine

#### Contraintes :

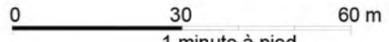
Eloignement des réseaux EU, EP, Elec, FT

Accès Chemin de Promès voie étroite sans trottoir

Présence d'arbres remarquables

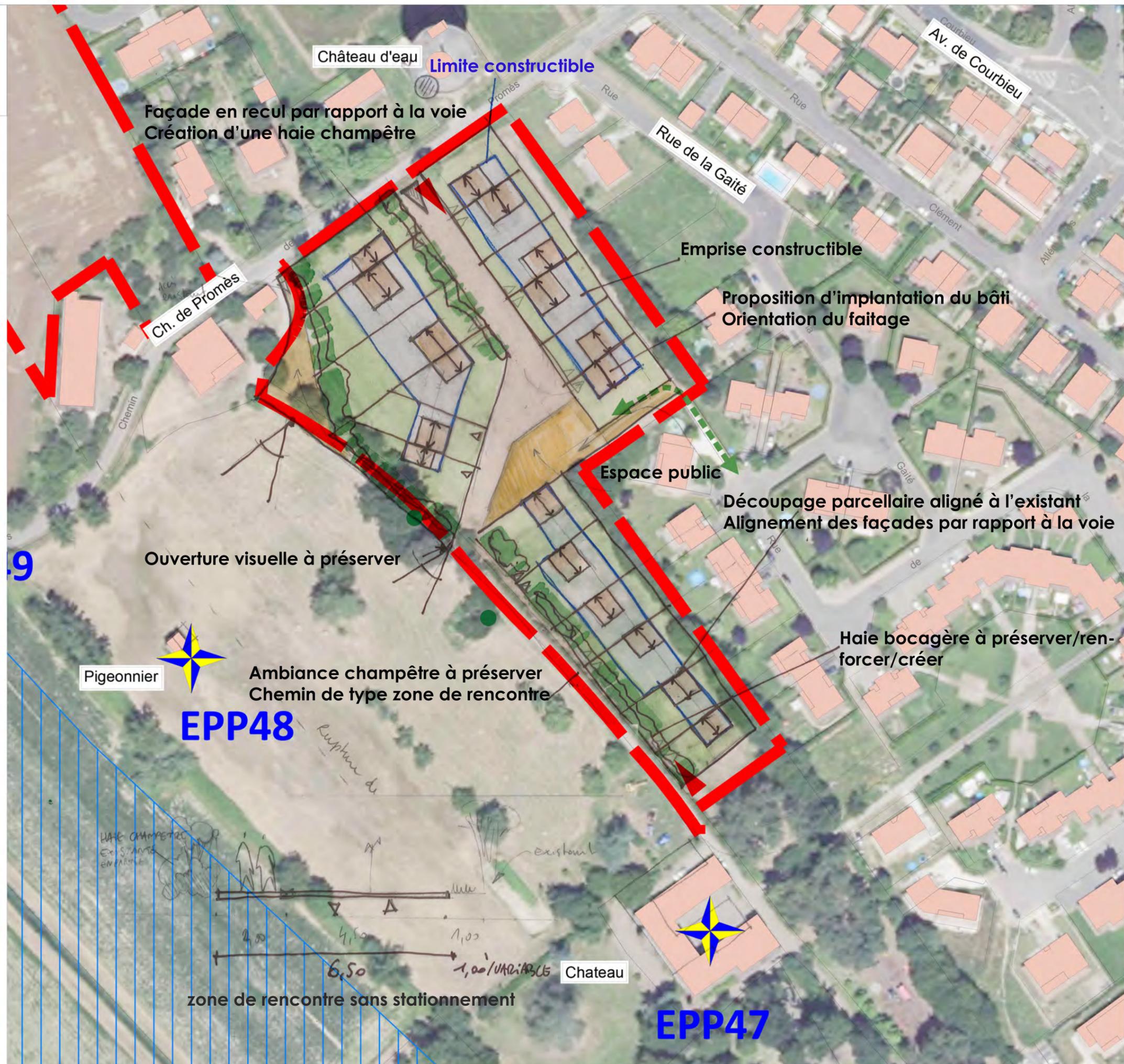
### LEGENDE :

-  Accès à créer
-  Accès piéton à créer
-  Elément bâti bénéficiant de prescriptions particulières
-  Arbres remarquables à préserver
-  Zone du PPRI

Ech. :  
  
 0 30 60 m  
 1 minute à pied



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°2

## ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Nord-ouest de la commune  
Zone : AU, secteur de mixité sociale et urbaine  
Surface totale : 1,6 hectare

### Atouts :

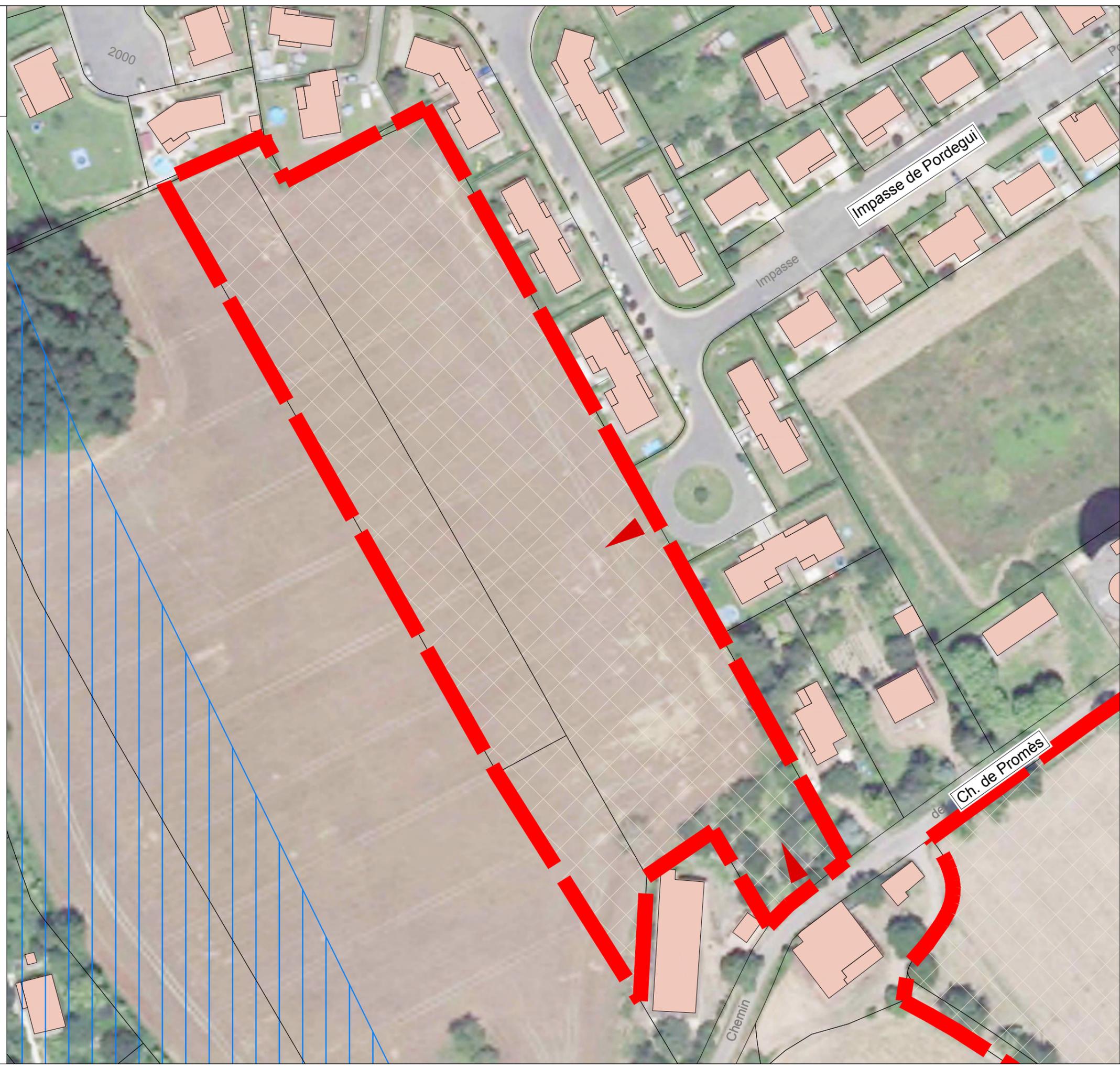
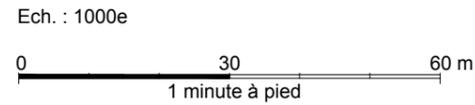
- Proximité des réseaux EU, EP, Elec., FT
- Quartier résidentiel
- Terrain légèrement en pente vue sur la plaine

### Contraintes :

Accès Chemin de Promès voie étroite sans trottoir, faible visibilité

### LEGENDE :

-  Accès à créer
-  Accès piéton à créer
-  Zone du PPRI



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°2

## ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Nord-ouest de la commune

Zone : AU, secteur de mixité sociale et urbaine

Surface totale : 1,6 hectare

#### Atouts :

Proximité des réseaux EU, EP, Elec., FT

Quartier résidentiel

Terrain légèrement en pente vue sur la plaine

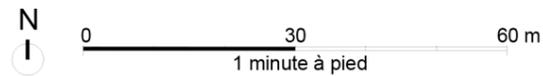
#### Contraintes :

Accès Chemin de Promès voie étroite sans trottoir, faible visibilité

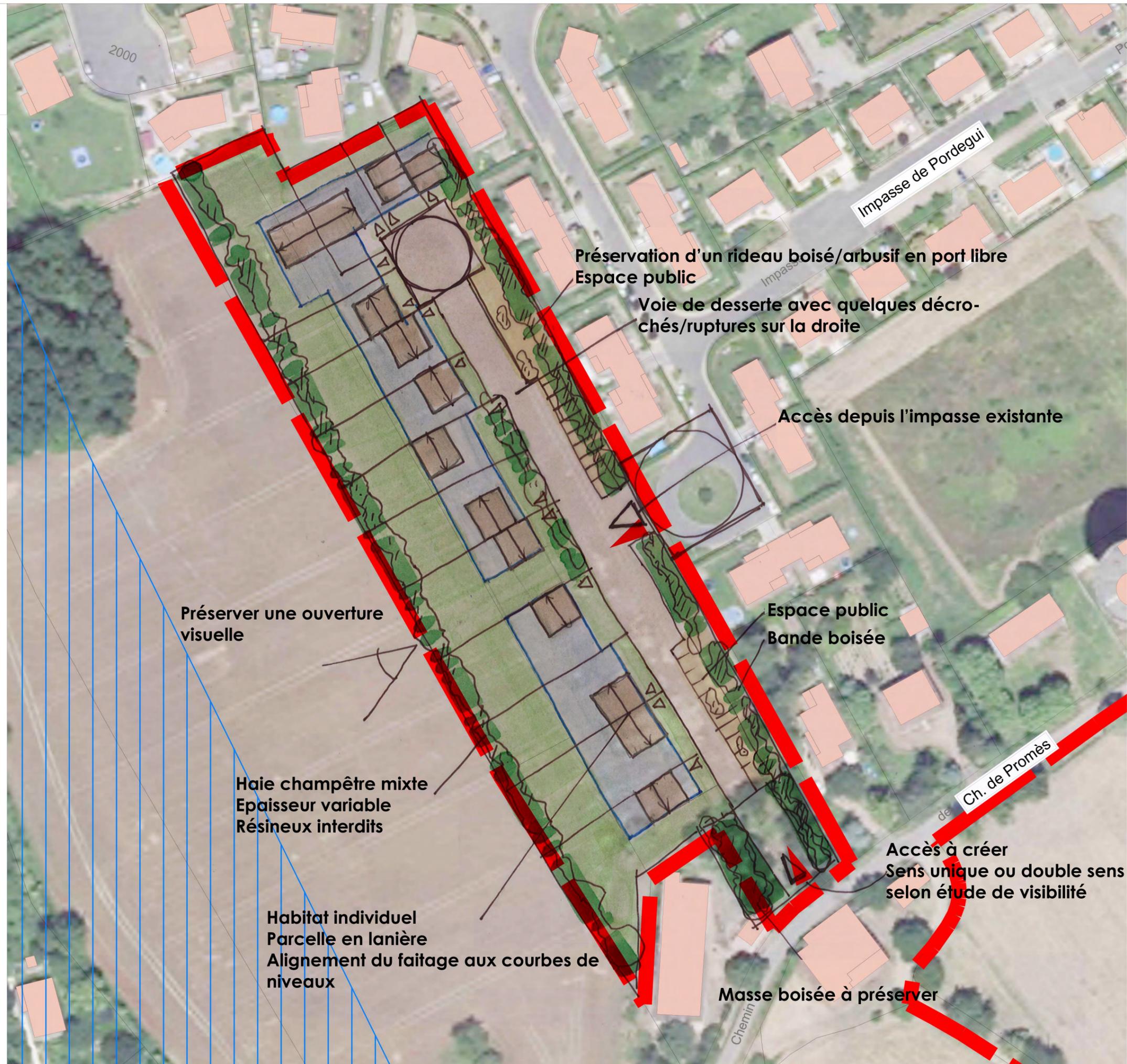
### LEGENDE :

-  Accès à créer
-  Accès piéton à créer
-  Zone du PPRI

Ech. : 1000e



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°3

## ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Cloutiers

Zone : AU

Surface totale : 1,9 hectare

#### Atouts :

Quartier résidentiel

#### Contraintes :

Equipements publics éloignés

Faible offre de cheminements piétons

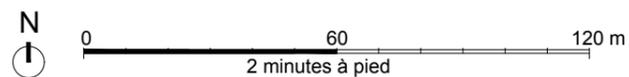
Maillage du quartier peu développé

### LEGENDE :

 Accès à créer

 Zone du PPRI

Ech. :



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°3

## ZONE AU

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Cloutiers

Zone : AU

Surface totale : 1,9 hectare

#### Atouts :

Quartier résidentiel

#### Contraintes :

Equipements publics éloignés

Faible offre de cheminements piétons

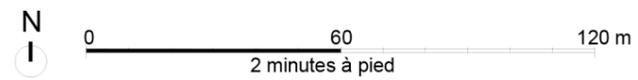
Maillage du quartier peu développé

### LEGENDE :

 Accès à créer

 Zone du PPRI

Ech. :



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°4

## ZONE AUE

### FICHE TECHNIQUE :

Localisation : Proximité canal

Zone : AUE

Surface totale : 3,6 hectares

Création d'un camping

#### Atouts :

Proximité des réseaux EU, EP, Elec, FT

Quartier résidentiel

Proximité Parc de Clairefont et Canal

#### Contraintes :

Proximité avec la RD 813

### LEGENDE :

-  Accès à créer
-  Accès piéton à créer

Ech. :  
0 60 120 m  
2 minutes à pied



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

