



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Commune de NAVES

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Modification Simplifiée N°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2024

M. le Maire : Pierre CALMELS



5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

NOTICE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'ouverture à l'urbanisation sont composées de grandes parcelles, le lieu privilégié du développement par des opérations d'ensemble.

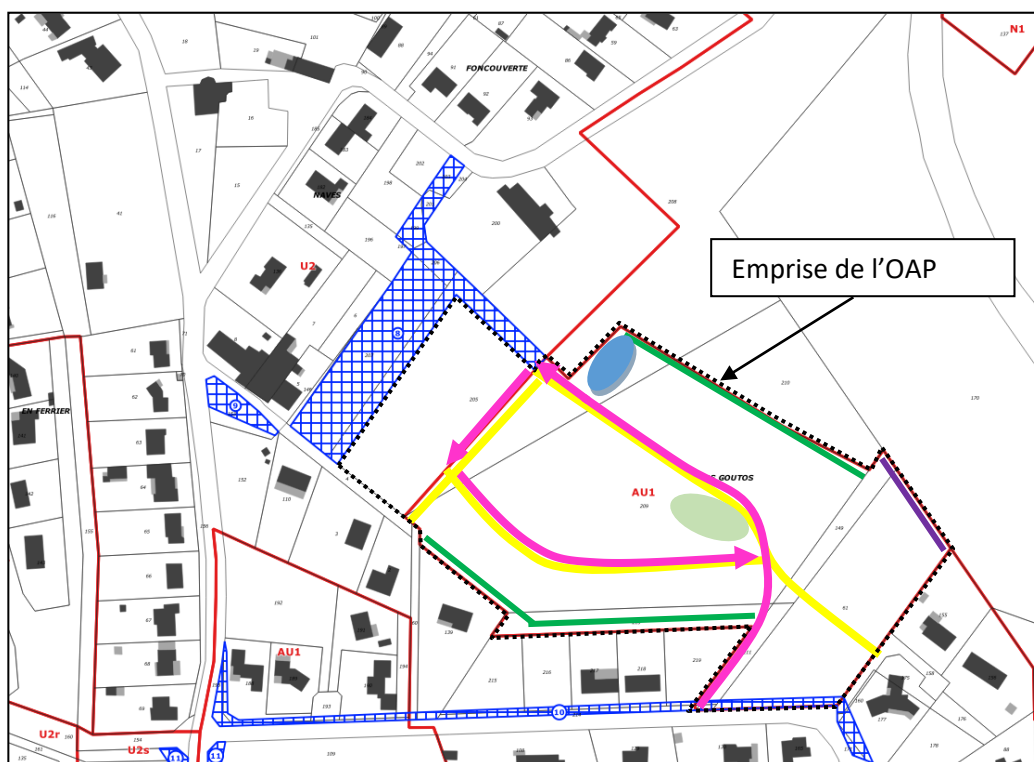
Zone AU1 et U2 de « Las Goutos », sur le bourg de Navès (3.8 ha)

Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

La desserte interne à créer permettra, d'une part, une connexion entre les quartiers du nord et du sud du bourg de Navès ; et, d'autre part, facilitera l'accès aux principaux équipements et services publics (école, mairie, salle polyvalente, etc.) et commerces de proximité.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone AU1 et la partie de la zone U2 concernée par l'OAP. La desserte interne est reliée à l'emplacement réservé n°8 qui permet de rejoindre la mairie et l'école. Les haies à créer et à conserver permettent une bonne intégration paysagère du projet. La gestion des eaux pluviales est disposée au niveau altimétrique le plus bas de la parcelle. L'espace vert et de stationnement sont au centre de l'opération afin de favoriser les liens entre les riverains. La liaison douce permet de relier les lotissements situés à l'Est au centre bourg. La parcelle 61 comportera au minimum 5 logements et les parcelles 205 partie, 209, 211 et 149 en comporteront entre 20 et 30.

Le réseau d'assainissement collectif de la zone AU1 sera réalisé à court terme.



Haie à créer ——— Haie à conserver ——— Voie à créer ———
 Liaison douce à créer ——— espace vert et de stationnement à créer ———
 Gestion des eaux pluviales ———

Programmation :

L'urbanisation est possible immédiatement.

Zone AU1 entre « Las Goutos » et « En Ferrier », sur le bourg de Navès

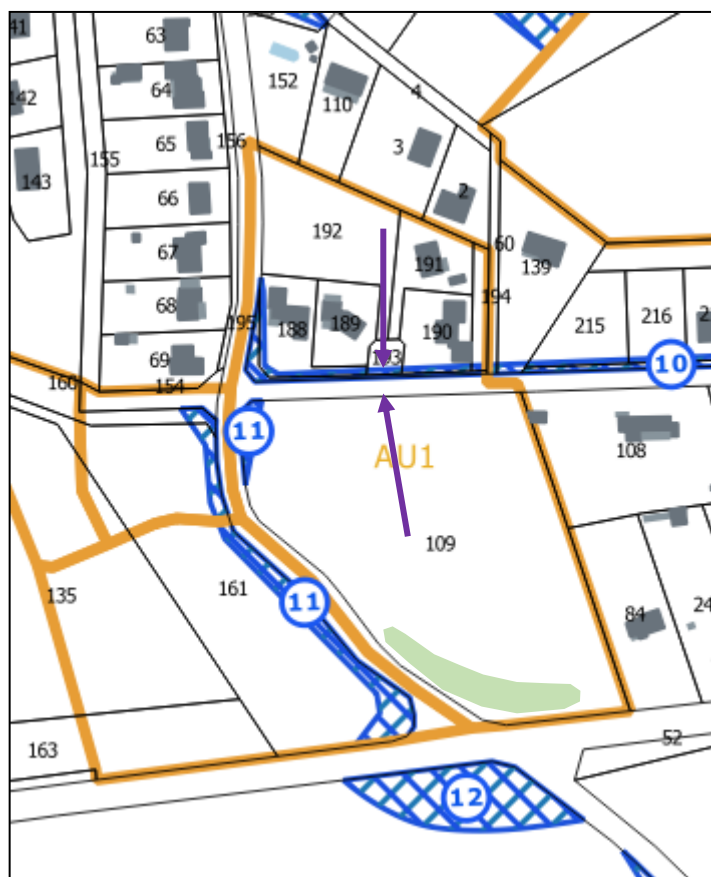
Le développement de l'urbanisation doit permettre une connexion entre les différents quartiers existants et à créer.

Les parcelles 109 et 154, enclavées au sein du bourg de Navès et de superficie importante, connaîtront un aménagement d'ensemble (lotissement, etc.)

Compte tenu de la surface importante des lots et du fait que la parcelle 109 se trouve en bord de RD 85 (problème de sécurité), un accès unique pour chacune d'entre elles est imposé sur le chemin communal n°35 (un emplacement réservé le long de ce dernier permettra à la commune d'effectuer des travaux d'élargissement de la voie).

L'ensemble des réseaux (eau et électricité) sont présents et de capacité suffisante pour desservir ces deux zones AU1.

Le réseau d'assainissement collectif de la zone AU1 sera réalisé à court terme.



Accès imposé →

Espace vert à conserver ○

Programmation :

L'urbanisation est possible immédiatement.

Zone AU1 sur le hameau de Barginac

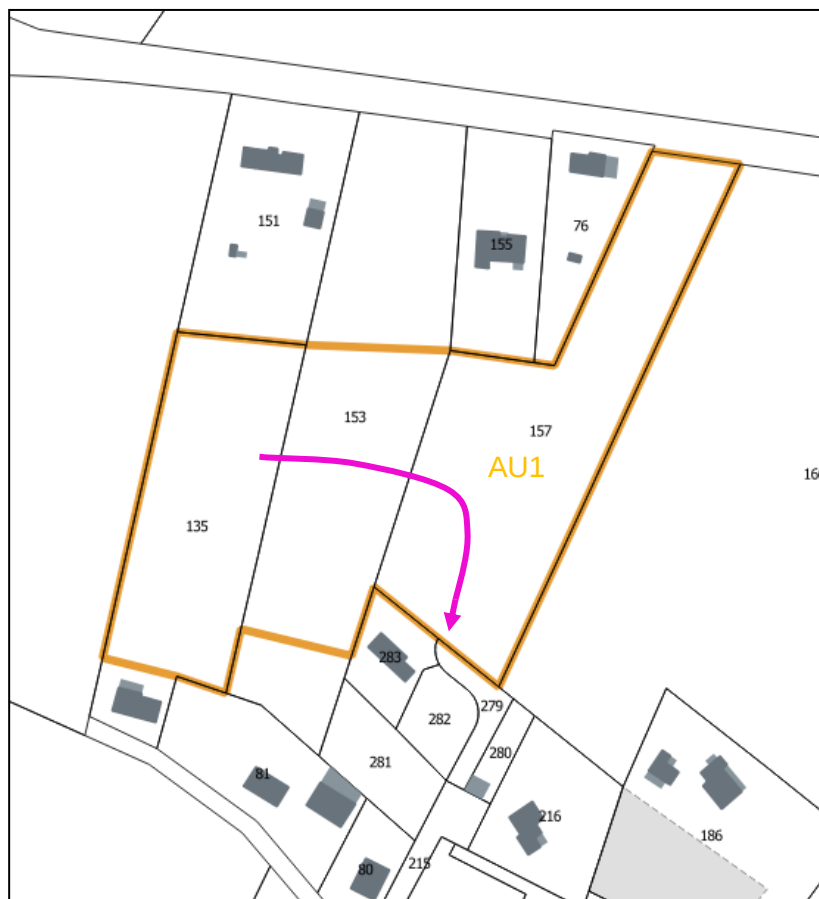
Le projet pour la zone d'ouverture à l'urbanisation du hameau de Barginac est à vocation de développement urbain.

De taille modeste, ce projet permettra d'établir un lien entre le hameau et les constructions existantes le long de la RD 50b.

La jonction entre le hameau de Barginac et la zone AU1 s'effectuera par la création d'une liaison interne dans un souci de sécurité.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents et de capacité suffisante pour desservir la zone.

Le secteur ne sera pas raccordable à l'assainissement collectif, il est en effet situé sur un versant opposé au hameau.



Desserte interne à créer →

Programmation :

L'urbanisation est possible immédiatement.

Zone U2r, U2s, AUR1 et AUR2 d'« En Ferrier », sur le bourg de Navès

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone constitue un enjeu économique majeur pour la commune.

La zone accueillera des constructions destinées à destination des personnes âgées. La zone AUR1 ne pourra être aménagée que par une opération d'ensemble pour laquelle plusieurs orientations d'aménagement ont été retenues.

Le secteur AUR2 pourra être aménagé soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'amenée des équipements, voiries et réseaux. Dans ce cas, le nombre d'opération d'aménagement est limité à 4.

Orientations :

- Pour le secteur U2s, l'accès est imposé sur la voie située au Nord.
- Une desserte interne permettra de desservir les constructions de la zone AUR1 et la zone AUR2 via la zone U2r. Cette voie sera aménagée dans sa partie terminale par un point de retournement de manière à faire demi-tour aisément.
- Deux dessertes internes seront créées vers le Sud et vers le Nord afin de desservir à terme la zone AUR0. Ces dessertes permettront d'éviter la création d'impasse.
- L'orientation du bâti devra être privilégiée de manière parallèle à la pente du terrain afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 50 logements sur la zone AUR2 et 16 logements dans la zone AUR1.
- En périphérie Sud et Ouest des zones AUR1, AUR2, U2r et U2s, une haie champêtre devra être créée afin de maintenir les sols et de limiter l'impact paysager des constructions.
- En limite Est de la zone AUR2 et AUR1, une bande verte sera conservée afin de favoriser les déplacements piétons et de conserver un espace d'intimité à l'intérieur des parcelles du lotissement. Cette bande verte sera végétalisée avec des arbustes d'essences locales en mélange.

Réseaux :

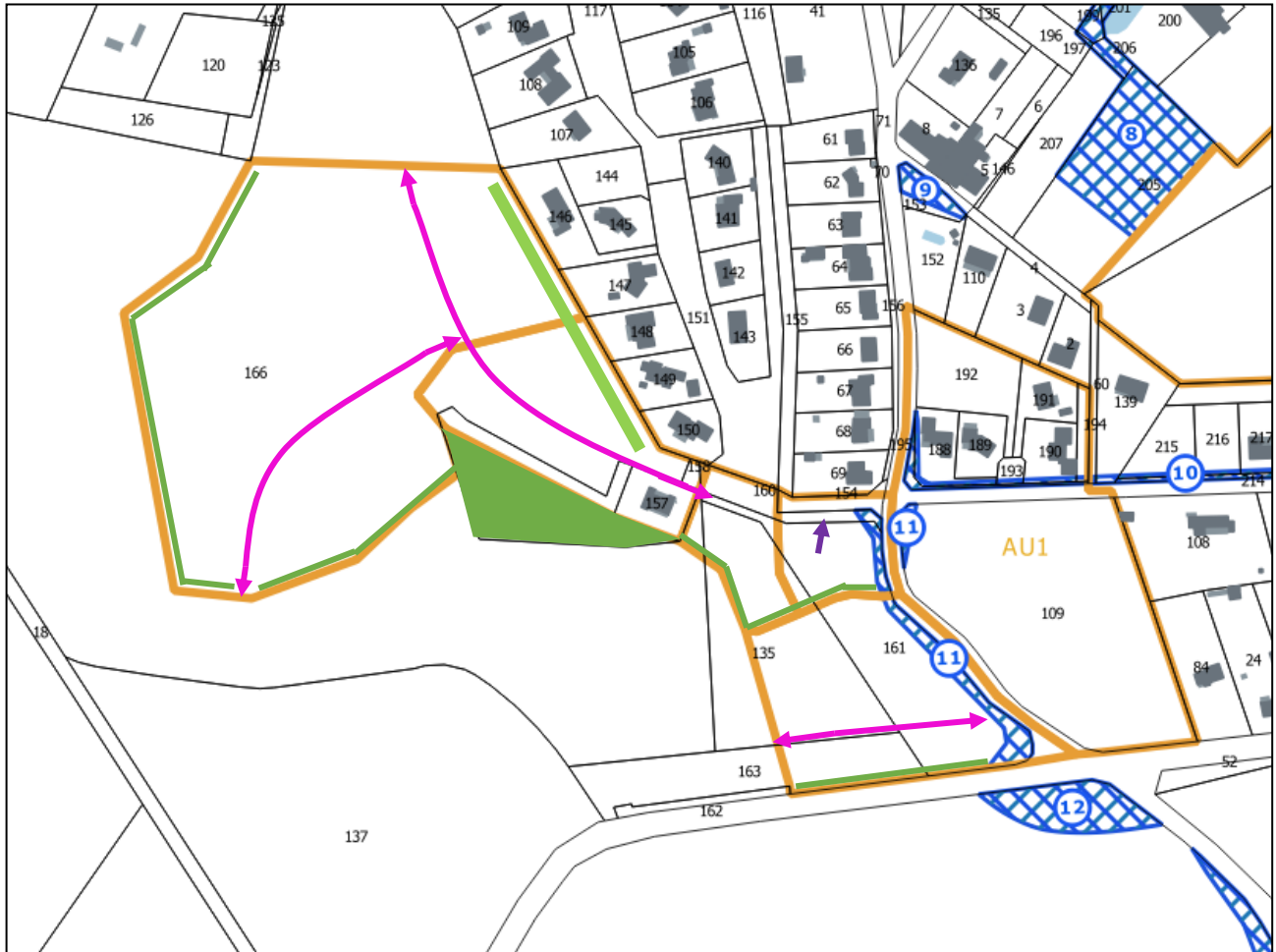
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AUR1 et le secteur AUR2.
- Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.
- En matière de voirie et d'accès : la voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée (cf coupe ci-après : exemple à titre indicatif).

Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.

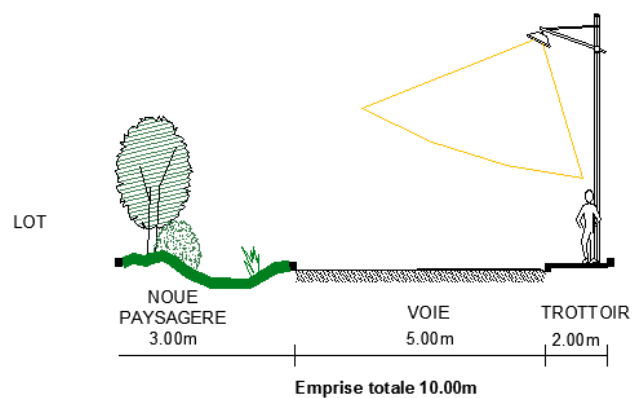
L'urbanisation est possible immédiatement sur les zones AUS, AUR1, U2r et U2s.

La zone AUR2 pourra s'urbaniser dès lors que les réseaux et la voirie arrivera en limite de la zone.



Haie à créer ——— Accès unique ———> Voie à créer
Bande verte à créer ——— Espace vert à conserver ———

COUPE SCHEMATIQUE VOIE INTERNE



Zone AUS d'« En Ferrier », sur le bourg de Navès

Le projet pour cette zone qui jouxte le futur projet de résidence de retraite consiste à accueillir des équipements, des activités de commerces, de bureaux et de services.

Le réseau viaire envisagé (une desserte interne à créer) permettra de tisser un maillage urbain cohérent et respectueux du caractère villageois du bourg.

La zone AUS devra être aménagée par une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations :

- La zone AUS étant située en bordure de la RD 85, des accès ont été imposés sur la voie communale. Ils permettront de préserver la sécurité des usagers de la route.
- Une desserte interne permettra de desservir à terme la zone AUR0. Cette voie sera aménagée dans sa partie terminale par un point de retournement de manière à faire demi-tour aisément.
- L'orientation du bâti devra être privilégiée de manière parallèle à la pente du terrain afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- Au Sud de la zone en bordure de la RD85, une haie champêtre devra être créée afin de limiter l'impact paysager des constructions.

Réseaux :

- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AUS.
- Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.
- En matière de voirie et d'accès : la voie primaire devra permettre une circulation à double sens d'un gabarit suffisant et d'un traitement des abords qualitatif comportant au moins une desserte piétonne sécurisée (cf coupe ci-avant : exemple à titre indicatif).

Programmation :

- Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU.