

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**



**3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

| | | |
|--|--|--|
| <i>Affaire :</i> 20-43e | <i>Phase :</i> APPROBATION | |
| PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024 | PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024 | PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024 |



Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email :
contact@agencememphore.fr

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

SOMMAIRE

| | | | |
|--|----------|--|------------|
| PREAMBULE..... | 3 | | |
| I. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN LIES A L'HABITAT | | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ANDIRAN | 5 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOS | 118 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARBASTE | 9 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIANNE..... | 122 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRUCH..... | 13 | SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE XAINTRAILLES..... | 127 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUZET SUR BAISE..... | 19 | PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER..... | 131 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ESPIENS | 23 | II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A CARACTERE ECONOMIQUE | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FEUGAROLLES..... | 27 | SCHEMA D'AMENAGEMENT ZA AGRINOVE à NERAC | 137 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FIEUX | 31 | SCHEMA D'AMENAGEMENT ZA LANGE à MEZIN | 141 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FRANCESCAS | 35 | SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE HOTELIERE DU GOLF DE BARBASTE | 145 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE LAMONTJOIE | 39 | III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNES VILLENEUVE DE MEZIN | 43 | OAP CLIMAT ENERGIE | 151 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LASSERRE | 47 | OAP TRAME VERTE ET BLEUE | 157 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAVARDAC | 51 | OAP TRAME ENTREE DE VILLE | 162 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE FRECHOU..... | 55 | IV. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION..... | 175 |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE SAUMONT..... | 59 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEZIN..... | 63 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONCRABEAU | 69 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONTGAILLARD-EN-ALBRET | 73 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE NERAC | 77 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE NOMDIEU..... | 94 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POMPIEY | 98 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POUDENAS | 102 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE REAUP LISSE | 106 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-PE-SAINT-SIMON | 110 | | |
| SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC..... | 114 | | |

PREAMBULE

Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

■ L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

■ L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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. *(Abrogé) ;*
4. *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;*
7. *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
8. *Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.*
[...] »

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLUi : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions en cohérence avec les orientations du PADD** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX SECTEURS DESTINES AU DEVELOPPENT URBAIN LIE L'HABITAT

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg d'Andiran en favorisant un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies existantes.

Ainsi, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées sur le secteur situé à l'arrière de la salle des fêtes, il s'agit d'investir des terrains stratégiques menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la rue des Amandiers et d'assurer un schéma d'organisation urbaine cohérent.

L'urbanisation de ce secteur de développement urbain constitue une réelle opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant de liaisons douces et d'espaces collectifs paysagers (parc public) en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,76 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 8 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 8 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme d'une voie secondaire de desserte et d'une « cours urbaine » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière à l'arrière de la mairie pour l'aménagement d'un parc public.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie secondaire de desserte qui pourra, à terme se prolonger vers le Nord et de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'un parc public d'une largeur de 7m minimum sur les terrains situés à l'arrière de la salle des fêtes.
- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ANDIRAN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie tertiaire de desserte ou d'une cours urbaine depuis le chemin de ronde, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. • L'implantation des constructions situées sur la partie Sud du secteur devra garantir une exposition au Sud des jardins (côté Salle des fêtes). | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un parc public d'une largeur de 7m minimum sur les terrains situés à l'arrière de la salle des fêtes. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement les limites Nord et Nord-Est de l'opération. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2/2bis et 3/3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Barbaste en permettant le développement urbain structuré :

- des terrains situés le long du Boulevard Jean-Jacques Rousseau de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de cet axe structurant.
- des terrains situés à l'arrière des constructions qui se sont implantées le long de la route des martinets de manière à investir des terrains stratégiques du fait de leur proximité avec le bourg.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur du Boulevard Jean-Jacques Rousseau

0,70 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 14 logements minimum.

Secteur Marfauts

1,35 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 27 logements minimum.

■ HABITAT

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 du Boulevard Jean-Jacques Rousseau et de Marfauts doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- o respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare (soit 14 logements au minimum pour le secteur du Boulevard Jean-Jacques et 27 logements au minimum pour le secteur de la route des martinets).
- o porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- o ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- o respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés
- o comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (opération d'aménagement de plus de 15 logements).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies secondaires ou tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des voies nouvelles et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'un réseau de voies nouvelles qui favorisera les voies de bouclage plutôt que les voies en impasses.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

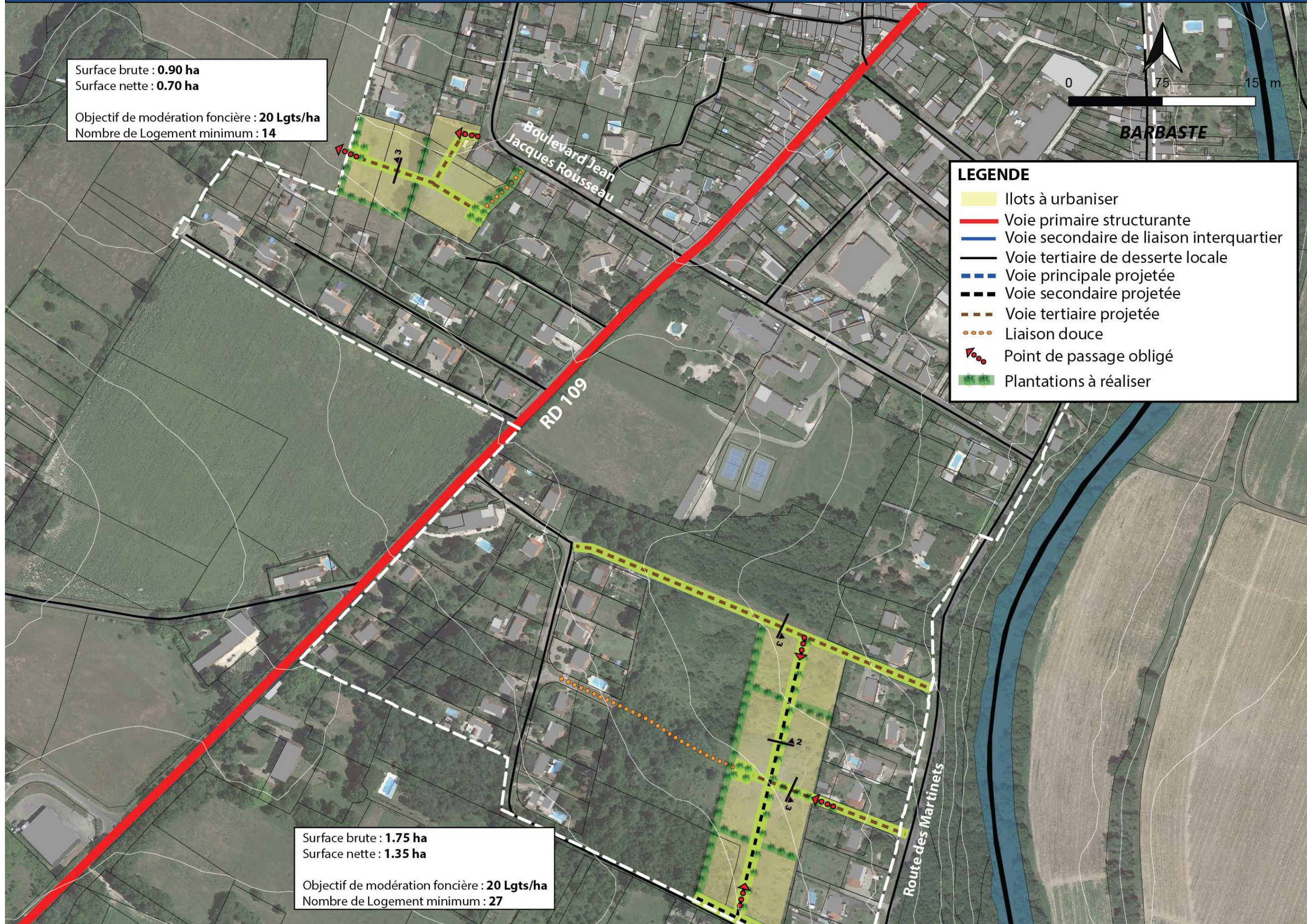
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limites d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs devront être traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 20 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARBASTE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BARBASTE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur du Boulevard Jean-Jacques Rousseau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le Boulevard Jean Jacques Rousseau d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteur Marfaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création de voies nouvelles de desserte depuis la route des martinets d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteurs JJ Rousseau et Marfaut</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUE | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur du Boulevard Jean-Jacques Rousseau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Ouest de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. <p><u>Secteur Marfaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Ouest de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2 ou 2bis et n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRUCH

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Bruch en permettant un développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à savoir les espaces à l'ouest de la salle des sports et en entrée de bourg Ouest, entre l'allée du Paravis et le chemin de Carrère à Saint-Amans à l'occasion de la relocalisation de la caserne des pompiers.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

3 ha de terrains à urbaniser (2 ha à l'arrière de la halle des sports et 1ha chemin de Carrère à St Amans), en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 22 logements au minimum répartis sur les 2 zones.

La mise en œuvre de l'urbanisation des deux zones AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme d'une voie secondaire et de « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces déconnectées de la voie cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière à l'arrière de la halle des sports pour l'aménagement d'un espace public paysager.
- Création d'une réserve foncière à l'ouest du cimetière en vue de son extension et d'un espace de stationnement au nord du cimetière.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif, aux réseaux d'eau potable et d'électricité. Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie primaire et de voies secondaires complétés de voies de type « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.
- La desserte de la zone AUh1 mitoyenne de la future caserne pourra se faire depuis le chemin de Carrère et depuis l'allée du Paravis.
- Desserte par l'allée du Paravis : la desserte depuis la RD 119 sera à sens unique entrant (cf photo 1 planche photos page suivante), la desserte depuis le bourg pourra être à double sens jusqu'à l'accès à la zone AUh1 (cf photo 2)
- La desserte de la zone AUh1 à l'arrière du bourg pourra se réaliser depuis le chemin de Carrère qui sera réaménagé (cf photo 3) et depuis le cœur de bourg à la faveur d'un bâtiment racheté par la commune (cf photo 4) qui pourra être réaménagé en RDC pour permettre un passage à l'image des Portes Tours historiques de Bruch (cf photo 5).

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne, le long du chemin de Carrère à Saint-Amans, et le long de l'Allée du Paravis au titre de la qualité d'entrée de bourg et de point de vue sur la Porte Tour Nord (cf photo n°1) de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.

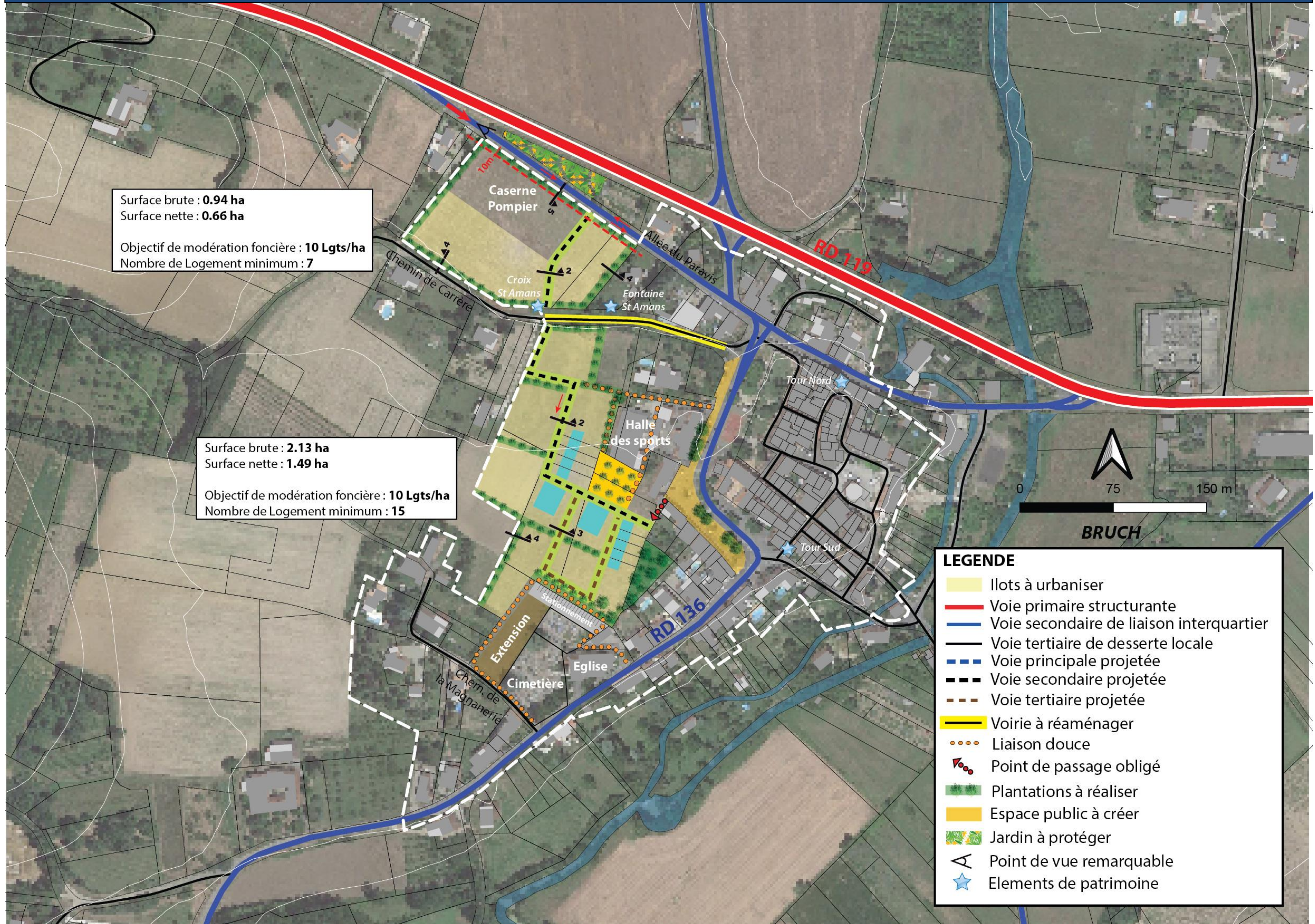
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux (cf modalités de traitement profils n°4, 4 bis, 5 en fin de rapport).

- En outre, la qualité paysagère de l'entrée de bourg depuis l'allée du Paravis (cf photo1) sera pérennisée par la protection au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) du jardin Verger développé entre la RD 119 et l'allée du Paravis.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.
- Préservation des éléments patrimoniaux présents chemin de Carrère à St Amans : la source de St Aman et le calvaire situé en zone AUh1 mitoyenne de la caserne pompier (cf photos 6 et 7).

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRUCH



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRUCH

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de bouclage à double sens entre le chemin de Carrère et la Place du Monument aux morts d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise des voies primaires respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. • Le traitement de l'emprise des voies secondaires respectera les principes du profil n°3 ou 3bis | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la topographie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une réserve foncière pour l'agrandissement du cimetière. • Création d'un espace public paysager au contact de la halle des sports. • Création d'une bande boisée le long du chemin de Carrère à Saint-Amans d'une emprise publique minimum de 5m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement les limites des opérations d'aménagement. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 m le long de l'Allée de Paravis traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2/2bis et 3/3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un réseau de bandes paysagères traitées sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales et servant de support pour la création de cheminements doux. • Le traitement des bandes paysagères respectera les principes du profil n°4 en limite d'aménagement et du profil n°5 en bordure de l'Allée du Paravis. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BRUCH

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 - Allée du Paravis à sens unique entrant depuis la RD 119



Photo n°2 - Allée du Paravis à double sens depuis le bourg jusqu'à l'accès à la zone AUh1



Photo n°3 - chemin de Carrère à Saint-Amans



Photo n°4 - Maison achetée par la commune de Bruch



Photo n°5 - Porte Tour Sud



Photo n°6 - Calvaire Chemin de Carrère



Photo n°7 - Fontaine de Saint-Amans

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Buzet en permettant l'organisation structurée des terrains favorisant un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

L'OAP vise en effet l'achèvement dans de bonnes conditions organisationnelles du quartier de la rue du 19 mars 1962, qui s'aménage au coup par coup au sein d'un vaste îlot circonscrit dans la boucle du chemin de Joueau.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE :

Secteur rue du 19 mars 1962

2,48 ha de terrains (dont 1,83 ha de terrains communaux) à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha, soit 37 logements minimum.

■ HABITAT

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare (soit 37 logements au minimum pour le secteur rue du 19 mars 1962).
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (opération d'aménagement de plus de 15 logements).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies secondaires ou tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des voies nouvelles et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif, aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'un réseau de voies nouvelles qui favorisera les voies de bouclage plutôt que les voies en impasses.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Connexion entre les deux amorces de voie que sont le chemin de Baqué et la rue du 19 mars 1962, et le chemin de Joueau qui constituent l'armature structurante de ce quartier.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en périphérie d'aménagement, de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles et gérer la nouvelle interface avec les constructions existantes.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 15 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUZET SUR BAÏSE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUZET SUR BAÏSE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis le chemin de Baqué et la rue du 19 mars 1962 vers le chemin de Joueau, d'une emprise minimum de 10m et respectant les points de passage identifiés sur le plan de zonage. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n° 2bis (voie avec noue paysagère) | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Création d'une voie de bouclage entre le chemin de Baqué et la rue du 19 mars 1962, sur la base d'un principe de cours urbaine (profil n°3bis) pouvant desservir une opération d'habitat individuel dense (maisons de ville) ; |

| THEMATIQUE | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. | <ul style="list-style-type: none"> Le prolongement des 2 voies chemin de Baqué et rue du 19 mars 1962 comporteront des noues enherbées destinées à gérer naturellement les eaux pluviales | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble du secteur. L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> Le découpage parcellaire est indicatif. Les illustrations représentant le bâti sont indicatives L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère en périphérie de la zone comme indiqué sur le schéma d'aménagement, d'une emprise publique ou collective minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°2 bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6. | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Promouvoir l'organisation de l'extension du bourg d'Espies, en cohérence avec ses caractéristiques urbaines et morphologiques, à savoir un plan de composition radioconcentrique en boucle au sommet d'un ancien oppidum castral (Espies provient du mot Gascon « Espia » signifiant : Regarder, voir, vue), dont il reste une Tour classée Monument Historique assortie d'un périmètre de protection de 500m ;

Il s'agit en effet de pallier la logique d'urbanisation linéaire, sans épaisseur en bord de route, et à caractère pavillonnaire, qui s'opère spontanément lors des extensions de petits « bourgs perchés » du Néracais (cas des bourgs de Montagnac-sur-Auvignon, Moncaut, Fieux...);

Prendre en compte la présence d'un espace public actuellement occupé par un espace de jeu (basket, boulodrome), un espace de stationnement en lien avec la mairie et un château d'eau (cf photo n°1 page ci-après) ;

Prendre en compte la présence d'une maison de bourg située en face de la mairie, rachetée par la commune avec son foncier attenant sur lequel la zone AUH1 s'étend en partie, et qui pourrait être restaurée et intégrée dans le projet d'aménagement global au titre d'élément patrimonial ;

Prendre en compte l'enjeu de paysage urbain en entrée de bourg à l'Est depuis la route de Lamazère, qui va constituer un nouveau contexte visuel dans la découverte de la Tour d'Espies (cf photo n°3 page ci-après).

PROGRAMME

■ HABITAT

0,44 ha de terrain à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 4 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUH1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 4 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » (cf profil n°3bis), correspondant à un traitement de rue villageoise, de gabarit de bourg, où l'espace est apaisé, partagé entre piéton et voiture ;
- L'implantation de la voie pourra longer l'espace public du château d'eau afin de recomposer un lien visuel et fonctionnel et redonner à cet espace une qualité de « place de village » ;

■ STRUCTURES VEGETALES

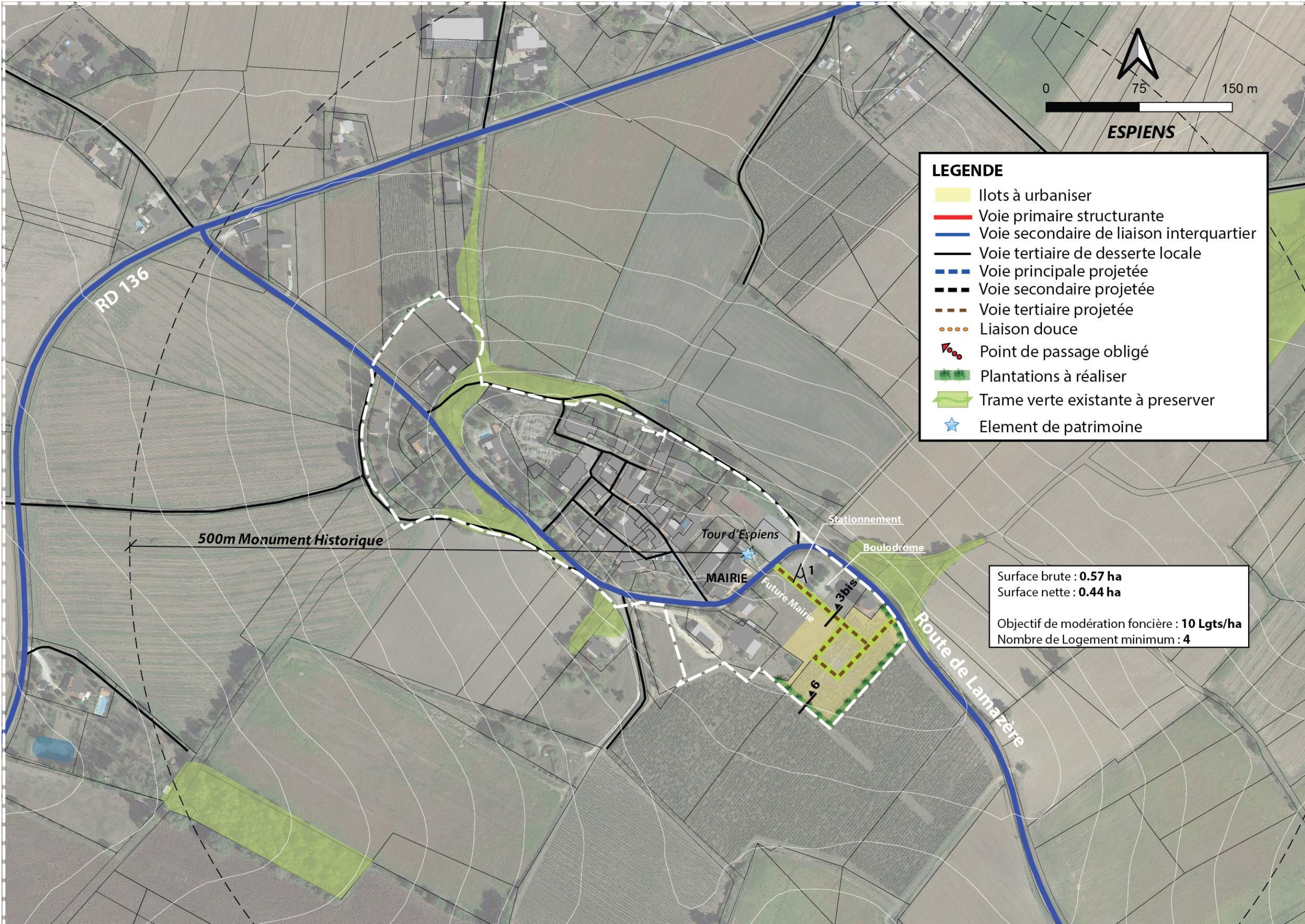
- Création de bandes paysagères en périphérie Est et sud de la zone de manière :
 - à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles en arrivant sur le bourg depuis la route de Lamazère ;
 - à prendre en compte l'interface des futures constructions avec l'environnement viticole ;
- Création de bandes paysagères en périphérie Ouest afin de gérer l'interface des nouvelles constructions avec l'environnement déjà bâti ;
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales (cf profil n°6).
- Les abords de la route de Lamazère à la hauteur de l'espace public du château d'eau, pourront être plantés d'un alignement d'arbres de haute tige identitaires des alignements traditionnellement plantés dans les petits bourgs ruraux (Platane, Marronnier, Tilleul, ...) ;

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- Dans l'objectif de maintenir une cohérence avec la morphologie urbaine du bourg d'Espies, une mixité de formes urbaines pourra être introduite, notamment avec des constructions implantées à l'alignement de la rue et/ou en ordre continu à semi-continu comme le sont les maisons de bourg ;

- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ESPIENS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ESPIENS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte permettant la desserte interne de la zone et des lots à l'exclusion de débouchés directs des lots sur la route de Lamazère. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n° 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. L'implantation de la voie pourra longer l'espace public du château d'eau. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. L'aménagement d'une bande enherbée portée au schéma d'aménagement et de la bande paysagère de 5 m en contre bas de l'aménagement destinée à être enherbée et plantée participera de la régulation pluviale en favorisant la collecte et l'infiltration des eaux en point bas. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur, Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | | <ul style="list-style-type: none"> Les illustrations représentant le bâti sont indicatives Intégrer dans le programme d'aménagement la maison de bourg située face à la mairie. Une mixité de formes urbaines pourra être introduite, notamment avec des constructions implantées à l'alignement de la rue et/ou en ordre continu à semi-continu ; L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande boisée en périphérie de la zone à aménager indiquée sur le schéma d'aménagement, d'une emprise publique et ou collective minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6. Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Les abords de la route de Lamazère à la hauteur de l'espace public du château d'eau, pourront être plantés d'un alignement d'arbres de haute tige identitaires des alignements traditionnellement plantés dans les petits bourgs ruraux (Platane, Marronnier, Tilleul, ...) Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG D'ESPIENS

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – point de vue sur la zone depuis l'espace public du château d'eau



Photo n°3 – Tour d'Espiens, classée Monument Historique

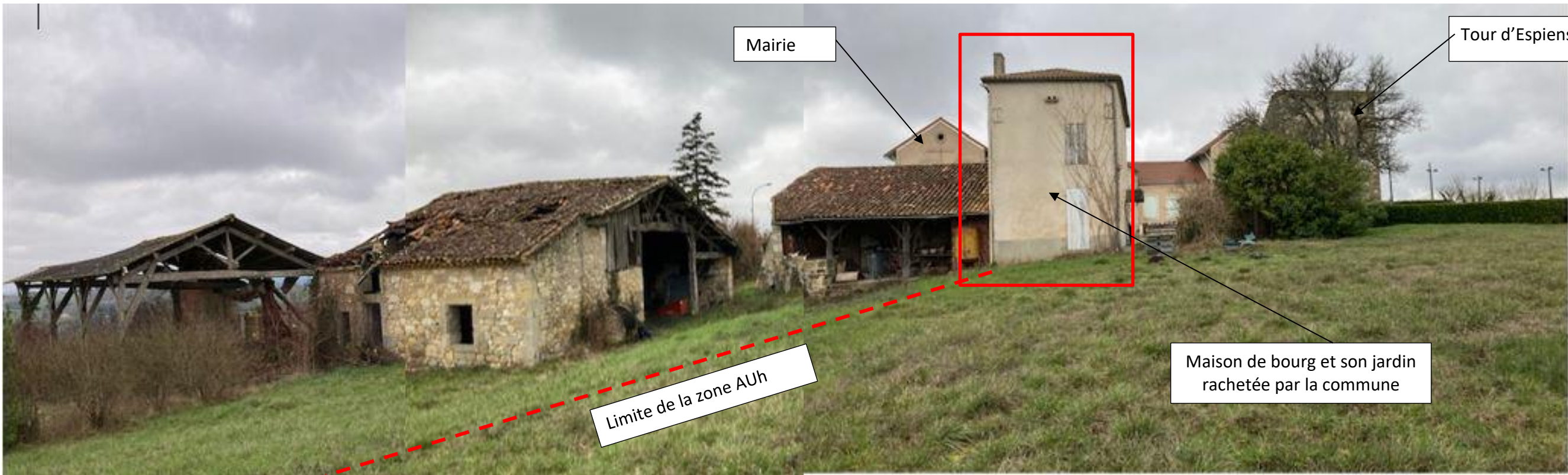


Photo n°2 – vue sur la zone depuis l'Est

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Feugarolles en permettant le développement urbain structuré :

- des terrains stratégiques à proximité des équipements publics et menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de l'impasse Terrefort.
- des terrains situés entre l'impasse de la Sandrerie et la route de Lavardac de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD 930.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur du bourg-Nord

1,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 15 logements minimum.

Secteur du bourg-Sud

0,96 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 10 logements minimum.

■ HABITAT

2,5 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 25 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- o respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 15 logements au minimum pour le bourg Nord et 10 logements au minimum pour le bourg Sud
- o porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- o ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- o respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies secondaires et de voies tertiaires ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière à l'arrière de la halle des sports pour l'aménagement d'un espace public paysager.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour de voies secondaires et de voies tertiaires ou « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

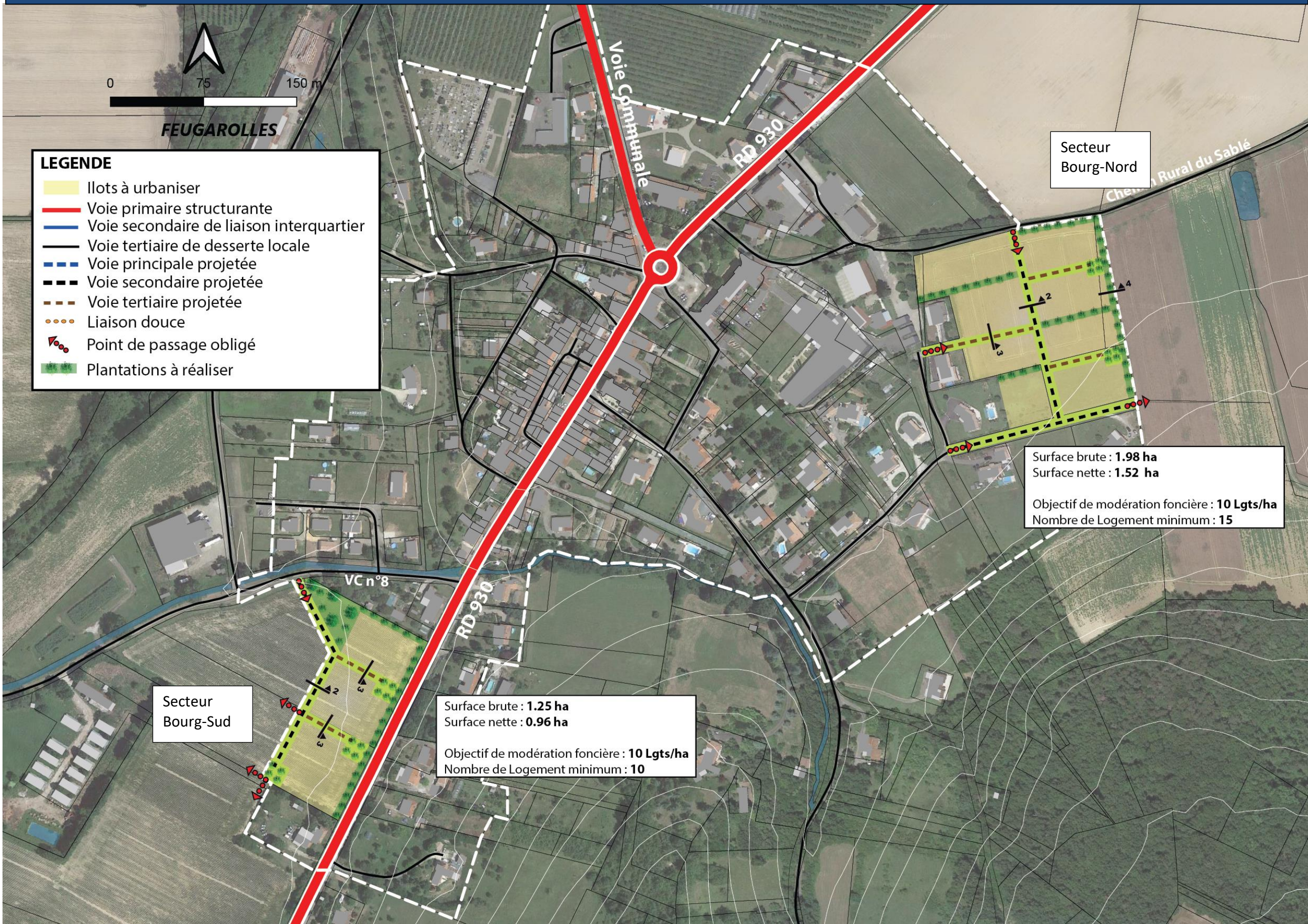
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Lavardac de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FEUGAROLLES



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FEUGAROLLES

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------|--|---|--|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur du bourg Nord</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis l'impasse Terrefort, d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. Création d'une voie de desserte, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. <p><u>Secteur du bourg Sud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aucun accès ne sera créé sur la RD 930. Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis l'impasse de la Sandrerie, d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. Création de voies de desserte, d'une emprise minimum de 8 m. <p><u>Secteurs du bourg Nord et du bourg Sud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|---|---|
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur du bourg-Nord</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de l'opération. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°3 et 4. <p><u>Secteur du bourg-Sud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande boisée le long de la route de Lavardac (RD 930) d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2/2bis et 3/3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°6. | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Permettre l'urbanisation d'un secteur situé en continuité du bourg, à savoir au nord et en contre-bas du village, sur des prairies accessibles depuis un chemin en pente douce connecté au chemin de l'Allée du château.

Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, dans un rayon de proximité de 500 m maximum, en palliant la logique d'urbanisation linéaire en bord de route, à caractère pavillonnaire, qui s'opère spontanément lors des extensions de petits « bourgs perchés » du Néracais (cas des bourgs de Montagnac-sur-Auvignon, Moncaut, Fieux...);

PROGRAMME

■ HABITAT

0,46 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 5 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 5 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie d'accès traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables pour rejoindre le bourg.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du village.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FIEUX



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FIEUX

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte, d'une emprise minimum de 8 m. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • L'accès à la zone pourra s'opérer depuis l'allée du château |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Création de liaisons douces permettant de relier le futur quartier au centre-bourg. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FRANCESCAS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Francescas en permettant le développement urbain structuré des terrains situés de part et d'autre du chemin du moulin des prés de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Nérac.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,0 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 15 logements au minimum. La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare, soit 15 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*)

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière le long de la route de Nérac pour l'aménagement d'un parc public.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour de voies tertiaires ou « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

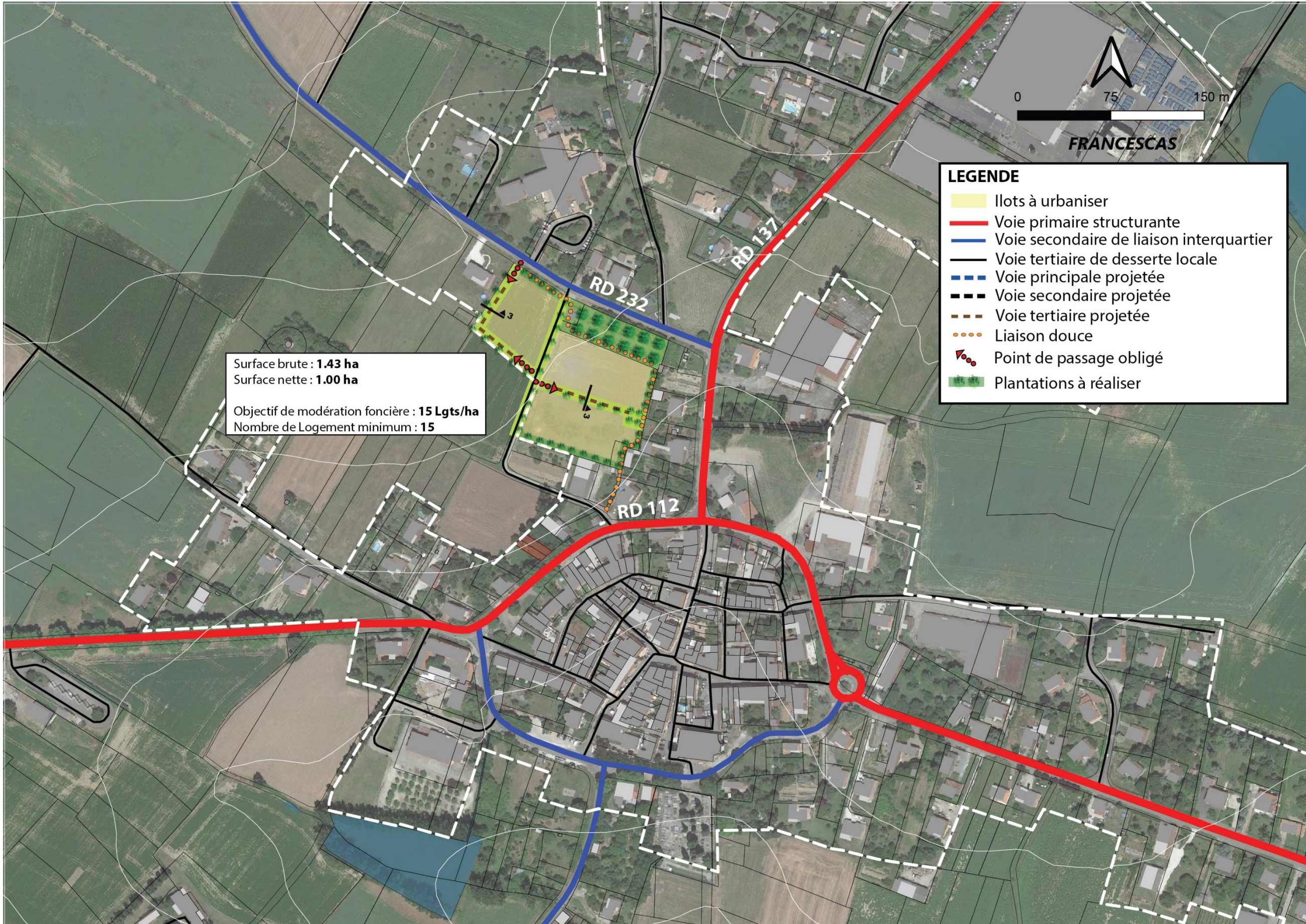
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Nérac de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 15 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FRANCESCAS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE FRANCESCAS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de desserte depuis le chemin des prés du moulin, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| <p>THEMATIQUES</p> | <p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p>DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|---|---|--|--|
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un parc public sur les terrains situés le long de la RD 232. • Création d'une bande boisée le long de la route de Nérac (RD 232) d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. • Les dispositions de l'article II-9 et II-10 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Lamontjoie en permettant le développement urbain structuré :

- des terrains situés au Nord du bourg et favoriser ainsi un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.
- des terrains situés au Sud de l'EHPAD Louis IX de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route d'Astaffort.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur du bourg

1,2 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 18 logements minimum.

Secteur route d'Astaffort

1,59 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 24 logements minimum.

■ HABITAT

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 du bourg et de la route d'Astaffort doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- o respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare (soit 18 logements au minimum pour le secteur du bourg et 24 logements au minimum pour le secteur de la route d'Astaffort)
- o porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- o ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- o respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés
- o comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (opération d'aménagement de plus de 15 logements).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Renforcement du chemin existant situé à l'Est du secteur du bourg
- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des voies nouvelles et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'un réseau de voies nouvelles qui favorisera les voies de bouclage plutôt que les voies en impasse.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

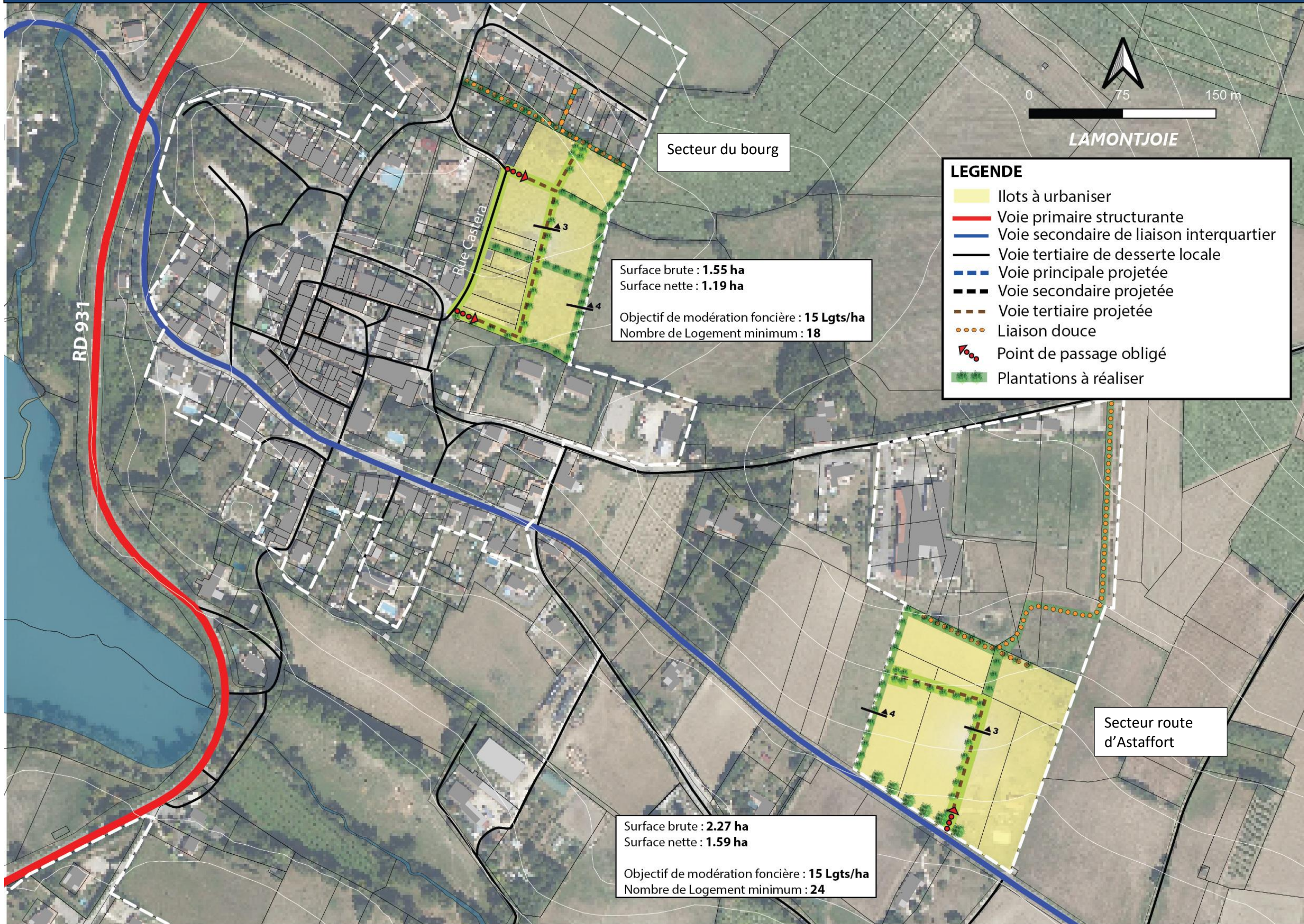
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limites d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs devront être traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 15 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAMONTJOIE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAMONTJOIE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur du bourg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la rue Castéra, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteur route d'Astaffort</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la route d'Astaffort d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. <p><u>Secteurs du bourg et route d'Astaffort</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | <p align="center">DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE</p> <p align="center"><i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE</p> <p align="center"><i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS INDICATIVES</p> <p align="center"><i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur du bourg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite bourg/campagne. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. <p><u>Secteur route d'Astaffort</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la route d'Astaffort, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Ouest de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 • Création d'une liaison piétonne permettant de relier l'opération située au Nord du secteur. • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé entre le bourg et le lotissement existant.

Il s'agit en effet d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Lannes.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,7 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 7 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 7 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle, et d'une liaison douce d'agrément déconnectée de la voirie et cheminant à travers un espace collectif paysager pour rejoindre le bourg.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

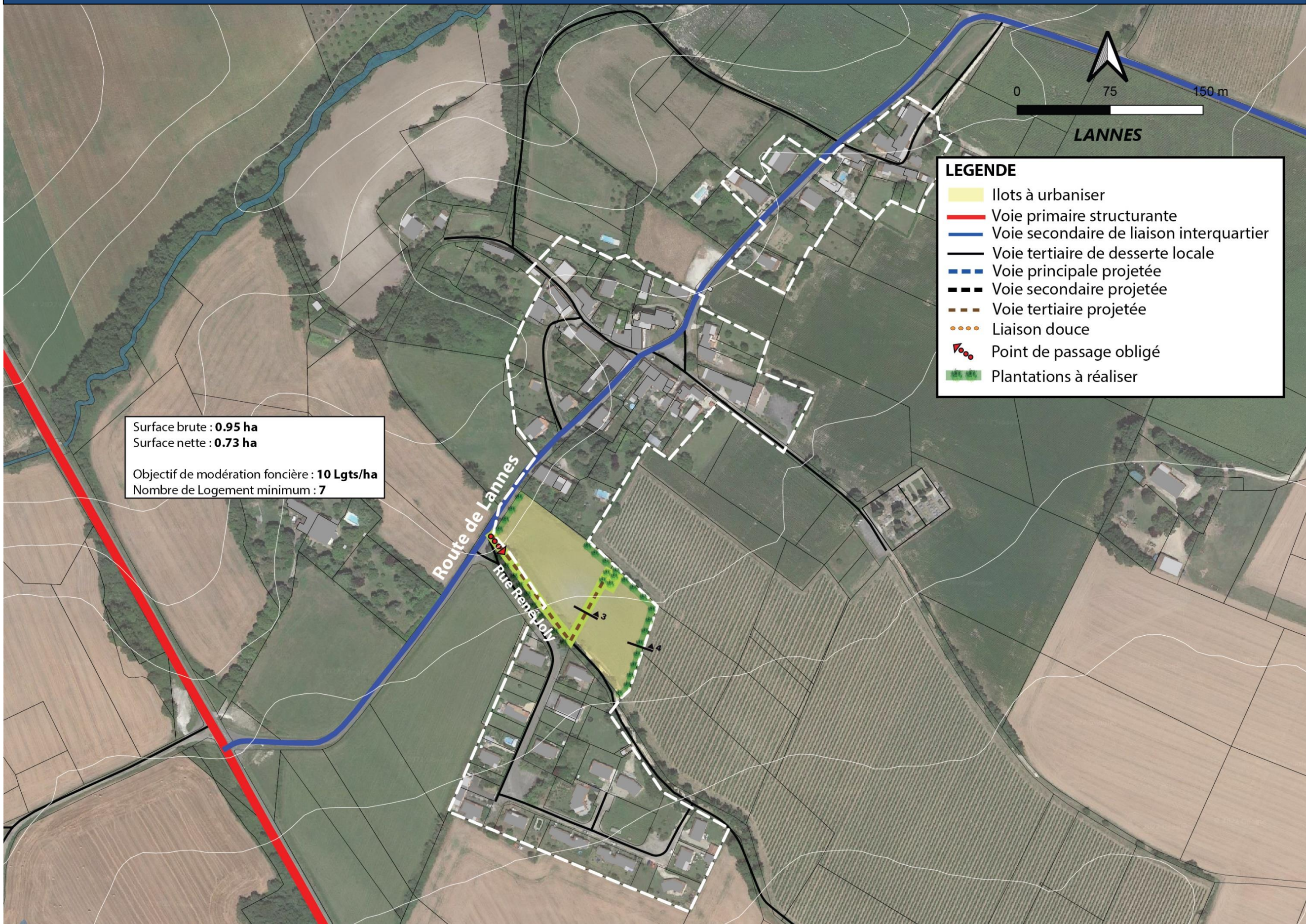
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Lannes de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN



Surface brute : **0.95 ha**
 Surface nette : **0.73 ha**
 Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **7**

LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte en s'appuyant sur le chemin existant qui longe la rue René Joly, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement les limites Nord et Est de l'opération. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LASSERRE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Lasserre en permettant le développement urbain structuré des terrains situés entre le chemin de la Grande Borde et la route de Nérac, en face de la mairie. Il s'agit de favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Nérac.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,63 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 6 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 6 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière le long de la route de Nérac pour l'aménagement d'un espace public paysager.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long du chemin de la Grande Borde de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 8 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LASSERRE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LASSERRE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Nérac et le chemin de la Grande Borde, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| <p>THEMATIQUES</p> | <p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p>DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|---|--|--|--|
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la route de Nérac et du chemin de la Grande Borde, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Lavardac en permettant le développement urbain structuré des terrains situés au Sud-Ouest de la bastide et favoriser ainsi un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,22 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 24 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare, soit 24 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés.
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire de desserte ou de « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie tertiaire de desserte ou de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 20 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAVARDAC



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **1.58 ha**
 Surface nette : **1.22 ha**
 Objectif de modération foncière : **20 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **24**

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LAVARDAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis l'Avenue des Marronniers d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifiés. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUE | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • L'aménagement du secteur comprendra un minimum de 14 logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de l'Avenue des Marronniers, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Sud de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE FRECHOU

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Le Fréchou en permettant le développement urbain structuré des terrains situés entre le bourg ancien et le cimetière et favoriser ainsi un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,5 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 15 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 15 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle, et d'une liaison douce d'agrément déconnectée de la voirie et cheminant à travers un espace collectif paysager pour rejoindre le bourg.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

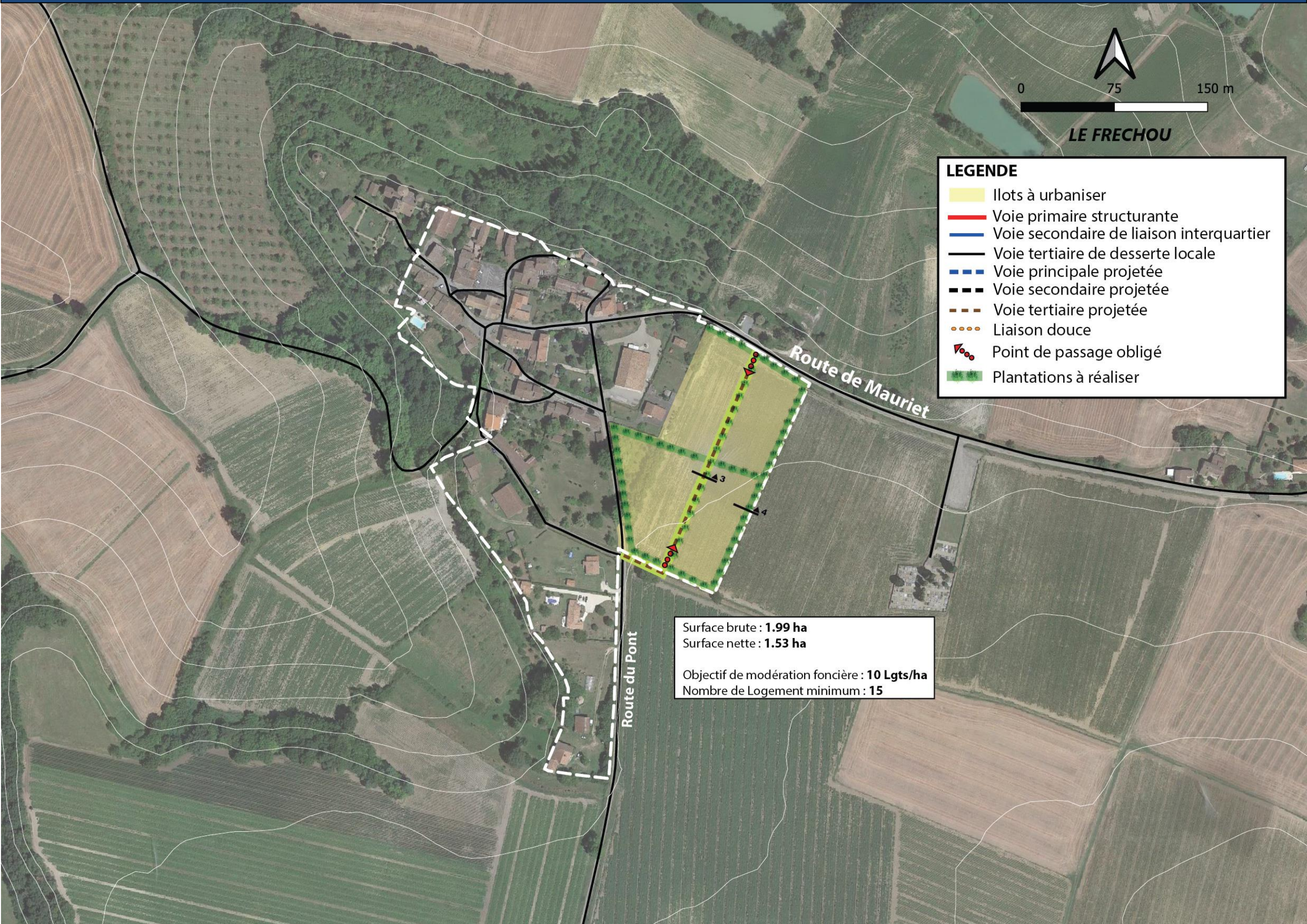
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Mauriet de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE FRECHOU



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE FRECHOU

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Mauriet et le chemin situé au Sud du cimetière, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la route de Mauriet et de la route du Pont, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE SAUMONT

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Le Saumont en permettant le développement urbain structuré des terrains situés au Nord-Ouest du bourg ancien et menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire le long de la route de Calignac et la rue du centre.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,9 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 9 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 9 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle, et d'une liaison douce d'agrément déconnectée de la voirie et cheminant à travers un espace collectif paysager pour rejoindre le bourg.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

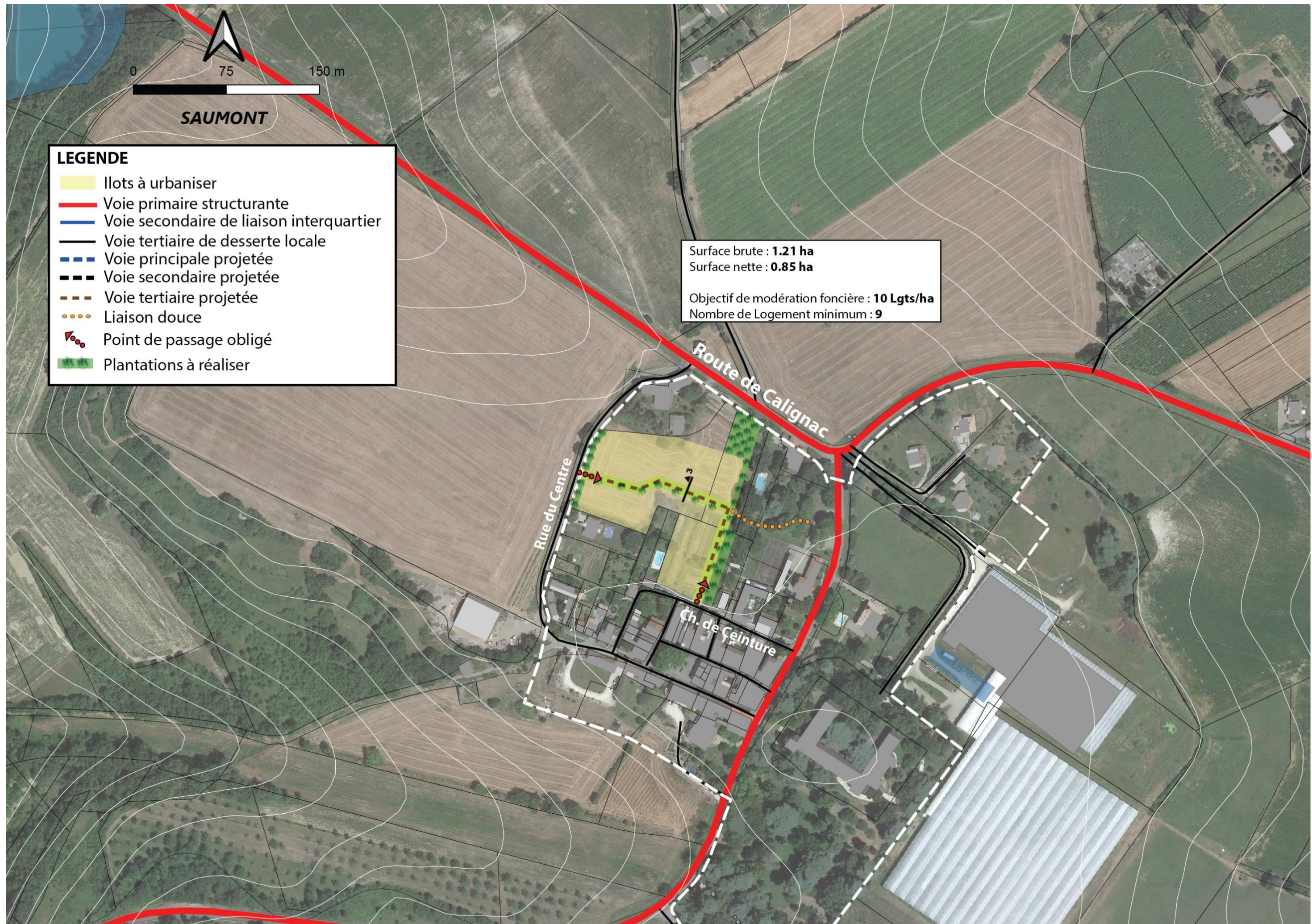
- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Calignac de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **1.21 ha**
 Surface nette : **0.85 ha**
 Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **9**

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE LE SAUMONT

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la route de Calignac (RD 15), le chemin de ceinture et la rue du centre, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la rue du centre, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'un espace public paysager en accroche avec la RD 15. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEZIN

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Mezin en permettant un développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à savoir les espaces situés le long du chemin des Michelettes et de l'avenue Georges Cassagnabère et ceux situés à proximité du cimetière.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur du chemin des Michelettes

1,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 31 logements minimum.

Secteur Avenue Georges Cassagnabere

1,2 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 23 logements minimum.

Secteur du cimetière

0,8 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 16 logements minimum.

■ HABITAT

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 du chemin des Michelettes, de l'Avenue Cassagnabère et du secteur du cimetière doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare (soit 31 logements au minimum pour le secteur du chemin des Michelettes, 23 logements au minimum pour le secteur de l'Avenue Cassagnabère et 16 logements au minimum pour le secteur du cimetière).
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies secondaires ou tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des voies nouvelles et des bandes paysagères à créer de manière à relier les futurs quartiers au centre du bourg.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'un réseau de voies nouvelles qui favorisera les voies de bouclage plutôt que les voies en impasses.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.

■ STRUCTURES VEGETALES

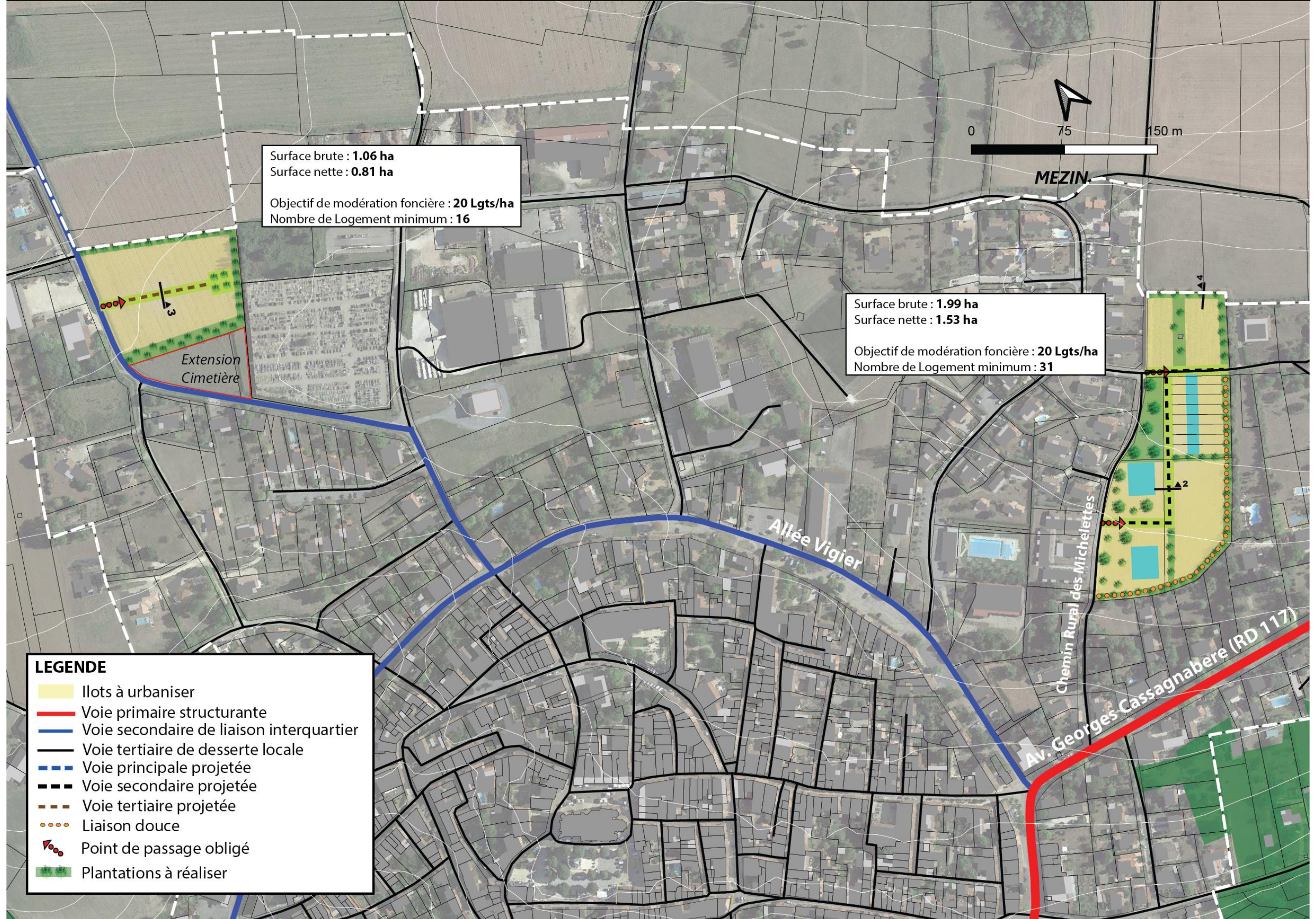
- Création de bandes paysagères en limites d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs devront être traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

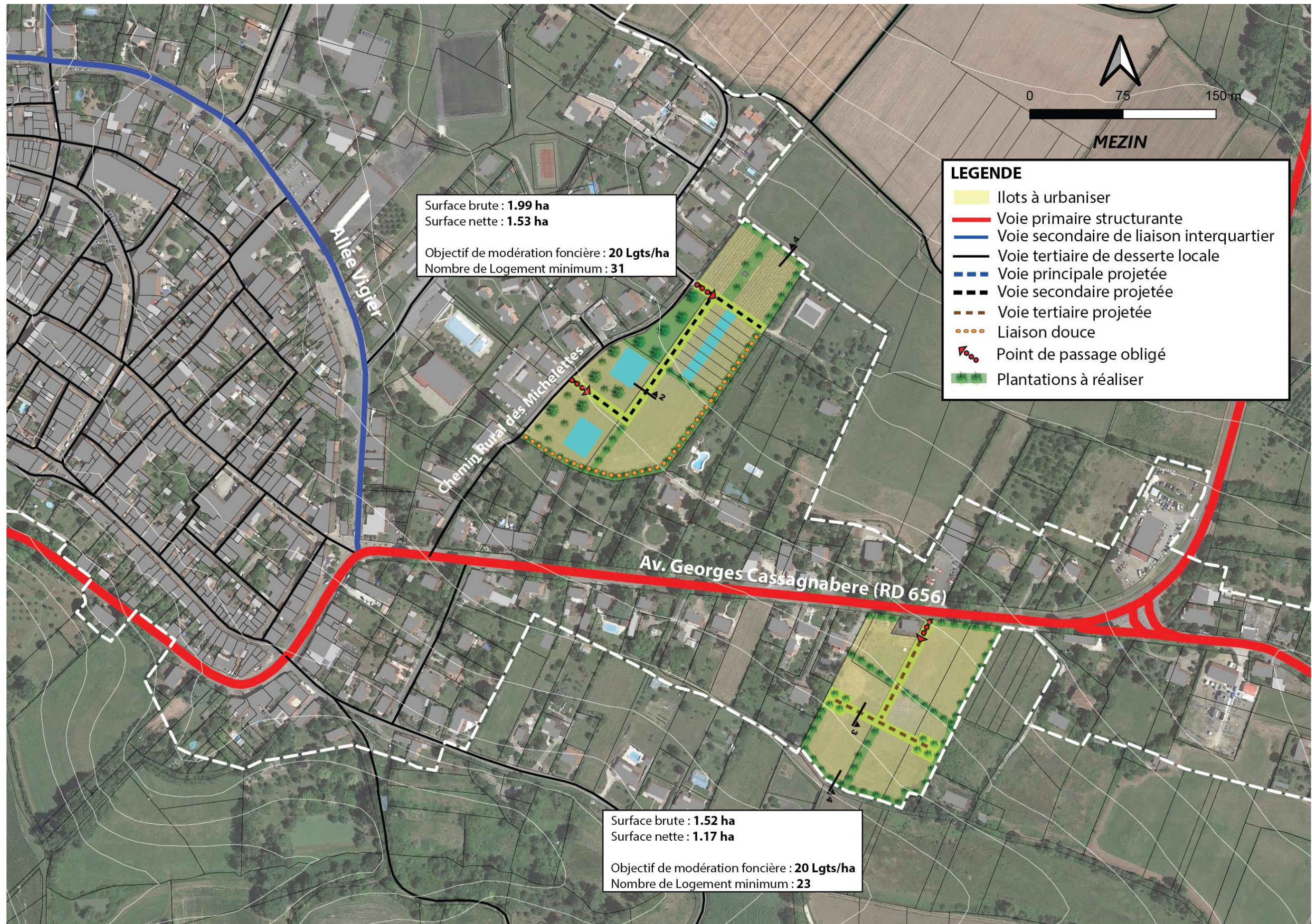
■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 20 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

PARTI D'AMENAGEMENT

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEZIN





SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MEZIN

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur du chemin des Michelettes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage en sens unique depuis le chemin des Michelettes jusqu'à la rue Casimir Lafitte, d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteur Avenue de Cassagnabère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis l'Avenue Georges Cassagnabere d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifiés. <p><u>Secteur du cimetière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la voie qui longe le cimetière d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifiés. <p><u>Secteurs Michelettes, Cassagnabère et du cimetière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUE | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. <p><u>Secteur Avenue de Cassagnabère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination de commerce et les activités de services sont interdites. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur du chemin des Michelettes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large et servant de support pour la création de cheminements doux. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°2 ou 2bis. <p><u>Secteur Avenue de Cassagnabère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de l'Avenue Georges Cassagnabère, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Sud de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. <p><u>Secteur du cimetière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée en limite Nord de l'opération d'une emprise publique minimum de 5m, traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 10 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite avec le projet d'extension de cimetière. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4bis. • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONCRABEAU

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Moncrabeau en permettant le développement urbain structuré des terrains situés de part et d'autre d'un axe route de Lialores/rue Leopold Borde de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de cet axe.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur rue Leopold Bordes :

0,7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 7 logements minimum.

Secteur rue Espiessac

0,4 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 4 logements minimum.

■ HABITAT

1,1 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 11 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation des zone AUh1 devra se faire dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

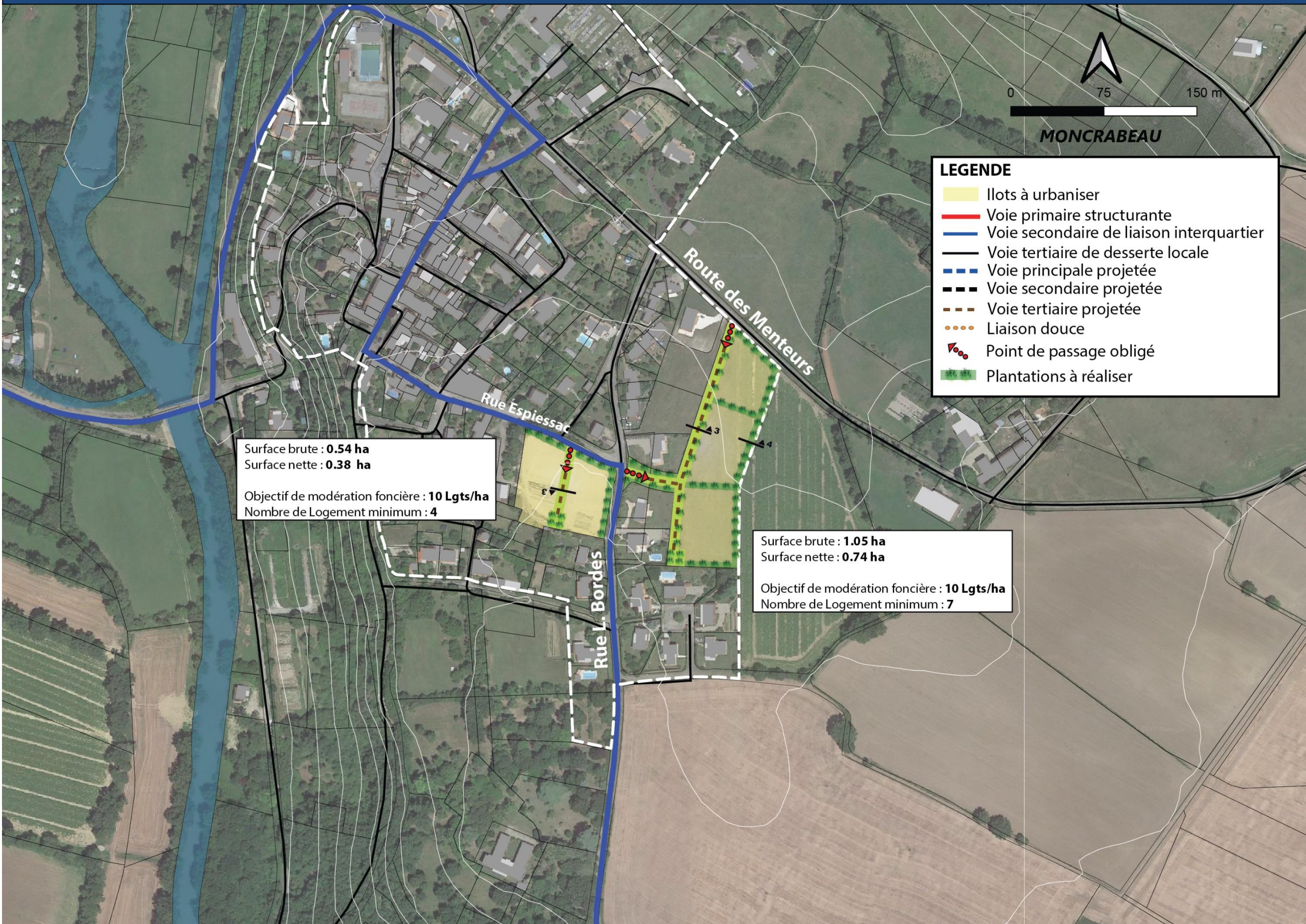
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route des menteurs et de la route de Lialores de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONCRABEAU



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONCRABEAU

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur rue Leopold Bordes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la rue Leopold Bordes et la route des menteurs, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteur rue Espiessac</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la rue Espiessac d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifiés. <p><u>Secteurs rue Leopold Bordes et rue Espiessac</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur rue Leopold Bordes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande boisée le long de la route des menteurs, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. <p><u>Secteur rue Espiessac</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande boisée le long de la rue Espiessac et de la route Lialores, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONTGAILLARD-EN-ALBRET

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente de deux secteurs stratégiques situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies existantes et qui menace aujourd'hui d'enclavement ces opportunités foncières situées au cœur du bourg.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une opportunité pour constituer de nouveaux quartiers bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

0,87 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 9 logements minimum.

■ HABITAT

0,87 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 9 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 devra se faire dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 9 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme de voies tertiaires ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de voies nouvelles.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voies tertiaires ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONTGAILLARD-EN-ALBRET



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **0.68 ha**
 Surface nette : **0.52 ha**

Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **5**

Surface brute : **0.45 ha**
 Surface nette : **0.35 ha**

Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **4**

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE MONTGAILLARD-EN-ALBRET

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création de voies nouvelles de desserte depuis la route des Pyrénées et la route de Cantiran d'une emprise minimum de 8 m. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SITUE AVENUE DU MARCECHAL FOCH A NERAC



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SITUE AVENUE DU MARCECHAL FOCH A NERAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis l'Avenue du Maréchal Foch d'une emprise minimum de 6 m. Un emplacement réservé sur la parcelle AB 017 est prévu à cet effet. Cette voie nouvelle sera traitée sous la forme d'une zone de rencontre. • Afin d'éviter son enclavement, un accès à la parcelle AB 512 devra être maintenu depuis la parcelle AB 540. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. • La hauteur maximum des constructions nouvelles est fixée à 7m à l'égout et 9m au faîtage (R+1). | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Les boisements situés sur la parcelle AB 762 sont à protéger ou à mettre en valeur. • Ainsi le projet d'aménagement devra assurer la préservation des arbres existants, en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres, dans lequel toute installation, dépôt ou construction sera proscrit. • En cas de modification de ces éléments de paysage, des coupes rendues nécessaires à la réalisation d'un projet ou pour des motifs de sécurité publique, dûment justifiés, pourront être autorisées ; chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes. | | |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SITUE RUE DES TOURTERELLES A NERAC



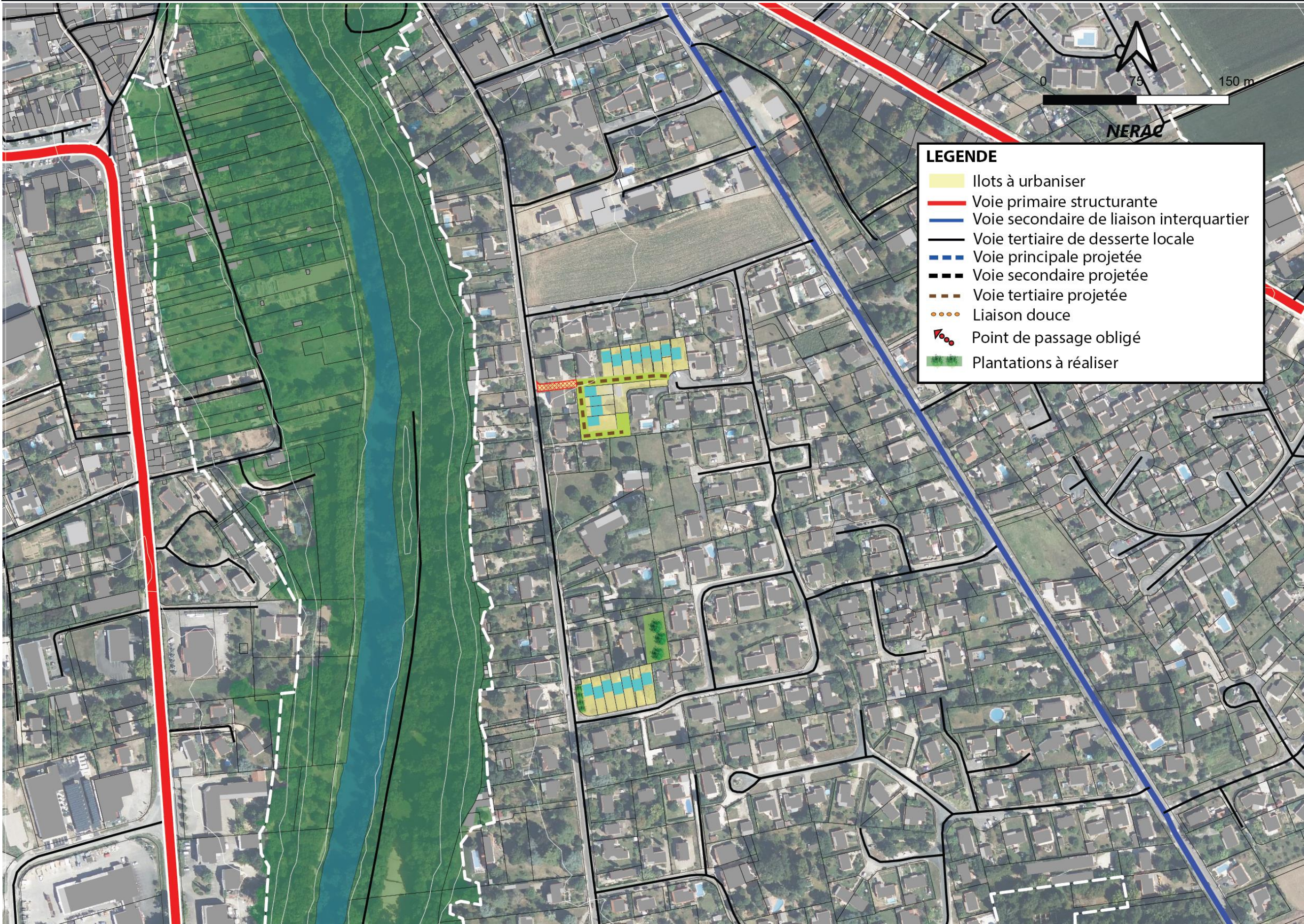
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR SITUE RUE DES TOURTERELLES A NERAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la rue des tourterelles et le chemin de Ladevèze d'une emprise minimum de 6 m. Cette voie nouvelle sera traitée sous la forme d'une zone de rencontre. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. • La hauteur maximum des constructions nouvelles est fixée à 7m à l'égout et 9m au faîtage (R+1). | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace paysager collectif à l'angle de la rue des tourterelles et de la rue de Nazareth. Cet espace collectif sera engazonné et planté aléatoirement avec des arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (à port libre). | |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS SITUES RUE DE NAZARETH A NERAC



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

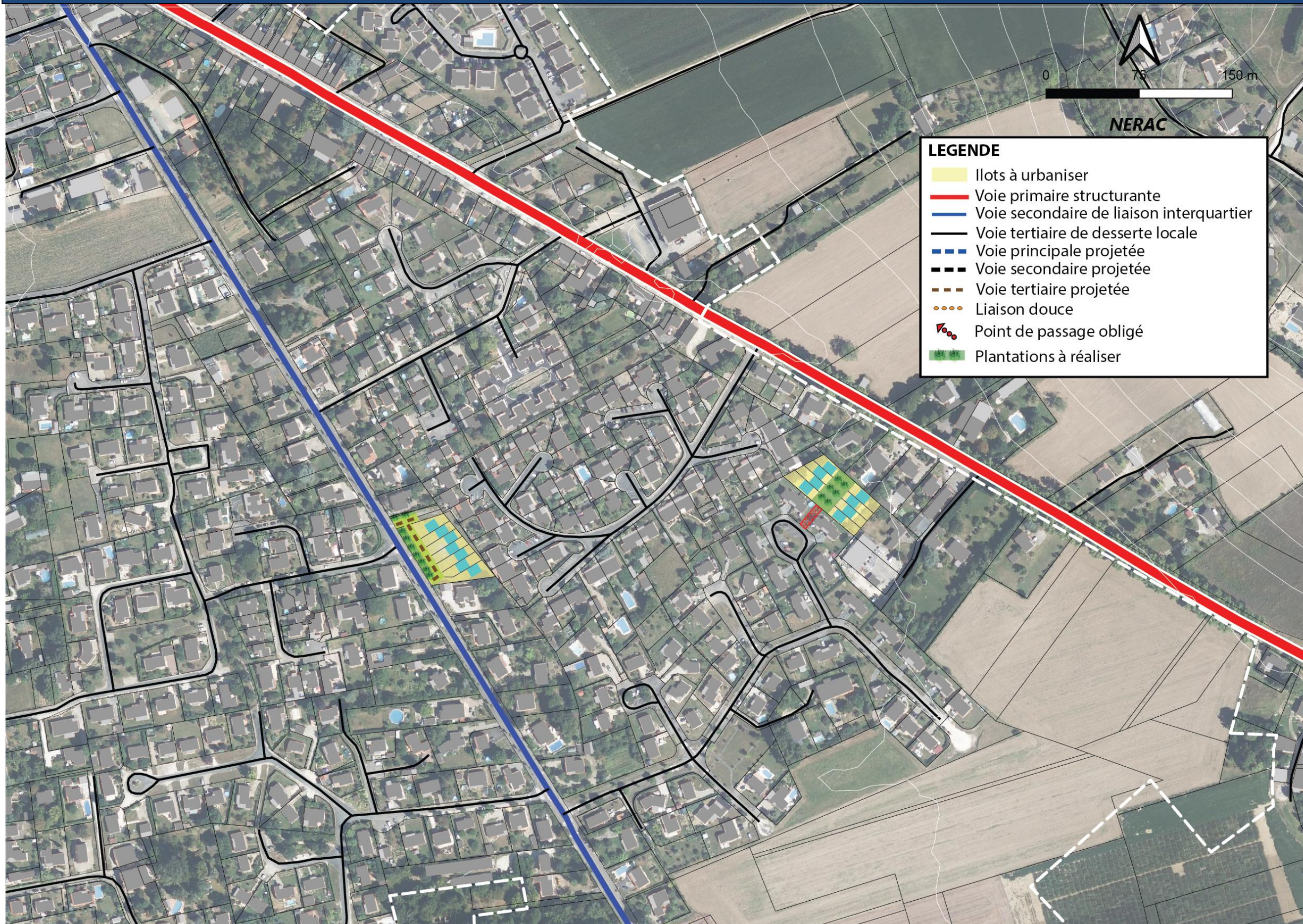
SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS SITUES RUE DE NAZARETH A NERAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur impasse des chardonnerets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis l'impasse des chardonnerets d'une emprise minimum de 6 m. Cette voie nouvelle sera traitée sous la forme d'une zone de rencontre. • A terme, cette voie nouvelle de desserte pourra être prolongée jusqu'à la rue de Nazareth. Un emplacement réservé sur la parcelle AE 357 est prévu à cet effet. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. <p><u>Secteur rue des chardonnerets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles seront desservies directement depuis la rue des chardonnerets. | | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <p><u>Secteur impasse des chardonnerets et rue des chardonnerets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|--|--|
| Forme urbaine : | <p><u>Secteur impasse des chardonnerets et rue des chardonnerets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. • La hauteur maximum des constructions nouvelles est fixée à 7m à l'égout et 9m au faîtage (R+1). | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <p><u>Secteur rue des chardonnerets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les boisements situés sur la parcelle AE 370 sont à protéger ou à mettre en valeur. • Ainsi le projet d'aménagement devra assurer la préservation des arbres existants, en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres, dans lequel toute installation, dépôt ou construction sera proscrit. • En cas de modification de ces éléments de paysage, des coupes rendues nécessaires à la réalisation d'un projet ou pour des motifs de sécurité publique, dûment justifiés, pourront être autorisées ; chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes. | | |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS SITUES AV JEAN JAURES ET ALLEE DES GENETS A NERAC



SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS SITUES AV JEAN JAURES ET ALLEE DES GENETS A NERAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur avenue Jean Jaurès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis l'avenue Jean Jaurès d'une emprise minimum de 6 m. Cette voie nouvelle sera traitée sous la forme d'une zone de rencontre. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. <p><u>Secteur allée des genêts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis l'allée des genêts d'une emprise minimum de 6 m. Un emplacement réservé sur la parcelle AV 212 est prévu à cet effet. Cette voie nouvelle sera traitée sous la forme d'une zone de rencontre. | | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <p><u>Secteur Jean Jaurès et allée des genêts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <p><u>Secteur Jean Jaurès et allée des genêts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. • La hauteur maximum des constructions nouvelles est fixée à 7m à l'égout et 9m au faitage (R+1). | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions de l'article II-9 et II-10 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <p><u>Secteur allée des genêts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace paysager collectif au cœur de l'opération. <p>Cet espace collectif sera traité sous la forme de placette et retournement et sera accompagné d'arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (à port libre).</p> | |

OBJECTIFS

Secteur impasse Clémenceau

Dans un rayon de forte centralité (à moins de 400 m de la Place du 8 mai 1945 et du pied du château), entre la rue du Caudère et l'impasse Clémenceau, un ensemble de terrains à caractère de jardins/potagers et anciennes parcelles cultivées aujourd'hui sans usage agricole, tend par l'urbanisation environnante, à s'enclaver à l'arrière d'un front bâti ; L'objectif est d'appréhender le devenir de cet espace dans une démarche globale afin d'y organiser un maillage de voies de desserte, la définition de 3 macro lots organisés autour d'un espace public central support de vie de quartier ;

Secteur Avenue de Plaisance

Cet espace s'inscrit dans une démarche d'aménagement global du cadran Nord-Est de l'enveloppe urbaine de Nérac, dont la 1ère tranche s'est composée du pôle de loisirs aquatiques du Lud'O Parc ; l'objectif est de promouvoir sur ce site de grande qualité paysagère, l'organisation d'un quartier nouveau en articulation avec le site aquatique et le quartier d'habitat diffus préexistant en amont.

L'urbanisation de ces 2 secteurs constitue une opportunité pour développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée, tant sur le plan du statut des logements (locatif, locatif social, accession sociale, ..) que sur le plan de la forme urbaine (mixité habitat individuel dense/habitat collectif, ..), dans le cadre d'une ambiance paysagère en lien avec le caractère rural des lieux.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur impasse Clémenceau

0,91 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 18 logements minimum.

Secteur Avenue de Plaisance

1,99 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 20 logements/ha soit 40 logements minimum.

■ HABITAT

La mise en œuvre de l'urbanisation des 2 zones AUh1 devra se faire dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- Respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare appliqué à la surface nette, soit 58 logements au minimum,
- Porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles restantes serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- Respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- La desserte des secteurs sera assurée par un réseau de voies secondaires ou tertiaires à caractère résidentiel.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des voies nouvelles de manière à relier les futurs quartiers au centre-ville.
- Des bandes paysagères seront aménagées en interface entre les futurs espaces habités et leur environnement, soit urbanisé (gestion des voisinages) soit naturel (intégration visuelle des constructions nouvelles dans le grand paysage).
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées à l'assainissement collectif.
- Les zones à aménager devront être immédiatement raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'un réseau de voies nouvelles qui favorise les voies de bouclage plutôt que les voies en impasse.
- Les voies nouvelles secondaires avec noue paysagère (profil n°3bis) ont pour objectif de participer à la gestion pluviale au regard de leur positionnement perpendiculaire et en bas de coteau le long duquel les eaux ruissellent. En outre, ce gabarit

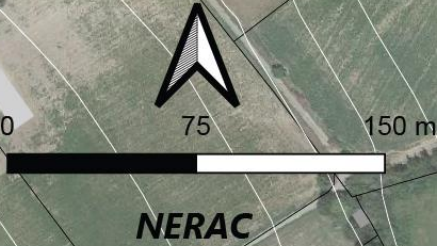
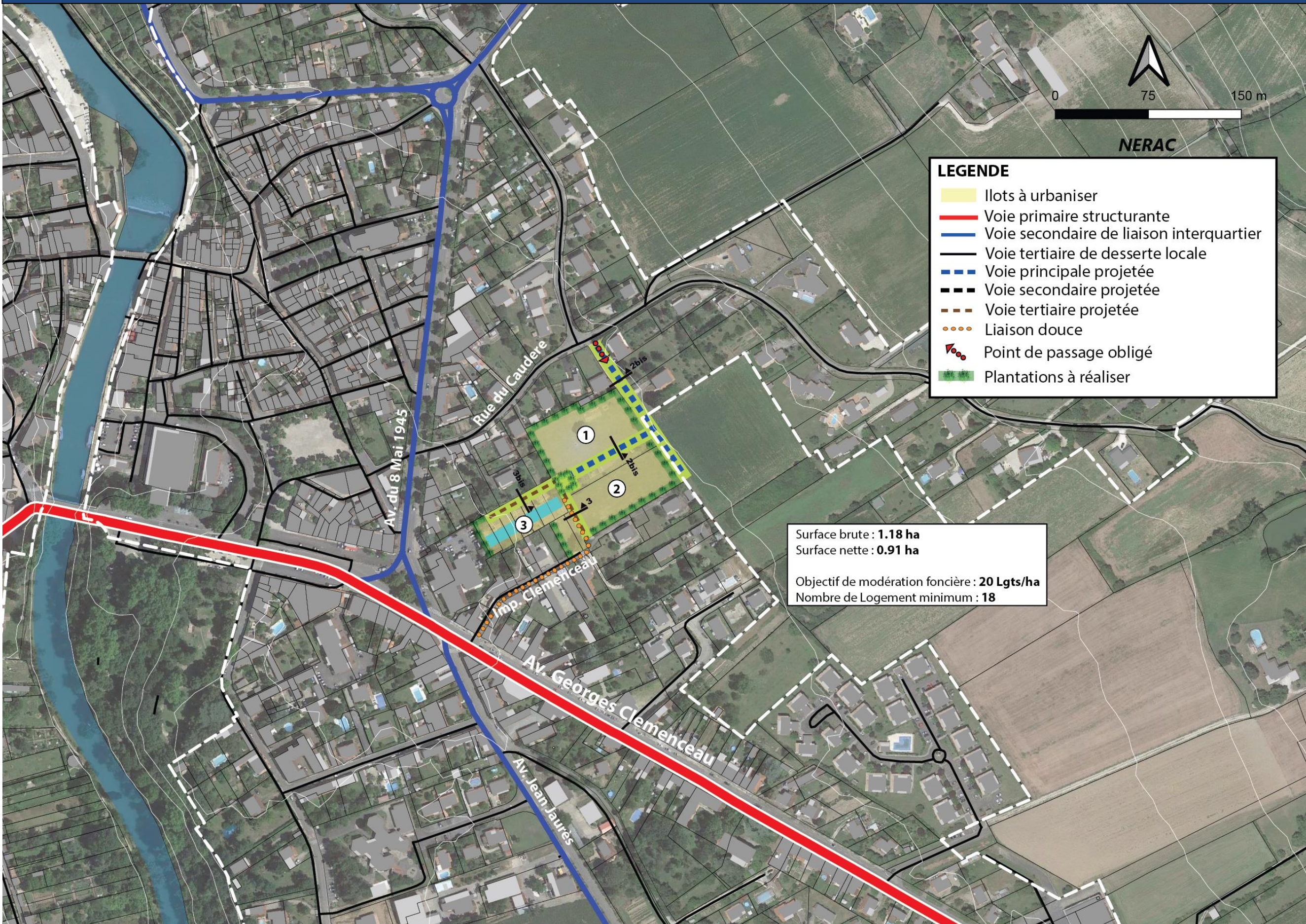
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limites d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne et intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs devront être traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 20 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT SECTEUR IMPASSE CLEMENCEAU - NERAC

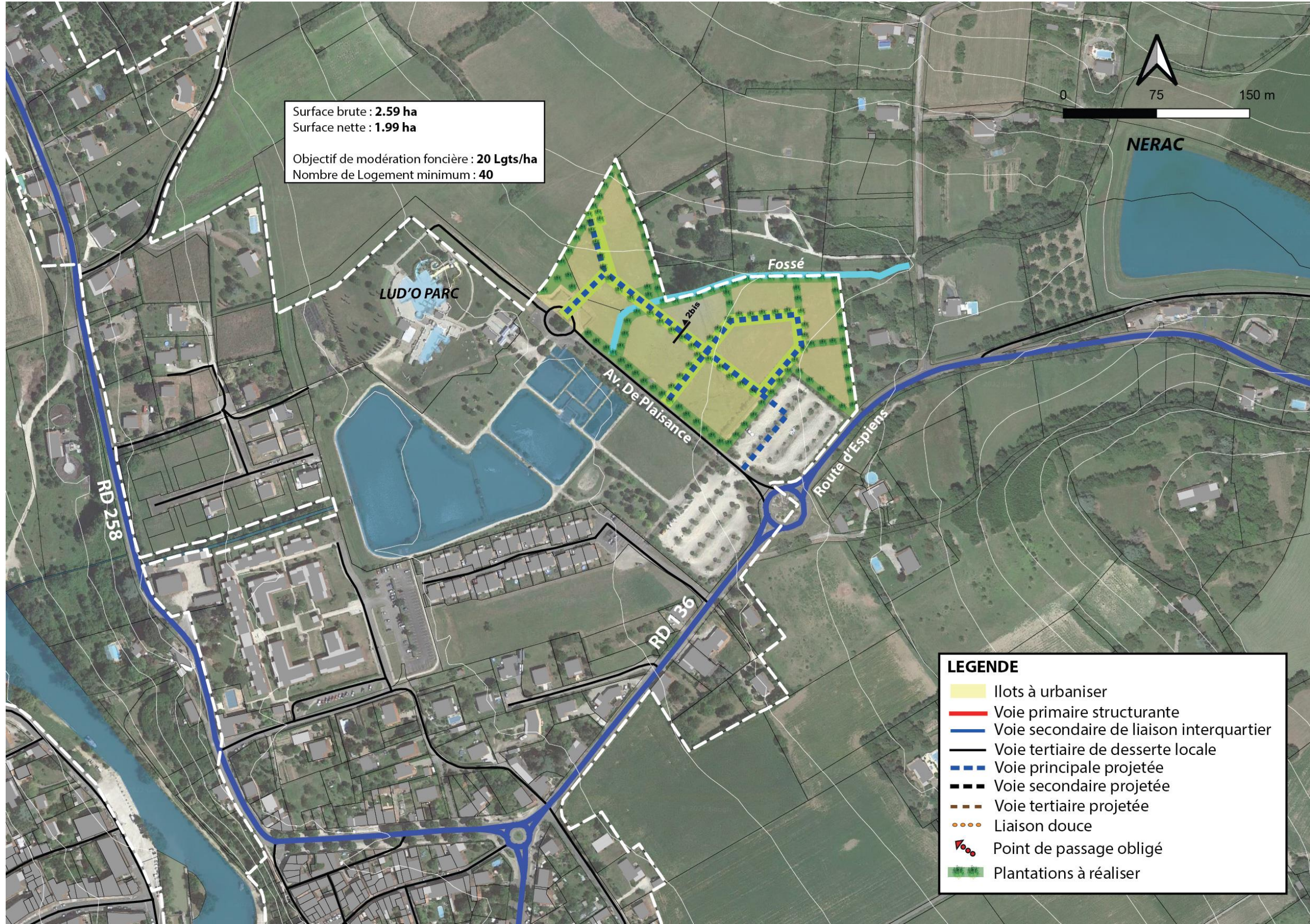


LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **1.18 ha**
 Surface nette : **0.91 ha**
 Objectif de modération foncière : **20 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **18**

SCHEMA D'AMENAGEMENT SECTEUR AVENUE DE PLAISANCE - NERAC



SCHEMAS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU DE NERAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|--|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. <p>Secteur impasse Clémenceau</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie de desserte principale depuis la route du Caudere d'une emprise minimum de 10 m ; Le traitement de l'emprise de la voie de desserte principale respectera les principes du profil n°2bis dont la noue positionnée en bordure de la parcelle agricole AW11 permettra de gérer les eaux pluviales du plateau. <p>Secteur Avenue de Plaisance</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie de desserte principale connectée au giratoire situé au bout de l'avenue de Plaisance ; | <p>Secteur impasse Clémenceau</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie de desserte tertiaire depuis l'impasse Clémenceau, d'une emprise minimum de 8 m ; cet accès secondaire pourra être aménagé en sens unique depuis l'impasse vers l'opération d'aménagement de façon à rester compatible avec le gabarit de l'impasse. Création d'une voie de desserte type cours urbaine (emprise partagée) selon le profil n°3bis destinée à desservir une opération d'habitat individuel dense de type maisons de ville dans le lot n°3 reporté sur le schéma d'aménagement. Aménagement en partie centrale d'un espace public permettant de créer un espace de rencontre en cœur d'ilot en articulation entre les 3 macro-lots. <p>Secteur Avenue de Plaisance</p> <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie de desserte principale respectera les principes du profil n°2bis dont la noue positionnée parallèlement à l'avenue de Plaisance permettra de gérer les eaux pluviales du secteur en amont de la zone. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| | | | |
|---|---|--|--|
| <p>Gestion des eaux pluviales :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés ; si, leur déplacement s'avère nécessaire au bon aménagement de la zone, ils devront être rétablis en assurant la même fonctionnalité hydraulique, le libre écoulement des eaux devra être maintenu ou restitué. | | |
| <p>Forme urbaine :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. <p><u>Secteur impasse Clémenceau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le macro lot n°3, compte tenu de son enclavement, pourra décliner un programme d'habitat individuel dense type maisons de ville, dont la desserte pourra être assurée par une voie de type cours urbaine (profil n°3bis). | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création de bandes paysagères en périphérie de la zone à aménager en vue de traiter la transition avec les tissus bâtis environnants, sur emprise collective minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n° 2bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE NOMDIEU

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Nomdieu en permettant le développement urbain structuré des terrains situés au Nord-Est du bourg ancien et rompre avec l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long du chemin des cadrans.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,4 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 4 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 4 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie nouvelle ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

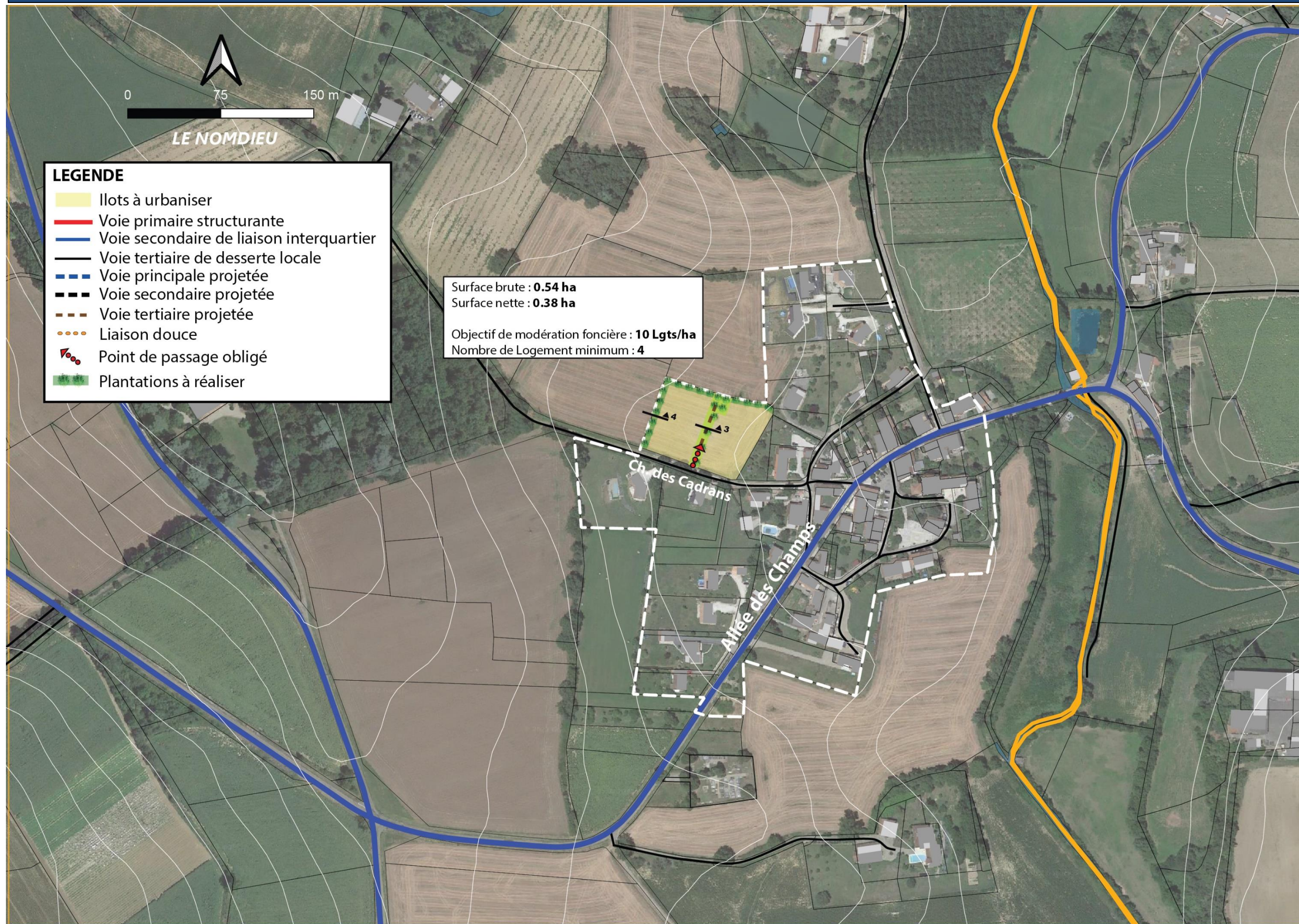
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE NOMDIEU



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **0.54 ha**
 Surface nette : **0.38 ha**
 Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **4**

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE NOMDIEU

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin des Cadrans, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| <p>THEMATIQUES</p> | <p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p>DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|---|---|--|--|
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement les limites Nord et Ouest de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POMPIEY

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter le secteur de Larousset en permettant d'investir les terrains situés entre la route de Larousset et le chemin du lavoir de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Mont de Marsan.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ce secteur constitue une opportunité pour renforcer la mixité urbaine de cette 2^{ème} polarité urbaine complémentaire à celle du bourg, autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,6 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 6 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 de Larousset devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 6 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'une réserve foncière le long de la route de Mont de Marsan pour l'aménagement d'une contre-allée assurant la desserte sécurisée des bus.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau de voies tertiaires ou « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en périphérie et le long de la route de Mont de Marsan de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.

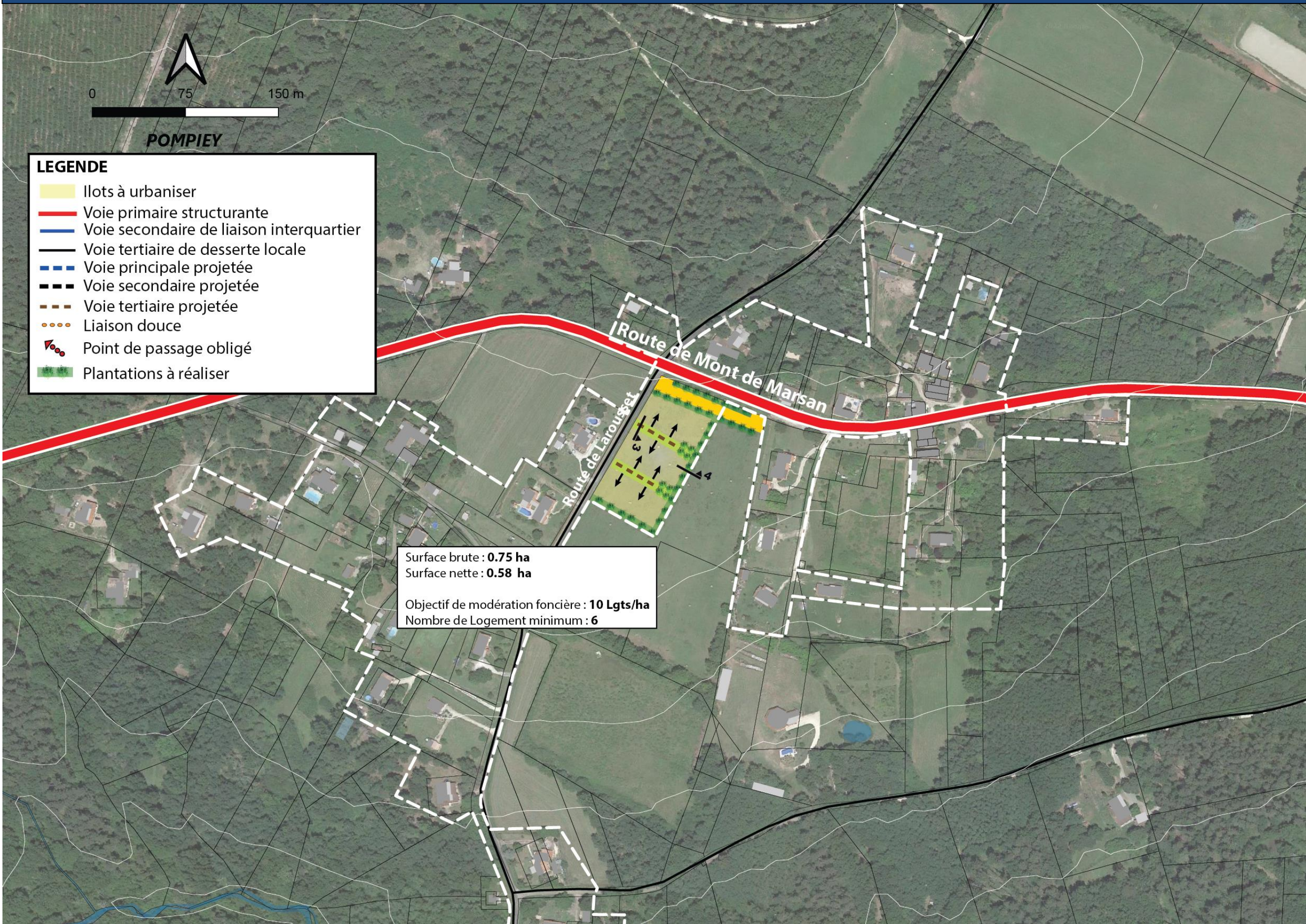
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales (cf profil n°4).

- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POMPIEY



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POMPIEY

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création de voies de desserte depuis la route de Larouset. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. • Création d'une contre-allée le long de la route de Mont de Marsan (RD 665) pour assurer la desserte sécurisée des bus. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement les limites Nord et Ouest de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. • Les dispositions de l'article II-9 II-10 et II-14 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Permettre l'urbanisation d'un secteur stratégique situé à l'arrière des constructions existantes qui se sont réalisées le long de la route de Sos.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route de Sos et qui menace aujourd'hui d'enclavement cette opportunité foncière située à proximité des équipements publics (mairie, ...)

PROGRAMME

■ HABITAT

0,96 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 10 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 10 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des espaces collectifs de manière à relier le futur quartier au centre du village.

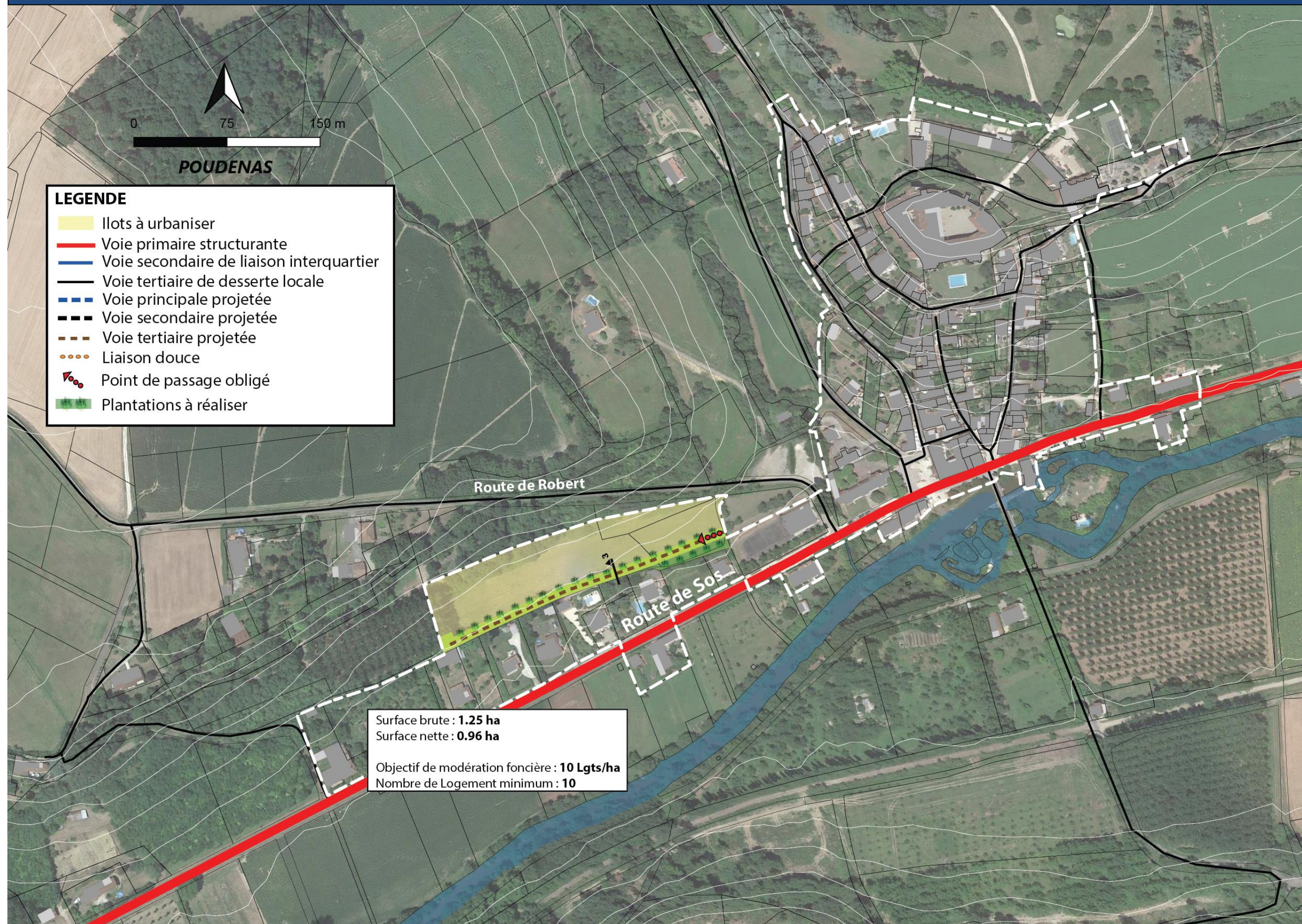
■ STRUCTURES VEGETALES

- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POUDENAS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE POUDENAS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | <p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p>DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|--|---|---|---|
| <p>Circulation / Voirie :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Robert, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| <p>Gestion des eaux pluviales :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| <p>Forme urbaine :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE REAUP LISSE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Reaup Lisse en permettant le développement urbain structuré des terrains situés au Nord du bourg. Il s'agit par ailleurs d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg, aujourd'hui menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire le long de la RD 109 et de la route de Hougaillard.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,98 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 10 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 10 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire de desserte ou de « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie tertiaire de desserte ou de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

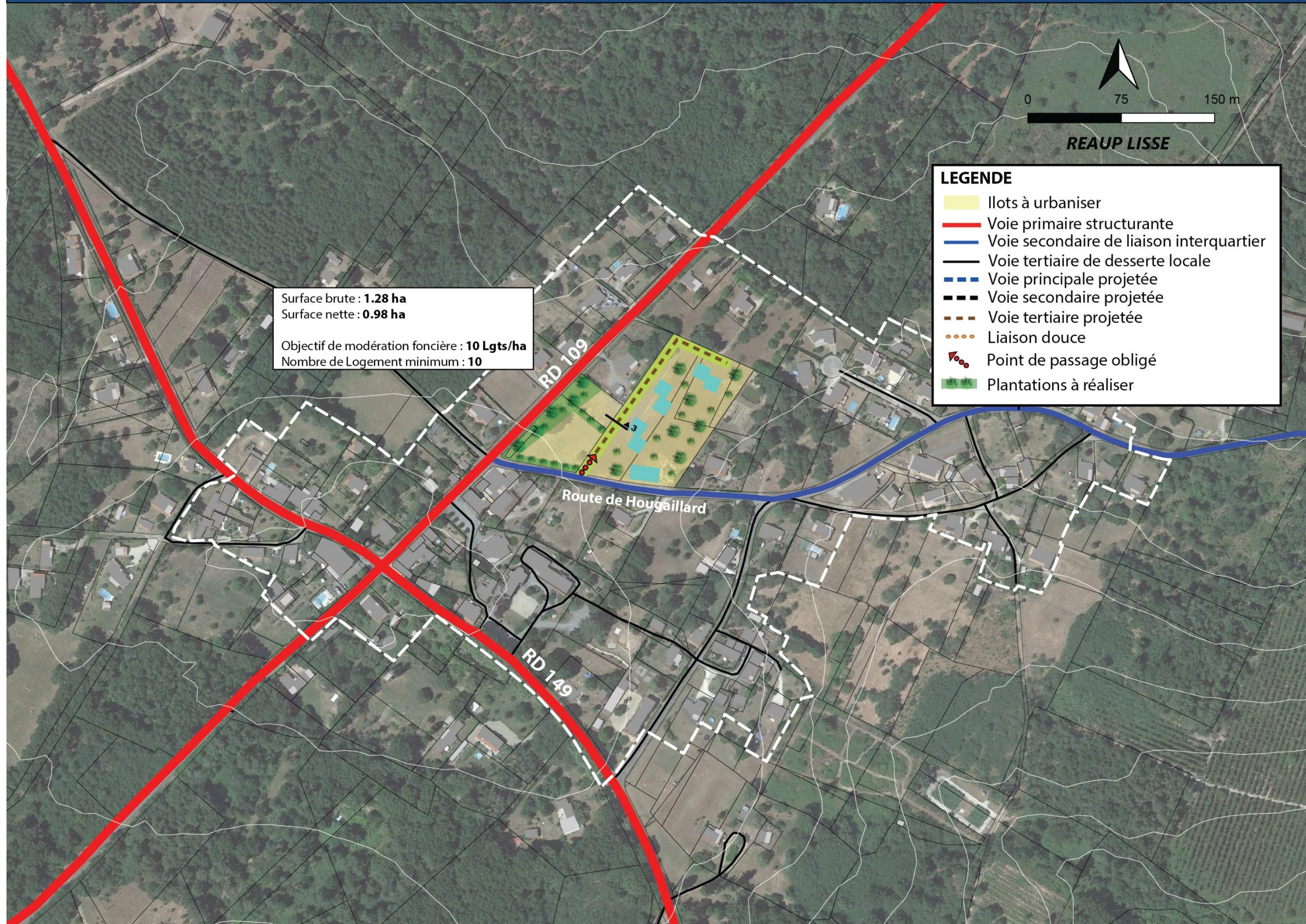
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères le long de la RD 109 et de la route de Hougaillard de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE REAUP LISSE



Surface brute : **1.28 ha**
 Surface nette : **0.98 ha**
 Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **10**

LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE REAUP LISSE

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de desserte depuis la route de Hougaillard, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • Le découpage parcellaire est indicatif. • Les illustrations représentant le bâti sont indicatives • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère le long de la RD 109 et de la route de Hougaillard. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°3 ou 3bis. • Les dispositions de l'article II-9 II-10 et II-14 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Pins, Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-PE-SAINTE-SIMON

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur situé en continuité de la résidence Le Réchou.

Il s'agit en effet d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Sos.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,6 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 6 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 6 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

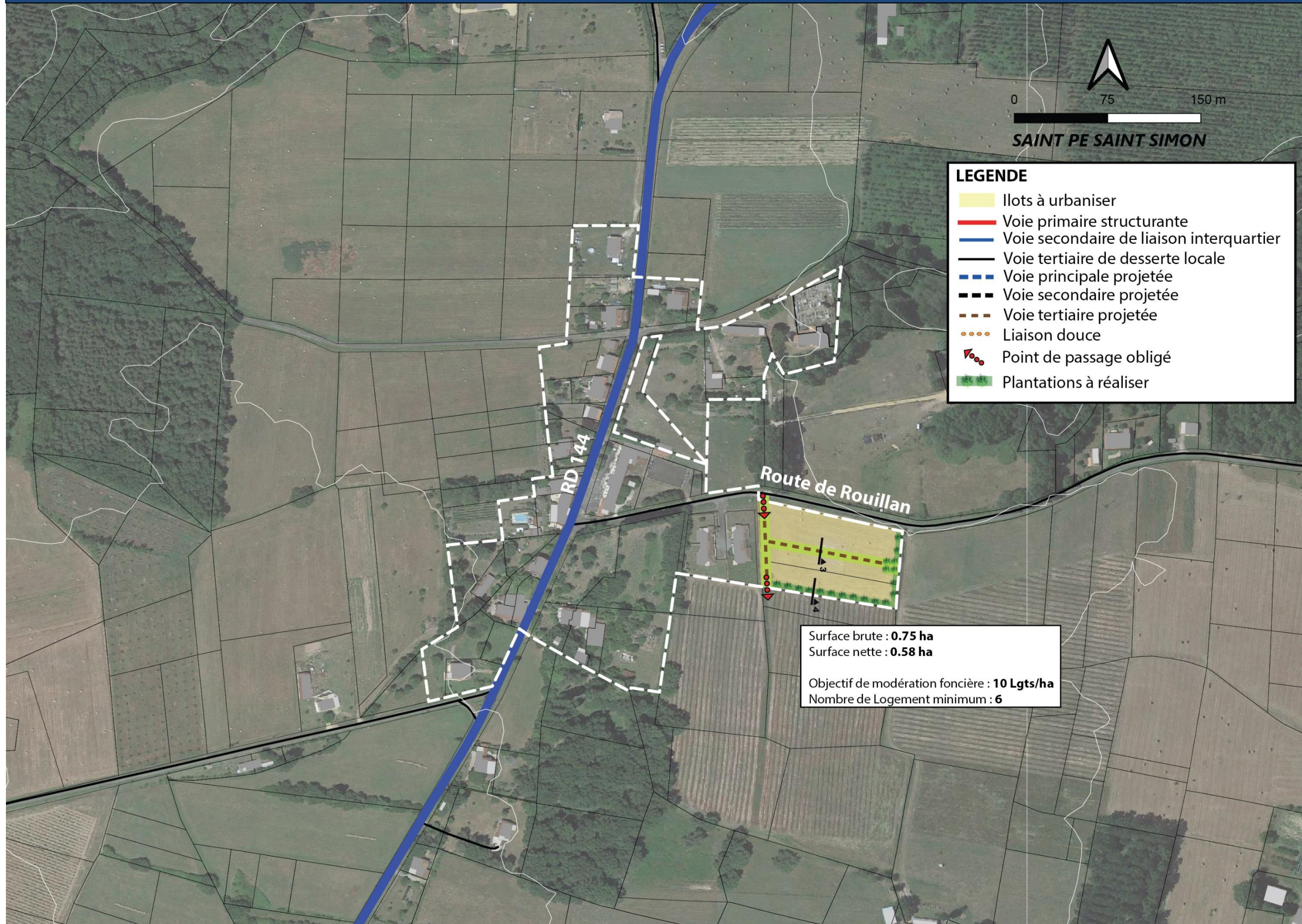
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-PE-SAINTE-SIMON



LEGENDE

- Ilots à urbaniser
- Voie primaire structurante
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Voie tertiaire de desserte locale
- Voie principale projetée
- Voie secondaire projetée
- Voie tertiaire projetée
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Plantations à réaliser

Surface brute : **0.75 ha**
 Surface nette : **0.58 ha**
 Objectif de modération foncière : **10 Lgts/ha**
 Nombre de Logement minimum : **6**

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINT-PE-SAINTE-SIMON

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Rouillan, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Sud de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac en permettant le développement urbain structuré des terrains situés entre la route de Fourcès et la salle des fêtes de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Fourcès.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,9 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 19 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 19 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme de voies tertiaires ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour de voies tertiaires ou « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

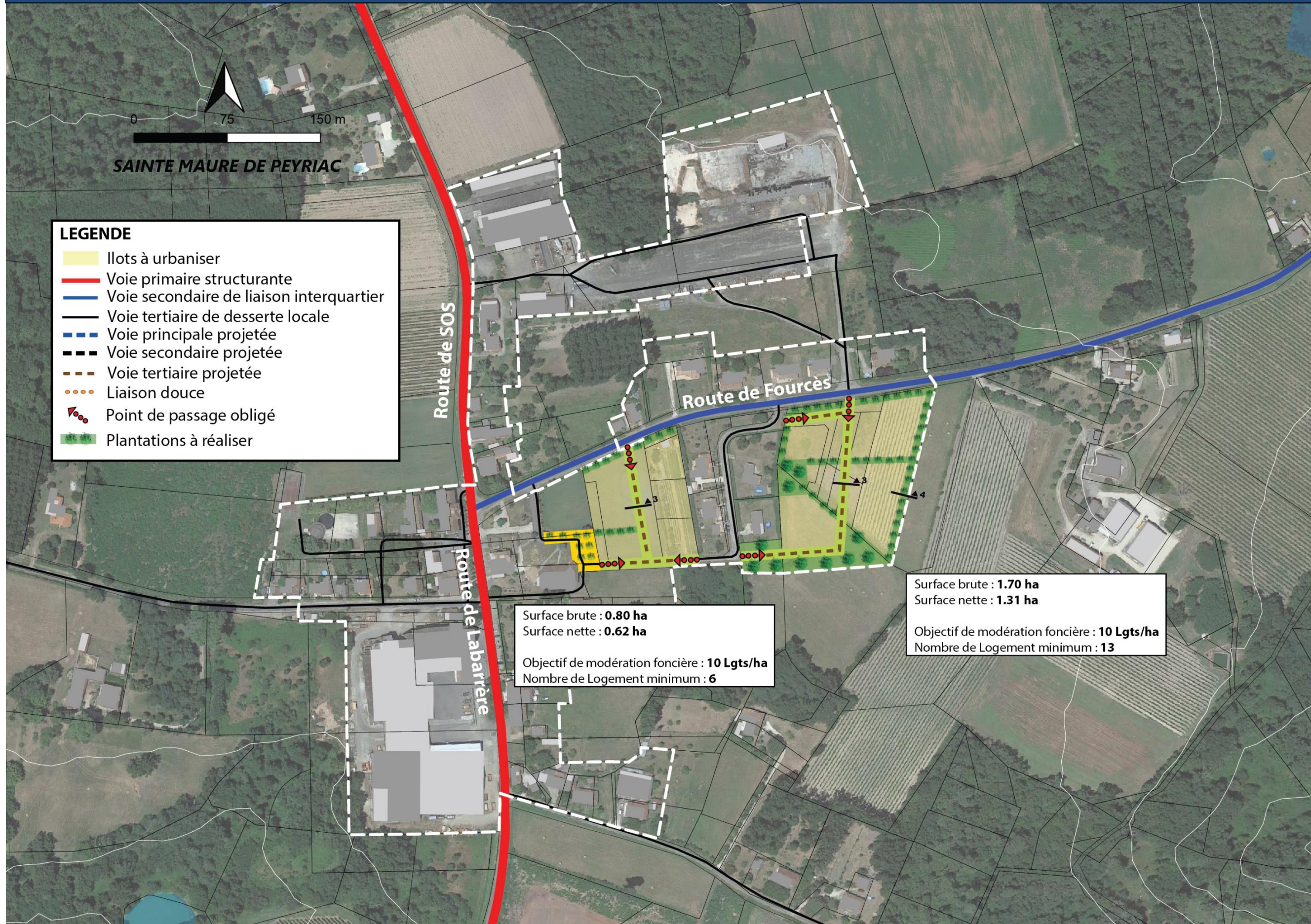
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la route de Nérac de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage depuis la route de Fourcès, d'une emprise minimum de 8 m et respectant les points de passage identifiés. Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUE | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|---|--|--|
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la route de Fources, d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Est de l'opération. Cette bande paysagère sera plantée d'arbres et arbustes d'essences locales. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. • Les dispositions de l'article II-9 et II-10 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4. | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOS

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Renforcer l'attractivité du bourg de Sos en permettant le développement urbain structuré des terrains situés à proximité des équipements sportifs et favoriser ainsi un mode de développement en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies départementales.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ HABITAT

1,92 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 29 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare, soit 29 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 1 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés.
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme d'une voie secondaire et de « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie secondaire permettant d'améliorer la desserte vers le stade et de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

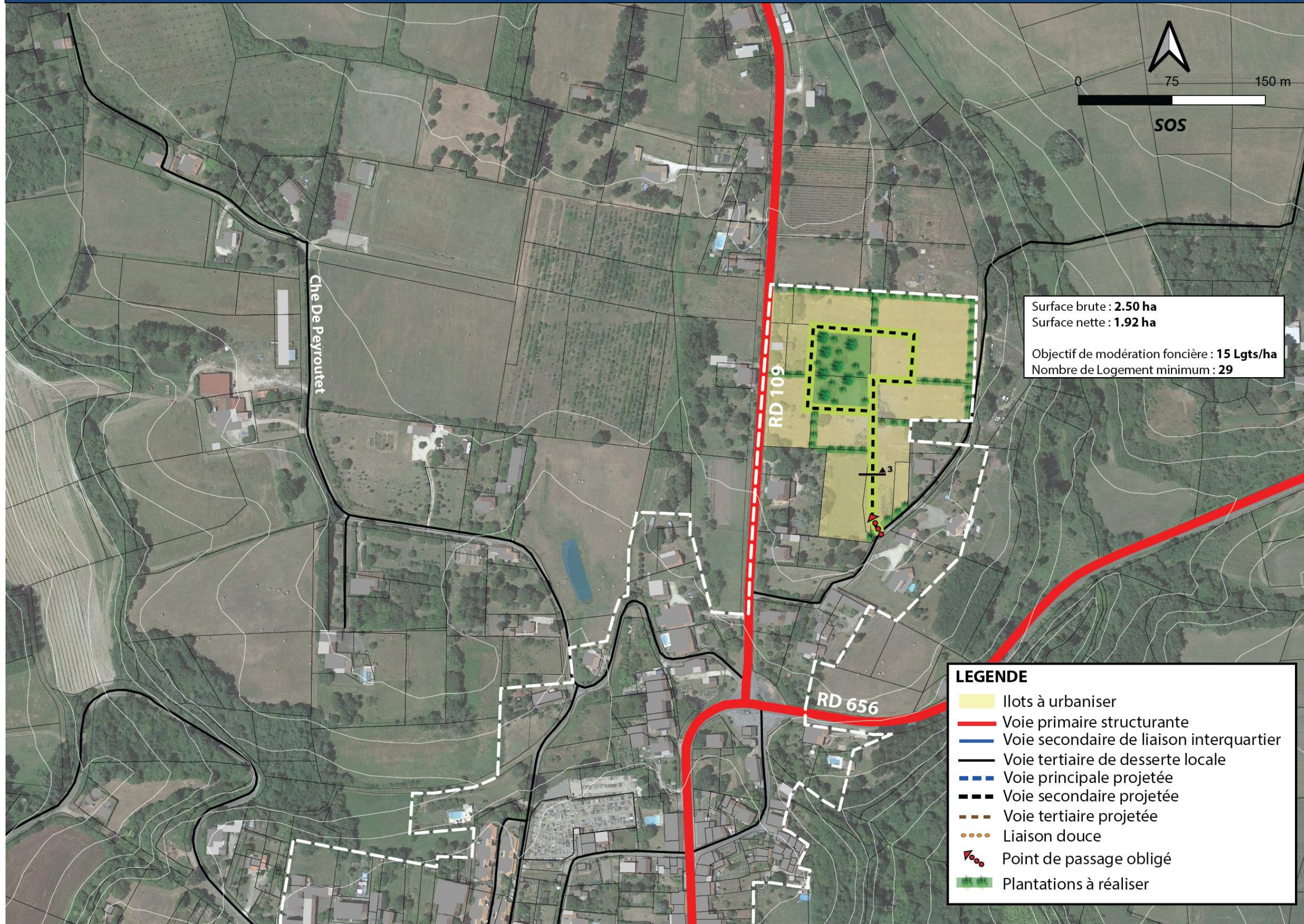
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la RD 109 de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles.
Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 15 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOS



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE SOS

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Peyroutet, d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. • Création de voies de desserte, d'une emprise minimum de 8 m. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |

| THEMATIQUES | <p align="center">DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE</p> <p align="center"><i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE</p> <p align="center"><i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS INDICATIVES</p> <p align="center"><i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|---|---|--|--|
| <p>Forme urbaine :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long de la RD 109 d'une emprise publique minimum de 5m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Création d'une bande paysagère sur emprise collective d'un minimum de 5 mètres de large permettant de gérer qualitativement la limite Ouest de l'opération. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils n°2/2bis et 3/3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la bande paysagère respectera les principes du profil n°4 | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Pins, Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

OBJECTIFS

Conforter la centralité urbaine du bourg de Vianne en permettant le développement urbain structuré des terrains situés au Nord de la bastide et favoriser ainsi un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Les orientations proposées visent à promouvoir une ambiance rurale dans les futures opérations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg autour d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée et constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE:

Secteur de l'allée des sports

1,6 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 24 logements minimum.

Secteur du chemin du Marcon

0,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 7 logements minimum.

■ HABITAT

2,1 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 15 logements/ha soit 31 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation des zones AUh1 devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare,
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points de passage obligés,
- comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements sociaux (*opération d'aménagement de plus de 15 logements*).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'un réseau de voies nouvelles traitées sous la forme d'une voie secondaire et de « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau structuré autour d'une voie tertiaire et de « cours urbaines » correspondant à des emprises partagées entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre de la bastide.

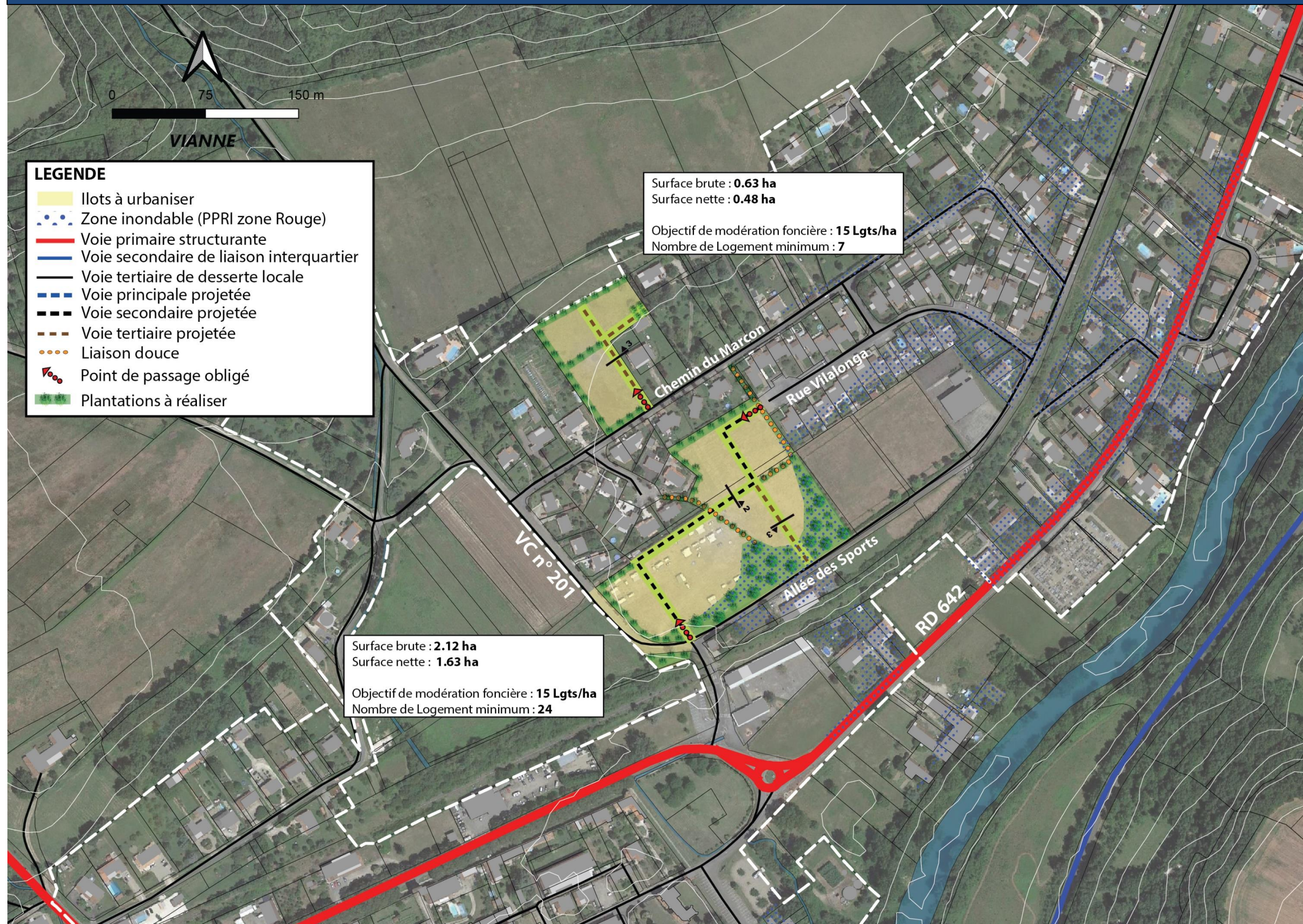
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne ou le long de la Carrère Saint-Amans de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale des secteurs et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 15 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIANNE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE VIANNE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|-------------------------------|--|--|--|
| Circulation / Voirie : | <p><u>Secteur de l'allée des sports</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de bouclage entre l'allée des sports et la rue Villalonga et d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage identifiés. <p><u>Secteur du chemin du Marcon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin du Marcon, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. <p><u>Secteurs de l'allée des sports et du chemin du Marcon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2 ou 2bis. Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |

| THEMATIQUES | <p align="center">DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE</p> <p align="center"><i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE</p> <p align="center"><i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p align="center">DISPOSITIONS INDICATIVES</p> <p align="center"><i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|---|---|---|---|
| <p>Gestion des eaux pluviales :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| <p>Forme urbaine :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble du secteur. • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. • Les opérations d'aménagement de plus de 15 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <p><u>Secteur de l'allée des sports</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace public paysager correspondant au secteur soumis à la zone rouge du PPRi. Cette bande sera engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre). • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°2 ou 2bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Pins, Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>Protection / Valorisation paysagère :</p> | <p><u>Secteur du Marcon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée le long du chemin du Marcon d'une emprise publique minimum de 5 m traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale, en annexe du règlement d'urbanisme. |
|---|---|--|---|

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE XAINTRAILLES

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur situé entre la RD 141 et le chemin de Toura et cerné par des limites naturelles qualitatives composées de boisements existants.

Il s'agit en effet d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD 141.

PROGRAMME

■ HABITAT

0,3 ha de terrains à urbaniser en respectant une densité nette minimum de 10 logements/ha soit 3 logements au minimum.

La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. A ce titre, pour être autorisées, les opérations d'aménagement devront :

- respecter une densité moyenne minimale de 10 logements par hectare, soit 3 logements au minimum,
- porter sur une superficie minimum de 0,3 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,3 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés,

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Création d'une voie nouvelle traitée sous la forme d'une voie tertiaire ou « cours urbaines » (emprise partagée).
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise de la voie nouvelle.
- La zone à aménager devra être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle traitée sous la forme de voie tertiaire ou « cours urbaines » correspondant à une emprise partagée entre les modes de déplacements motorisés et les modes de déplacement doux.

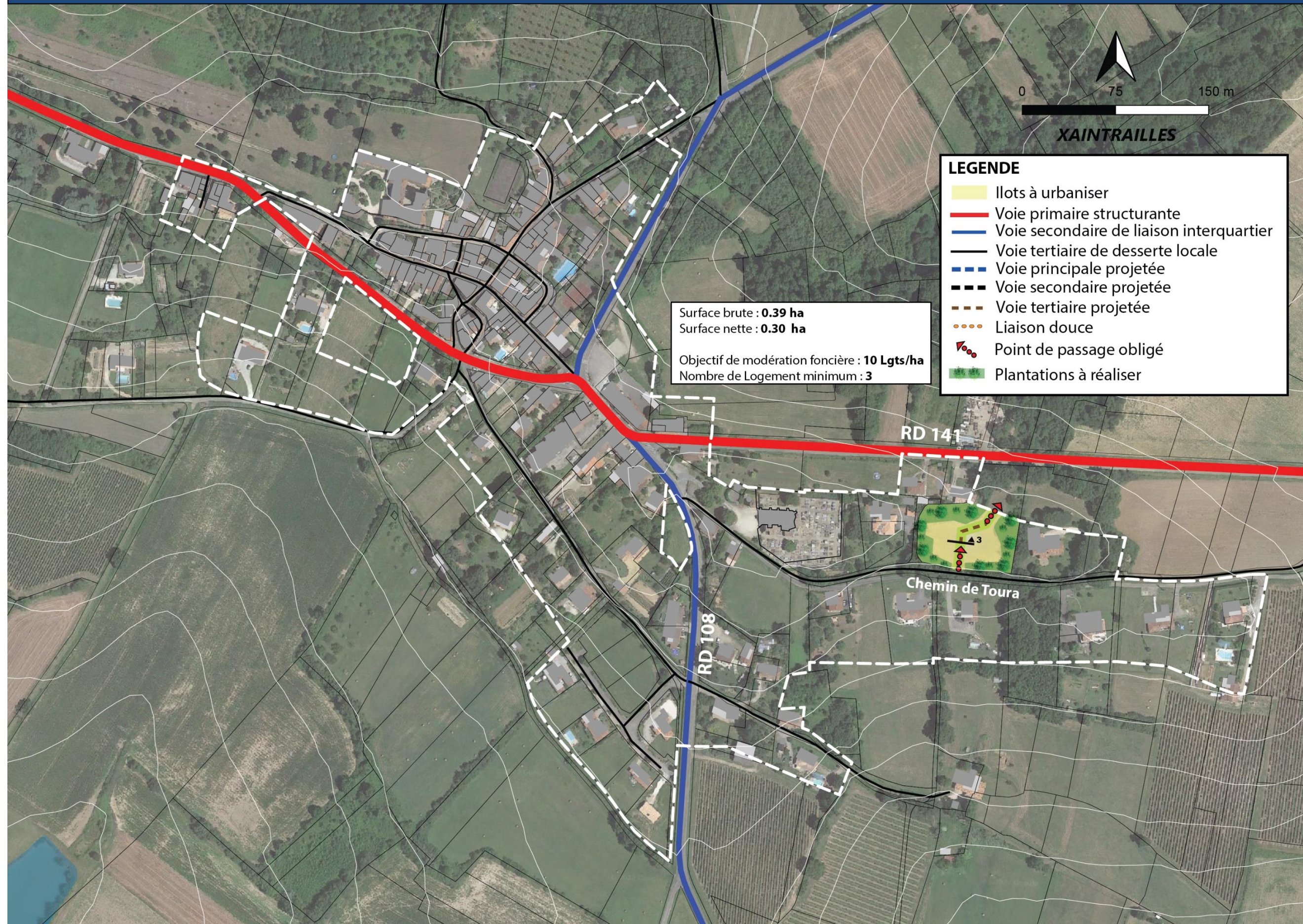
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères en limite d'opération afin de gérer les interfaces bourg/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux.
- Plantations le long de la voie nouvelle et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur des secteurs à urbaniser, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum nette de 10 logements/ha et de favoriser une mixité urbaine et/ou une diversité des tailles de parcelles.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respectent les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE XAINTRAILLES



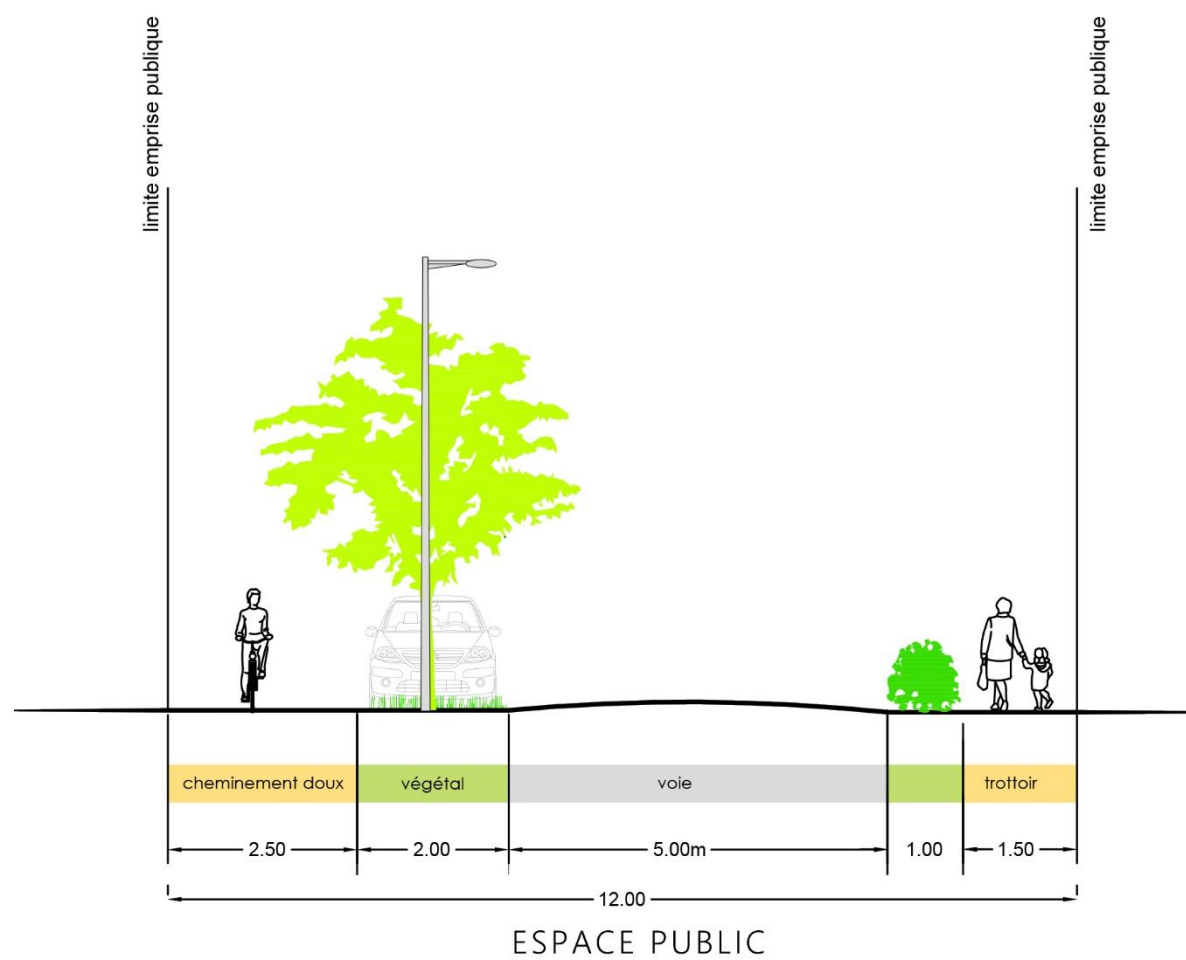
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE XAINTRAILLES

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

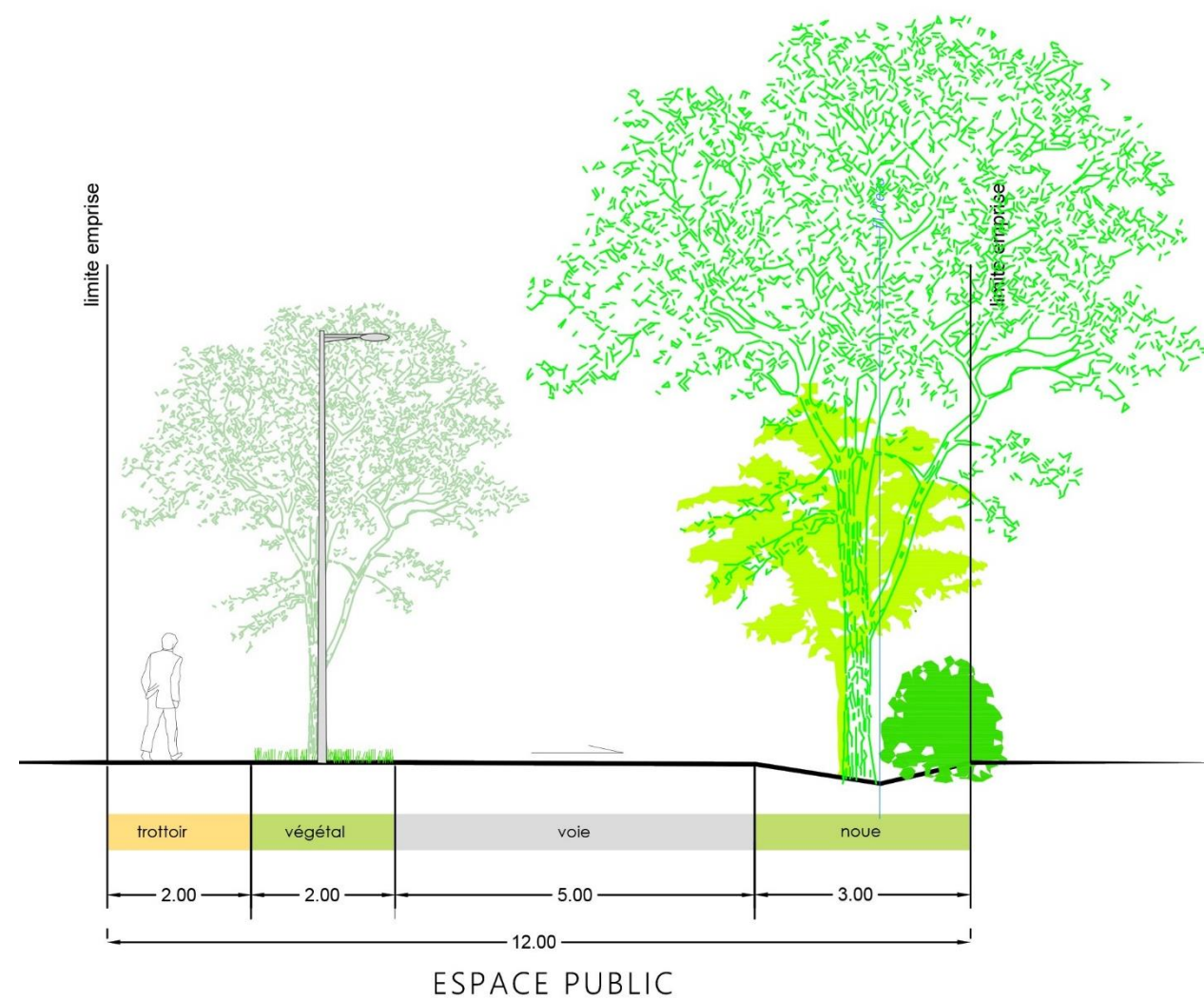
| | <p>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE</p> <p><i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i></p> | <p>DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE</p> <p><i>dont l'esprit doit être respecté</i></p> | <p>DISPOSITIONS INDICATIVES</p> <p><i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i></p> |
|--|---|---|---|
| <p>Circulation / Voirie :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Toura, d'une emprise minimum de 8 m et respectant le point de passage identifié. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. | <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3 ou 3bis. | <ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives. |
| <p>Gestion des eaux pluviales :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles ou aménagements seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. | <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> • Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| <p>Forme urbaine :</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Respecter une densité nette minimum de 10 logements/ha sur l'ensemble du secteur | <ul style="list-style-type: none"> • Le programme des logements devra présenter une mixité de formes urbaines et/ou une diversité dans la taille des parcelles. | <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |

| THEMATIQUES | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|--|
| Protection / Valorisation paysagère : | <ul style="list-style-type: none"> • Protection des boisements existants qui constituent une ceinture boisée au secteur à aménager. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°3 ou 3bis. | | <ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

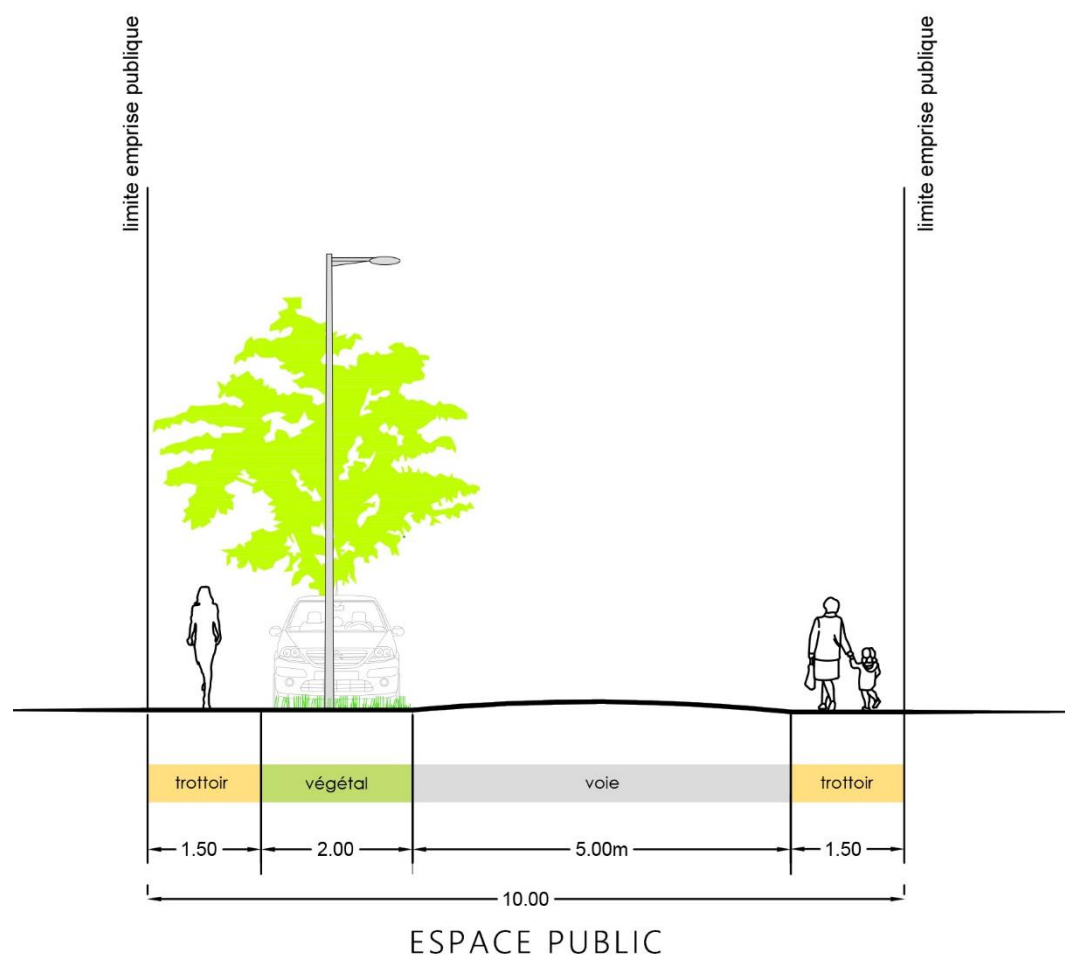


Profil n°1 : voie nouvelle primaire

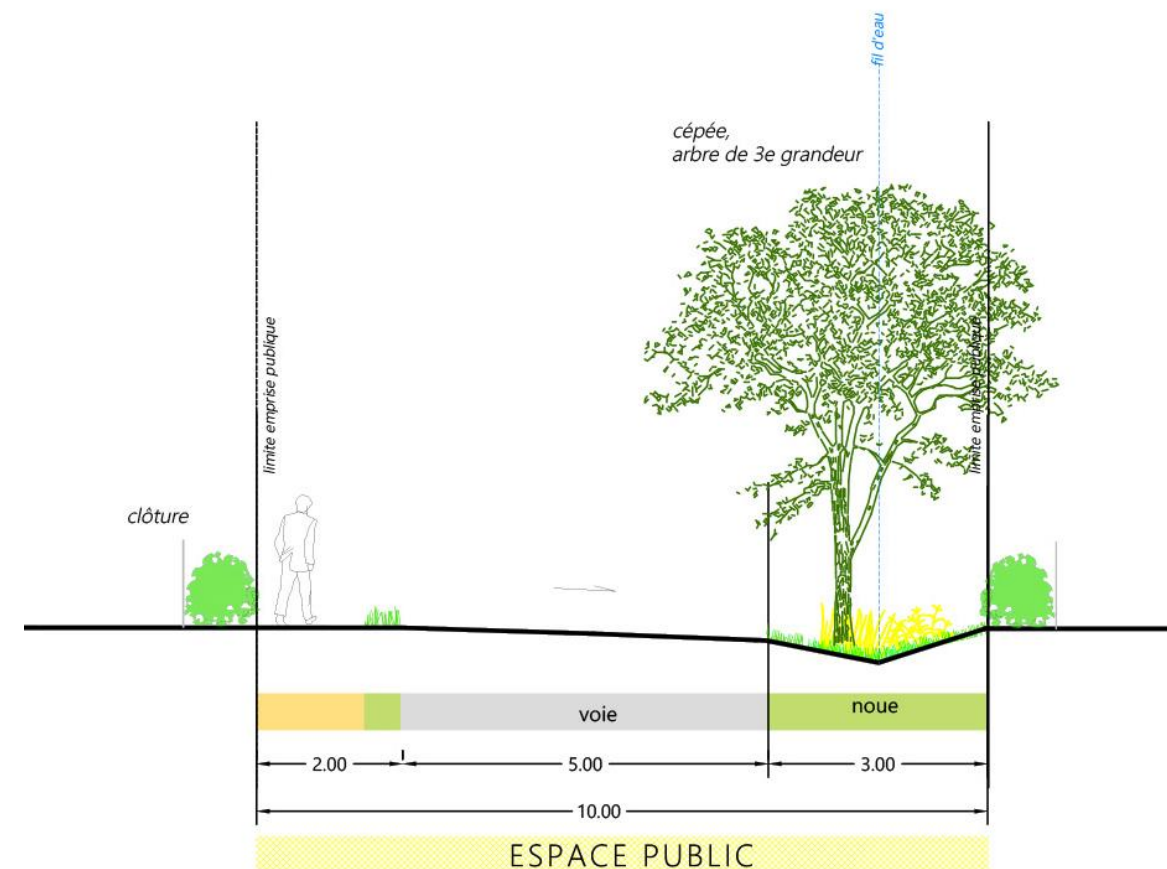


Profil n°1bis : voie nouvelle primaire avec noue paysagère

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

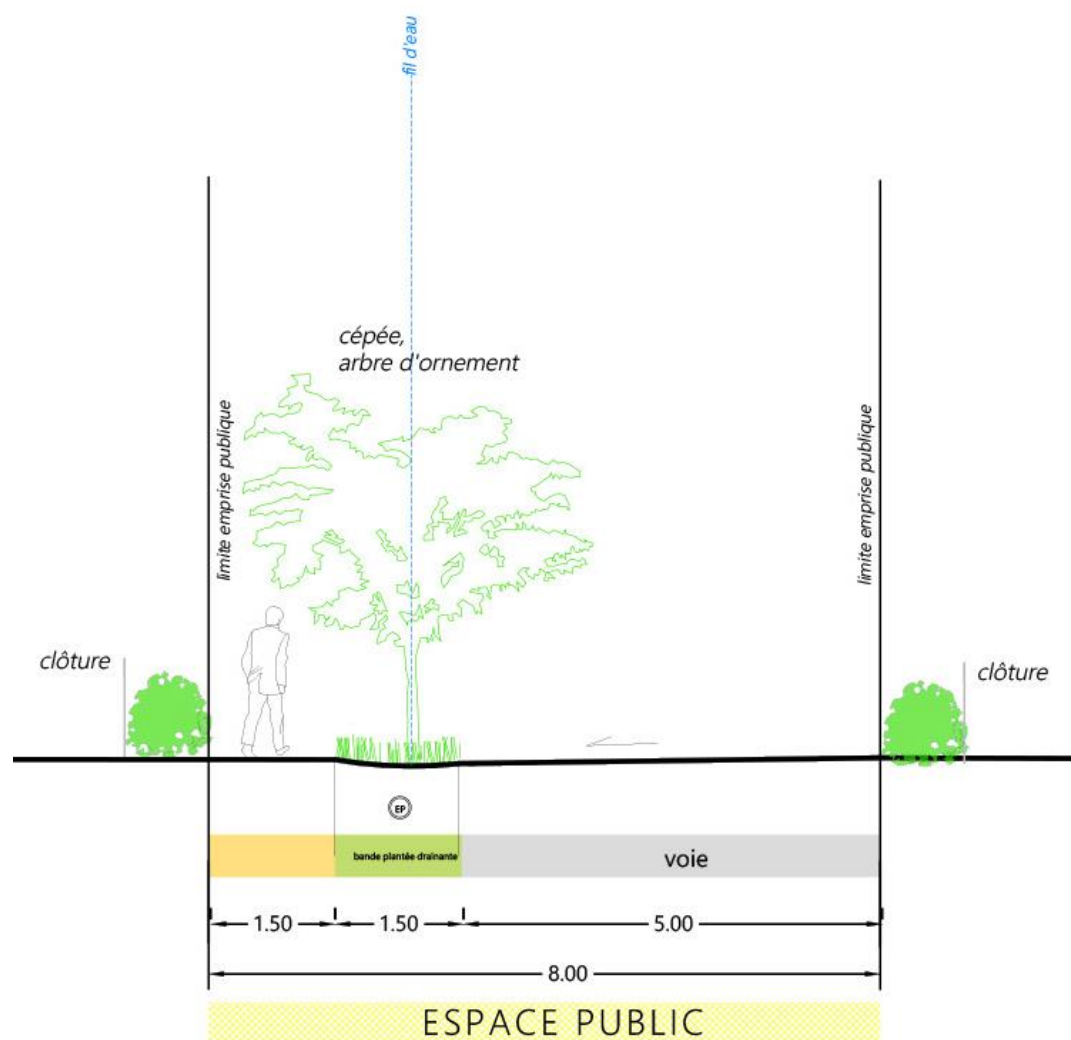


Profil n°2 : voie nouvelle secondaire

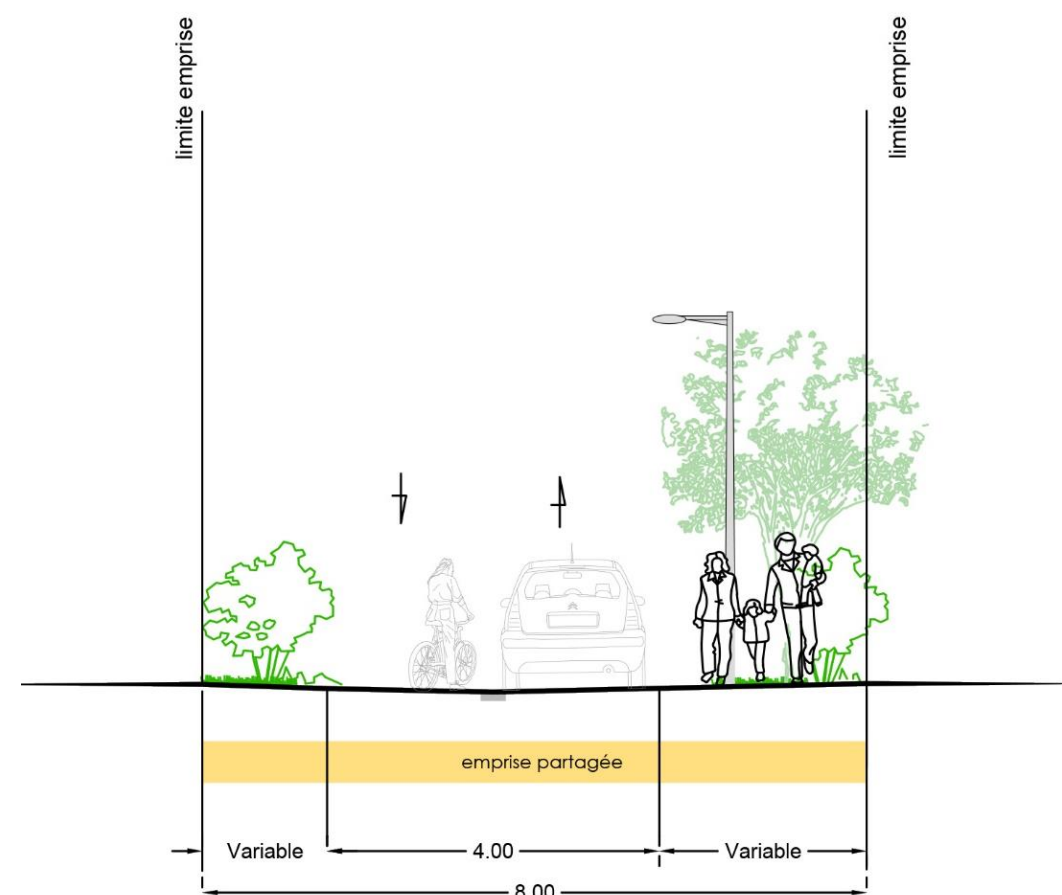


Profil n°2 bis : voie nouvelle secondaire avec noue paysagère

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

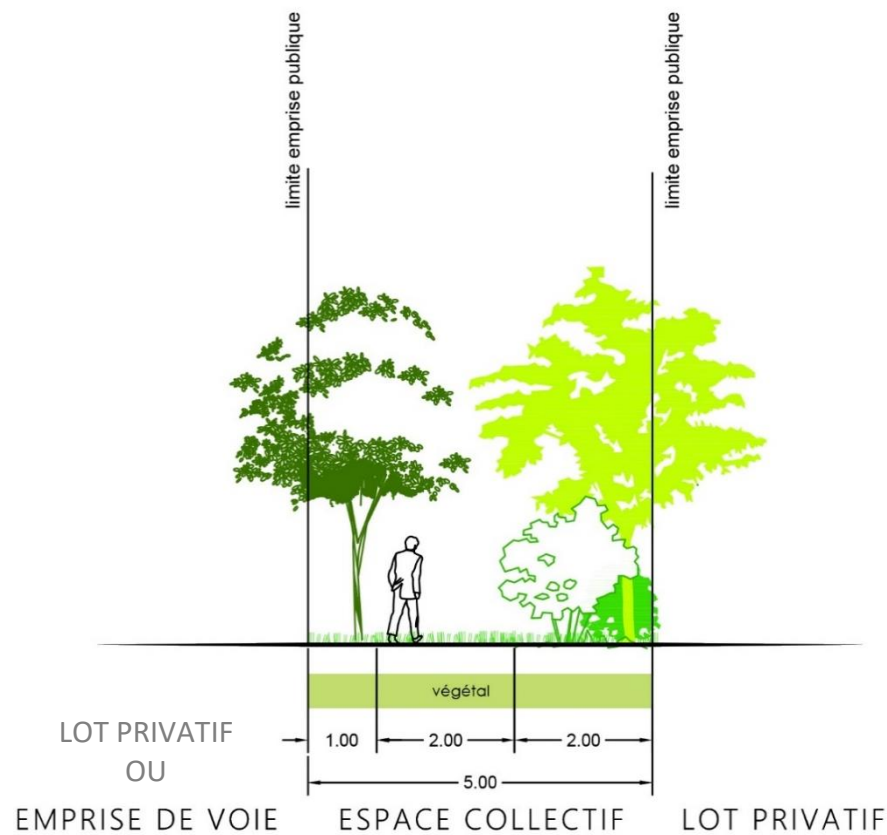


Profil n°3 : voie nouvelle tertiaire

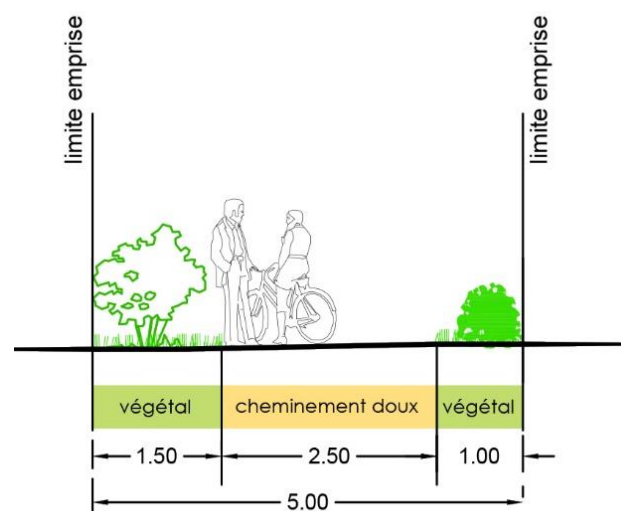


Profil n°3 bis : cours urbaines

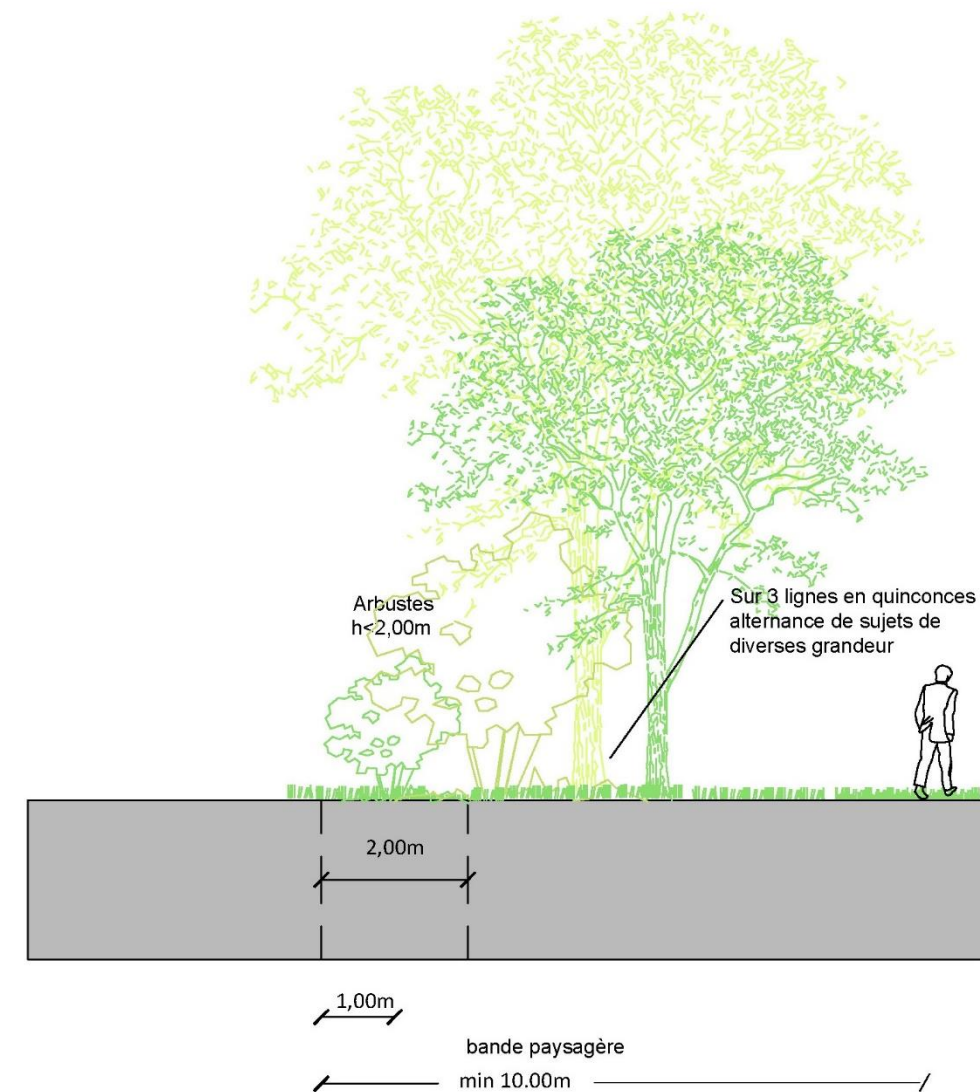
PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



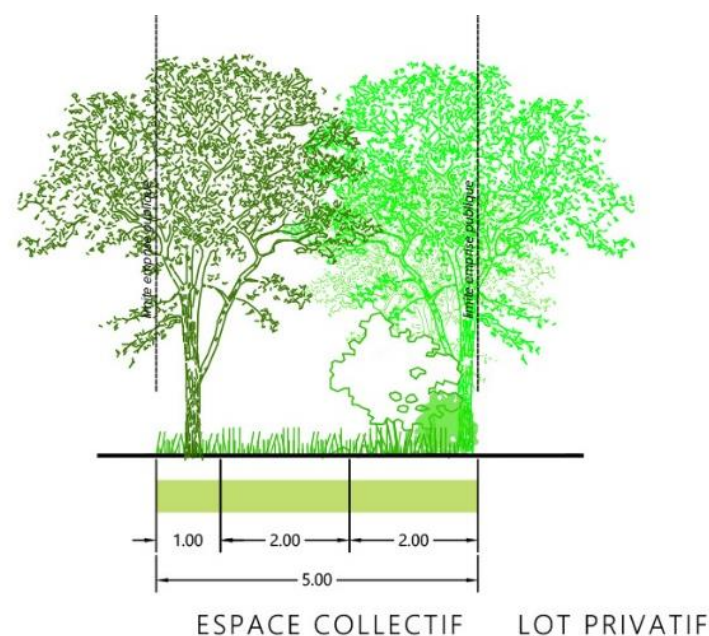
Profil n°4 : bande paysagère de 5m



Profil n°4 bis : bande paysagère intégrant un cheminement doux



Profil n°5 : bande paysagère de 10 à 20m



Profil n°6 : bande paysagère de 5m

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT ET DES CLOTURES

MODALITES DE TRAITEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement devront comporter des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

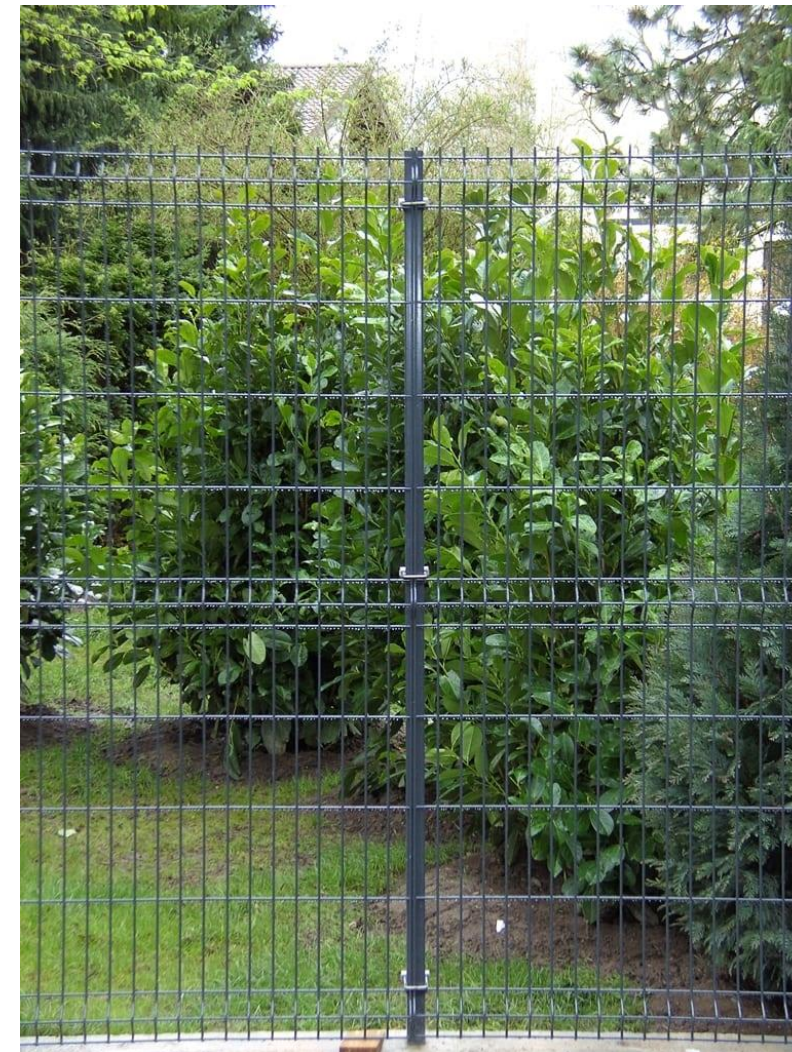
Dans cet objectif, les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen » (cf. image de référence ci-après).



MODALITES DE TRAITEMENT DES CLOTURES POUR LES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées ou de grillage simple torsion sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 exemple), pouvant être doublées de haies vives, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur.

Les clôtures pleines et/ou maçonnées sont interdites.



V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX SECTEURS DESTINES AU DEVELOPPEMENT A CARACTERE ECONOMIQUE

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRINOVE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Mettre en œuvre le projet AGRINOVE, technopole thématique destinée à l'accueil d'entreprises situées en amont de l'agriculture, en lien direct avec les activités et moyens nécessaires à la production agricole (semences, eau, sol, intrants, machinisme, et les technologies au sens large, y compris les ressources humaines). Ce projet, porté par le Syndicat Mixte de Développement Économique du Néracais, fait l'objet d'une procédure de ZAC multi-sites (secteur nord et secteur sud), au stade du dossier de création.
- Décliner les principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux du dossier de création.
- Intégrer d'un point de vue fonctionnel et paysager le secteur Nord dans l'environnement déjà urbanisé (lotissement des bruyères) avec lequel il vient s'articuler (4 points d'accroche urbaine) ;
- Articuler le secteur Sud avec le site du Lycée agricole Armand Fallières avec lequel le projet AGRINOVE est en continuité et en lien direct ;
- Intégrer d'un point de vue paysager et biologique le secteur Sud dans l'environnement d'agriculture intensive dans lequel il s'insère afin de recomposer des continuités écologiques ;
- Disposer d'une visibilité et d'un accès direct sur la RD 656 (Route d'Agen) permettant de dévier le trafic poids lourds transitant actuellement par le centre-ville pour relier la RD 656 à la RD 131.

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 19,77 ha
 - Secteur Nord : 14,66 ha
 - Secteur sud : 5,11 ha

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Desserte des zones à urbaniser par une voie primaire interne à la zone, sans débouché direct sur les RD 656, 131 et 232 ;
- Secteur nord : création d'une liaison entre la RD 656 à la RD 131 permettant de détourner le trafic poids lourds qui transite actuellement par le centre de Nérac et la « zone 30 km/h » de la RD 131 aux abords d'une zone résidentielle.
- Secteur sud : déviation de la RD 131 dont le tracé actuel ne permet pas une desserte adéquate du secteur et présente un risque soulevé par la Direction du lycée agricole (courbe rapide en « zone 70 km/h » non respectée).
- Traitement des voies structurantes primaires (profil A) : 24 ml d'emprise composé d'une voirie de 6m de largeur, d'aménagement pour les déplacements doux de part et d'autre de la chaussée (trottoir d'un côté et piste mixte de l'autre) et d'une large emprise d'espaces verts constituée de noues et d'une bande paysagère.
- Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés).

Ils devront également comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface.

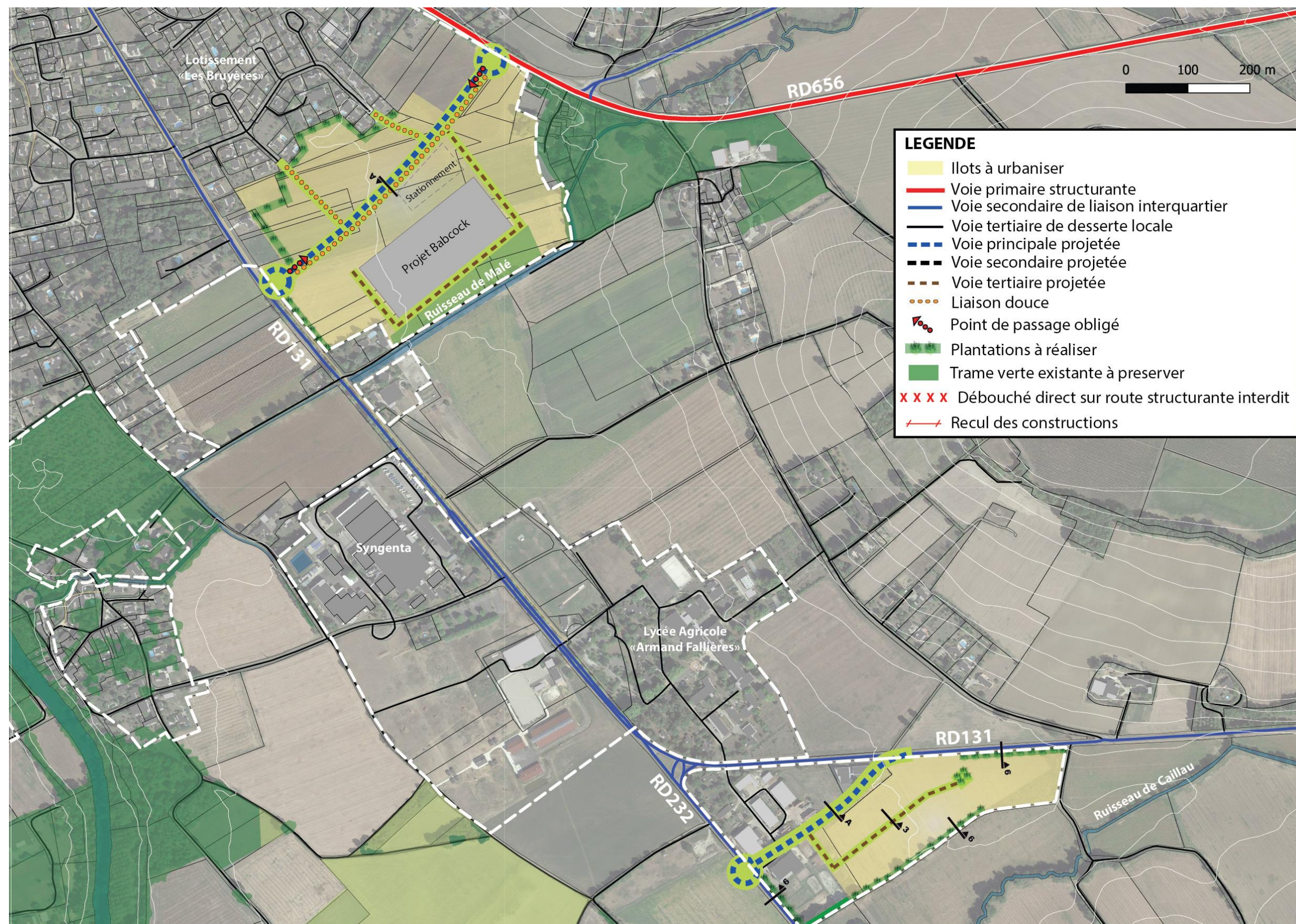
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère de 5 m à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes, n'ayant pas vocation à accueillir le stationnement des véhicules :
 - en limite d'opération à l'Ouest afin de gérer l'interface avec l'habitat (lotissement des bruyères),
 - le long de la RD 232 et 131, afin d'intégrer les futures constructions dans l'environnement à dominante agricole ;
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales, qui devront rester en espace de pleine terre.
- Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte existante dans l'environnement à dominante agricole.

■ FORME URBAINE

- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favorisera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRINOVE

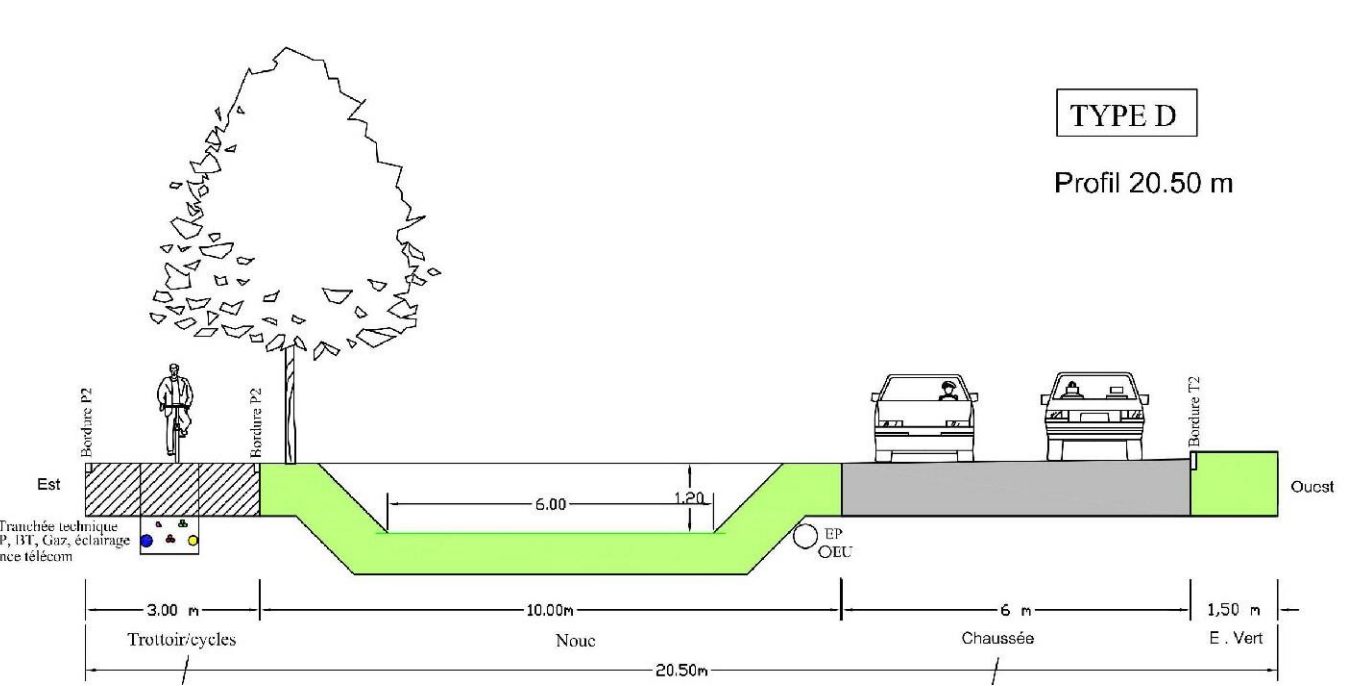
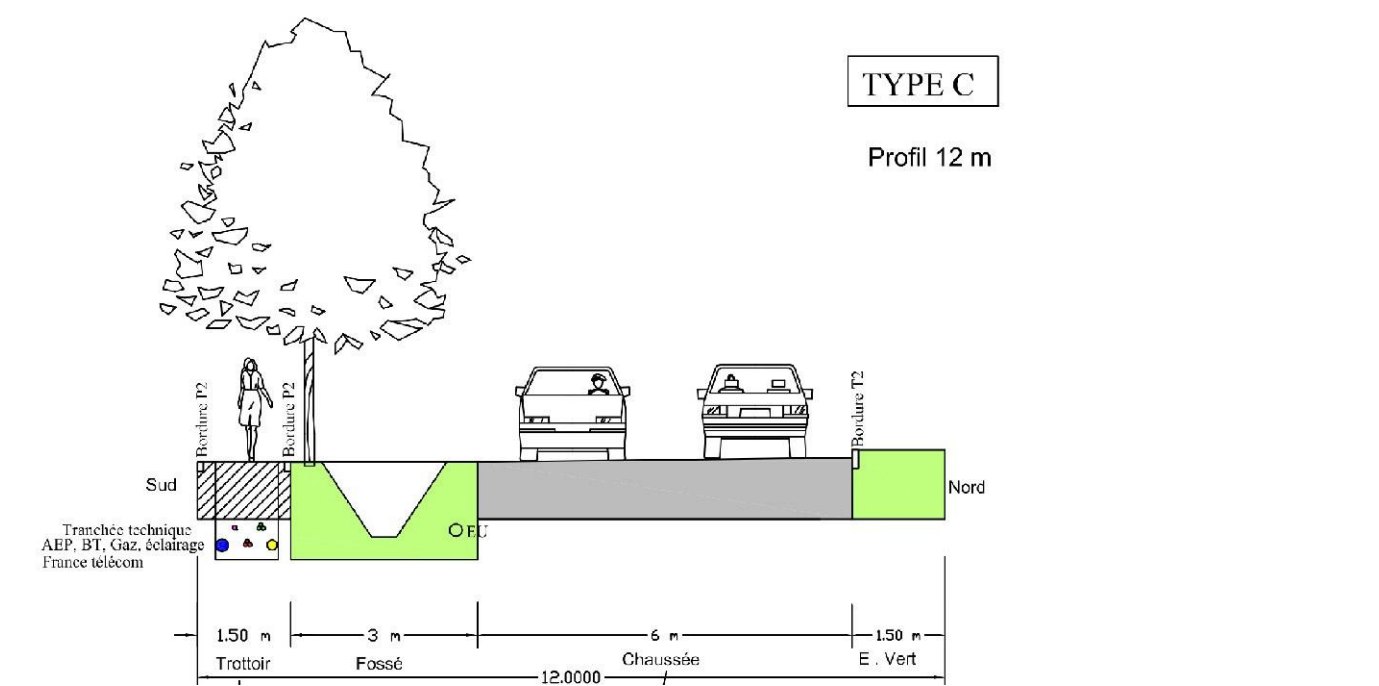
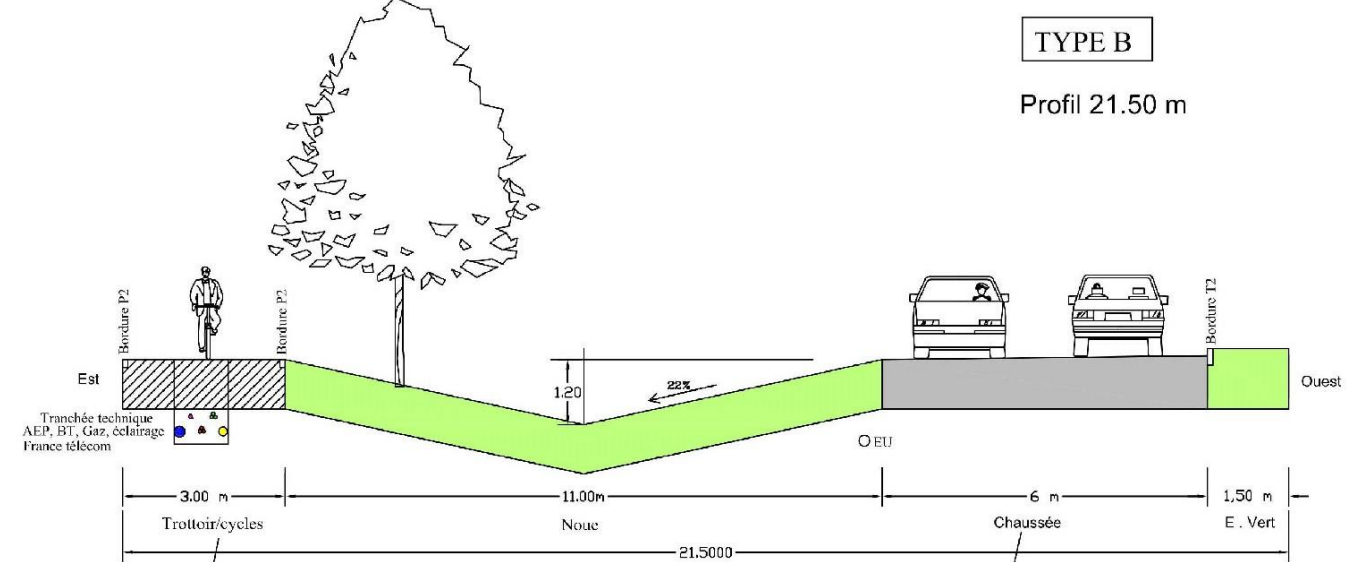
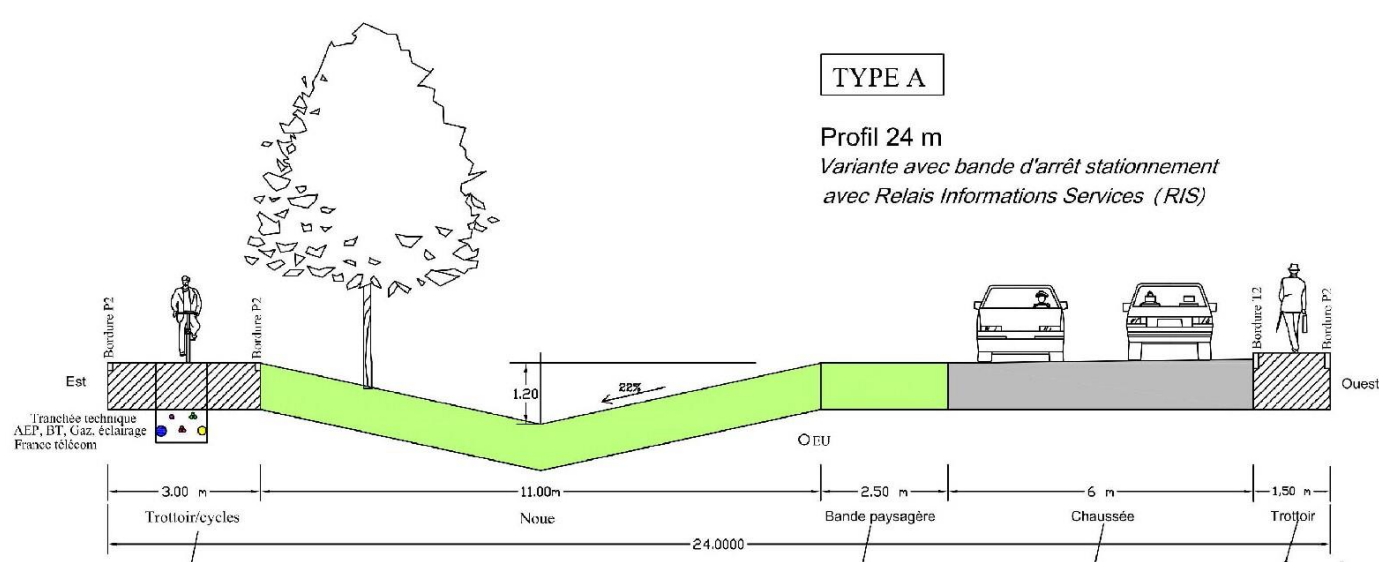


SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRINOVE

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|--|--|---|---|
| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
| Circulation / Voirie : | <p>Desserte des zones à urbaniser par une voie primaire interne à la zone, sans débouché direct sur les RD 656, 131 et 232 ;</p> <p>Secteur nord : création d'une liaison entre la RD 656 à la RD 131 Secteur sud : création d'une liaison entre la RD 232 et la RD 131</p> | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des voies nouvelles s'appuiera sur les profils A, B, C, D indiqués sur le schéma d'aménagement et joints en page suivante. | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les bandes paysagères périphériques et les noues le long des voies ont pour vocation de participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la topographie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | | | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère de 5 m à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes, n'ayant pas vocation à accueillir le stationnement des véhicules : <ul style="list-style-type: none"> en limite d'opération à l'Ouest afin de gérer l'interface avec l'habitat (lotissement des bruyères), le long de la RD 232 et 131, afin d'intégrer les futures constructions dans l'environnement à dominante agricole ; Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte existante sur le plateau agricole. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des bandes paysagères respectera les principes du profil n°6 | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Érables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES VOIES NOUVELLES - AGRINOVE

PROFILS DES VOIES



SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LANGE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Décliner des principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux permettant une extension de la ZA de Lange dans de bonnes conditions, compte tenu de l'enjeu paysager de cette extension qui s'insère dans un contexte de vaste plateau agricole.
- Organiser la desserte de la zone à aménager par une desserte interne à la zone.
- Reconstituer une trame verte sur le plateau agricole intensément mis en culture, à connecter en pas japonais avec la ZNIEFF Vallée de l'Osse et de la Gélise, corridor écologique majeur à l'échelle du grand territoire, recensé en Espace Remarquable du Scot à préserver au titre de la prescription n°41.
- Prendre en compte l'interface avec la future zone d'habitat en périphérie Ouest de la zone à aménager (zone AUh1 à l'ouest du cimetière).

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 2 ha
- Emprises d'aménagement paysager (Bandes paysagères périphériques) : 0,2 ha

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Desserte de la zone par une voie primaire connectée à la rue du cimetière, et possiblement complétée d'une voie secondaire à l'arrière de la déchèterie et en retour sur la rue du cimetière le long de la limite séparative entre la déchèterie et le cimetière ;

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère de 5 m d'emprise en limite périphérique d'opération :
 - au nord et à l'ouest afin de gérer l'insertion des constructions dans le grand paysage agricole très ouvert,
 - à l'Ouest afin de gérer l'interface avec le futur zone d'habitat (zone AUh1 à l'arrière du cimetière),
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales, qui devront rester en espace de pleine terre.
- Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole.

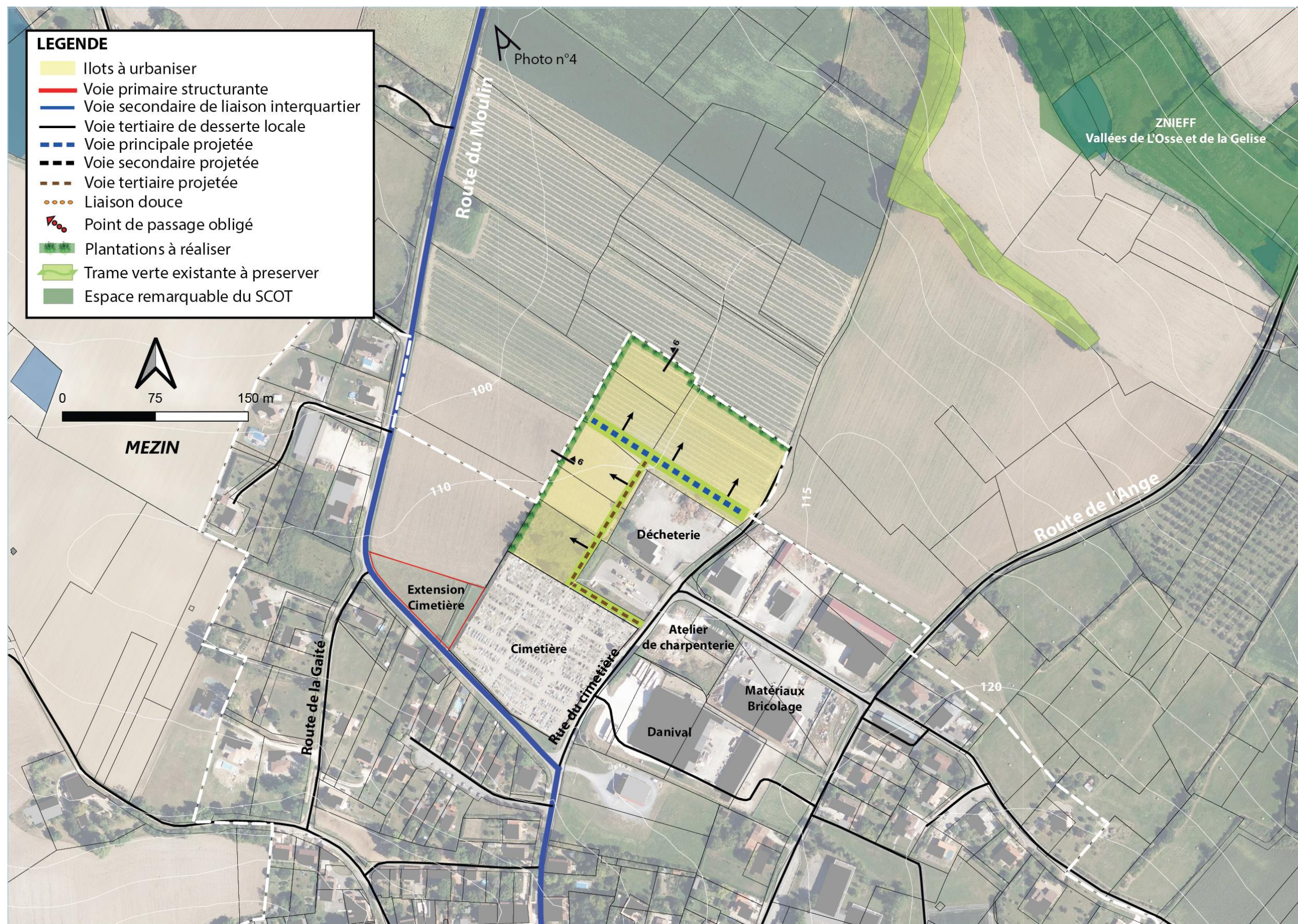
REGULATION PLUVIALE

- Les bandes paysagères (0,2 ha) prévues au schéma d'aménagement ont en outre la fonction de participer à la régulation pluviale, favorisée par une légère déclivité vers le nord ;
- Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Conformément à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés.

■ FORME URBAINE

- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favorisera les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LANGE



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LANGE

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|--|---|---|---|
| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté | DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil |
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Desserte de la zone par une voie primaire connectée à la rue du cimetière, | | <ul style="list-style-type: none"> Desserte complémentaire par une voie secondaire à l'arrière de la déchèterie et en retour sur la rue du cimetière le long de la limite séparative entre la déchèterie et le cimetière ; Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les bandes paysagères périphériques et les noues le long des voies ont pour vocation de participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | | | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère de 5 m d'emprise en limite d'opération afin de gérer les interfaces ZAE/campagne et ZAE/future zone d'habitat AUh1 à l'ouest, de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles ; Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des bandes paysagères respectera les principes du profil n°5 | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LANGE

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – rue du cimetière



Photo n°2 – rue du cimetière à la hauteur de la déchèterie



Photo n°3 – rue du cimetière à prolonger



Photo n°4 – Vue depuis la route du moulin – enjeu d'insertion paysagère dans un environnement agricole très ouvert et enjeu d'interface avec la future zone d'habitat

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DU GOLF

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Décliner des principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux permettant la réalisation d'une opération d'hébergement touristique dans de bonnes conditions, compte tenu de l'enjeu paysager et environnemental attaché au contexte forestier dans lequel s'insère la démarche (cf photo n°1 planche photo page ci-après).
- Organiser la desserte de la zone à aménager en lien avec le reste du site golfique et notamment le secteur d'hébergement des Bastides du golf.
- Limiter l'impact sur la trame verte qui occupe majoritairement le site, et s'avère connectée avec la ZNIEFF « Pinèdes à Chêne liège de l'est du plateau landais », corridor écologique majeur à l'échelle du grand territoire, recensé en Espace Remarquable du Scot à préserver au titre de la prescription n°41.
- Prendre en compte l'aléa feu de forêt lié au contexte forestier du projet.
- Prendre en compte la régulation pluviale sur le site

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 2 ha (1,34 ha+0,6ha)

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION, TRAITEMENT DES VOIES ET DU STATIONNEMENT

- Desserte de la zone par le chemin rural qui longe la zone à l'ouest, pour les accès techniques ;
- Possibilité d'une desserte complémentaire pour les accès de la clientèle depuis les Bastides du golf et à travers la zone golfique ;
- Organisation du stationnement : l'aire de stationnement Clientèle sera organisée en dehors de la zone d'hébergement, et renvoyé dans le secteur des Bastides du golf ; l'accès au site d'hébergement sera assuré par un système de voiturette afin de préserver le caractère naturel des lieux ;

■ STRUCTURES VEGETALES

- Maintien d'un cœur boisé entre le chemin rural et la limite d'aménagement à l'Est, qui conduit à renvoyer la partie destinée à recevoir les hébergements, en limite du golf ; ce principe permet de limiter le morcellement des continuités écologiques et « tourner » les hébergements vers le paysage golfique ;
- Ce « cœur boisé », majoritairement composé de chênes et d'acacias et d'un sous-bois de fougères, faux houx, ..sera traité sous la forme d'un espace à maintenir boisé, au sous-bois entretenu, pouvant accueillir le cas échéant des circulations dès lors qu'elles recevront un traitement discret et peu artificialisant/imperméabilisant(cf enrobé, mélange terre-pierre, surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen).
- Traitement des clôtures : aucune clôture en périphérie du site ne sera autorisée afin de ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (grande et petite faune mammifère...) ; toutefois, un traitement végétalisé des limites séparatives pourra être admis, ainsi que de façon ponctuelle, des murets en pierre de faible hauteur (moins de 0,80 m) ;

■ REGULATION PLUVIALE

- Afin de maintenir une capacité d'infiltration maximale, l'emprise de Pleine Terre est fixée à 70 % ;
- Le « cœur boisé » prévu au schéma d'aménagement s'inscrit dans les espaces de Pleine Terre et participe à la fonction de régulation pluviale ;

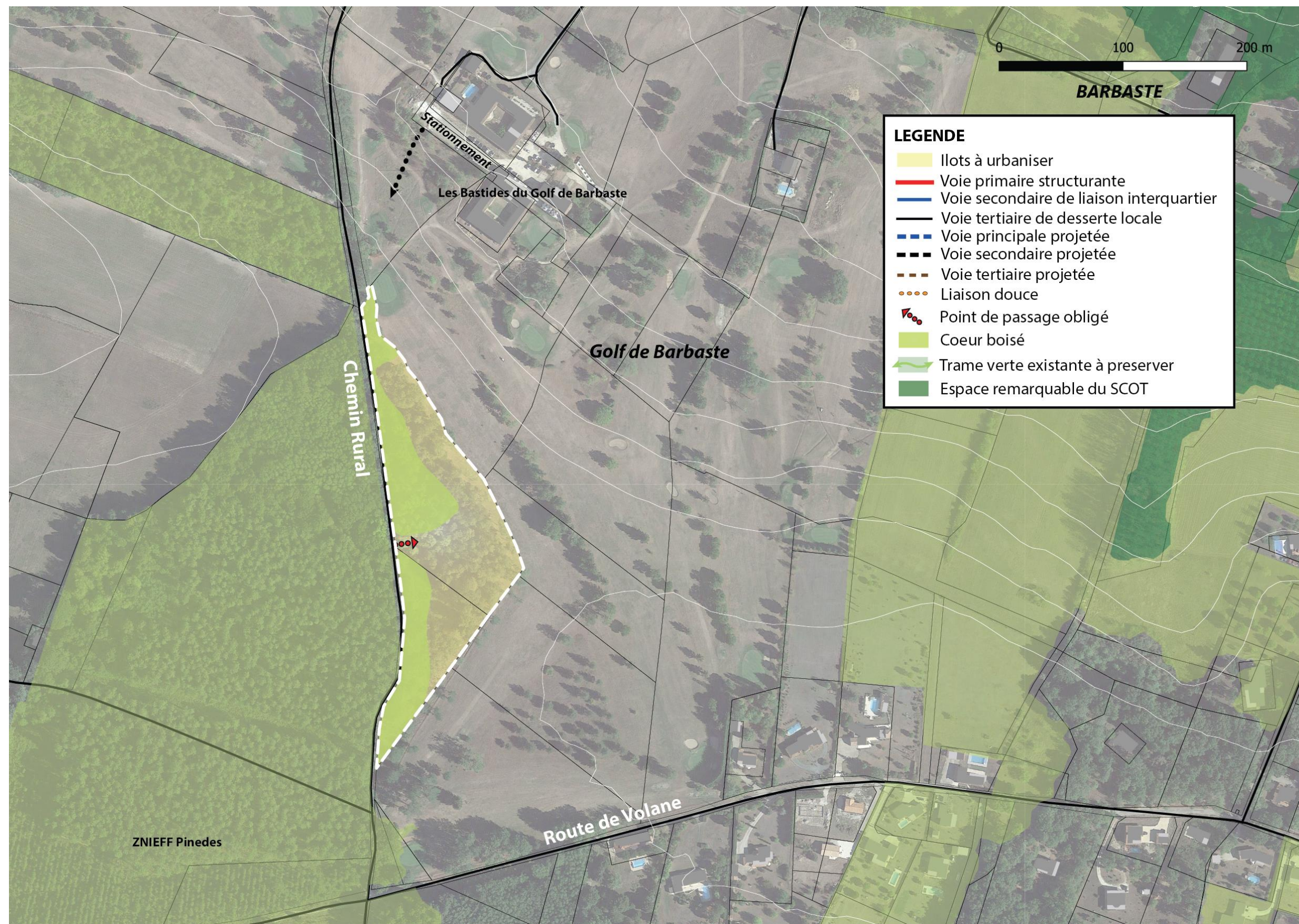
■ FORME URBAINE

- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).
- Les constructions pourront privilégier le recours à des dispositifs de performance écologique telles que les toitures végétalisées ;
- Le projet privilégiera une organisation bâtie composée de plusieurs constructions de faible emprise chacune (moins de 100 m², excepté pour le bâtiment d'accueil principal) disséminées sur le site, plutôt qu'une seule construction massive fortement impactante dans le paysage et en terme d'emprise au sol ;
- La hauteur des constructions est limitée à R+1 (8 m au faitage) ;
- Aspect extérieur des constructions : le recours au principe d'un bardage bois, bois massif ou aspect bois, est recommandé ;

■ ALEA FEU DE FORET

- L'organisation bâtie privilégiera une implantation des constructions en partie Est du site, qui permettra de ménager une distance vis-à-vis du « cœur boisé » maintenu en espace naturel d'agrément et entretenu au niveau du sous-bois (mesures de débroussaillage)
- L'accès au site pour les services de secours incendie devra être assuré en partie périphérique Est de la zone, à l'aide d'un cheminement de ceinture maintenu accessible et carrossable pour le passage d'un engin de secours.
- Le site sera équipé d'une citerne enterrée accessible aux engins de secours, de 60 m³/h minimum ;

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DU GOLF



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DU GOLF

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|--|--|---|--|
| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté | DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil |
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Desserte de la zone par une le chemin rural qui longe la zone à l'ouest, pour les accès techniques ; | | <ul style="list-style-type: none"> Possibilité d'une desserte complémentaire pour les accès de la clientèle depuis les Bastides du golf et à travers la zone golfique ; Organisation du stationnement : l'aire de stationnement Clientèle sera organisée en dehors de la zone d'hébergement, et renvoyé dans le secteur des Bastides du golf ; l'accès au site d'hébergement sera assuré par un système de voiturette afin de préserver le caractère naturel des lieux ; |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Afin de maintenir une capacité d'infiltration maximale, l'emprise de Pleine Terre est fixée à 70 % ; Le « cœur boisé » prévu au schéma d'aménagement s'inscrit dans les espaces de Pleine Terre et participe à la fonction de régulation pluviale ; | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Le projet privilégiera une organisation bâtie composée de plusieurs constructions de faible emprise chacune (moins de 100 m², excepté pour le bâtiment d'accueil principal) disséminées sur le site, plutôt qu'une seule construction massive fortement impactante dans le paysage et en terme d'emprise au sol ; La hauteur des constructions est limitée à R+1 (8 m au faitage) ; | <ul style="list-style-type: none"> Aspect extérieur des constructions : le recours au principe d'un bardage bois, bois massif ou aspect bois, est recommandé ; | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles respecteront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Maintien d'un cœur boisé entre le chemin rural et la limite d'aménagement à l'Est, qui conduit à renvoyer la partie destinée à recevoir les hébergements, en limite du golf ; ce principe permet de limiter le morcellement des continuités écologiques et « tourner » les hébergements vers le paysage golfique ; Ce « cœur boisé », majoritairement composé de chênes et d'acacias et d'un sous-bois de fougères, faux houx, ..sera traité sous la forme d'un espace à maintenir boisé, au sous-bois entretenu, pouvant accueillir le cas échéant des circulations dès lors qu'elles recevront un traitement discret et peu artificialisant/imperméabilisant(cf enrobé, mélange terre-pierre, surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen). | <ul style="list-style-type: none"> Traitement des clôtures : aucune clôture en périphérie du site ne sera autorisée afin de ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (grande et petite faune mammifère...) ; toutefois, un traitement végétalisé des limites séparatives pourra être admis, ainsi que de façon ponctuelle, des murets en pierre de faible hauteur (moins de 0,80 m) ; | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DU GOLF

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – Vue à vol d'oiseau du Golf de Barbaste



Photo n°2 – vue sur le golf et en arrière-plan sur le secteur d'aménagement depuis la route de Volane



Photo n°3 – Route de Volane

III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

OAP Climat-Energie

Objectifs de l'OAP Climat-Energie

L'OAP climat-énergie constitue un outil stratégique permettant de définir des objectifs, des orientations et des actions concrètes en matière de transition énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques.

L'objectif principal de l'OAP climat-énergie est de favoriser un développement urbain durable, résilient et sobre en carbone. Elle vise à concilier les enjeux environnementaux, économiques et sociaux en intégrant les préoccupations liées à l'énergie, au climat et à l'aménagement du territoire.

Les principales composantes de l'OAP climat-énergie incluent la réduction des consommations énergétiques, la promotion des énergies renouvelables, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, la planification d'une mobilité durable et la préservation de la biodiversité. L'OAP climat-énergie se donne pour mission de mettre en œuvre des actions concrètes, adaptées au contexte local, afin de lutter contre le réchauffement climatique, de réduire la dépendance aux énergies fossiles et de préserver les ressources naturelles.

Rappel du PADD

Le projet de territoire établi par la communauté de communes dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) poursuit plusieurs objectifs liés au climat et à l'énergie.

Aujourd'hui, agir contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses effets constituent à la fois un défi et une opportunité pour devenir un territoire exemplaire en matière de transition écologique et énergétique. L'objectif ambitieux de réduire de 50 % par habitant les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 nécessite de repenser le fonctionnement des communautés de communes rurales. Cela implique la réduction des déplacements, la fourniture de services de proximité, la promotion d'un habitat et d'un développement économique plus respectueux de l'environnement et la multiplication des sources d'énergies renouvelables.

Le PADD met notamment l'accent sur les mobilités actives et peu polluantes, les énergies renouvelables, la sobriété énergétique, la capture du carbone et le renforcement de la résilience du territoire face au changement climatique. Ces orientations permettront de créer un cadre propice à la transition vers une communauté de communes plus durable et résiliente.

Contexte

En Nouvelle-Aquitaine, d'ici 2050, il est estimé que la température moyenne aura augmenté de 2,8°C avec une augmentation du nombre de jours de canicule. Cette augmentation des températures s'accompagnera d'une augmentation des périodes de sécheresse avec une baisse de 180mm des précipitations par an et une baisse de 25 à 50% des précipitations estivales. Les villes sont particulièrement vulnérables à ces phénomènes à cause de la forte artificialisation qui augmente localement les températures, limite les circulations d'air et empêche l'eau de s'infiltrer dans les sols.

Ce réchauffement est notamment lié aux émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Or, en 2019, 34% des émissions de GES anthropogènes proviennent du secteur de l'énergie. Une stabilisation et une diminution de ces émissions passent inéluctablement par une décarbonation du secteur énergétique afin de trouver des alternatives aux énergies fossiles.

Permettre une atténuation et une adaptation au changement climatique passent par différents leviers :

- La protection des ressources en eau et l'amélioration de la gestion de l'eau
- La limitation de l'imperméabilisation et la désimperméabilisation des sols
- La lutte contre les ICU et le renforcement de la présence du végétal
- La prise en compte de la vulnérabilité des quartiers et infrastructures face aux conséquences du changement climatique et la limitation de ses effets
- La qualité des espaces intérieurs et des espaces publics
- Le confort bioclimatique estival et hivernal
- La réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES
- La production locale d'EnR pour répondre aux besoins en électricité croissants

Axe 1 : Atténuation et Adaptation face au changement climatique

Orientation 1 : Exploiter les potentialités climatiques du site via le bioclimatisme

Le concept du bioclimatisme consiste à exploiter les avantages climatiques et les caractéristiques d'un site spécifique pour créer des projets durables et en harmonie avec leur environnement. Il prend en considération divers éléments du contexte environnemental, tels que le relief, le contexte urbain, le type de terrain, les risques, le vent, le bruit, la végétation existante et l'ensoleillement. L'objectif principal est d'assurer un confort naturel optimal dans les bâtiments en utilisant des techniques architecturales et des sources d'énergie renouvelables disponibles.

La conception bioclimatique consiste notamment à exploiter au mieux l'énergie solaire. Pendant l'hiver, le bâtiment doit maximiser l'absorption de l'énergie solaire, tandis qu'en été, il doit se protéger du rayonnement solaire excessif et évacuer l'excès de chaleur.

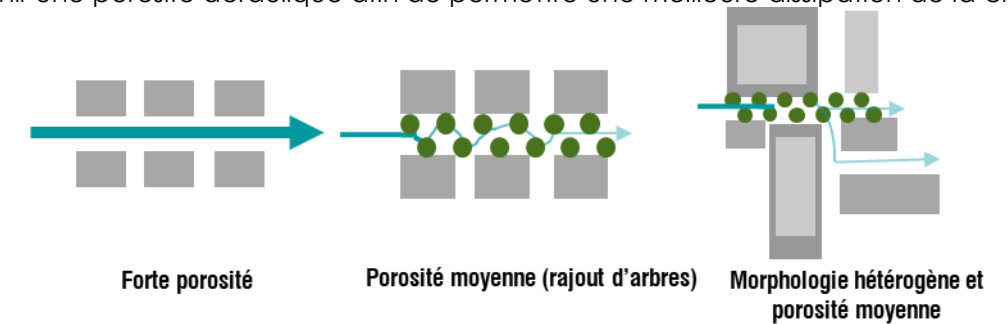
Le bioclimatisme vise à développer des formes urbaines, des aménagements et des constructions qui reposent sur plusieurs principes :

- Intégrer le projet dans le paysage environnant.
- Apporter de la fraîcheur et de l'ombre en été en réduisant les îlots de chaleur et en favorisant les îlots de fraîcheur grâce à des éléments tels que la végétation, l'eau, le vent, les ombres et les matériaux appropriés.
- Orienter les bâtiments de manière à bénéficier des apports solaires en hiver (chaleur et luminosité).
- Implanter les constructions de manière optimale et rationnelle pour optimiser l'utilisation de l'espace.
- Concevoir des constructions compactes afin de réduire les pertes d'énergie.

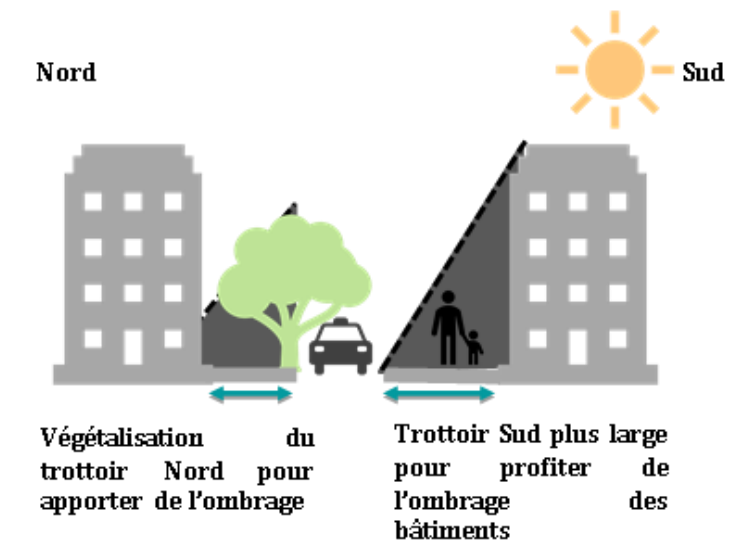
Préconisations

A l'échelle du quartier :

- Garantir l'ensoleillement de l'espace public en été et en hiver grâce à l'implantation et l'orientation des bâtiments
- Maintenir une porosité aéraulique afin de permettre une meilleure dissipation de la chaleur.



- Garantir une implantation bioclimatique des bâtiments afin de ne pas grever la performance énergétique des bâtiments à proximité.
- Optimiser l'orientation des nouveaux quartiers pour tirer parti des conditions climatiques favorables. Par exemple, orienter les rues principales de manière à maximiser l'exposition au soleil pour bénéficier d'un éclairage naturel et d'une chaleur solaire pendant les mois d'hiver, et intégrer des zones ombragées pour se protéger de la chaleur excessive pendant les mois d'été.

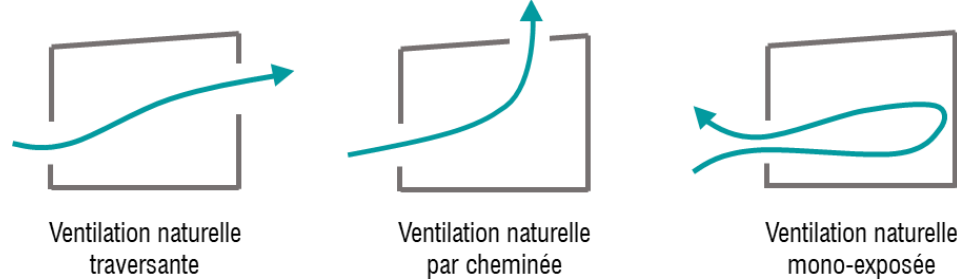


A l'échelle du bâtiment :

- Implanter et orienter les bâtiments de manière à garantir des apports solaires suffisants, limiter les déperditions thermiques et permettre une ventilation naturelle.



- Intégrer des techniques de refroidissement passif, comme la ventilation naturelle, l'utilisation de brise-soleil, les puits canadiens ou les toitures végétalisées.



- Trouver un juste milieu entre compacité et les points précédents.
- Favoriser des bâtiments avec une inertie thermique importante via le choix des matériaux, la mise en place de toitures et façades végétalisées ou de volume climatique.
- Assurer un confort estival en mettant en place des protections solaires pour limiter la surchauffe des bâtiments en été.

Orientation 2 : Développer la végétation et la présence de l'eau dans les quartiers et sur/autour des bâtiments pour limiter les risques d'ICU

Un îlot de chaleur urbain désigne une zone urbaine où la température est significativement plus élevée que dans les zones environnantes, en raison de l'accumulation de chaleur résultant de l'activité humaine, des matériaux de construction absorbant la chaleur et de la densité urbaine.

La végétation joue un rôle crucial dans la limitation de ce phénomène. Les arbres et les plantes fournissent de l'ombre et évaporent l'eau par le biais de la transpiration végétale, ce qui contribue à abaisser la température ambiante. De plus, la végétation réduit l'effet des surfaces réfléchissantes, comme le béton et l'asphalte, en absorbant la chaleur et en favorisant la création d'îlots de fraîcheur. En améliorant la couverture végétale urbaine, il est possible de réduire les températures et d'améliorer le confort thermique dans les zones urbaines.

Choisir des matériaux de construction adaptés au réchauffement climatique permet également de contribuer à **atténuer les îlots de chaleur urbains et à maintenir des environnements urbains plus frais et confortables.** L'utilisation de matériaux à haute capacité thermique, à faible albédo et d'une bonne isolation thermique est cruciale pour créer des bâtiments plus résilients, économes en énergie et durables.

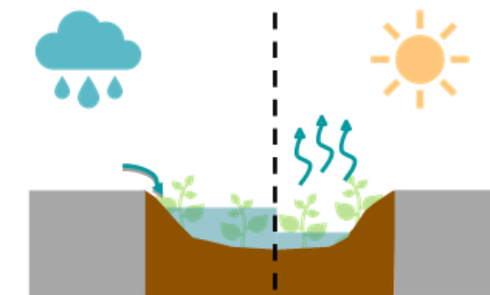
Préconisations

A l'échelle du quartier :

- Mettre en place un réseau d'espaces verts de manière à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain grâce à l'évapotranspiration et à permettre à tous les habitants d'avoir un îlot de fraîcheur à proximité.



- Végétaliser les rues de manière à apporter de l'ombrage et à bénéficier de l'effet d'évapotranspiration des végétaux.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements perméables et/ou végétalisés et en maintenant des espaces végétalisés de pleine terre.
- Intégrer des points d'eau dans les aménagements pour créer des îlots de fraîcheur (éviter les zones d'eau stagnantes pour limiter la prolifération des moustiques).
- Utiliser des ouvrages de gestion des eaux de pluies végétalisés pour bénéficier du rafraîchissement lié à l'évaporation de l'eau.



Fonctionnement d'une noue végétalisée

- Privilégier des revêtements avec une faible capacité thermique et un albédo élevé pour limiter l'accumulation de chaleur.
- Conserver et créer des zones végétalisées, ce qui permet d'une part d'apporter de l'ombrage et d'autre part d'absorber l'énergie solaire qui sera utilisée par les végétaux.
- Utiliser des revêtements perméables qui permettent à l'eau de s'infiltrer et de s'évaporer, rafraîchissant ainsi l'atmosphère.

A l'échelle des bâtiments :

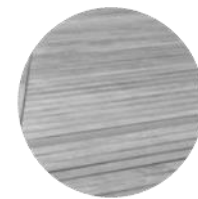
- Conserver au maximum les espaces végétalisés déjà présents lors d'un nouvel aménagement afin de limiter la suppression de biomasse.
- Mettre en place des zones végétalisées autour des bâtiments pour rafraîchir l'air ambiant et apporter de l'ombre.
- Mettre en place des toitures et des façades végétalisées.
- Intégrer la gestion des eaux de pluies à ciel ouvert à l'échelle du bâtiment.
- Opter pour des matériaux de construction à faible conductivité thermique, tels que des isolants de haute qualité, des fenêtres à double vitrage et des matériaux à faible masse thermique pour les murs et les toitures afin de réduire la transmission de chaleur à travers les surfaces du bâtiment.
- Utiliser des revêtements de toiture et de façade réfléchissants, avec un albédo élevé, qui renvoient une partie de l'énergie solaire incidente, limitant ainsi l'absorption de chaleur par le bâtiment.



Sable
Couleur : blanc-beige
Albédo : 0,55



Dalles-pavés
Couleur : gris clair-beige
Albédo : 0,45



Bois
Couleur : marron-gris clair
Albédo : 0,35



Béton
Couleur : gris clair
Albédo : 0,25



Asphalte
Couleur : gris foncé-noir
Albédo : 0,07

Orientation 3 : Préserver la ressource en eau et maîtriser les effets des sécheresses

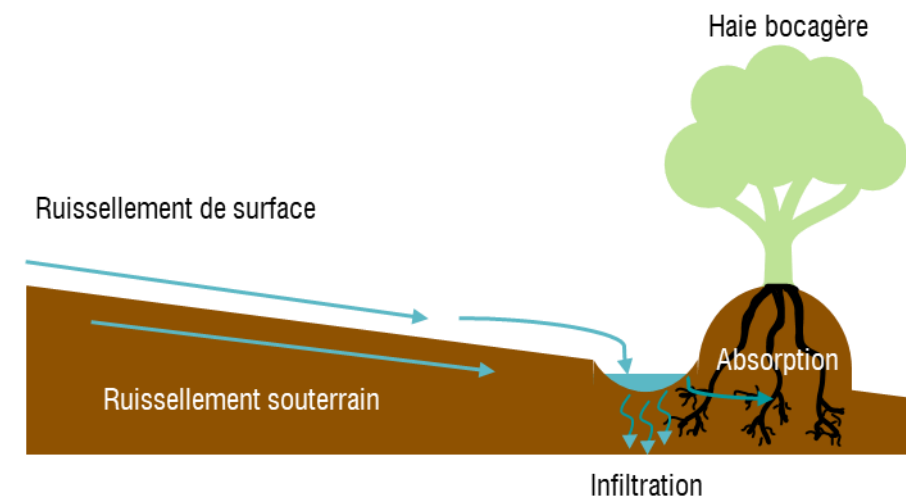
La préservation de la ressource en eau revêt une importance cruciale dans le contexte du réchauffement climatique. En effet, le changement climatique entraîne des variations dans les précipitations, l'évaporation et la fonte des glaciers, ce qui affecte directement la disponibilité et la qualité de l'eau.

La hausse des températures conduit à une augmentation de la demande en eau, notamment pour l'irrigation agricole et les besoins domestiques. Il est donc essentiel de mettre en place des mesures de préservation de l'eau, telles que l'adoption de pratiques agricoles plus efficaces, la gestion durable des ressources hydriques et la sensibilisation à une consommation responsable de l'eau. **La préservation de cette ressource contribue non seulement à assurer un accès à l'eau pour tous, mais également à maintenir les écosystèmes aquatiques et la biodiversité.**

Préconisations

Terrains agricoles :

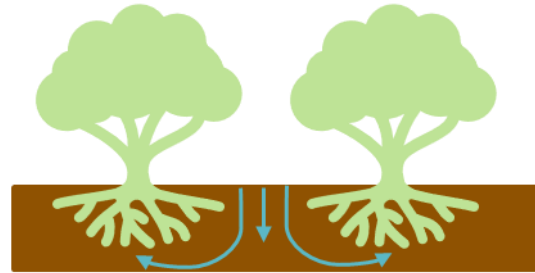
- Préserver ou installer des haies bocagères au niveau des terrains agricoles pour limiter l'érosion des sols.



- Privilégier les cultures nécessitant peu d'arrosage et résistantes à la sécheresse.
- Favoriser l'installation de production en Agriculture Biologique afin de limiter la pollution des eaux souterraines.

Echelle du quartier

- Favoriser le stockage et le réemploi des eaux pluviales, notamment pour l'arrosage des espaces verts.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant les espaces végétalisés en pleine terre et les revêtements poreux.



Privilégier la pleine terre et les fosses continues pour favoriser l'infiltration de l'eau

- Privilégier une gestion de l'eau de pluie à la parcelle grâce à des dispositifs d'infiltration (noues, fossé végétalisé...) pour limiter le ruissellement et la pollution des eaux souterraines.
- Tout aménagement doit réduire son impact sur la ressource en eau souterraine. (Limitation de l'imperméabilisation, limiter la pollution des eaux souterraines...)
- Privilégier un habitat dense proche des centralités pour limiter les risques lors d'incendie.

Echelle du bâtiment :

- Mettre en place des dispositifs de stockage pour récupérer les eaux de toiture et les réemployer pour l'arrosage des espaces végétalisés, les sanitaires...
- Mettre en place des dispositifs permettant d'économiser l'eau.
- Réaliser une étude géotechnique lors de la mise en place d'un projet pour estimer le risque de retrait gonflement des argiles afin de fixer des prescriptions constructives adaptées.



Utiliser des bacs de récupération pour les eaux de toiture

Axe 2 : Sobriété énergétique, énergies renouvelables et construction durable

Orientation 4 : Développer les énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables est un des enjeux majeurs de la lutte contre le changement climatique. **En optant pour des sources d'énergie renouvelables** telles que l'énergie solaire, éolienne, hydraulique et géothermique, **il est possible de réduire de manière significative les émissions de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.** Contrairement aux combustibles fossiles, les énergies renouvelables ne produisent pratiquement aucune émission de CO₂ lors de leur utilisation, contribuant ainsi à atténuer l'effet de serre et à limiter les changements climatiques. De plus, développer les énergies renouvelables permet de réduire la dépendance aux énergies fossiles, ce qui renforce la sécurité énergétique.

Préconisations

Echelle du quartier :

- Pour toute opération d'aménagement, réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone.
- Etudier la potentialité d'un réseau de chaleur dans les zones densément peuplées ou fortement consommatrices en énergie (centres-bourg, zones d'activité...).
- Etudier la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques pour les grandes surfaces de stationnement ou les toitures industrielles ainsi que la possibilité de mutualisation avec les espaces environnants.
- Accompagner les particuliers vers l'utilisation de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique.
- Structurer la desserte en énergie sur le territoire de manière à rendre accessible ces nouveaux modes d'approvisionnement au plus grand nombre.

Echelle du bâtiment :

- Favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ou de toiture combinées solaires et végétales.
- Prendre en compte l'orientation des toitures afin de pouvoir y installer des panneaux photovoltaïques.
- Intégrer l'autoconsommation dans la stratégie de développement urbain.
- Lors de la construction ou de la rénovation d'immeubles, privilégier un système de chauffage collectif pour permettre un raccordement ultérieur au réseau de chaleur.
- Lors de la rénovation d'une toiture, si nécessaire, augmenter la portance afin d'y installer des panneaux photovoltaïques.

Orientation 5 : Développer la mutualisation entre bâtiments, la réversibilité et l'optimisation des ressources

La mutualisation des bâtiments présente un intérêt essentiel en matière de sobriété énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique. **En regroupant plusieurs activités ou logements dans un même bâtiment, il est possible d'optimiser l'utilisation des ressources énergétiques et de réduire l'empreinte carbone.** Les infrastructures partagées telles que les systèmes de chauffage, de refroidissement et de ventilation peuvent être plus efficacement planifiées et utilisées, ce qui permet de minimiser les pertes d'énergie et d'améliorer l'efficacité énergétique globale.

De plus, **la mutualisation favorise l'adoption des énergies renouvelables à plus grande échelle**, en rendant leur mise en place plus viable économiquement et en permettant de partager les coûts associés. La mutualisation des bâtiments réduit ainsi la demande énergétique globale et contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les aménagements réversibles permettent quant à eux d'adapter et de réutiliser les espaces en fonction des besoins changeants, réduisant ainsi la consommation d'énergie et de ressources. En évitant la démolition et la reconstruction complètes, **ils réduisent l'empreinte carbone liée à ces processus.**

Préconisations

- Favoriser l'autoconsommation collective afin de réduire la dépendance aux sources d'énergies traditionnelles tout en mutualisant les coûts entre les différents occupants.
- Concevoir des bâtiments à usages mixtes et dans des secteurs déjà urbanisés afin de mutualiser les consommations énergétiques.
- Concevoir des bâtiments réversibles pour limiter l'utilisation des ressources.
- Concevoir des bâtiments évolutifs et adaptables à d'éventuels usages futurs.
- Intégrer l'impact des matériaux en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie.

Orientation 6 : Encourager la rénovation thermique des bâtiments existants

Les bâtiments existants sont souvent responsables d'une grande partie de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. **En améliorant l'efficacité énergétique de ces bâtiments par le biais de la rénovation thermique, il est possible de réduire considérablement leur consommation d'énergie et leurs émissions de carbone.** Cela implique l'installation d'une meilleure isolation, de fenêtres plus efficaces, de systèmes de chauffage et de refroidissement performants, ainsi que l'utilisation de sources d'énergie renouvelables. La rénovation thermique permet également de réduire les coûts énergétiques pour les propriétaires et les occupants, tout en améliorant le confort et la qualité de vie.

Préconisations

- Mettre en place des politiques incitatives, comme des subventions, afin de pousser à la rénovation thermique des bâtiments.
- Sensibiliser et informer les propriétaires, les occupants et les professionnels du secteur de la construction sur les avantages et les opportunités liés à la rénovation thermique.
- Mettre en place des services d'accompagnement technique pour les propriétaires afin de les guider dans le processus de rénovation thermique, en fournissant des conseils sur les matériaux, les technologies et les solutions adaptées à chaque bâtiment.
- Renforcer l'importance des certifications et des labels énergétiques pour valoriser les bâtiments rénovés sur le plan énergétique et encourager leur adoption par les propriétaires et les locataires.
- Etudier la rénovation des logements vacants en centre-ville avant toute nouvelle opération d'aménagement.

Axe 3 : Favoriser la mobilité décarbonée et limiter les déplacements

Le développement des mobilités décarbonées et d'un modèle de développement urbain mixte représente un intérêt majeur en termes de sobriété énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique.

Développer les modes actifs et le covoiturage

En encourageant l'utilisation de modes de transport décarbonés tels que les véhicules électriques, les transports en commun et les vélos, nous pouvons **réduire de manière significative les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements urbains.** Cette transition vers des mobilités décarbonées permet de diminuer notre dépendance aux combustibles fossiles et de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air urbain.

Préconisations

- Inciter à l'utilisation des modes actifs en mettant en place des infrastructures adaptées, sécurisées et accessibles à tous.
- Densifier les réseaux de modes actifs.
- Mettre en place des stationnements vélos, y compris pour les vélos cargo.
- S'appuyer sur l'étude des mobilités décarbonées engagée par la DDT47.
- Mettre en place des zones de parking dédiées au covoiturage.
- Mettre en place des places de stationnement équipées de bornes de rechargement électrique en fonction des besoins.
- Respecter les actions proposées par le plan de mobilité simplifié d'Albret Communauté.
- Accompagner le territoire à diversifier les sources d'énergie pour les déplacements.

Raccourcir les déplacements grâce à un développement urbain mixte

Favoriser un développement urbain mixte, avec un mélange d'activités résidentielles, commerciales et de loisirs permet de réduire les distances de déplacement et d'encourager une utilisation plus efficiente de l'espace urbain et ainsi, de **limiter les besoins en transport et de promouvoir une utilisation plus durable des ressources énergétiques.** Adopter un développement urbain mixte crée des environnements urbains plus durables et résilients, contribuant ainsi à atténuer les effets du réchauffement climatique.

Préconisations

- Privilégier l'implantation de projet d'aménagements proches des pôles de centralités ou des pôles relais
- Privilégier des formes de bâtis denses et une mixité des fonctions urbaines (habitats, activités économiques, commerces, services et équipements publics...) au sein d'un quartier

OAP Trame Verte et Bleue

Objectifs du document

L'OAP Trame Verte et Bleue constitue un outil stratégique permettant de définir des objectifs, des orientations et des actions concrètes en matière de préservation et de restauration de la biodiversité, des espaces naturels et des continuités écologiques.

L'objectif principal de l'OAP Trame Verte et Bleue est de favoriser un développement urbain durable, respectueux de la biodiversité. Elle vise à concilier les enjeux environnementaux, économiques et sociaux en intégrant les préoccupations liées aux réservoirs de biodiversité, aux continuités écologiques et à l'aménagement du territoire.

Les principales composantes de l'OAP Trame Verte et Bleue incluent la protection des espaces naturels, la préservation, la restauration et la création de fonctionnalités écologique et le maintien d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire. Cette OAP se donne pour mission de mettre en œuvre des actions concrètes, adaptées au contexte local, afin de lutter contre la fragmentation des réseaux écologiques, de réduire la dégradation des services écosystémiques fournis par les espaces naturels.

Rappel du PADD

Le projet de territoire établi par la communauté de communes dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) poursuit plusieurs objectifs liés à la Trame Verte et Bleue.

Aujourd'hui, agir contre la fragmentation des habitats naturels et l'érosion de la biodiversité est une nécessité pour maintenir des territoires résilients face au changement climatique. Cela implique de limiter l'étalement urbain, d'intégrer la nature aux nouveaux aménagements et de repenser le système d'exploitation agricole actuel.

Le PADD met notamment l'accent sur la préservation des espaces naturels et des espaces agricoles et forestiers qui maillent le territoire, sur l'intégration de la nature en ville, la gestion des ressources naturelles et la prise en compte des risques naturels. Ces orientations permettront de créer un territoire résilient face au changement climatique.

Contexte

En France, la biodiversité connaît un déclin alarmant, avec des chiffres inquiétants : 32 % des oiseaux nicheurs, 23 % des amphibiens et 14 % des mammifères sont considérés comme menacés selon l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN - Listes rouges nationales). Ce déclin est principalement causé par la destruction des habitats, le changement climatique, la présence d'espèces exotiques envahissantes, la pollution et la surexploitation de certains milieux. Malheureusement, à mesure que la biodiversité diminue, la capacité d'adaptation des espèces et des écosystèmes se trouve également réduite. Il est donc crucial de prendre des mesures urgentes pour inverser cette tendance et préserver notre précieuse biodiversité.

L'urbanisation exerce un impact considérable sur la biodiversité et les écosystèmes. En effet, la transformation des espaces naturels en zones urbaines entraîne la destruction et la fragmentation des habitats, ce qui limite la disponibilité des ressources et perturbe les interactions entre les espèces. Les espaces verts sont souvent réduits, fragmentés et isolés, ce qui rend difficile la circulation des espèces. De plus, l'utilisation intensive des terres, l'artificialisation des sols et la pollution liée aux activités urbaines affectent la qualité de l'air, de l'eau et du sol, fragilisant les écosystèmes et les espèces qui en dépendent. L'agriculture a elle aussi un impact significatif sur la biodiversité. Les pratiques agricoles intensives, telles que l'utilisation de pesticides, d'engrais chimiques et de monocultures, entraînent la destruction des habitats naturels, l'appauvrissement des sols et la contamination des ressources en eau. Cela conduit à la perte de biodiversité faunistique et floristique ainsi que des micro-organismes présents dans les écosystèmes agricoles.

C'est pourquoi il est crucial de mettre en place des mesures d'aménagement urbain et des systèmes agricoles durables afin de promouvoir une coexistence plus harmonieuse entre l'homme et les écosystèmes.

Afin de préserver la biodiversité, il est nécessaire de préserver des espaces riches en faune et en flore ainsi que les connexions qui les relient afin de permettre des échanges de gènes entre les différentes populations et ainsi assurer la stabilité des écosystèmes. Ce système de puits de biodiversités interconnectés est ce que l'on appelle la Trame Verte et Bleue (TVB), la Trame Verte faisant référence aux écosystèmes terrestres (forêts, prairies...) et la Trame Bleue faisant référence aux écosystèmes aquatiques (cours d'eau, zones humides, littoraux...).

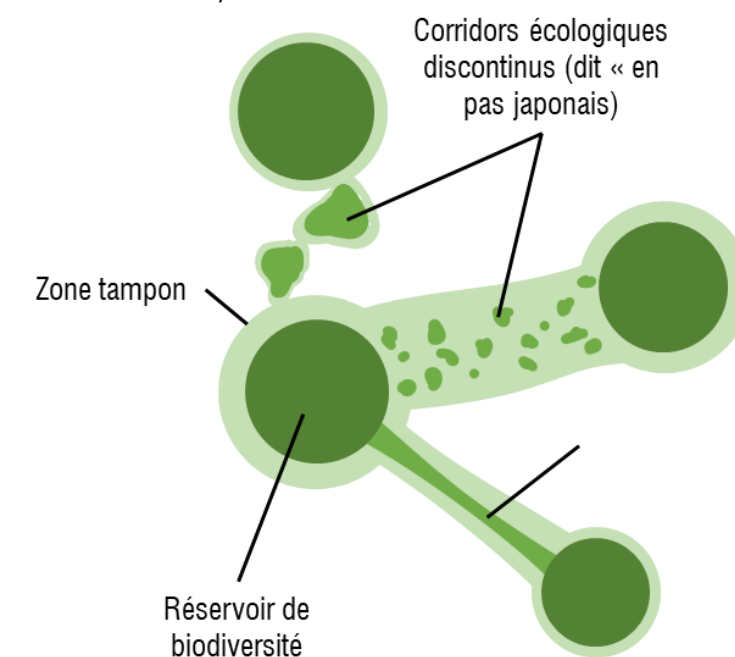
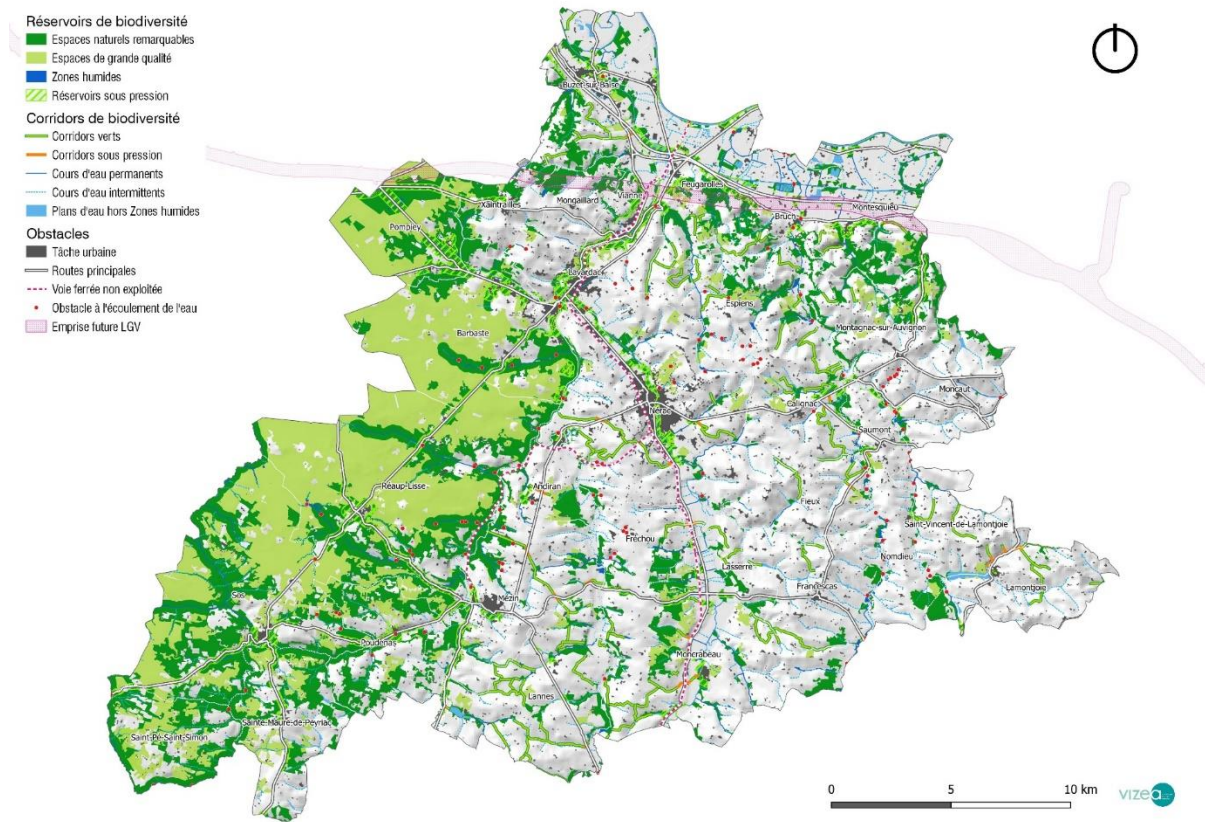
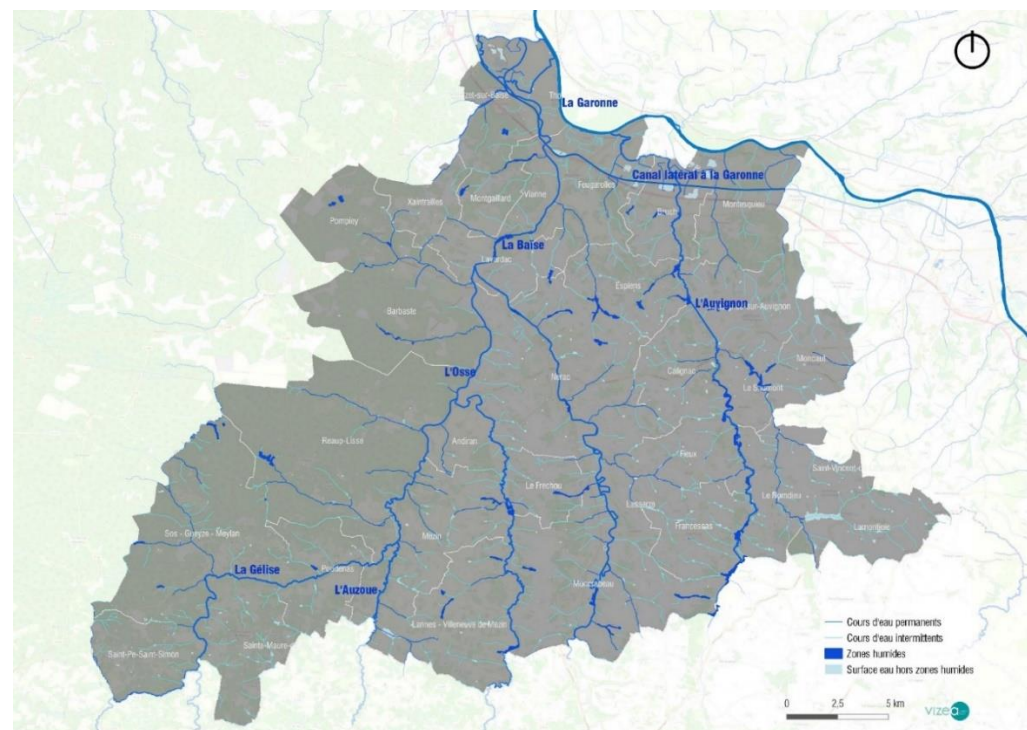


Schéma du principe d'une TVB

Albret Communauté a cartographié la Trame Verte et Bleue du territoire afin de pouvoir prendre en compte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques lors de futurs aménagements. Les cartes sont disponibles ci-dessous.



Trame Verte et Bleue d'Albret Communauté



Cours d'eau et zones humides d'Albret Communauté

Axe 1 : Préserver et restaurer les puits de biodiversité du territoire.

Orientation 1 : Préserver les espaces boisés et les prairies du territoire

La préservation des espaces boisés et des prairies représente **un intérêt pour la santé et l'équilibre des écosystèmes**. Ces habitats abritent une diversité d'espèces végétales et animales, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité. Les espaces boisés jouent un rôle essentiel dans la régulation du climat en absorbant le dioxyde de carbone, principal gaz responsable du changement climatique. Ils fournissent également des services écosystémiques tels que la filtration de l'eau, la protection contre l'érosion des sols et la fourniture de ressources naturelles renouvelables telles que le bois. Les prairies, quant à elles, sont des habitats essentiels pour de nombreuses espèces, offrant des zones de reproduction, de nourrissage et d'abri. **Préserver ces espaces naturels contribue à maintenir l'équilibre écologique, à prévenir la perte de biodiversité et à assurer la durabilité des ressources naturelles.**

Préconisations

- Établir des plans de gestion durable pour les espaces boisés, en mettant l'accent sur la conservation de la biodiversité, la régénération naturelle, la protection contre les incendies et la gestion des espèces invasives.
- Encourager l'adoption de pratiques sylvicoles respectueuses de l'écosystème et favoriser la diversification des essences d'arbres.
- Protéger les prairies naturelles et les prairies de fauche en limitant leur conversion en terres agricoles ou en zones urbaines.
- Promouvoir l'agriculture extensive et encourager les pratiques agroécologiques qui préservent les prairies, telles que la rotation des cultures et la gestion raisonnée des pâturages.
- Mettre en place des mesures de conservation foncière pour préserver les espaces boisés et les prairies d'une urbanisation excessive.
- Encourager la gestion des forêts en favorisant à la fois la conduite de futaie régulière et irrégulière, le maintien de taillis, de taillis-sous-futaie ou de mélange taillis futaie, ainsi que le développement de peuplements forestiers en évolution naturelle.

FUTAIE RÉGULIÈRE



Principe:

- Arbres de même âge, dimension et espèce
- Coupe d'amélioration tous les 6-12 ans

Avantages :

- Bois de haute qualité
- Arbres de diamètres et d hauteurs homogènes
- Fût élancés et équilibrés
- Arbres adaptés aux besoins en bois
- Offre une diversité d'espaces et d'habitats selon le stade des futaies

FUTAIE IRRÉGULIÈRE



Principe :

- Arbres d'âges, de dimensions et d'espèces différentes
- Coupe de certains arbres, sains ou malades, tous les 8 à 10 ans

Avantages :

- Bois de bonne qualité
- Maintien d'une stabilité paysagère
- Permet un bon apport en lumière
- Assure la régénération naturelle des forêts
- Crée un écosystème plus résilient et plus favorable à la faune

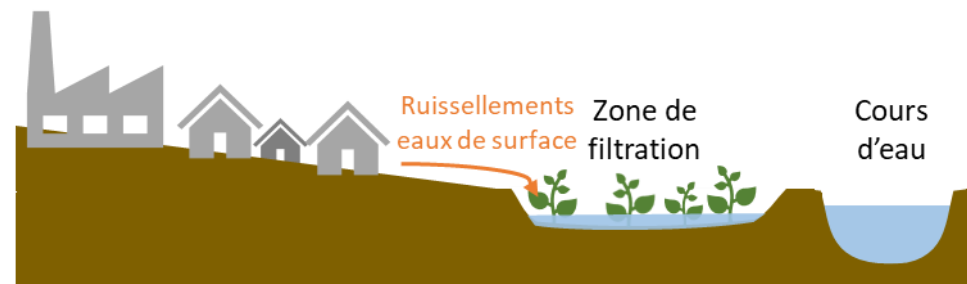
- Préserver des îlots de sénescence et des îlots de vieillissement dans les massifs boisés
- Prendre en compte la vulnérabilité grandissante aux incendies liée au changement climatique

Orientation 2 : Préserver la qualité des cours d'eau et des zones humides

La préservation de la qualité des cours d'eau et des zones humides revêt une importance cruciale pour la préservation de l'environnement et la santé des écosystèmes. **Les cours d'eau et les zones humides jouent un rôle vital dans le cycle de l'eau, la régulation des débits et la filtration naturelle de l'eau.** Ils abritent également une biodiversité riche, comprenant de nombreuses espèces végétales et animales spécialisées qui dépendent de ces habitats spécifiques. Préserver la qualité de ces écosystèmes permet de maintenir l'équilibre écologique, d'améliorer la résilience face aux changements climatiques et de prévenir la dégradation des ressources en eau. De plus, les zones humides agissent comme des puits de carbone, contribuant ainsi à atténuer les effets du réchauffement climatique. En préservant la qualité des cours d'eau et des zones humides, nous protégeons non seulement la biodiversité, mais également les services écosystémiques essentiels qu'ils fournissent à notre société.

Préconisations

- Interdire le busage ou le comblement intégral des cours d'eau, zones humides et fossés.
- Les zones humides sont préservées de toutes constructions et aménagement.
- Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul d'au moins 50 m de la berge
- Eviter l'installation d'exploitation agricole à moins de 50m des cours d'eau et zones humides et privilégier les exploitations en agriculture biologique pour limiter la pollution des cours d'eau
- Maintenir et restaurer les berges naturelles en favorisant la végétation riparienne, telle que les haies, les arbres et les herbiers aquatiques. Ces zones tampons végétalisées contribuent à filtrer les polluants, à stabiliser les rives et à fournir un habitat vital pour de nombreuses espèces.
- Mettre en place des mesures de gestion des eaux pluviales, notamment la création de bassins de rétention et de zones de filtration végétalisées, pour réduire le ruissellement des eaux de surface contaminées vers les cours d'eau et les zones humides.

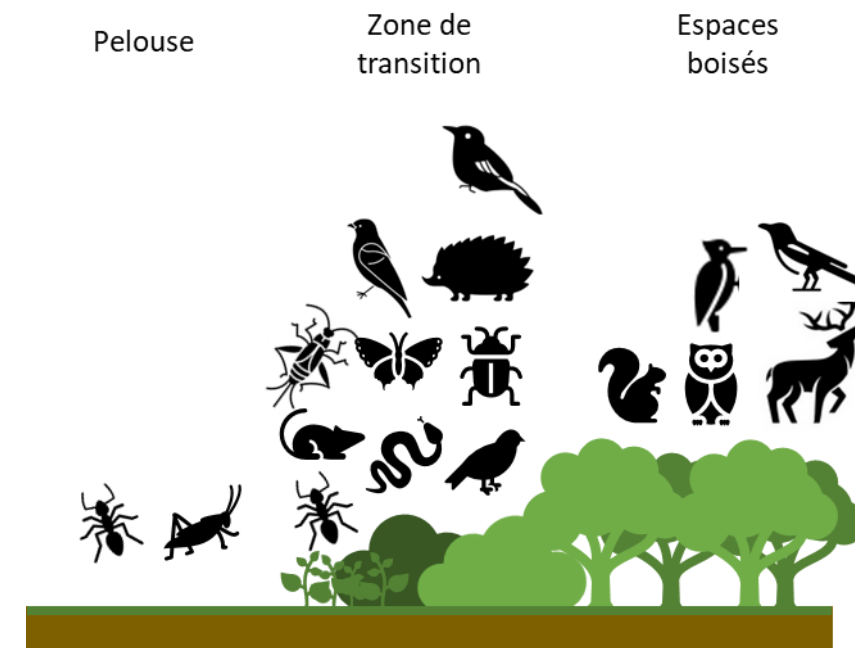


Orientation 3 : Mettre en place des zones de transition

Mettre en place des zones de transition entre les écosystèmes et à l'interface ville-nature est un moyen efficace pour promouvoir la cohabitation harmonieuse entre l'urbanisation et la biodiversité. **Ces zones jouent un rôle clé en permettant la connectivité écologique, en offrant des corridors de déplacement aux espèces et en favorisant les échanges de gènes entre les populations.** Elles servent également de zones tampons pour atténuer les effets négatifs de l'urbanisation, tels que la fragmentation des habitats et la pollution. En créant des espaces de transition, on favorise la présence d'espèces adaptées à des conditions écologiques variées et on encourage la préservation de la biodiversité en milieu urbain. De plus, ces zones offrent des opportunités pour les citoyens de profiter de la nature, de se ressourcer et de bénéficier des nombreux services écosystémiques qu'elles fournissent. La mise en place de zones de transition contribue ainsi à créer des villes plus résilientes, plus vertes et plus agréables à vivre.

Préconisations

- Identifier les zones propices à la création de zones de transition écologique, en mettant l'accent sur les zones de transition entre les habitats naturels et les zones anthropisées. Cela peut inclure les zones riveraines, les friches urbaines, les terres agricoles abandonnées ou les espaces industriels en reconversion.
- Élaborer des plans de gestion spécifiques pour ces zones, en intégrant des objectifs de conservation de la biodiversité.
- Favoriser la régénération naturelle en laissant aux processus écologiques le temps de se rétablir dans ces zones.
- Préserver les ronçiers situés en lisière de forêt qui représentent un intérêt écologique important, notamment pour la faune

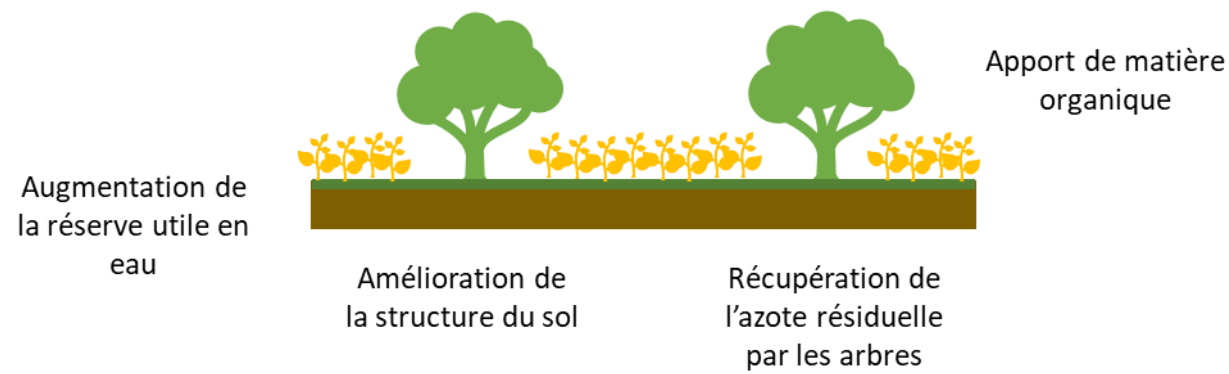


Orientation 4 : Maintenir des sols de qualités

Les sols sont des ressources précieuses qui jouent un rôle essentiel dans la production alimentaire, la filtration et la régulation de l'eau, le stockage du carbone et la biodiversité. Préserver la qualité des sols contribue à maintenir leur fertilité, leur structure et leur capacité à soutenir la croissance des plantes. Cela permet de prévenir l'érosion, la dégradation et la perte de biodiversité, tout en favorisant la résilience face aux changements climatiques. En adoptant des pratiques agricoles durables, telles que la rotation des cultures, la conservation des sols et l'utilisation responsable des engrais et des pesticides, nous pouvons protéger les sols et garantir leur productivité à long terme. La préservation des sols de qualité est donc essentielle pour assurer une agriculture durable, une sécurité alimentaire et la préservation des écosystèmes terrestres.

Préconisations

- Favoriser la mise en place de pratiques agricoles durables, telles que la rotation des cultures, l'agriculture de conservation, l'agroforesterie et l'utilisation de couvertures végétales.



- Limiter l'utilisation excessive d'engrais chimiques et de pesticides en privilégiant les exploitations agricoles en agriculture biologique.
- Encourager la gestion raisonnée de l'eau en favorisant l'irrigation efficace, l'utilisation de systèmes de drainage appropriés et la protection des zones humides et ainsi éviter la dessiccation des sols
- Promouvoir la diversité des cultures et des plantes dans les systèmes agricoles et les jardins urbains.
- Mettre en place des mesures de conservation foncière pour protéger les sols de l'urbanisation excessive et de la dégradation.
- Encourager l'utilisation de techniques de construction respectueuses des sols, comme l'utilisation de matériaux perméables pour préserver l'infiltration de l'eau.

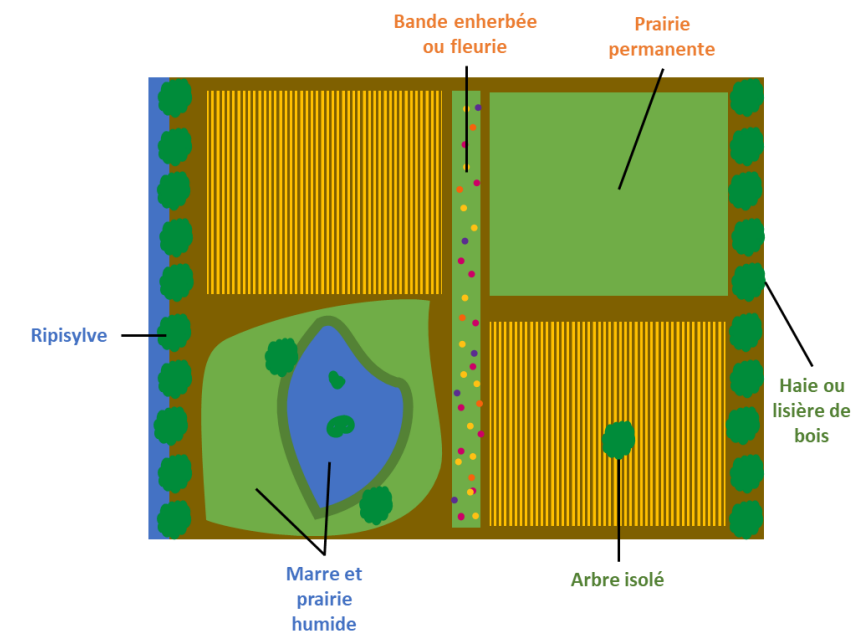
Axe 2 : Conserver, restaurer et créer des corridors écologiques

Orientation 5 : Utiliser les espaces agricoles pour créer et maintenir des continuités écologiques

Les terres agricoles couvrent une vaste étendue de notre territoire et peuvent jouer un rôle clé dans la connectivité des habitats naturels. En aménageant des corridors écologiques à travers les champs, les prairies et les cultures, nous favorisons le déplacement des espèces, la dispersion des graines et les échanges génétiques, ce qui contribue à **maintenir la diversité biologique et à prévenir l'isolement des populations animales et végétales**. De plus, l'introduction de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, telles que l'agroforesterie, la plantation de haies ou la création de zones tampons le long des cours d'eau, permet de fournir des habitats supplémentaires, de réduire l'érosion des sols et de promouvoir une gestion durable des ressources naturelles. Ainsi, l'utilisation stratégique des espaces agricoles pour créer des continuités écologiques contribue à préserver la biodiversité, à renforcer la résilience des écosystèmes et à promouvoir une agriculture durable et respectueuse de l'environnement.

Préconisations

- Encourager l'adoption de pratiques agroécologiques et durables qui favorisent la biodiversité, telles que l'implantation de haies, de bandes enherbées, de jachères fleuries et de mares pour permettre la circulation des espèces entre les différentes zones.



- Promouvoir la mise en place de corridors biologiques le long des cours d'eau, des lisières de champs et des limites de parcelles agricoles.
- Favoriser la diversification des cultures et l'introduction de cultures intercalaires afin de créer des niches écologiques supplémentaires et d'accroître la disponibilité des ressources alimentaires pour les espèces sauvages.
- Encourager les pratiques de gestion différenciée des espaces agricoles, en laissant des zones en friche ou en adoptant des pratiques moins intensives sur certaines parcelles.
- Sensibiliser les agriculteurs aux enjeux de la biodiversité et les inciter à participer à des programmes de préservation et de gestion des espaces naturels. Cela peut se faire en offrant des incitations financières, des conseils techniques et des formations spécifiques.
- Favoriser la collaboration entre acteurs du monde agricole, les organisations de conservation de la nature et les acteurs locaux pour développer des projets de création de continuités écologiques à l'échelle du paysage agricole. Cela peut impliquer la mise en place de contrats de gestion agro-environnementale et la coordination des actions de préservation de la biodiversité.

Orientation 6 : Maintenir et améliorer les corridors écologiques de la Trame Bleue

Les corridors de la Trame Bleue constituent des voies de circulation vitales pour de nombreuses espèces aquatiques, permettant leur déplacement, leur reproduction et leur survie. En préservant et en améliorant la connectivité des cours d'eau, des zones humides et des habitats aquatiques, nous favorisons la présence d'espèces migratrices telles que les poissons et les amphibiens, ainsi que la diversité des espèces qui dépendent de ces milieux. Les corridors écologiques de la Trame Bleue jouent également **un rôle essentiel dans la régulation des écosystèmes aquatiques**, en contribuant à la qualité de l'eau, à la filtration des polluants et à la préservation des ressources en eau douce. Ainsi, le maintien et l'amélioration des corridors écologiques de la Trame Bleue sont indispensables pour assurer la santé des écosystèmes aquatiques, préserver la biodiversité et garantir la durabilité des ressources en eau.

Préconisations

- Créer des zones humides artificielles ou restaurer les zones humides dégradées le long des cours d'eau, tels que les marais, les étangs et les zones de végétation aquatique.
- Si un obstacle est aménagé au travers de cours d'eau, assurer des passages pour la faune aquatique, tels que des passes à poissons, des seuils aménagés et des échelles à poissons.
- Promouvoir la création de mares et de zones d'expansion des crues pour fournir des habitats complémentaires aux espèces aquatiques et favoriser leur reproduction.

Axe 3 : Intégrer la biodiversité dans la ville

Orientation 7 : Créer des espaces de biodiversité au sein des villes

Les espaces verts, tels que les parcs, les jardins publics et les espaces naturels aménagés, offrent un refuge pour de nombreuses espèces végétales et animales, contribuant ainsi à **maintenir la diversité biologique au cœur des environnements urbains**. En favorisant la présence d'arbres, de plantes indigènes et en créant des habitats propices, ces espaces offrent des opportunités de reproduction, de nourrissage et de refuge pour les espèces locales. De plus, **ils fournissent des services écosystémiques précieux**, tels que la régulation du climat, la purification de l'air, l'atténuation des îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales. Ainsi, la création d'espaces de biodiversité au sein des villes contribue à préserver la nature en milieu urbain, à renforcer la connectivité écologique et à offrir des espaces de détente et de ressourcement pour les habitants.

Préconisations

- Mettre en place des parcs et des zones végétalisées au sein des nouveaux aménagements
- Privilégier les aménagements végétalisés pluristrates pour assurer une diversité d'habitats et de fonctionnalités écologiques
- Faire appel à des écologues lors d'un projet afin de créer des aménagements correspondants au besoin de la biodiversité locale
- Mettre en place des habitats pour la faune lors de la construction de nouveaux aménagements
- Mettre à disposition des habitants une palette végétale avec des espèces locales
- Aménager les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave
- Laisser des zones de végétation spontanées dans les nouveaux aménagements

Orientation 8 : Assurer la connectivité des puits de biodiversité au travers de la ville

Créer des liens entre les espaces verts de la ville permet de maintenir les échanges génétiques et les déplacements des espèces, **garantissant ainsi la stabilité des écosystèmes urbains**. Créer des corridors écologiques, tels que des couloirs verts ou des passages fauniques permet aux plantes et aux animaux de se déplacer en toute sécurité et de coloniser de nouveaux habitats. Cela favorise la dispersion des graines, la pollinisation des plantes et la survie des espèces en créant des voies de circulation naturelles à travers la ville. La connectivité des puits de biodiversité contribue également à **renforcer la résilience écologique face aux perturbations telles que le changement climatique et l'urbanisation**. En assurant une circulation fluide de la biodiversité à travers les espaces urbains, on favorise la préservation de la nature en milieu urbain et on crée des conditions propices à la coexistence harmonieuse entre les êtres humains et la faune et la flore sauvages.

Préconisations

- Prendre en compte les continuités écologiques lors de la mise en place d'un nouvel aménagement afin d'éviter leur destruction ou leur dégradation.
- Travailler les transitions entre les différents espaces (lotissement, terrains agricoles, zones industrielles...)
- Créer des continuités entre les espaces verts de la ville en végétalisant les rues.
- Privilégier les fosses continues le long des rues pour assurer une continuité de la Trame Brune.
- Privilégier une végétalisation avec a minima deux strates le long des rues.
- Créer des places avec des îlots végétalisés afin de créer des continuités en « pas japonais »
- Privilégier les haies aux clôtures pour fournir un habitat à la faune et préserver la continuité des sols
- Si l'installation d'ouvrages de gestion des eaux est nécessaire, ceux-ci chercheront à créer des surfaces de zones humides écologiquement fonctionnelles telles que des noues humides ou des jardins d'infiltration.
- Mettre en place des toitures ou des façades végétalisées sur les bâtiments neufs.

OAP Entrée de ville

Rappel du Document d'orientations et d'objectifs du Scot de l'Albret

PRESCRIPTION N°39 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE

« Les entrées de villes participent de la qualité du cadre de vie des populations et constituent par ailleurs une vitrine du territoire pour les visiteurs. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions spécifiques aux entrées de ville relatives à :

- l'aspect des constructions afin de limiter d'éventuelles nuisances visuelles liées en particulier au traitement des façades commerciales ;
- la réhabilitation des façades qui le justifient ;
- l'implantation des nouvelles constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, etc.) ;
- les espaces verts et plantations.

Dans le cadre du PLUi, il sera réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville » sur les entrées de ville devant faire l'objet d'améliorations, avec une attention particulière sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés "voies primaires". »

L'armature des voies primaires structurantes du territoire de l'Albret

Le territoire communautaire bénéficie d'un maillage routier développé, composé des voies primaires suivantes :

- L'A62 qui relie Agen à Bordeaux,
- La RD 930, axe Feugarolles / Nérac / Moncrabeau, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre, jusqu'à Auch,
- La RD 655, depuis Lavardac vers les Landes,
- La RD 656, qui relie Nérac à Agen vers l'Est et au département du Gers vers l'Ouest,
- La RD 119 ; entre Feugarolles et Agen.
- La RD 931, axe de liaison vers Agen, qui traverse le territoire communautaire dans sa pointe Sud-Est.

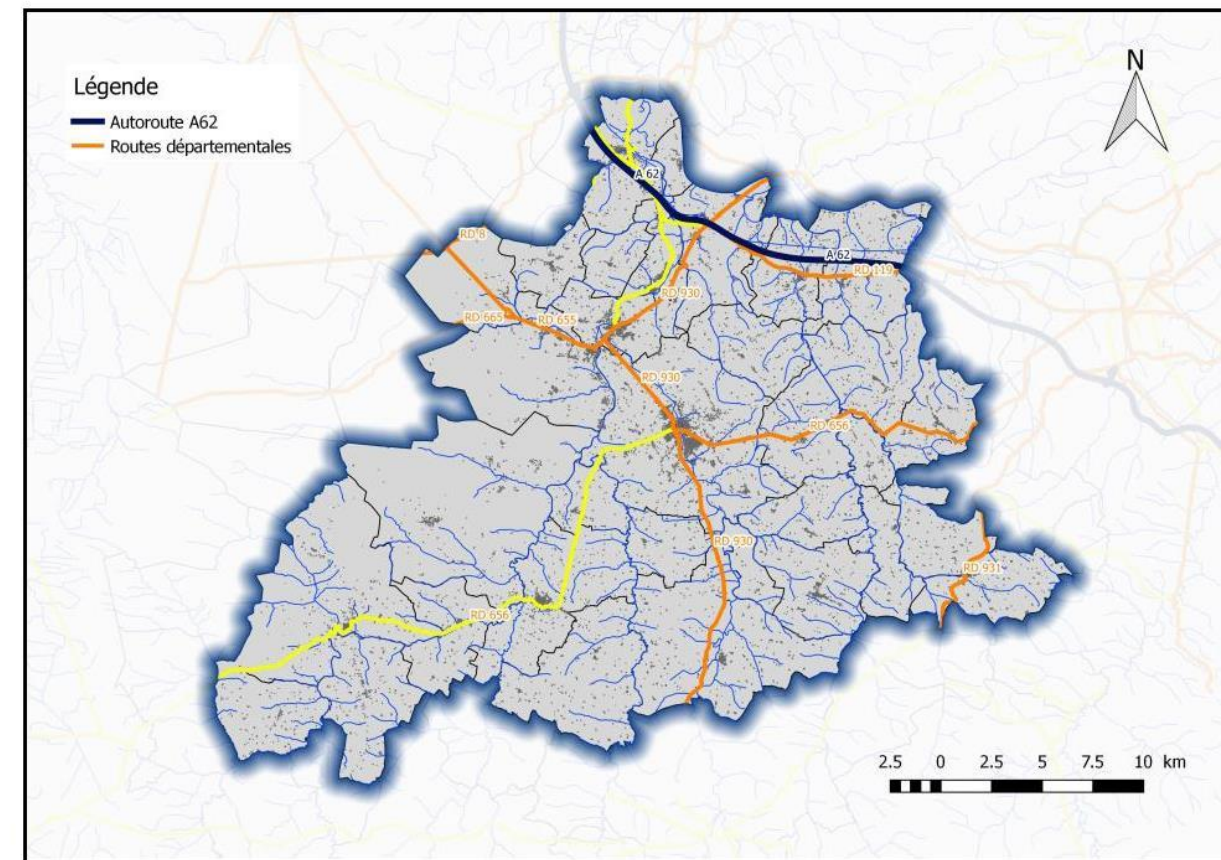
Les secteurs de développement programmés par le PLUi implantés sur ces axes, et appelant une attention particulière en matière de traitement urbain, sont les suivants :

Le long de la RD 930 :

- La zone AUae de Cugnerayres à Lavardac
- La zone AUae de Lhérisson à Lavardac
- La zone AUae de Labarre à Nérac

Le long de la RD 119 :

La zone AUh de Bruch (cette zone fait l'objet d'une OAP en pages 13 à 17).



AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CUGNERAYRES

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Favoriser l'urbanisation cohérente et organisée d'un secteur situé entre la RD 930 et la route d'Espiens, dont l'aménagement est à finaliser.
- Organiser la desserte des futurs lots à aménager et commercialiser par une desserte interne à la zone et non depuis les voies périphériques (RD930/Route d'Espiens), qui sont des axes de déplacement intercommunal et non de support à l'urbanisation.
- Mettre en valeur la trame verte existante au sein d'un plateau agricole qui s'inscrit dans la boucle de la Baïse, corridor écologique majeur, à l'échelle du grand territoire,
- Prendre en compte l'interface avec le tissu des habitations existantes au sein et en périphérie de la zone d'activité,
- Prendre en compte la qualité d'entrée de ville que constitue la zone artisanale en arrivant sur le bourg de Lavardac, afin de pallier l'effet banalisant d'une urbanisation à caractère « industriel » dans le paysage.
- Prendre en compte les attendus de l'Amendement Dupont (article L111-8 du code de l'urbanisme) qui s'applique le long de la RD 930 au titre d'un recul de 75 m de l'axe de la voie ; les mesures introduites dans l'OAP permettent de décliner un accompagnement de l'aménagement dans une optique de qualité de l'entrée de ville.

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 4,1 ha
- Emprises d'aménagement paysager (trame verte à préserver, Bandes paysagères) : 0,8 ha
- Voirie primaire : 0,4 ha (400 m sur 10 m de large)
- Foncier cessible : 2,9 ha

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES DE STATIONNEMENT

- Desserte des lots par une voie primaire interne à la zone, sans débouché direct sur la RD 930 ni sur la route d'Espiens.
- Création d'une voie de desserte interne connectée à la RD 930 au nord, à la route d'Espiens au sud et la voie existante de la ZA.
- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 20 m en bordure de voie.
- Les espaces de circulation routière et de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Conformément à l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés).

Ils devront également comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes ;
- Création d'une bande paysagère de 5 m d'emprise :
 - en limite d'opération à l'Est et le long de la route d'Espiens afin de gérer les interfaces ZAE/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles ;
 - en limite de parcelle habitée située au sein de la zone, afin de gérer l'interface avec l'habitat ;
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Préservation d'éléments boisés constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole.

■ FORME URBAINE

- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930,
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

■ ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Afin d'assurer une certaine harmonie des constructions dans ces espaces à forte sensibilité paysagère, les mesures suivantes sont déclinées et reprises dans le règlement d'urbanisme :

Volume des constructions : Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Epidermes : Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

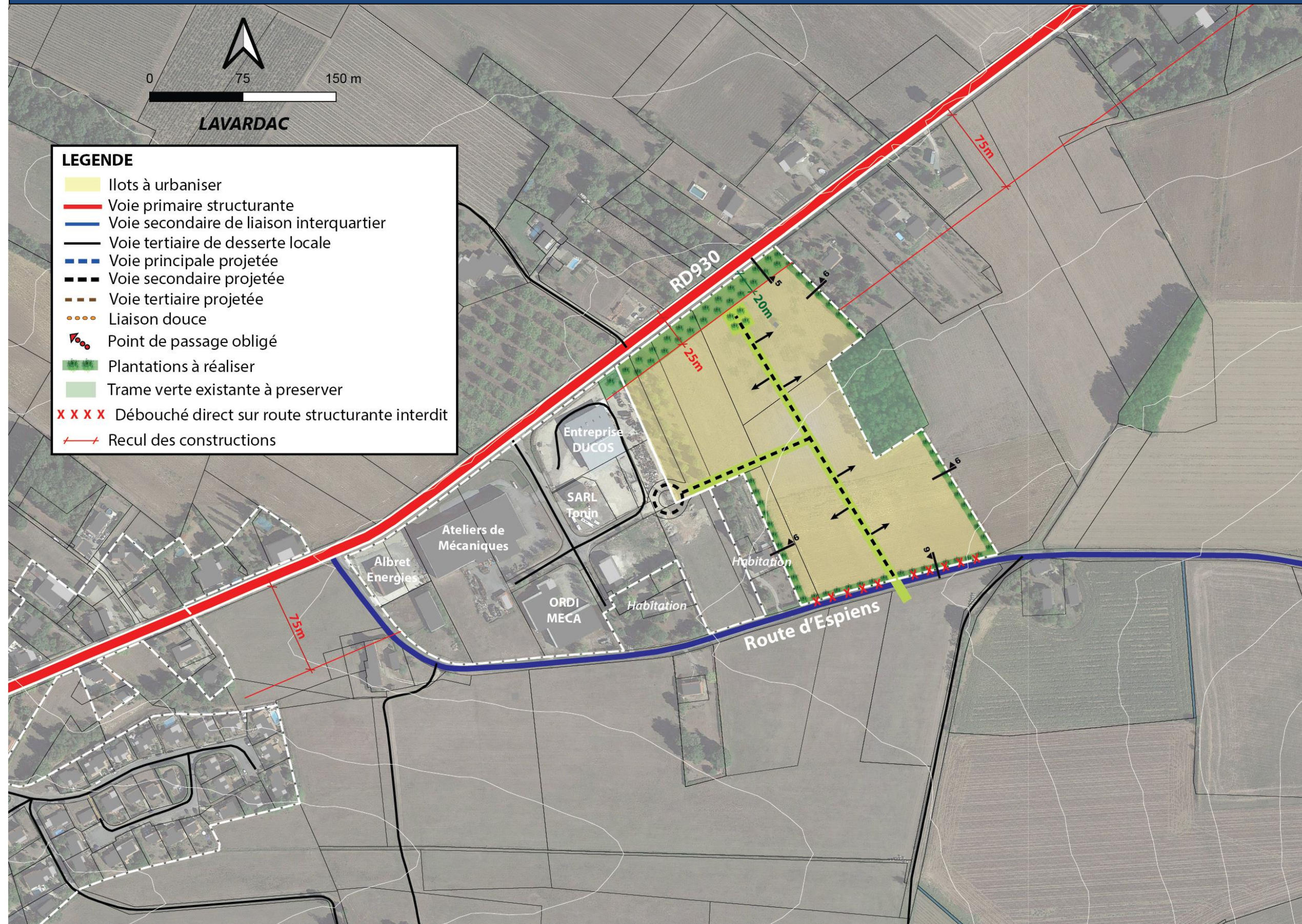
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs des façades : Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CUGNERAYRES



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CUGNERAYRES

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
|--|--|---|---|
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une voie de desserte interne depuis la route d'Espiens Desserte des lots par une voie interne à la zone, sans débouché direct sur la RD 930 ; Recul des constructions de 25 m minimum vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 20 m en bordure de voie ; | | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. Leur déplacement pourra toutefois être possible si cela permet d'améliorer la régulation pluviale du site. Les bandes paysagères périphériques et le long de la RD 930 ont pour vocation de participer à la régulation pluviale du site. Les espaces de circulation routière et de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 20 m en bordure de voie | | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes ; Création d'une bande paysagère de 5 m d'emprise : <ul style="list-style-type: none"> en limite d'opération à l'Est et le long de la route d'Espiens afin de gérer les interfaces ZAE/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles ; en limite de parcelle habitée située au sein de la zone, afin de gérer l'interface avec l'habitat ; Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des bandes paysagères respectera les principes des profils n°5 et n°6 Les dispositions de l'article II-9 et II-10 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CUGNERAYRES

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – Entrée de ville RD 930



Photo n°2 – Vue depuis la route d'Espiens – élément de trame verte à préserver et enjeu de gestion de l'interface avec l'habitat



Photo n°3 –



Photo n°4 – Vue depuis la route d'Espiens – élément de trame verte à préserver et enjeu de gestion de l'interface avec l'habitat

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LHERISSON

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Décliner des principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux permettant une extension de la ZA Lhérisson (cf photo n° 5 planche photos page suivante) dans de bonnes conditions, compte tenu de l'enjeu paysager d'entrée de ville, de l'enjeu de corridor écologique majeur lié à la vallée de la Baise et des contraintes fonctionnelles liées à l'axe majeur que constitue la RD 930.
- Organiser la desserte de la zone à aménager par une desserte interne à la zone et non depuis la RD930, qui constitue un axe majeur de déplacement intercommunal et non de support à l'urbanisation.
- Préserver la trame verte existante le long de la Baise, corridor écologique majeur à l'échelle du grand territoire, recensé en Espace Remarquable du Scot à préserver au titre de la prescription n°41.
- Prendre en compte l'interface avec le tissu des habitations existantes en périphérie Ouest de la zone à aménager (hameau de Hourtic, cf photo 3).
- Prendre en compte la qualité d'entrée de ville que constitue la zone le long de la RD 930 entre Lavardac et Nérac (cf photos 1 et 2), afin de pallier l'effet banalisant d'une urbanisation à caractère « économique » dans le paysage.
- Prendre en compte le nouveau débouché de voirie sur la RD 930 à l'image du traitement aménagé pour l'accès à LIDL (cf photo 4).

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 1,1 ha
- Emprises d'aménagement paysager (Bandes paysagères périphérique et le long de la RD 930) : 0,2 ha
- Foncier cessible : 0,9 ha

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES DE STATIONNEMENT

- Desserte de la zone par une voie primaire interne à la zone, sans débouché direct sur la RD 930 ;
- Recul des constructions de 20 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m en bordure de voie.
- Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Conformément à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés).

Ils devront également comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes, n'ayant pas vocation à accueillir le stationnement des véhicules ;
- Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise en limite d'opération à l'Ouest afin de gérer l'interface avec l'habitat (hameau de Hourtic),
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales, qui devront rester en espace de pleine terre.
- Maintien d'un recul de 100 m vis-à-vis de la Baise, constitutive d'un corridor écologique majeur à l'échelle du grand territoire et des Espaces Remarquables du Scot à préserver.

■ FORME URBAINE

- Recul des constructions de 20 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m en bordure de voie.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

■ ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Afin d'assurer une certaine harmonie des constructions dans ces espaces à forte sensibilité paysagère, les mesures suivantes sont déclinées et reprises dans le règlement d'urbanisme :

Volume des constructions : Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Epidermes : Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

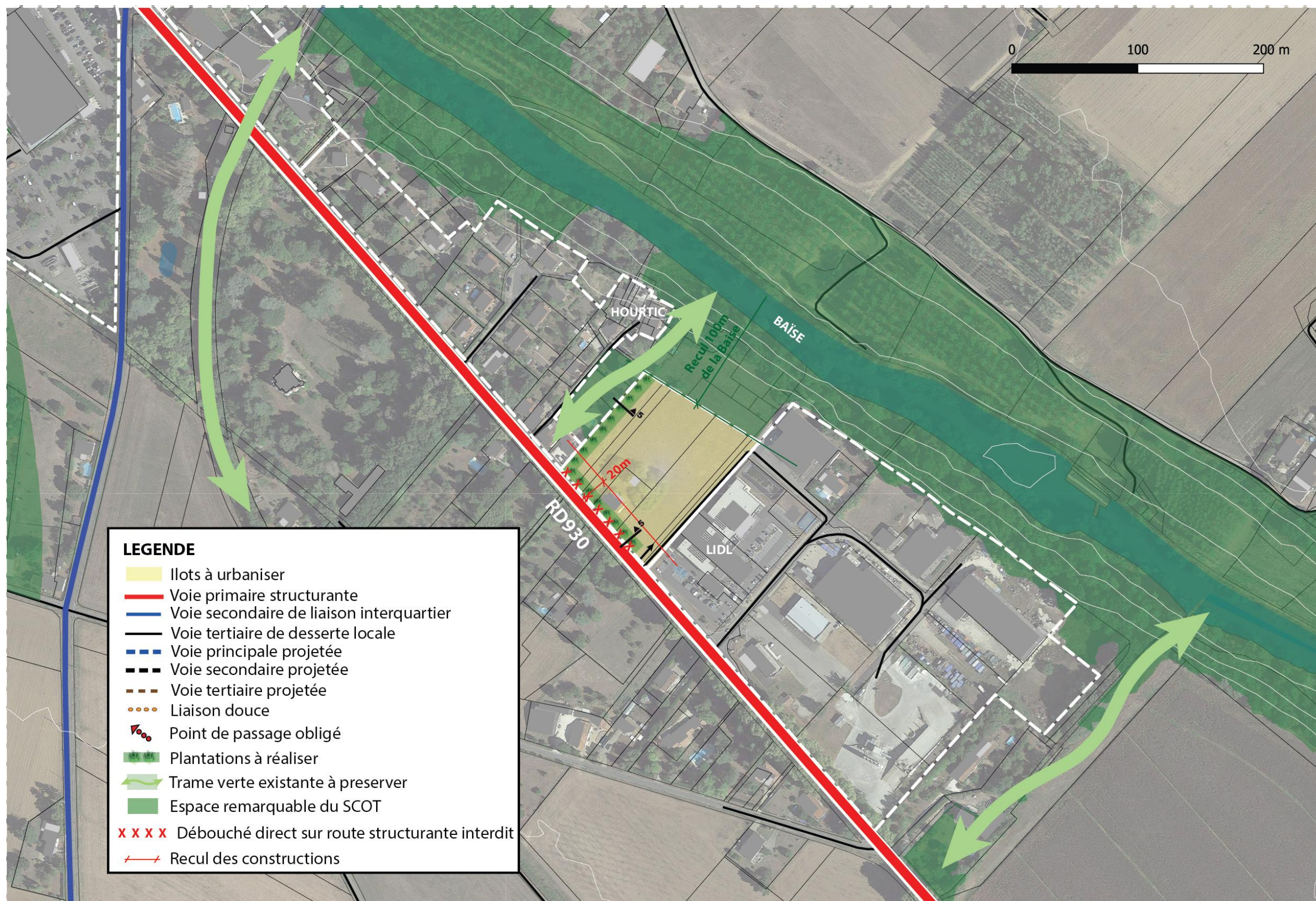
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs des façades : Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LHERISSON



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LHERISSON

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|--|--|---|---|
| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Desserte de la zone par une voie interne, sans débouché direct sur la RD 930 ; Recul des constructions de 20 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m en bordure de voie : | | <ul style="list-style-type: none"> Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé. Leur déplacement pourra toutefois être possible si cela permet d'améliorer la régulation pluviale du site. Les bandes paysagères périphériques et le long de la RD 930 ont pour vocation de participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la topographie du site... | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Recul des constructions de 20 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m en bordure de voie | | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes ; Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise en limite à l'ouest, afin de gérer l'interface avec l'habitat ; Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Recul de 100 m vis-à-vis de la Baise. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des bandes paysagères respectera les principes du profil n°5 | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Érables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LHERISSON

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – Entrée de ville RD 930 depuis Lavardac



Photo n°2 – Entrée de ville depuis Nérac



Photo n°3 – Vue depuis le nord de la zone – élément de trame verte à préserver et enjeu de gestion de l'interface avec l'habitat



Photo n°4 – débouché de la zone de Lhérisson sur la RD 930



Photo n°5 – Plan de composition de la ZA Lhérisson

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LABARRE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

- Décliner des principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux permettant l'aménagement de la zone d'activités de Labarre dans de bonnes conditions, compte tenu de l'enjeu paysager d'entrée de ville (cf photos 1 et 2 planche-photos page suivante), de l'enjeu de patrimoine lié à la présence du château de Bournac en bordure de la vallée de la Baise (cf photo n°3) et des contraintes fonctionnelles liées à l'axe majeur que constitue la RD 930.
- Organiser la desserte de la zone à aménager par une desserte interne à la zone et non en succession de débouchés individuels depuis la RD930, qui constitue un axe majeur de déplacement intercommunal et non de support à l'urbanisation.
- Rétablir des connexions fonctionnelles avec les 2 zones limitrophes (celle de Labarre 1 et 2 au sud cf photo n°4, et le cas échéant celle de Limagrain au nord dans le cas d'une extension de l'activité vers le sud).
- Prendre en compte l'interface avec l'environnement agricole (cf photo 5) et le passage de la future voie verte (cf photo n°6) en périphérie Ouest de la zone à aménager.
- Prendre en compte la problématique des écoulements du coteau agricole vers l'exutoire de la Baise, et la régulation pluviale que cela induit ;

PROGRAMME

■ FONCIER ECONOMIQUE

- Foncier à aménager : 8,35 ha
- Emprises d'aménagement paysager (Bandes paysagères périphérique et le long de la RD 930) : 1,2 ha
- Foncier cessible : 7,15 ha

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES DE STATIONNEMENT

- Desserte de la zone par une voie primaire interne à la zone, sans débouché direct sur la RD 930 ;
- Connexion de la zone au sud avec la zone de Labarre 2, indiquée sur le plan de zonage par un point de passage obligé ; possibilité d'une connexion avec la zone de Limagrain en fonction des besoins fonctionnels de l'entreprise ;
- Possibilité de créer un ou 2 points d'accès à la zone depuis la RD 930 ;
- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'emprise publique de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 15 m en bordure de voie ; ce traitement s'inscrit en cohérence et dans le prolongement du traitement en bordure du site Limagrain au nord (cf photo n°7) et de la ZAE Labarre 2 au sud (cf photo n°8) ;
- Conformément à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère de 15 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes, n'ayant pas vocation à accueillir le stationnement des véhicules (cf profil n°5) ;
- Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise en limite d'opération à l'Ouest afin de gérer l'interface avec le coteau agricole et la future voie verte (cf profil n°5),
- Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales, qui devront rester en espace de pleine terre, à l'exclusion de toute forme d'imperméabilisation des sols.
- Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole et en bordure de vallée de la Baise.

■ REGULATION PLUVIALE

- Les bandes paysagères (1,2 ha) prévues au schéma d'aménagement ont en outre la fonction de participer à la régulation pluviale ;
- Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés.

■ FORME URBAINE

- Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'emprise publique de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 15 m en bordure de voie.
- L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

■ ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Volume des: Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

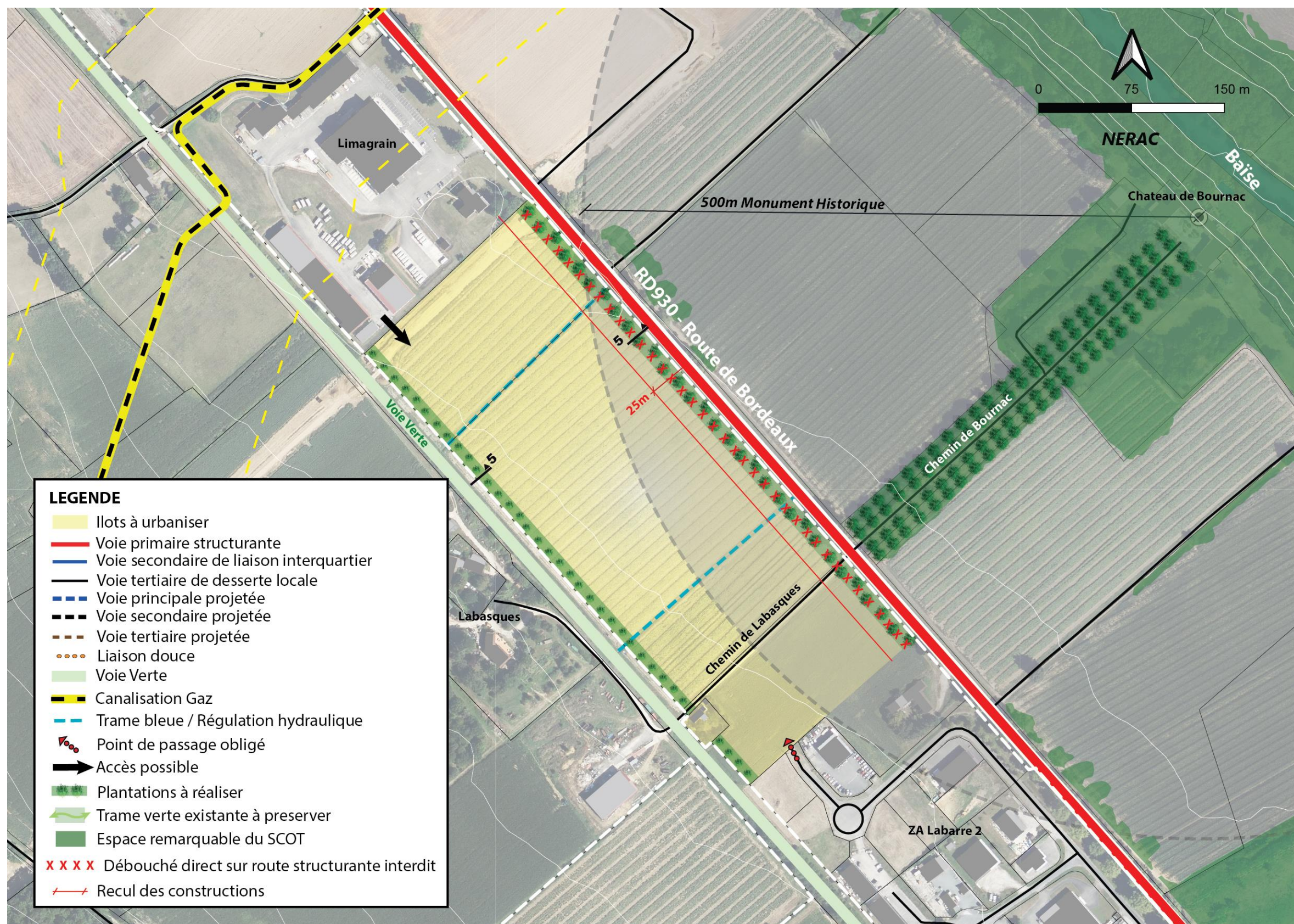
Epidermes: Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale. Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs des façades: Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LABARRE



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LABARRE

| PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS | | | |
|--|---|--|---|
| | DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i> | DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i> | DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i> |
| Circulation / Voirie : | <ul style="list-style-type: none"> Desserte de la zone par une voie interne, sans débouché direct sur la RD 930 ; Connexion de la zone au sud avec la zone de Labarre 2, indiquée sur le plan de zonage par un point de passage obligé ; | <ul style="list-style-type: none"> Possibilité d'une connexion avec la zone de Limagrain en fonction des besoins fonctionnels de l'entreprise ; Possibilité de créer un ou 2 points d'accès à la zone depuis la RD 930 ; | |
| Gestion des eaux pluviales : | <ul style="list-style-type: none"> Les bandes paysagères périphériques et les noues le long des voies ont pour vocation de participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). | <ul style="list-style-type: none"> Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site... Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés. | <ul style="list-style-type: none"> Priorité donnée à la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. |
| Forme urbaine : | <ul style="list-style-type: none"> Recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'emprise publique de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 20 m en bordure de voie | | <ul style="list-style-type: none"> L'organisation des constructions nouvelles et des parcelles favoriseront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...) |
| Protection / Valorisation paysagère et environnementale : | <ul style="list-style-type: none"> Création d'une bande paysagère de 15 m d'emprise le long de la RD 930 à traiter sous la forme d'un espace enherbé planté d'arbres de haute tige et d'arbustes ; Création d'une bande paysagère de 10 m d'emprise en limite d'opération à l'Ouest le long de la future voie verte et le long de la RD930 afin de gérer les interfaces ZAE/campagne de manière à intégrer paysagèrement les constructions nouvelles ; Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Préservation d'éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau agricole. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface. | <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des bandes paysagères respectera les principes du profil n°5 Les dispositions de l'article II-9 et II-10 du règlement départemental de voirie devront être respectées concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental. | <ul style="list-style-type: none"> Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ... |

AMENAGEMENT ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LABARRE

PLANCHE PHOTOS



Photo n°1 – RD 930 à la hauteur de l'entrée vers le château de Bournac, depuis Nérac, mise en scène par un quadruple alignement de platanes



Photo n°3 – Château de Bournac



Photo n°4 – connexion depuis la ZAE de Labarre 2



Photo n°2 – RD 930 à la hauteur de l'entrée vers le château de Bournac, depuis Lavardac



Photo n°5 – environnement agricole et naturel à l'ouest de la zone



Photo n°6 – Passage de la future voie verte à l'ouest de la zone



Photo n°7 – traitement paysager en bordure de la RD 930 à la hauteur de Limagrain



Photo n°8 – idem à la hauteur de la ZAE Labarre 2



Photo n°9 – débouché du chemin de Labasques sur RD930

VI. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

L'article L 151-6 modifié par la Loi climat et résilience incite désormais à une réflexion sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de la capacité de la collectivité à financer les équipements éventuellement nécessaires à l'urbanisation des zones.

Rappel de l'article L151-6 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Pour rappel, dans le respect de l'objectif de réduction de moitié de la consommation foncière projetée sur la période 2021 /2030 vis à-vis de la consommation foncière rétrospective 2011/2020 (soit 200 ha source CEREMA), le PLUi limite son dimensionnement à la consommation foncière suivante, sur les deux pas de temps suivants :

- 2021 – 2030 : 100 ha
- 2031 – 2035 : 27 ha

| Conso ENAF habitat/éco 2011 / 2020 CEREMA | Objectif - 50 % Sur la période 2021 - 2030 | Objectif - 46 % Sur la période 2031 - 2035 | Objectif - 57 % Sur la période 2021 - 2035 |
|---|---|---|---|
| 200 ha | 100 ha | 27 ha | 127 ha |

CALENDRIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU DU PLUi

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--|--|
| Période 2021/2030 | 2021 | Zones AU qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en vue de leur | |
| | 2022 | ouverture à l'urbanisation | |
| | 2023 | ZAC Agrinove zone AUae (20 ha) | |
| | 2024 | Approbation du PLUi | |
| | 2025 | Zones AU non encore ouvertes à l'urbanisation : | Les zones AUae, AUh1 et AUht pourront être ouvertes à l'urbanisation sur la période 2025/2030 |
| | 2026 | Zones AUae 16 ha | |
| | 2027 | Zones AUh1 53 ha | |
| 2028 | Zones AUht 1,96 ha | | |
| 2030 | Total zones AU 75,96 ha | | |
| | | | 100 ha |
| Période 2031/2035 | 2031 | Zone AUh2 0,86 ha | La zone AUh2 pourra être ouverte à l'urbanisation sur la période 2031/2035 Les zones AUae, AUh1, AUht non ouvertes à l'urbanisation au cours de la période 2025/2030, pourront l'être au-delà de l'échéance 2030 mais dans la limite d'une consommation maximale de 26,14 ha, et au-delà de ce volume surfacique, dans le cadre d'une démarche de renaturation d'une superficie au moins équivalente à la surface artificialisée. |
| | 2032 | | |
| | 2033 | | |
| | 2034 | | |
| | 2035 | | |
| | | | 27 ha |