

# PLU de Daux

## 5- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Cachet et visa

Vu pour être annexé à la délibération  
approuvant le PLU de la commune de Daux  
en date du : **21/01/2020**





## Préambule

- ▶ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Daux, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (*découpage en zones U, AU selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation*) :
  - veille à maîtriser le développement urbain,
  - garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.
- ▶ Les choix de programmation et d'aménagement des secteurs stratégiques de projets présentés dans ce document relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés tout au long de l'élaboration du PLU.
- ▶ Le présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixe des règles opposables, complémentaires à la définition des zones du document graphique et aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables au tiers.
  - Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés.
  - Des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet

# PLU de Daux

Les grands principes à respecter





## ➤ Les formes urbaines attendues

Ce paragraphe vise à expliquer les attentes de la municipalité en matière de formes urbaines à créer.

Les documents graphiques du chapitre 2.2 qui sont présentés dans la partie qui suit intègrent des principes de densités à respecter. Ces densités correspondent à des formes urbaines recherchées sur les futures opérations de la commune de Daux.

Quatre classes de densité ont été créées dans les schémas d'OAP :

- Densité inférieure à 10 logements/ha
- Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
- Densité comprise entre 20 et 30 logements/ha
- Densité supérieure à 30 logements/ha

En sus, un exemple d'implantation du bâti est donné à titre indicatif selon plusieurs formes urbaines :

- Les îlots de logements collectifs / intermédiaire
- Les îlots de logements groupés ou en bande
- Les îlots de logements individuels, groupés ou non



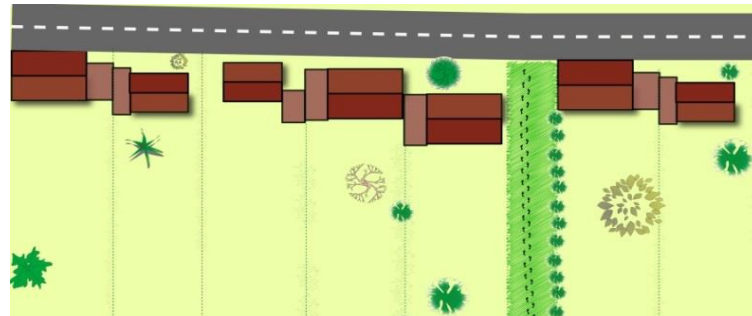
## ➤ Les attentes en termes d'habitat groupé

En ce qui concerne l'habitat groupé, les constructions s'organiseront par îlots de 2 à 3 logements accolés maximum (ex. schéma ci-contre). Des espaces de respiration entre îlots seront privilégiés.

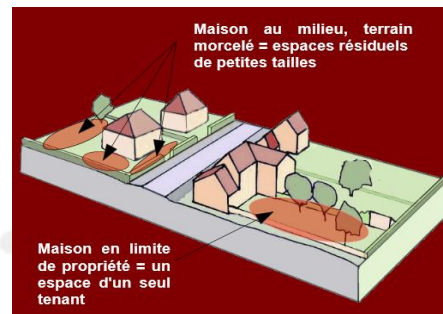
Sur un petit lot il faut éviter de positionner la maison au milieu de la parcelle et privilégier un emplacement en limite, en mitoyenneté ou sur la rue.

Cette solution permet de valoriser au mieux le terrain et d'éviter la création de petits espaces, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité.

La mitoyenneté entre les habitations ou leurs annexes (garages, appentis...) permet de réduire la co-visibilité entre les propriétés et d'assurer facilement l'intimité des espaces de vies



Source : Illustration Citadia



Source : DDT Eure et Loir, Les cahiers de « l'Urbanisme et développement durable »

## ➤ Les attentes en termes d'habitat intermédiaire et collectif

L'habitat collectif devra présenter des hauteurs qui respectent le caractère rural de la commune de Daux soit du R+1 maximum.

Exemples :





## ➤ Le respect de l'architecture et des principes urbains traditionnelles

Les nouveaux quartiers devront s'inspirer de l'architecture et des principes urbains traditionnels.





## ➤ La prise en compte des effets d'îlot de chaleur urbain

- Un îlot de chaleur urbain (ICU) correspond à une zone urbanisée où la température est plus élevée que dans les milieux naturels ou environnants. Ce phénomène a tendance à prendre de l'ampleur, en corrélation avec le réchauffement climatique.

- Les causes du processus d'îlot de chaleur urbain sont multiples : les surfaces et matériaux qui constituent la ville, l'absence de végétation et de surface en eau, la chaleur qui émane des activités anthropiques, les formes urbaines, les densités...

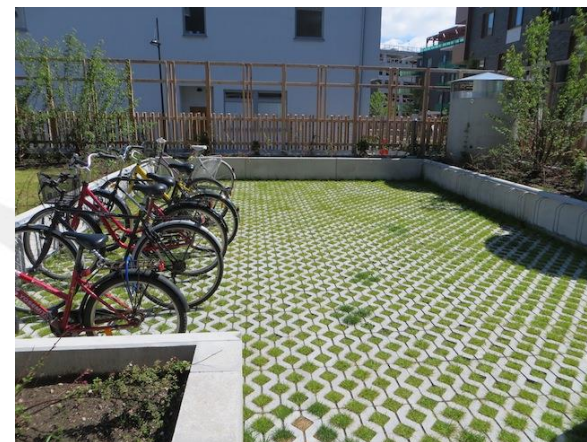
- Des mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains devront être mises en place dans les OAP, comme par exemple :

- > intégrer un taux de végétation important dans chaque projet ;
- > choisir des revêtements de sols et de bâtiments réfléchissants ou clairs (couleurs, inerties des matériaux, végétalisation des toitures, sols alvéolés...) ;
- > proposer des formes urbaines conçues pour un important confort d'été ;
- > favoriser une gestion alternative et novatrice des eaux pluviales (récupération, stockage et diffusion dans un bassin biotope, permettre l'arrosage de la chaussée...).



© Ville de Montpellier

*Végétalisation des places de stationnement  
– Source : Guide AURA*



*Pavés alvéolés en remplacement de  
l'asphalte – Source : Collectivités Viabiles*

## ➤ La prise en compte de l'orientation des constructions

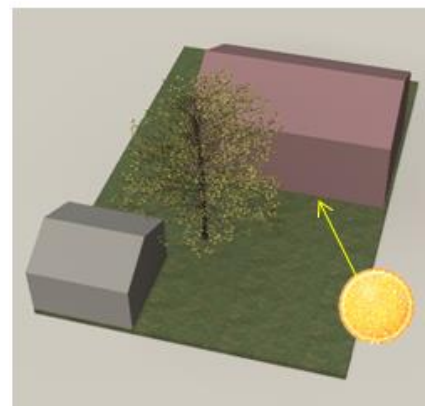
Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Il est envisagé qu'en 2020, la consommation d'énergie primaire soit de 0 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Ces exigences permettent de réduire les dépenses énergétiques, mais aussi d'augmenter le confort pour les occupants.

### Pourquoi faire attention à l'implantation des maisons ?

Auparavant, il était possible d'implanter sa maison comme on le souhaitait sous réserve du respect du règlement d'urbanisme.

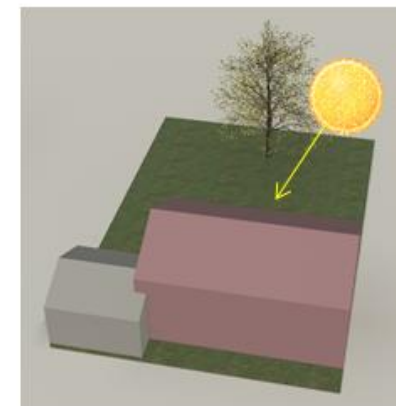
Désormais une orientation optimale Sud/Sud-Ouest est vivement conseillée pour atteindre les objectifs de la réglementation thermique. La RT 2012 impose une surface vitrée minimum de 1/6ème de la surface habitable tout en préconisant, lorsque c'est possible, 50 % des ouvertures au Sud, 20/30% à l'Est, 20% à l'Ouest et entre 0 et 10% au Nord.

### Préconisations



#### Principe 1

Retrait de la maison pour pouvoir profiter d'un jardin et des ouvertures plein sud. Les garages sont sur rue et se trouvent en limite parcellaire.



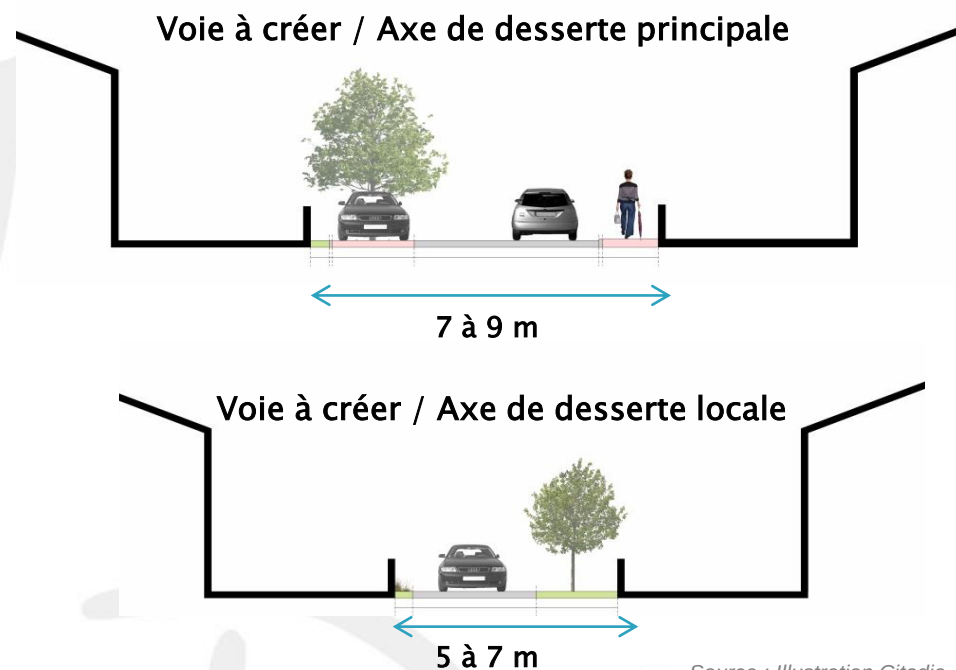
#### Principe 2

Maison en limite parcellaire ou avec un léger retrait permettant de garder au maximum le jardin au sud. Le garage se trouve également en limite parcellaire. Un décalage entre la maison et le garage peut être trouvé afin de créer un rythme bâti sur rue.

## ➤ Les nouvelles voiries

- Les nouvelles voiries sont à adapter en fonction de l'importance des flux envisagés sur chacun des secteurs. La gestion du stationnement, des flux piétonniers et la gestion de l'écoulement des eaux de pluie sont également à prendre en compte. Les Orientations d'Aménagement peuvent donner des éléments sur ces différentes problématiques.

La réflexion sur les différentes voiries permet à la collectivité d'anticiper les besoins, notamment financiers, et de proposer une qualité urbaine sur ces nouveaux quartiers.



Source : Illustration Citadia

## ➤ Les cheminements doux

Les cheminements doux prévus aux orientations d'aménagement pourront être adaptés pour se raccorder au Plan de déplacement doux de la communauté de communes ou de la commune existant lors de la délivrance du permis d'aménager ou du permis de construire.

Ils pourront être aménagés selon le cas en voirie partagée, zone de rencontre, voie verte, site propre, etc.



## ➤ La prise en compte des réseaux

Dans le cas où des canalisations traverseraient une parcelle sur laquelle une Orientation d'Aménagement et de Programmation est opposable, le projet pourra être adapté à la marge pour tenir compte de la présence de l'équipement, et notamment permettre de positionner les canalisations sous un espace collectif (voirie, espace vert, liaison piétonne).

## ➤ Eaux pluviales

Les dispositifs nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être adaptés à l'opération et au terrain. Des techniques alternatives et novatrices pourront être mises en œuvre (puits d'infiltration, toiture stockante, structure réservoir, bassin à ciel ouvert,...).

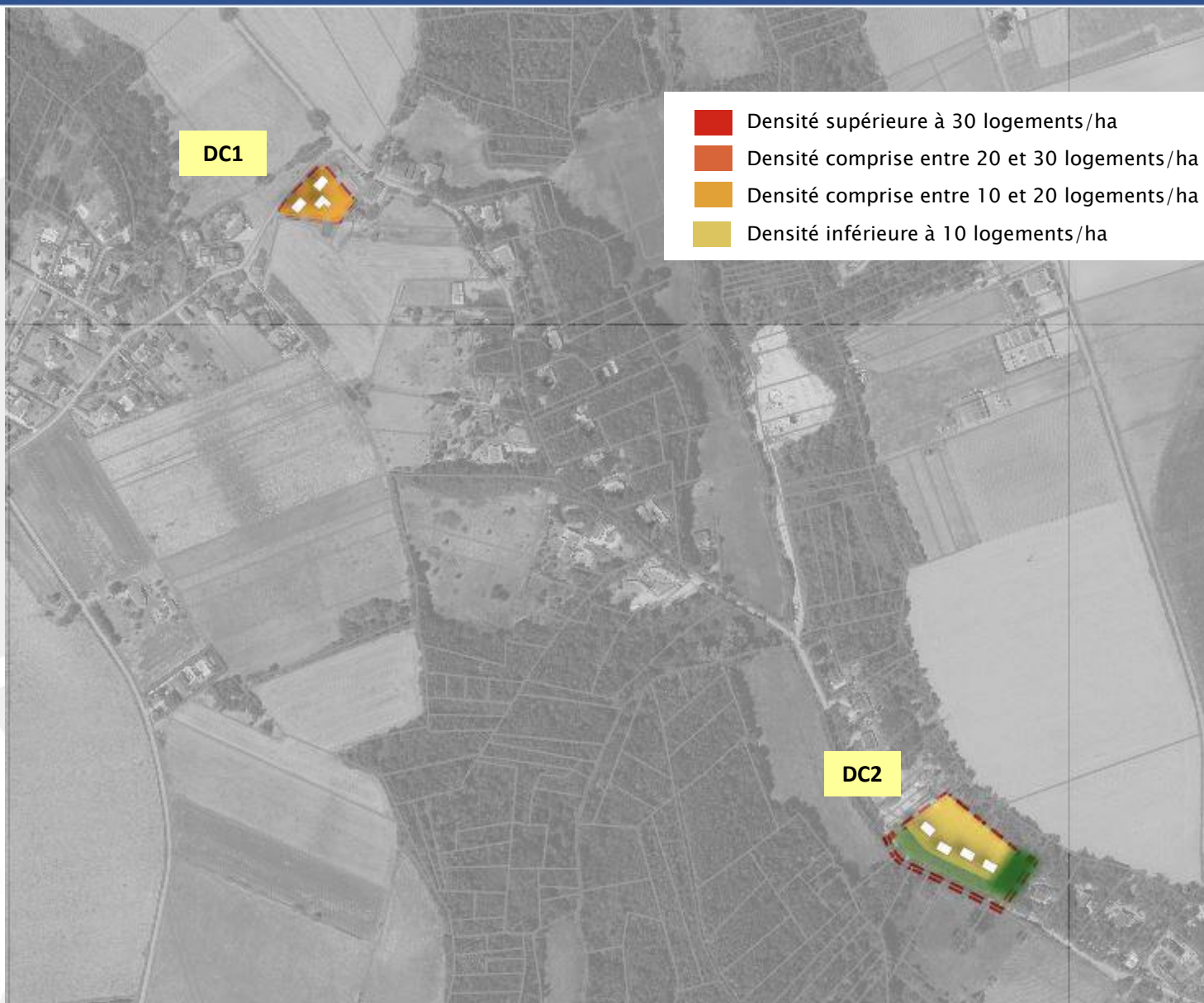
Daux



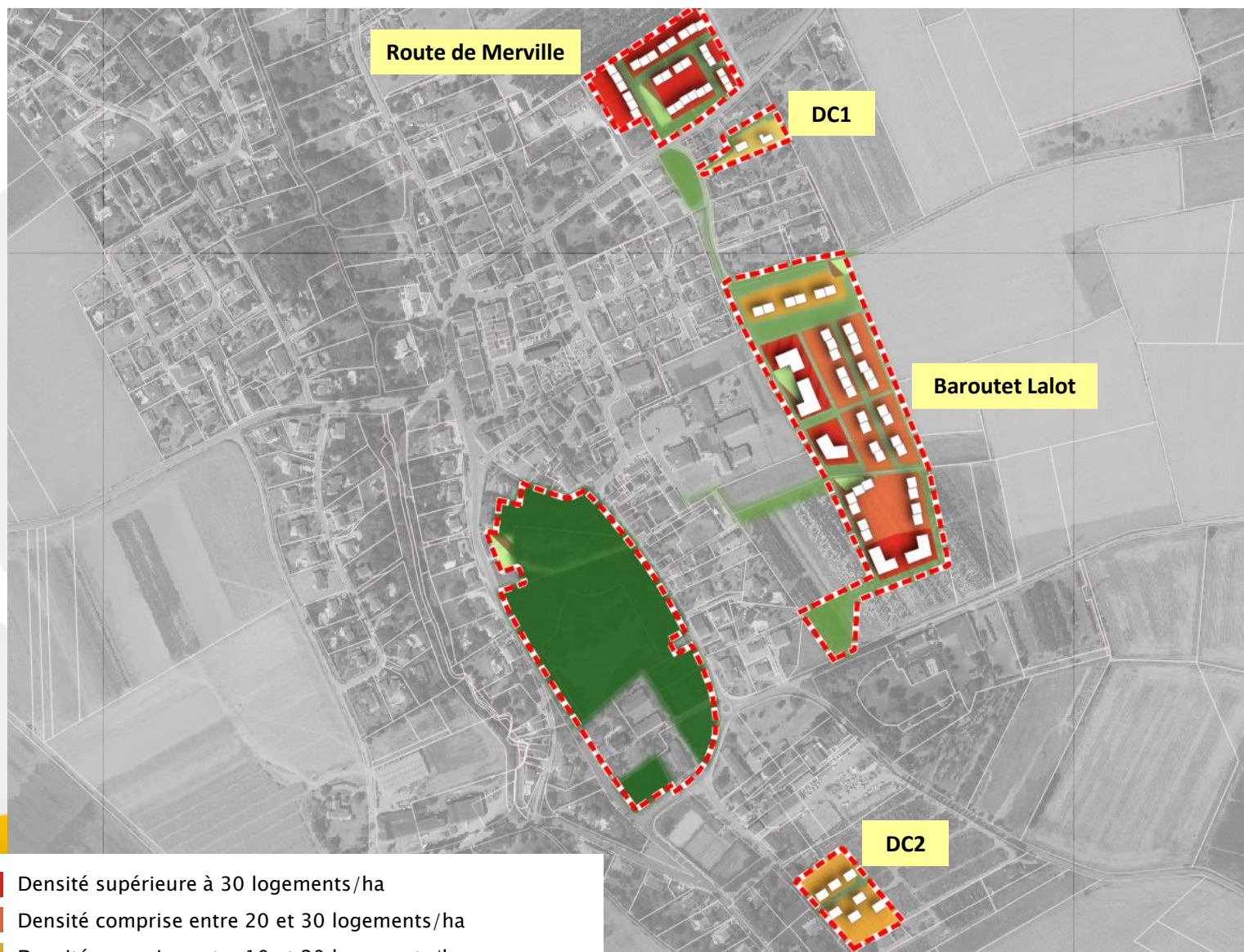
# PLU de Daux

Les OAP  
« Plan d'assemblage »









- Densité supérieure à 30 logements/ha
- Densité comprise entre 20 et 30 logements/ha
- Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
- Densité inférieure à 10 logements/ha





- Densité supérieure à 30 logements/ha
- Densité comprise entre 20 et 30 logements/ha
- Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
- Densité inférieure à 10 logements/ha





# PLU de Daux

## Les OAP dans les zones U

*Ces OAP ont été réalisées sur les espaces résiduels  
(« Dents creuses ») de plus de 2000 m<sup>2</sup>*



## Secteur Nord « Dent Creuse n°1 » (DC1)



### Secteur Nord - Dent Creuse n°1

Type de zone du PLU : UDa  
Surface de l'OAP : 0,2 ha  
Nombre de logements total : 2 à 3 logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

 Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

 Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer

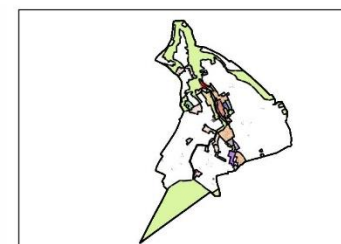
#### Figurés surfaciques

 Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha

 Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo: BD Parcellaire: BD Ortho: Institut  
National de l'Information Géographique et forestière  
Réalisation: Citadix Conseil le 10/01/2020

## Secteur Nord « Dent Creuse n°2 » (DC2)



### Secteur Nord - Dent Creuse n°2

Type de zone du PLU : UC  
Surface de l'OAP : 0,75 ha  
Nombre de logements total : 2 à 6 logements

#### Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

-  Arbres à planter ou à préserver
-  Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

-  Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer
-  Voie en sens unique

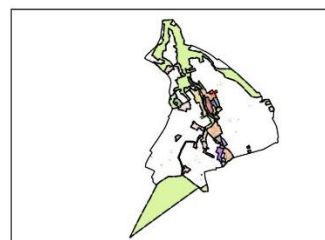
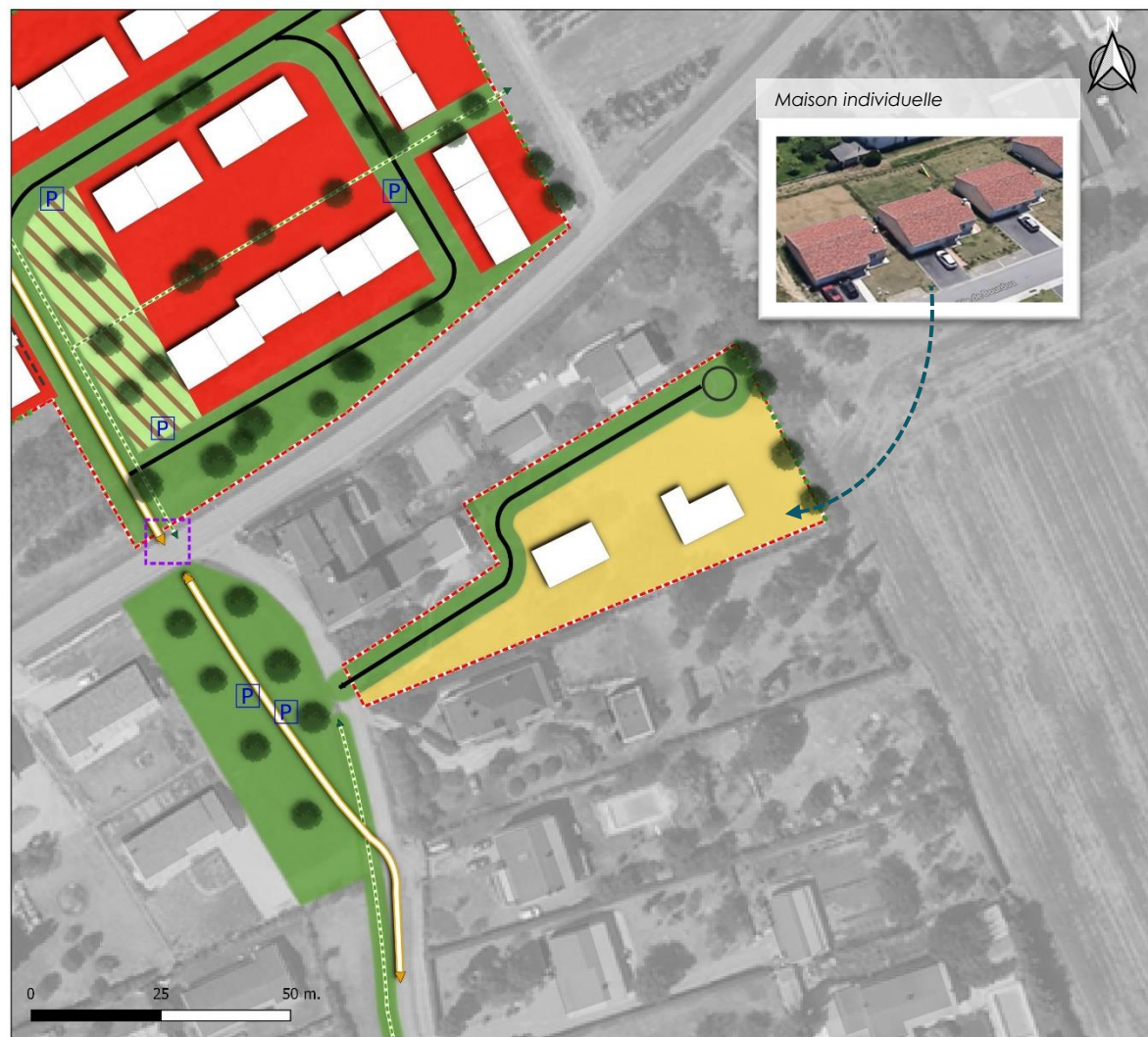
#### Figurés surfaciques

-  Densité inférieure à 10 logements/ha
-  Espace public et partagé végétal
-  Espace de nature et boisements à créer ou à préserver
-  Exemple d'implantation du bâti, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho® / Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citidia Conseil le 10.01.2020



## Secteur Village « Dent Creuse n°1 » (DC1)



### Secteur Village - Dent Creuse n°1

Type de zone du PLU : UB  
Surface de l'OAP : 0,25 ha  
Nombre de logements total : 1 à 2 logements

Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

Aire de retournement  
 Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer  
 Voie de desserte locale

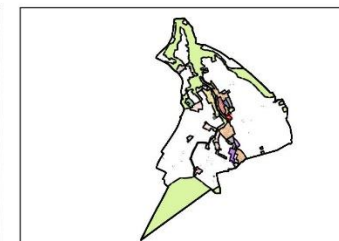
#### Figurés surfaciques

Densité inférieure à 10 logements/ha  
 Espace public et partagé végétal

Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcelaire®; BD Ortho® : Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citadix Conseil le 21.03.2019

## Secteur Village « Dent Creuse n°2 » (DC2)



### Secteur Village - Dent Creuse n°2

Type de zone du PLU : UB  
Surface de l'OAP : 0,55 ha  
Nombre de logements total : 6 à 8 logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

 Aire de retournement

#### Figurés linéaires

 Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer  
 Voie de desserte locale

#### Figurés surfaciques

 Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha

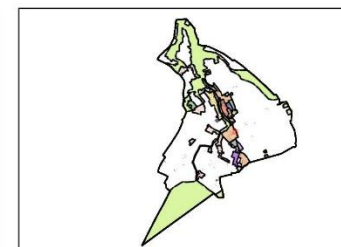
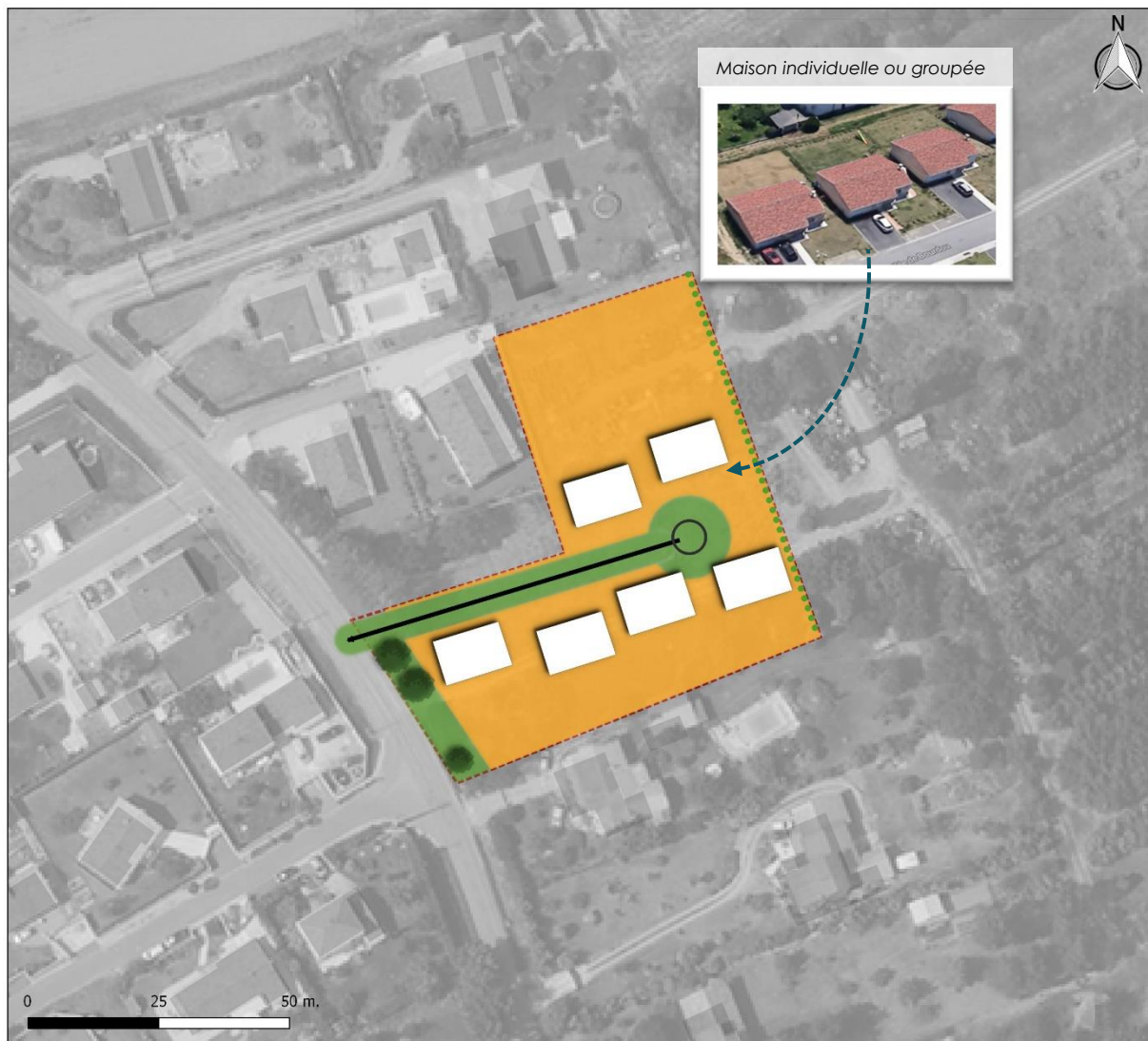
 Espace public et partagé végétal

 Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho®; Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citadia Conseil le 10.01.2020



## Secteur Sud « Dents Creuses n°1 » (DC1)



### Secteur Sud - Dent Creuse n°1

Type de zone du PLU : UB  
Surface de l'OAP : 0.44 ha  
Nombre de logements total : 4 à 6 logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

-  Aire de retournement
-  Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

-  Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer
-  Voie de desserte locale

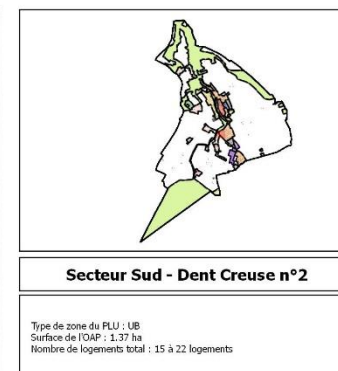
#### Figurés surfaciques

-  Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
-  Espace public et partagé végétal
-  Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho® : Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citadla Conseil le 10.01.2020



## Secteur Sud « Dents Creuses n°2 » (DC2)



Périmètre d'OAP

### Figurés ponctuels

Aire de retournement

Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

### Figurés linéaires

Voie de desserte locale

Voie de desserte locale

Réseau de promenades et modes doux

### Figurés surfaciques

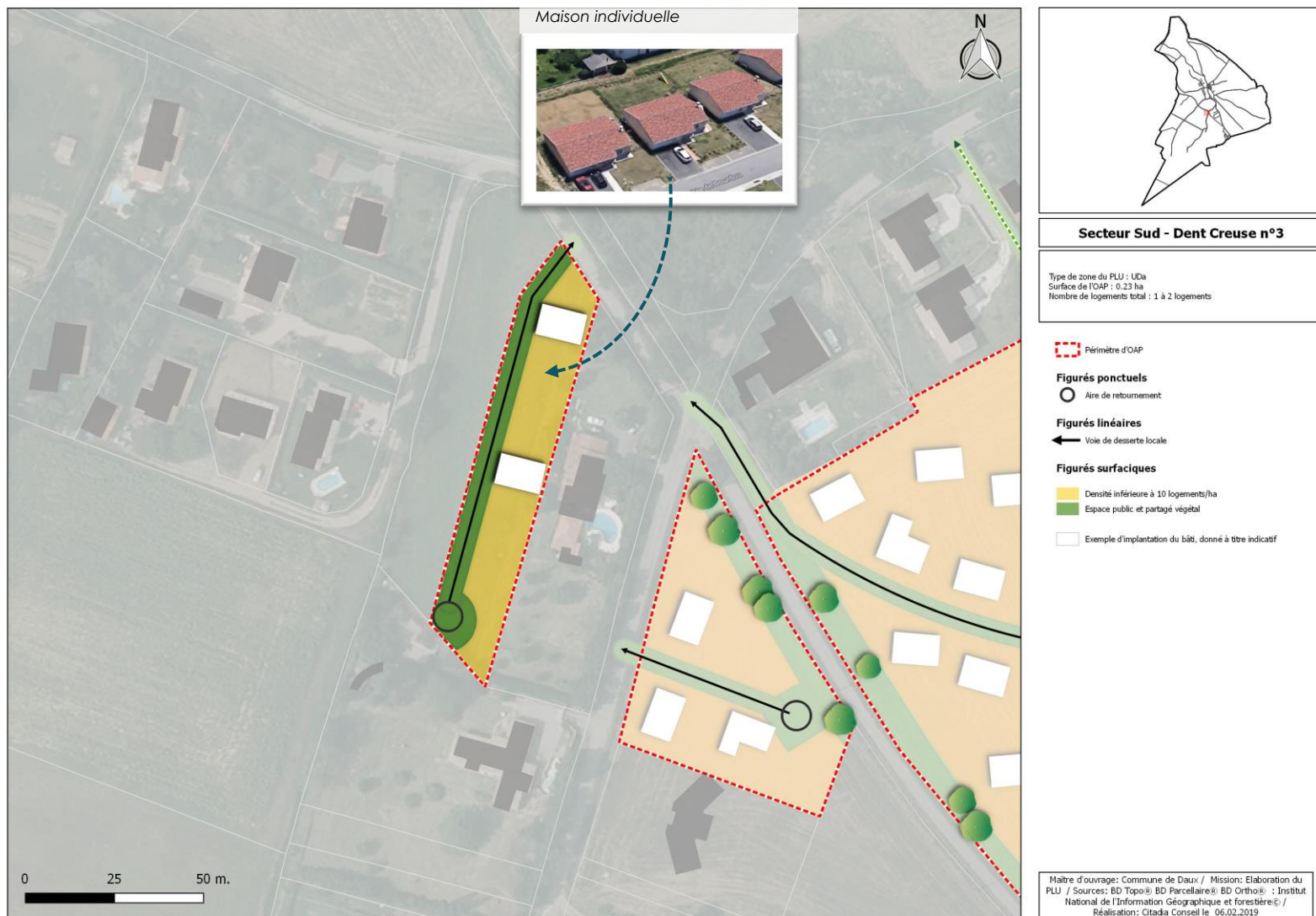
Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha

Espace public et partagé végétal

Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

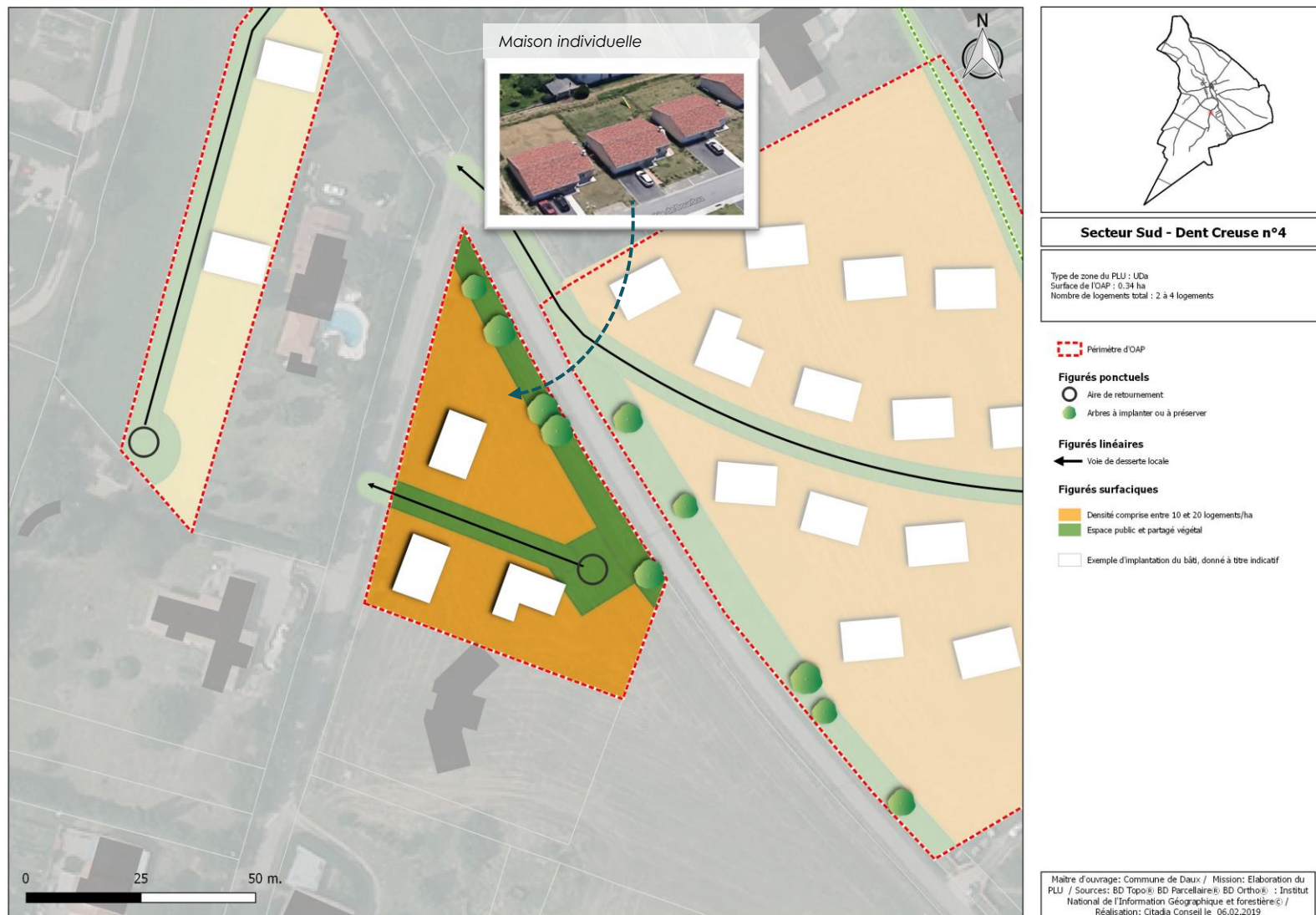
Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
 PLU / Sources: BD Topo; BD Parcellaire; BD Ortho; : Institut  
 National de l'Information Géographique et forestière; /  
 Réalisation: Citadla Conseil le 14.05.2019

## Secteur Sud « Dents Creuses n°3 » (DC3)





## Secteur Sud « Dents Creuses n°4 » (DC4)





## Secteur Sud « Dents Creuses n°5 » (DC5)



### Secteur Sud - Dent Creuse n°5

Type de zone du PLU : UDa  
Surface de l'OAP : 0,27 ha  
Nombre de logements total : 2 à 3 logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

-  Aire de retournement
-  Arbres à planter ou à préserver

#### Figurés linéaires

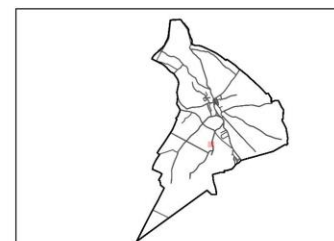
-  Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer
-  Voie de desserte locale

#### Figurés surfaciques

-  Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
-  Espace public et partagé végétal
-  Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho®; : Institut National de l'Information Géographique et forestière® / Réalisation: Citadia Conseil le 06.02.2019

## Secteur Sud « Dents Creuses n°6 » (DC6)



### Secteur Sud - Dent Creuse n°6

Type de zone du PLU : Uda  
Surface de l'OAP : 0,26 ha  
Nombre de logements total : 2 à 3 logements

Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Arbres à planter ou à préserver

#### Figurés linéaires

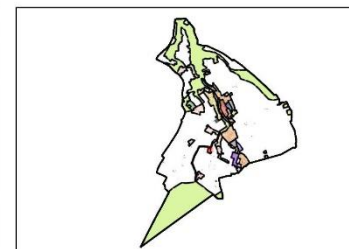
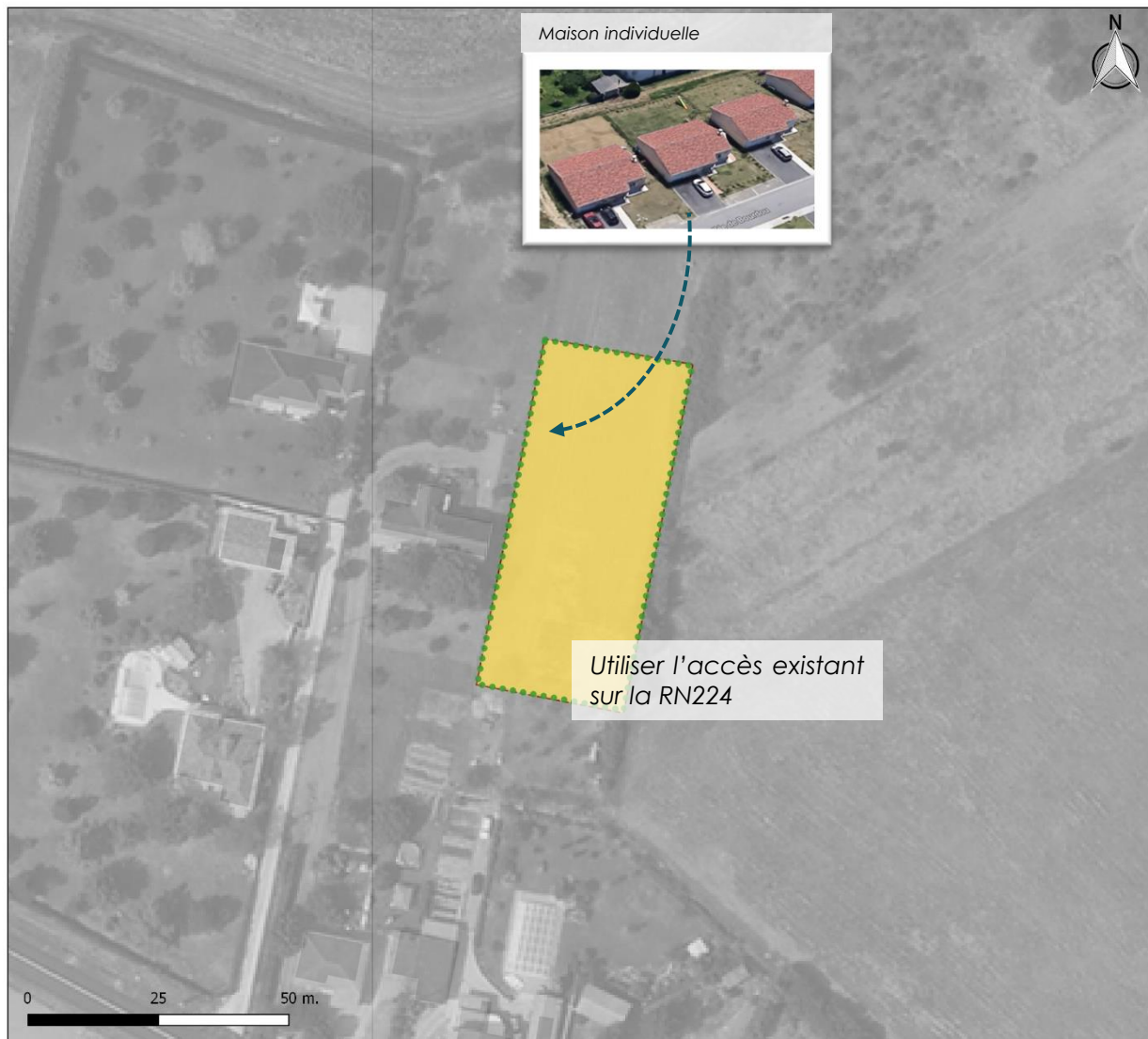
- Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer
- Voie de desserte locale

#### Figurés surfaciques

- Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
- Espace public et partagé végétal
- Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho® : Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citadia Conseil le 06.02.2019

## Secteur Sud « Dent Creuse n°7 » (DC7)



### Secteur Sud - Dent Creuse n°7

Type de zone du PLU : UDb  
 Surface de l'OAP : 0.19 ha  
 Nombre de logements total : 1 à 2 logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés linéaires

 Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer

#### Figurés surfaciques

 Densité inférieure à 10 logements/ha

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho® - Institut National de l'Information Géographique et forestière; / Réalisation: Citadia Conseil le 10.01.2020





- Récapitulatif des surfaces et nombre de logements potentiels sur les dents creuses de plus de 2000 m<sup>2</sup> en zone U

|                                                                                                   | Zone du PLU | Surface du secteur | Nombre de logements attendus | Densité brute (logts/ha) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Planche Nord</b>                                                                               |             |                    |                              |                          |
| Secteur Nord - Dent Creuse n°1                                                                    | UDa         | 0,2                | 2 à 3                        | 15                       |
| Secteur Nord - Dent Creuse n°2                                                                    | UC          | 0,7                | 2 à 6                        | 5                        |
| <b>Planche Village</b>                                                                            |             |                    |                              |                          |
| Secteur Village - Dent Creuse n°1                                                                 | UB          | 0,25               | 1 à 2                        | 8                        |
| Secteur Village - Dent Creuse n°2                                                                 | UB          | 0,55               | 6 à 8                        | 13                       |
| <b>Planche Sud</b>                                                                                |             |                    |                              |                          |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°1                                                                     | UB          | 0,44               | 4 à 8                        | 14                       |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°2                                                                     | UB          | 1,37               | 15 à 22                      | 11                       |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°3                                                                     | UDa         | 0,23               | 1 à 2                        | 8,5                      |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°4                                                                     | UDa         | 0,34               | 2 à 4                        | 9                        |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°5                                                                     | UDa         | 0,27               | 2 à 3                        | 11                       |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°6                                                                     | UDa         | 0,26               | 2 à 3                        | 11,5                     |
| Secteur Sud - Dent Creuse n°7                                                                     | UDb         | 0,19               | 1 à 2                        | 10                       |
| <b>Total des dents creuses de plus de 2000 m2 (hors prise en compte de la rétention foncière)</b> |             |                    |                              |                          |
|                                                                                                   |             | <b>4,8</b>         | <b>38 à 65</b>               | <b>8 à 13</b>            |

De l'ordre de 4,8 ha sur les dents creuses de plus de 2000 m<sup>2</sup>

Environ 38 à 65 logements

Une densité brute moyenne (hors rétention foncière) de 8 à 13 logements/ha



## OAP Village

Type de zone du PLU : UA  
Surface de l'OAP : 4,29 ha

Périmètre d'OAP

### Figurés ponctuels

Aire de stationnement public

### Figurés linéaires

Voie de desserte locale

### Figurés surfaciques

- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte
- Espace de nature et boisements à créer ou à préserver

Maitre d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du  
PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho® : Institut  
National de l'Information Géographique et forestière® /  
Réalisation: Citidia Conseil le 06.02.2019

# PLU de Daux

Les OAP dans les zones AU/AU0





## ➤ OAP Zone AU Route de Merville (opposable)

### SITUATION

Le territoire de l'OAP est situé à proximité immédiate du centre du bourg de Daux. Le site, bordé par la RD37, dite Route de Merville, présente un enjeu certain puisqu'en entrée du village.

### OBJECTIFS

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, l'OAP « Route de Merville » vise à :

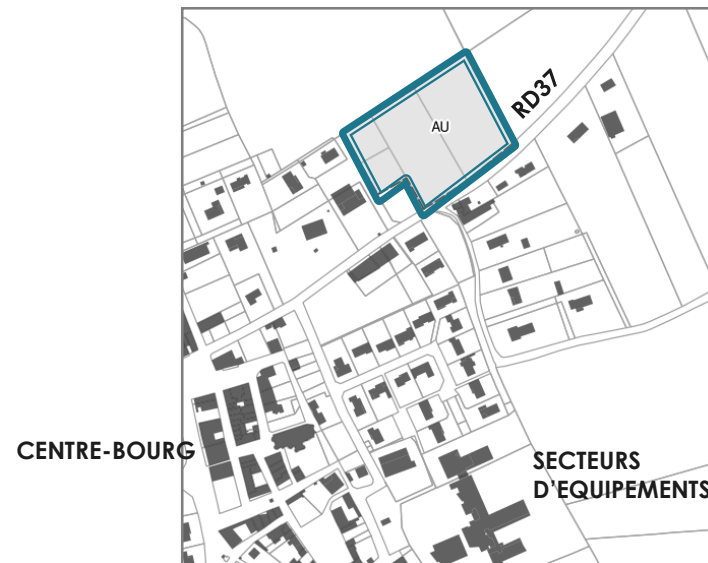
- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- **Mettre en valeur les entrées de ville**
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- **Assurer le développement des communes**

### ELEMENT DE PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES

Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec le cœur de village.

Le site étant proche du cœur du village (300m environ), il est demandé d'atteindre une densité supérieure à 30 logements/ha (densité nette) de façon à renforcer l'urbanité du centre du village. **Il est attendu entre 28 et 32 logements à l'échelle du territoire de l'OAP à dominante d'habitat individuel groupé dense** (cf. partie 1 grands principes à respecter). **Dans un objectif de mixité sociale, il est attendu au minimum 6 Logements locatifs sociaux sur ce secteur.** La taille des logements proposés devra être mixte afin développer la part de petits logements et de satisfaire le parcours résidentiel sur la Commune.

Localisation de la zone AU



## ➤ OAP Zone AU Route de Merville (opposable)

### QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre de l'OAP. Le traitement des espaces partagés sera mixte (minéral et végétal).

Dans l'objectif de valoriser l'entrée de ville, une bande enherbée, plantée et arborée devra être créée. Par ailleurs, un espace public central devra être prévu le long de la voie principale. Celui-ci sera planté et aménagé éventuellement en aire de jeux.

#### Principe de continuité urbaine

Dans une logique d'extension du centre-bourg, il s'agira de créer une « ambiance villageoise » par la constructions de logements à dominante de maisons individuelles groupées. Cette forme urbaine permettra de réinterpréter l'architecture et les principes urbains traditionnels.

*Exemple de constructions récentes en continuité du centre bourg historique de Saix (81)*



*Exemple de constructions récentes à Pont-Saint-martin (44)*



#### Principe paysager

Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones d'habitat adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles.

Les différentes poches de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Pour encourager la qualité et la performance environnementales et faciliter la gestion des eaux pluviales, il est demandé de rendre perméable une partie des espaces publics et aires de stationnement pour gérer une partie des eaux pluviales du secteur.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

### ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

Dans l'objectif de valoriser l'entrée de ville, il est autorisé une seule connexion sur la RD37 dite « Route de Merville », au niveau du Chemin de Baroutet. Cette connexion devra faire l'objet d'un aménagement spécifique pour permettre une sécurisation des traversées, tant véhiculées que piétonnes.

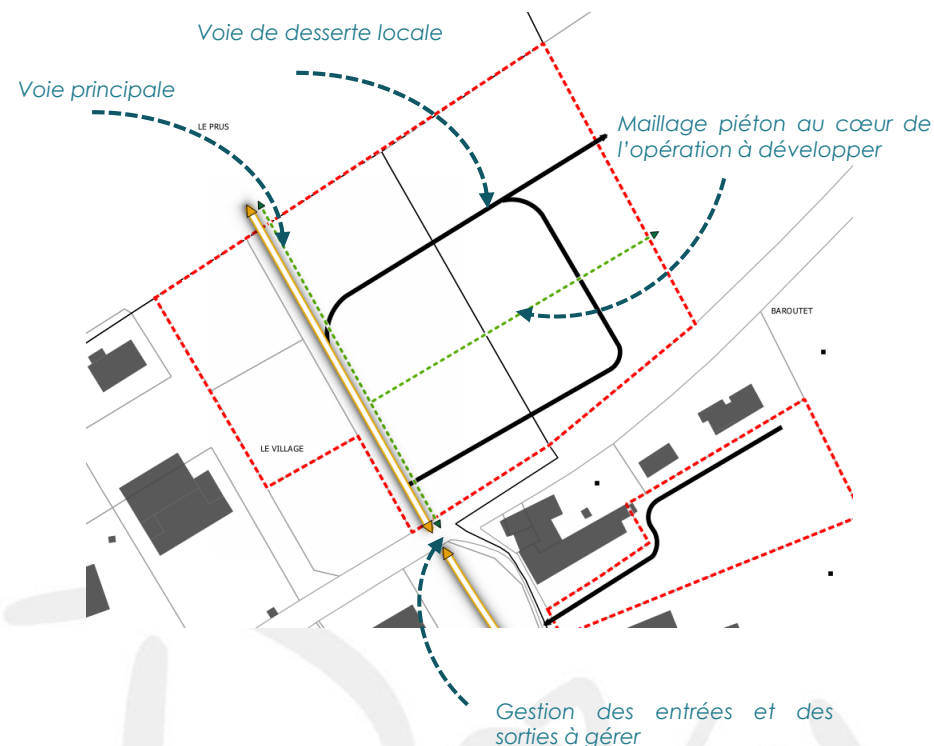
## ➤ OAP Zone AU Route de Merville (opposable)

Conformément à l'OAP graphique, la hiérarchisation des voies devra être respectée. Il s'agira de :

- Créer une voie principale depuis la route de Merville sur un axe Nord-Sud. Cet axe constitue l'axe urbain majeur du présent quartier et d'éventuelles extensions au Nord sur le long terme (au-delà du PLU). Il sera aménagée comme une véritable avenue, intégrant voie piétonne, arbres de haute tige et places de stationnement pour la gestion des visiteurs.
- Créer des voies de desserte résidentielle, en sens unique ou double sens selon le principe émis sur l'OAP graphique, pour permettre l'accès à l'ensemble des logements de la zone. Une connexion devra également être préservée pour permettre une éventuelle desserte depuis le site sur les parcelles situées au Nord-Ouest. Les voies en impasse sont interdites sur l'opération (hormis de manière temporaire dans l'attente des éventuelles extensions au Nord et Nord-Ouest).
- Mailler par des cheminements piétonniers (pointillés verts) l'ensemble du territoire de l'OAP. La priorité est donnée aux modes doux avec un traitement des voiries en zone apaisée. A minima, une voie douce sera créée le long de la voie principale de l'opération et au cœur de l'îlot central pour connecter l'espace public en entrée du quartier au reste de l'opération.

Conformément au règlement écrit de la zone AU, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Le territoire de l'OAP devra compter également des stationnements visiteurs, conformément à l'OAP graphique.

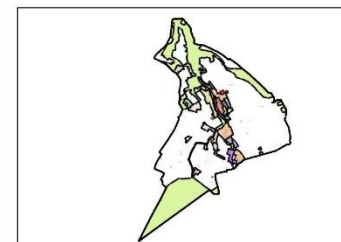
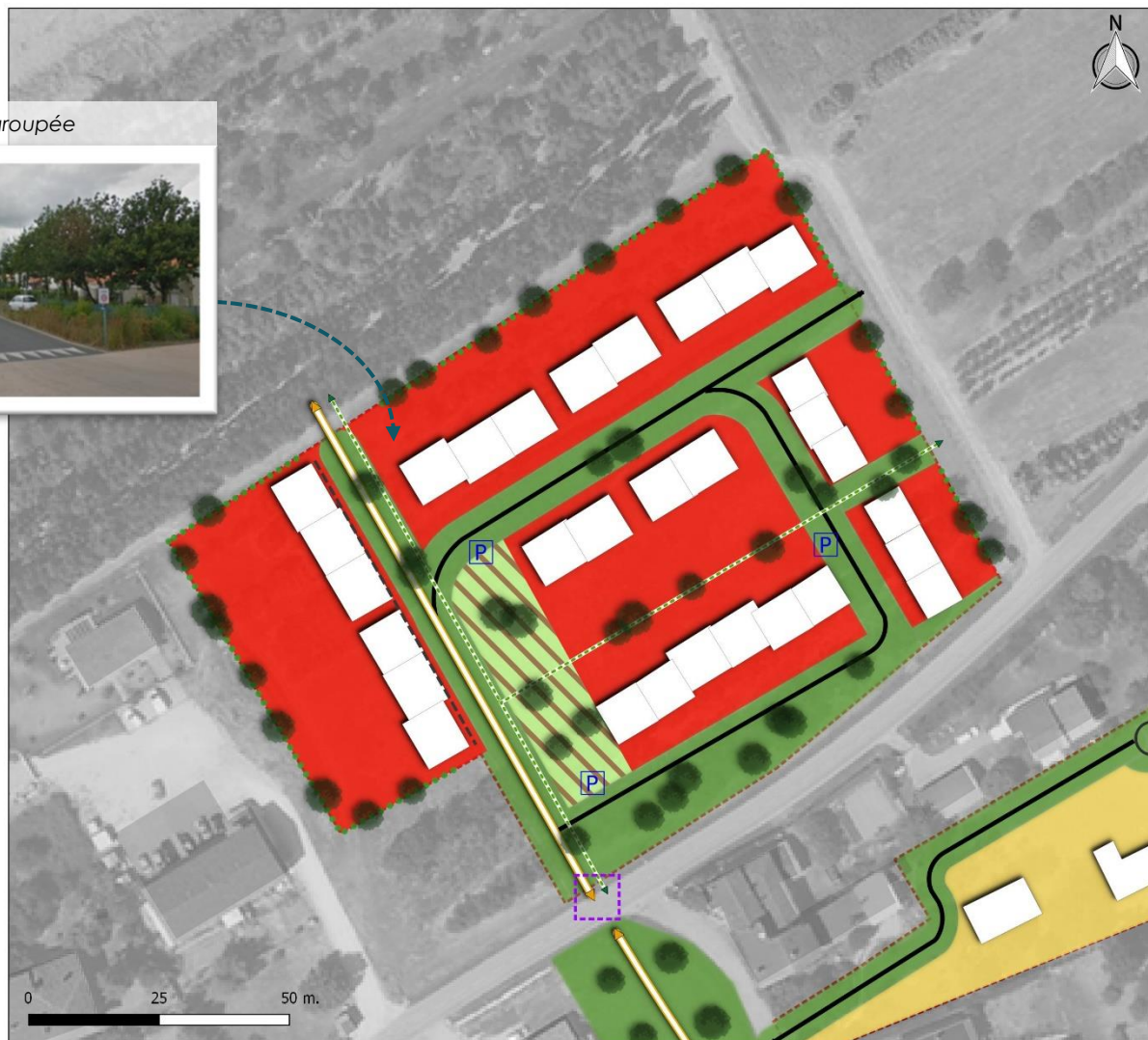
Mise en évidence de l'organisation viaire sur le périmètre de l'OAP





## ➤ OAP Zone AU Route de Merville (opposable)

Maison individuelle groupée



### Route de Merville

Type de zone du PLU : AU  
Surface de l'OAP : 1,23 ha  
Nombre de logements total : 28 à 32 logements

Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Gestion des entrées / sorties de l'opération à gérer
- Aire de stationnement public
- Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

- Front bâti
- Haie et espace de transition paysagère à préserver ou à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux

#### Figurés surfaciques

- Densité inférieure à 10 logements/ha
- Densité supérieure à 30 logements/ha
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte

Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maire d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho®; Institut National de l'Information Géographique et forestière® / Réalisation: Citadla Conseil le 10.01.2020

## ➤ OAP Zone AU0 Devant Bourdou (à titre informatif)

### SITUATION

Le territoire de l'OAP est situé au Sud du bourg, bordé à l'Est par la RD37 et à l'Ouest par le Chemin de la Tuilerie. Ce secteur se trouve en entrée de ville depuis la commune de Mondonville.

### OBJECTIFS

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, l'OAP « Devant Bourdou » vise à :

- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- **Mettre en valeur les entrées de ville**
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- **Assurer le développement des communes**

### ELEMENT DE PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES

La zone AU0 pourra être ouverte par voie de modification ou de révision suite à la densification des zones U et à l'urbanisation de la zone AU Route de Merville, ou à condition que le rythme d'urbanisation soit inférieur au scénario envisagé.

Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle. La taille des logements proposés devra être mixte afin développer la part de petits logements et de satisfaire le parcours résidentiel sur la Commune. Il est demandé d'atteindre une densité d'environ 25 logements /ha (densité brute). De fait, **Il est attendu entre 90 et 100 logements à l'échelle du territoire de l'OAP. Les formes urbaines devront être mixtes entre de la maison individuelle (type maison de ville), de la maison individuelle groupée et du petit collectif (cf. partie 1 grands principes à respecter). Dans un objectif de mixité sociale, il est attendu 30% de Logements Locatifs Sociaux sur ce secteur.**

Localisation de la zone AU



## ➤ OAP Zone AU0 Devant Bourdou (à titre informatif)

### QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre de l'OAP. Le traitement des espaces partagés sera mixte (minéral et végétal).

Dans l'objectif de valoriser l'entrée de ville, une bande enherbée, plantée et arborée devra être créée, notamment au Sud et à l'Est de l'opération.

#### Principe de continuité urbaine

Dans une logique de confortement de la centralité, il s'agira de créer une « ambiance villageoise » par la constructions de logements aux formes urbaines mixtes : habitat individuel de type maison de ville, maison individuelle groupée, petit collectif. Une recherche d'homogénéisation devra être trouvée tant sur l'aspect urbanistique que architectural à l'échelle de l'opération.

*Exemple de constructions récentes – petits collectifs à l'architecture évocatrice des constructions historiques Balma (31)*



*Exemple de constructions récentes à Pont-Saint-martin (44)*



### Principe paysager

Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones d'habitat adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles.

Les différentes poches de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Pour encourager la qualité et la performance environnementale et faciliter la gestion des eaux pluviales, il est demandé de rendre perméable une partie des espaces publics et aires de stationnement pour gérer une partie des eaux pluviales du secteur.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

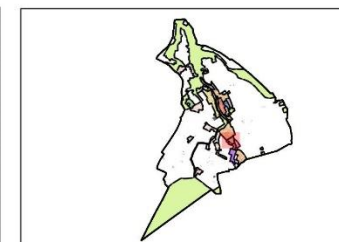
### ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

Pour garantir une fluidité des mobilités, il est demandé la création d'une double connexion sur la RD37, au Nord et au Sud. Ces connexions devront faire l'objet d'un aménagement spécifique pour permettre une sécurisation des traversées, tant véhiculées que piétonnes. Aucune connexion viaire n'est autorisée sur le Chemin de la Tuilerie.

Un maillage piéton sur l'ensemble de la zone devra être mis en place pour encourager les mobilités douces à l'échelle de la commune. L'objectif est de connecter au maximum ce quartier au secteurs résidentiels voisins, ainsi qu'à la zone économique prévue à l'Est du territoire de l'OAP.



## ➤ OAP Zone AU0 Devant Bourdou (à titre informatif)



### Devant Bourdou

Type de zone du PLU : AU0  
Surface de l'OAP : 3,88 ha  
Nombre de logements total : 90 à 100 logements

--- Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Gestion des entrées / sorties de l'opération à gérer
- P Aire de stationnement public
- Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

- Haie et espaces de transition paysagère à préserver ou à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Ligne haute tension

#### Figurés surfaciques

- Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
- Densité comprise entre 20 et 30 logements/ha
- Densité supérieure à 30 logements/ha
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte

□ Exemple d'implantation du bât, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographique et forestière © / Réalisation: Citadix Conseil le 10.01.2020

## ➤ OAP Zone AU0 Baroutet Lalot (à titre informatif)

### SITUATION

Le territoire de l'OAP est situé au cœur du centre-bourg de Daux. Le site est accessible depuis la Route d'Aussonne via le chemin d'Ambrus au Sud, et par le Chemin de Baroutet au Nord.

Le site se trouve également à l'arrière du secteur du groupe scolaire.

### OBJECTIFS

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, l'OAP « Route de Bordeaux » vise à :

- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- **Assurer le développement des communes**

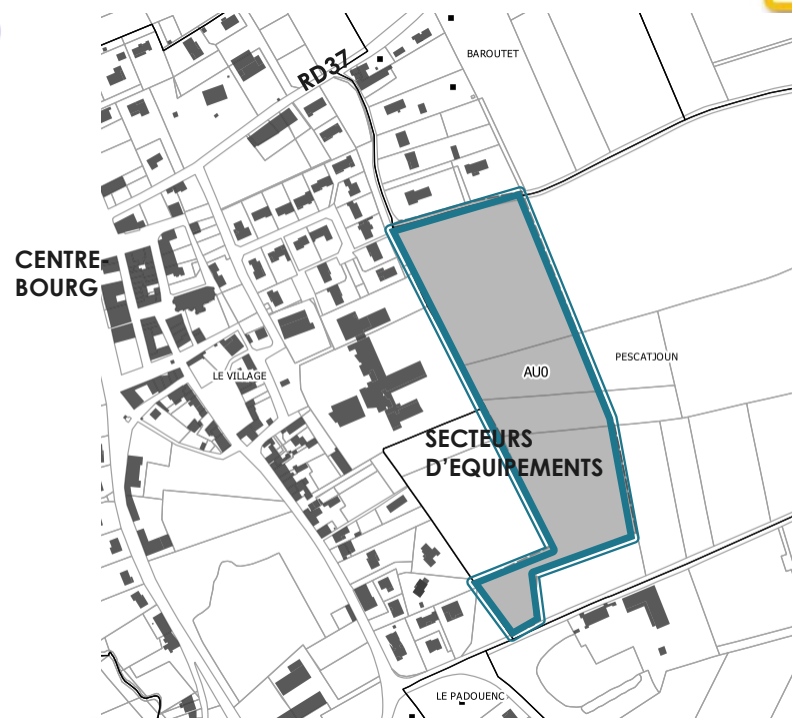
### ELEMENT DE PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES

La zone AU0 pourra être ouverte par voie de modification ou de révision suite à la densification des zones U et à l'urbanisation de la zone AU Route de Merville, ou à condition que le rythme d'urbanisation soit inférieur au scénario envisagé.

Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec le cœur de village. La taille des logements proposés devra être mixte afin de développer le parc de petits logements et satisfaire le parcours résidentiel sur la Commune.

Le site étant proche du cœur du village et du village, il est demandé d'atteindre une densité d'environ 25 logements/ha (densité brute) de façon à renforcer l'urbanité du centre du village. **Il est attendu entre 90 et 100 logements à l'échelle du territoire de l'OAP à dominante d'habitat individuel groupé dense et petits collectifs** (cf. partie 1 grands principes à respecter). **Dans un objectif de mixité sociale, il est attendu au minimum 30% de LLS sur ce secteur.**

Localisation de la zone AU





## ➤ OAP Zone AU0 Baroutet Lalot (à titre informatif)





## ➤ OAP Zone AU0 Baroutet Lalot (à titre informatif)

### QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### Traitement des espaces partagés

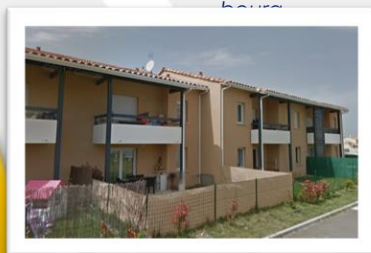
De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre de l'OAP. Le traitement des espaces partagés sera mixte (minéral et végétal). L'entrée Sud de l'opération, entrée principale du futur quartier, devra être amplement végétalisée et arborée.

Dans l'objectif de valoriser le cœur du village, des espaces publics devront être aménagés à l'interface entre le cœur historique du village / les équipements et le nouveau quartier. Ces espaces seront plantés et aménagés éventuellement en aire de jeux.

#### Principe de continuité urbaine

Dans une logique d'extension du centre-bourg, il s'agira de créer une « ambiance villageoise » par la construction de logements aux formes urbaines mixtes : maison individuelle groupée et petit collectif. Une recherche d'homogénéisation devra être trouvée tant sur l'aspect urbanistique que architecturale à l'échelle de l'opération.

*Exemple de constructions récentes – collectifs à l'architecture évocatrice des constructions historiques aux abords d'un centre bourg*



*Exemple de constructions récentes à Pont-Saint-martin (44)*



#### Principe paysager

Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones d'habitat adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles.

Les différentes poches de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Pour encourager la qualité et la performance environnementale et faciliter la gestion des eaux pluviales, il est demandé de rendre perméable une partie des espaces publics et aires de stationnement pour gérer une partie des eaux pluviales du secteur.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sera travaillée pour permettre la création de logements économes en énergie. Les orientations au sud seront privilégiées.

### ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

Pour garantir une fluidité des mobilités, il est demandé la création d'une double connexion : Une au Nord, pour permettre l'accroche vers la Route de Merville, et une au Sud pour permettre une connexion aisée vers Mondonville et le reste de l'agglomération toulousaine. Des accroches devront être préservées sur la frange Est pour permettre une éventuelle extension du cœur de bourg sur le long terme.

Un maillage piéton, notamment transversal, devra être mis en place pour encourager les mobilités douces à l'échelle de la commune. L'objectif est de connecter au maximum ce quartier au cœur du bourg et aux différents équipements.



## ➤ Récapitulatif des surfaces et nombre de logements potentiels sur les zones AU/AU0

|                        | Zone du PLU | Surface du secteur (ha) | Nombre de logements attendus | Densité brute (lgts/ha) |
|------------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>Planche Village</b> |             |                         |                              |                         |
| Baroutet Lalot         | AU0         | 4,05                    | 90 à 100                     | 23                      |
| Route de Merville      | AU          | 1,23                    | 28 à 32                      | 24                      |
| <b>Planche Sud</b>     |             |                         |                              |                         |
| Devant Bourdou         | AU0         | 3,9                     | 90 à 100                     | 24,5                    |
| <b>Total</b>           |             |                         |                              |                         |
|                        |             | 9.2                     | 208 à 232                    | 22 à 25                 |

## ➤ OAP Zone AUX ( opposable)

### SITUATION

Le territoire de l'OAP est situé au Sud du centre-bourg de Daux. Le site est accessible depuis la Route Départementale 37.

Le site se trouve à proximité de l'OAP « Devant Bourdou ».

### OBJECTIFS

Conformément à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, l'OAP « zone d'activités» vise à :

- Mettre en valeur l'environnement
- Mettre en valeur les paysages
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Mettre en valeur le patrimoine
- Lutter contre l'insalubrité
- Permettre le renouvellement urbain
- **Assurer le développement des communes**

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le développement de ce secteur vise à permettre l'accueil de nouvelles activités sur Daux, notamment de type artisanale. Il est attendu une densité comprise entre 1500 à 2200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par hectare. L'aménagement devra faire l'objet d'une attention toute particulière puisqu'en entrée du village de Daux. C'est pourquoi, une bande végétalisée et arborée devra être aménagée le long de la Route départementale 37.

Dans l'objectif de limiter les conflits d'usage et pour ne pas dégrader l'environnement immédiat des constructions à vocation résidentielle, un espace vert planté devra être aménagé au Nord de l'opération.

Enfin, pour limiter l'impact des constructions, une frange / haie paysagère devra être développée en interface avec les espaces agricoles. Les aménagements de la zone participeront à la bonne intégration paysagère du projet. Les stationnements et espaces publics feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation, matériaux adaptés...). Les gabarits et aspects extérieurs des bâtis seront réfléchis afin de réaliser une entrée de ville valorisante pour la Commune.

La desserte de la zone devra se faire par une voie centrale à sens unique (le choix du sens sera discuté avec le département par rapport à la sécurité routière). Celle-ci se connectera au Sud au niveau de l'intersection entre la RD37 et le chemin de la Tuilerie, et au Nord au niveau de l'entrée du secteur à vocation résidentielle (OAP « Devant Bourdou »).

Localisation de la zone AU



Concevoir une ZAE de qualité  
Exemple : ZAE de Cormery (37)





## ➤ OAP Zone AUX (opposable)



### Zone AUX

Type de zone du PLU : AUX  
Surface de l'OAP : 3,14 ha  
Nombre de logements total : logements

 Périmètre d'OAP

#### Figurés ponctuels

-  Gestion des entrées / sorties de l'opération à gérer
-  Aire de stationnement public
-  Principe d'ambiance végétale à préserver ou à créer

#### Figurés linéaires

-  Haie et espaces de transition paysagère à préserver ou à créer
-  Voie secondaire
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Ligne haute tension

#### Figurés surfaciques

-  Densité comprise entre 10 et 20 logements/ha
-  Densité comprise entre 20 et 30 logements/ha
-  Densité supérieure à 30 logements/ha
-  Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
-  Espace public et partagé végétal
-  Espace public et partagé mixte

 Exemple d'implantation du bâti, donné à titre indicatif

Maître d'ouvrage: Commune de Daux / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo®; BD Parcellaire®; BD Ortho®; Institut National de l'Information Géographique et forestière® / Réalisation: Citidia Conseil le 10.01.2020

# PLU de Daux

OAP Thématique : mobilités





## ➤ OAP mobilités : liaisons interquartiers et interurbaines

La mobilité est un des enjeux du secteur de Daux qui est particulièrement saturé par le trafic pendulaire vers la métropole. La mairie de DAUX a sollicité les décideurs en 2018 et 2019 et fait des propositions visant à :

- Développer les transports en commun en profitant notamment des emprises de l'IGG et l'augmentation du cadencement des bus arc en ciel
- Développer le maillage en pistes cyclables et déplacements doux permettant de limiter l'usage des automobiles autant dans les déplacements intra commune que pendulaire
- Optimiser les flux de circulation à l'entrée de la métropole et création d'un véritable pôle intermodal au niveau du parc des expositions

La communauté des communes Save et garonne a réalisé il y a plusieurs années 3 documents de référence en matière de déplacement :

- Le PAVE
- Le plan schéma directeur déplacements doux
- Le réseau de sentiers de randonnée

Elle a mis en outre en place un TAD vers Grenade et est partenaire de rézo pouce ; ces deux services sont offerts à DAUX.

Le PAVE est appliqué à chaque réhabilitation de chaussée.

Les sentiers de randonnée sont en place avec 2 boucles, l'une de 6km et l'autre de 10 km partant de la place de la mairie.

Le plan schéma directeur déplacements doux communal s'articule sur deux principes :

- La prise en charge par la communauté des communes des axes structurants et notamment un axe allant du canal latéral à la Garonne (Ondes) à la forêt de Bouconne ; rentrent dans ce cadre les axes ultérieurs Daux-Mondonville et Daux-Merville par ailleurs
- La prise en charge par les communes des axes de rabattement vers le village et les services communaux (école, mairie, médiathèque)

Par ailleurs Daux est traversé par deux axes à grande circulation, la RN224 et la RD17.

La RN224 comporte deux axes :

- L'itinéraire Grand Gabarit est une voie verte structurante qui va de Ségoufielle à Blagnac ; les liaisons canal Bouconne et Daux Mondonville permettront lorsqu'elles seront terminées de garantir une continuité cyclable pour accéder à la métropole
- La RN 224 (ex D1) ; dans le cadre de la sécurisation de cette dernière une voie verte a été créée qui relie Mondonville jusqu'au groupement d'habitations de Mal Aras.

La commune a pris le parti de poursuivre, en relation avec les partenaires que sont le Conseil départemental et l'Etat, les aménagements de déplacement doux dans les zones urbanisées, dans les jonctions entre zones urbanisées et le village, à l'intérieur du village.

Des emplacements ont été réservés pour que ces liaisons puissent être réalisées en site propre suivant les cas.



### ➤ OAP mobilités : liaisons interurbaines

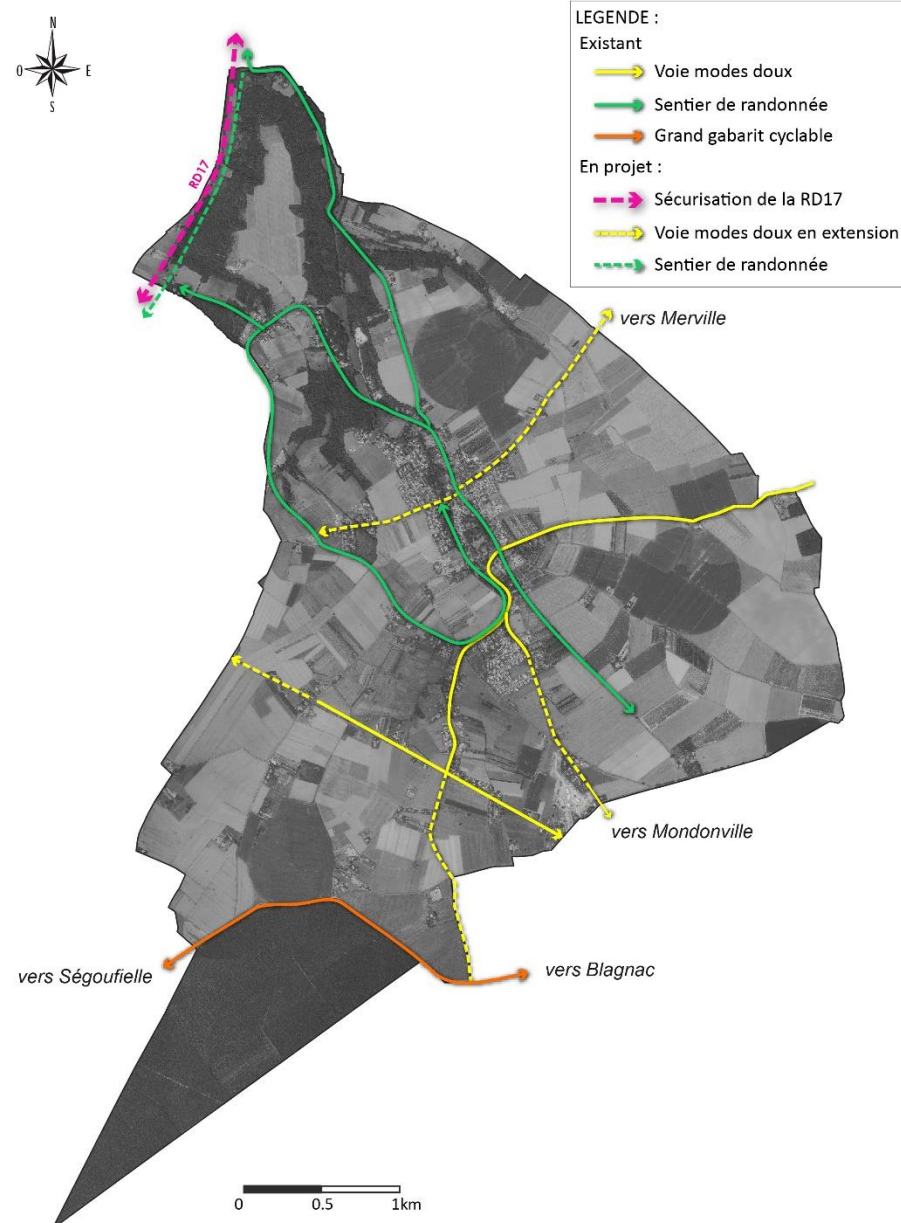
Le plan de déplacements doux prévoit :

#### Maillage interurbain

- Poursuite du maillage cyclable vers l'itinéraire Grand Gabarit par la communauté des communes par le chemin de Susterre et de Bouconne.
- Poursuite de la voie verte de Mondonville à Montaigut grâce aux emplacements réservés qui aboutissent aux nouveaux quartiers de Montaigut de la grande Borde.
- Piste cyclable ou voie verte Daux-Mondonville. Une première étude d'urbanisation a déjà été réalisée au lieu-dit Bourdou avec une connexion du quartier Saint Salvy au réseau piéton et cyclable de la métropole et la réalisation d'une première tranche de piétonnier le long de la RD37. La continuité piétonne sera par ailleurs assurée du village à la sortie de la rue Babonneau en 2020 ; l'OAP du secteur Bourdou prévoit la continuité qui reliera les deux sections de la RD37.
- Urbanisation de la route de Merville de l'intersection du chemin de la Mouline à Baroutet ; les études ont été lancées en 2019 ; création ultérieure d'une piste cyclable vers Merville par la communauté des communes.
- Création d'une voie verte du village (intersection Tulle Haut) jusqu'au stade (futur complexe sportif) prévue au programme d'études.

#### Sentiers de randonnée

Bouclage dans le cadre de la sécurisation de la RD 17 des sentiers aboutissant à cette voie de grande circulation.



## ➤ OAP mobilités : détails en zone urbaine

### Maillage du cœur du village

Les déplacements piétons sont assurés en centre ville par un réseau de trottoirs et de cheminements spécifiques non imperméabilisés (allée astarac, bord ruisseau, cheminement Mirande écoles,...). Des extensions sont programmées, notamment en direction de Merville et du stade.

Ces extensions pourront s'accompagner de voies pour cycles.

Ce maillage sera complété :

- Ouverture du chemin rural de la Rue de la République au parking des écoles ;
- Ouverture du cheminement de la Rue de la République au pesage ;
- Création d'un cheminement du Tulle Haut au Plaçat ;
- Consolidation des circulations piétonnes du secteur Baroutet-Lalot avec le cœur du village via le secteur des écoles ;
- Urbanisation du chemin de la Mouline.

