

Elaboration prescrite le : 7 mai 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 18 juin 2007

Mis à l'enquête publique du 22 octobre 2007 au 21 novembre inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 janvier 2008

Caractère exécutoire le : 16 février 2008

**Département  
de Tarn et Garonne**

**Commune de**

# **MAS-GRENIER**

## **Plan Local d'Urbanisme**

## **Orientations D'aménagement**

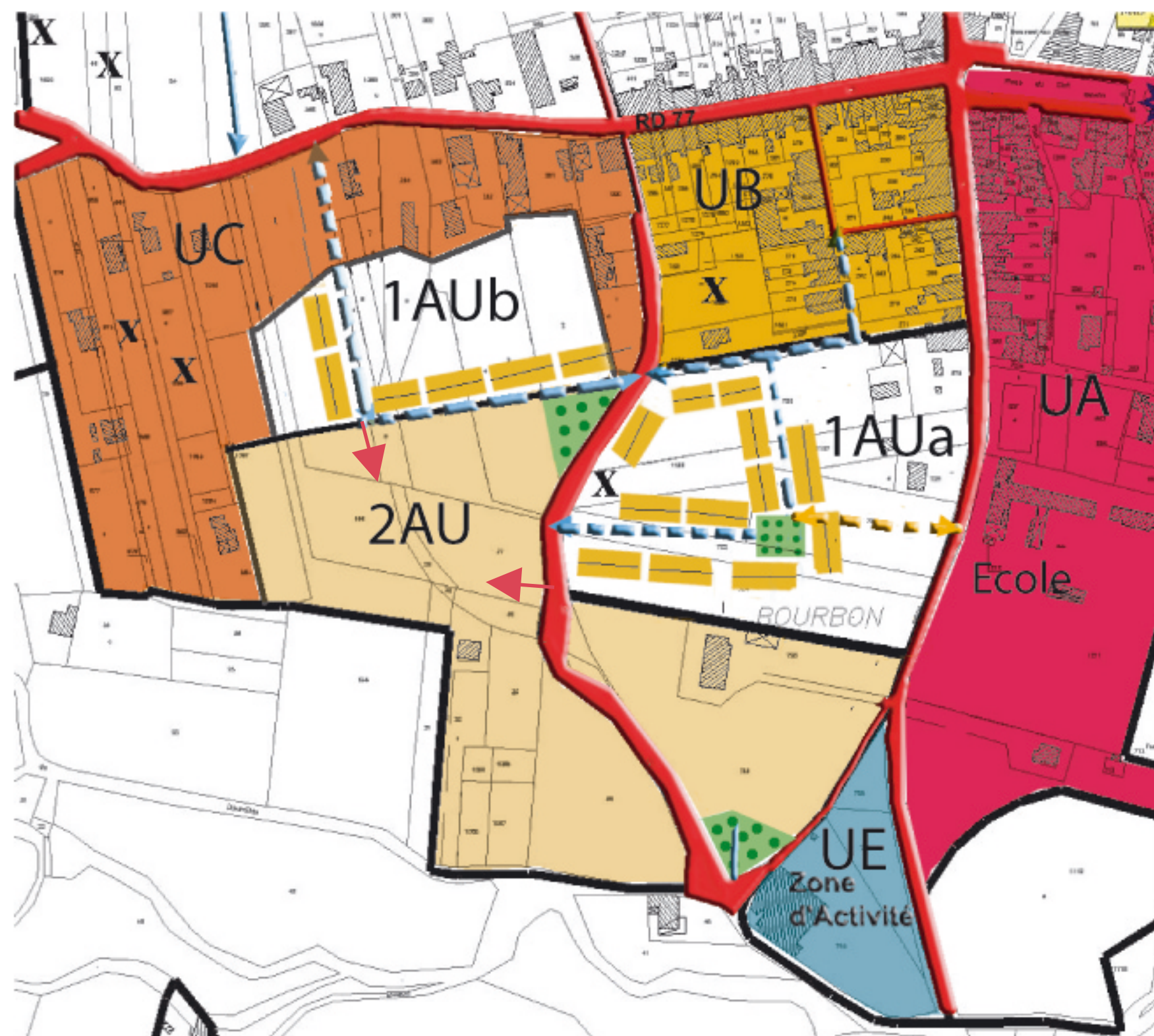
**Année 2008**

**Cabinet Sogexfo** – 47 rue de  
l'inondation - 82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 08 38

**Sogefi** – 1 rue François Antic  
82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 45 25

**3**

# Schéma d'aménagement n°2 : Lieu dit Bourbon



## Légende:

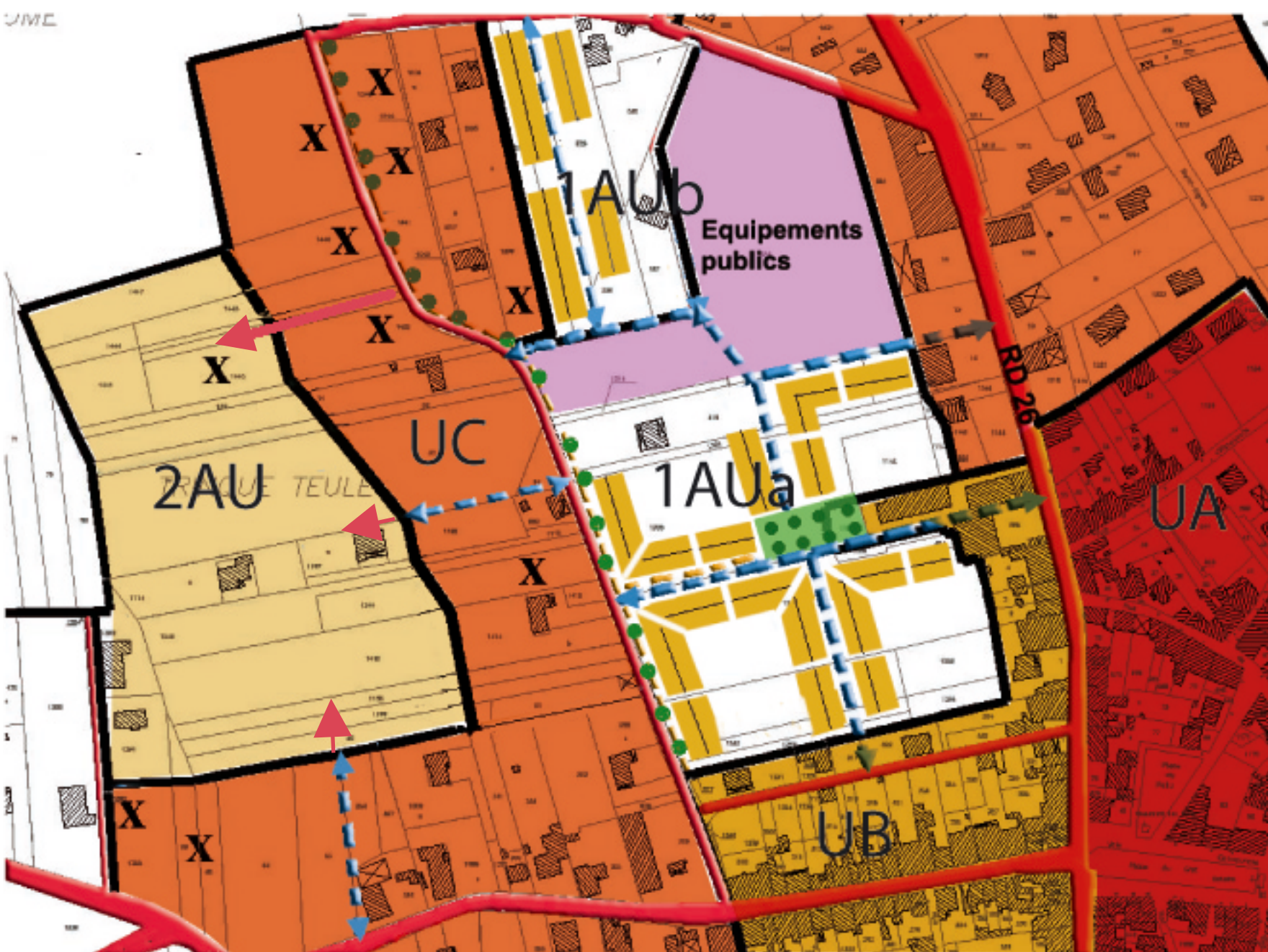
-  Voirie existante
-  Voirie à créer
-  Mail à créer
-  Equipements publics
-  Frange bâtie
-  Liaison piétonnière

" La figuration de la frange bâtie n'a aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elle est représentée à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation".

Le plan de composition de la zone s'inscrit dans une logique de revalorisation de l'entrée de ville. La greffe de ce nouveau "quartier" s'effectuera par rapport à une voirie existante. L'urbanisation de ce secteur pourra s'opérer en plusieurs phases et être différée dans le temps. Un mail arboré imprimera l'espace public de la zone. Un front urbain améliorera l'image de l'entrée de ville. La voirie interne irriguera la zone afin d'être valorisée. Un aménagement piéton sécurisé permettra de relier la zone à l'école.



# Schéma d'aménagement n°1 : Le Bourg



## Légende:

-  Voirie existante
-  Voirie à créer
-  Mail à créer
-  Equipements publics
-  Frange bâtie
-  Liaison piétonnière

" La figuration de la frange bâtie n'a aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elle est représentée à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation".

Le schéma de principe s'inscrit dans une logique de requalification urbaine. Le schéma sera appréhendé sous la forme d' "îlots urbains" avec une ossature urbaine commune.

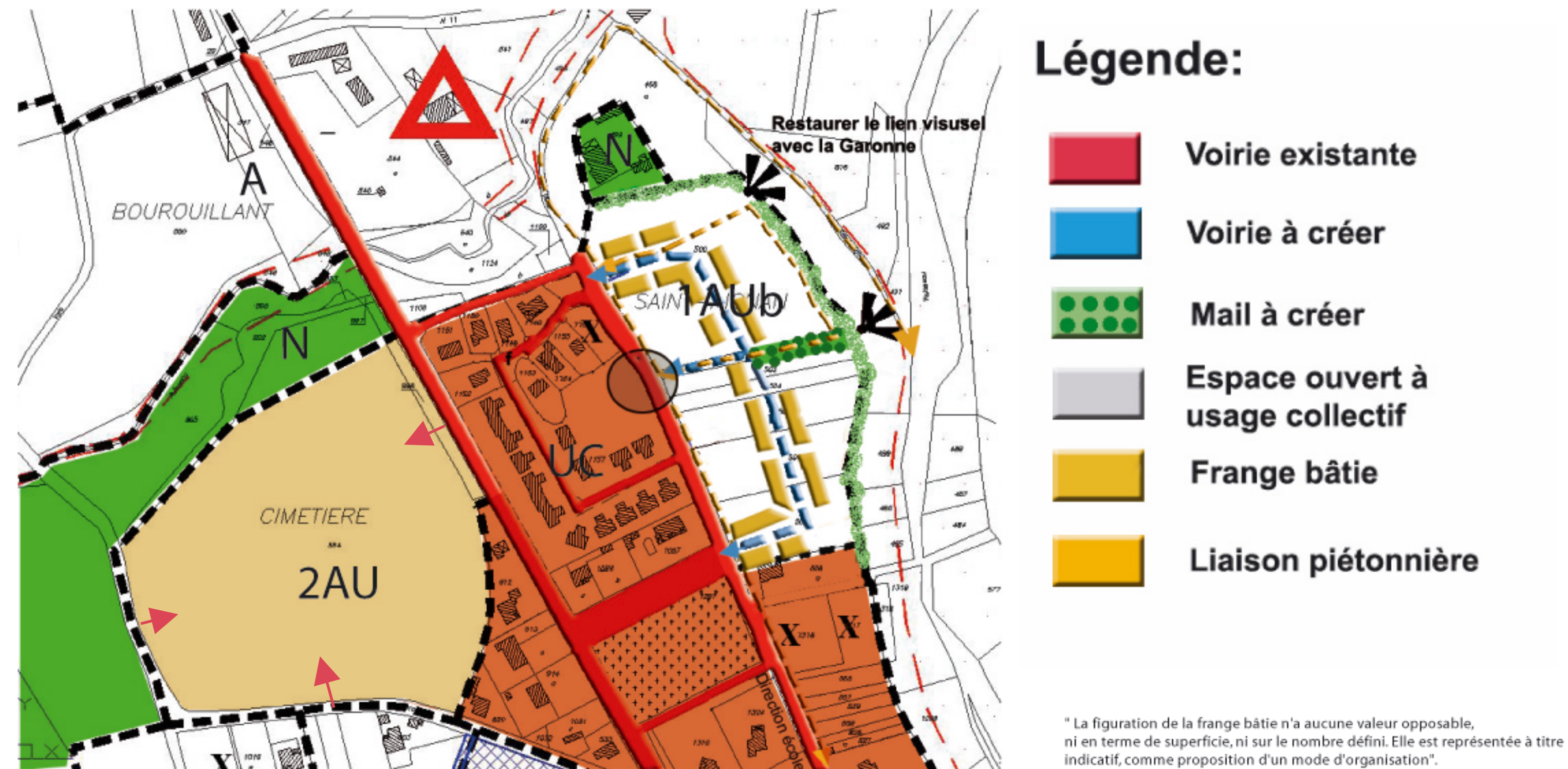
Le schéma d'aménagement reprend le principe des "4 chemins" avec une trame viaire orthogonale. Un mail arboré viendra imprimer le coeur du quartier.

Les liaisons routières transversales entre la RD 26 et le chemin de Marcenac assureront la cohésion du quartier, mais aussi de la zone des Carrétou avec le coeur de village, en tenant compte d'une hiérarchisation de celles-ci et de l'accès d'une voirie sécurisée sur la route départementale

La requalification de cet espace "interstitiel" vise à la fois à greffer un nouveau quartier de Mas Grenier mais aussi à solidariser les constructions du Carrétou et de Trinque Teule avec le coeur de village. Dans un souci de diversifier l'offre en logement, les secteurs à urbaniser accueilleront plusieurs typologies de constructions permettant à la fois de l'accession à la propriété, des logements locatifs et logements sociaux...



## Schéma d'aménagement n°3: Lieu dit Saint Aignan



La trame végétale qui souligne la rupture de pente entre la basse plaine et la première terrasse sera maintenue. Il sera envisagé la mise en place de fenêtres visuelles entre la zone et la Garonne. La localisation d'un espace public paysagé sous la forme d'un mail arboré s'inscrira en continuité d'une fenêtre visuelle sur la Garonne.

La trame viaire permettra de densifier l'espace disponible et distribuera les constructions de part et d'autre de la voirie nouvelle. Le futur projet s'assurera de la mise en place d'une liaison piétonnière le long du chemin de Saint Aignan jusqu'à l'école primaire et le centre bourg. Enfin, le plan de composition de la zone veillera à créer un espace public commun entre ladite zone et la zone déjà aménagée (UC). Chaque opération doit s'inscrire en cohérence avec ce projet d'ensemble notamment en ce qui concerne la connexion entre les voiries structurantes et la mise en place d'un espace public commun.