



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE
SAINT-QUIRC

RÉALISÉ PAR : bureau d'études ADRET Environnement

18 rue Jeanne d'Arc 81 200 Mazamet TEL : 06-45-80-79-70 EMail: adretenvironnement@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME
**DEUXIEME
MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Approuvée le 19/12/2024

3

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Introduction

Prolongeant les principes énoncés dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donnent une "ligne de conduite" pour:

- maîtriser l'urbanisation future
- garantir une certaine densité
- garantir la continuité et la qualité des espaces publics (relier le village aux futurs secteurs urbanisés, encourager les déplacements doux, compléter le réseau existant d'espaces publics).

Les 3 zones U «Salle des fêtes», AU1 «Condamine», AU1 «Baladot» sont concernées par ces OAP.

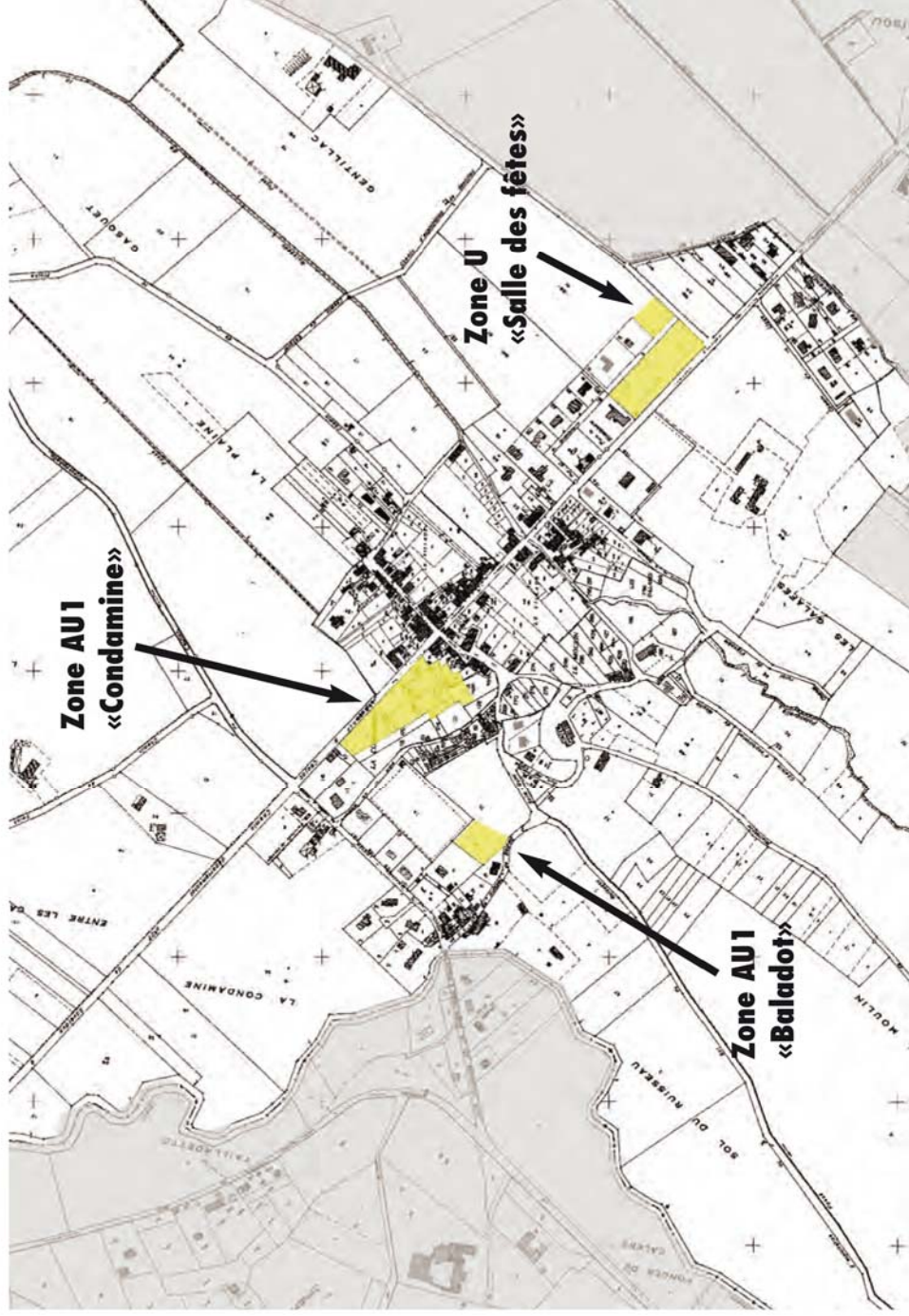
Les OAP indiquent les principes suivants pour la zone AU1 «Condamine»:

- principes de tracés pour les voies et les liaisons piétons /vélos à créer, caractéristiques des voies, points d'accroche au contexte
- localisation envisagée pour de futurs espaces collectifs nécessaires à la vie du futur quartier et du village (petit jardin collectif, aire de jeux, square, placette, stationnement...)
- nombre de logements et densité souhaitables.

Les OAP indiquent les principes suivants pour la zone U «Salle des fêtes» et AU1 «Baladot»:

- principes de tracés pour les voies et les liaisons piétons/vélos à créer, caractéristiques des voies, points d'accroche au contexte;
- nombre de logements et densité souhaitables;
- zone non aedificandi à respecter en raison de la présence d'une zone humide.

Les projets doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.
La notion de compatibilité est décrite plus précisément zone par zone.



Zone AU1 «Condamine»

OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour la zone AU1 «Condamine»

Superficie de la zone: 1,01 ha



Illustration d'une hypothèse d'aménagement respectant les OAP



OAP: répartition des espaces et des typologies bâties



1. Les projets doivent être compatibles avec les OAP de la zone AU1 «Condamine» et, par conséquent, respecter les principes suivants:

Espaces publics

- créer une voie à sens unique qui desserve toutes les parcelles de la zone, avec les caractéristiques indiquées sur la coupe de principe (voir page 6); la raccorder au contexte selon les points de raccord du schéma d'OAP ci-contre)

- créer un maillage de liaisons piétons-vélos en lien avec le contexte

- créer 2 espaces collectifs nécessaires à la vie du futur quartier et du village (peit jardin collectif, aire de jeux, square, placette, stationnement...)

- maintenir la végétation existante sur la zone et en limite de zone

- caler un bassin d'orage au nord-est de la zone (de type noue ouverte accessible aux piétons)

Espaces privés et programme bâti

- implanter autour de 14 logements sur la zone, avec une densité moyenne de 13 à 14 logts/ha.

2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:

Espaces publics

- le tracé et le dimensionnement de la voie à créer, des espaces collectifs et du bassin d'orage
- le nombre de liaisons piétons/vélos et les points de raccord avec le contexte.

OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour la zone U «Salle des fêtes»

1. Les projets doivent être compatibles avec les OAP de la zone Uc "Salle des fêtes" et, par conséquent, respecter les principes suivants: Espaces publics

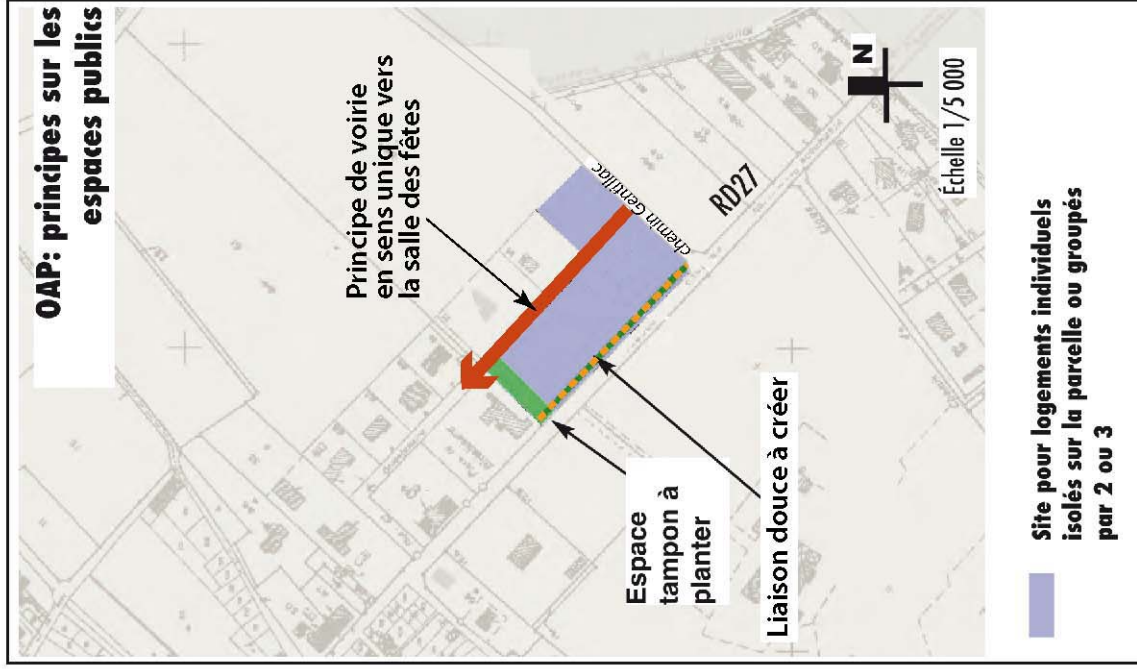
- principe de désenclavement de la zone par une voirie en sens unique depuis le chemin Gentillac
- interdire les accès par la RD27 (sauf pompiers, engins agricoles...) et utiliser l'accès existant par la voie au nord de la salle des fêtes.
- aménager un espace tampon planté entre la salle des fêtes et les futurs logements.
- créer une liaison douce à localiser entre la RD27 et les parcelles privées.

Espaces privés et programme bâti

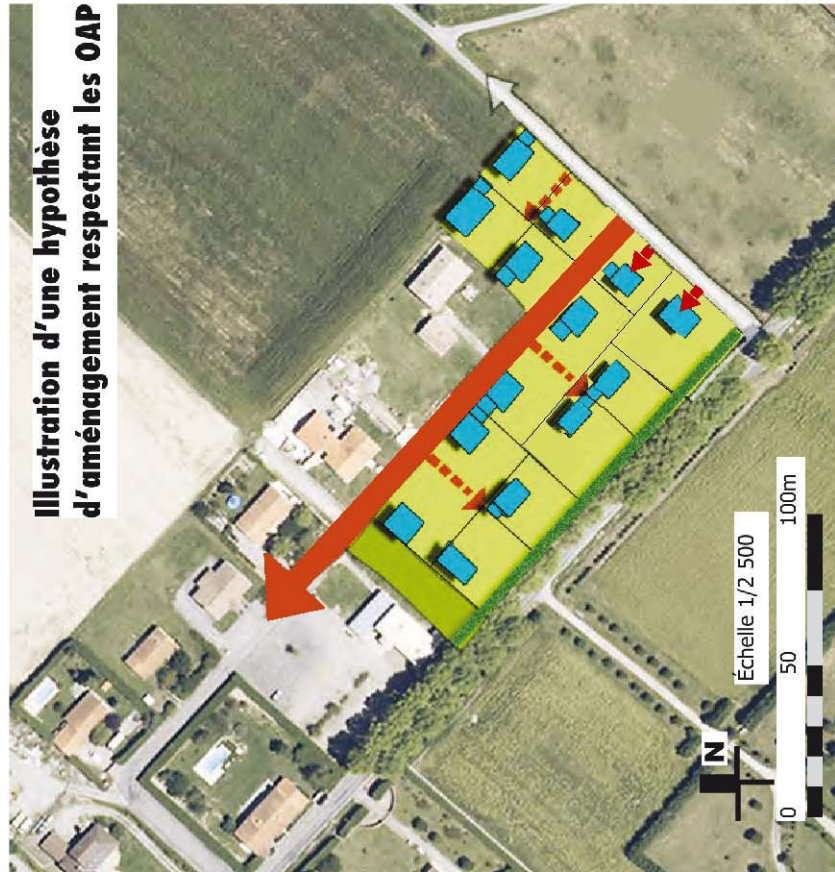
- construire autour de 14 à 15 logements sur la zone, avec une densité de 14 à 15 logts/ha.

2. Zoom sur les espaces publics

- la liaison douce en bordure de la RD27 aura une largeur minimale de 2.50m.
- les eaux pluviales seront traitées par des solutions techniques prenant aussi en compte la biodiversité et la TVB (nouses, bassins de rétention paysagers...).
- la zone tampon sera constituée d'une haie champêtre double telle que figurant à la page 6 du présent document.



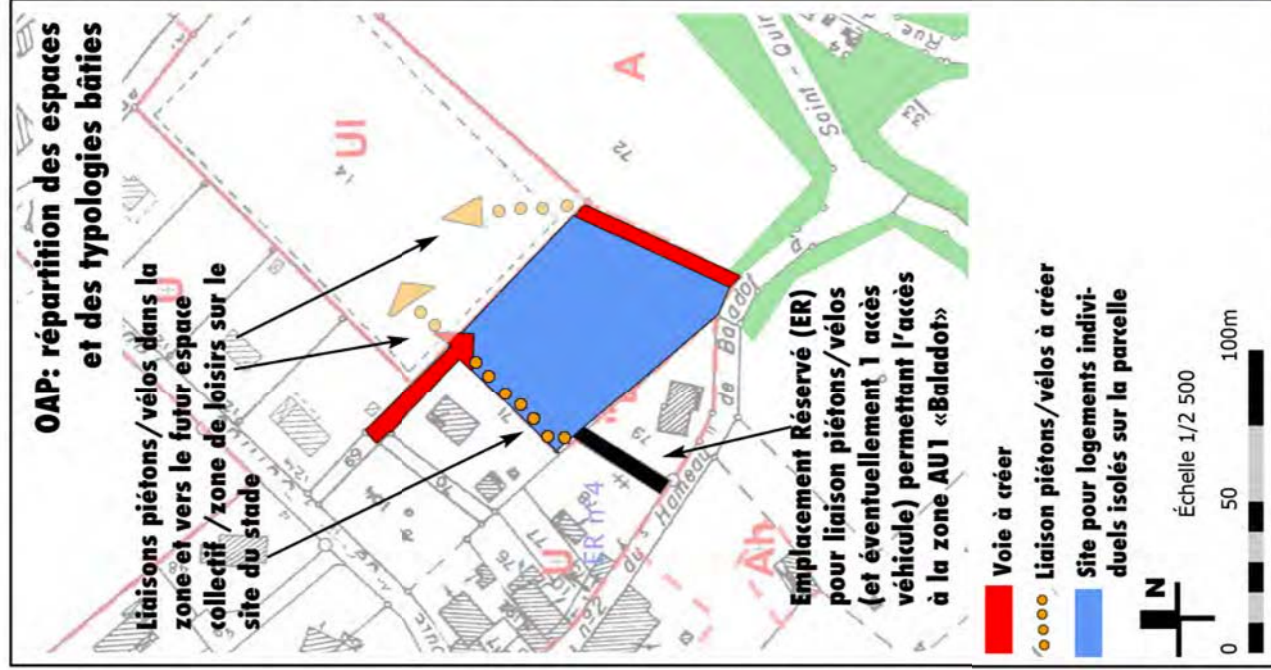
Superficie de la zone: 1 ha



OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour la zone AU1 «Baladot»



Superficie de la zone: 0,4 ha



1. Les projets doivent être compatibles avec les OAP de la zone AU1 "Baladot" et, par conséquent, respecter les principes suivants:

Espaces publics

- créer des accès, des dessertes de la zone et une liaison piétons/vélos comme indiqué sur le schéma d'OAP ci-contre, afin de pouvoir les raccorder au contexte (voies existantes, projet d'espace collectif / zone de loisirs sur le site du stade...)

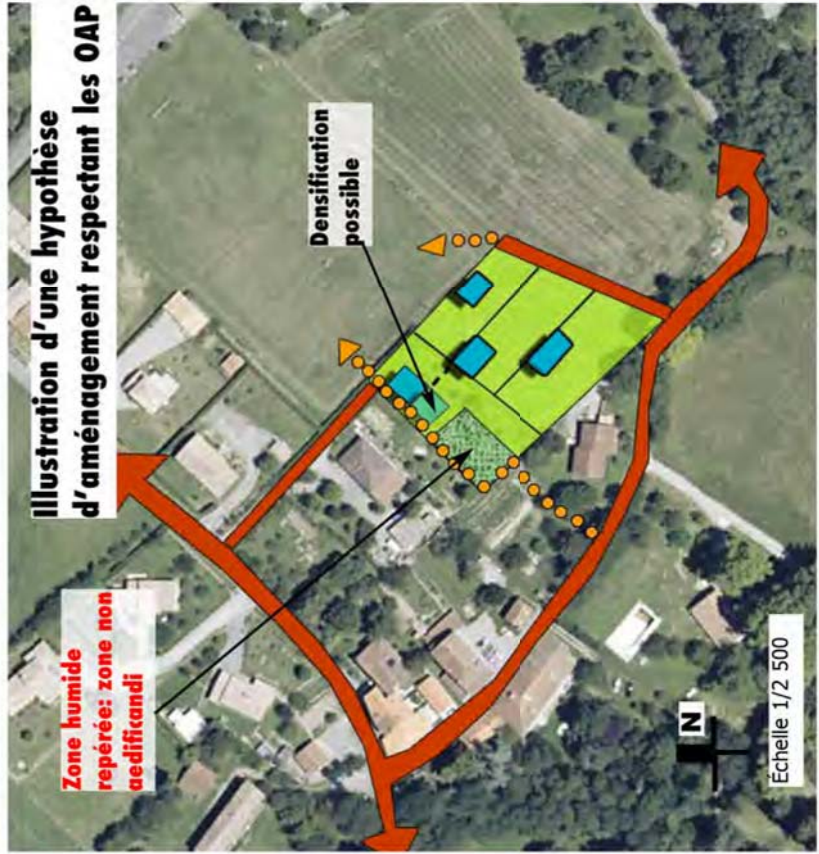
Espaces privés et programme bâti

- maintenir la végétation existante sur la zone et en limite de zone.
- conserver la zone humide repérée sur le plan (zone non aedificandi).
- construire autour de 5 logements sur la zone, avec une densité moyenne de 12 logts/ha.

2. Les projets, s'ils respectent les principes exposés dans le paragraphe 1, pourront faire varier les éléments suivants:

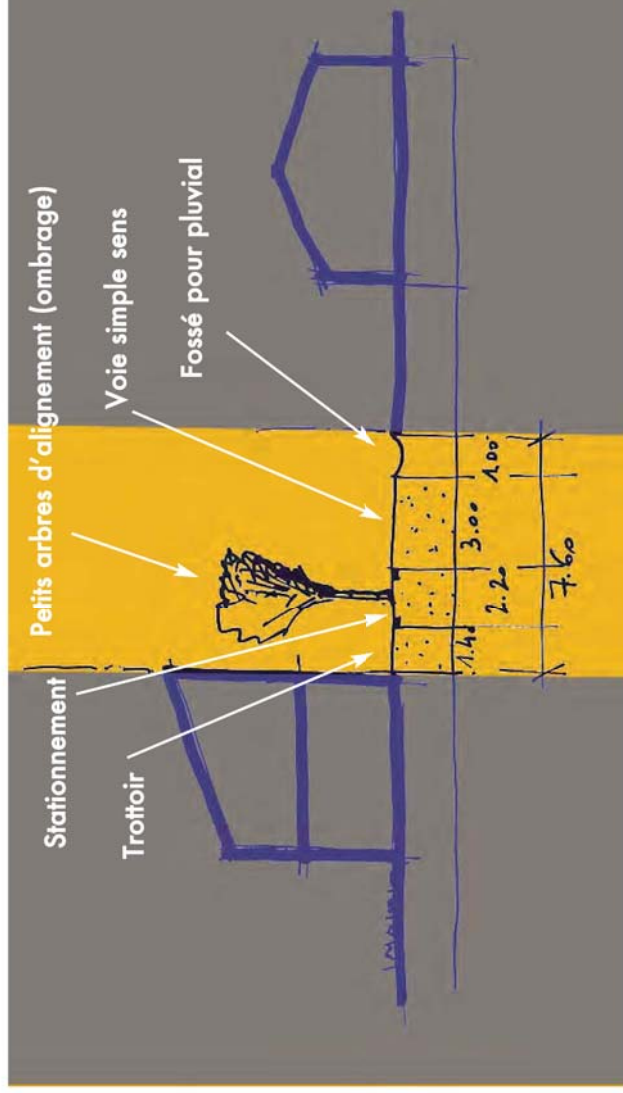
Espaces publics

- le dimensionnement des accès (3m mini de largeur).



Coupe de principe pour les futures voies

a) Zones AU



b) Secteur Uc (salle des fêtes)

La largeur minimale totale de la voie est fixée à 5.20m, dont 3.0m de plateforme et 2.20m pour le stationnement et les arbres d'alignement

Échelle 1/250

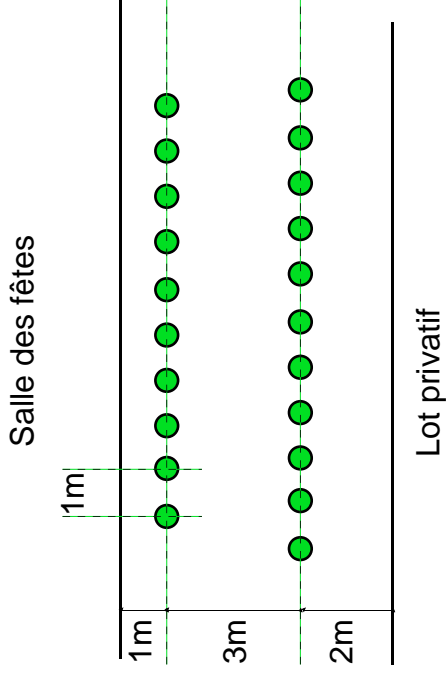


Coupe de principe sur voie future à sens unique:

- créer un espace de niveau qui permette tous les usages (circuler, se garer, marcher à pied) justement dimensionné
- proposer un traitement durable et agréable: fossé, plantations de petits arbres, 1 seul matériau poreux pour tous les usages, *séparation par bordure basse* continue, peinture ou madrier en bois.

Les projets doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Schéma de principe de la création de la zone tampon



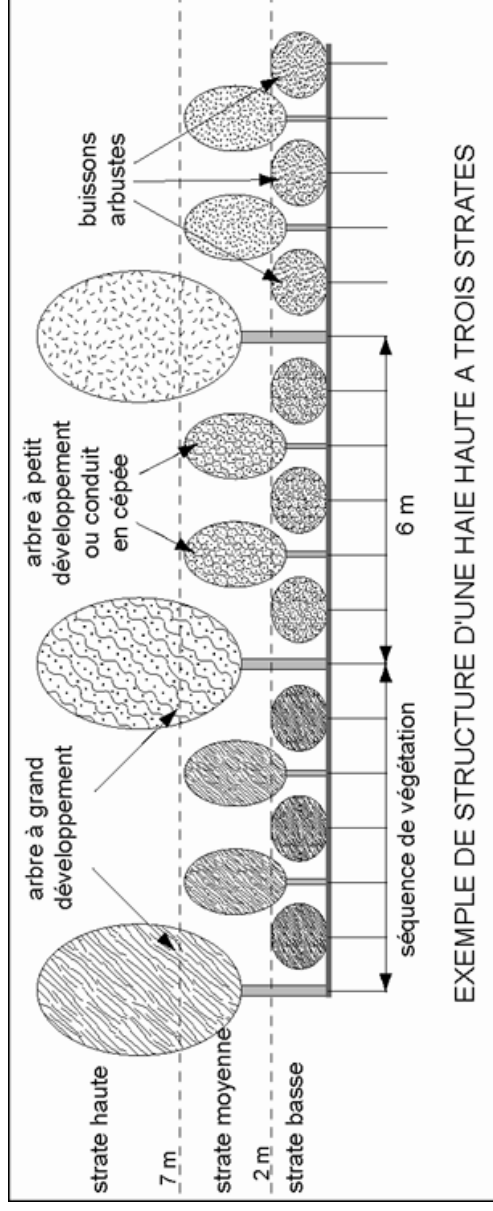
Liste des espèces proposées
(liste non exhaustive)

Arbres :
Tilleul à grandes feuilles
Chêne pubescent
Erable champêtre

Arbres à petit développement/arbustes :
Noyer
Arbre de Judée
Noisetier
Lilas
Prunier myrobolan

Buissons :
Cornouiller sanguin
Fusain d'Europe
Prunellier
Aubépine
Troène commun

Aucune espèce exotique ne devra être plantée



URBANISME – HABITAT

**Direction Départementale des Territoires de l'Ariège (DDT)
Service Aménagement Urbanisme et Habitat**

10 rue des Salenques- BP 102

09007 FOIX Cedex

Tél. : 05 61 02 47 00

www.ariège.equipement.gouv.fr

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

Rue de la Préfecture

09000 FOIX

Tél.05.34.09.36.21

Conseil Général

Hôtel du Département BP 60023

BP 60023

09001 FOIX CEDEX

Tél. : 05 61 02 09 09

www.cg09.fr

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Hôtel du Département BP 60023

09001 FOIX CEDEX

Tél. : 05 61 02 09 50

www.caue09.org

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises

Ancienne école d'Urijat

09240 LABASTIDE DE SEROU

Tél. : 05 61 02 71 69

www.pnrpjr-ant-pyrenees-ariesgeoises.com

Organisme départemental de conseil et d'information,

le CAUE accompagne vos projets de construction, de rénovation et d'aménagement.

Les conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont des organismes de sensibilisation, d'information et de conseil ouverts gratuitement à tous.

Instaurés par la loi sur l'architecture du 3 Janvier 1977 pour promouvoir la qualité du cadre de vie, ils sont mis en place dans les départements à l'initiative des conseils généraux.

Associations loi 1901 gérées par un conseil d'administration, les CAUE ne sont ni bureau d'étude, ni maître d'oeuvre et n'assurent aucune maîtrise d'ouvrage.

Le CAUE de l'Ariège une équipe pour ...

Accompagner
les collectivités locales dans leur choix en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement.

Encadrer
les porteurs de projets spécifiques en collaboration avec les organismes concernés : hébergements touristiques, équipements culturels, bâtiments agricoles, commerces, petit patrimoine.

Conseiller
les particuliers sur le choix d'un terrain, sur tout projet de construction et de rénovation, en site urbain ou rural.

Rendez-vous gratuit avec un architecte du CAUE, le plus en amont possible du projet.

Eveiller
les esprits à la notion d'architecture, d'espace, de paysage et d'environnement. Interventions en milieu scolaire : primaire, collèges, lycée.

Le CAUE acteur local du cadre de vie

Développer la connaissance de notre environnement, de notre patrimoine et de nos paysages. Publications, expositions, conférences.



CAUE de l'Ariège, Service d'Urbanisme et de l'Environnement
10 Rue des Salenques - BP 23 - 09001 Foix Cedex
Tél. 05 34 09 78 30 - Fax. 05 31 02 09 50
Courriel : caue09@caue09.org
Site Web : www.caue09.org

extrait du Guide de recommandations "Vers un urbanisme durable en Ariège", document cadre téléchargeable sur internet (site du CAUE09, ariège.gouv.fr)