



département de l'ARIEGE

COMMUNE DE

MAZERES

RÉALISÉ PAR : bureau d'études ADRET Environnement
18 rue Jeanne d'Arc 81 200 Mazamet TÉL : 06-45-80-79-70 E.Mail: adret.environnement@wanadoo.fr



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEUXIEME REVISION

PREMIERE MODIFICATION

3.2

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Approuvée le 06/02/2025

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LES SCHEMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU CHEMIN DE SOUROUILLE	9
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DU SYNDIC SUD"	11
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.2 et AUo DU SYNDIC NORD	13
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.2 DU COULOUMIER OUEST	15
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU COULOUMIER EST	17
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.2 DU CHEMIN DU TREMOUL.....	19
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1 et AU2.2 DE MAURELLE	21
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1 / AUo DE SARAILLOU-EST	23
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2 DE SARAILLOU-OUEST.....	26
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBa.....	28
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUFa.1, AUFa.2 et AUFa.o DE GARAOUTOU	30
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUF et AUFo DE BONZOM-TARTIFUME.....	33
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DES PINIERS	35
ORIENTATION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	37
ORIENTATION D'AMENAGEMENT THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES	40
PROFILS TYPES DES VOIRIES PRIMAIRES :	45
ESPACE BOISE CLASSE A CREER :	48

AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES

Conformément à l'article L151.6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (article L151.6 du code de l'urbanisme) :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Les zones à urbaniser ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Ce schéma, étudié au niveau de l'esquisse, met notamment en évidence :

- la voirie primaire de la zone,
- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)

- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs, tissu d'activités artisanales, industrielles, commerciales)...
- la densité de l'habitat (calculée sur la base de l'emprise foncière totale) et l'importance des logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, les zones suivantes à vocation résidentielle ont fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone :

- Zone AU2.1 du chemin de Sourouille,
- Zone AUo du Syndic-sud,
- Zone AU2.2 et AUo du Syndic-nord,
- Zone AU2.2 du Couloumier-ouest,
- Zone AU2.1 du Couloumier-est,
- Zones AU2.1 et AU2.2 du chemin du Trémoul,
- Zones AU2.1 et AU2.2 de la Maurelle,
- Zones AU2g, AU2.1, AUo de Sarailou-est,
- Zone AU2 de Sarailou-ouest
- Zone UBa

Par ailleurs, 3 OAP (Sarailou-est ; Syndic-sud ; Syndic-nord) sont concernées par le projet d'une voie verte, reliant le chemin de Sourouille à la route de Belpech (RD11).

- **Maisons de ville** : type de maison qui présente une façade sur rue, et une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui partage un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines,
- **Immeuble collectif** : bâtiment incluant au moins 2 logements, comprenant 2 parties : les parties communes et les parties privatives.



Au total, ce sont 390 logements qui pourront être construits dans la durée du PLU dans ces zones à urbaniser. Afin de lisser le rythme de la construction de logements neufs dans le temps, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à un phasage, organisé de la façon suivante :

- Hors phasage : l'ouverture de la zone (qui est en propriété communale) n'est soumise à aucune contrainte,
- Phase 1 : la zone pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- Phase 2 : la zone ne pourra être ouverte que lorsque 80% du nombre de logements autorisés auront été accordés à l'ensemble des zones AU2.1 (soit 46 logements),
- Phase 3 : la zone ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU :

TYPLOGIE	PHASAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS *	SUPERFICIE
AU2, AU2g	hors phasage	37	1,77
AU2.1	phase 1	70	3,41
AU2.2	phase 2	67	3,92
AUo	phase 3	218	10,34
* nombre a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement		390	19,0

Le tableau suivant détaille le phasage et le nombre de logements attendus par zone à urbaniser :

ZONE AU2/AUo	TYPLOGIE	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS (**)
Zone AU2 chemin de Sourouille	AU2.1	phase 1	1,09	20	22
Zone AU2 Syndic sud	AUo	phase 3	7,60	21	158
Zone AU2 Syndic nord	AUo	phase 3	0,74	24	18
Zone AU2 Syndic nord	AU2.2	phase 2	0,84	17	14
Zone AU2 le Couloumier-ouest	AU2.2	phase 2	0,60	20	12
Zone AU2 le Couloumier-est	AU2.1	phase 1	0,95	20	19
Zone AU2 chemin du Trémoul	AU2.1	phase 1	0,46	21	12
Zone AU2 chemin du Trémoul	AU2.2	phase 2	0,24	21	5
Zone AU2 Maurelle	AU2.1	phase 1	0,45	20	9
Zone AU2 Maurelle	AU2.2	phase 2	1,78	20	36
Zone AU2g Saraillou-est	AU2g	hors phasage	1,0	-	22
Zone AU2 Saraillou-est	AU2.1	phase 1	0,46	17	8
Zone AU2 Saraillou-est	AUo	phase 3	2,00	21	42
Zone AU2 Saraillou-ouest (*)	AU2	hors phasage	0,77	20	15
TOTAL ZONES AU2/AUo			19,0	20,6	390

(*) La zone AU2 pourra être convertie en zone d'équipements publics

(**) Nombre a minima de logements, jusqu'à concurrence de +20% de dépassement des données chiffrées

Par ailleurs, le secteur UBa a également fait l'objet d'une OAP.

De plus, plusieurs zones à urbaniser à vocation d'activités ont également fait l'objet d'une OAP ; il s'agit de :

- Zone d'activités de Garaoutou :

ZONE AUFa de Garaoutou	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUFa.1	phase 1	2,2	2,0
Zone AUFa.2	phase 2	1,7	1,6
Zone AUFa.o	phase 3	17,7	17,2
TOTAL ZONES AUFa Garaoutou		21,6	20,8

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUFa.1 de Garaoutou pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- × Phase 2 : la zone AUFa.2 de Garaoutou ne pourra être ouverte que lorsque 80% des surfaces auront été accordés dans la zone AUFa.1 de Garaoutou,
- × Phase 3 : la zone AUFa.o de Garaoutou ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU

- Zone d'activités de Bonzom-Tartifume :

ZONE AUF de Bonzom-Tartifume	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUF	phase 1	18,0	17,4
Zone AUFo	phase 3	26,1	25,1
TOTAL ZONES AUF Bonzom - Tartifume		44,1	42,5

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUF1 de Bonzom/Tartifume pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,
- × Phase 3 : la zone AUFo de Bonzom/Tartifume ne pourra être ouverte que par une modification (ou une révision) du PLU

▪ Zone d'activités des Piniers :

ZONE AUF des Piniers	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
ZONE AUF des Piniers	phase 1	20,1	19,3

Le phasage sera le suivant :

- × Phase 1 : la zone AUF des Piniers pourra être ouverte dès la date de l'approbation du PLU,

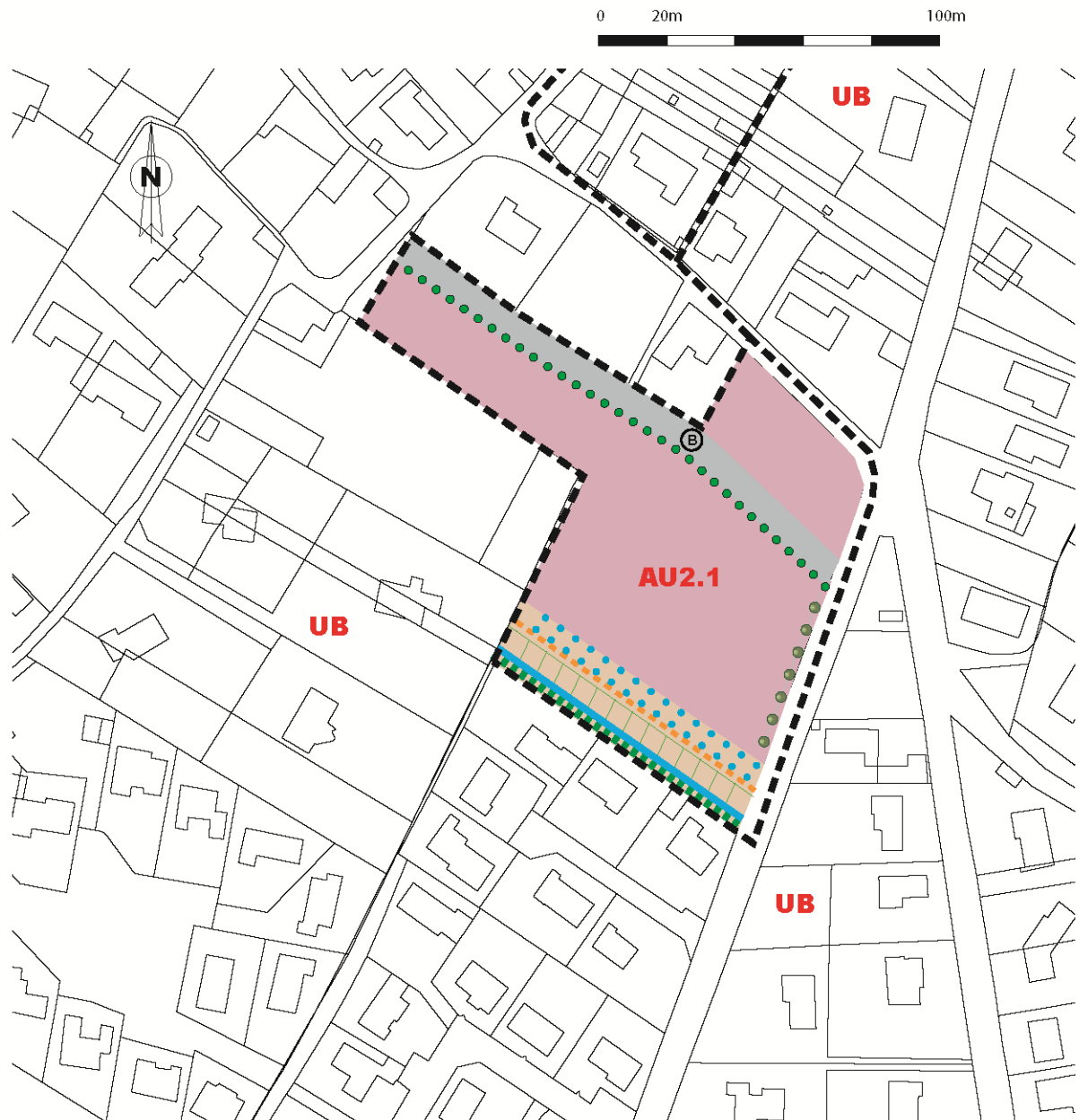
Une OAP spécifique est également consacrée à la trame verte et bleue.











A noter que le secteur AUFas (aire de repos existante, et projet d'aire de services) n'a pas fait l'objet d'OAP en raison de sa spécificité, du fait que l'aire de repos est existante et qu'il s'agit pour l'aire de service d'un projet à (très) long terme.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU CHEMIN DE SOUROUILLE

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AU2 devra faire l'objet d'une opération groupée intéressant soit la totalité de la zone, soit l'une ou l'autre parcelle constitutive de la zone. La zone sera réalisée en première phase.
- ✓ Voirie primaire reliant le chemin de Sourouille à l'est à la rue Jean Moulin à l'ouest.
- ✓ Cette voirie primaire n°B aura une largeur d'emprise de 8.5m, selon le profil-type figurant ci-après.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 22 L a minima, jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 6 LLS, soit 30% du parc total de logements de la zone.
- ✓ Un espace vert sera réalisé sous forme de jardins partagés et de verger partagé.
- ✓ La haie existante située en limites sud et nord de la zone sera maintenue.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé le long du chemin de Sourouille.
- ✓ Il est prévu le renforcement du réseau pluvial (emplacement réservé).



- | | | |
|--|---|--|
|  Habitat mixte (individuel, groupé, collectif) |  Limite de zone |  Alignement d'arbres le long de la voie primaire |
|  Jardins partagés | Voie à créer (voir profil type) |  Alignement d'arbres le long du chemin de Sourouille |
|  Verger partagé |  Voie B (L=8.5 m) |  Haie existante à conserver |
|  Renforcement du réseau pluvial (emplacement réservé) |  Liaison douce à créer | |

ZONE AU2 : Surface à urbaniser : 1.08 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 22 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU CHEMIN DE SOUROUILLE

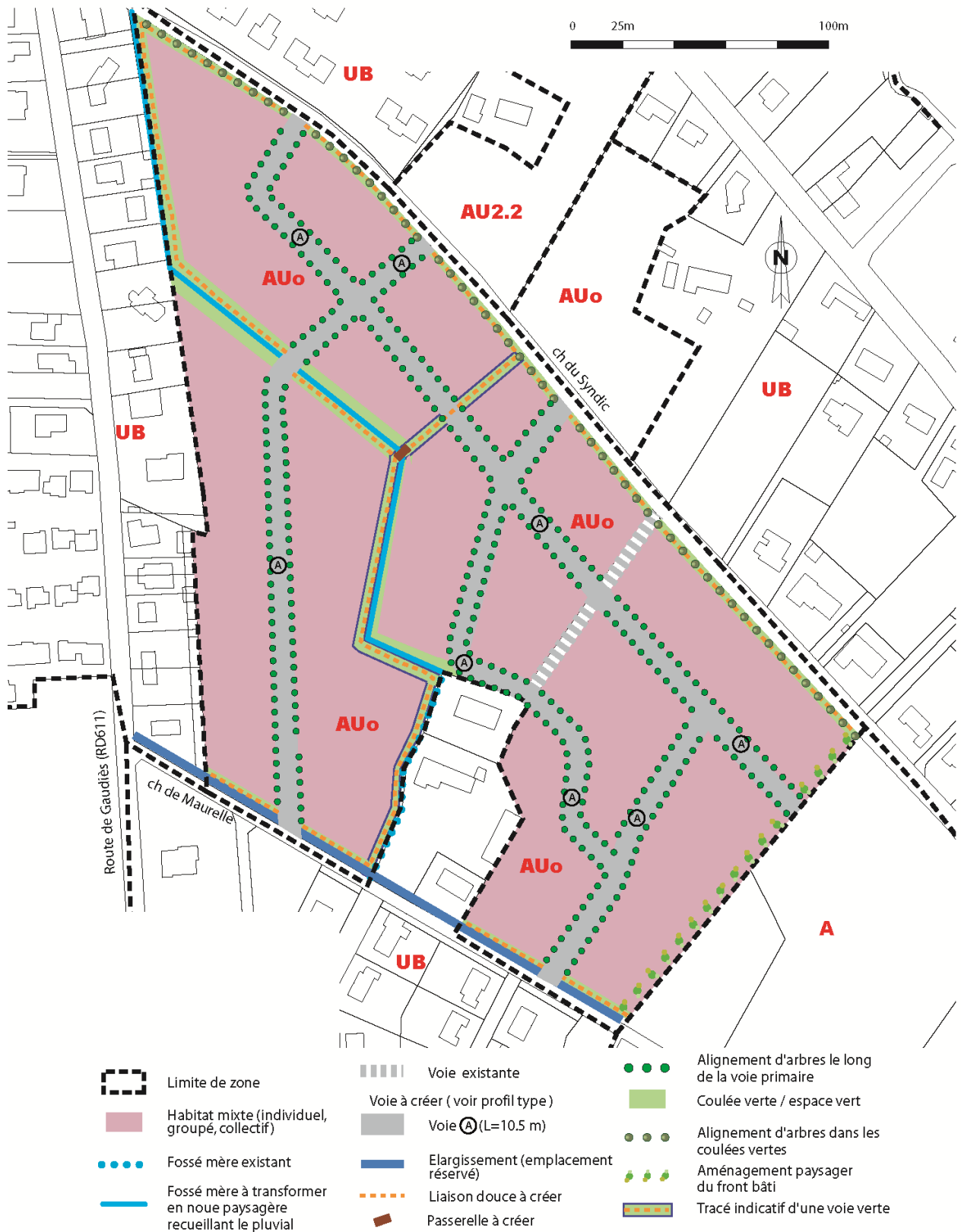
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DU SYNDIC SUD"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone est fermée à l'urbanisation ; elle sera réalisée en troisième phase, par une modification ou une révision du PLU :

ZONE AU2	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS
ZONE AUo Syndic sud	3	7,6	20,7	158

- ✓ Voirie primaire permet de relier le chemin du Syndic au nord (par 3 accès), au chemin de Maurelle au sud (2 accès).
- ✓ Il est prévu un élargissement du chemin de Maurelle jusqu'à la jonction avec la route de Gaudiès afin de lui donner un gabarit acceptable (emplacement réservé).
- ✓ La voirie primaire n°A, aura une largeur d'emprise de 10.5m.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 21L/Ha, soit un total de 158 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 31 LLS, soit 20% du parc total de logements de la zone. Une part significative devra être constituée de petits logements (T2, T3...).
- ✓ Le fossé mère existant traversant la zone sera transformé en noue paysagère (hors extrémité sud-est) suffisamment large pour en faire également une coulée verte avec liaison douce.
- ✓ 2 autres espaces verts seront réalisés en bordure des chemins du Syndic et de la Maurelle, sous forme d'une bande enherbée.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant le chemin du Syndic. Il est également prévu un aménagement paysager du front bâti en limite est de la zone à urbaniser.
- ✓ Principe de liaisons douces :
 - longeant les chemins du Syndic (avec emplacement réservé) et de la Maurelle,
 - longeant le fossé mère transformé en noue paysagère,
 - reliant le chemin de Maurelle au chemin du Syndic via une passerelle : il s'agira là d'une voie verte (largeur minimale de 3.0m ; tracé indicatif)



ZONE AU2

Surface à urbaniser : 7.6 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 158 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 20% minimum du parc de logements

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.2 et AUo DU SYNDIC NORD

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

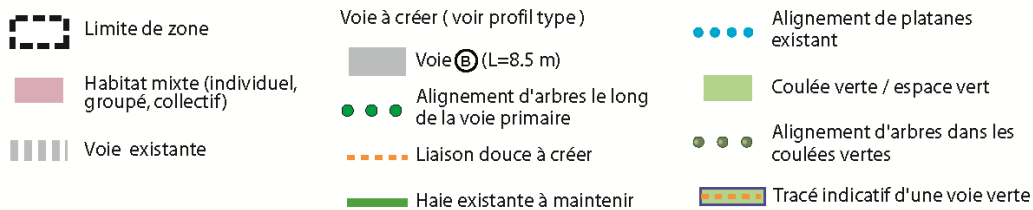
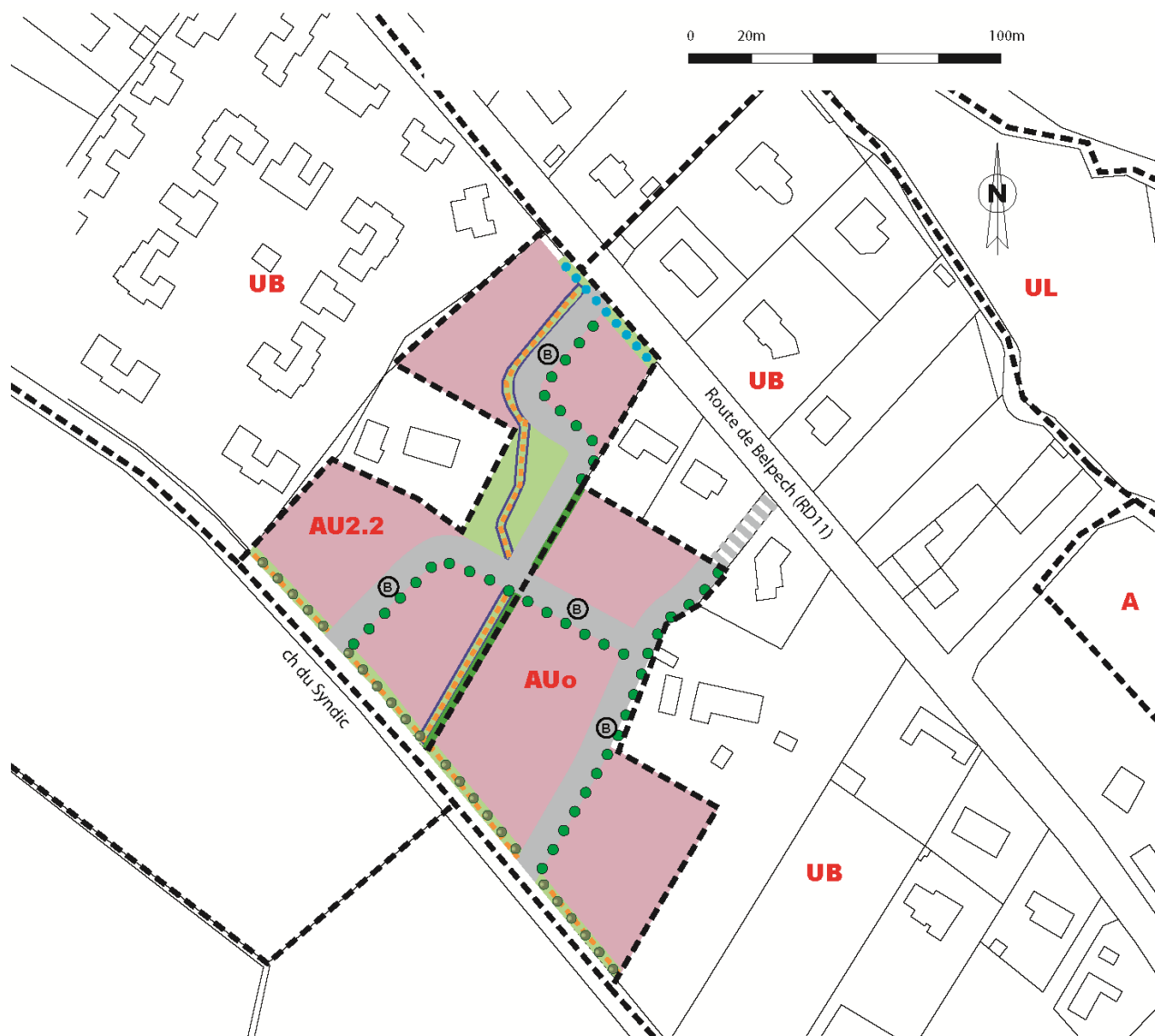
- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone sera réalisée en 2 phases étalées dans le temps :

ZONE AU2	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Zone AUo Syndic nord	4	0,7	24,3	18
Zone AU2.2 Syndic nord	2	0,8	16,7	14
TOTAL ZONES AU2 Syndic nord		1,6	20,3	32

La zone AU2 sera réalisée sous forme d'une opération d'ensemble. La zone AUo est fermée à l'urbanisation ; elle sera réalisée ultérieurement, par une modification ou une révision du PLU

- ✓ Voirie primaire permet de relier l'avenue de Belpech (RD11) au nord (1 accès) au chemin du Syndic au sud (2 accès).
- ✓ La voirie primaire n°B, aura une largeur d'emprise de 8.5m. Elle reliera le chemin du Syndic à la route de Belpech (RD11) ; la même voie primaire n°B fera la jonction entre les zones AU2.2 et AUo (maillage).
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total de 32 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est 20% du parc total de logements de la phase 2 et 30% de la phase 4, soit un total de 8 LLS.
- ✓ 2 espaces verts seront réalisés en bordure des chemins du Syndic et de la RD11, sous forme d'une bande enherbée. Un autre espace vert sera réalisé au centre de la zone AU2.2.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant le chemin du Syndic. La haie existante séparant les 2 zones sera maintenue, ainsi que l'alignement de platanes le long de la RD11.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton :
 - longeant le chemin du Syndic,

- reliant le chemin du Syndic à la RD11. il s'agira là d'une voie verte (largeur minimale de 3.0m ; tracé indicatif)



ZONE AU2.2 : Surface à urbaniser : 0.84 Ha. Densité demandée : 17 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 14 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 20% minimum du parc de logements

ZONE AUo : Surface à urbaniser : 0.74Ha. Densité demandée : 24 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 18 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

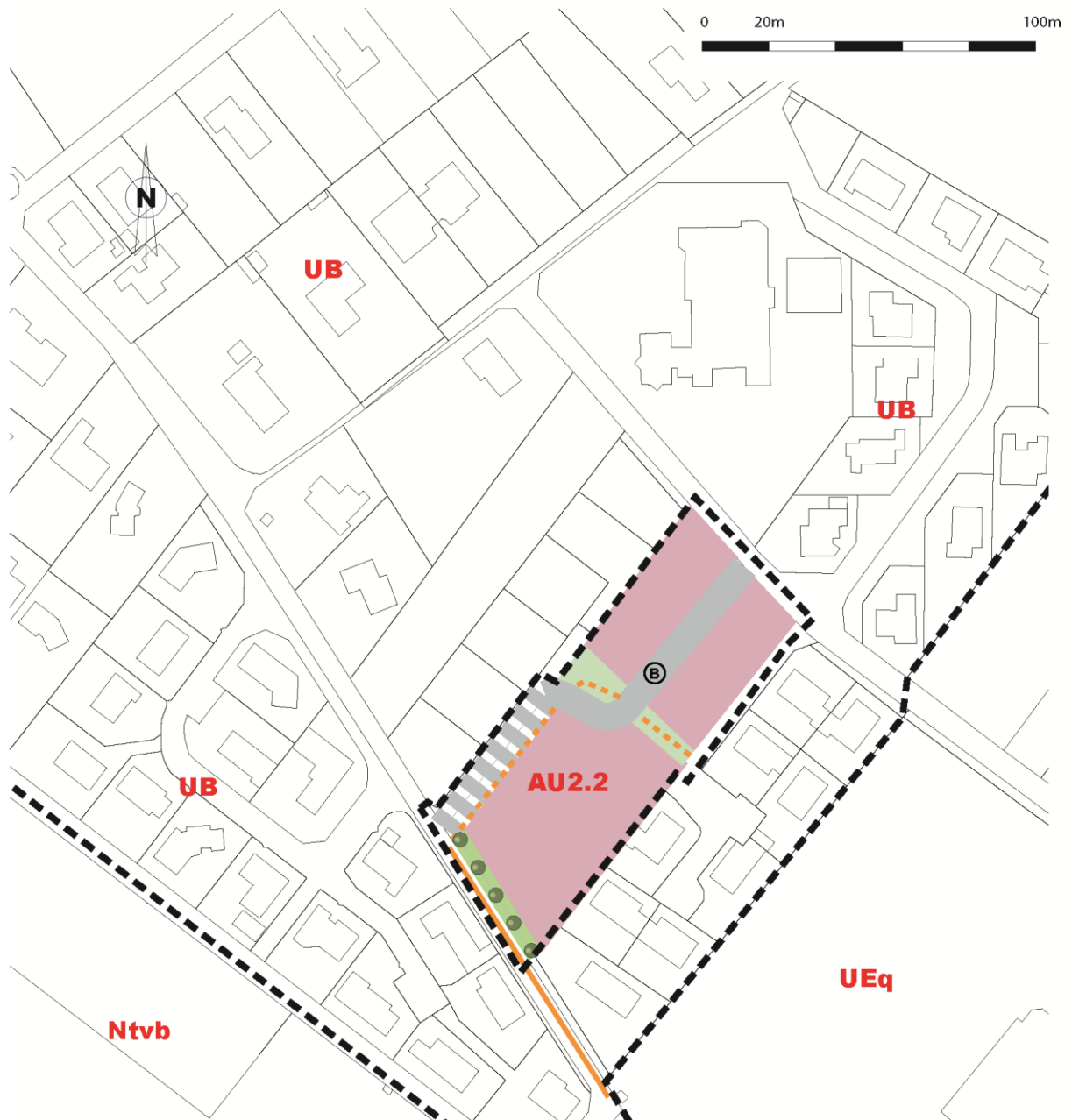
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]










ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.2 et AUo DU SYNDIC NORD

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.2 DU COULOUMIER OUEST

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone sera réalisée en une seule tranche, programmée en tranche 2 (2024/2027), sous forme d'une opération d'ensemble
- ✓ Voirie primaire reliant la rue Jean Moulin au sud-ouest, au chemin de Couloumier au nord.
- ✓ La voirie primaire n°B aura une largeur d'emprise de 8.5 m.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total de 12 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 4 LLS, soit 30% du parc total de logements de la zone.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton traversant la zone et rejoignant la liaison douce existante au sud, permettant l'accès aux équipements sportifs tout proches.
- ✓ Un espace vert d'accompagnement sera réalisé au centre de la zone. Un deuxième espace vert sera réalisé en bordure de la liaison douce existante, sous forme d'une coulée verte qui pourra être pourvue d'une noue paysagère.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jets sera planté dans la coulée verte.



- | | | | | | |
|---|---|---|-------------------------|---|---------------------------------|
|  | Limite de zone |  | Voie à créer (L=8,5 m) |  | Alignement d'arbres de haut-jet |
|  | Habitat mixte (individuel, groupé, collectif) |  | Voie existante |  | Espace vert |
| | |  | Liaison douce à créer |  | Coulée verte (noue paysagère) |
| | |  | Liaison douce existante | | |

ZONE AU2.2 : Surface à urbaniser : 0.6 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 12 logements environ
Dont logements locatifs sociaux : 4 LLS (1/3)

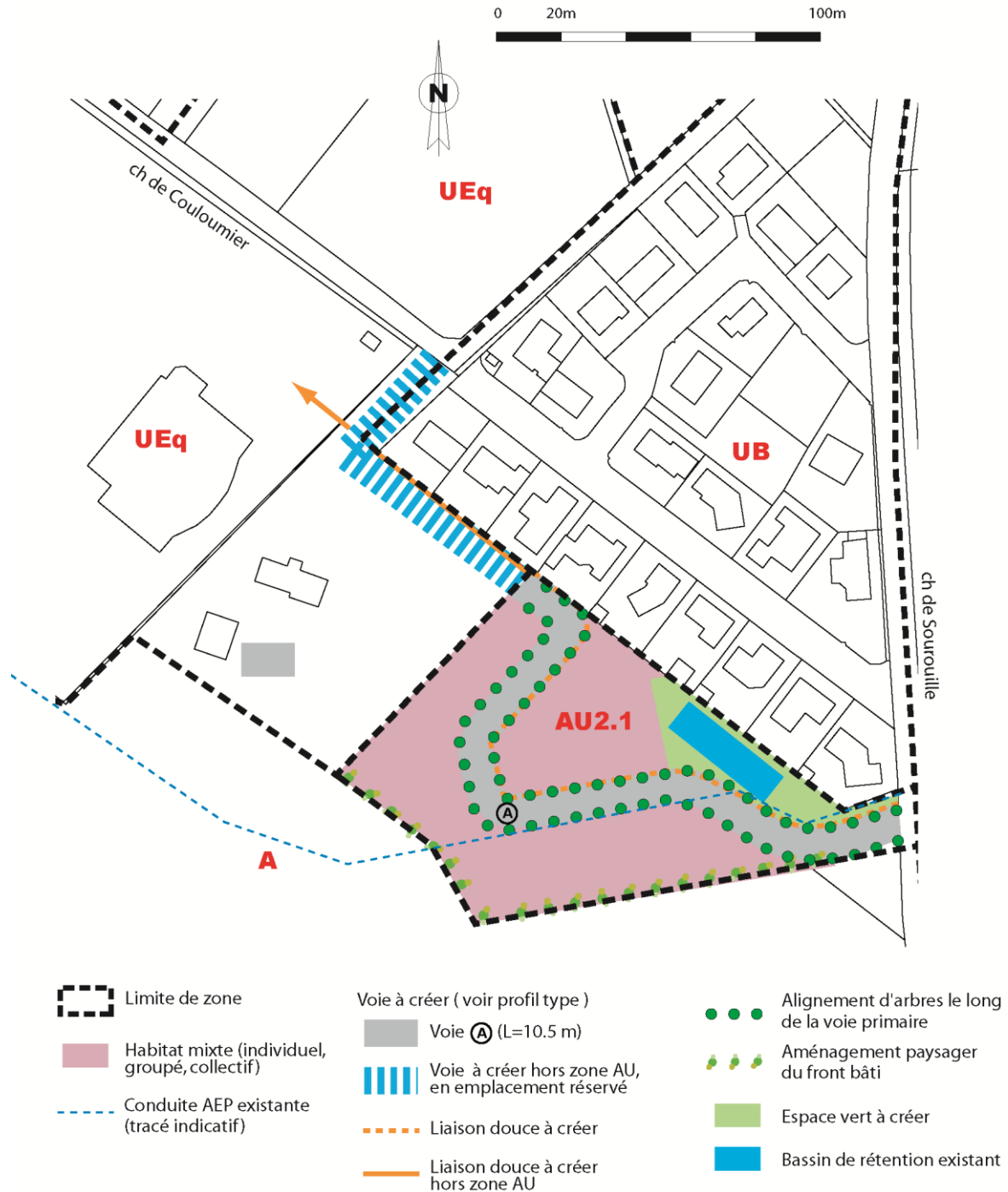
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.2 DU COULOUMIER OUEST

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU COULOUMIER EST

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement. L'urbanisation de la zone devra tenir compte de la présence d'une importante conduite AEP.
- ✓ La zone sera réalisée en phase 1, sous forme d'une opération d'ensemble.
- ✓ Voirie primaire reliant le chemin de Sourouille à l'est, au chemin de Couloumier à l'ouest (l'accès à ce dernier se faisant par une voie à créer hors zone AU2, et mise en emplacement réservé, dont la largeur est fixée à 8.50m).
- ✓ La voirie primaire n°A aura une largeur d'emprise de 10.5 m.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total de 19 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 5 LLS, soit 30% du parc total de logements de la zone.
- ✓ Un aménagement paysager du front bâti sera réalisé en limite sud de la zone (haie paysagère).
- ✓ Principe d'un cheminement piéton traversant la zone et permettant l'accès au collège et aux équipements sportifs tout proches.



ZONE AU2.1 : Surface à urbaniser : 0.95 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 19 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

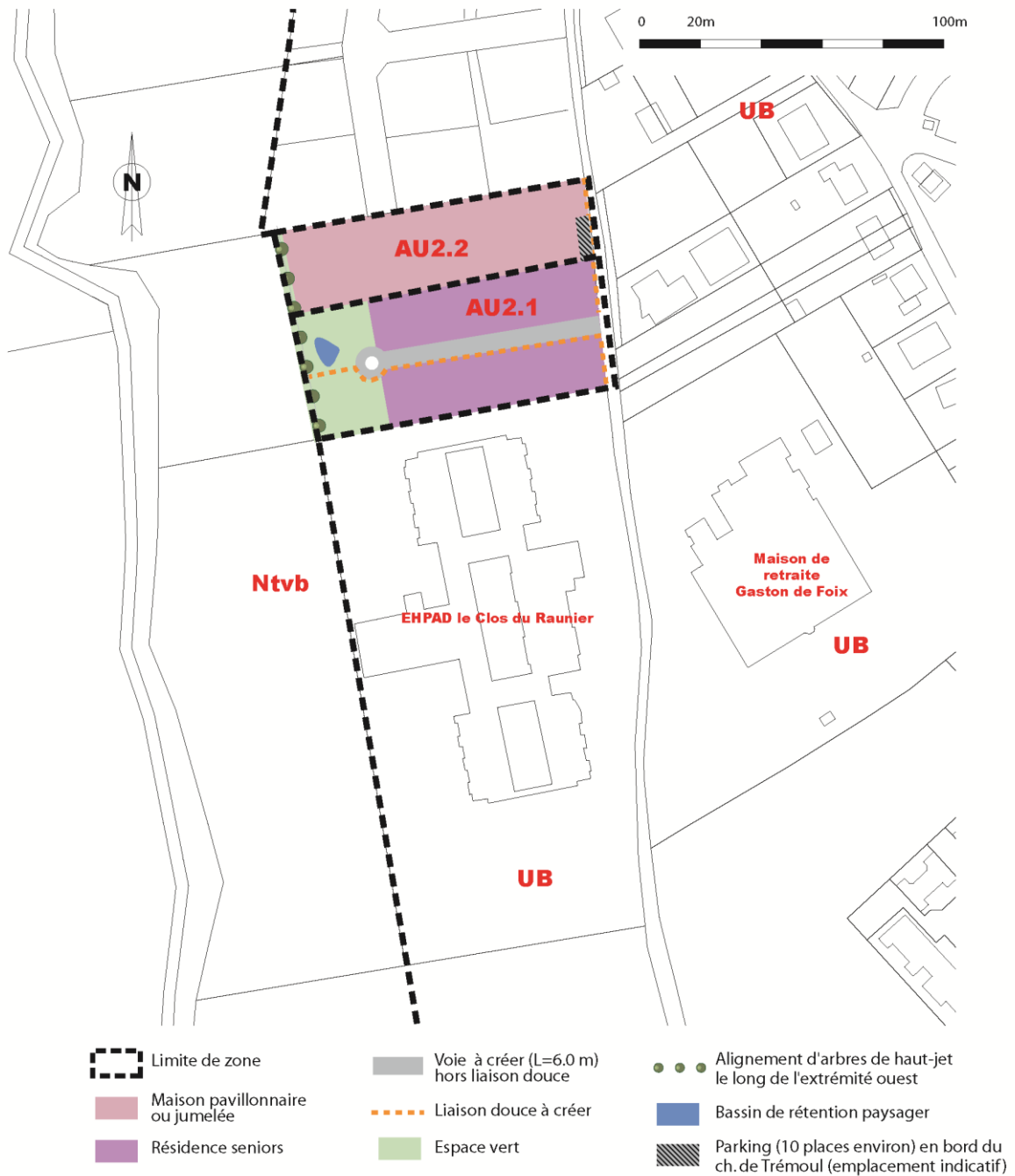
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 DU COULOUMIER-EST

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1/AU2.2 DU CHEMIN DU TREMOUL

▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser en assainissement collectif.
- ✓ La zone sera réalisée en deux phases, sous forme de 2 opérations d'ensemble :
 - Zone AU2.1 : résidence seniors / handicapés,
 - Zone AU2.2 : maisons pavillonnaires ou jumelées
- ✓ La voirie primaire aura une largeur de 6.0m (sans compter la liaison douce) ; elle sera dotée d'une aire de retournement.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 21 L/Ha, soit un total de 17 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ La mixité de l'habitat est assurée par :
 - Une résidence seniors / handicapés (12 logements environ),
 - 5 L environ en maisons pavillonnaires ou jumelées,
- ✓ En fonction du degré d'avancement du projet de résidence sénior et de certitude pour sa réalisation, une opération d'habitat comportant des logements à destination des seniors en mixité avec des logements familiaux sera également possible.
- ✓ La mixité sociale est assurée par la résidence seniors, dont une partie au moins pourra être constituée de logements locatifs sociaux.
- ✓ Un parking d'une dizaine de places est positionné en bordure du chemin du Trémoul.
- ✓ Il est prévu un espace vert en limite ouest de la zone, au droit du vallon du Raunier ; il sera doté en partie basse d'un bassin de rétention paysager aux pentes douces.
- ✓ Principe d'une liaison douce longeant la voie primaire, et accédant à l'espace vert.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé en limite ouest de la zone ; il permettra de marquer la transition entre le bâti et le vallon du Raunier ; l'essence sera choisie en fonction de son adaptation aux conditions hydriques du sol (Frêne commun, Tilleul à grandes feuilles, chêne pédonculé, platane...) à l'exception des différentes espèces de peupliers (interdites dans ce contexte).



ZONE AU2.1 : Surface à urbaniser : 0.46 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
 Nombre de logements en résidence seniors/handicapés : 12 L
 Une partie au moins des logements en résidence seniors pourra être classée en logements locatifs sociaux

ZONE AU2.2 : Surface à urbaniser : 0.24 Ha. Densité demandée : 21 L/Ha
 Nombre dde logements en pavillons ou maisons jumelées : 5 L environ

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2.1 et AU2.2 DU CHEMIN DU TREMOUL

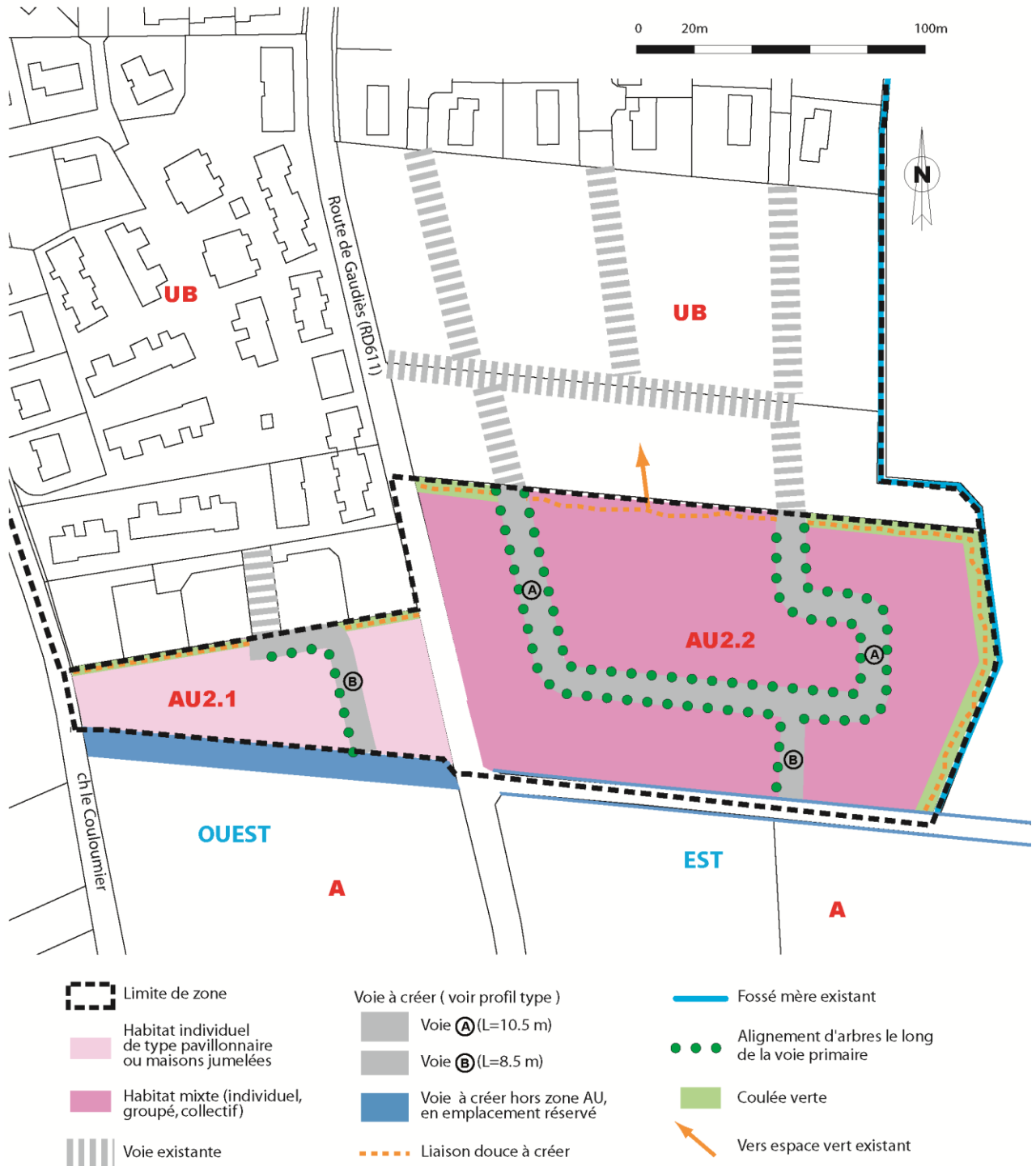
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1 et AU2.2 DE MAURELLE

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone sera réalisée en 2 phases étalées dans le temps :

ZONE AU2	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Zone AU2.1 Maurelle	1	0,45	20	9
Zone AU2.2 Maurelle	2	1,78	20	36
TOTAL ZONES AU2 Maurelle		2,23	20	45

- ✓ Chaque zone sera réalisée sous forme d'une opération d'ensemble.
- ✓ Voirie primaire permettant de désenclaver la zone en le faisant déboucher sur la voirie primaire du lotissement réalisé au nord (2 accès).
- ✓ La voirie primaire n°A, aura une largeur d'emprise de 10.5m.
- ✓ Une deuxième voirie primaire n°B, d'une largeur d'emprise de 8.5m, reliera la voie primaire n°A au chemin existant situé en limite sud de la zone.
- ✓ Ce chemin existant sera élargi (emplacement réservé sur une largeur de 2.0m). De même, il sera créé un chemin (mis en emplacement réservé sur une largeur de 8.50m), au sud de la zone AU2- phase 2 (partie ouest).
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La zone AU2.1 recevra un habitat individuel de type pavillonnaire, ou des maisons jumelées. Dans la zone AU2.2, une mixité de l'habitat sera recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total de 45 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 10 LLS, soit 30% du parc total de logements de la phase 2. Une part significative devra être constituée de petits logements (T2, T3...).
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure du fossé mère existant ainsi que le long de l'extrémité nord de la zone.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton :
 - longeant le fossé mère existant puis la bande enherbée située en limite nord, jusqu'à la route de Gaudiès,
 - reliant la route de Gaudiès au chemin le Couloumier.



ZONE AU2 EST: Surface à urbaniser : 1.78 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 36 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 35% minimum du parc de logements

ZONE AU2 OUEST: Surface à urbaniser : 0.45 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 9 logements environ

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1/AU2.2 DE LA MAURELLE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AU2.1 / AUo DE SARAILLOU-EST

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

✓ Zone à urbaniser en assainissement collectif. L'urbanisation de la zone devra tenir compte de la présence d'une importante conduite AEP.

✓ La zone sera réalisée selon les phases suivantes :

ZONE AU2	PHASAGE	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Zone AU2g Sarailou est	hors phasage	1,0	-	22
Zone AU2.1 Sarailou est	1	0,46	17	8
Zone AUo Sarailou est	3	2,0	21	42
TOTAL ZONES AU2/AUo Sarailou-est		2,46	29	72

La zone AU2.1 sera réalisée sous forme d'une opération d'ensemble ; la zone AU2g est dédié à la constructin d'une caserne de gendarmerie et d'uin parc de logements locatifs sociaux (10 à 12 LLS). La zone AUo est fermée à l'urbanisation ; elle sera réalisée en troisième phase, par une modification ou une révision du PLU.

✓ La voirie primaire reliera le chemin de Sourouille (2 accès) à la route de Gaudiès (2 accès).

✓ La voirie primaire n°A aura une largeur d'emprise de 10.5m.

✓ La vocation de la zone est résidentielle.

✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 21L/Ha, soit un total de 72 L a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.

✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.

✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 19 LLS, soit 30% du parc total de logements de la phase 3. Une part significative devra être constituée de petits logements (T2, T3...).

✓ Il est prévu un espace vert sous forme d'une bande enherbée le long du chemin de Sourouille et de la route de Gaudiès, et d'une coulée verte reliant le chemin de Sourouille à la route de Gaudiès.

✓ Principe d'un cheminement piéton longeant le chemin de Sourouille et la route de Gaudiès, et d'une voie verte (largeur minimale de 3.0m ; tracé indicatif) reliant le chemin de Sourouille à la route de Gaudiès.

✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant le chemin de Sourouille et la route de Gaudiès.

✓ Une coulée verte, associée à une liaison douce, sera créée en limite sud de la zone, et permettra en outre la pérennité et l'entretien de la conduite AEP existante.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU2 DE SARAILLOU-OUEST

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

La zone AU2 était divisée en 2 tranches. La première tranche (1.9Ha dont 1.25Ha constructibles), située en partie est, a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager : elle a donc été reclassée en zone UB ; la tranche 2 (0.77Ha) concerne la partie ouest. C'est elle (désormais classée hors phasage) qui est décrite ci-dessous ; elle sera réalisée sous forme d'une opération d'ensemble. L'urbanisation de la zone devra tenir compte de la présence d'une importante conduite AEP, longeant la rue Jean Moulin.

La commune de MAZERES ainsi que son architecte se rapprocheront du CAUE pour établir un règlement du lotissement qui sera garant de sa qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

La zone AU2 est classée hors phasage dans la mesure où la commune en a la maîtrise foncière ; elle pourra donc être ouverte au moment où la commune le jugera utile, sans considération du phasage des autres zones à urbaniser.

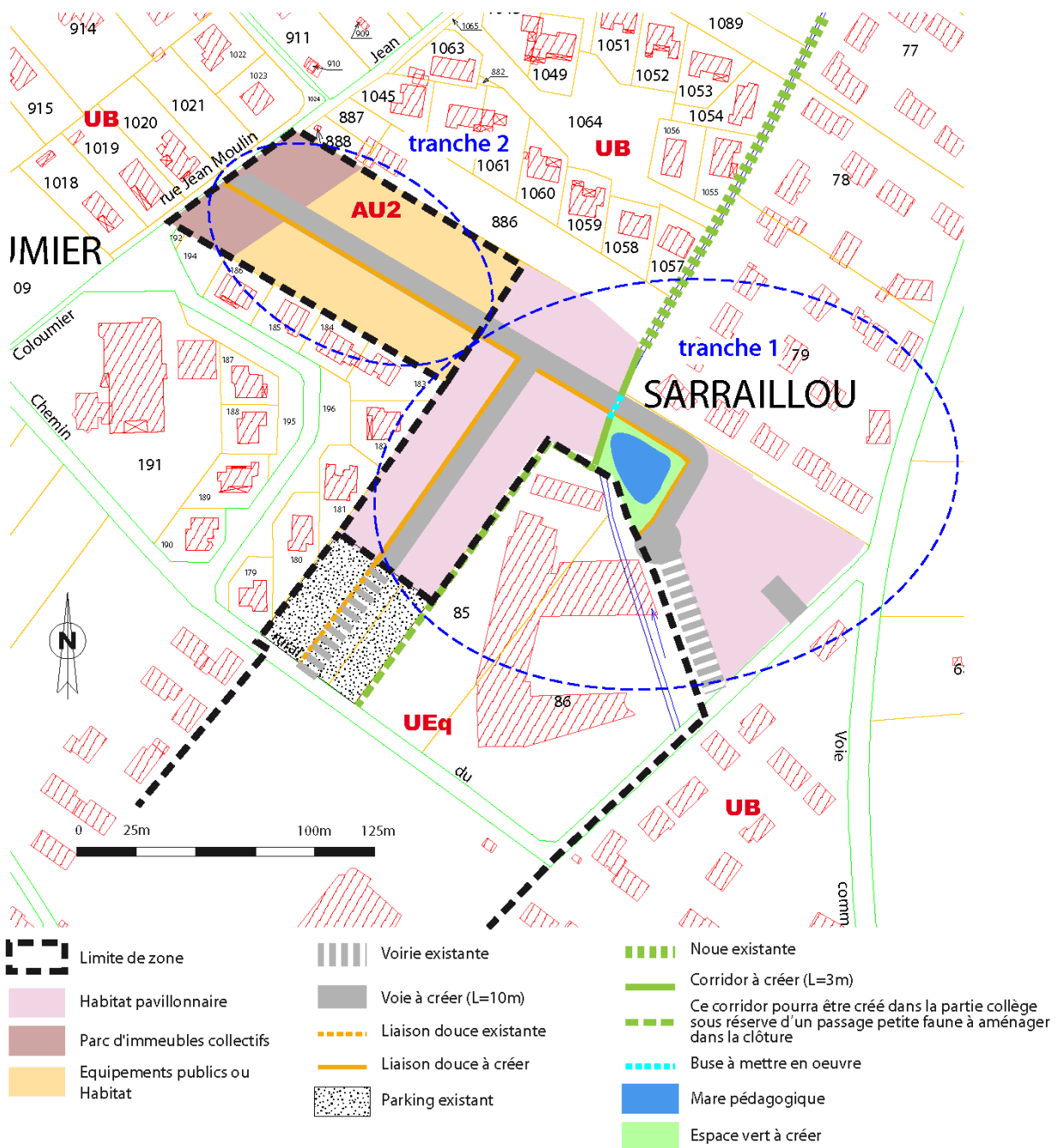
La surface totale de la zone AU2 est de 0.8Ha, dont 0.77Ha sont constructibles. La commune a retenu 2 possibilités d'affectation des terrains :

◆ Possibilité 1 : Zone mixte à vocation d'équipements publics et d'habitat :

- ✓ La surface maximale dédiée à l'habitat est de 0.27Ha. La densité de l'habitat demandée est de 20L/Ha. Le nombre minimum de logements demandé est donc de 5 logements a minima jusqu'à concurrence de +20% de dépassement,
- ✓ La mixité de l'habitat est assurée par 2 immeubles collectifs, correspondant à 3 logements locatifs sociaux (60% du parc de logements).
- ✓ L'accès est réalisé à partir de la voie primaire de la tranche 1,
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale de 10m, y compris la liaison douce prévue en bordure.

◆ Possibilité 2 : Zone à vocation d'habitat :

- ✓ La densité de l'habitat demandée est de 20L/Ha. Le nombre minimum de logements demandé est donc de 15 logements, jusqu'à concurrence de +20% de dépassement.
- ✓ La mixité de l'habitat est assurée par :
 - 4 L en immeuble(s) collectif(s) localisés en partie nord du terrain,
 - Le reste (11L) pourra être de type pavillonnaire
- ✓ La mixité sociale est de 20% du parc total de logements de la zone, soit un minimum de 3 LLS,
- ✓ L'accès est prévu rue Jean Moulin, et la voie primaire sera reliée à la voie primaire de la tranche 1,
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale de 10m, y compris la liaison douce prévue en bordure.



(tranche 1 : déjà réalisée ; reclassée en zone UB)

**ZONE AU2
(tranche 2)**

Possibilité 1 : Mixte : Equipement public + habitat

Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 5 Logements

Dont nombre minimum de logements de type immeubles collectifs demandé : 6 Logements

Nombre minimum de logements locatifs sociaux demandés (60%) : 3 LLS

Possibilité 2 : Habitat

Densité demandée : 20 Logements/Ha

Nombre minimum de logements demandé sur la zone : 15 Logements

Dont nombre minimum de logements de type immeubles collectifs demandé : 4 Logements

Nombre minimum de logements locatifs sociaux demandés (20%) : 3 LLS

[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MEME QUE LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU2 DE SARRAILLOU-OUEST

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UB_a

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

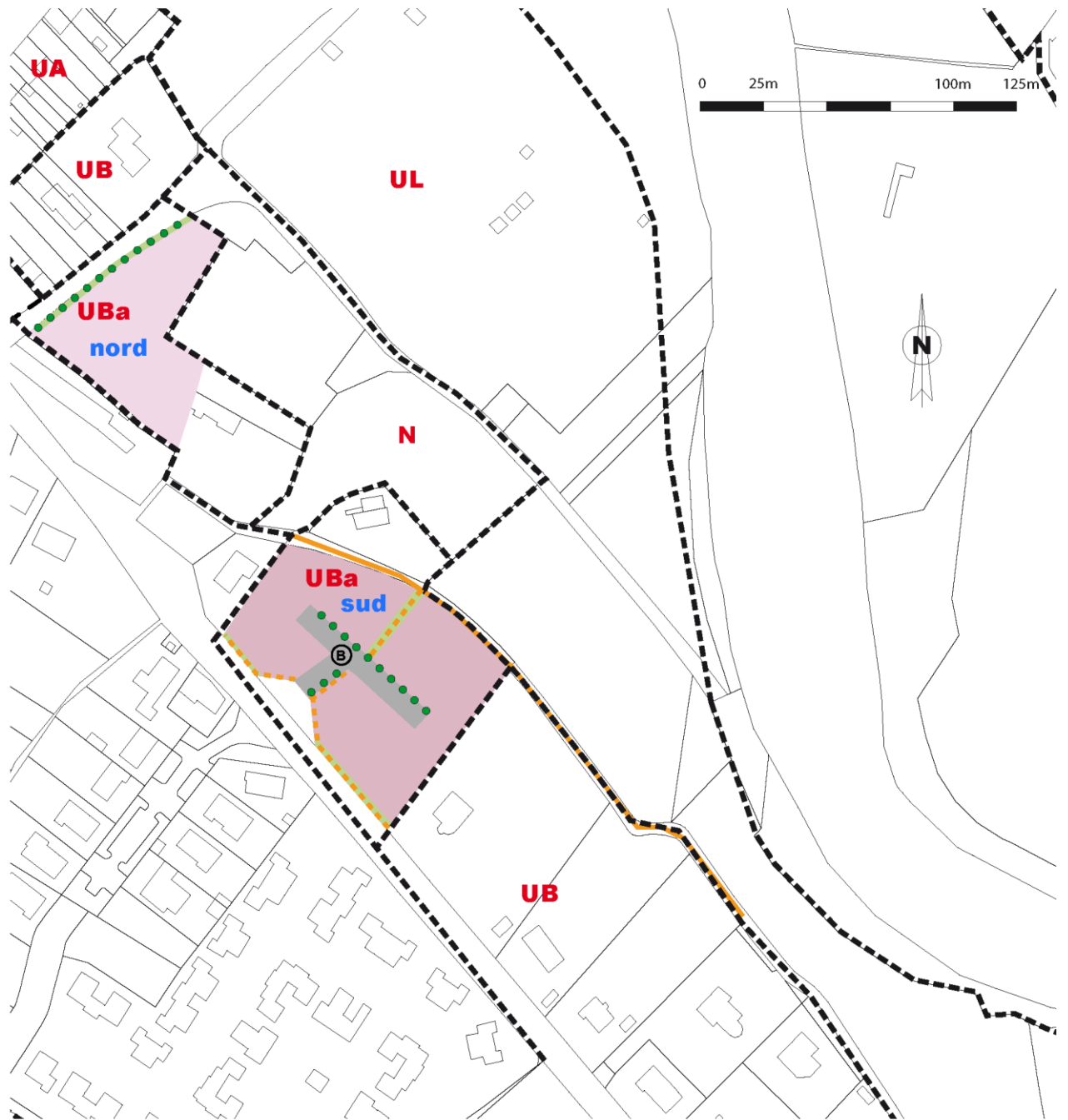
✓ Zone urbaine dotée de l'assainissement collectif. 2 secteurs distincts font l'objet d'une OAP.

Secteur nord-ouest :

- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 7 L.
- ✓ Ce secteur recevra un habitat individuel de type pavillonnaire, ou des maisons jumelées.
- ✓ Il est prévu une coulée verte en bordure du chemin du camping.

Secteur sud-est :

- ✓ Zone à urbaniser en assainissement collectif.
- ✓ La zone sera réalisée en une seule tranche, programmée pour 2020/2023.
- ✓ La voirie primaire n°B aura une largeur d'emprise de 8.5m.
- ✓ La vocation de la zone est résidentielle.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 13 L.
- ✓ Une mixité de l'habitat sera recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 3 LLS, soit 20% du parc total de logements.
- ✓ Il est prévu un espace vert sous forme d'une bande enherbée (coulée verte) le long de la RD11.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton longeant la RD11.



- Limite de zone
- Habitat individuel de type pavillonnaire ou maisons jumelées
- Habitat mixte (individuel, groupé, collectif)
- Voie à créer (voir profil type)**
- Voie **Ⓟ** (L=8.5 m)
- Liaison douce à ré-ouvrir
- Liaison douce à créer
- Alignement d'arbres de haut-jet
- Coulée verte / espace vert

ZONE UBa nord : Surface à urbaniser : 0.35 Ha. Densité demandée : 17 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 6 logements environ

ZONE UBa sud : Surface à urbaniser : 0.65 Ha. Densité demandée : 22 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 14 logements environ

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBa

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUFa.1, AUFa.2 et AUFa.o DE GARAOUTOU

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui sera desservie par réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AUFa de Garaoutou sera réalisée en 3 phases :

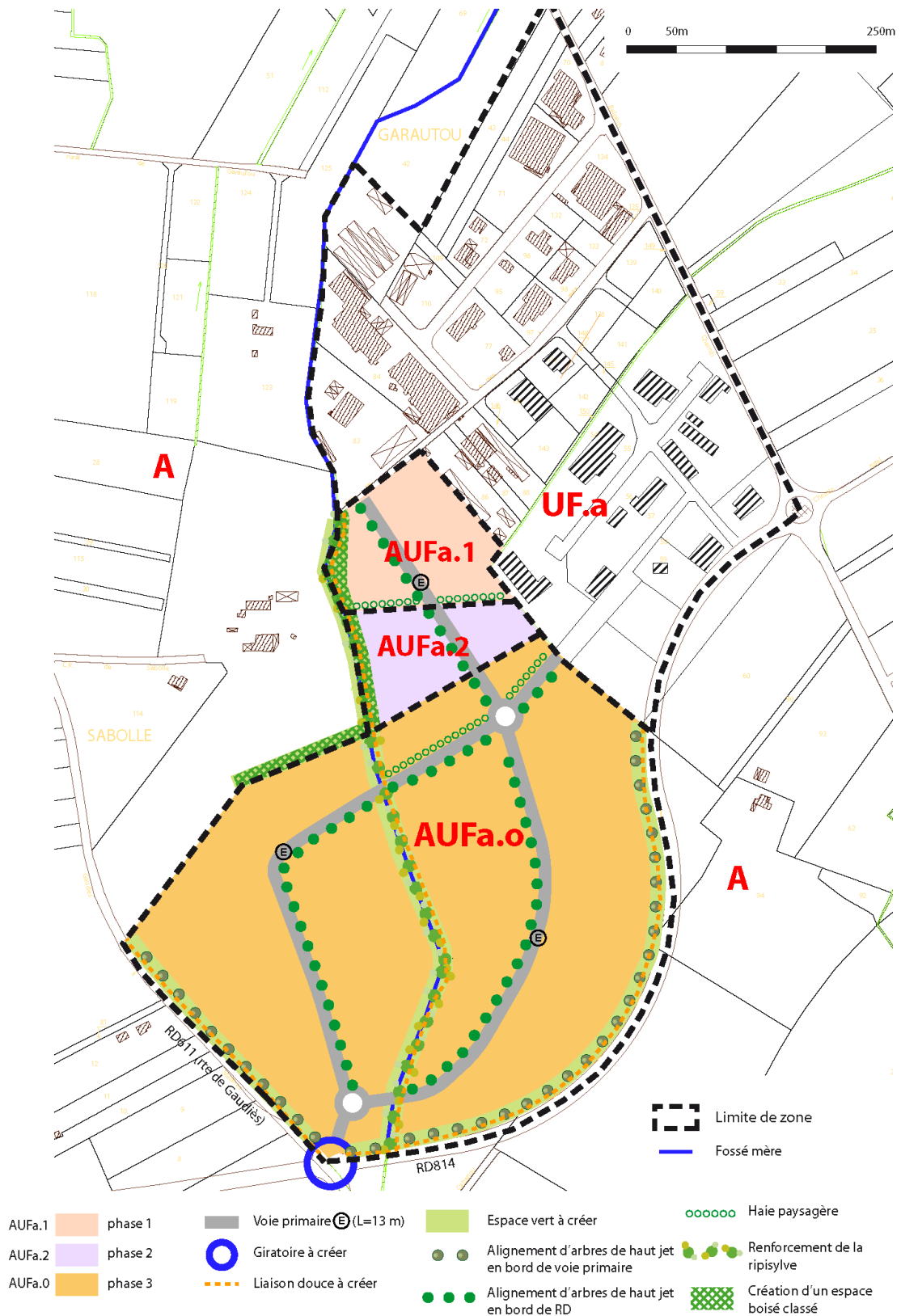
ZONE AUFa de Garaoutou	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUFa.1	phase 1	2,2	2,0
Zone AUFa.2	phase 2	1,7	1,6
Zone AUFa.o	phase 3	17,7	17,2
TOTAL ZONES AUFa Garaoutou		21,6	20,8

La zone AUFa.o est fermée à l'urbanisation ; elle sera réalisée en troisième phase, par une modification ou une révision du PLU.

- ✓ Il sera créé une voie primaire reliant la zone d'activité actuelle au nord, au carrefour de la route de Gaudiès (RD611) x RD814 ; ce carrefour sera aménagé en giratoire.
- ✓ Cette voirie primaire n°E aura une largeur d'emprise de 13.0m, selon le profil-type figurant ci-après.
- ✓ La vocation de la zone est l'accueil d'activités artisanales et industrielles.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la RD814, sous forme d'une bande enherbée d'une quinzaine de mètres de large. Un autre espace vert sera localisé en limite ouest de la zone à urbaniser. De plus, le fossé mère traversant la zone AUFa sera traité en noue paysagère et doté d'un espace vert suffisamment large.
- ✓ Un espace boisé classé à créer sera localisé en rive droite du fossé mère et assurera un écran paysager qui devra être efficace vis-à-vis du corps de ferme situé en rive gauche du fossé mère.
- ✓ Un alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant la RD814. La ripisylve du fossé mère sera renforcée lorsqu'elle existe, ou recréée dans le cas contraire. La limite sud des zones AUFa1 et AUFa2 sera marquée par la réalisation d'une haie écran paysagère.

✓ Principe d'un cheminement piéton longeant la RD611, la RD814 (placés en emplacements réservés), ainsi que le fossé mère.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFa.1, AUFa.2, AUFa.o de GARAOUTOU



[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUF et AUFO DE BONZOM- TARTIFUME

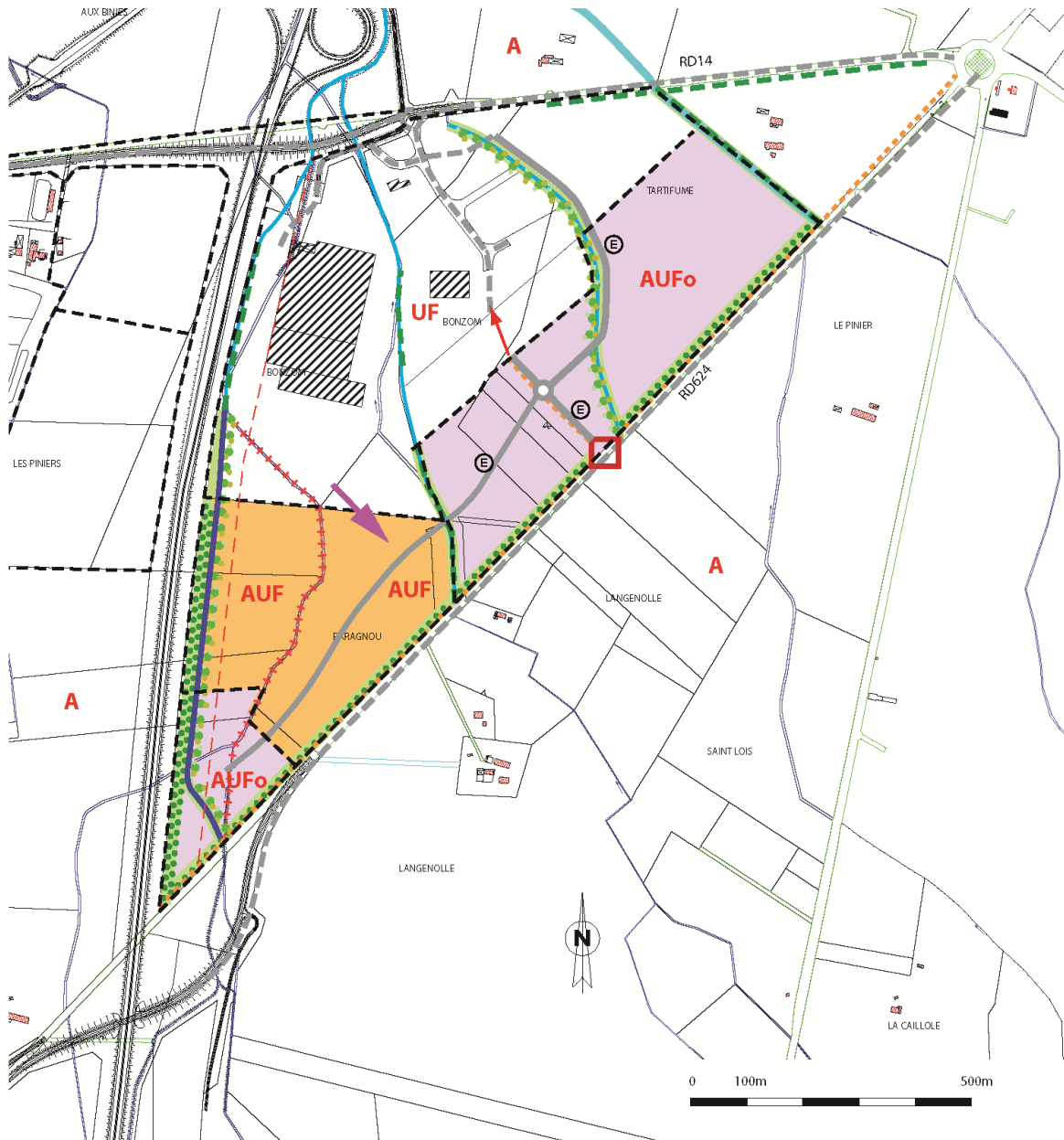
► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui ne sera pas desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AUF de Bonzom-Tartifume sera réalisée en 2 tranches :

ZONE AUF de Bonzom-Tartifume	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
Zone AUF	phase 1	18,0	17,4
Zone AUFO	phase 3	26,1	25,1
TOTAL ZONES AUF Bonzom - Tartifume		44,1	42,5

La zone AUFO est fermée à l'urbanisation ; elle sera réalisée en troisième phase, par une modification ou une révision du PLU.

- ✓ En ce qui concerne la zone AUF, son accès est prévu à partir de la zone UF des établissements Denjean (même unité foncière).
- ✓ En ce qui concerne la zone AUFO, il sera créé une voie primaire reliant la zone d'activité actuelle au nord, à la RD624 au sud ; ce carrefour sera aménagé en tourne-à-gauche.
- ✓ Cette voirie primaire n°E aura une largeur d'emprise de 13.0m, selon le profil-type figurant ci-après.
- ✓ La vocation de la zone est l'accueil d'activités industrielles et d'entreposage de produits industriels.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de l'A66, sous forme d'une bande enherbée d'une quinzaine de mètres de large ; un autre espace vert sera réalisé en bordure de la RD624. De plus, les ruisseaux et fossés mère traversant la zone AUF/AUFO seront dotés de part et d'autre d'un espace vert suffisamment large.
- ✓ Un double alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant l'A66, ainsi qu'un alignement d'arbres de haut-jet le long de la RD624. Les haies et ripisylves existantes seront maintenues. La ripisylve des fossés mère sera renforcée lorsqu'elle existe, ou recréée dans le cas contraire.
- ✓ La modification apportée au fossé actuel (voir plan ci-après) ne doit pas compromettre la fonction d'exutoire des écoulements pluviaux de l'ensemble de la zone concernée, et ce compris les extensions actuelles et futures de la zone d'activité communautaire de Bonzom.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton longeant la RD624.



- | | | | | | | | |
|------|---|-----|---|------|--|------|---|
| AUF | Tranche 1 | --- | Limite de zone | — | Fossé | — | Ruisseau |
| AUFo | Tranche 3 | — | Voie primaire (L=13 m) | — | Espace vert à créer | ●●●● | Création/renforcement de la ripisylve selon les cas |
| → | Accès depuis la zone UF (même unité foncière) | ◊ | Tourne à gauche à créer | ●●●● | Alignement d'arbres de haut jet en bord de voie primaire | — | Haies existantes à protéger |
| → | Accès à la zone UF | — | Liaison douce à créer | ●●●● | Alignement d'arbres de haut jet en bord de RD | +++ | Fossé à combler |
| | | --- | Pour mémoire : bande des 100m de l'axe de l'A66 | ●●●● | Double alignement d'arbres de haut jet en bord de l'A66 | — | Modification du tracé du fossé |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF/AUFo de BONZOM-TARTIFUME

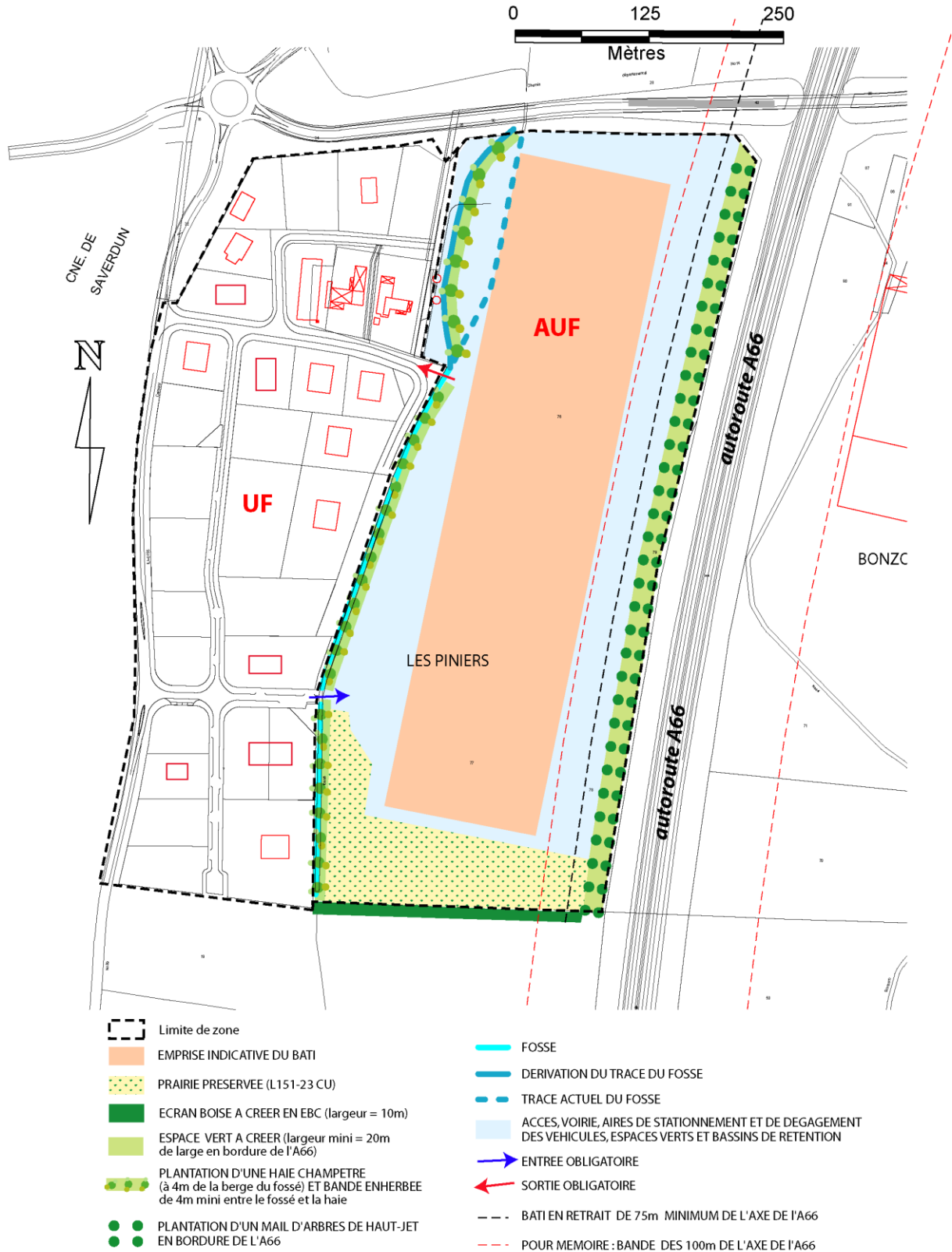
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DES PINIERS

▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone à urbaniser qui ne sera pas desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AUF des Piniers sera réalisée en une tranche unique :

ZONE AUF des Piniers	PHASAGE	SUPERFICIE	SURFACE URBANISABLE
ZONE AUF des Piniers	phase 1	20,1	19,3

- ✓ Il sera créé une voie primaire reliant la zone d'activité actuelle à l'ouest, en 2 accès (nord et sud).
- ✓ La vocation de la zone est l'accueil d'activités industrielles et d'entreposage de produits industriels.
- ✓ Le bâti sera implanté à un retrait de 75m minimum de l'axe de l'A66.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de l'A66, sous forme d'une bande enherbée 20 mètres de largeur. De plus, le fossé mère traversant la zone d'activités sera doté d'un espace vert de 4.0m de largeur minimum pour en assurer l'entretien et favoriser la biodiversité. Une haie champêtre sera plantée à 4m de la berge du fossé en rive droite.
- ✓ Une partie de la prairie existante localisée au sud de la zone sera maintenue et classée en élément d'environnement à protéger au titre de l'article L151-23 du CU.
- ✓ Un double alignement d'arbres de haut-jet, fléchés et non coursonnés, sera réalisé dans la bande enherbée longeant l'A66. La ripisylve du fossé mère sera renforcée lorsqu'elle existe, ou recréée dans le cas contraire.
- ✓ Un écran boisé de 10.0m de large minimum sera réalisé à l'extrémité sud de la zone, dans la zone agricole : les travaux de plantation et l'entretien seront à la charge du porteur de projet. Cette bande boisée devra être plantée avec des espèces poussant spontanément dans le secteur (Chêne, Erable champêtre, Aubépine, Cornouiller...)



[LE TRACE DES VOIES ET DES LIAISONS DOUCES EST INDICATIF DE MEME QUE LE NOMBRE DE BATIMENTS, LE CONTOUR DE LA TYPOLOGIE DU BATI, DES ESPACES VERTS ET DES COULEES VERTES; LES BASSINS DE RETENTION SERONT INTEGRES HARMONIEUSEMENT AUX ESPACES VERTS]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DES PINIERS

ORIENTATION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

▶ **CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Le territoire communal s'inscrit pour l'essentiel dans la plaine de l'Hers vif, et est voué principalement à l'agriculture intensive ; dans ces conditions, le milieu naturel (hors prés et pacages) de la commune est résiduel et ne totalise que 7% de la surface communale.
- ✓ 2 réservoirs de biodiversité sont recensés dans la commune : l'Hers Vif (classé en ZNIEFF de types 1 et 2, et en site Natura 2000), et le Domaine des Oiseaux (parc environnemental ornithologique établi sur d'anciens lacs de gravières ayant servi à la réalisation de l'autoroute A66, et classé en ZNIEFF de type 1).
- ✓ Au droit de Mazères, la basse plaine de l'Ariège est sillonnée par un important réseau de ruisseaux et de fossés-mère, qui jouent un important rôle de connexion dans le vaste terroir agricole.
- ✓ La commune est pourvue d'un maillage de haies de l'ordre de 103Km (en excluant les haies ornementales qui n'ont pas de rôle environnemental significatif) soit 23.2 m/Ha, ratio relativement faible sans être négligeable compte-tenu de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles (céréaliculture et cultures industrielles) : ces haies constituent des corridors écologiques de la trame verte.
- ✓ Dans les coteaux, un petit linéaire de grands talus (hauteur supérieure ou égale à 1.50m) complète les corridors de type haies, tout en limitant les risques d'érosion des sols en diminuant les longueurs de pente.
- ✓ Dans les coteaux également, subsistent des pelouses sèches (environ 3Ha), habitat d'intérêt communautaire, qui présentent un fort enjeu patrimonial.
- ✓ Dans la plaine, 18Ha de zones humides (hors plans d'eau) ont été répertoriés.

▶ **VALORISATION ET PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

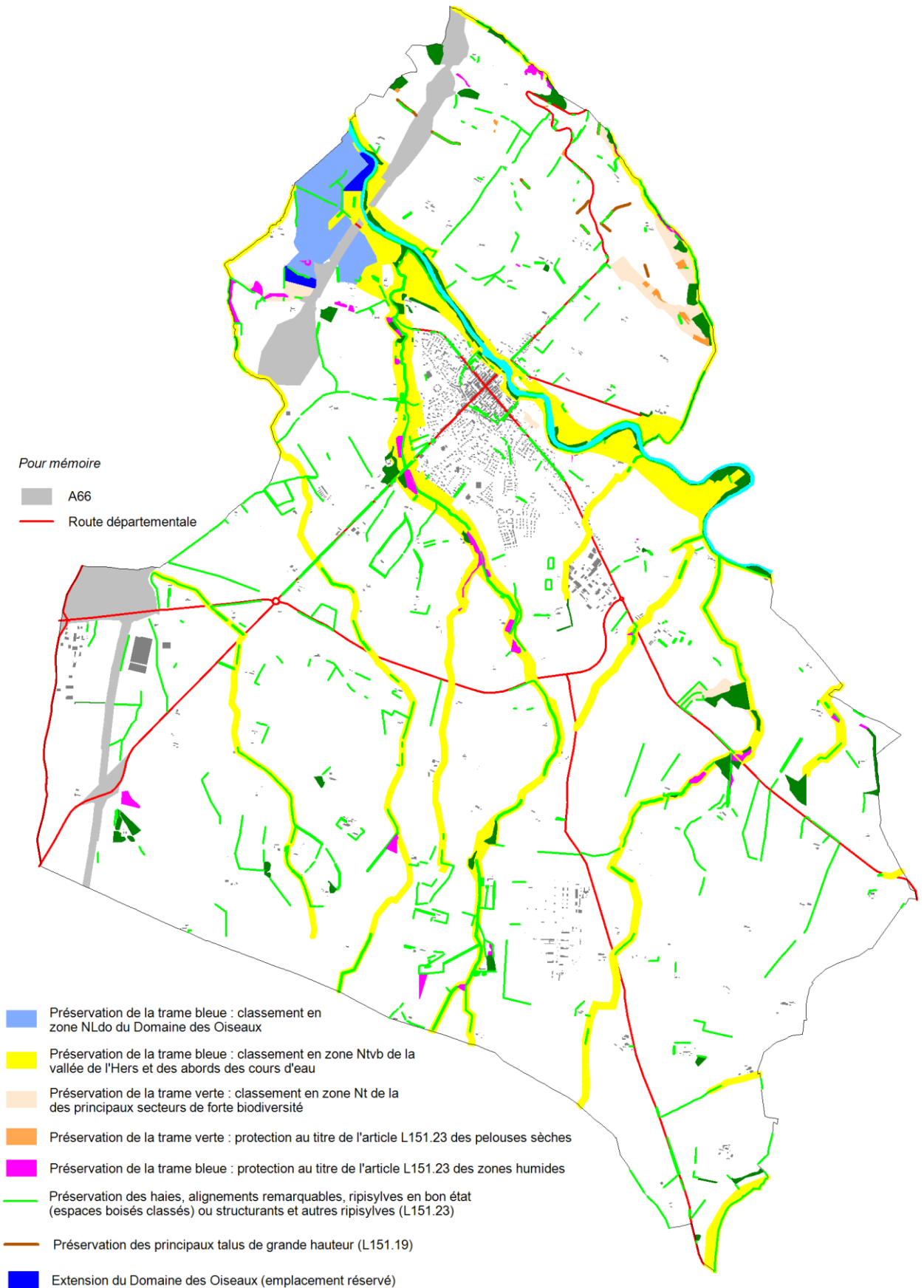
- ✓ Préservation de la trame bleue :
 - × Classement en zone NLdo du Domaine des Oiseaux,
 - × Classement en zone Ntvb de la vallée de l'Hers et des abords des cours d'eau,
 - × Protection au titre de l'article L151.23 des zones humides,
 - × Protection des ripisylves en bon état en espace boisé classé, et des autres ripisylves, plus dégradées, au titre de l'article L151.23.

✓ Préservation de la trame verte :

- × Classement en zone N des principaux secteurs de forte biodiversité,
- × Protection au titre de l'article L151.23 des pelouses sèches,
- × Préservation des haies, alignements remarquables (espaces boisés classés) ou structurants (L151.23),
- × Préservation des principaux talus de grande hauteur (L151.19)

✓ Valorisation des continuités écologiques :

- × Outre les mesures conservatoires portant sur les continuités écologiques, le PLU de Mazères prévoit une extension du Domaine des Oiseaux visant à renforcer le parc environnemental ornithologique ; 2 emplacements ont été réservés à cet effet, totalisant une surface de 4.7Ha.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

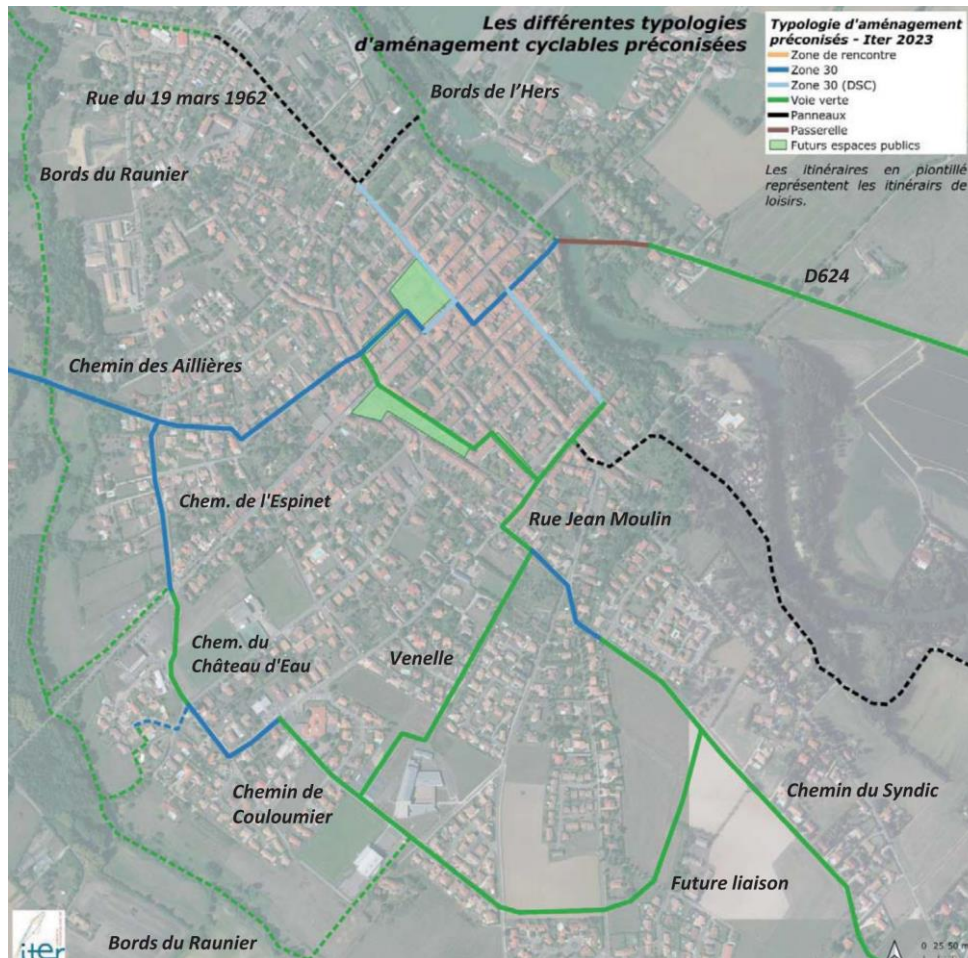
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La commune de Mazères est traversée par l'A66, axe de communication majeur reliant Pamiers à Toulouse, selon une orientation nord-sud à l'extrémité ouest de son territoire.
- ✓ Le bourg est desservi par les RD14/RD624 qui relient Saverdun et l'échangeur (au sud) à Gardouch et à Molandier (au nord), ainsi que par la RD11, qui relie Calmont à Belpech.
- ✓ La bastide est caractérisée par un réseau de rues en damier, caractérisées par leur étroitesse, ainsi qu'une carence en trottoirs aux normes.
- ✓ Le terroir agricole est bien desservi par un réseau de voies communales, le plus souvent goudronnées, qui desservent les nombreux corps de ferme disséminés dans la commune.
- ✓ Plusieurs liaisons douces ont été créées ces dernières décennies, principalement le long du ruisseau du Raunier et de la rivière l'Hers, ainsi qu'au sein du Domaine des Oiseaux.
- ✓ Une étude de mobilité urbaine¹ dans le bourg de Mazères, en cours de finalisation, promeut entre autres le développement des modes actifs à travers la proposition de nouvelles continuités cyclables selon 2 échelles (loisir et pendulaire), permettant de relier les principaux équipements publics :

¹ Réalisé par ITER / PUVA / ARTELIA - 2023



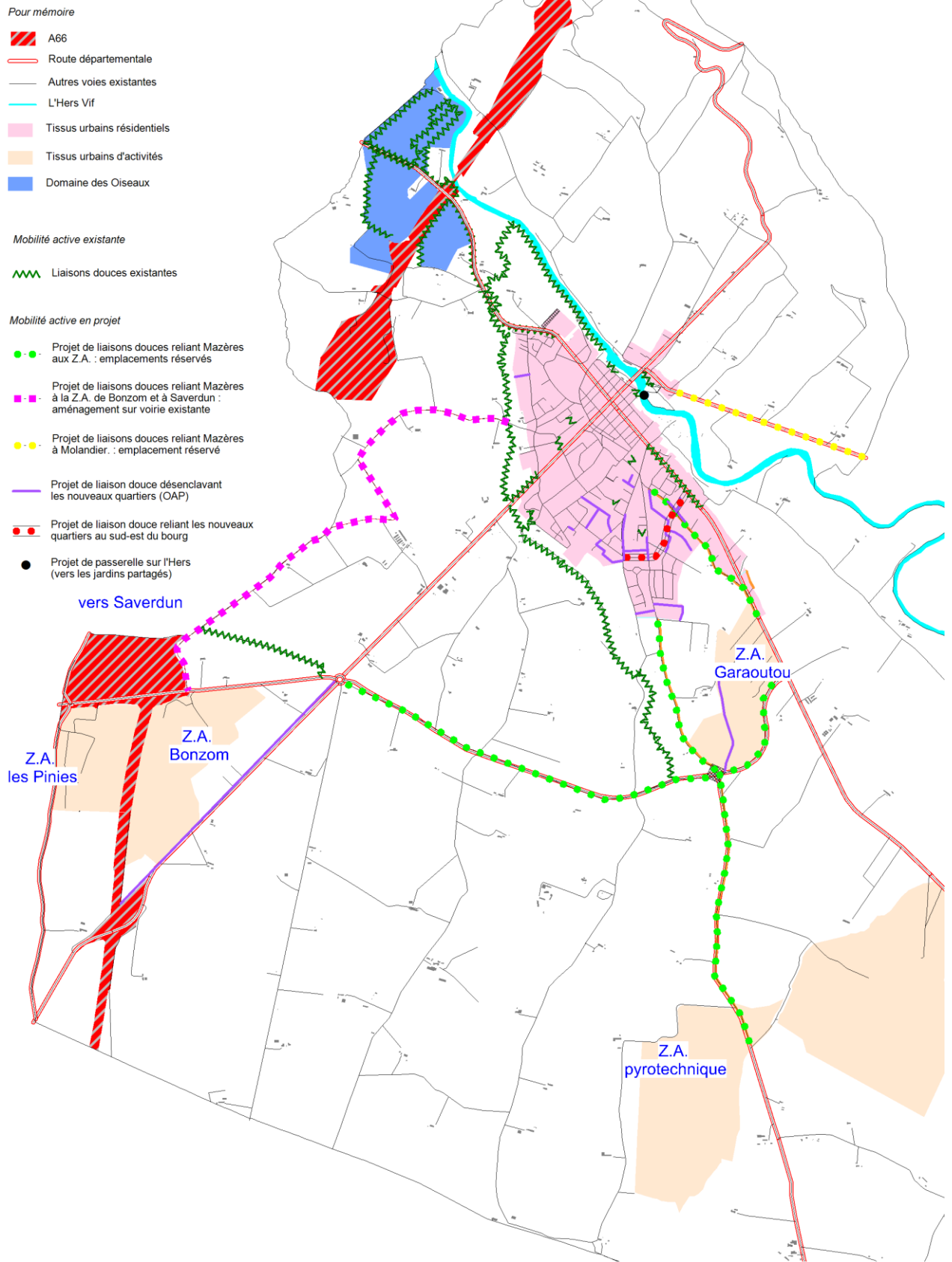
✓ Le plan vélo du SCOT de la Vallée de l'Ariège vise à mettre en œuvre des schémas directeurs d'itinéraires cyclables sécurisés, continus et bien visibles, répondant à des besoins de mobilités à l'échelle de bassins de vie, et à promouvoir l'usage du vélo en développant des services spécifiques (service de location de vélos, dont des vélos à assistance électrique, implantation de différents mobiliers de stationnements, accompagnement d'ateliers de réparation, tenue de cours d'apprentissage du vélo).

✓ Sur le territoire communal de Mazères, les itinéraires suivants ont été retenus :

- Liaison cyclable entre Mazères, la zone d'activités de Bonzom et la commune de Saverdun : l'itinéraire sera réalisé par l'aménagement de voirie existante (selon les tronçons : aménagement partagé ; requalification de chemin agricole ; voie verte),
- La Liaison cyclable entre Mazères et l'entreprise pyrotechnique Lacroix (emplacement réservé),
- La Liaison cyclable entre Mazères et la zone d'activités de Garaoutou (emplacement réservé),
- La Liaison cyclable entre les zones d'activités de Garaoutou et de Bonzom (emplacement réservé)

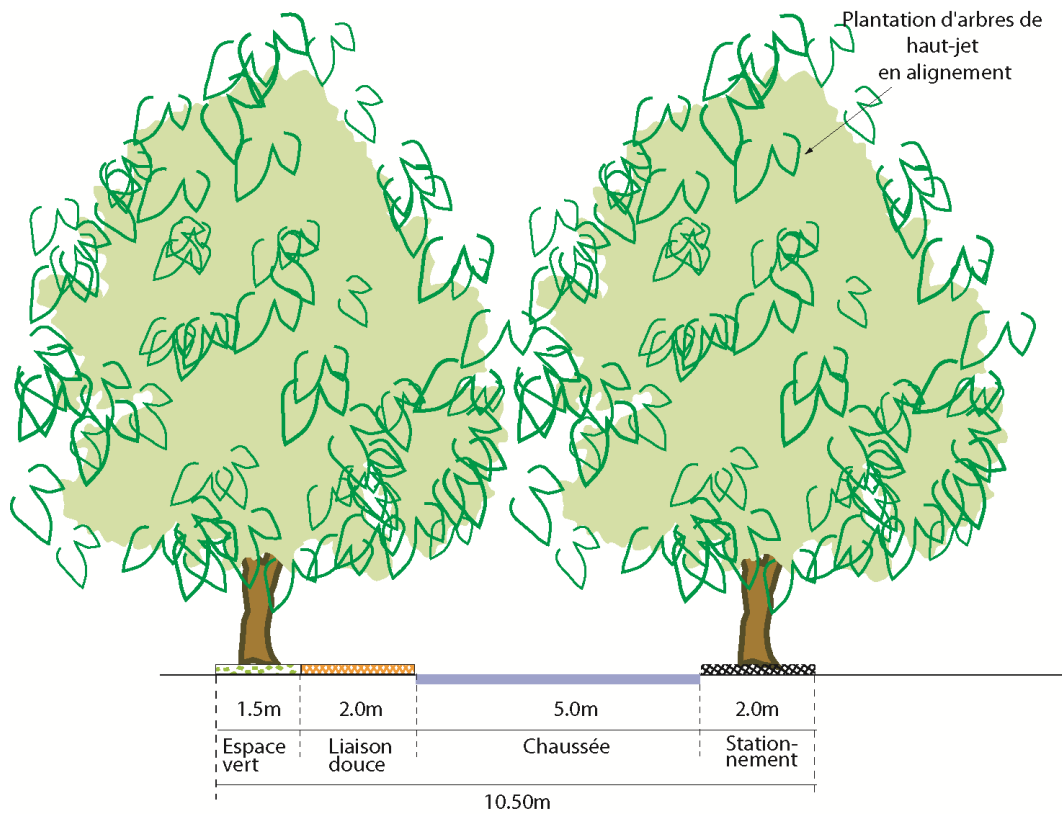
✓ De plus, une autre liaison douce, reliant le bourg de Mazères à la commune de Molandier (dans l'Aude) est prévue en bordure de la RD624 (emplacement réservé).

- ✓ Ces itinéraires sont complétés par les liaisons douces issues des OAP.
- ✓ De plus, en complément, il est prévu une liaison douce reliant les nouveaux quartiers au sud-est du bourg
- ✓ Par ailleurs, une passerelle sera construite en franchissement de l'Hers, à l'emplacement des vestiges du Pont Vieux ; il permettra de relier le bourg au projet de jardins partagés.
- ✓ Ces actions s'inscrivent dans une volonté de lutter contre le changement climatique et la précarité énergétique, tout en cherchant à renforcer l'attractivité du territoire. Elles participent à l'atteinte des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre annoncés dans le Plan Climat Air Energie Territorial du SCOT.

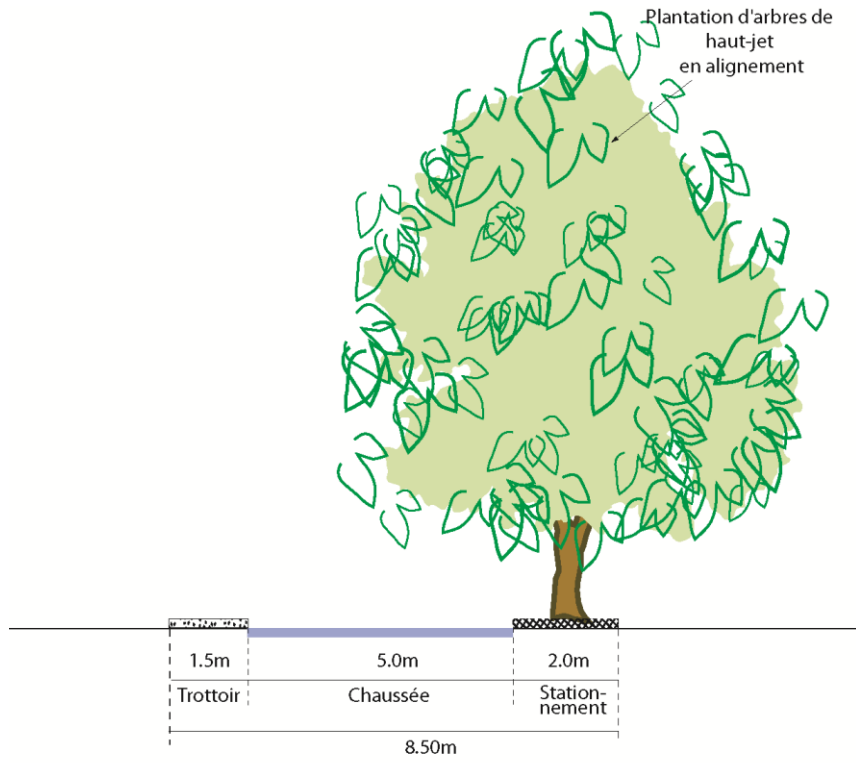


CARTE DE L'OAP THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES DE LA COMMUNE DE MAZERES

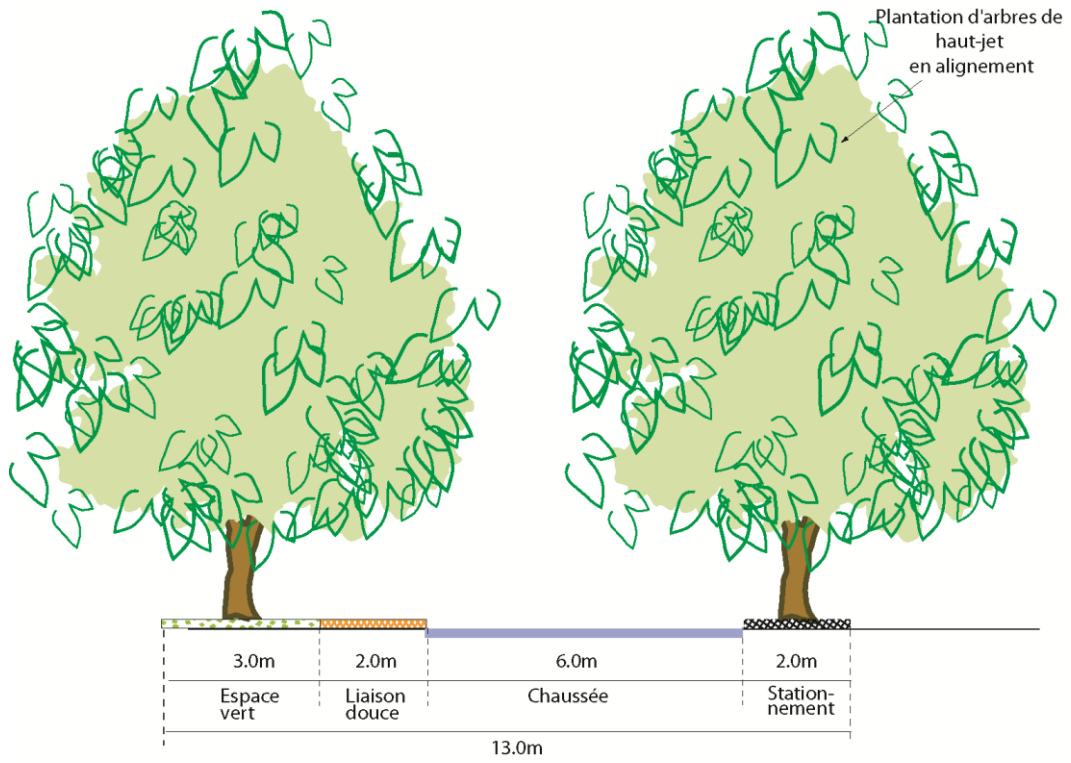
PROFILS TYPES DES VOIRIES PRIMAIRES :



PROFIL-TYPE "A" DE LA VOIE PRIMAIRE



PROFIL-TYPE "B" DE LA VOIE PRIMAIRE



PROFIL-TYPE "E" DE LA VOIE PRIMAIRE

ESPACE BOISE CLASSE A CREER :

Largeur minimale de 10.0m.

Choix des espèces : arbres de haut-jet : Chêne pédonculé, Frêne commun, Tilleul à grandes feuilles, Erable champêtre, Erable sycomore, Merisier

Densité à respecter : 1100 à 1600 arbres par hectare