

3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005

1^{ÈRE} RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018

1^{ÈRE} RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024

1^{ÈRE} RÉVISION APPROUVÉE LE 24 AVRIL 2025

OBJECTIFS DES OAP	5
1 >> FONDEMENTS DES OAP THEMATIQUES	6
ARTICLE L151-6-2 DU CODE DE L'URBANISME	6
ARTICLE L151-7 DU CODE DE L'URBANISME	6
2 >> OBJECTIFS DES OAP THEMATIQUES	6
3 >> OAP SECTORIELLES : SAUZAT, CAPITOLS/PLAINE DES SPORTS ET BOURG-CENTRE	7
OAP THEMATIQUE « CADRE DE VIE »	8
1/ LA DENSITE	9
ORIENTATION 1-A : METTRE EN ŒUVRE UNE DENSIFICATION DIFFERENCIEE EN LIEN AVEC LE TISSU URBAIN	9
ORIENTATION 1-B : OPTIMISER LE DECOUPAGE PARCELLAIRE	13
2/ LE BATI	14
ORIENTATION 2-A : INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE	14
ORIENTATION 2-B : ASSURER UNE INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU CONTEXTE LOCAL	17
ORIENTATION 2-C : ASSURER UN RAPPORT QUALITATIF A LA RUE PAR L'IMPLANTATION DU BATI	23
ORIENTATION 2-D : ASSURER LA VENTILATION NATURELLE DES ESPACES ET LA DISPERSION DES POLLUANTS	24
ORIENTATION 2-E : AMENAGER POUR LUTTER CONTRE LE MOUSTIQUE-TIGRE	24
3/ LA DESSERTE ET LE STATIONNEMENT	24
ORIENTATION 3-A : OPTIMISER DESSERTE ET STATIONNEMENT	24
ORIENTATION 3-B : CONCEVOIR LES ESPACES DE STATIONNEMENT COMME DES ESPACES PUBLICS	26
ORIENTATION 3-C : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS	29
ORIENTATION 3-D : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT ET DES CHEMINEMENTS	30
4/ LES FRANGES URBAINES ET LES ESPACES DE TRANSITION	31
ORIENTATION 4 : ASSURER DES TRANSITIONS DE QUALITE	31
OAP THEMATIQUE « TVB/BIODIVERSITE »	34
OBJECTIFS DE L'OAP	35
1/ LA TRAME VERTE	38
ORIENTATION 1-A : PROTEGER LA TVB IDENTIFIEE	38
ORIENTATION 1-B : RENFORCER LE RESEAU DE HAIES	39
ORIENTATION 1-C : CREER DES CONTINUITES VEGETALISEES	39
ORIENTATION 1-C : AMELIORER LA QUALITE DES HAIES	39
ORIENTATION 1-D : UTILISER DES ESSENCES VARIEES ET LOCALES DANS LES PLANTATIONS	43
ORIENTATION 1-E : PROSCRIRE INVASIVES ET LIMITER LES ALLERGENES	46
ORIENTATION 1-F : INCITER A L'INSTALLATION D'HABITATS POUR LA PETITE FAUNE	47
ORIENTATION 1-G : FAVORISER LA VEGETALISATION DU BATI POUR EN FAIRE UN SUPPORT DE BIODIVERSITE	48
2/ LA TRAME BLEUE	49
ORIENTATION 2-A : ASSURER UNE GESTION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES, DANS LE SOL	49
ORIENTATION 2-B - ACCOMPAGNER LES USAGES DES EAUX IMPROPRES A LA CONSOMMATION	50
3/ LA TRAME NOIRE	50
ORIENTATION 3-A : ADAPTER L'ECLAIRAGE AUX FONCTIONNALITES DES ESPACES	50

ORIENTATION 3-B : METTRE EN PLACE UN ECLAIRAGE RESPECTUEUX DES ESPACES ENVIRONNANTS	50
---	----

OAP THEMATIQUE « MOBILITES » 51

1/ CONNECTER LES RESEAUX 52

ORIENTATION 1-A : HIERARCHISER LES VOIRIES COMMUNALES	52
ORIENTATION 1-B : PERMETTRE LA « CYCLABILITE » DE LA COMMUNE	53
ORIENTATION 1-C : ASSURER LA « MARCHABILITE » DE LA COMMUNE.....	54
ORIENTATION 1-D : CONNECTER LES STATIONNEMENTS AVEC LES AUTRES RESEAUX	54

2/ QUALIFIER LES RESEAUX..... 55

ORIENTATION 2-A : HIERARCHISER LES VOIRIES COMMUNALES	55
ORIENTATION 2-B : AMELIORER LES CONDITIONS DE LA « CYCLABILITE » DE LA COMMUNE	59
ORIENTATION 2-C : ASSURER LA « MARCHABILITE » DE LA COMMUNE.....	61

3/ OPTIMISER LE STATIONNEMENT 62

ORIENTATION 3-A : OPTIMISER DESSERTE ET STATIONNEMENT	62
ORIENTATION 3-B : CONCEVOIR LES ESPACES DE STATIONNEMENT COMME DES ESPACES PUBLICS	63
ORIENTATION 3-C : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS	67
ORIENTATION 3-D : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT ET DES CHEMINEMENTS.....	68

OAP SECTORIELLE « SAUZAT » 69

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE..... 70

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR.....	70
1/B- ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP	75

2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP 76

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	76
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	78
QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES	78
BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT.....	78
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX	79
DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	79

OAP SECTORIELLE « CAPITOULS – PLAINE DES SPORTS » 84

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE..... 85

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR.....	85
1/B- ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP	87

2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP 87

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	89
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	90
QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES	91
BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT.....	91
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX	92

OAP SECTORIELLE « BOURG-CENTRE » 97

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE..... 98

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR..... 98

1/B- ENJEUX 99

1/C- DES AXES DE PROJET A INTEGRER DANS LE PROJET COMMUNAL 102

2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP104

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE 104

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 105

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES 105

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT..... 105

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX 106

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN 106

OAP THEMATIQUE « PHASAGE »110

OBJECTIFS DES OAP

1 >> FONDEMENTS DES OAP THEMATIQUES

ARTICLE L151-6-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

ARTICLE L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

I. - 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 ;
- 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.

2 >> OBJECTIFS DES OAP THEMATIQUES

OAP « CADRE DE VIE »

Dans l'optique du maintien et de l'amélioration du cadre de vie de la commune, le but de cette OAP est de donner des recommandations sur les modalités de densification, le bâti (implantation et construction), la desserte et le stationnement (voiries et parkings).

L'OAP répond ainsi à plusieurs axes et orientations de l'axe 3 du PADD, pour un environnement considéré et valorisé :

- limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé
- préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- s'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- s'adapter au changement climatique
- préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

OAP « TVB »

L'OAP permet de faire des recommandations en termes de biodiversité (trames verte, bleue et noire), de clôtures et de gestion de l'eau, avec pour objectif le renforcement de la prise en compte environnementale, à la fois en termes de préservation mais aussi de prise en compte et de valorisation

Cette OAP répond principalement à l'axe 3 du PADD pour un environnement considéré et valorisé :

- préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- s'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- s'adapter au changement climatique
- préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

OAP « MOBILITES ».

L'OAP vise à préciser la logique de circulation sur la commune par une hiérarchisation des axes de circulation. Cette hiérarchisation se traduit par des recommandations en termes de fonctionnement mais également en termes de traitement, différencié, de ces axes. L'OAP fait également des recommandations pour améliorer la marchabilité et la cyclabilité de la commune.

Les déplacements sont une thématique centrale dans l'aménagement, avec de nombreuses implications en lien avec le projet communal. L'OAP répond ainsi à de nombreuses orientations du PADD :

- adapter et proposer de nouveaux équipements et espaces publics
- renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services
- une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs
- structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble
- qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers
- inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux
- faciliter l'utilisation des transports collectifs
- élaborer une politique de stationnement répondant aux besoins de tous
- limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé
- préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- s'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- s'adapter au changement climatique
- préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

3 >> OAP SECTORIELLES : SAUZAT, CAPITOUX/PLAINE DES SPORTS ET BOURG-CENTRE

Les OAP, par leur placement et leur rôle dans le développement de la commune, que ce soit au niveau des équipements ou de l'accueil de population, sont des opérations stratégiques. Elles ont donc un rôle pivot dans la mise en œuvre du PADD et répondent par conséquent à un grand nombre d'orientations du PADD :

- Prévoir un accueil maîtrisé de population, plus étalé dans le temps
- Adapter et proposer de nouveaux équipements et espaces publics
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services
- Structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble
- Qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers
- Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux
- Faciliter l'utilisation des transports collectifs
- Elaborer une politique de stationnement répondant aux besoins de tous
- Le bourg-centre permettra de :
- Limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé
- Préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- S'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- S'adapter au changement climatique
- Être en capacité de s'adapter aux projets en cours et aux évolutions à venir

OAP THEMATIQUE

« CADRE DE VIE »



LA DENSITE

- Mettre en oeuvre une densification différenciée en lien avec le tissu urbain
- Optimiser le découpage Parcellaire



LE BATI

- Intégrer le bâti dans la pente
- Assurer une intégration des nouvelles constructions au contexte local
- Assurer un rapport qualitatif à la rue par l'implantation du bâti
- Assurer la ventilation naturelle des espaces et la dispersion des polluants



LA DESSERTE ET LE STATIONNEMENT

- Optimiser desserte et stationnement
- Prévoir un traitement qualitatif des espaces de stationnement
- Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements
- Assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

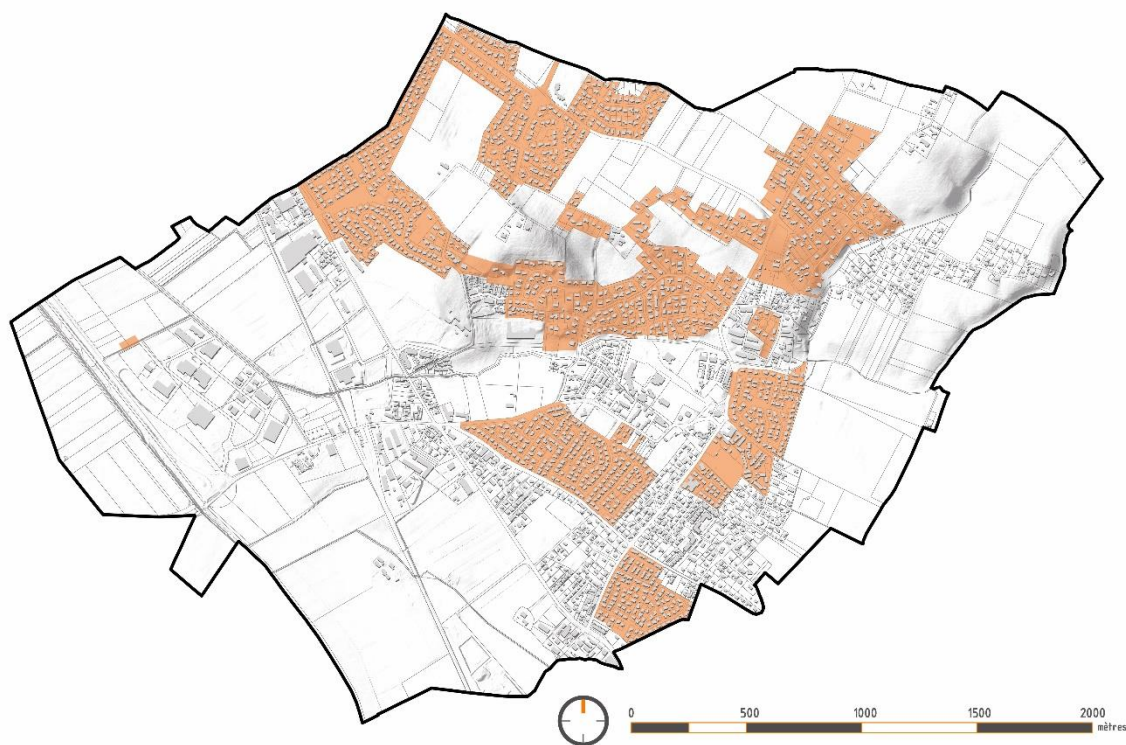
1/ LA DENSITE

ORIENTATION 1-A : METTRE EN ŒUVRE UNE DENSIFICATION DIFFERENCIEE EN LIEN AVEC LE TISSU URBAIN

L'objectif de l'orientation est de permettre la densification sans bouleverser le tissu urbain. Deux secteurs de densification sont instaurés : densification modérée et densification incitée, en lien avec deux zones définies au règlement graphique.

DENSIFICATION MODEREE

La définition des secteurs de densification modérée doit permettre la nécessaire densification de l'espace urbain sans toutefois bouleverser la typologie urbaine. L'idée est donc d'encadrer un renouvellement non accepté dans ces secteurs très pavillonnaires, et pour certains relativement éloigné des centralités avoisinantes ainsi que des dessertes en TC et voie de communication et réseaux divers. L'objectif dans ces secteurs périphériques est de rester sur des secteurs pavillonnaires, avec des typologies de maisons individuelles, éventuellement mitoyennes ou groupées, mais dans le prolongement des typologies existantes.





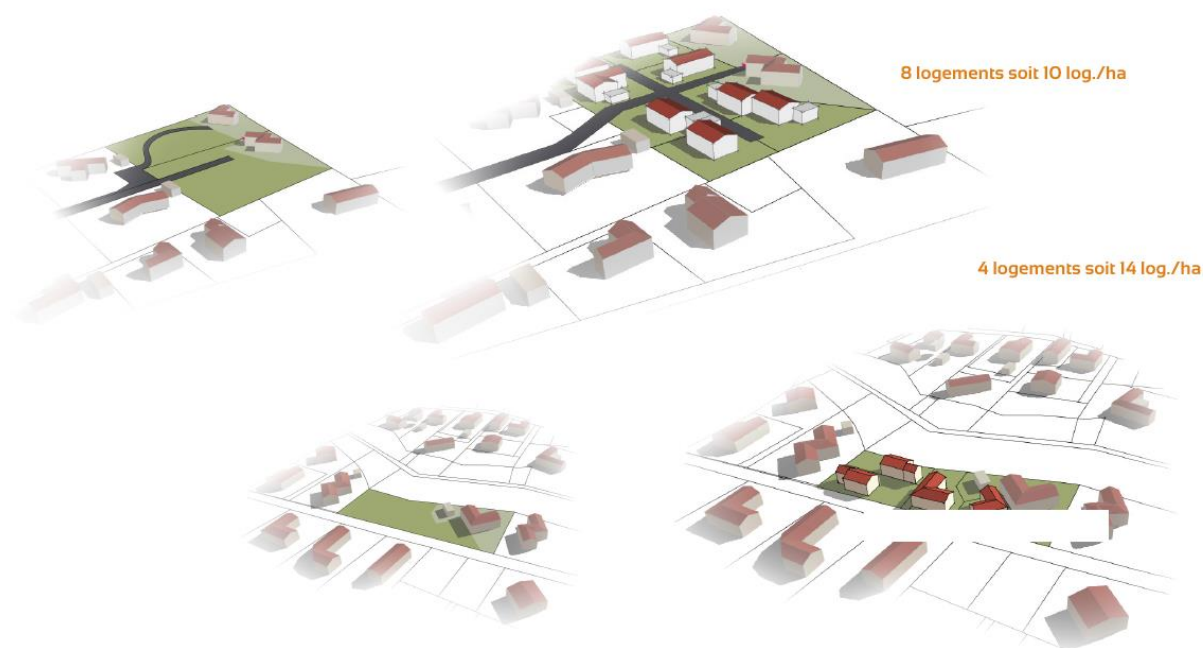
OBJECTIF DE PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

125 logements environ sur l'ensemble de ces secteurs.

OBJECTIF DE DENSITE

Jusqu'à 10 logements/ha soit 1000 m² max. de surface moyenne de terrain par logement, en lien avec l'existant sur ces secteurs.

EVOLUTION CIBLEE PAR L'OAP SUR LE SECTEUR



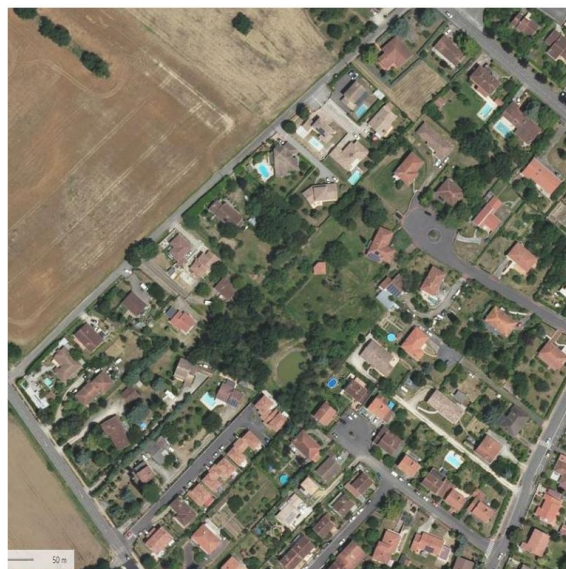
DENSIFICATION INCITEE

Le but est de privilégier certains secteurs comme secteurs assumés de densification, compte tenu de leur proximité au TC, voie de communication et réseaux divers.

Ce fléchage correspond à une vraie planification du développement communal et doit permettre :

- d'orienter préférentiellement les opérateurs sur ces secteurs
- de détendre la pression sur les secteurs périphériques
- de mieux contrôler ce qui se fait sur ces secteurs
- d'avoir une production de logements plus en phase avec les prévisions du PLU pour maîtriser le développement communal et être en capacité d'adapter les équipements publics en fonction





OBJECTIF DE PRODUCTION GLOBALE DE LOGEMENTS

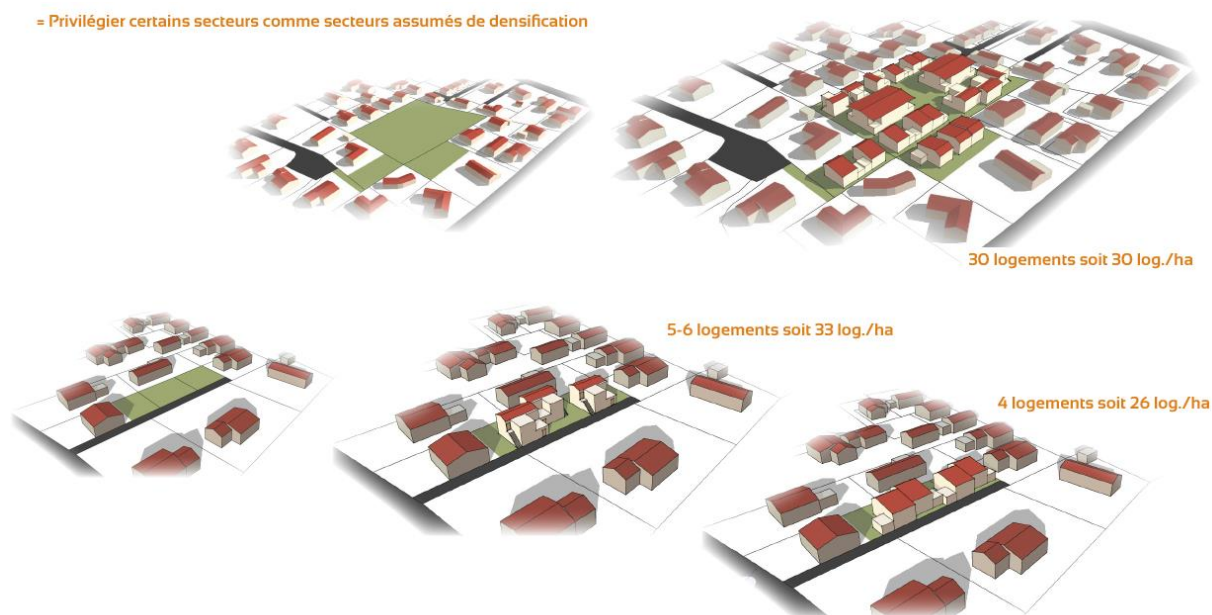
290 logements environ sur l'ensemble de ces secteurs.

OBJECTIF DE DENSITE

Jusqu'à 30 logements/ha environ soit environ 300 à 400 m² de surface moyenne de terrain par logement, en lien avec l'existant sur ces secteurs.

EVOLUTION CIBLEE PAR L'OAP SUR LE SECTEUR

= Privilégier certains secteurs comme secteurs assumés de densification

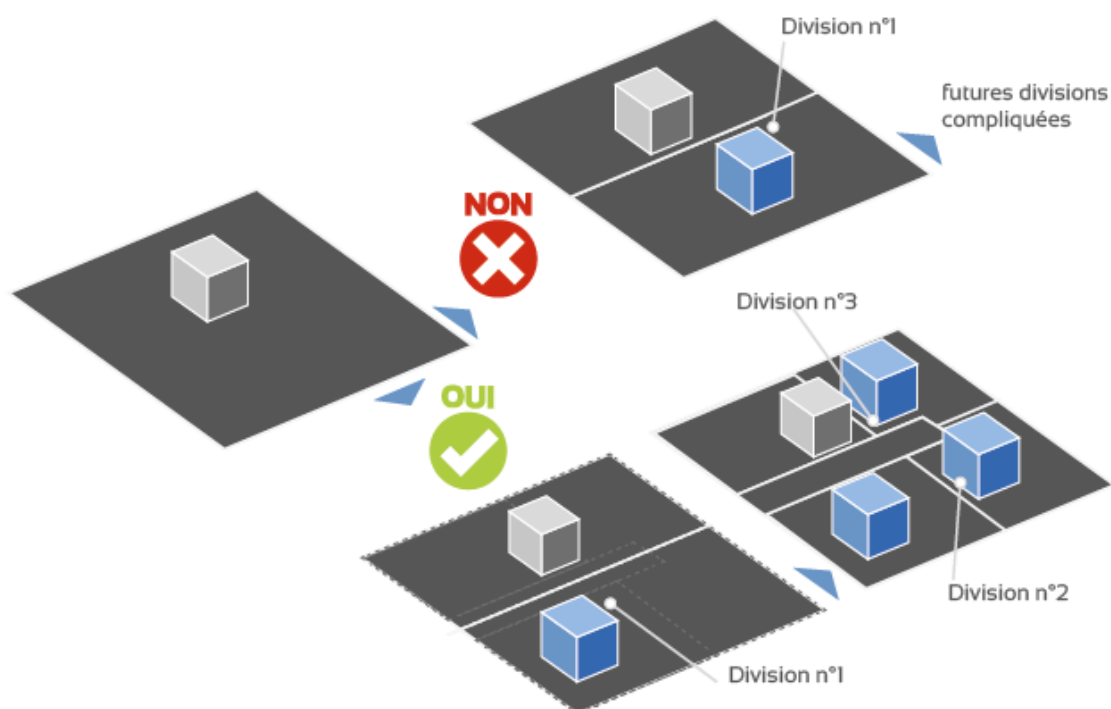


ORIENTATION 1-B : OPTIMISER LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Les découpages et implantations devront permettre de limiter les vis-à-vis et de favoriser l'intimité des futures constructions.

Les implantations de constructions en milieu de parcelle doivent être évitées et privilégier les implantations à proximité des limites :

- pour ne pas compromettre d'éventuelle futures divisions parcellaires
- pour dégager des jardins privatifs plus grands avec des surfaces optimisées, d'un seul tenant, intimistes et facilitant l'implantation de la végétation





2/ LE BATI

ORIENTATION 2-A : INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE

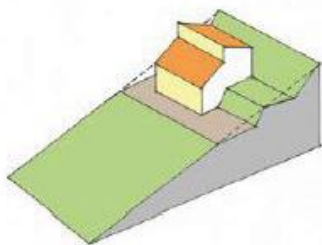
Le but de l'orientation est d'inciter à rester au plus près du sol et à dégager des vues pour tous, depuis les parcelles privées et depuis la rue.

Dans son impact paysager le projet de construction devra s'adapter à la topographie en évitant de recourir à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli ;

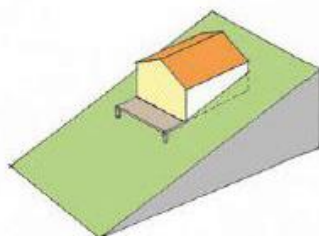
Traiter les accès au garage et à la maison en évitant les rampes et les soutènements.

RESTER AU PLUS PRES DU SOL

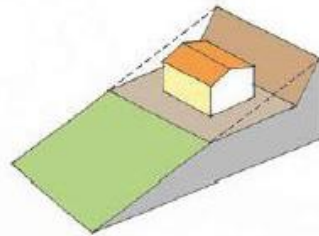
Dans son impact paysager le projet de construction devra s'adapter à la topographie en évitant de recourir à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli



Accompagner la pente



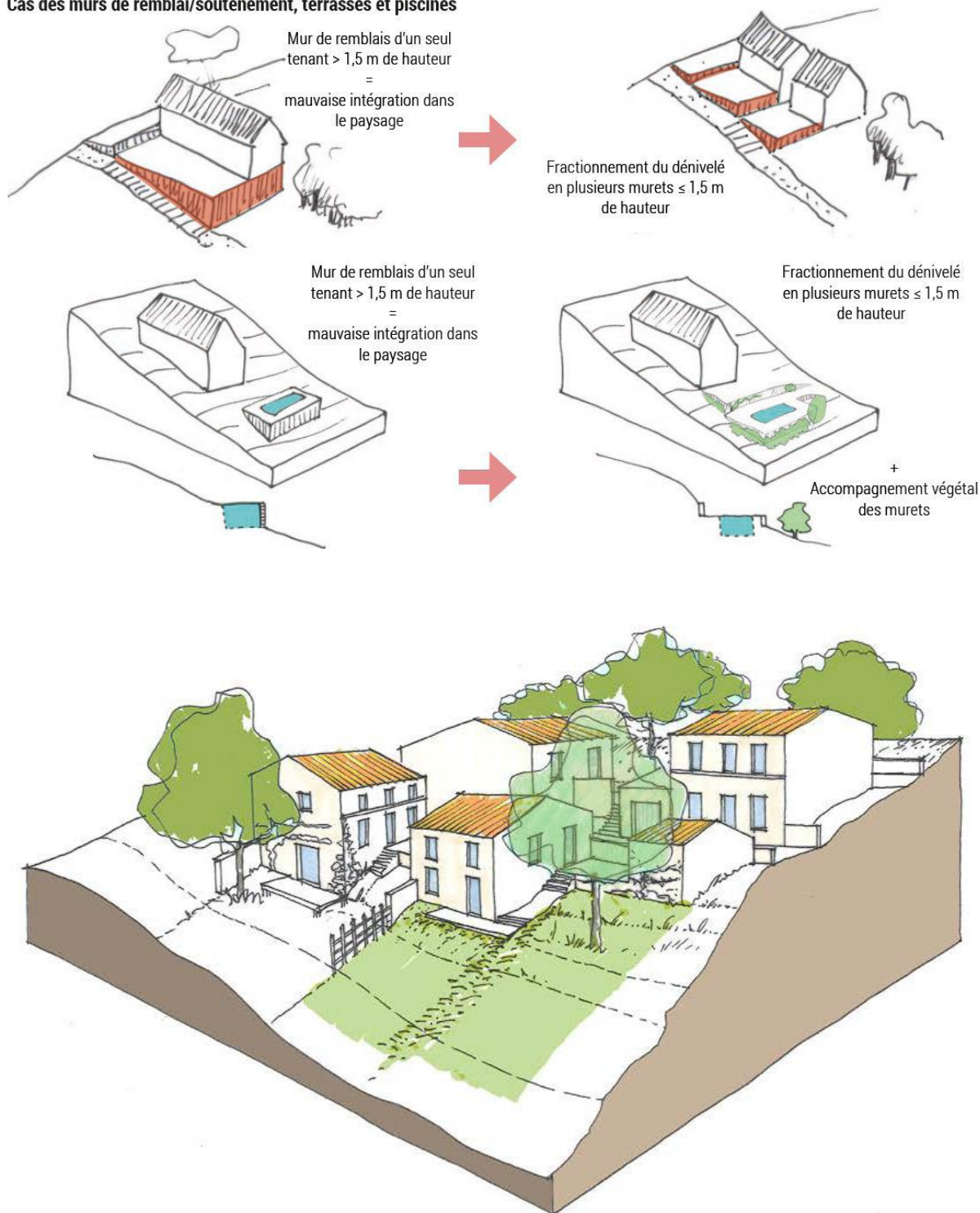
S'encastrier dans la pente



Déplacer le terrain (en dernier recours)

Les accès au garage et à la maison seront préférentiellement traités en évitant les rampes et les soutènements.

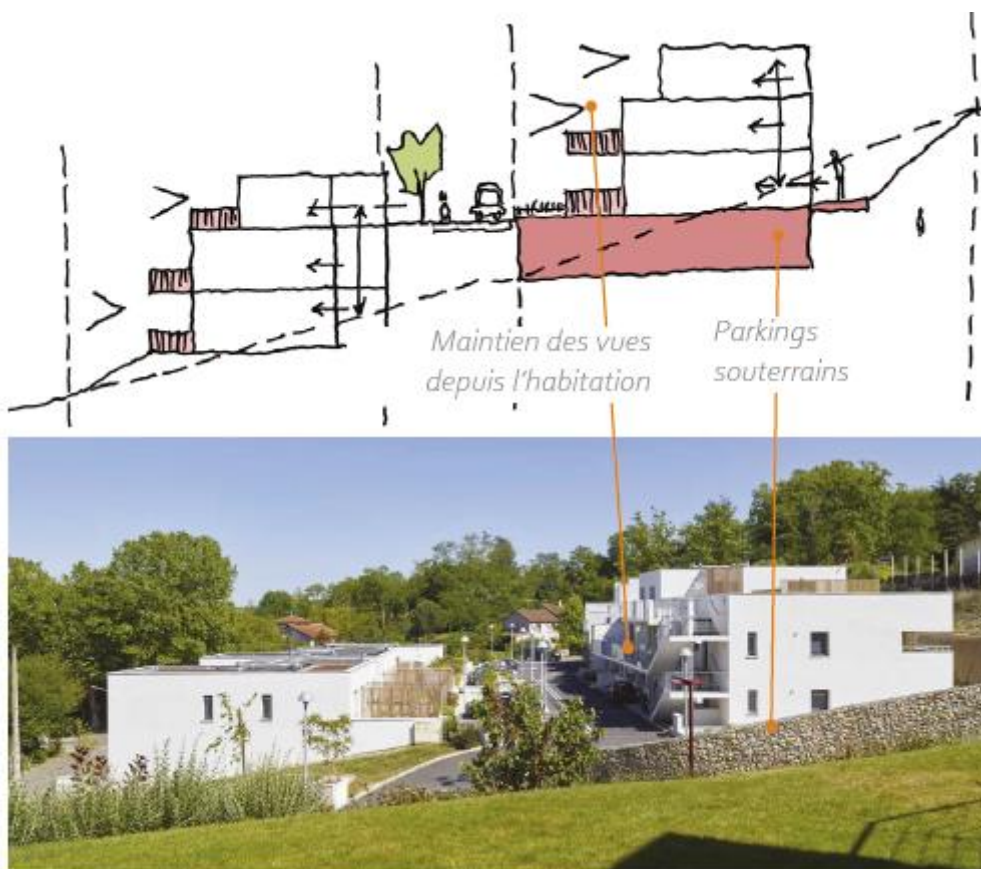
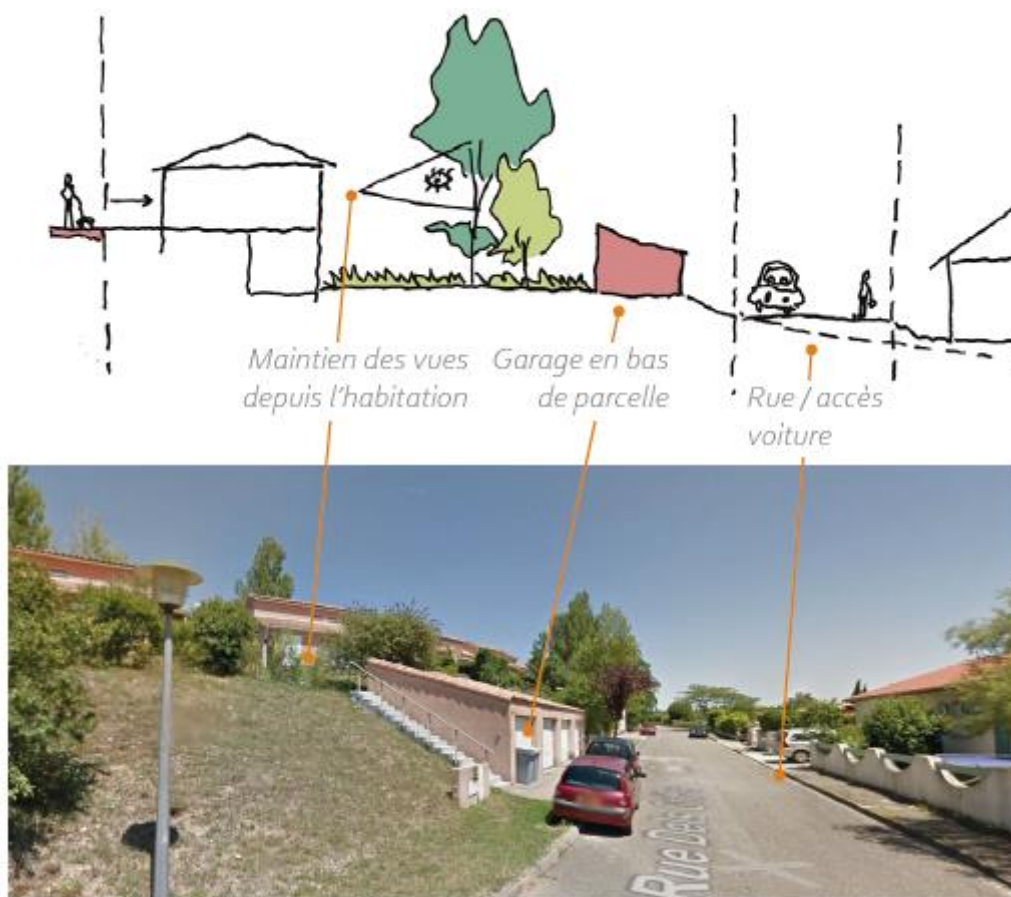
Cas des murs de remblai/soutènement, terrasses et piscines



Exemple de projet bien intégré dans la pente (source : CAUE 31)

DEGAGER DES VUES POUR TOUS

Les implantations des constructions, par les terrassements, remblais, déblais, devront prendre en compte la préservation de vues depuis les parcelles privées et depuis la rue.



Exemple de projets permettant de ménager des vues (source croquis : CAUE 31)

ORIENTATION 2-B : ASSURER UNE INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU CONTEXTE LOCAL

Le but de l'orientation est d'inciter à prendre en compte le contexte des nouvelles constructions pour assurer des transitions avec l'existant.

REINTERPRETER L'ARCHITECTURE LOCALE

L'architecture contemporaine pourra trouver sa place aux côtés de constructions « d'inspiration ou à caractère traditionnel » et participer à la mise en valeur des lieux, en tirant parti des caractères du site et respectant les différentes orientations énoncées en termes d'implantation, d'accompagnement végétal, de clôture...

Les projets se référeront au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP, annexé au PLU) pour les implantations, typologies, menuiseries, toitures, matériaux, couleurs, ...





EVITER LA REPETITION DE FORMES IDENTIQUES

Pour les opérations de plus d'une vingtaine de logements, le pétitionnaire cherchera une déclinaison de volumes et formes variées tout en assurant la cohérence d'ensemble, éventuellement en lien avec les typologies de logements (mitoyen, groupé, intermédiaire, collectif) en assurant une transition harmonieuse des hauteurs.



MUTUALISER ET INTEGRER LES EDICULES TECHNIQUES

Le projet veillera à mutualiser et limiter l'impact visuel de ces édifices par une localisation, une couleur et/ou une végétalisation adaptée.

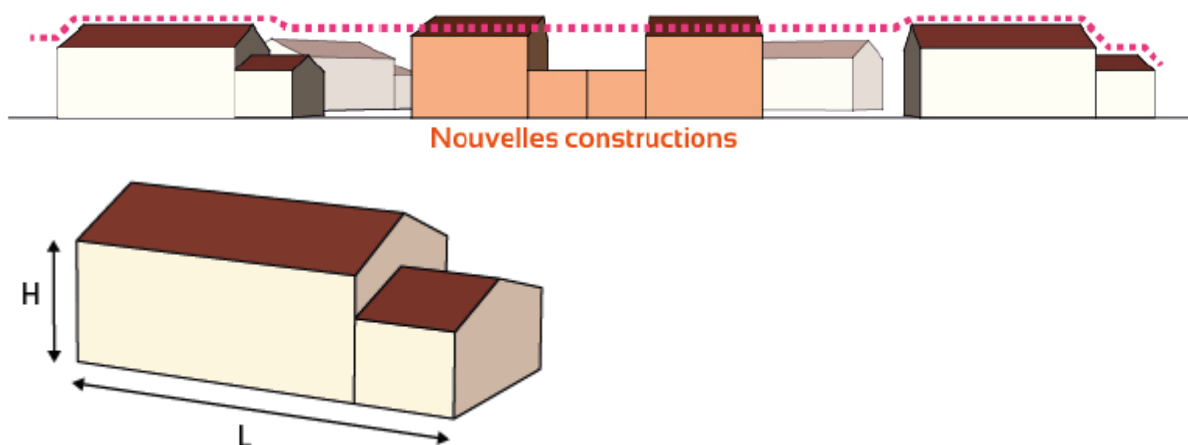




ASSURER DES TRANSITIONS DOUCES ENTRE L'EXISTANT ET LE NOUVEAU DANS LE PROFIL DU QUARTIER

DENSIFICATION MODEREE

Les nouvelles constructions rechercheront une cohérence avec les constructions existantes, en développant des gabarits similaires (notamment en termes de hauteur). Les constructions devront donc présenter un aspect plutôt horizontal avec un rapport Hauteur / plus grande Longueur tels que $H < L$.



Les nouvelles constructions resteront sur les formes urbaines existantes.



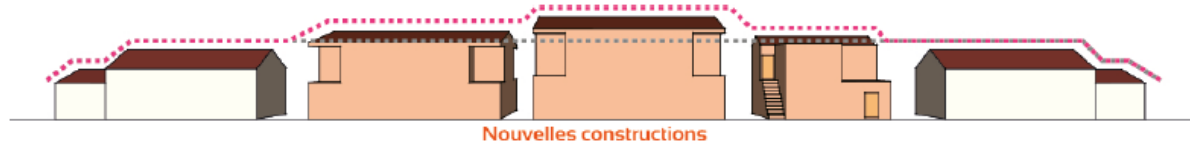
Maison individuelle




Maisons mitoyennes

DENSIFICATION INCITEE

Si les cœurs d'îlots peuvent développer des gabarits un peu plus importants, notamment en termes de hauteur, on recherchera à avoir un épannelage progressif avec les gabarits des constructions des secteurs directement adjacents.




Maisons en bandes




Habitat intermédiaire



Les nouvelles constructions pourront développer des formes plus urbaines en reprenant les codes de l'habitat individuel.

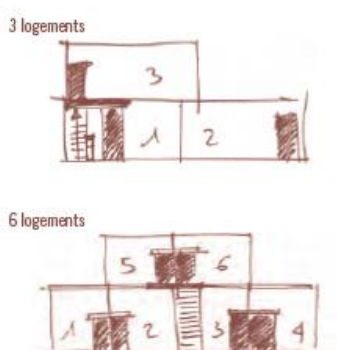
L'habitat intermédiaire peut être une solution pour y parvenir.

Définition de l'habitat intermédiaire = posséder à la fois un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et une hauteur maximale de R+1.

L'habitat intermédiaire utilise le volume pour imbriquer plusieurs logements l'un sur l'autre. La composition permet alors d'offrir une extension extérieure pour le logement du dessus sur celui du bas. Ce dernier conservant un jardin de plain-pied. Le principe se décline aussi par accollement et voisinage.

L'habitat intermédiaire :

- permet de répondre à des objectifs de densité et à l'économie d'espace en restant à échelle humaine
- offre un accès individualisé
- développe des espaces extérieurs privatifs et/ou communs
- s'intègre dans des formes avec un nombre de logements limités
- peut s'insérer dans de nombreux contextes bâtis (du R+1 à plus)
- permet une mixité sociale et urbaine (logements en RDC pour les seniors + logements pour les jeunes ménages pour les espaces extérieurs et les enfants)



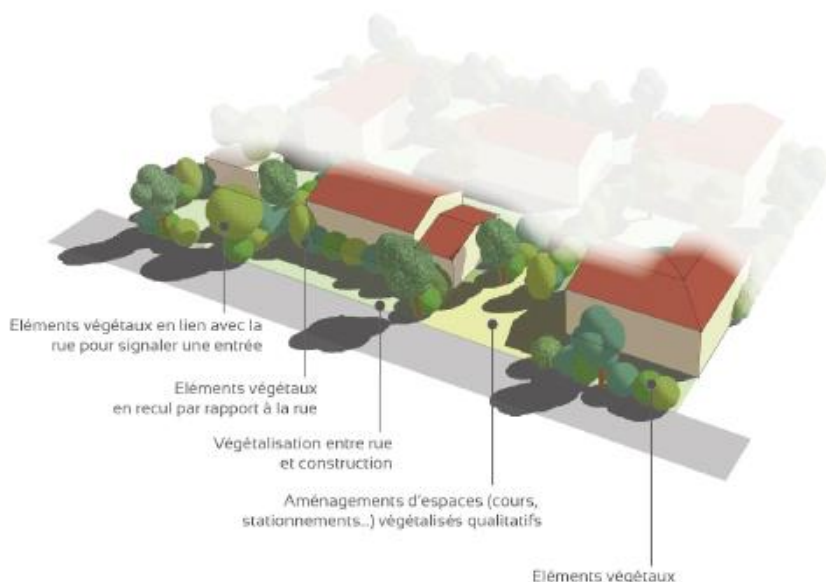


ORIENTATION 2-C : ASSURER UN RAPPORT QUALITATIF A LA RUE PAR L'IMPLANTATION DU BATI

PARTICIPER A LA QUALITE ET L'ANIMATION DES RUES PAR LES ELEMENTS PERCEPTIBLES DEPUIS CELLE-CI

DENSIFICATION MODEREE

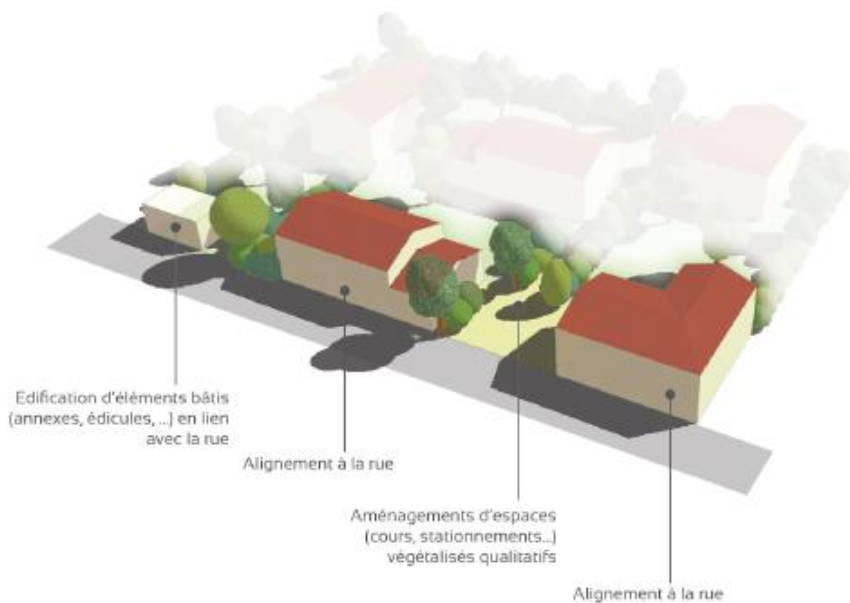
Le principe est de conserver un aspect végétalisé de la rue dans ces espaces : les implantations du bâti se feront en retrait de la rue. La participation à la qualité et l'animation des rues par les éléments perceptibles depuis celle-ci se fera préférentiellement par l'implantation d'éléments végétaux structurants : haies paysagères, clôtures, arbre endogène..., éventuellement en recul par rapport à la rue, en ménageant un espace végétalisé entre la rue et la construction.



DENSIFICATION INCITEE

Les implantations des constructions doivent permettre de conforter ou de retrouver un rapport à la rue qui pourra être obtenu par l'implantation d'un élément construit (construction nouvelle, garage, stationnement, annexe...) accompagné d'éléments végétaux structurants. La participation à la qualité et l'animation des rues par les éléments perceptibles depuis celle-ci se fera préférentiellement par les éléments bâtis (façade des bâtiments ou des annexes, cour, stationnements...)

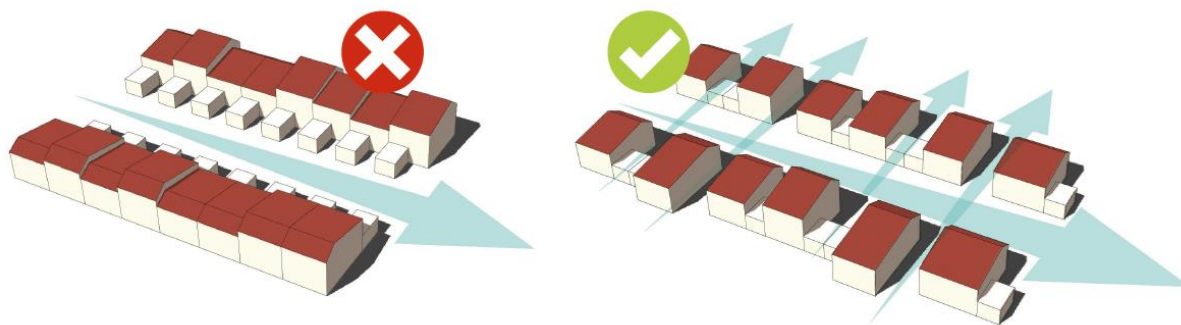
Le découpage parcellaire devra ménager un maximum de linéaire sur rue pour la/les nouvelle(s) propriétés.



ORIENTATION 2-D : ASSURER LA VENTILATION NATURELLE DES ESPACES ET LA DISPERSION DES POLLUANTS

ADOPTER DES FORMES BATIES AERÉES

- Proposer une architecture de quartier permettant une meilleure dispersion de la pollution de l'air en évitant les rues « canyons » ou en prévoyant des espaces entre les bâtiments afin de rendre la rue plus « ouverte » (espaces verts, cheminements, etc.)
- Pas de fronts bâtis d'un seul tenant. Si des fronts bâtis sont demandés (dans les OAP sectorielles), la continuité peut être assurée par d'autres éléments (végétaux de grande taille) ou par des ruptures dans l'épannelage permettant la compréhension de l'alignement général.



ORIENTATION 2-E : AMENAGER POUR LUTTER CONTRE LE MOUSTIQUE-TIGRE

Des mesures de prévention des gîtes à moustique tigre visant à prévenir toutes les eaux stagnantes dans les infrastructures sont demandées :

- Choisir des infrastructures techniques du bâti ou éléments décoratifs ne favorisant pas la rétention d'eau : boîtiers techniques verticaux et non enterrés, boîtiers techniques sur base drainante et non étanche, éviter les bacs d'espace verts en béton et les fontaines décoratives et privilégier toute structure non étanche ;
- Étanchéité des dispositifs de des eaux de pluie et entretien périodique des dispositifs de collecte.

Ces préconisations doivent pouvoir être particulièrement appliquées dans les établissements recevant du public sensible (ex. crèches, établissements scolaires, établissements de santé).

3/ LA DESSERTE ET LE STATIONNEMENT

ORIENTATION 3-A : OPTIMISER DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'objectif est de limiter la place de la voiture et de ses conséquences dans le tissu bâti et l'espace public

Le stationnement sera limité sur la voie publique et favorisé à la parcelle

L'accès au bâti sera le plus réduit possible et limité au strict nécessaire (en largeur comme en longueur) ; les accès sur l'espace public seront limités.

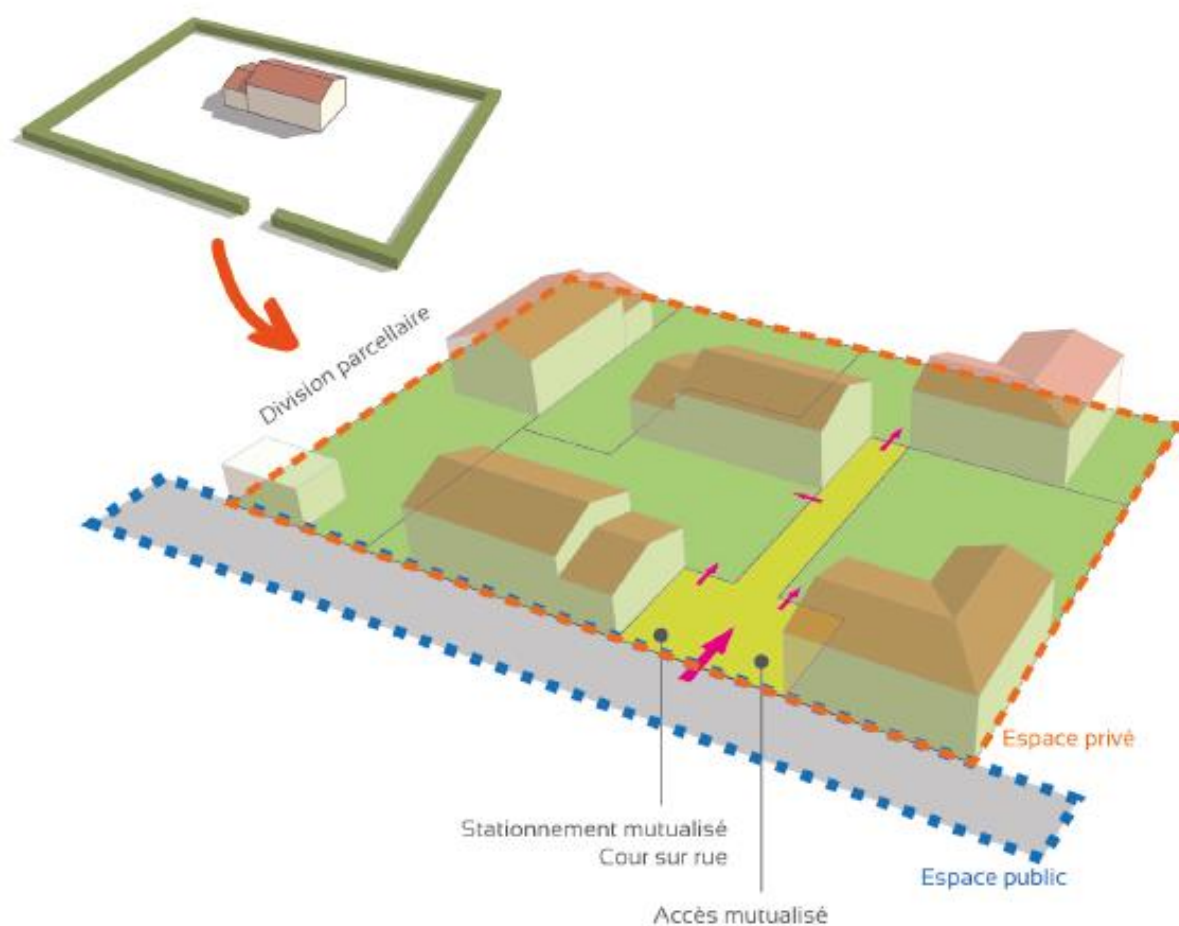
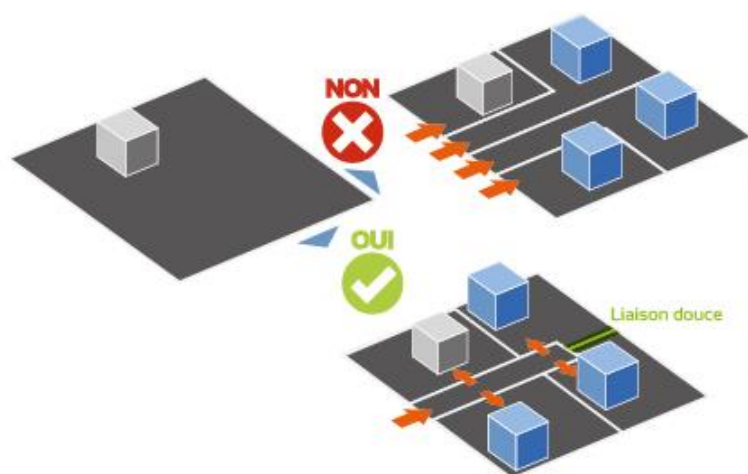
La priorité d'accès doit être donnée aux modes doux, l'accès et le stationnement des voitures étant à préférer à proximité de la voie publique.

Les voies d'accès et les espaces de stationnement devront être réfléchis pour permettre plusieurs fonctions (cour par exemple).

Dans la mesure du possible, ces voies d'accès et espaces de stationnement seront mutualisés.

Ils seront implantés de manière à créer le moins possible d'espaces résiduels et en privilégiant l'emplacement le plus proche de la rue.

Les accès « en drapeau » sont à éviter dès que possible.



Principes d'optimisation de la desserte et du stationnement

ORIENTATION 3-B : CONCEVOIR LES ESPACES DE STATIONNEMENT COMME DES ESPACES PUBLICS

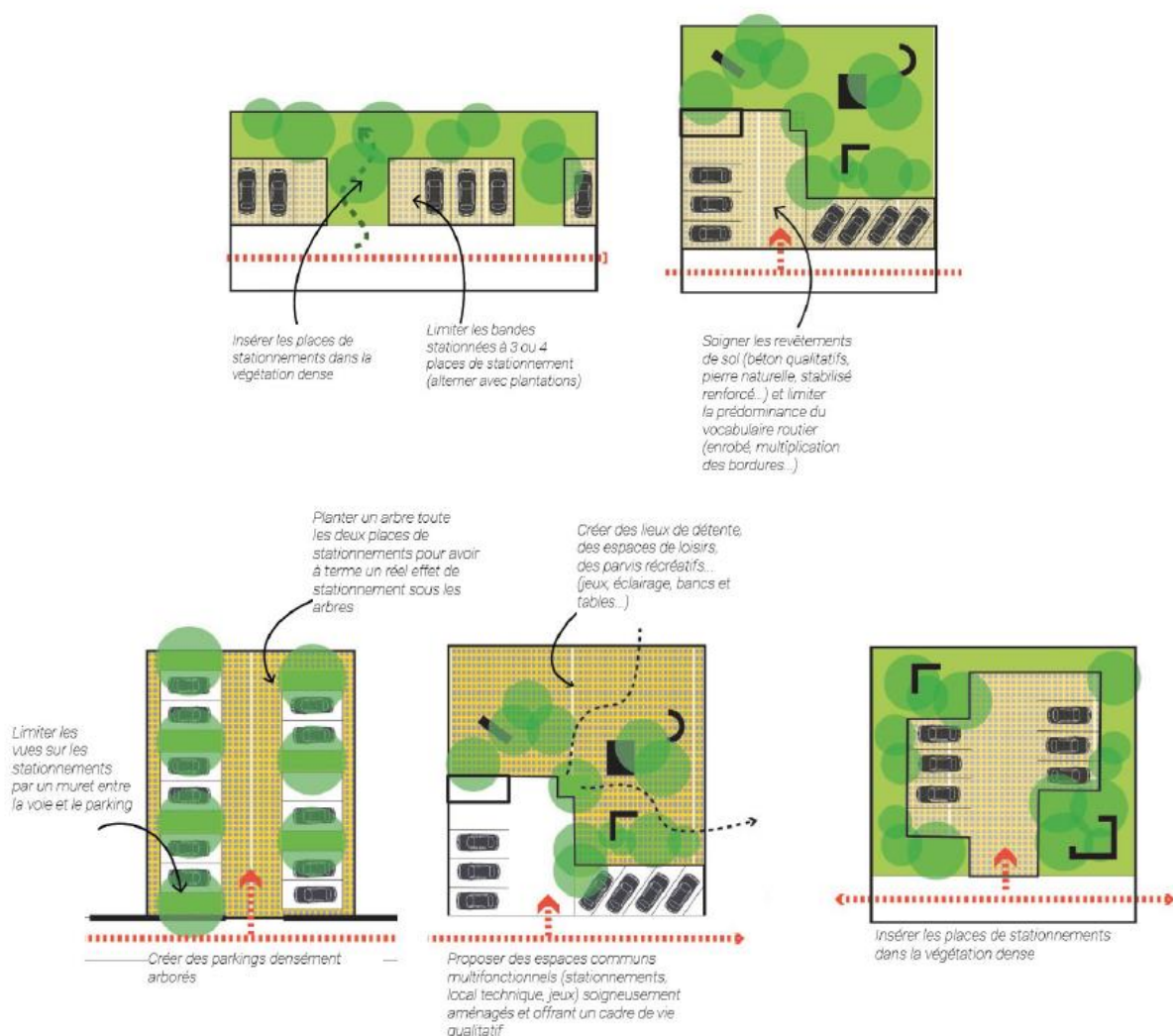
Le but est de faire participer les espaces de stationnement à la qualité de l'espace public

La mutualisation avec les stationnements existants à proximité sera recherchée.

Les zones de stationnement de surface doivent être traitées comme des espaces publics « vivants » et non comme des « parkings ». Ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, récréatif temporaire, gestion des eaux pluviales, etc.

Un traitement qualitatif des espaces doit donc être réalisé : aménagement de cheminements piétonniers identifiables et agréables, des espaces de pause accueillants et végétalisés, intégration et filtres paysagers sur les pourtours, composition en accord avec la morphologie des lieux, choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples, matériaux, etc.

Privilégier les petites poches aux grandes zones, plus simples à réaliser et générant un impact, visuel notamment, moindre.



Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

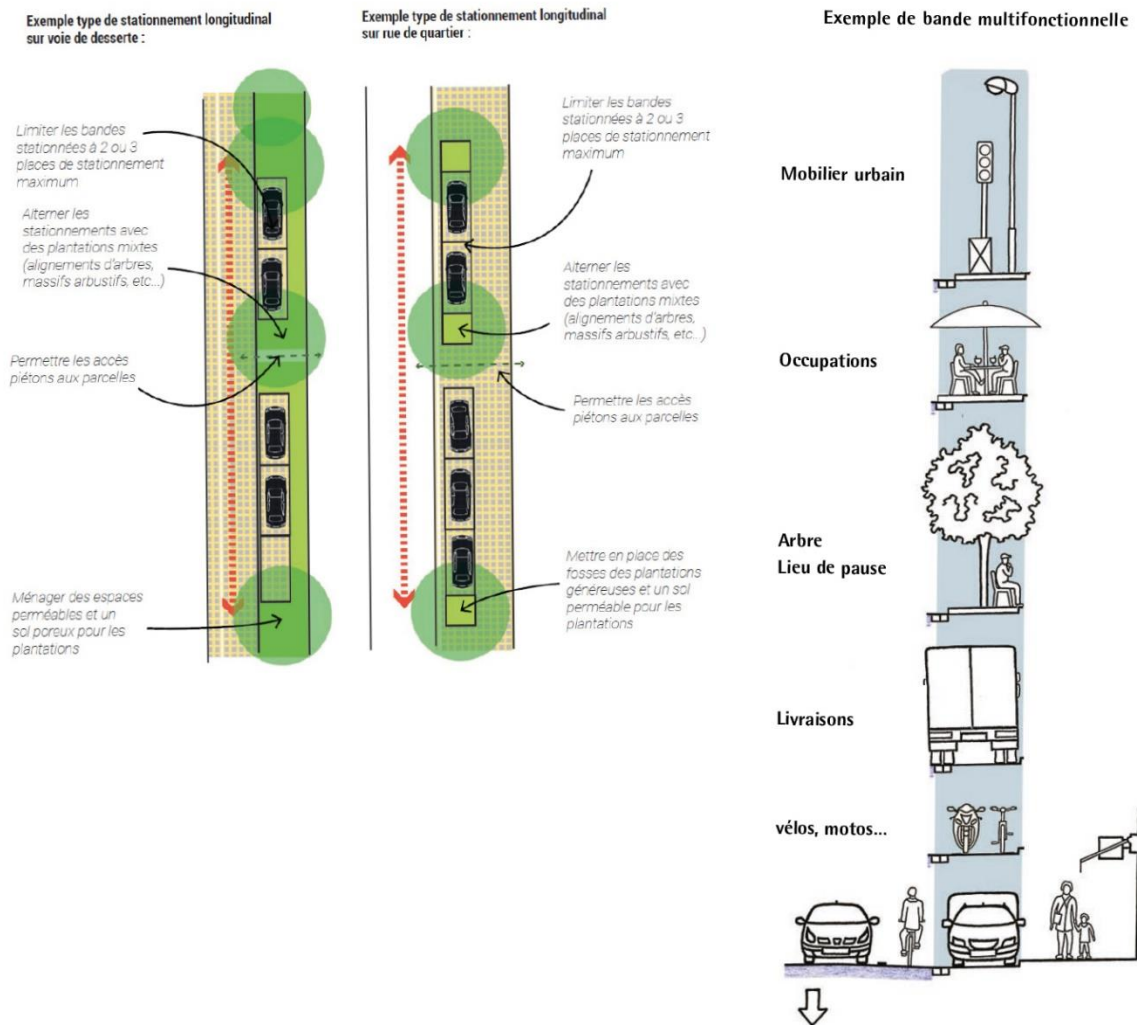


D'une logique de parking à une logique d'espace public

Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

Cette orientation doit également permettre de ;

- Libérer les façades de la présence des voitures, notamment à proximité des bâtiments de caractère
- Limiter le caractère routier de ces espaces : marquage discret, mobilier urbain de qualité
- Choisir des revêtements en harmonie avec les lieux
- Organiser des espaces multifonctionnels, notamment le long des bandes longitudinales de stationnement



Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

ORIENTATION 3-C : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS

L'objectif est d'agrémenter de plantations les grands espaces de stationnement et les longs linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraîcheur pour les emplacements

La plantation d'arbres d'alignement le long des voies de desserte est recommandée (voir OAP Mobilités).

Les stationnements pourront être végétalisés avec :

- des arbres (alignement, bosquets...) permettant de fractionner les poches de stationnements
- des superstructures légères couvrantes, support de dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétation



ORIENTATION 3-D : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT ET DES CHEMINEMENTS

Le but est de permettre l'infiltration des eaux sur ces espaces pour ne pas surcharger les réseaux.

Les revêtements du stationnement, de la cour et des accès privilégieront les matériaux perméables et majoritairement naturels, en lien avec les usages mais toujours accompagné d'un couvert végétal herbacé et arbustif :

- de type non lié : mélange terre-pierre, graviers-gazons, sablés enherbés
- de type modulaire : pavés ou dalles avec joints enherbés, enherbé associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables), platelage...
- de type lié : enrobés ou résines drainants



Source : Revêtements perméables des aménagements urbains : Typologie et Caractéristiques techniques. Plante&Cité, Val'Hor, OFB.

4/ LES FRANGES URBAINES ET LES ESPACES DE TRANSITION

ORIENTATION 4 : ASSURER DES TRANSITIONS DE QUALITE

L'objectif est de ménager des transitions de qualité entre les nouveaux espaces urbains et

- les espaces urbains existants, pour éviter les ruptures brutales et les problèmes de voisinage liés à l'arrivée de nouvelles constructions
- les espaces agricoles, pour éviter les conflits d'usage entre milieu urbain et milieu agricole

En complément de l'orientation 2-B sur les gabarits des nouvelles constructions à privilégier par rapport à l'existant

ENTRE LES NOUVEAUX ESPACES URBAINS ET LES ESPACES URBAINS EXISTANTS

Ces espaces de transitions doivent être prévus au sein des nouvelles opérations d'aménagement. Idéalement, ces espaces devront faire l'objet d'un découpage parcellaire spécifique.

Ces espaces pourront s'appuyer sur des éléments paysagers existants : structure végétale (haie, etc.), chemin, rupture de pente, ruisseau, etc.

Ces espaces devront avoir une certaine épaisseur : une largeur de 5m minimum est demandée entre toute nouvelle construction et la limite des parcelles voisines.

Ces espaces devront être végétalisés de manière à comporter trois states de végétation : herbacées, arbustives, arborées.

Idéalement ces espaces devront proposer plusieurs usages :

- déplacement, avec l'aménagement d'un cheminement doux si sa présence est pertinente dans le cadre des connexions entre quartiers
- gestion de l'eau par l'aménagement de jardin de pluie ou de noues
- récréatif, autour de parc urbain ou d'espaces verts
- axes de desserte végétalisés
- espaces de stationnements végétalisés

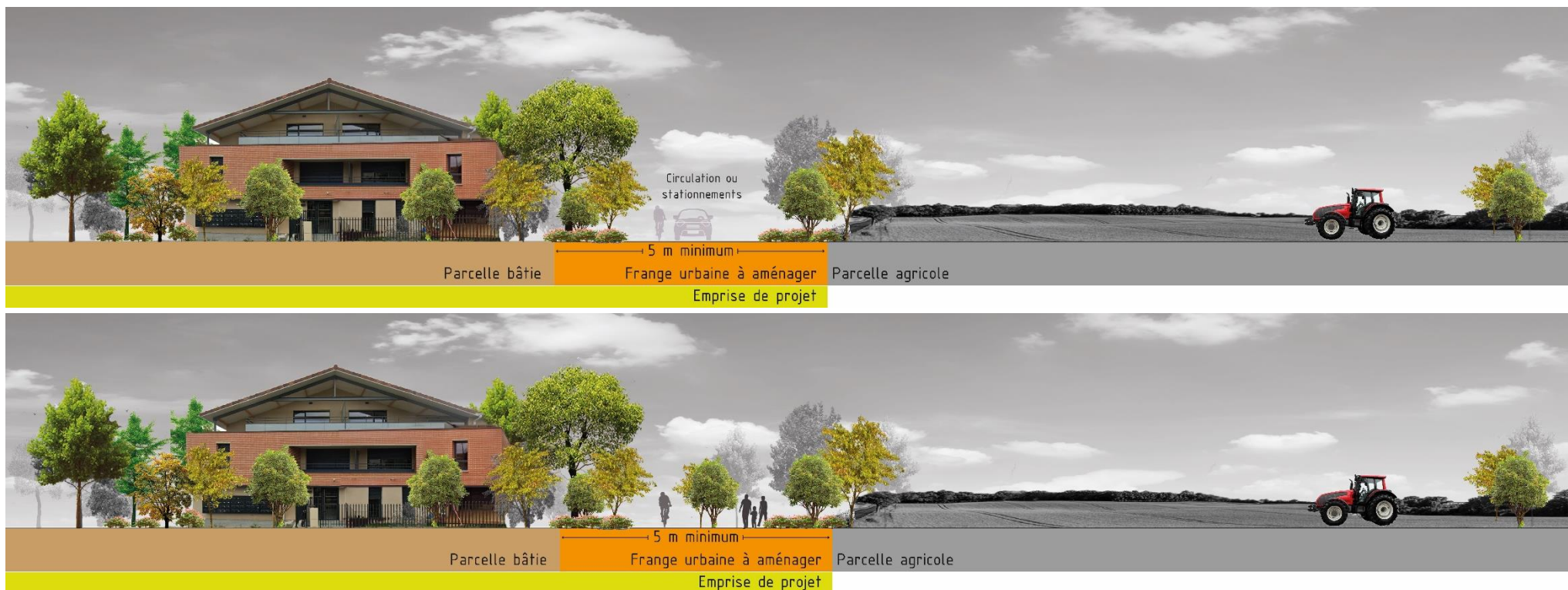
Des illustrations du traitement de ces espaces et présenté en page suivante.

ENTRE LES NOUVEAUX ESPACES URBAINS ET LES ESPACES AGRICOLES

Ces espaces de transitions doivent être prévus au sein des nouvelles opérations d'aménagement. Idéalement, ces espaces devront faire l'objet d'un découpage parcellaire spécifique.



Exemple de traitement possible d'une frange entre un espace urbain existant (parcelle déjà construite) et un espace urbain nouvellement créé (emprise de projet)



Exemple de traitement possible d'une frange entre un espace agricole existant et un espace urbain nouvellement créé (emprise de projet)

OAP THEMATIQUE

« TVB/BIODIVERSITE »



LE VEGETAL/BIODIVERSITE

- Proscrire les invasives et limiter les allergènes
- Utiliser des essences variées et locales dans les plantations
- Créer des continuités végétalisées
- Créer des espaces présentant une structure complète de végétation
- Favoriser une végétalisation durable
- Adopter une gestion différenciée et écologique
- Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune
- Faire du bâti un support de biodiversité



LES CLOTURES

- Assurer la perméabilité des clôtures
- Différencier les clôtures suivant leur situation



LA GESTION DE L'EAU

- Valoriser l'eau de pluie
- Gestion naturelle des eaux pluviales, dans le sol



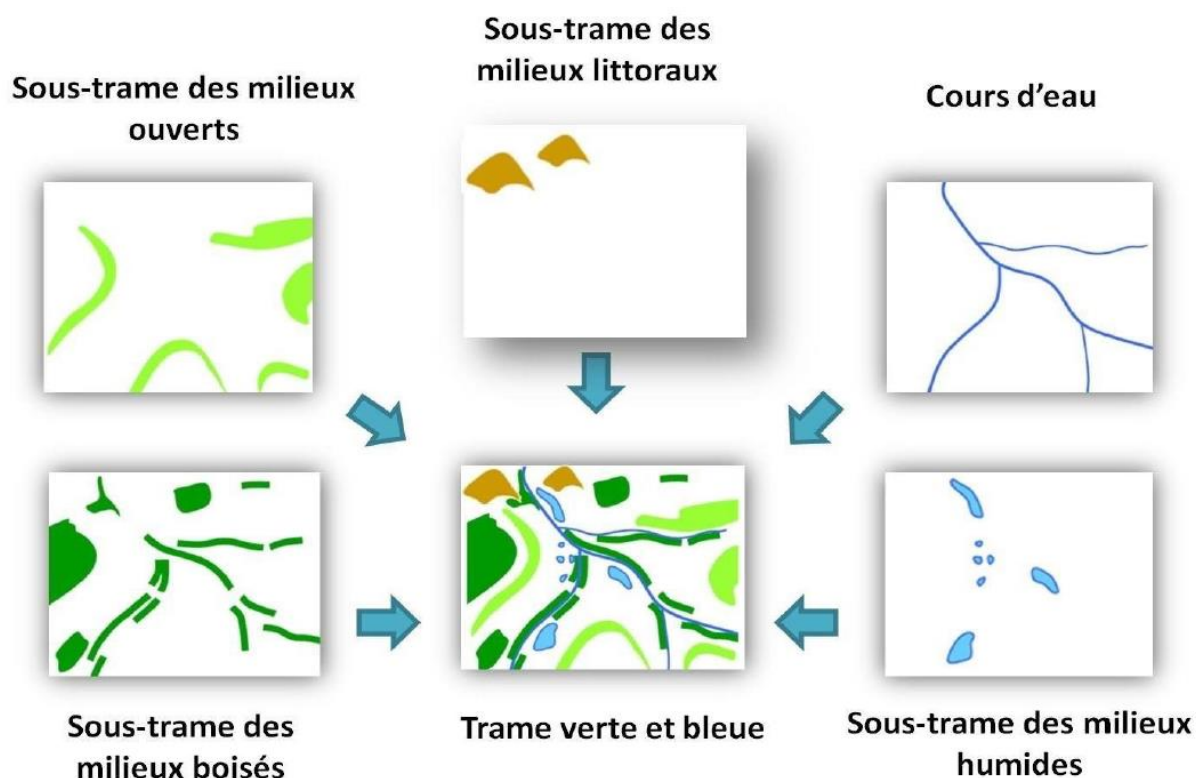
L'ECLAIRAGE

- Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces
- Proscrire l'éclairage vers le ciel

OBJECTIFS DE L'OAP

L'objectif global de l'OAP est d'identifier et de bien gérer les trames écologiques, à la fois en termes de préservation mais aussi de prise en compte et de valorisation. L'OAP permet de faire des recommandations en termes de biodiversité (trames verte, bleue et noire), de clôtures et de gestion de l'eau.

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, des espaces qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.



Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

LA TRAME VERTE

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. Les continuités écologiques sont fortement dégradées à l'échelle communale et il existe une rupture de continuité entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain. Un corridor écologique principal traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud a été identifié. Il s'inscrit dans une dynamique supra-communale car il assure la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux bocagers localisés au Sud. Le maintien de la fonctionnalité écologique de ce corridor constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et intercommunale : s'il venait à être altéré, le complexe bocager localisé au

Nord de la commune se retrouverait alors totalement isolé, enclavé en zone urbaine. Les prairies, friches, boisements et cultures identifiés le long de cet axe doivent être protégés de tout aménagement afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.

La trame verte communale est constituée d'une sous trame-forestière correspondant aux boisements de feuillus et aux plantations de feuillus, ainsi que d'une sous-trame des milieux ouverts constituée essentiellement de prairies et de friches. Ces boisements constituent des zones refuges pour la biodiversité ordinaire, notamment pour l'avifaune nicheuse et pour la moyenne et grande faune : Fauvette à tête noire, Hespérie de l'Alcée, Crapaud calamite, Bruant jaune, Huppe fasciée, tous connus à l'échelle communale (Biodiv Occitanie et OpenObs). Quelques parcelles de cultures jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du corridor traversant l'Ouest de la commune ont également été intégrées à la trame verte.

Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

Plusieurs corridors écologiques s'inscrivant dans une dynamique supracommunale ont été identifiés :

- Un corridor écologique traversant la commune du Nord au Sud dans sa partie Ouest et correspondant à l'Hers. Il constitue un enjeu de restauration prioritaire.
- Un corridor écologique traversant la commune d'Ouest en Est connectant la trame liée à l'Hers avec la partie Est et les complexes bocagers.

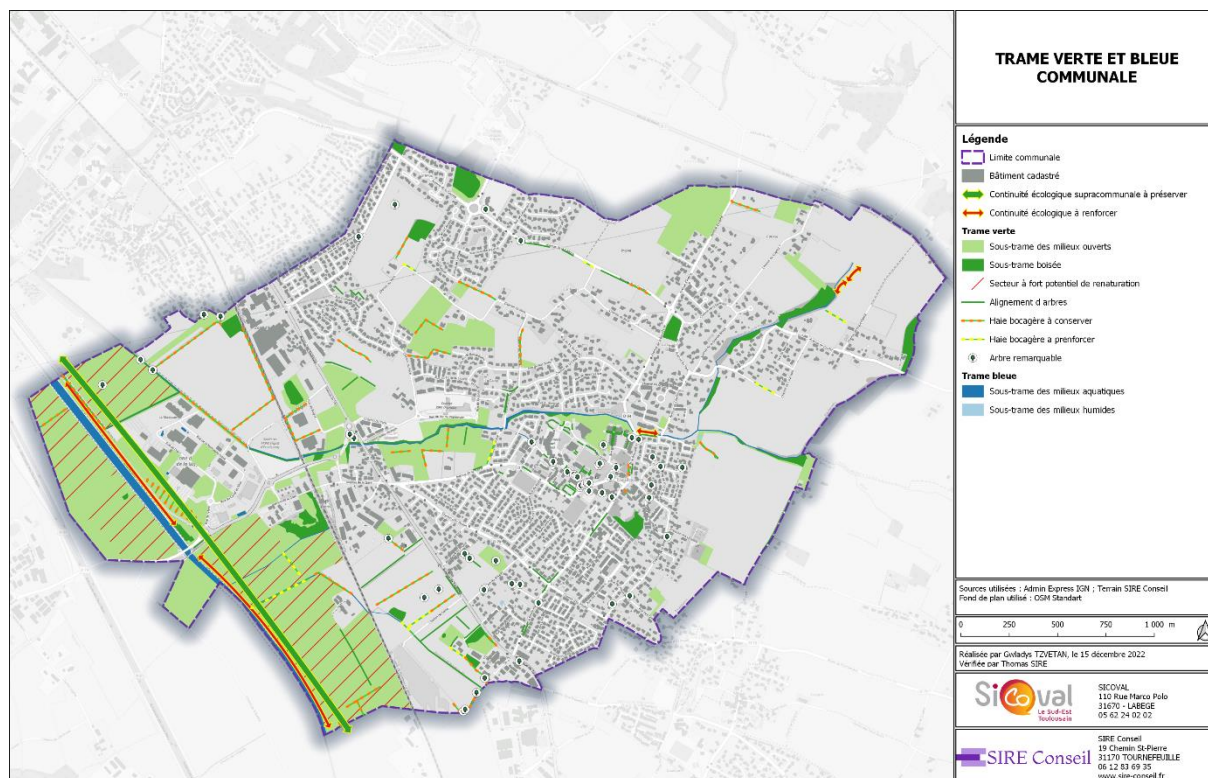
Globalement, les connectivités écologiques et la qualité des milieux sont dégradées entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain et de la route départementale qui constitue un obstacle majeur aux continuités écologiques du fait de la fréquentation et de la vitesse des véhicules. Plusieurs secteurs sensibles au niveau desquels les continuités écologiques sont dégradées ont été identifiés par des flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale.

LA TRAME BLEUE

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre l'Hers, le ruisseau de Juncarolle, le ruisseau de Berjean et le ruisseau de Fontasse ainsi qu'une typhaie, une saussaie, une prairie inondable, deux mares temporaires et plusieurs bassins de rétention. Un corridor écologique prioritaire traversant la commune du Sud vers le Nord a été identifié. Il correspond au cours de l'Hers. La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET : le ruisseau de l'Hers, le ruisseau du Tricou et le ruisseau du Berjean.

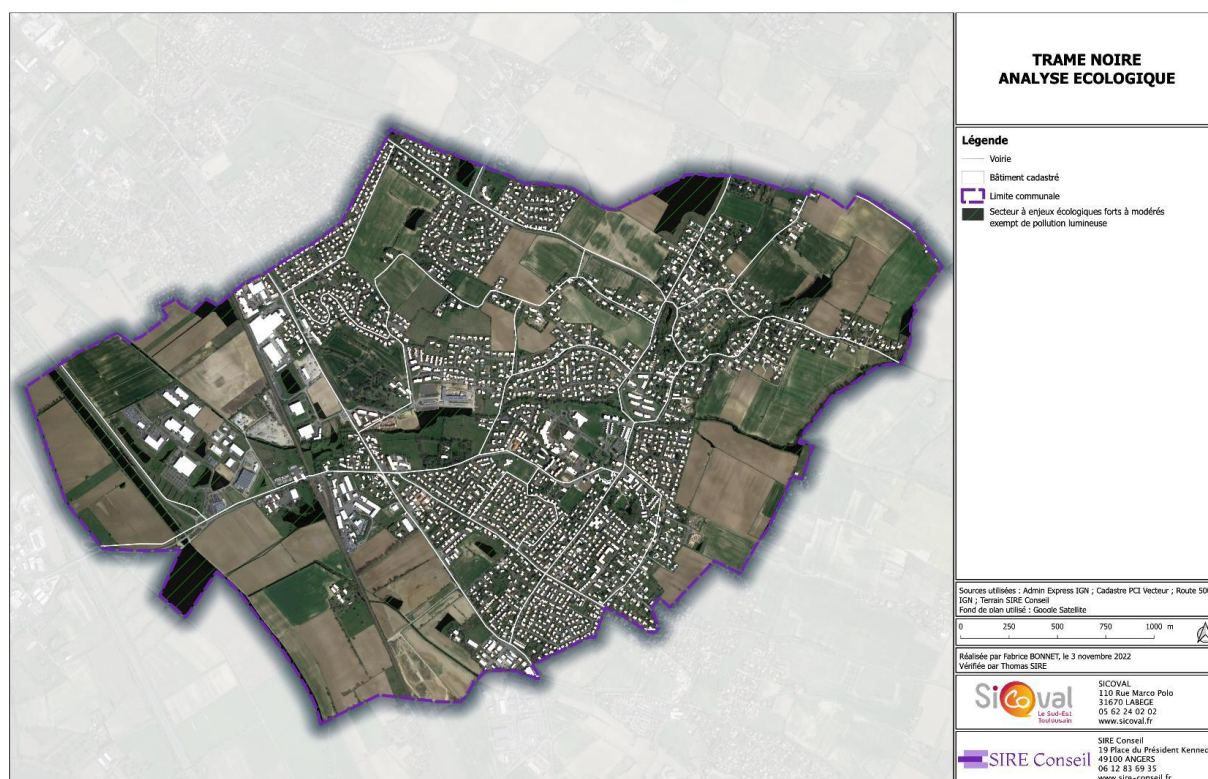
Les continuités écologiques sont dégradées le long du ruisseau de Berjean et du ruisseau de Fontasse. Deux secteurs sensibles ont été identifiés dans l'Est de la commune (flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale) et correspondent à des secteurs où la ripisylve devrait être restaurée.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant les expertises de terrain et une analyse éco-paysagère.



LA TRAME NOIRE

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne. La trame noire présentée ci-après a été élaborée selon une approche mixte croisant un modèle théorique avec les données acquises à l'occasion des prospections de terrain. Le modèle théorique a visé à définir dans un premier temps les sources de pollution lumineuse (espaces bâtis, routes) et ainsi à définir, par différenciation, les espaces théoriquement préservés de toute pollution lumineuse. Les données issues des prospections de terrain ont, dans un second temps, permis l'ajustement des limites de cette trame noire, en ne retenant que les secteurs fonctionnels du point de vue des milieux naturels. La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs de cette trame noire.

**1/ LA TRAME VERTE****ORIENTATION 1-A : PROTÉGER LA TVB IDENTIFIÉE**

De façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue doit être préservé de toute urbanisation. Les continuités écologiques identifiées par le SCOT comme « à maintenir » et « à restaurer » sont inconstructibles sur une largeur minimale de 50 m dans les espaces non urbanisés.

Ainsi, les principaux réservoirs ou corridors écologiques et les éléments constitutifs de la TVB (boisements, haies, alignements et arbres remarquables) identifiés sur la carte de la TVB sont ainsi protégés dans le règlement graphique du PLU soit par un placement en zone A ou zone N, soit par des prescriptions de type EBC ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

ORIENTATION 1-B : RENFORCER LE RESEAU DE HAIES

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellements et luttent contre l'érosion des sols. Elles présentent également un intérêt pour l'agriculteur car elles abritent des espèces auxiliaires de cultures (pollinisateurs, prédateurs de ravageurs) et protègent les cultures contre le vent.

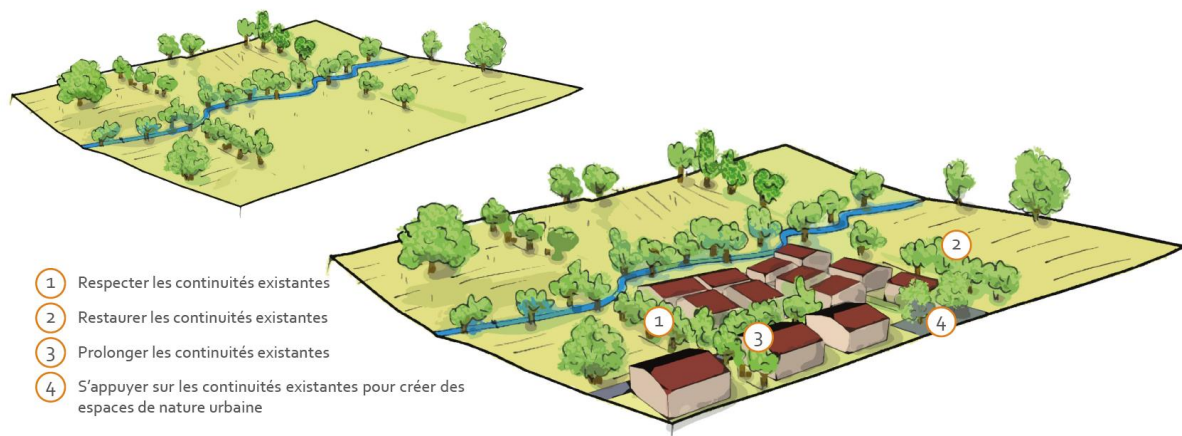
L'analyse de la trame verte et bleue communale identifie par des flèches rouges plusieurs secteurs stratégiques où les continuités écologiques sont dégradées. Afin de rétablir la bonne fonctionnalité écologique des corridors de la commune, ces secteurs sont à cibler en priorité dans le cadre d'actions d'implantation de haies.

ORIENTATION 1-C : CREER DES CONTINUITES VEGETALISEES

Le but est ici d'aménager des espaces végétalisés en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante

Il est donc demandé de :

- Préserver/conforter/restaurer les continuités existantes
- Ne pas créer de discontinuités dans la trame existante



Cela passe par la plantation d'arbres et de haies. Ces dernières ont plusieurs intérêts importants :

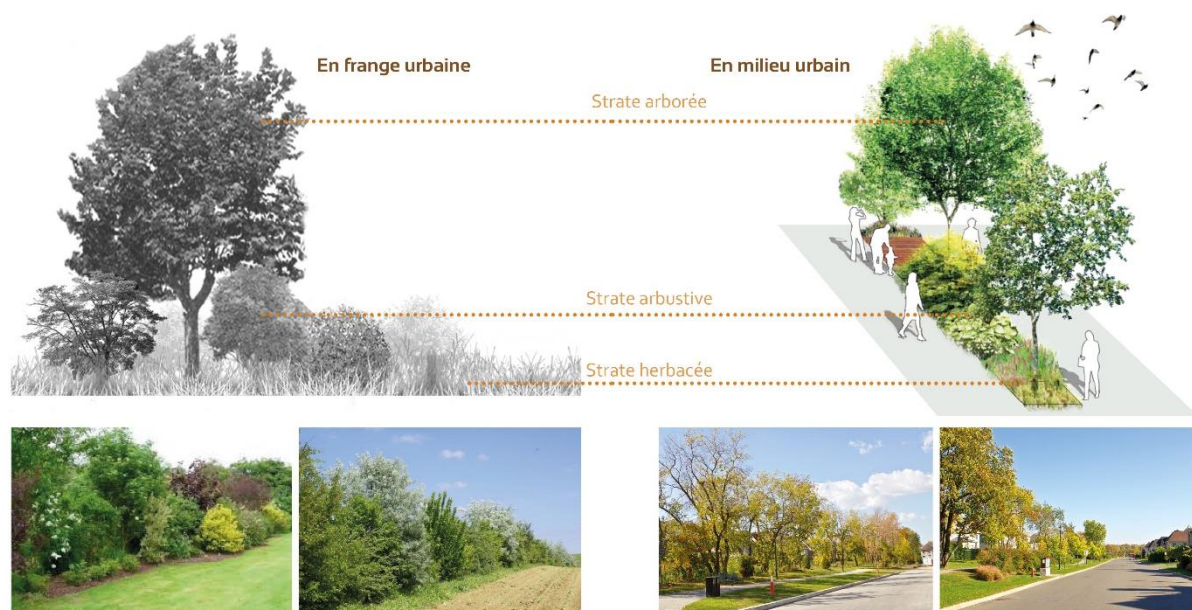
- filtre contre le vent : augmentation des rendements et abri pour les animaux
- espaces de fraîcheur pour les animaux ou dans les jardins. Les espèces caduques laissent passer la lumière en hiver et font de l'ombre l'été.
- fixatrices de carbone
- intérêts pour la structure du sol et sa rétention en eau
- lutte contre l'érosion (éolienne et hydrique) des sols (la couche superficielle étant la plus fertile)
- réduction du débit aval des rivières et limitation de l'intensité des crues.
- filtre naturels des eaux (phosphores, nitrates).
- abri et nourriture à la petite faune et aux oiseaux + corridors de déplacement
- lutte contre les ravageurs et accueil des insectes pollinisateurs
- nourriture (fruits) et matériaux (bois d'œuvre, de chauffage, de vannerie, pailleage...)

ORIENTATION 1-C : AMELIORER LA QUALITE DES HAIES

Les espaces plantés les plus riches sont ceux comportant les trois strates de végétation : herbacées, arbustives, arborées, idéalement bordés d'un fossé et d'une bande enherbée (voir schéma ci-après). Ce type d'espaces maximise l'intérêt des plantations pour la biodiversité.

Les haies ou plantations nouvelles, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement, devront donc se rapprocher le plus possible de cette structure complète.

Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 3 mètres, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborée composées d'essences locales : Erable champêtre, Noisetier, Charme commun, Troène commun, Orme champêtre, Cormier ... Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune : Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir...



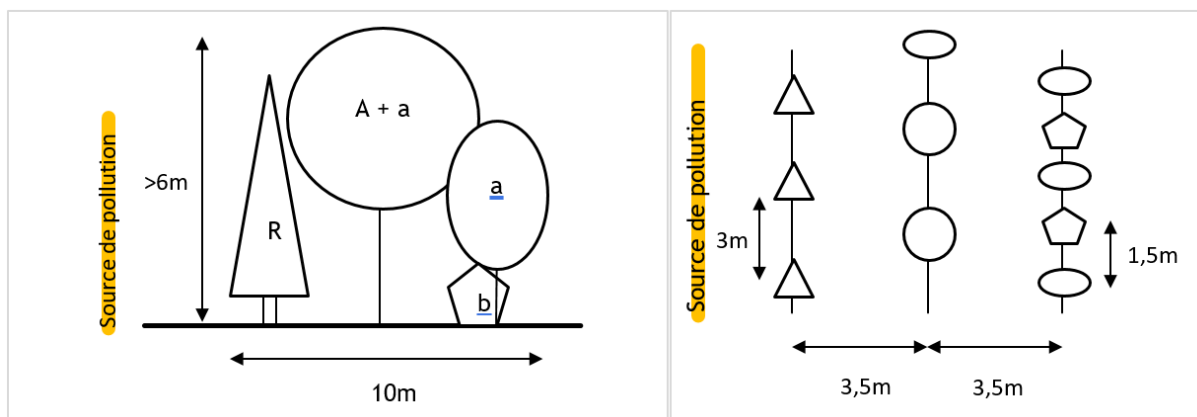
L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse. Afin de favoriser l'entomofaune et de créer des microhabitats favorables à la thermorégulation des reptiles, il est conseillé de maintenir une bande herbacée gérée par fauche tardive d'un à deux mètres de large le long des haies bocagères.

La commune peut également encourager les agriculteurs à participer au programme « Planter des haies ». Ce programme, piloté par le conseil départemental de Haute-Garonne accompagne les agriculteurs et les propriétaires fonciers désirant planter des haies en leur proposant des conseils techniques sur le choix des lieux d'implantation, la composition et l'entretien des haies, en leur fournissant gratuitement des végétaux et l'ensemble des fournitures nécessaires à la plantation et en proposant des visites techniques personnalisées ou la participation à des sessions consacrées à l'apprentissage de la taille de formation et à l'élagage (Participer au programme de plantations de haies | Haute-Garonne). Le quota de plantation est de 100 mètres minimum d'un seul tenant jusqu'à 1 000 mètres maximum par an.

L'implantation de haies bocagères de type « Lisières-agro-urbaine » doit être privilégiée dans les secteurs de contact entre les enveloppes urbaines et les zones cultivées. Ces haies brise-vent sont spécialisées dans l'atténuation et la captation de la dérive des pollutions atmosphériques et des odeurs (produits phytosanitaires, microparticules et épandages liés à la proximité immédiate avec des champs cultivés).

CAS DE FIGURE 1 : CREATION DE LA HAIE (PAS DE HAIE EXISTANTE)

- Largeur au moins égale à 10 mètres (comprend l'ombre portée au sol), idéalement sur 3 rangs
- Porosité moyenne : de 25 % à 50 % (possibilité de voir un peu à travers)
- Composition : 1 rangée d'arbres à feuilles persistantes, 1 rangée d'arbres et arbustes mélangés, 1 rangée d'arbustes et buissons mélangés
- La haie doit être continue et uniforme (éviter au maximum les percées)



NB 1 : Idéalement, une bande de feuillus persistants est placée au contact direct avec la source de pollution, mais la bande de feuillus persistants et d'arbres caduques peut être inversée pour un effet plus esthétique, ou agrémentée d'espèces feuillues à feuillage persistant.

NB 2 : Une grande diversité est garante de la vie de la haie à long terme, préférer les essences indigènes.

NB 3 : Un petit fossé sur le rang central permet de mieux piéger et transformer les polluants.

NB 4 : Dans le cas où la largeur préconisée de 10 mètres ne pourrait pas être atteinte, il est recommandé d'ajouter à l'aménagement un brise-vent artificiel en bois (plus esthétique que le géotextile ou le polyéthylène). L'espacement entre les planches est ajusté à la porosité recherchée (de 40 à 50 %). Dans ce cas, une plantation sur deux rangées peut être réalisée, le brise-vent artificiel est placé sur la rangée au contact avec la source de pollution, les arbres et arbustes directement en arrière du brise-vent.

CAS DE FIGURE 2 : AMELIORATION D'UNE HAIE EXISTANTE

- Eclaircir la haie de manière à obtenir une porosité entre 25 et 50 % (un arbre ou arbuste tous les 3 mètres) ;
- Intégrer dans la haie des résineux/arbres à feuillage persistant permettant une meilleure captation des pollutions ;
- Intégrer à la haie quelques arbustes à feuillage persistant s'ils sont absents (ex : *Ligustrum vulgare*).

CAS DE FIGURE 3 : INTEGRER UN CHEMIN A LA HAIE-TAMPON

- Si un chemin est prévu ou déjà présent, il est possible de l'intégrer à la haie-tampon, à condition que la largeur soit égale à au moins 10 mètres.
- La rangée du côté de la source de pollution devra être constituée d'arbres à feuillages persistants et de buissons, l'autre rangée sera constituée d'un mélange d'arbres, d'arbustes et de buissons (toujours en respectant la distance de plantation de 3 m entre les arbres et arbustes et 1,5 m entre les buissons et tout autre végétal).

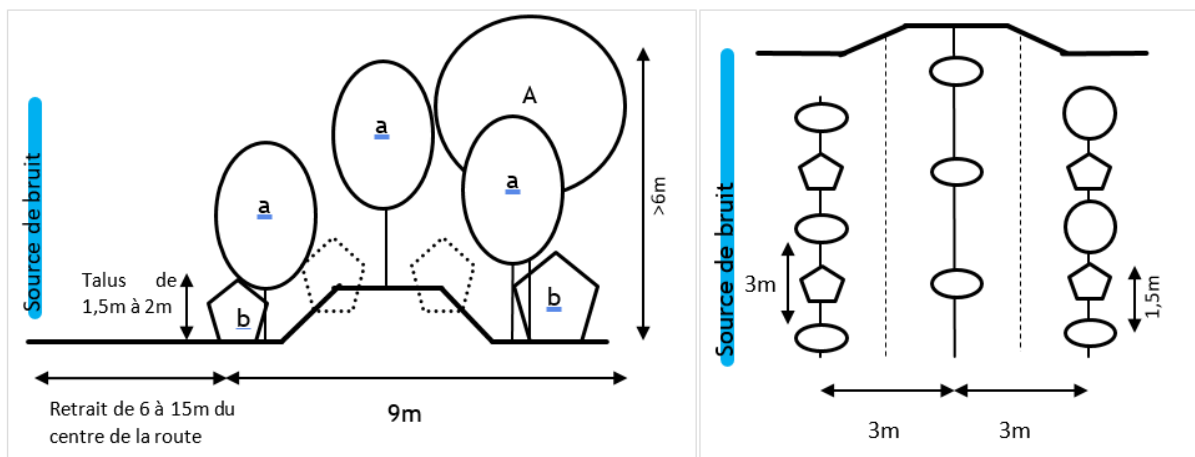
MISE EN PLACE / ENTRETIEN

- Plantation à l'automne/début de l'hiver
- Lors de la plantation, mélanger tous les arbres appartenant à la même catégorie et les planter aléatoirement sur la rangée
- Paillage indispensable (BRF à la plantation puis feuilles mortes ramassées sur les parties communes)
- Protection contre les rongeurs et les chevreuils sur les arbres pendant les premières années

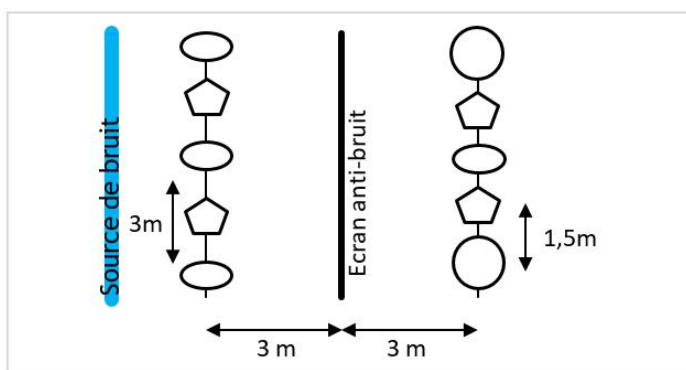
- Suivi de la mortalité au début de la 2ème saison végétative (remplacer les plans morts) puis inspection annuelle
- Taille de formation dans les premières années (arbres feuillus), élagage ponctuel au besoin

Le long de l'avenue de Toulouse, concernée par des nuisances sonores, l'implantation de haies bocagères de type « nuisances sonores » peut être souhaitable.

CAS DE FIGURE 4 : PAS DE TALUS MAIS INTEGRATION D'UN ECRAN ANTI-BRUIT A LA HAIE



- L'écran anti-bruit est placé sur la rangée centrale, sa hauteur comprise entre 2 et 4 mètres, en matériau bois pour une meilleure intégration paysagère et une absorption du bruit plus grande que des matériaux synthétiques ou panneaux
- La plantation de haies de part et d'autre de l'écran améliore le système et permet une meilleure intégration paysagère et environnementale
- L'écran doit être muni de passages à petite faune pour lui permettre de circuler des deux côtés de la haie
- A terme, les arbres (à droite sur le schéma) doivent dépasser l'écran de plusieurs mètres



Exemple d'écran antibruit en saule (source : [Ramo écrans verts](#))

CAS DE FIGURE 5 : HAIE-TAMPON SUR TALUS

- Hauteur de minimum 6 mètres (doit être proportionnée à la hauteur des bâtiments à protéger) (attention aux servitudes aériennes)
- Contient 75 % d'arbustes, 15 % de buissons et 10% d'arbres
- De forte densité : porosité inférieure à 25 % (on ne voit pas à travers)
- 3 rangées minimum (jusqu'à 5 rangées pour une plus grande efficacité, en pointillés sur les schémas)
- La haie doit être continue et uniforme (éviter au maximum les percées)
- Eléments améliorants : barrière ou talus

ESPECES PRECONISEES

Voir Orientation 1-D.

ORIENTATION 1-D : UTILISER DES ESSENCES VARIEES ET LOCALES DANS LES PLANTATIONS

L'objectif est d'intégrer des plantations adaptées au contexte local et assurer leur pérennité.

Pour les haies comme pour les autres végétaux, l'usage d'espèces locales est recommandé car ces espèces :

- sont adaptées au climat et aux sols
- préservent l'identité locale
- sont plus résistantes aux maladies (rusticité)
- sont économes (pas d'arrosage, d'engrais ou de traitements)

Elles sont listées sur les tableaux suivants.

Les essences « polyvalentes »

	Type	Ensoleillement	Sols	Milieus	Intérêts	Source
Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)	Arbuste	Lumière	Sols acides	Frches lisières	Mellifère	APA
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Arbre	Lumière ou mi-ombre	Terrain drainé et acide	Haies, lisières, boisements de feuillus	Mellifère Fruit comestible, consommé par les oiseaux.	Sicoval
Aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>)	Arbuste	Lumière ou mi-ombre	Sol calcaire, peu exigeante	Haies, friches, lisières, boisements de feuillus	Mellifère Consommé par les oiseaux en hiver	Sicoval
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	Arbre	Ombre à mi-ombre	Sol peu calcaire, profond et frais	Haies, lisières, bois frais	Feuillage persistant en hiver Bois dur et de chauffage	Sicoval
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Arbre	Mi-ombre à pleine lumière	Sols drainés, profonds et acides		Fruits Bois d'œuvre Grande longévité	APA
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Arbre	Lumière	Sols riches à dominante calcaire	Versants nord	Arbre typique Fort ombrage à l'âge adulte Très bon bois de chauffage	Sicoval
Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	Arbuste	Lumière ou mi-ombre	Sols frais et acides	Haies, lisières, bois frais	Très odorant	APA
Cormier (<i>Sorbus domestica</i>)	Arbre	Ensoleillé	Sol sec ou drainé, et plutôt acide	Haies, lisières, bois clairs	Fruits comestibles après les gelées Bois dur	Sicoval
Comouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste	Ensoleillé à ombragé	Peu exigeant	Haies, friches, lisières, bois	Beau branchage rouge	Sicoval
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)	Arbuste	Lumière	Indifférent	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère	Sicoval
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Arbre	Ensoleillé à mi-ombre	Peu exigeant, mais préfère les sols calcaires	Haies, lisières, bois	Mellifère Arbre typique, beaucoup en haie ou en bordure de boisement Fort ombrage à l'âge adulte Très bon bois de chauffage	Sicoval
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Arbre	Ensoleillé à mi-ombre	Peu exigeant, mais préfère les sols riches, frais et profonds	Haies, lisières	Arbre typique Fort ombrage à l'âge adulte Très bon bois de chauffage Idéal en alignement ou arbre isolé	Sicoval
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste	Ensoleillé à mi-ombre	Peu exigeant mais préfère les sols frais, profonds et calcaires	Haies, lisières, bois	Belle fructification fuchsia à l'automne	Sicoval
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)	Arbuste	Lumière	Sols acides	Coteaux secs, friches, landes, lisières	Mellifère Balais	APA
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)	Arbre	Ombre à mi-ombre	Sol frais et riche humidité élevée	Haies, bois	Forme une haie compacte Feuillage semi-persistant Bois de chauffage	Sicoval
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	Arbre	Ensoleillé à mi-ombre	Tout type de sol bien drainé	Haies, lisières, bois	Bois précieux Mellifère Fruit consommé par les oiseaux	Sicoval
Noyer (<i>Juglans regia</i>)	Arbre	Ensoleillé	Tout type de sol (de préférence calcaire et profond)		Bois apprécié en menuiserie Donne des fruits jusqu'à 70 ans de vie Souvent isolé dans le paysage agricole	Sicoval
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	Arbre	Ensoleillé	Peu exigeant sur le type de sol	Haies, lisières, friches, bords des eaux	Mellifère Bonnes propriétés mécaniques et décoratives	Sicoval
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraeaster</i>)	Arbuste	Lumière ou mi-ombre, chaleur	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère Fruits comestibles Peu d'entretien	Sicoval
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)	Arbuste	Ensoleillé, tolère l'ombre	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère Fruits comestibles	Sicoval
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Arbuste	Ensoleillé à mi-ombre	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère Fruits comestibles Idéal en haies	Sicoval
Prunier sauvage (<i>Prunus domestica</i>)	Arbuste	Ensoleillé à mi-ombre	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère Fruits comestibles	Sicoval
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)	Arbre	Lumière	Milieu riche en azote	Lisières, clairières, bois clairs, bords des eaux	Mellifère Couleur des branches en hiver	Sicoval
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Arbre	Ensoleillé à mi-ombre	Sol humide et drainé (non argileux)	Landes, bois de montagne	Arbre d'ornement à grande valeur décorative (baies rouges persistantes) Réserve de nourriture pour les oiseaux	Sicoval
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste	Mi-ombre	Sol riche, frais, calcaire ou neutre	Haies, lisières, décombres, bords des eaux	Mellifère Fruits appréciés par les oiseaux	Sicoval
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)	Arbre	Mi-ombre	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, bois	Mellifère Fruits comestibles	Sicoval
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia grandifolia</i>)	Arbre	Mi-ombre	Sol riche, plutôt sec et neutre	Haies, bois	Mellifère Fruits comestibles	Sicoval
Troène des bois (<i>Ligustrum Vulgare</i>)	Arbuste	Mi-ombre mais s'épanouit dans les zones ensoleillées	Tout type de sol mais préfère le calcaire	Haies, lisières, bois	Mellifère Idéal pour les haies ou bordures de champs	Sicoval
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste	Mi-ombre à pleine lumière	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, lisières, bois clairs	Utilisée en vannerie Décoratif, notamment en automne	Sicoval

Les essences de « terrains secs »						
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Arbre	Lumière, chaleur mais bonne résistance au froid	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, friches, bois clairs	Arbre typique et communautaire Fort ombrage à l'âge adulte Très bon bois de chauffage	Sicoval
Cyste à feuilles de sauge (<i>Cystus salvifolius</i>)	Arbuste	Lumière	Chaleur, sols secs à très secs, acides	Landes, lisières, bois clairs	Ornemental	APA
Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	Arbuste	Lumière	Terrains secs, peu exigeante, souvent en terrain perturbé (sols superficiels)	Friches, landes, clairières	baies transformables pour être comestibles	Sicoval
Nerprun alaterné (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbuste	Lumière	Sols plutôt calcaires, même de faible profondeur	Coteaux secs, haies, bois clairs	Mellifère Très ornementale pour des haies ou alignement d'arbustes	Sicoval
Les essences de « terrains frais »						
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Arbre	Lumière	Sol humide, voire gorgé d'eau	Bords des eaux, prairies et bois humides	Port et couleur esthétique Typique des bords de milieux aquatiques Bonne capacité de dispersion	Sicoval
Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste	Lumière ou la mi-ombre	Peu exigeante sur le type de sol mais préfère les sols frais	Landes, lisières, bois	Mellifère	Sicoval
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)	Arbuste	Lumière	Tout type de sol, mais préfère les sols frais		Mellifère Haie libre Fruit comestible Marquait les coins des parcelles...	Sicoval
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Arbre	Lumière ou la mi-ombre	Sols riches et frais	Bords des eaux, haies, lisières		Sicoval
Lierre (<i>Hedera helix</i>)	Arbuste	Ombre à mi-ombre	Peu exigeant mais préfère les sols riches et humides	Haies, bois	Couvre-sol, grimpant	APA
Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)	Arbuste	Ensoleillé ou mi-ombre	Sols acides	Haies, lisières, bois	Fruits comestibles (nèfles) Très résistant au froid	Sicoval
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste	Mi-ombre à ombre	Sol riche et frais	Haies, lisières, bois frais, bords des eaux	Mellifère Fruits comestibles Idéal pour les haies ou bordures de champs.	Sicoval
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Arbre	Lumière et chaleur	Sol frais à humide	Bords des eaux	Bonne capacité de tenue de berge	Sicoval
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)	Arbre	Lumière	Sol frais à humide	Bords des eaux, landes, bois clairs	Bonne capacité de tenue de berge	Sicoval
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Arbre	Ensoleillé	Sol riche, frais et humide	Bords des eaux	Décoratif par son côté argenté Bon brise vent	Sicoval
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)	Arbre	Lumière	Surtout en milieu humide	Bords des eaux	Bonne tenue des berges Croissance rapide	Sicoval

Pour la strate herbacée, on pourra privilégier les espèces suivantes.

Site mésophile à mésohygrophile (tendance « humides »)

- Schedonorus arundinacea
- Arrhenatherum elatius
- Festuca rubra
- Anthoxanthum odoratum
- Holcus lanatus (sol frais)
- Agrostis capillaris

Site mésophile à secs (tendance secs)

- Bromopsis erecta
- Avenula pubescens
- Briza media

L'utilisation de végétaux locaux est également à privilégier (« Végétal local » ou équivalent).

ORIENTATION 1-E : PROSCRIRE INVASIVES ET LIMITER LES ALLERGENES

Il convient d'éviter la plantation des espèces invasives suivantes, qui étouffent et remplacent les espèces locales et compromettent leur capacité à germer et pousser :

- Ailante (*Ailanthus altissima*)
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Arbre à suif (*Triadica sebifera*)
- Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Faux-indigo (*Amorpha fruticosa*)
- Vigne ballon (*Cardiospermum grandiflorum*)

ORIENTATION 1-F : INCITER A L'INSTALLATION D'HABITATS POUR LA PETITE FAUNE

L'objectif est de faire rentrer la nature en ville, en tant que support de sensibilisation/pédagogie

- Gîtes à chauve-souris
- Nichoirs
- Hôtels à insectes
- Ruches
- Maintien du bois mort sur pied ou au sol



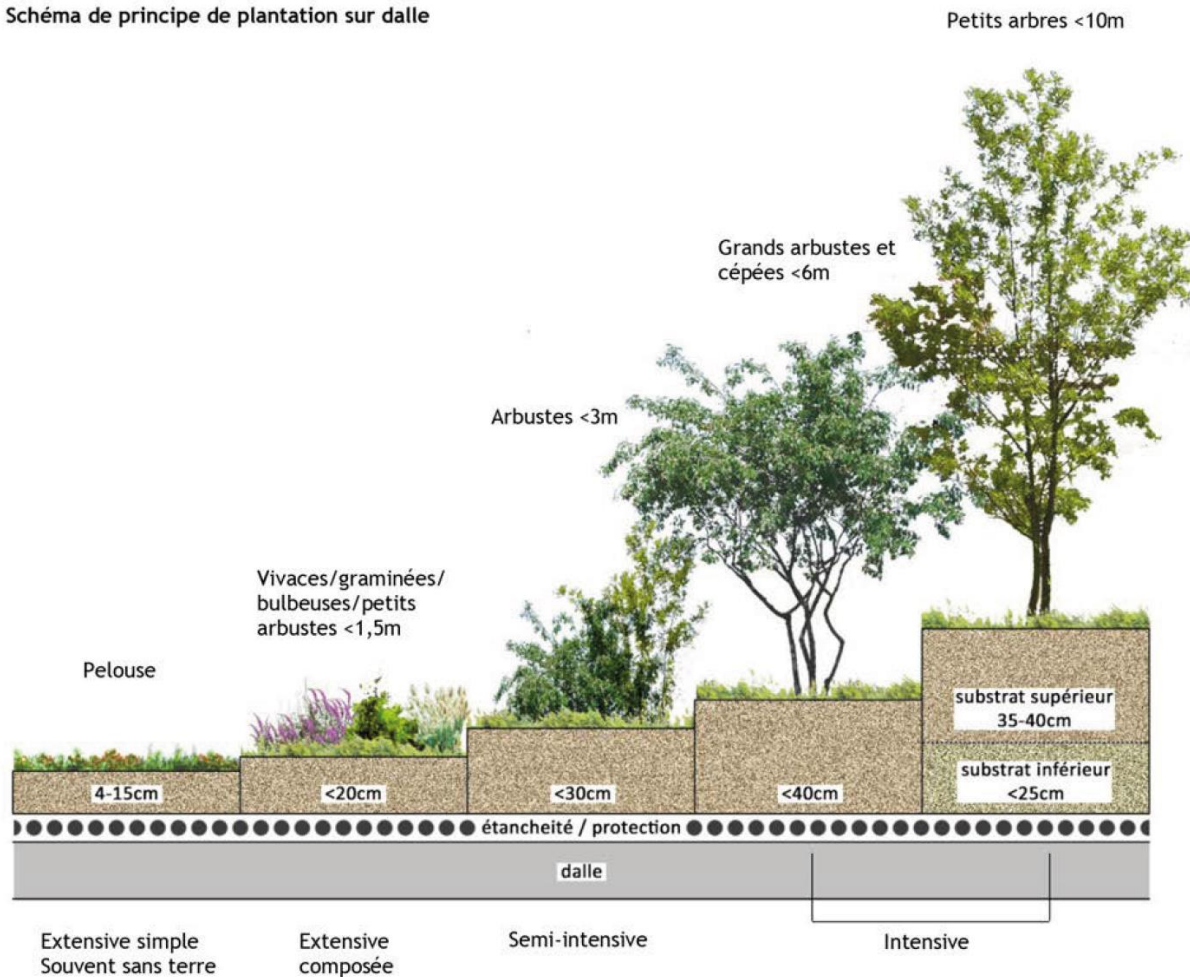
OAP TVB du PLU de La Rochelle, crédits photo : Biotope

ORIENTATION 1-G : FAVORISER LA VEGETALISATION DU BATI POUR EN FAIRE UN SUPPORT DE BIODIVERSITE

EN TOITURE

- toitures végétalisées extensives
- toitures végétalisées semi-intensives
- toitures végétalisées intensives

Schéma de principe de plantation sur dalle



OAP TVB du PLU de La Rochelle, crédits photo : Biotope

SUR LES MURS

- murs végétalisés
- plantations en pied de mur
- plantes grimpantes



2/ LA TRAME BLEUE

ORIENTATION 2-A : ASSURER UNE GESTION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES, DANS LE SOL

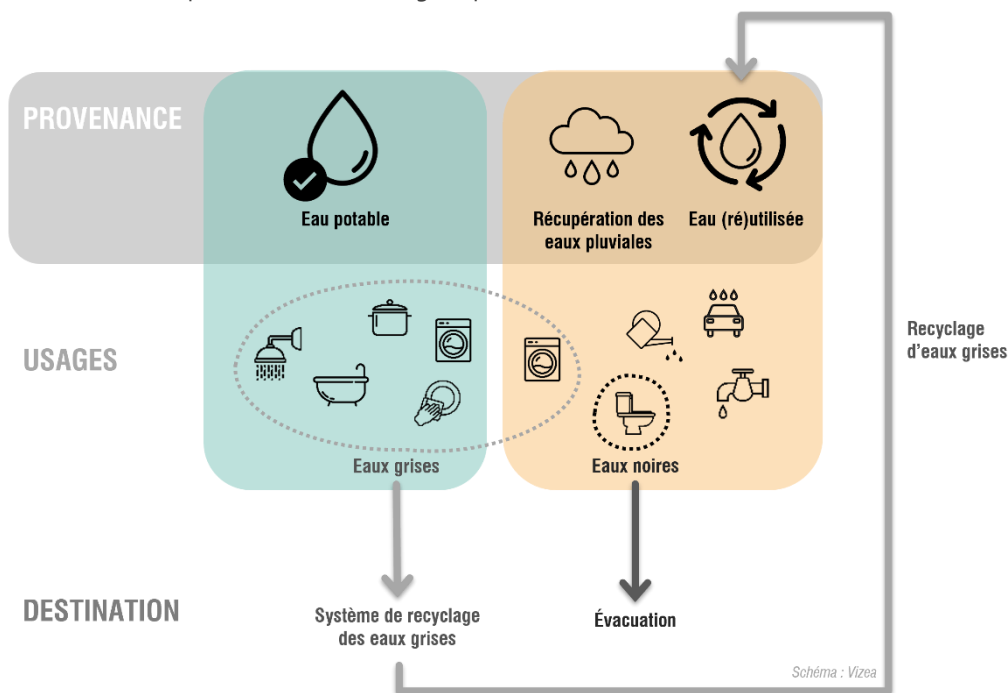
L'objectif est d'intégrer les espaces de gestion des eaux de pluie dans l'aménagement urbain

Sur des opérations d'ensemble, en bordure de voirie ou de stationnement, la gestion hydraulique peut se faire au niveau des espaces publics, par des espaces végétalisés supports de paysages et de biodiversité.



ORIENTATION 2-B - ACCOMPAGNER LES USAGES DES EAUX IMPROPRES A LA CONSOMMATION

Les porteurs de projets doivent étudier la possibilité d'intégration de dispositifs d'utilisation des eaux non-conventionnelles (eau de pluie, eau de puits, eau de forage) afin de diminuer les besoins en eau. Des réserves d'eau enterrées et closes pourront être aménagées pour arroser les arbres, sous réserve de faisabilité.



<https://www.astee.org/publications/favoriser-le-recours-aux-eaux-non-conventionnelles-synthese-des-travaux-du-sous-groupe-sur-les-usages-domestiques-et-tertiaires/>

3/ LA TRAME NOIRE

ORIENTATION 3-A : ADAPTER L'ÉCLAIRAGE AUX FONCTIONNALITES DES ESPACES

L'objectif est de mettre en place une trame noire et de faire des économies d'énergie

- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- Distancer les lampadaires pour maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- Réguler les périodes d'éclairage
- Mettre en place une détection de présence

ORIENTATION 3-B : METTRE EN PLACE UN ÉCLAIRAGE RESPECTUEUX DES ESPACES ENVIRONNANTS

Le but est d'assurer la sécurité et le confort des espaces sans impacter la trame noire.

- Éclairer strictement la surface utile au sol (pas les façades)
- Ne pas éclairer les cours d'eau ou les espaces naturels adjacents
- Émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ambre voire photoluminescent
- Implanter les éclairages le plus bas possible, éventuellement au sol, pour diminuer leur repérage de loin par la faune
- Ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale

OAP THEMATIQUE

« MOBILITES »



CONNECTER LES RÉSEAUX

- > Hiérarchiser les voiries communales
- > Permettre la « cyclabilité » de la commune
- > Connexions parkings/autres réseaux



QUALIFIER LE RÉSEAU

- > Améliorer les conditions de la « cyclabilité » de la commune
 - > Assurer la « marchabilité » de la commune
- Espaces publics de nature



OPTIMISER LE STATIONNEMENT

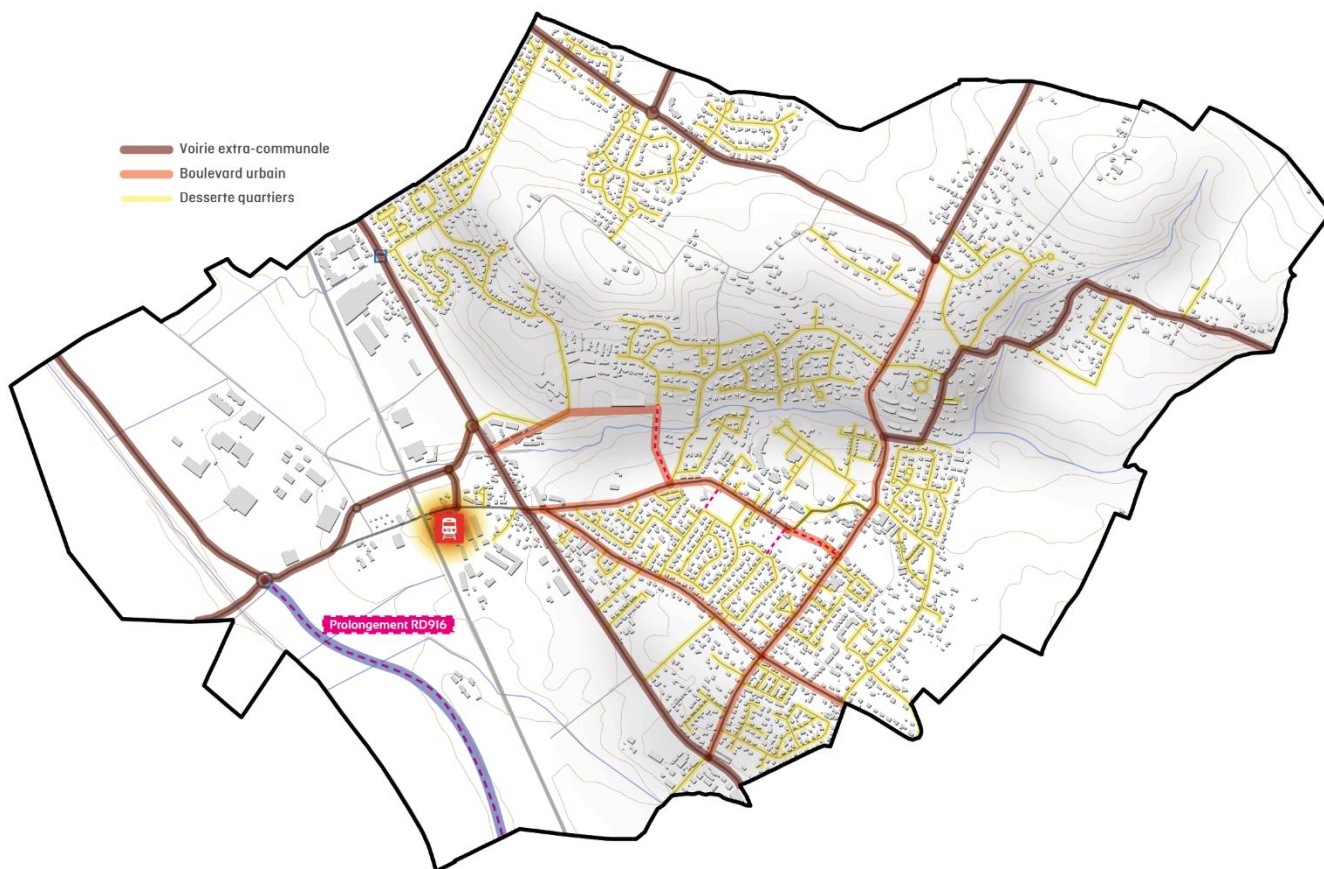
- > Concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics
- > Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements
- > Assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

1/ CONNECTER LES RESEAUX

ORIENTATION 1-A : HIERARCHISER LES VOIRIES COMMUNALES

Préciser les usages préférentiels de chaque voie afin d'assurer la mise en cohérence de la forme des rues aux fonctions attendues

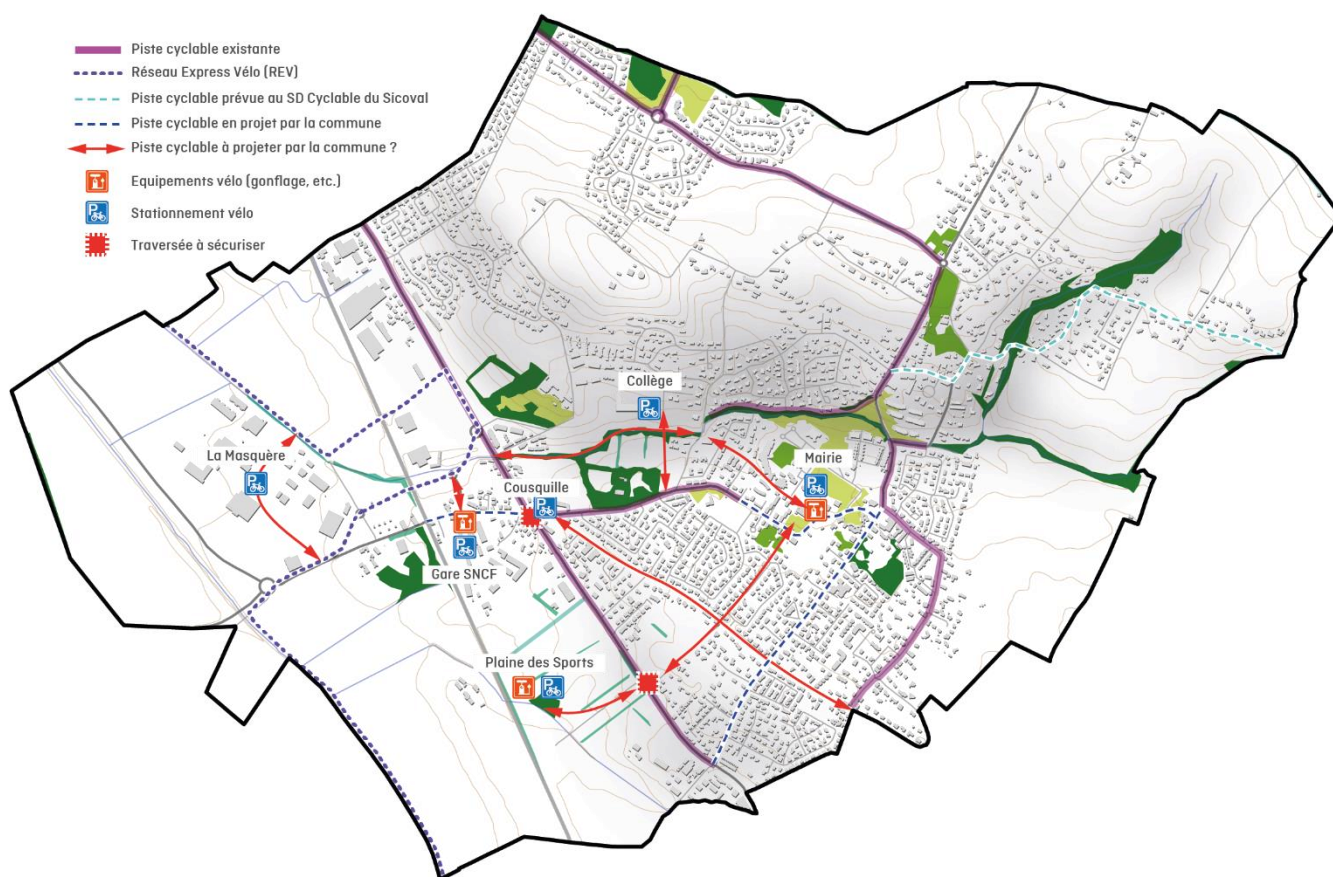
- Circulation extra-communale : accès véhicules, gare, trafic de transit
- Connexions inter-quartiers, boulevard urbain = accès véhicules, bus
- Voies internes aux quartiers, desserte
- Voies d'accès aux parcelles



ORIENTATION 1-B : PERMETTRE LA « CYCLABILITE » DE LA COMMUNE

Permettre une accessibilité cyclable aux quartiers, équipements, services et activités

- Connecter aux autres modes (trains, transports en commun) et autres réseaux cyclables (Réseau Express Vélo/REV, etc.)
- Développer le réseau en intégrant des équipements cyclables (pistes, stationnements, équipements) à tout nouveau projet

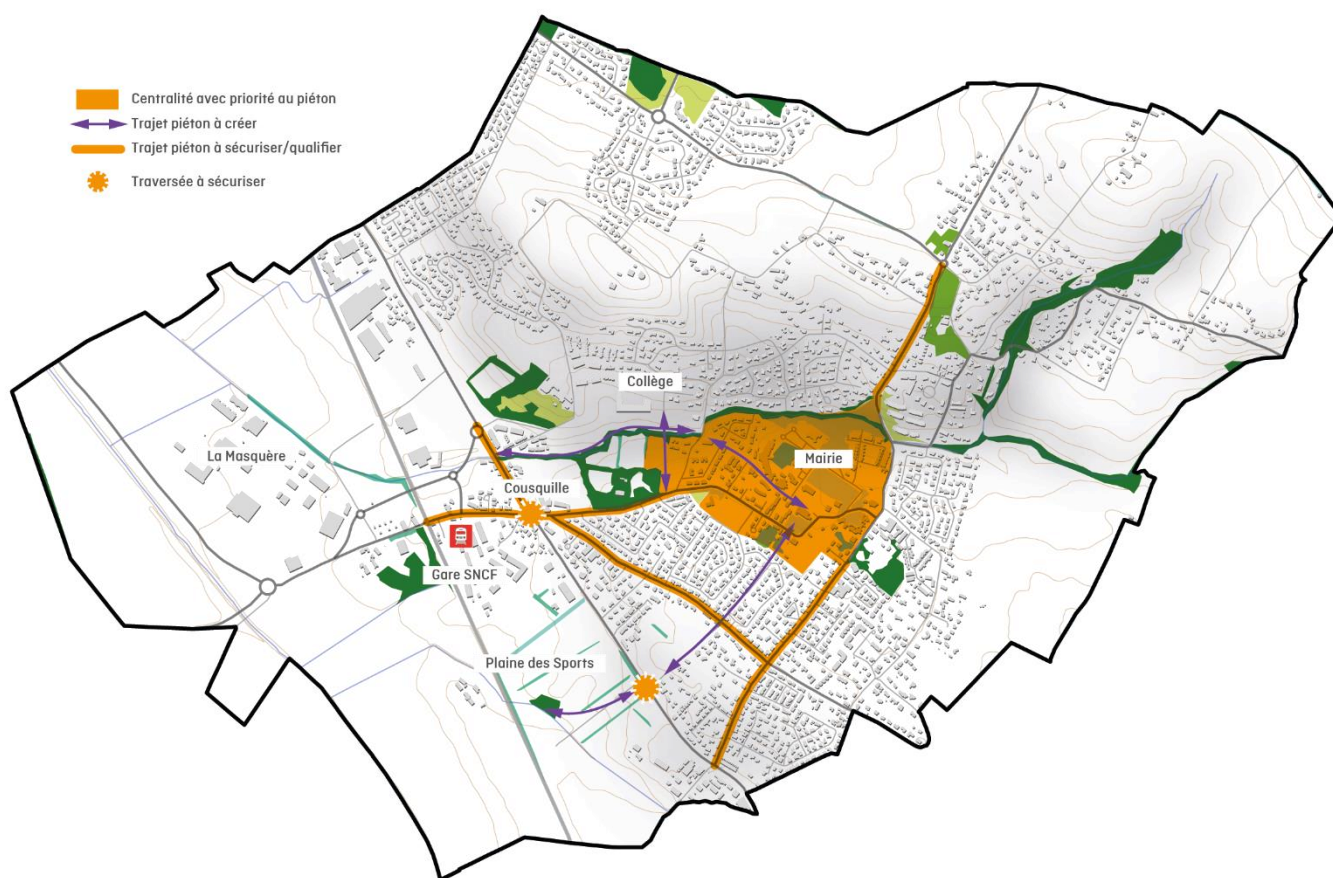


(SD = Schéma Directeur)

ORIENTATION 1-C : ASSURER LA « MARCHABILITE » DE LA COMMUNE

Faciliter et sécuriser les trajets piétons entre centralité, équipements, services et activités

- Identifier les trajets : avec les habitants, les usagers (personnes âgées, jeune public...)
- Assurer les connexions = résorber les coupures du réseau piéton, notamment sur les routes extra communales
- Orienter la centralité vers un quartier piéton (= priorité aux piétons)
- Sécuriser les connexions existantes depuis le centre vers les principaux équipements et réseaux (gare, arrêts de transports en commun)
- Créer les connexions manquantes (le long du Berjean, au sein du bourg-centre) et les prévoir dans les nouvelles opérations (Sauzat et Capitouls)



ORIENTATION 1-D : CONNECTER LES STATIONNEMENTS AVEC LES AUTRES RESEAUX

Faciliter l'accès aux réseaux de transports en commun et actifs depuis les espaces de stationnement

- Connecter efficacement les parkings au reste de l'espace public, en dehors des accès voitures
- Réfléchir au positionnement de nouveaux espaces de stationnement pour éviter la présence de la voiture dans le centre (« parkings-relais », etc.)

2/ QUALIFIER LES RESEAUX

ORIENTATION 2-A : HIERARCHISER LES VOIRIES COMMUNALES

VOIRIE STRUCTURANTE / BOULEVARD URBAIN

Ce type de voies constitue un axe structurant, permettant de relier différents quartiers entre eux. Ils seront potentiellement vecteurs de l'image de la commune.

Les carrefours avec le réseau «supra» (voies extra-communale) et infra (desserte) sont à traiter avec attention afin d'affirmer le rôle de la voie et de bien affirmer le changement de type de voirie.

Son profil vise la lisibilité et assure la fluidité des déplacements de tous les usagers. Son ambiance est urbaine et passante. Les différents flux sont séparés et bien identifiés, afin de laisser une place confortable et adaptée à chacun (transports en commun, transports scolaires, automobiles, deux roues, cycles, piétons, ...).

A terme, l'ambiance urbaine de cette rue est liée aux façades des constructions, souvent implantées en limite du domaine public, qui structurent l'espace public. Elle peut également être structurée par une bande végétale ou un alignement d'arbres, existants ou à créer.

Les voies devront être suffisamment dimensionnées pour permettre le passage et le croisement aisés des bus. Une largeur de la voirie en double sens de 6,50 m minimum est nécessaire sauf contraintes techniques avérées.

Sur ce type de voirie, les voies vélos et les voies piétons sont séparées, la vocation de ce type de voie étant d'assurer des déplacements aisés et « rapides ».





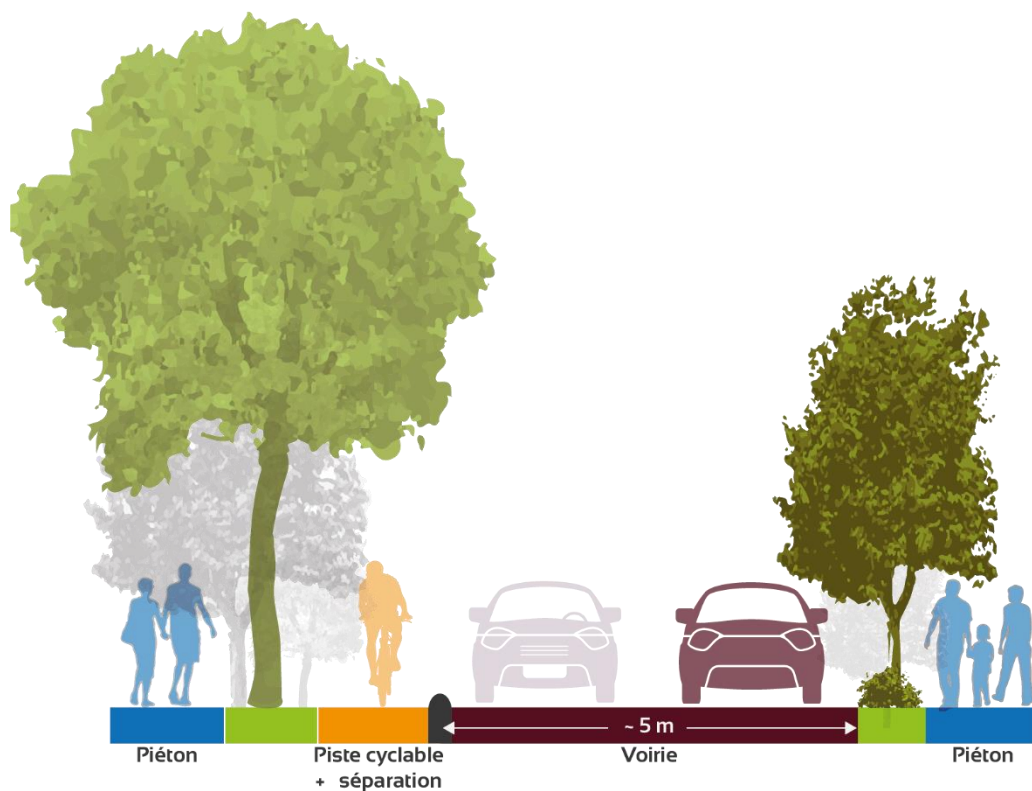
RUES DE QUARTIER

La rue de quartier dessert tout ou partie de l'îlot et permet l'accès aux habitations. Son emprise est plus réduite que sur une voie structurante pour assurer la sécurité et la tranquillité des riverains en cherchant à éviter les voies sans issue.

L'emprise de la chaussée est comprise entre 4,5 et 5,5 mètres, afin de permettre le croisement des véhicules. Afin de réduire l'emprise de la voirie, un gabarit réduit en sens unique est également envisageable dans les situations très contraintes.

Le stationnement peut être autorisé mais afin de minimiser la place, visuelle notamment, de la voiture, ils doivent être orientés préférentiellement vers les parcelles privées.

Si une bande de stationnement est prévue, elle devra être conçue comme un espace multifonctionnel (voir Stationnement).



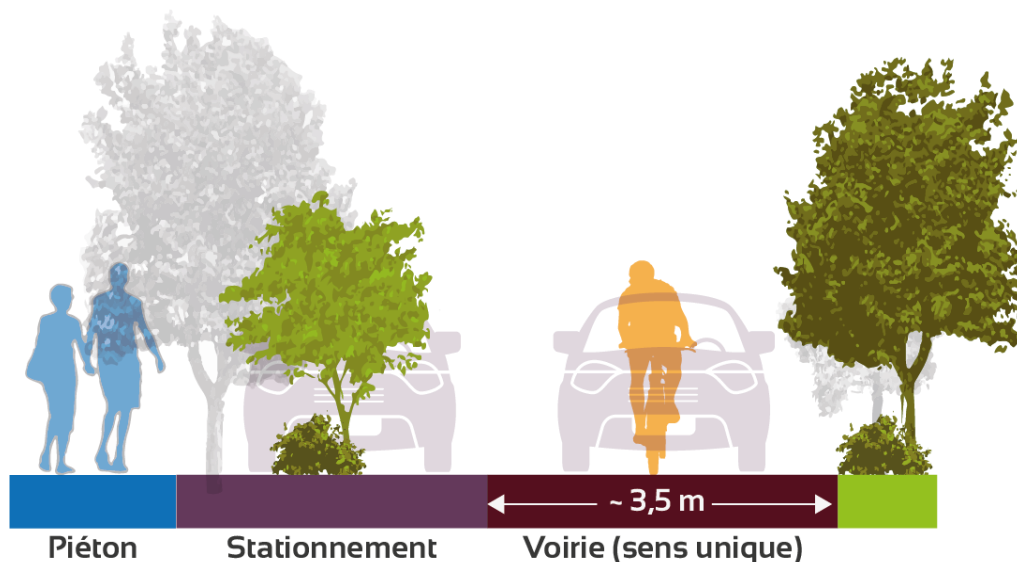
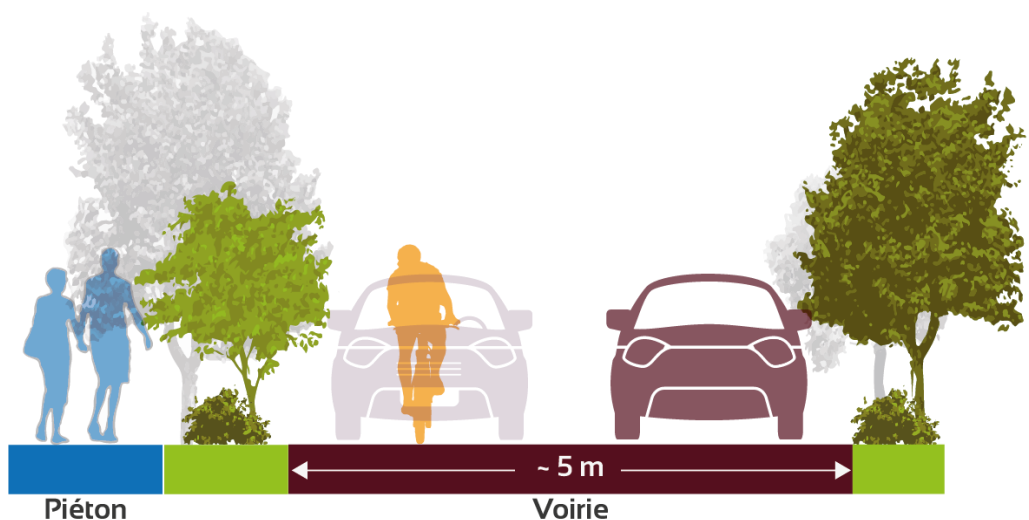
LA DESSERTE

Elle a pour fonction de permettre l'accès aux riverains et services (poste, ordures ménagères...) à leur parcelle. C'est une liaison apaisée et partagée par tous les usagers, souvent traitée en zone 30.

C'est également un espace polyvalent, voire récréatif pour la vie du quartier : son appropriation par les riverains est essentielle. L'ambiance recherchée est celle de la rue étroite ou de la ruelle, dans laquelle la priorité est donnée au piéton.

Son emprise est par conséquent limitée et la circulation des piétons, des vélos et des automobiles se fait au même niveau (pas de trottoirs). Si ce type de voirie n'a pas vocation à accueillir du stationnement (qui se fera majoritairement sur les parties privées), elle peut, ponctuellement, accueillir quelques stationnements limités (visiteurs).

Le gabarit de la chaussée peut être réduit à 4,5 mètres de large structuré par la végétation et/ou le bâti. Dans sa configuration la plus réduite, elle peut également être en impasse et desservir un nombre limité d'habitations.



ORIENTATION 2-B : AMELIORER LES CONDITIONS DE LA « CYCLABILITE » DE LA COMMUNE

Inciter/faciliter l'utilisation du vélo pour l'accès aux quartiers, équipements, services et activités

- Sécuriser les parcours : pistes, carrefours (avec voitures et piétons), etc.
- Qualifier le réseau pour faciliter et inciter à la pratique du vélo
 - × Offrir des parcours de qualité par exemple en s'appuyant sur les continuités écologiques
 - × Aire cycliste en lien avec des espaces publics
 - × Stationnements vélo à la gare et sur les principaux secteurs d'équipements, de services, d'activités...
 - × Equipements communaux pour la pratique du vélo (station gonflage)



Passage d'une voie cyclable en bord de cours d'eau (Saune à Quint-Fonsegrives)



Passage d'une voie cyclable au coeur d'une trame verte et bleue (Portet-sur-Garonne)



Station de pompage en libre-service



Station de pompage en libre-service



Aire stationnement vélo



Abri vélo couvert



Aire cycliste (parking, station de pompage...)

Un carrefour hollandais : méthodologie



C'est un carrefour protégé proposant une intersection composée de deux anneaux. Un à l'intérieur pour les voitures et l'autre, volontairement visible (en vert) sur l'extérieur, réservé aux vélos.



Sécurisation par mise en place d'un « carrefour hollandais »

ORIENTATION 2-C : ASSURER LA « MARCHABILITE » DE LA COMMUNE

Faciliter et sécuriser les trajets piétons entre centralité, équipements, services et activités

- Aménager les espaces suivant leur utilisation/fonction et pour tous les publics (personnes âgées notamment) :
 - × Des lieux de pause pour des arrêts de courte durée : banc-assise, assis-debout... = tous les 100 m ?
 - × Des lieux de repos pour prendre son temps : assises publiques, identifier lieux d'attente potentiels (éventuellement informels)
 - × Des lieux de loisir : aire de jeux, solarium, table de pique-nique... Mutualiser les aménagements : bancs/séparation, plantations/assises, etc.
- Penser les parcours comme des promenades : en privilégiant des liens avec les espaces verts, en assurant des plantations le long des parcours, etc.
- Baliser les parcours pour faciliter le repérage : vers la gare, le centre, le collège, la plaine des sports, le Berjean, etc.



Banc classique pour une pause sur un itinéraire piéton



Table de pique-nique + aire de jeux



Banc à proximité d'un espace de jeux pour enfants



«Assis-debout» permettant une pause près d'un arrêt



Itinéraire piéton aménagé (informations, jeux...)



Solarium sur l'espace public



Plantations permettant une assise



Itinéraire piéton aménagé en milieu urbain



Mutualisation muret/banc en séparation d'espaces

Source : « Favoriser la marche », CEREMA. Octobre 2021.

3/ OPTIMISER LE STATIONNEMENT

Se rapporter, sur cette thématique, aux orientations de la partie 3 de l'OAP Cadre de vie (Desserte et Stationnement) :

- Orientation 3-A : Optimiser desserte et stationnement
- Orientation 3-B : Concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics
- Orientation 3-C : Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements
- Orientation 3-D : Assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

ORIENTATION 3-A : OPTIMISER DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'objectif est de limiter la place de la voiture et de ses conséquences dans le tissu bâti et l'espace public

Le stationnement sera limité sur la voie publique et favorisé à la parcelle

L'accès au bâti sera le plus réduit possible et limité au strict nécessaire (en largeur comme en longueur) ; les accès sur l'espace public seront limités.

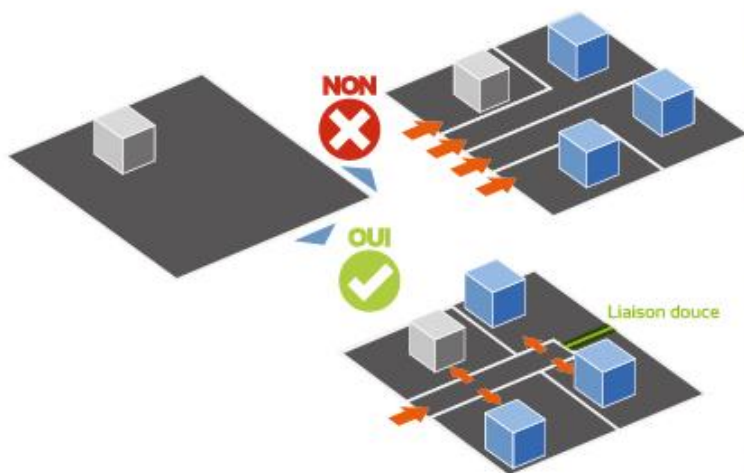
La priorité d'accès doit être donnée aux modes doux, l'accès et le stationnement des voitures étant à préférer à proximité de la voie publique.

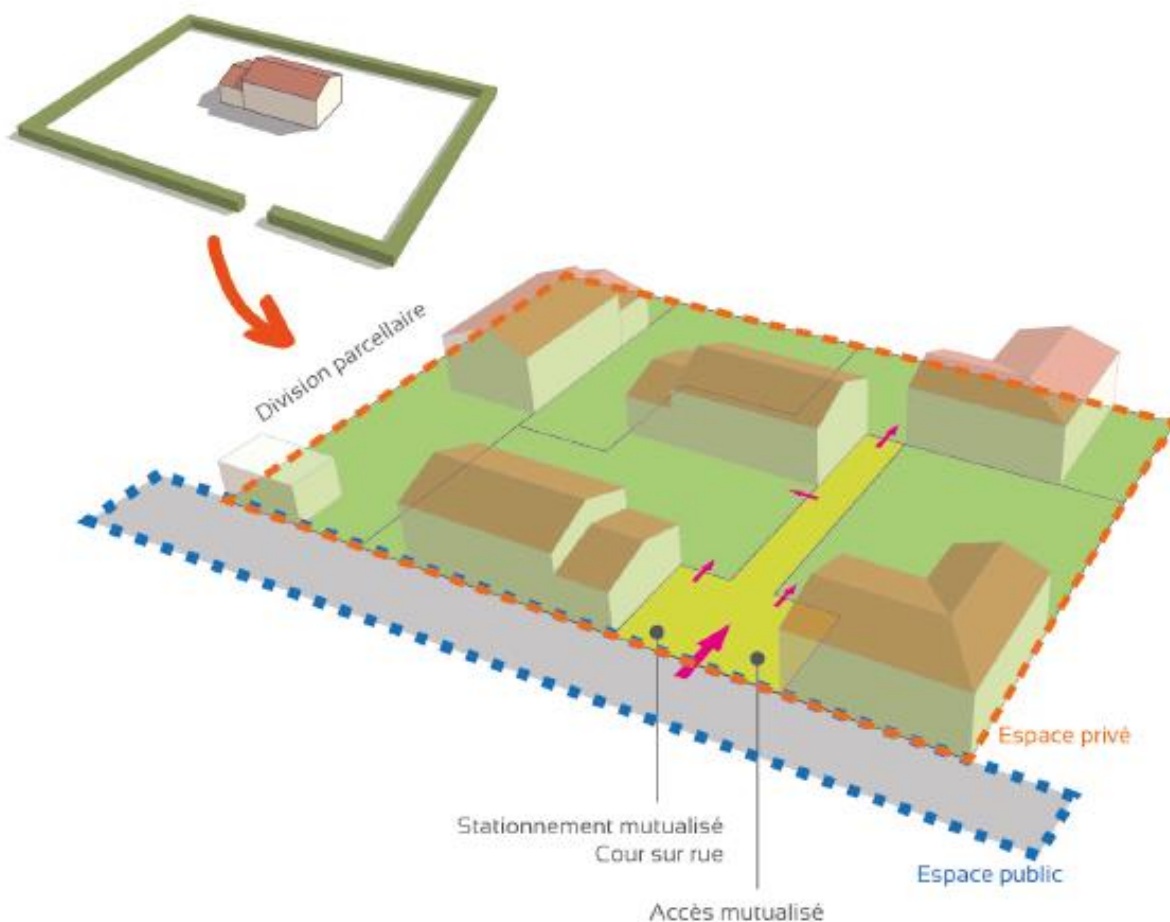
Les voies d'accès et les espaces de stationnement devront être réfléchis pour permettre plusieurs fonctions (cour par exemple).

Dans la mesure du possible, ces voies d'accès et espaces de stationnement seront mutualisés.

Ils seront implantés de manière à créer le moins possible d'espaces résiduels et en privilégiant l'emplacement le plus proche de la rue.

Les accès « en drapeau » sont à éviter dès que possible.





Principes d'optimisation de la desserte et du stationnement

ORIENTATION 3-B : CONCEVOIR LES ESPACES DE STATIONNEMENT COMME DES ESPACES PUBLICS

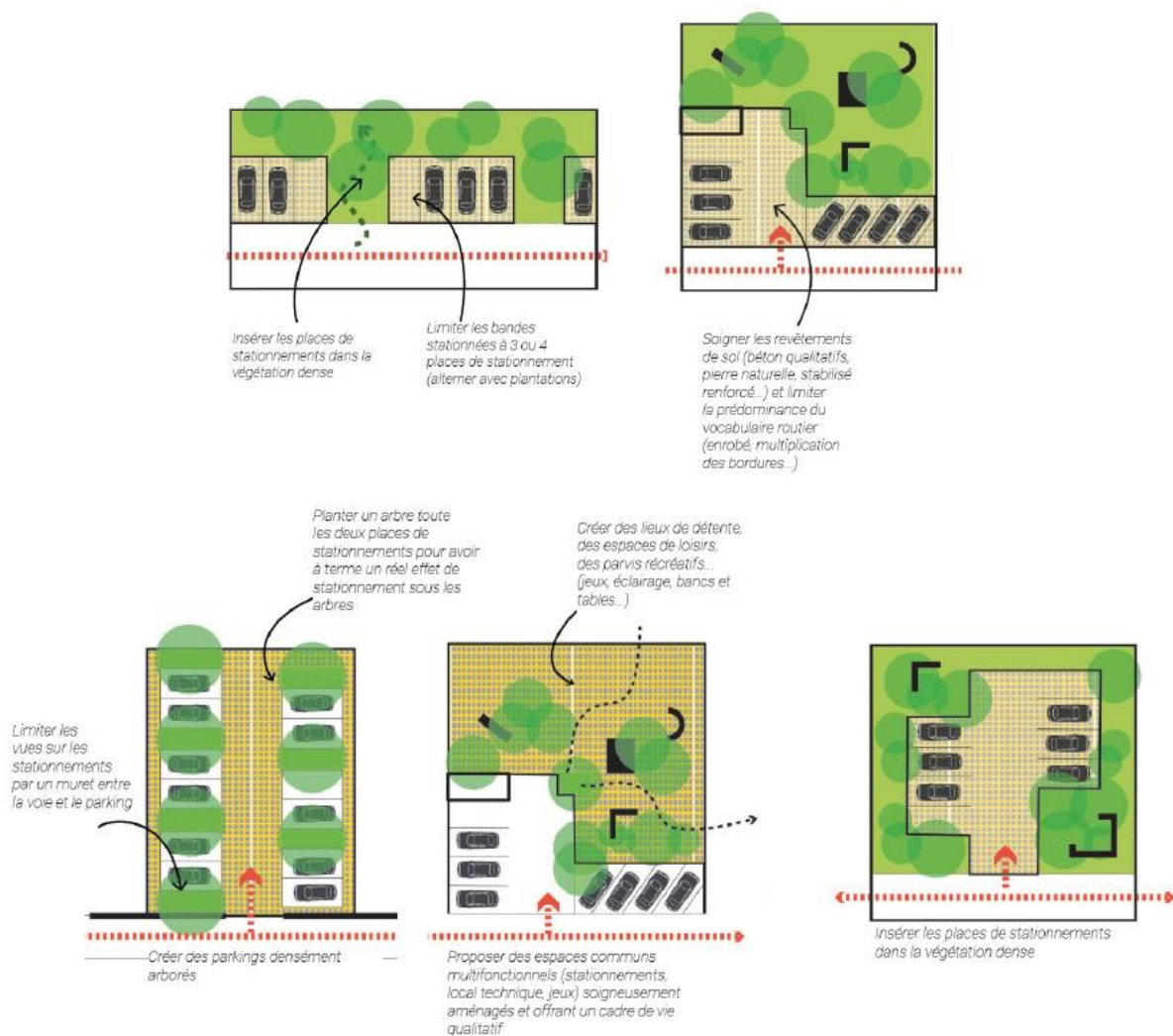
Le but est de faire participer les espaces de stationnement à la qualité de l'espace public

La mutualisation avec les stationnements existants à proximité sera recherchée.

Les zones de stationnement de surface doivent être traitées comme des espaces publics « vivants » et non comme des « parkings ». Ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, récréatif temporaire, gestion des eaux pluviales, etc.

Un traitement qualitatif des espaces doit donc être réalisé : aménagement de cheminements piétonniers identifiables et agréables, des espaces de pause accueillants et végétalisés, intégration et filtres paysagers sur les pourtours, composition en accord avec la morphologie des lieux, choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples, matériaux, etc.

Privilégier les petites poches aux grandes zones, plus simples à réaliser et générant un impact, visuel notamment, moindre.



Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

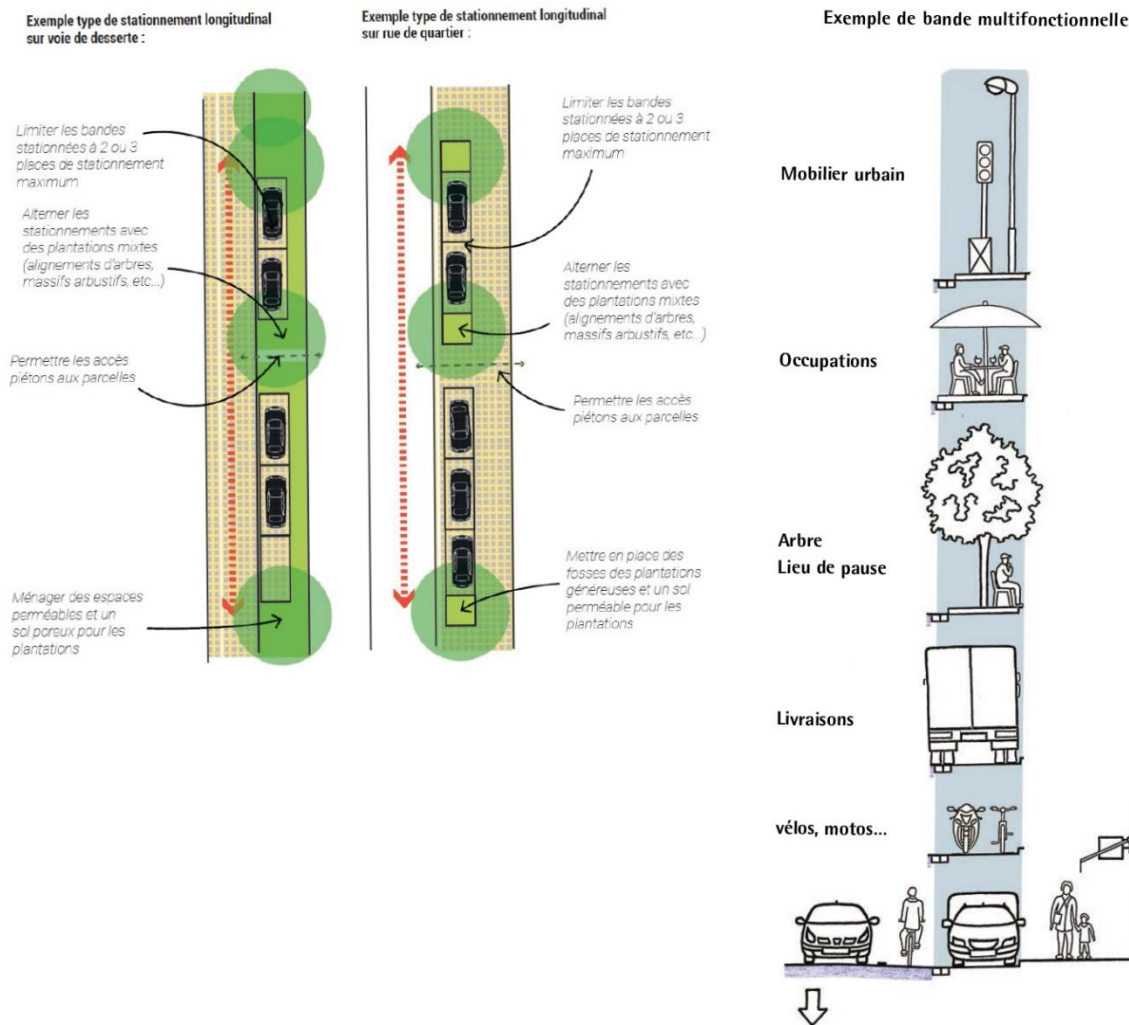


D'une logique de parking à une logique d'espace public

Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

Cette orientation doit également permettre de ;

- Libérer les façades de la présence des voitures, notamment à proximité des bâtiments de caractère
- Limiter le caractère routier de ces espaces : marquage discret, mobilier urbain de qualité
- Choisir des revêtements en harmonie avec les lieux
- Organiser des espaces multifonctionnels, notamment le long des bandes longitudinales de stationnement



Source : Cerema. Le stationnement sur l'espace public. Stratégies et préconisations pour aménager. Cerema, 2021.

ORIENTATION 3-C : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS

L'objectif est d'agrémenter de plantations les grands espaces de stationnement et les longs linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraîcheur pour les emplacements

La plantation d'arbres d'alignement le long des voies de desserte est recommandée.

Les stationnements pourront être végétalisés avec :

- des arbres (alignement, bosquets...) permettant de fractionner les poches de stationnements
- des superstructures légères couvrantes, support de dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétation



ORIENTATION 3-D : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT ET DES CHEMINEMENTS

Le but est de permettre l'infiltration des eaux sur ces espaces pour ne pas surcharger les réseaux.

Les revêtements du stationnement, de la cour et des accès privilégieront les matériaux perméables et majoritairement naturels, en lien avec les usages mais toujours accompagné d'un couvert végétal herbacé et arbustif :

- de type non lié : mélange terre-pierre, graviers-gazons, sablés enherbés
- de type modulaire : pavés ou dalles avec joints enherbés, enherbé associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables), platelage...
- de type lié : enrobés ou résines drainants



Source : Revêtements perméables des aménagements urbains : Typologie et Caractéristiques techniques. Plante&Cité, Val'Hor, OFB.

OAP SECTORIELLE « SAUZAT »

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR

Le secteur du Sauzat est une prairie, ancienne parcelle agricole, aujourd'hui en friche. Le secteur est en pente non négligeable, de l'ordre de 5%, vers le nord. Les abords du Berjean sont placés en zone rouge dans le PPRI.



Le secteur du Sauzat, en pente vers le nord, dégagant une vue sur le collège. A gauche, on distingue le Château Guitard

Elle est bordée au nord par le ruisseau du Berjean, qui le sépare du collège, et au sud, par l'avenue de la mairie, qui relie le carrefour de la Cousquille au centre-bourg). Un cheminement le long du Berjean est aménagé depuis le centre jusqu'au chemin du Sauzat mais aucun cheminement n'existe encore côté secteur du Sauzat.

Dans le coin sud-ouest du secteur, le château Guitard est enserré dans un vaste parc boisé, qui isole une partie du secteur de l'avenue de la mairie.

Le secteur est parcouru de haies, relativement bien connectées à la ripisylve du Berjean, participant ainsi aux continuités écologiques repérées sur la commune. Des arbres de grande taille sont encore bien conservés sur les pourtours du secteur.



La ripisylve du Berjean depuis le nord



Arbre de haut jet bien conservé en bordure du secteur.



Le secteur du Sauzat est largement connecté au reste de la commune, via l'avenue de la mairie. Il est également situé à environ 15 mn à pied du centre-bourg d'Escalquens



L'avenue de la mairie au sud du secteur du Sauzat

Des cheminements doux existent :

- le long du Berjean, avant sa traversée du chemin du Sauzat
- vers le quartier du Bastié, à partir de la rue des Jardins du Sauzat, par l'arrière des rues Antoine de St-Exupéry et du Petit Sauzat



La connexion au cheminement doux des Jardins du Sauzat, à l'est du secteur

Le carrefour de la Cousquille et ses commerces sont à une dizaine de minutes à pied par l'avenue de la mairie.

Le collège reste très proche, même si aucune traversée directe n'est actuellement possible depuis le secteur vers le collège : il faut (à pied) emprunter le chemin du Sauzat. En voiture, le chemin du Sauzat étant devenu une impasse pour les automobiles, il faut contourner par la Cousquille et le chemin du Pech.



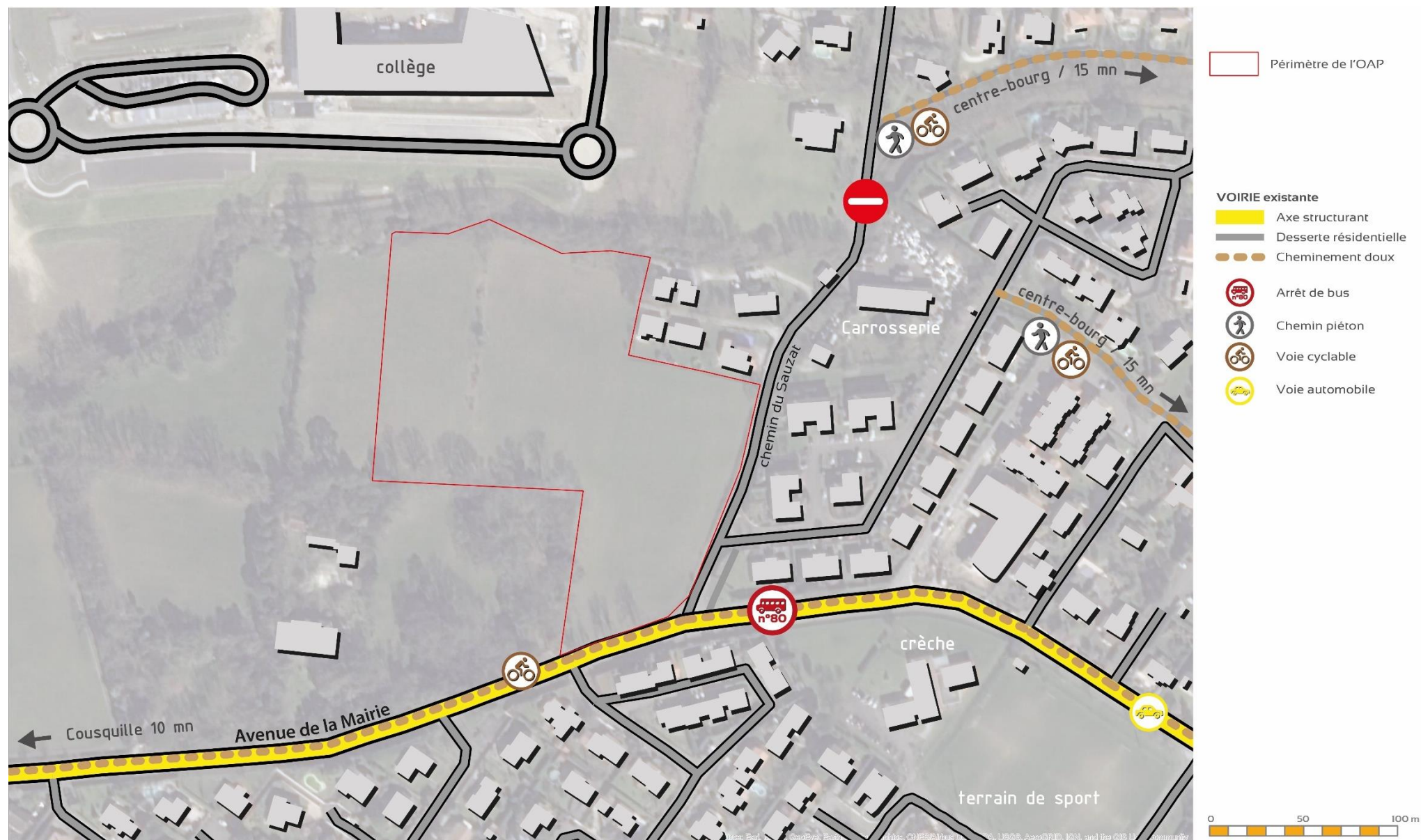
Le rond-point du collège, de l'autre côté du Berjean

Un arrêt de bus (ligne 80, arrêt Sauzat) est également tout proche.

De par son positionnement, le secteur est donc très bien situé, à proximité du centre-bourg, des différents équipements et services des alentours et également de la gare, toute proche de la Cousquille. L'avenue de la mairie a également vocation à devenir un axe structurant (boulevard urbain) entre le carrefour de la Cousquille et le centre-ville, donnant au secteur une vraie logique dans le développement de la commune, en favorisant un accueil de population dans un secteur bien desservi.

En termes de typologies de logements, on trouve, au sud et à l'est, de l'habitat individuel ou des petits collectifs (à l'est, aux Jardins du Sauzat). Des logements collectifs plus importants ont vu le jour récemment (St-Exupéry). Quelques maisons sont situées au nord-est, en bordure du Berjean.

Au sud-est, une crèche est placée de l'autre côté de l'avenue de la mairie.





1/B- ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP

Le secteur du Sauzat doit permettre de répondre aux objectifs de production de logements sur la commune, en extension, en complément de la densification. Cette production de logements doit se faire de manière optimisée pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée.

Cette production de logement doit se faire en prenant en compte l'environnement immédiat du secteur et les habitations existantes.

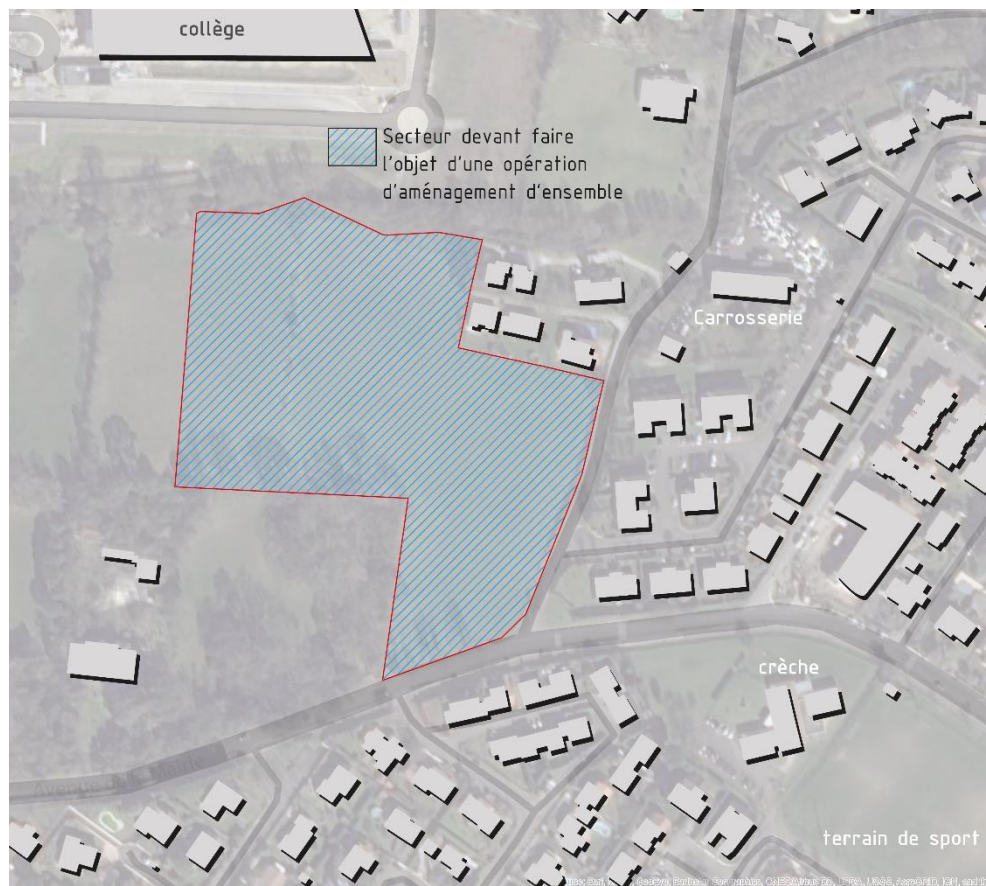
L'aménagement du secteur doit également permettre de créer une connexion entre l'avenue de la Mairie et le collège pour faciliter les circulations au sein de la commune.

2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP

Les numéros en début de phrase renvoient aux numéros de la carte dédiée, qui doit être lue en parallèle du texte.

Les cartes viennent préciser par l'illustration l'esprit des orientations édictées dans le texte.

L'ensemble du périmètre de l'OAP devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Se reporter à l'OAP « Phasage » pour connaître le phasage de ce secteur par rapport aux autres.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Se reporter en complément à l'[OAP Cadre de Vie](#), notamment concernant le bâti (intégration dans la pente et intégration à l'architecture locale).

- 1 : L'organisation du secteur devra intégrer la création d'un mail qui permettra une connexion douce de l'ensemble du quartier avec les logements des Jardins du Sauzat
- 2 : un alignement sur rue le long de l'avenue de la mairie, le long de l'axe structurant entre le collège et l'avenue de la mairie et le long du mail permettra d'affirmer le caractère urbain du quartier
- 3 : l'aménagement du secteur prévoira la création d'espace public végétalisé, en lien avec la Trame Verte et Bleue, en larges pénétrantes au sein de l'espace bâti et le long de toutes les voiries, douces ou non
- 4 : le secteur accueillera à l'ouest un espace pouvant accueillir des fonctions multiples : récréatif, verger, jardins collectifs...
- 5 : les hauteurs des constructions sont précisées en fonction des secteurs :
 - Le secteur C accueillera préférentiellement de l'habitat individuel de plain-pied à R+1 maximum (afin de rester dans les gabarits existants aux alentours), avec des hauteurs d'environ 7 m maximum (à la sablière)
 - Le secteur A devra montrer une urbanité et une densité plus marquée avec de l'habitat collectif, sur des niveaux allant du R+2 au R+3 et des hauteurs d'environ 10 m maximum (à la sablière)
 - Le secteur B accueillera préférentiellement du logement mitoyen ou intermédiaire, sur des niveaux de R+1 à R+2, visant à affirmer, notamment le long du mail paysager, le caractère plus urbain du secteur ; les hauteurs seront d'environ 9 m maximum (à la sablière)
- 6 : le nouveau quartier s'attachera à assurer une transition harmonieuse avec les nouvelles constructions : éviter les ruptures trop brutales dans les formes urbaines existantes – typologies, hauteurs, etc.) et organiser une zone-tampon (espaces verts, distance...) avec les habitations existantes comme préconisé dans l'orientation 4 de l'OAP Cadre de vie « Assurer des transitions de qualité ».

L'ensemble des façades des constructions édifiées sur l'unité foncière doit présenter un traitement architectural harmonieux, de conception architecturale respectueuse des sites et de l'architecture régionale.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

Les clôtures seront cohérentes avec les clôtures édifiées sur le reste de la commune, en différenciant les clôtures sur voies et emprises publiques des clôtures sur limites séparatives.



MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le secteur sera uniquement à vocation résidentielle avec un objectif global de 125 logements environ, soit une densité d'environ 50 logements par hectare

La programmation de logements permettra de proposer une diversité fonctionnelle et structurelle de logements :

- Le secteur développera du logement individuel, du logement mitoyen, du logement intermédiaire et du logement collectif
- Une certaine modularité et mutabilité des logements devra être prévue, de manière à assurer l'évolution potentielle des logements du quartier, notamment pour les personnes âgées (logements de plain-pied)
- Le type de logements souhaités sur les secteurs A et B doit être orienté vers des logements destinés aux ménages d'une ou deux personnes (T2) et des logements familiaux (T3, T4 et T5). Ainsi, la répartition minimale attendue est d'environ 20 à 30% de T2 et 50 à 60 % de T3 et T4.
- Le secteur C a vocation à accueillir de plus grand logements (T5).
- Le secteur devra proposer une mixité sociale en proposant du logement social (25% minimum) et abordable (30 % minimum)

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES

Se reporter en complément à l'[OAP TVB/Biodiversité](#), notamment concernant les plantations et la gestion des eaux pluviales.

L'aménagement du secteur s'efforcera de compenser l'opération (bilan carbone, artificialisation) en assurant une large place à la nature en ville au sein de l'opération :

- s'appuyer sur le maillage végétal existant pour végétaliser le secteur, marquer la voirie, intégrer les ouvrages de gestion de l'eau
- créer de larges pénétrantes paysagères publiques et/ou privées au sein du tissu bâti
- intégrer une part de végétalisation minimale au sein et en complément des espaces bâtis

1 : l'aménagement du secteur devra organiser une continuité fonctionnelle du quartier avec la ripisylve du Berjean, permettant également d'intégrer le risque inondation autour du cours d'eau et de connecter le quartier avec les aménagements de mise en valeur du Berjean (mobilités douces notamment)

2 : l'aménagement du secteur devra assurer une transition douce avec l'espace rural voisin (jardins partagés, verger collectif ou autre)

3 : l'aménagement du secteur prendra appui sur le boisement voisin du château pour garder son caractère qualitatif

4 : l'aménagement du secteur devra permettre de restaurer/améliorer la continuité fonctionnelle écologique du Berjean dans sa traversée du Chemin du Sauzat, en lien avec l'aménagement d'une continuité douce

5 : l'aménagement du secteur intégrera la conservation des haies existantes et arbres remarquables existants sur la zone

L'aménagement du secteur devra se faire en intégrant les services écosystémiques potentiels des éléments environnementaux présents et créés (haies, cours d'eau, boisements, espaces verts...) : gestion des eaux urbaines, espaces publics, îlots de fraîcheur...

Des dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions devront être prévus.

L'ensemble des plantations prévues devra se faire en lien avec les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue (espèces, modalités de plantation, etc.).

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant l'aménagement des stationnements.

Du point de vue quantitatif, l'offre de stationnement devra se rapprocher des exigences sur les zones comparables de la commune, soit 2 places minimum par logement dont une en surface, 1 place visiteur supplémentaire pour 3 logements, à aménager sur les espaces communs et pour les constructions et opérations comprenant plus de 5 logements, 2 places minimum de stationnement pour les vélos par logement.

D'un point de vue qualitatif, en lien avec les demandes de l'OAP Mobilités, le secteur devra faire en sorte :

- d'optimiser desserte et stationnement
- de concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics
- de végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements
- d'assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

1 et 3 : L'aménagement du secteur doit intégrer une connexion entre le collège et l'Avenue de la Mairie, par un ouvrage de traversée du ruisseau du Berjean (permettant le passage d'un bus scolaire).

2 : l'organisation du secteur intégrera la création de carrefours sécurisés pour les nouvelles voies, en intégrant les circulations douces

5 : l'aménagement du secteur veillera à créer un maillage de cheminements doux (piétons et cycles) au sein de l'opération et vers l'extérieur pour la connecter aux autres quartiers

6 : l'organisation des circulations au sein de l'OAP devra tenir compte des connexions avec les différents réseaux doux hors périmètre

7 : l'aménagement du secteur devra intégrer la requalification du chemin du Sauzat pour en faire une desserte apaisée

L'aménagement des voiries se fera en fonction de la hiérarchisation des voiries selon les principes préconisés dans l'[OAP Mobilités](#) et en intégrant les demandes de l'[OAP TVB/Biodiversité](#) sur l'utilisation des voiries comme outil de gestion des eaux pluviales.

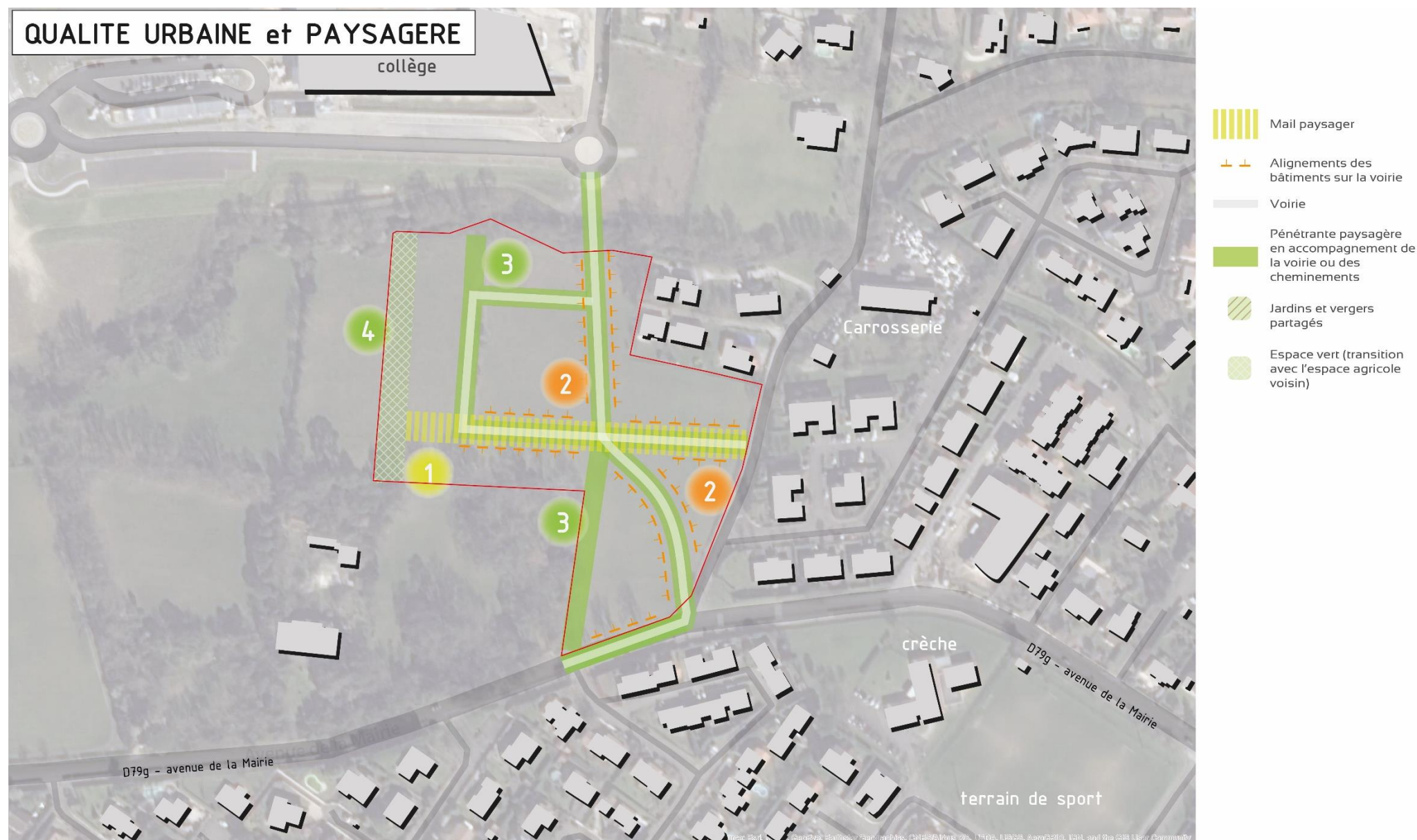
L'aménagement du secteur devra être pensé pour assurer la marchabilité et la cyclabilité des itinéraires (voir [OAP Mobilités](#)), c'est-à-dire mettre en place les équipements pour d'une part inciter et faciliter l'utilisation du vélo pour l'accès aux quartiers, équipements, services et activités et d'autre part faciliter et sécuriser les trajets piétons entre centralité, équipements, services et activités.

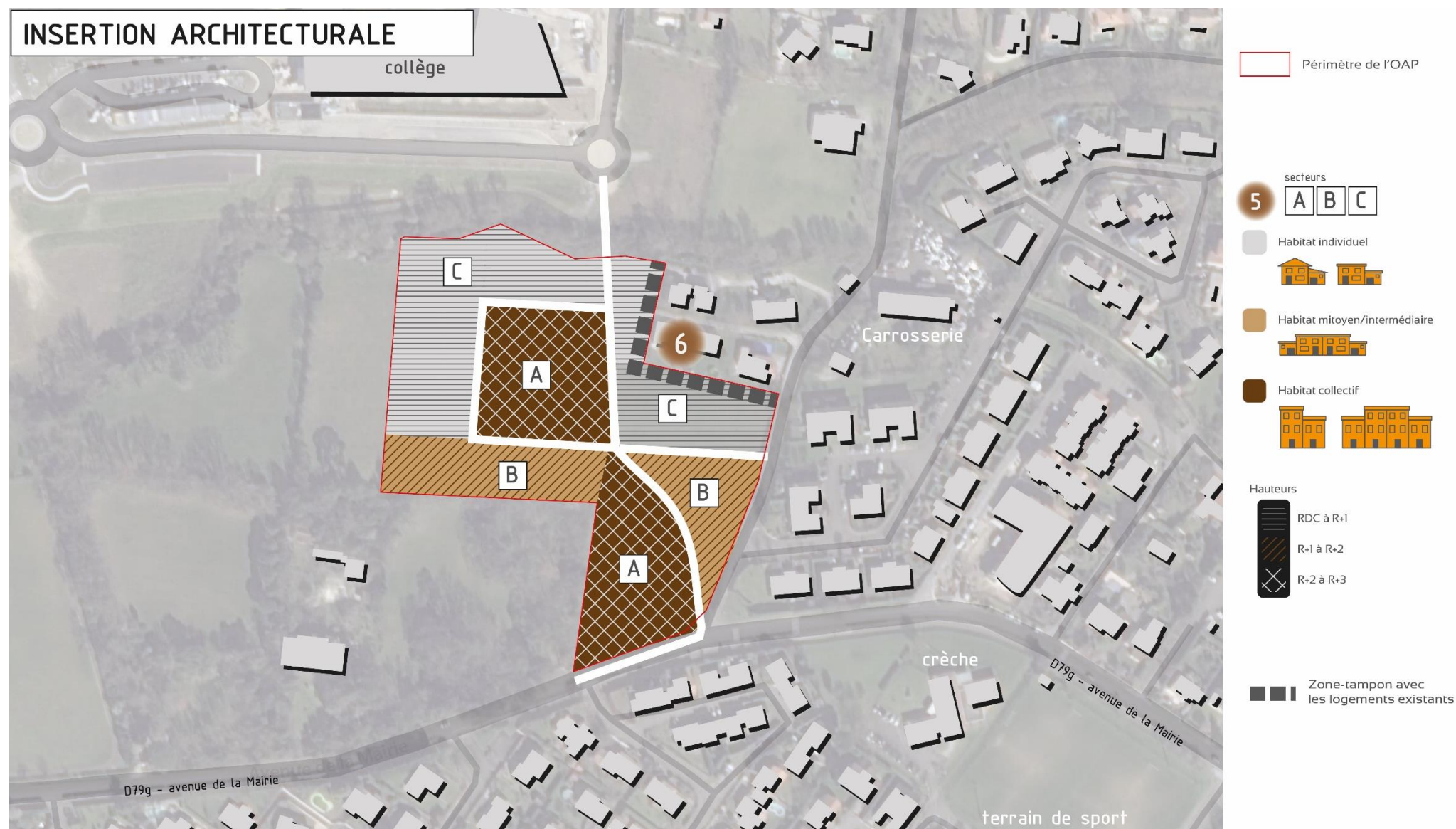
DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant la hiérarchisation des voies.

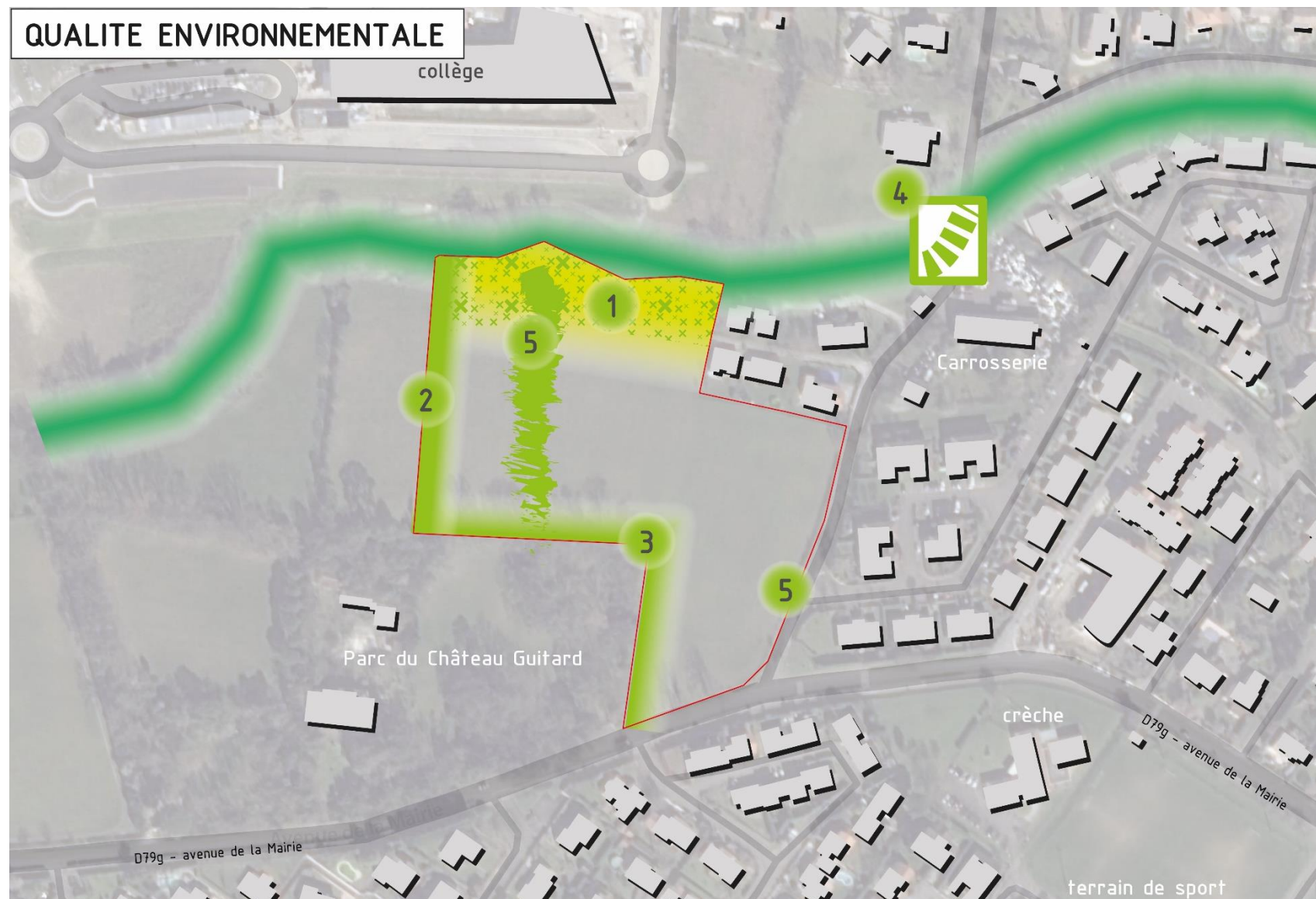
L'axe structurant qui irrigue l'opération du nord au sud devra pouvoir accueillir un réseau de transport en commun (bus) dans le cadre d'une réflexion sur la connexion entre l'avenue de la mairie et le collège.

4 : l'opération devra intégrer l'accès et la requalification de l'arrêt de bus Sauzat (ligne 80) pour le sécuriser et faciliter son utilisation pour les habitants du secteur nouvellement créé.

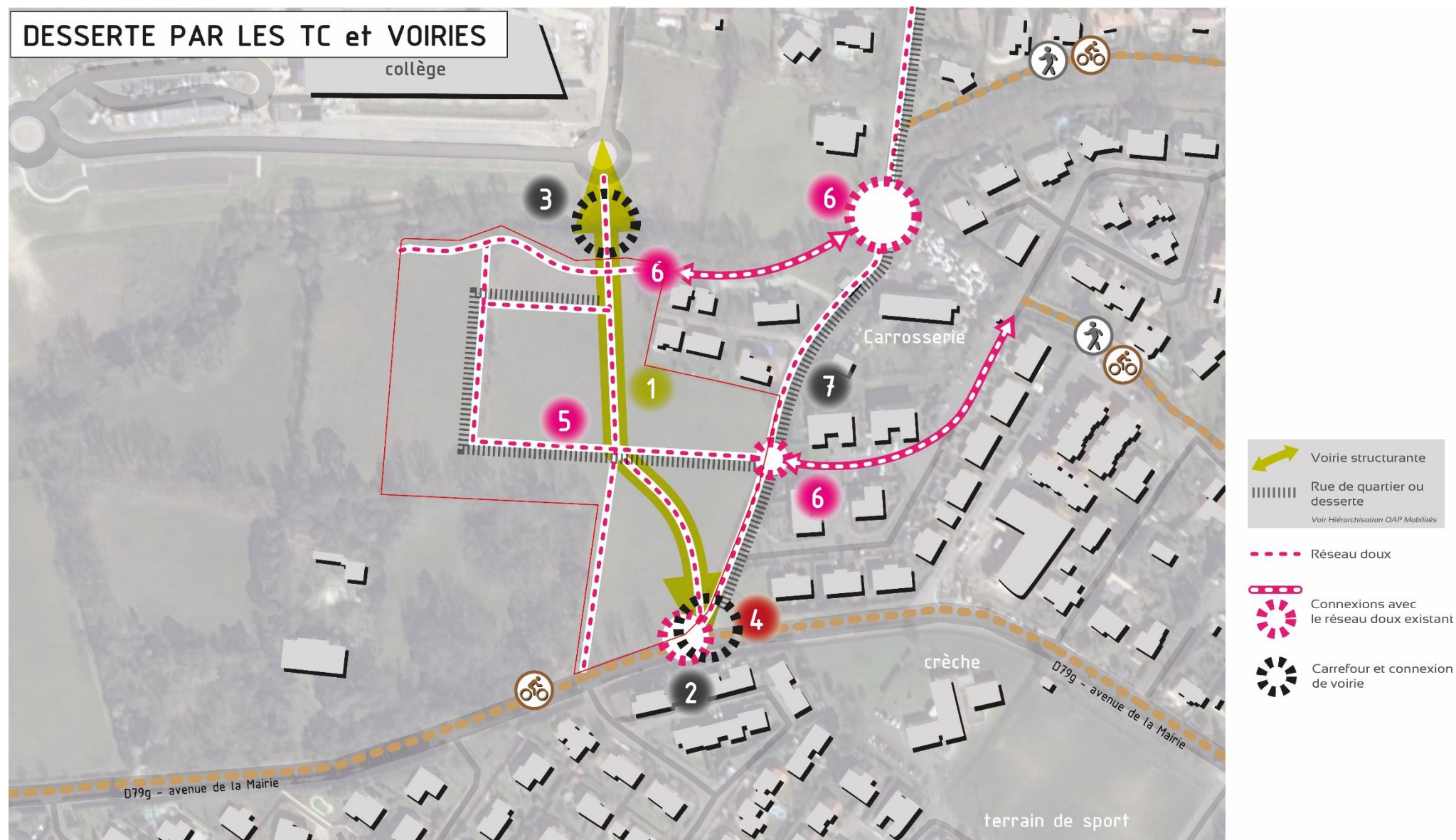




QUALITE ENVIRONNEMENTALE



-  Parc urbain le long du Berjean
-  Haies, ripisylve à intégrer à l'aménagement
-  Restauration de la traversée du Berjean
-  Continuité fonctionnelle avec le parc urbain du Berjean
-  Espaces végétalisés multifonctionnels assurant la connexion avec les espaces environnants



OAP SECTORIELLE « CAPITOULS – PLAINE DES SPORTS »

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR

Le secteur de l'OAP est constitué de 2 parties :

- la partie « haute », au nord-est de l'Avenue de Toulouse
- La partie « basse », au sud-ouest de l'Avenue de Toulouse

La partie haute est une ancienne parcelle agricole, aujourd'hui en friche. Le secteur est en pente non négligeable, de l'ordre de 4%, orientée au sud. Quelques arbres et haies résiduelles sont encore présents sur place.

Cette partie est entourée d'habitations, avec un tissu quasi exclusivement résidentiel, composé de maisons individuelles de plain-pied ou en R+1. Quelques maisons mitoyennes sont repérables sur la Résidence En Poutet à l'ouest. Toujours à l'ouest, la gendarmerie déploie des constructions de type collectif, plus hautes (R+3).

A l'est de la partie haute du secteur, une vaste parcelle (accessible par la Rue Agricole Perdiguier) présente un potentiel de mutation élevé et a de ce fait été intégrée à la réflexion globale sur le quartier. Le sud de cette parcelle est très végétalisé ; une mare a également été creusée et peut présenter un intérêt environnemental.

La partie haute est longée à l'est par le Chemin du Brugail, route étroite qui relie l'Avenue de Toulouse au Chemin d'En Poutet.

La partie basse est une parcelle agricole de grandes cultures. Là aussi, des haies résiduelles sont encore présentes au sein et entre les parcelles.

Elle est longée au nord par un chemin de desserte (accès au lieu-dit Cazals) qui montre une belle double rangée de platanes. Au sud, le chemin de Stella conduit à la centrale photovoltaïque des anciens dépôts Total.

Le secteur est desservi au nord par la ligne 79 (arrêts Lauragais et Borde Haute).



La partie « basse » du secteur Capitouls, côté Avenue de Toulouse



Vue vers le site depuis l'Avenue de Toulouse (la gendarmerie à gauche)



La partie « basse » du secteur Capitouls, côté En Poutet



La partie « basse » du secteur Capitouls



1/B- ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OAP

Ce secteur est depuis longtemps ciblé comme un secteur de développement et la parcelle est par conséquent en portage EPFL. Son aménagement permettra de financer le déplacement des équipements sportifs du centre-bourg vers une plaine des sports. Elle est donc stratégique pour le développement communal puisque son aménagement permet la densification du bourg-centre.

Le projet communal sur le secteur doit donc permettre de répondre aux objectifs de production de logements sur la commune, en extension, en complément de la densification. Cette production de logements doit se faire de manière optimisée pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée.

Cette production de logement doit se faire en prenant en compte l'environnement immédiat du secteur et les habitations existantes.

L'aménagement du secteur doit également permettre l'aménagement d'une plaine des sports pour le développement des équipements sportifs, en remplacement des équipements localisés actuellement en centre -bourg : la commune ambitionne la construction de 4 terrains de foot/rugby, 6 courts de tennis et une piste d'athlétisme.

Un groupe scolaire doit également trouver sa place au sein de l'opération, pour faire face à l'atteinte des capacités maximales du groupe scolaire actuel et relocaliser une offre scolaire à proximité de quartiers d'habitations.

Cette opération doit également être l'occasion d'aménager des espaces verts au sein de quartiers d'habitations pour limiter les îlots de chaleur urbains.

L'opération devra aussi tenir compte de l'existant, à la fois en termes de biodiversité (éléments végétaux présents sur site) et en termes d'architecture et de formes urbaines. Le nouveau quartier a vocation à assurer des transparences dans les déplacements sur la commune en créant des itinéraires de déplacement doux pour limiter l'utilisation de la voiture.

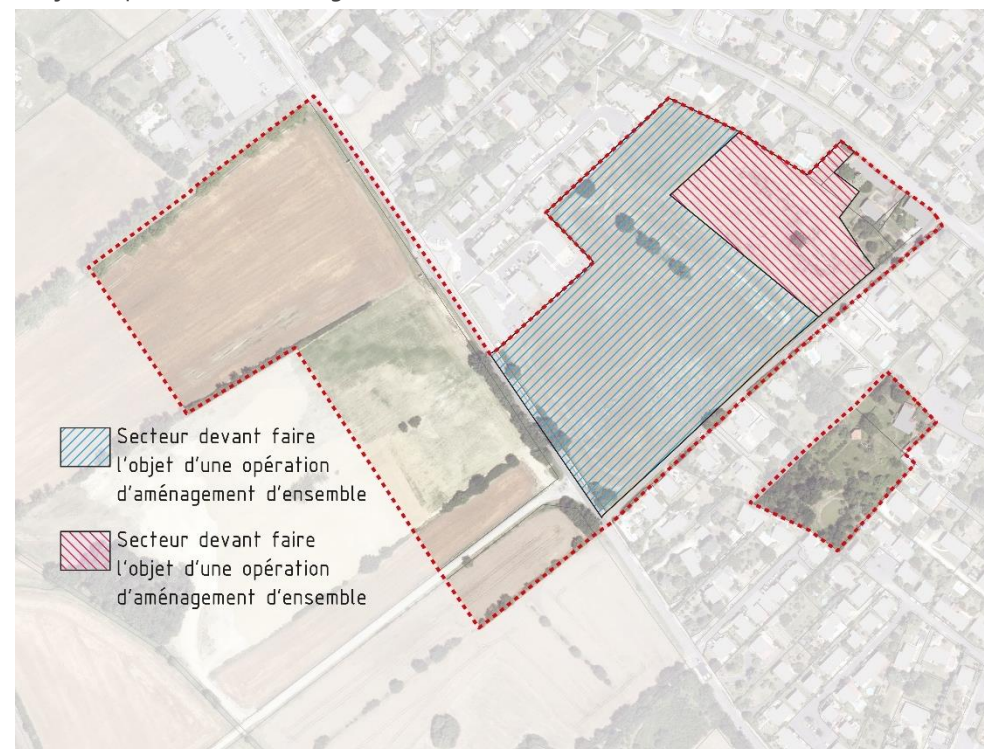
2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP

Les numéros en début de phrase renvoient aux numéros de la carte dédiée, qui doit être lue en parallèle du texte.

Les cartes viennent préciser par l'illustration l'esprit des orientations édictées dans le texte.

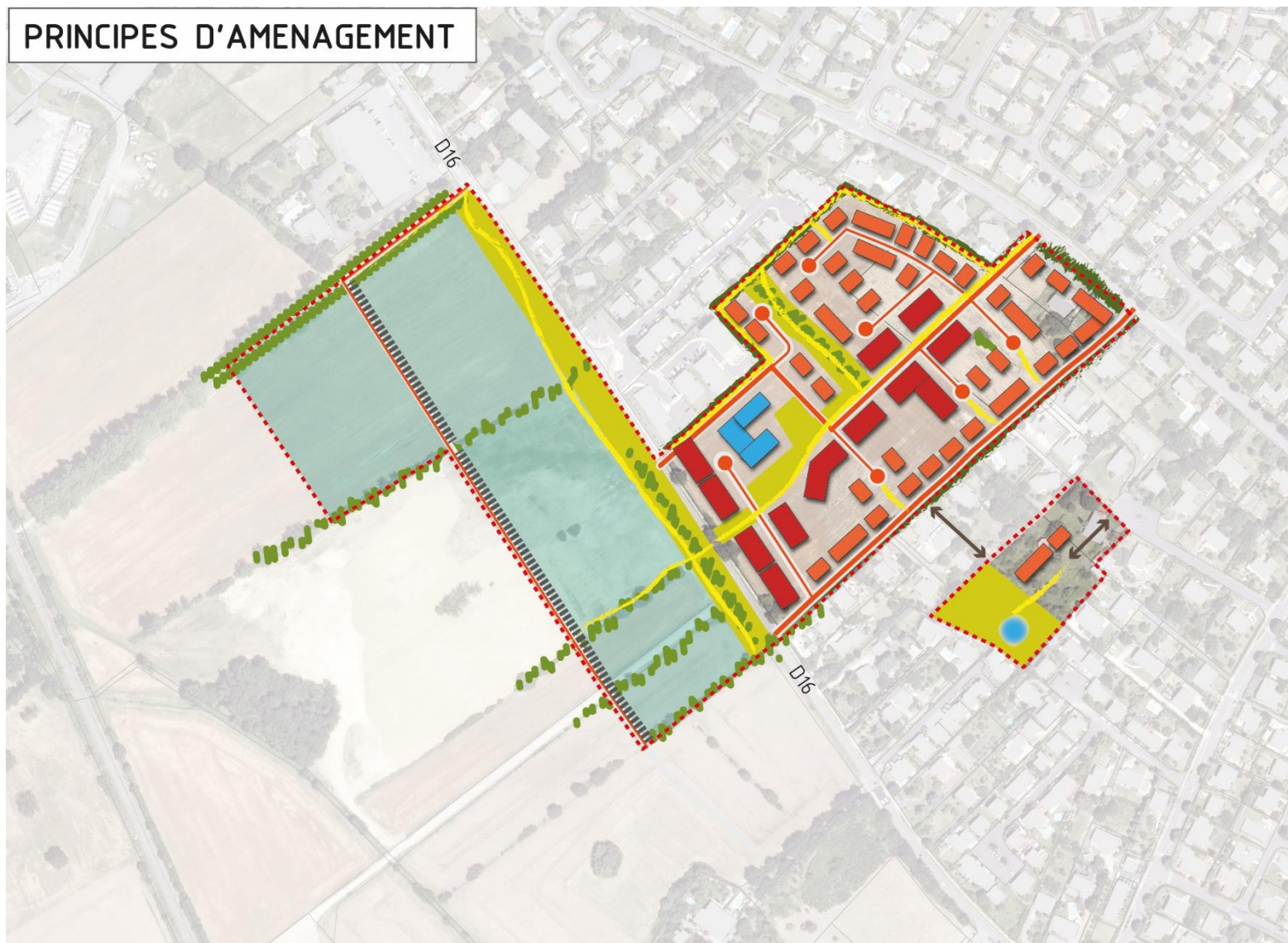
Se reporter à l'OAP « Phasage » pour connaître le phasage de ce secteur par rapport aux autres.

Le périmètre de la partie haute du secteur identifié sur la carte ci-dessous devra faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.



La carte en page suivante un des résultats possibles par les orientations développées ensuite ; elle n'a pas de caractère opposable et n'est présentée que pour illustrer l'esprit de l'OAP et ce vers quoi souhaite tendre le PLU.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



- Espaces verts publics
 - Trame végétale conservée et renforcée
 - Trame végétale à créer
 - Mare maintenue et mise en valeur
- Logements**
- Habitat mitoyen ou intermédiaire : R+1 max
 - Habitat collectif : R+2 max
- Equipements**
- Ecole
 - Equipements sportifs
- Voirie
 - Voies douces (piéton/cycle)
 - Principes d'accès

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Se reporter en complément à l'[OAP Cadre de Vie](#), notamment concernant le bâti (intégration dans la pente et intégration à l'architecture locale).

1 : un alignement sur rue le long de l'avenue de Toulouse et le long du Chemin d'En Poutet, permettra d'affirmer le caractère plus urbain du quartier le long de ces axes structurants

2 : en plus de l'alignement, un recul des bâtiments sera respecté et végétalisé, voire utilisé pour d'autres usages (cheminements) pour assurer une transition douce entre le bâti et la rue (à l'exemple de ce qui s'est fait en entrée de ville, avenue de Toulouse).



3 : le long du chemin du Brugail, un alignement à la rue sera respecté pour structurer le bâti et créer un front urbain organisé. Cet alignement devra éviter l'uniformité et la monotonie : des décalages (retraits, ruptures, etc.) pourront servir à diversifier l'alignement.

4 : l'ensemble des voiries du secteur feront l'objet de végétalisation, en lien avec l'importance de la voirie concernée. Des éléments végétaux, sur plusieurs strates (Voir [OAP TVB/Biodiversité](#)), doivent permettre d'adoucir et d'apaiser la présence des voiries dans le quartier

5 : la limite sud du secteur, pourra être utilisée prioritairement pour la gestion des eaux pluviales en créant un espace paysager de qualité assurant la transition avec l'espace agricole.

6 : les hauteurs des constructions sont précisées en fonction des secteurs :

- Les secteurs A devront montrer une urbanité et une densité plus marquée avec de l'habitat collectif, sur des niveaux allant du R+2 maximum et des hauteurs d'environ 9 m maximum (à la sablière)
- Le secteur B accueillera préférentiellement du logement mitoyen ou intermédiaire, sur des niveaux de R+1 maximum, visant à affirmer, notamment le long du Chemin du Brugail, le caractère plus urbain du secteur ; les hauteurs seront d'environ 7 m maximum (à la sablière)
- Le secteur C (plaine des sports) a vocation à recevoir les équipements sportifs (terrains de sports, salles couvertes...)
- Le secteur D a vocation à recevoir un nouveau groupe scolaire

7 : le nouveau quartier s'attachera à assurer une transition harmonieuse avec les nouvelles constructions : éviter les ruptures trop brutales dans les formes urbaines existantes – typologies, hauteurs, etc.) et organiser une zone-tampon (espaces verts, distance...) avec les habitations existantes, comme préconisé dans l'orientation 4 de l'OAP Cadre de vie « Assurer des transitions de qualité ».

L'ensemble des façades des constructions édifiées sur l'unité foncière doit présenter un traitement architectural harmonieux, de conception architecturale respectueuse des sites et de l'architecture régionale.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

Les clôtures seront cohérentes avec les clôtures édifiées sur le reste de la commune, en différenciant les clôtures sur voies et emprises publiques des clôtures sur limites séparatives.



MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le secteur sera à vocation mixte (résidentielle et équipements) avec un objectif global de production de 250 logements maximum, soit une densité d'environ 50 logements par hectare

La production de l'habitat sera prévue uniquement sur la partie haute du secteur.

La programmation de logements permettra de proposer une diversité fonctionnelle et structurelle de logements :

- Le secteur développera du logement mitoyen, du logement intermédiaire et du logement collectif
- Une certaine modularité et mutabilité des logements devra être prévue, de manière à assurer l'évolution potentielle des logements du quartier
- Le type de logements souhaités sur les secteurs A et B doit être orienté vers des logements destinés aux ménages d'une ou deux personnes (T2) et des logements familiaux (T3, T4 et T5). Ainsi, la répartition minimale attendue est d'environ 20 à 30% de T2 et 50 à 60 % de T3 et T4.
- Ces logements devront proposer une mixité sociale en proposant du logement social (25% minimum) et abordable (30 % minimum)

Une aire de jeux sera prévue à proximité de l'école, en cœur d'opération dans la partie haute.

La plaine des sports (partie basse du secteur) pourra recevoir 4 terrains de foot/rugby, 6 courts de tennis et une piste d'athlétisme.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES

Se reporter en complément à l'[OAP TVB/Biodiversité](#), notamment concernant les plantations et la gestion des eaux pluviales.

La prise en compte environnementale pour la nouvelle opération devra permettre :

- 1 : le maintien et renforcement des éléments de la trame végétale présente sur le site ; ce maintien pourra servir de support à la création d'espaces publics végétalisés
- 2 : la végétalisation des abords de l'opération, en transition avec le tissu résidentiel existant
- 3 : la création d'un parc urbain côté plaine des sports, le long de l'avenue de Toulouse, permettant des circulations douces ombragées et une mixité d'usages (déplacements, détente, loisirs...) et ménageant une zone tampon végétalisée entre les équipements et l'Avenue de Toulouse
- 4 : le maintien et mise en valeur de la mare existant à l'est du secteur

L'aménagement du secteur devra se faire en intégrant les services écosystémiques potentiels des éléments environnementaux présents et créés.

L'aménagement de secteur devra se faire en intégrant :

- un renforcement des continuités et la végétalisation du secteur (haies, cours d'eau, boisements, espaces verts...), pour en faire un secteur qui participe à la TVB de la commune
- la gestion écologique de ces espaces : pas de traitement phytosanitaire, gestion différenciée, gestion de l'eau (arrosage, récupération des eaux de pluie, etc.), etc.
- la qualité environnementale des équipements (terrains, bâtiments, vestiaires...) privilégiant les matériaux biosourcés, réutilisés/réutilisables
- la création d'îlots de fraîcheur
- la constitution d'un espace public multifonctionnel (et pas seulement dédié aux pratiques sportives)

Des dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions devront être prévus.

L'ensemble des plantations prévues devra se faire en lien avec les orientations de l'[OAP Trame Verte et Bleue](#) (espèces, modalités de plantation, etc.).

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant l'aménagement des stationnements.

Du point de vue quantitatif, l'offre de stationnement devra se rapprocher des exigences sur les zones comparables de la commune, soit 2 places minimum par logement dont une en surface, 1 place visiteur supplémentaire pour 3 logements, à aménager sur les espaces communs et pour les constructions et opérations comprenant plus de 5 logements, 2 places minimum de stationnement pour les vélos par logement.

D'un point de vue qualitatif, en lien avec les demandes de l'[OAP Mobilités](#), le secteur devra faire en sorte :

- d'optimiser desserte et stationnement
- de concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics
- de végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements
- d'assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

- 1 : L'aménagement de la zone se fera également par la création d'une voirie traversante permettant d'irriguer le secteur.
- 2 : Le maillage de desserte quartier se fera en impasse pour les véhicules mais permettra des connexions douces (piétonnes et cyclables) depuis les impasses
- 3 : Plus largement, un maillage doux traversant et entourant le quartier, desservira et connectera entre eux l'ensemble des habitations et des équipements du secteur
- 4 : L'aménagement du nouveau quartier devra prévoir l'apaisement de l'Avenue de Toulouse au droit du quartier et la création/sécurisation des accès et des connexions (véhicules et douces) permettant de la traverser
- 5 : L'opération devra avoir une attention particulière sur les connexions et la sécurisation des voiries connectées à l'avenue de Toulouse ou au chemin En Poutet, et notamment le carrefour entre le chemin En Poutet et le Chemin de Brugail
- 6 : Sur le secteur de la plaine des sports, les stationnements seront placés au-delà des équipements par rapport à l'avenue de Toulouse, à l'arrière de l'opération, de manière à minimiser leur visibilité.

L'aménagement des voiries se fera en fonction de la hiérarchisation des voiries selon les principes préconisés dans l'[OAP Mobilités](#) et en intégrant les demandes de l'[OAP TVB/Biodiversité](#) sur l'utilisation des voiries comme outil de gestion des eaux pluviales.

L'aménagement du secteur devra être pensé pour assurer la marchabilité et la cyclabilité des itinéraires (voir [OAP Mobilités](#)), c'est-à-dire mettre en place les équipements pour d'une part inciter et faciliter l'utilisation du vélo pour l'accès aux quartiers, équipements, services et activités et d'autre part faciliter et sécuriser les trajets piétons entre centralité, équipements, services et activités.

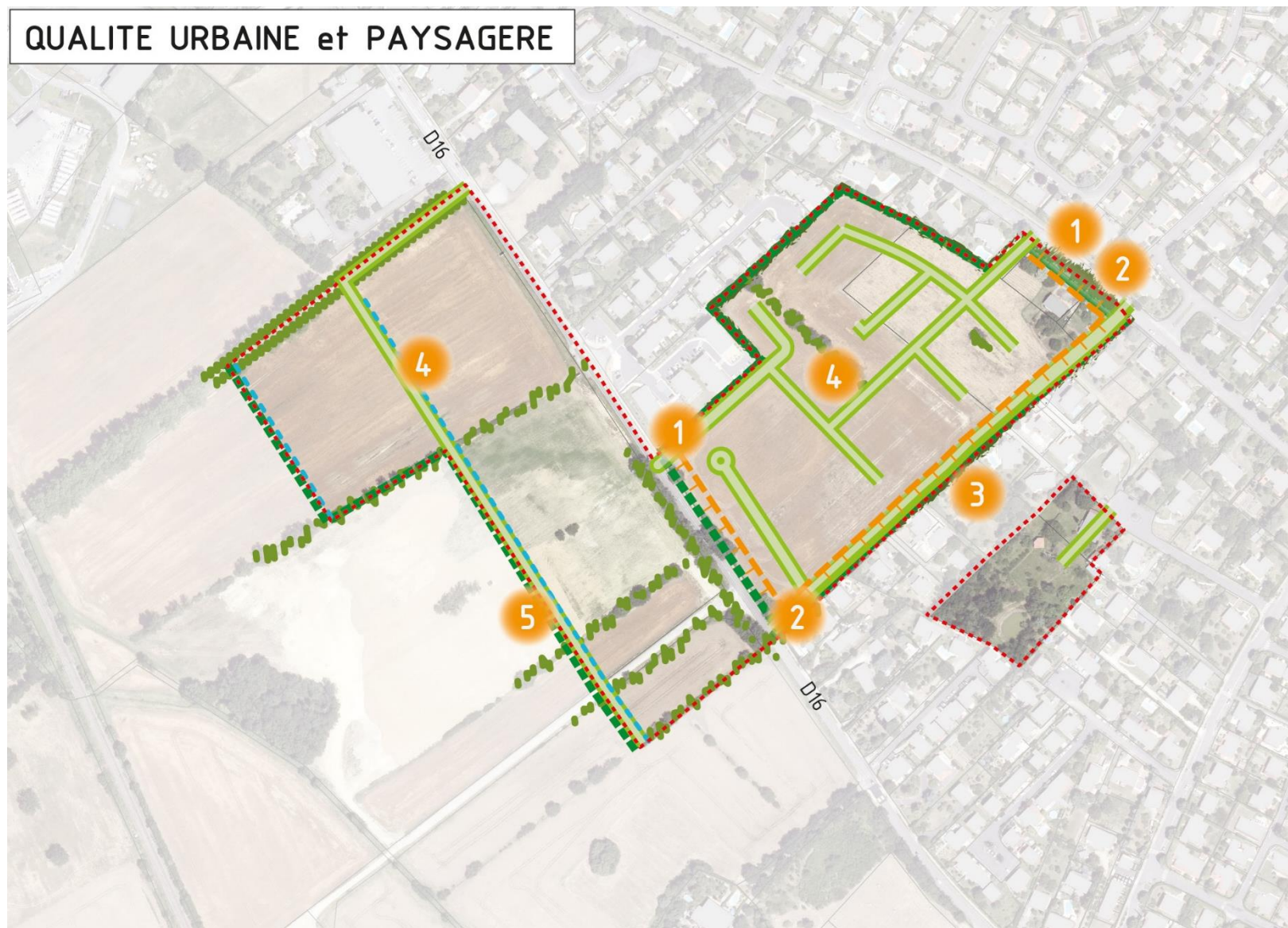
Desserte par les transports en commun

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant la hiérarchisation des voies.

L'opération devra prévoir la possibilité d'aménager un arrêt de bus sur l'Avenue En Poutet et un sur l'Avenue de Toulouse, en cas de modification/ajout de réseau de bus sur les lignes 79 ou 80.

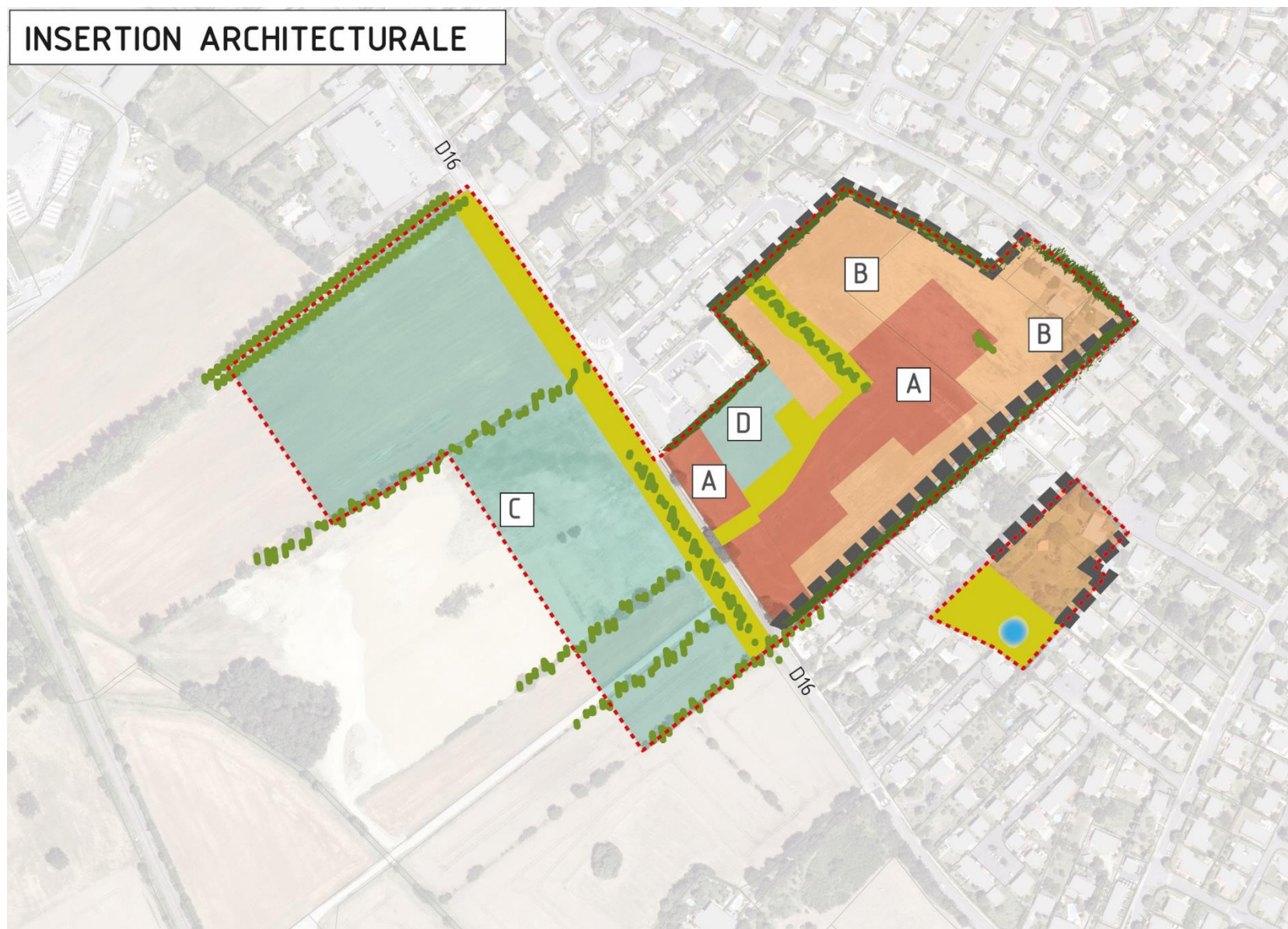
7 : l'opération devra intégrer l'accès et la requalification de l'arrêt de bus Sauzat (ligne 80) pour le sécuriser et faciliter son utilisation pour les habitants du secteur nouvellement créé.

QUALITE URBAINE et PAYSAGERE



-  Alignement et recul des bâtiments par rapport à la voirie
-  Traitement paysager des espaces-tampon
-  Traitement paysager des abords des voiries
-  Gestion des eaux paysagère

INSERTION ARCHITECTURALE



6

secteurs

A B C D

Espace public

Collectif R+2



Intermédiaire/mitoyen R+1

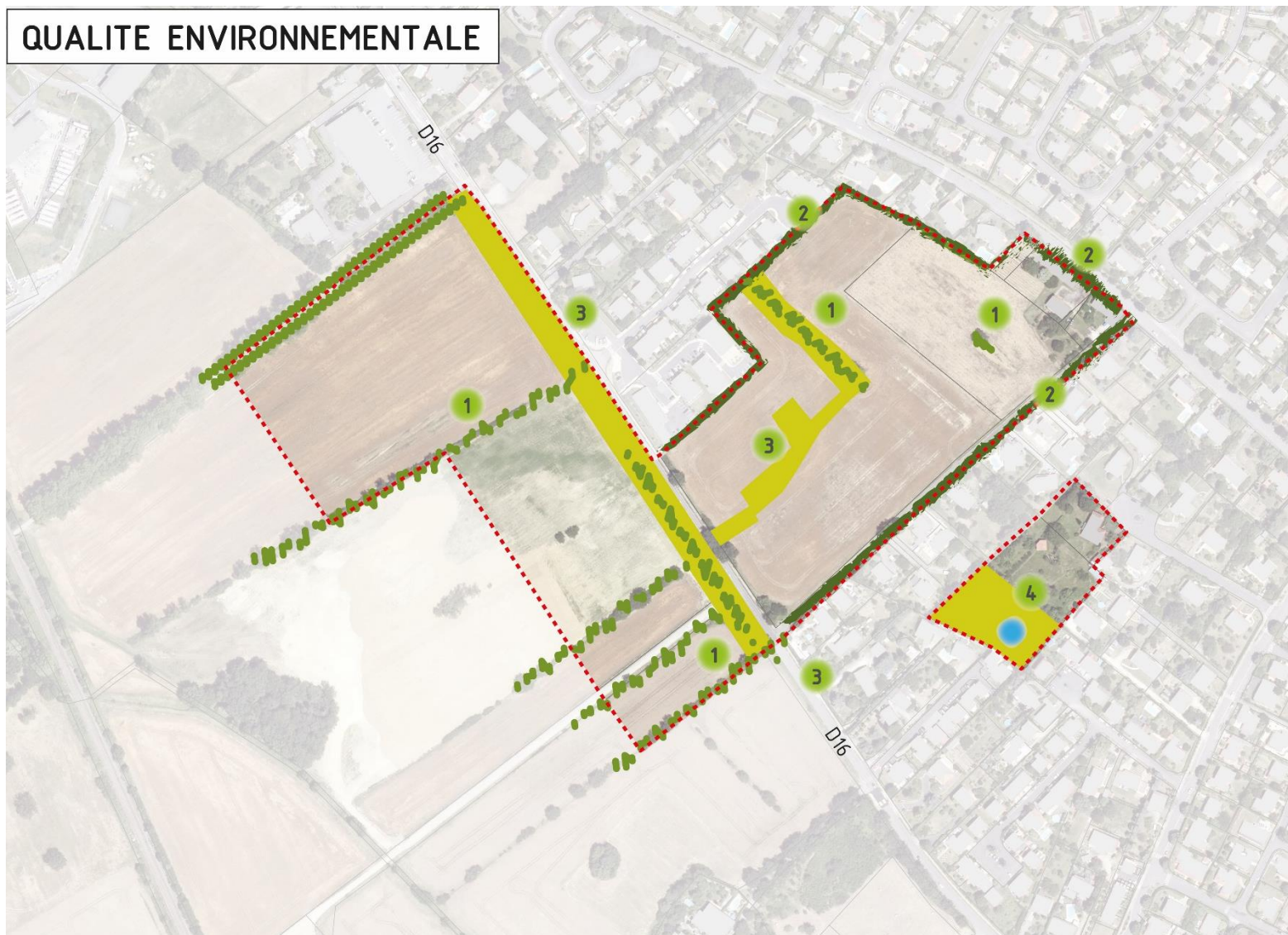


Equipements
Plaine des sports et
groupe scolaire

7

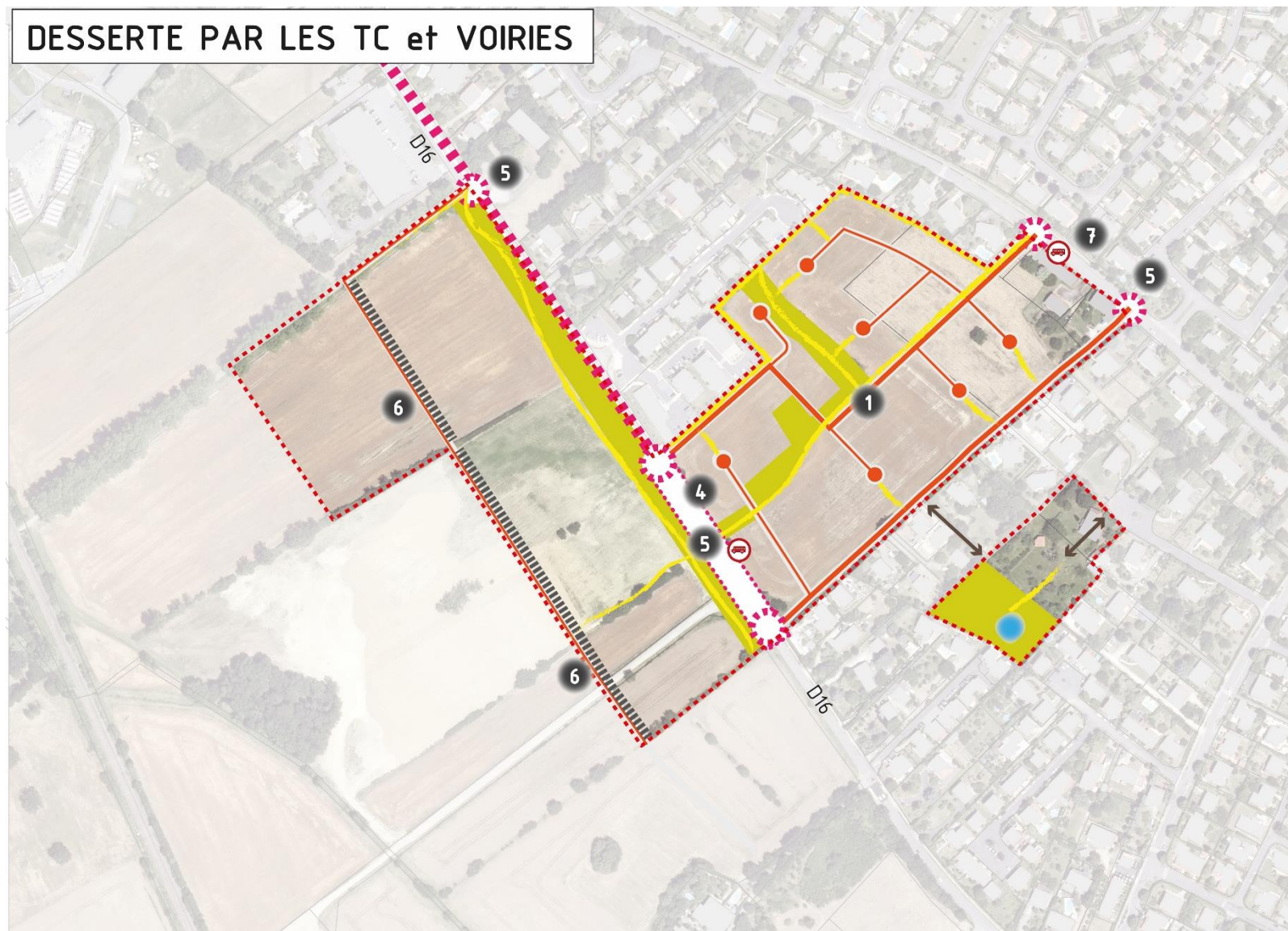
Zone-tampon avec
les logements existants

QUALITE ENVIRONNEMENTALE



-  Espaces verts publics
-  Trame végétale conservée et renforcée
-  Trame végétale à créer
-  Mare maintenue et mise en valeur

DESSERTE PAR LES TC et VOIRIES



- Voirie de quartier
- 2 Voirie de desserte en impasse pour les voitures mais pas pour les modes doux
- ↔ Principes d'accès
- 3 Voies douces (piéton/cycle)
- - - Sécurisation voirie (zone 30, ralentissement, dédoubleage...)
- ⊙ Carrefour/rond-point
- ||||| Apaisement voirie
- ||||| Stationnement (équipements)
- ⊙ Arrêt de bus à prévoir

OAP SECTORIELLE « BOURG-CENTRE »

1 >> ELEMENTS DE CONTEXTE

1/A- ETAT ACTUEL DU SECTEUR

Le centre d'Escalquens s'organise autour de la mairie et de l'église dans un cadre très vert qui regroupe les principaux équipements publics. La particularité de la commune tient à ces espaces largement ouverts autour de l'église et de la mairie, et qui n'ont que peu été urbanisés. L'habitat est peu présent au centre et se localise autour de cette centralité (logements collectifs du Bastié et de l'Enclos du Château pour les plus proches), et l'apport de population pour l'animer en dehors des entrées et sorties de classes n'est pas vraiment suffisant, laissant l'impression d'un « espace dilué ».



Ces espaces sont des espaces publics utilisés soit au quotidien (associations, activités sportives et culturelles), pour des événements ponctuels (foirail), pour du stationnement autour des nombreux équipements publics, soit en espaces verts (le long du Berjean, à proximité de la mairie). Les nombreux espaces verts et alignements d'arbres donnent à ces espaces un caractère très agréable, constituant un poumon vert au cœur de la commune, mais l'ensemble est peu lisible et manque d'une vraie organisation.

Ces espaces présentent donc un potentiel d'aménagement important, notamment du fait de leur positionnement dans la commune et de leur proximité avec le Berjean, qui pourrait constituer un parc urbain structurant toute la centralité.





L'Espace 61, et son espace de stationnement surdimensionné



Le tout voiture près de la poste



Des accès pas forcément évidents aux commerces



Peu de végétalisation des espaces commerciaux

1/B- ENJEUX

Le renouvellement du bourg-centre a fait l'objet d'une étude dédiée en 2022 pour préciser le projet, notamment par le biais d'une concertation citoyenne (réunion publique, maquette en mairie...).

Le diagnostic de l'étude a révélé les besoins suivants. La cartographie associée est présentée en page suivante.

UN CENTRE-VILLE « PARC »

- Une mise en réseau des espaces naturels et paysagers
- Une liaison douce support d'usages reliant les polarités
- Un chapelet de lieux animant le centre-ville

UN BESOIN DE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE

- Révéler l'identité du centre-ville
- Renforcer la polarité commerciale
- Aménager des lieux de convivialité

L'AVENUE DE LA MAIRIE : L'INTRODUCTION VERS LE CENTRE-VILLE

- S'appuyer sur la requalification du carrefour de la Cousquille et l'opportunité de développement d'un Pôle d'Echange Multimodal aux abords de la gare
- Requalifier l'avenue pour passer d'une logique de route à une logique de rue

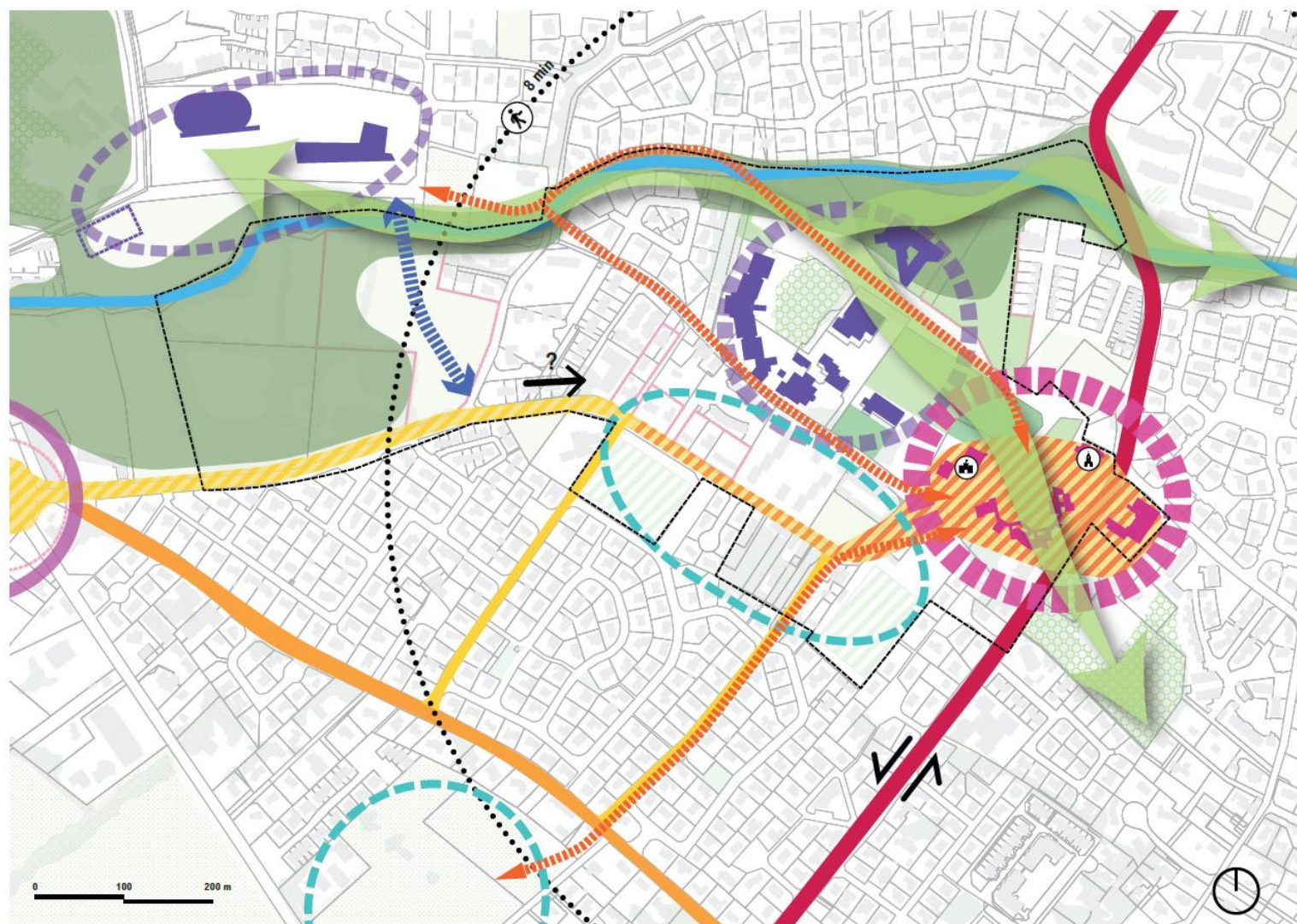
DES POLES D'EQUIPEMENTS A QUESTIONNER

- Questionner les équipements actuels, leurs emplacements et leurs usages
- Mettre en lien ces polarités avec le centre-ville

L'INTENSIFICATION URBAINE

- Affirmer la vocation commerciale avec une forte dimension de convivialité
- Un secteur propice à la programmation de logement le long de l'avenue de la Mairie
- Une intensification urbaine progressive à développer entre la Cousquille et le centre-ville





- | | | | | |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------|
| Cœur de ville | Axe de transit principal | Nouvelle liaison | Intensification urbaine | Espace pacifié |
| Pôle équipement | Structure du parc urbain | Voie douce structurante | Réaménagement de la Cousquille | |

(source : Agence AME / Intencité / Idées Communes / L'Atelier des Chimères)

Version « Approbation » - mars 2025

1/C- DES AXES DE PROJET A INTEGRER DANS LE PROJET COMMUNAL

Des invariants ont été fixés au départ de la réflexion sur le secteur.

MOBILITES ET ESPACES PUBLICS

LE MAILLAGE VIAIRE

- Prolonger l'avenue du Lauragais afin de créer une connexion entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie.
- Prolonger l'avenue de la Mairie jusqu'à l'avenue de Borde Haute.
- Requalifier l'avenue de la mairie en boulevard urbain

LES LIAISONS DOUCES

Retrouver une continuité piétonne et cycles entre le centre-ville et le Berjean, à travers le projet de la résidence service.

LE FRANCHISSEMENT DU BERJEAN

Ne pas créer de nouveaux franchissements et améliorer les 2 aménagements existants : passerelle piétonne et sente Av. de la Bourdette.

LES ESPACES PUBLICS EMBLEMATIQUES

- Aménager une place publique, lieu de convivialité, dans un environnement apaisé.
- Aménager le chemin des écoles en mail apaisé et paysager.

LE FONCIER MOBILISE

Le CC La Bruyère, Le parc de la Mairie et le CIP n'ont pas vocation à être mobilisés.

LA PROGRAMMATION

LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

- Implantation d'une halle hybride et polyvalente d'une surface d'environ 600m²
- Maintien du CC La Bruyère à son emplacement actuel.

LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

Un objectif fixé à environ 250 logements dans le centre-ville.

LA PROGRAMMATION D'EQUIPEMENT

- Le bâtiment de l'ancien gymnase / salle des fêtes est conservé
- Implantation d'un nouvel équipement culturel

La carte ci-dessous présente un des résultats possibles par les orientations développées ensuite ; elle n'a pas de caractère opposable et n'est présentée que pour illustrer l'esprit de l'OAP et ce vers quoi souhaite tendre le PLU.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



2 >> ORIENTATIONS DE L'OAP

Les numéros en début de phrase renvoient aux numéros de la carte dédiée, qui doit être lue en parallèle du texte.

Les cartes viennent préciser par l'illustration l'esprit des orientations édictées dans le texte.

Les périmètres au sud de l'avenue de la mairie identifiés sur la carte ci-dessous devront faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble ».



QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Se reporter en complément à l'[OAP Cadre de Vie](#), notamment concernant le bâti (intégration à l'architecture locale).

L'aménagement du secteur doit permettre de :

- 1 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les vues remarquables, notamment par un dégagement des bâtiments de la mairie, de l'église avec une place centrale piétonne, permettant le renforcement de la centralité et la mise en valeur de l'image du centre-ville
- 2 : Marquer l'alignement du bâti sur l'avenue de la Mairie (2a) et autour de la nouvelle place (2b)
- 3 : Requalifier le chemin des écoles en mail paysager et apaisé
- 4 : Souligner les voiries et cheminements structurants par un traitement paysager qualitatif, en lien avec l'[OAP Mobilité](#)
- 5 : Valoriser le square du Souvenir
- 6 : les niveaux des constructions sont précisés en complément des dispositions réglementaires :

- Les secteurs d'habitat collectif type 2 atteindront un niveau R+3 maximum
- Les secteurs d'habitat collectif type 1, intermédiaire/mitoyen et mixte atteindront un niveau R+2+combles/attique maximum
- Les secteurs d'habitat individuel atteindront un niveau RDC à R+1 maximum

7 : L'aménagement de la zone devra assurer une transition douce entre les nouvelles constructions et la trame bâtie existante (travail sur l'épannelage, traitement paysager des espaces tampons), et notamment pour le traitement des franges comme préconisé dans l'orientation 4 de l'OAP Cadre de vie « Assurer des transitions de qualité ».

Sur le secteur d'habitat, un urbanisme de plot sera privilégié pour ménager des espaces interstitiels paysagers.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le secteur sera à vocation mixte (résidentielle, commerces et équipements) avec un objectif global de production de 250 logements environ, soit une densité minimale de 50 logements par hectare, en proposant une diversité de formes urbaines et de typologie de logements.

La programmation de logements permettra de proposer une diversité fonctionnelle et structurelle de logements :

- Le secteur développera du logement mitoyen, du logement intermédiaire et du logement collectif
- Une certaine modularité et mutabilité des logements devra être prévue, de manière à assurer l'évolution potentielle des logements du quartier
- Le type de logements souhaités doit être orienté vers des logements destinés aux ménages d'une ou deux personnes (T2) et des logements familiaux (T3, T4 et T5). Ainsi, la répartition minimale attendue est d'environ 20 à 30% de T2 et 50 à 60 % de T3 et T4.

Ces logements devront proposer une mixité sociale en proposant du logement social (25% minimum) et abordable (30 % minimum).

Les secteurs mixtes devront privilégier des RDC actifs dans les nouvelles constructions bordant la nouvelle place.

L'opération intégrera :

- une halle hybride type « halle lauragaise » située sur la nouvelle place centrale
- un équipement culturel (intégrant une salle de spectacle) sur l'actuel champ de foire, face au gymnase/salle des fêtes

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PREVENTION DES RISQUES

Se reporter en complément à l'[OAP TVB/Biodiversité](#), notamment concernant les plantations et la gestion des eaux pluviales.

L'aménagement du secteur doit permettre de :

- 1 : Protéger les espaces paysagers et les parcs existants
- 2 : Protéger l'espace boisé du Petit Bois
- 3 : Protéger la continuité écologique formée par le Berjean et sa ripisylve et s'appuyer dessus pour la création d'un parc urbain
- 4 : Valoriser les arbres remarquables existants dans l'espace public
- 5 : Développer les parcs et espaces verts en les connectant à l'existant et en leur donnant plusieurs vocations (récréatif, événementiel, rencontre...)
- 6 : Favoriser le traitement paysager des espaces privatifs : au sein des nouveaux espaces (espèces, plantations...) et en limite des tissus urbains existants (lisières, bordures...)
- 7 : Créer un mail paysager dans l'axe de l'actuel chemin des écoles

L'aménagement du secteur devra se faire en intégrant les services écosystémiques potentiels des éléments environnementaux présents et créés (haies, cours d'eau, boisements, espaces verts...) : gestion des eaux urbaines, espaces publics, îlots de fraîcheur...

Des dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions devront être prévus.

L'ensemble des plantations prévues devra se faire en lien avec les orientations de l'[OAP Trame Verte et Bleue](#) (espèces, modalités de plantation, etc.).

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant l'aménagement des stationnements.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

- 1 : Raccorder l'avenue de la Mairie à l'avenue de Borde Haute
- 2 : Requalifier l'avenue de la Mairie en boulevard urbain pour apaiser le flux de circulation sur l'avenue de la Mairie
- 3 : Sécuriser les carrefours au croisement de plusieurs flux
- 4 : Modifier le tracé de l'avenue de la Mairie pour la création d'une place centrale
- 5 : Etudier les possibilités de connexions entre l'avenue de la Mairie et le chemin d'En Poutet
- 6 : Prévoir des zones de stationnement à proximité des espaces publics majeurs et le long des axes structurants. Les espaces de stationnement devront être mutualisés pour les différents usages des espaces environnants et devront participer à plusieurs fonctions (voir Orientation 3B de l'OAP Mobilités « Concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics »)
- 7 : Créer un réseau de cheminements doux en s'appuyant sur les voies et sentes existantes et assurer la connexion entre les différents réseaux doux
- 8 : Améliorer les franchissements existants au-dessus du Berjean (passerelle piétonne et sente Avenue de la Bourdette)
- 9 : Aménager une piste cyclable sur l'Avenue de la Mairie et sur le mail des écoles
- 10 : Aménager des espaces réservés aux piétons vers lesquels convergent les cheminements doux

L'aménagement des voiries se fera en fonction de la hiérarchisation des voiries selon les principes préconisés dans l'[OAP Mobilités](#) et en intégrant les demandes de l'[OAP TVB/Biodiversité](#) sur l'utilisation des voiries comme outil de gestion des eaux pluviales.

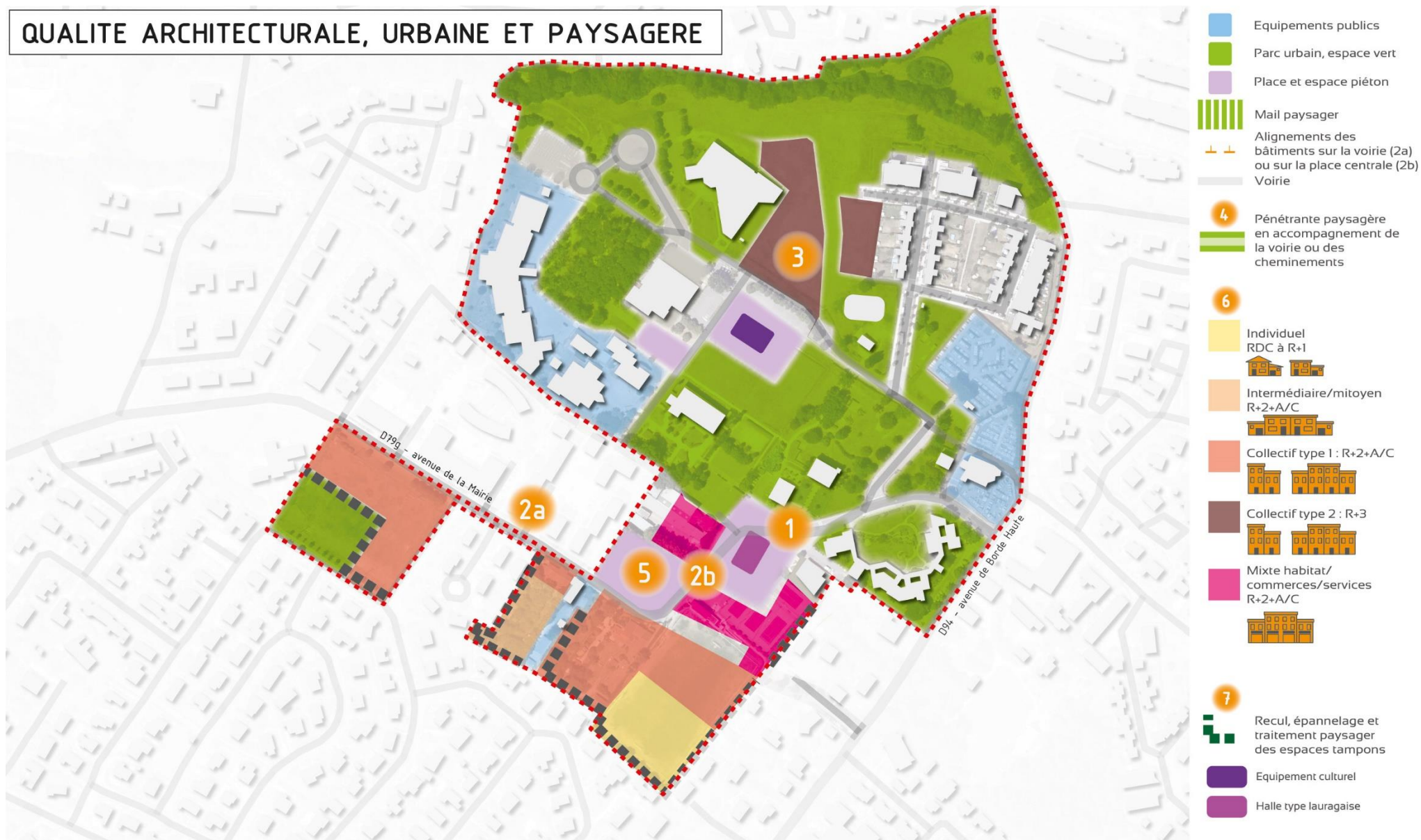
L'aménagement du secteur devra être pensé pour assurer la marchabilité et la cyclabilité des itinéraires (voir [OAP Mobilités](#)), c'est-à-dire mettre en place les équipements pour d'une part inciter et faciliter l'utilisation du vélo pour l'accès aux quartiers, équipements, services et activités et d'autre part faciliter et sécuriser les trajets piétons entre centralité, équipements, services et activités.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Se reporter en complément à l'[OAP Mobilités](#), notamment concernant la hiérarchisation des voies.

L'opération devra intégrer l'accès et la requalification des arrêts de bus Bastié (ligne 80) et Jacques Brel (ligne 79) pour les sécuriser et faciliter leur utilisation pour les habitants du secteur nouvellement créé.

QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE



QUALITE ENVIRONNEMENTALE



DESSERTE PAR LES TC et VOIRIES



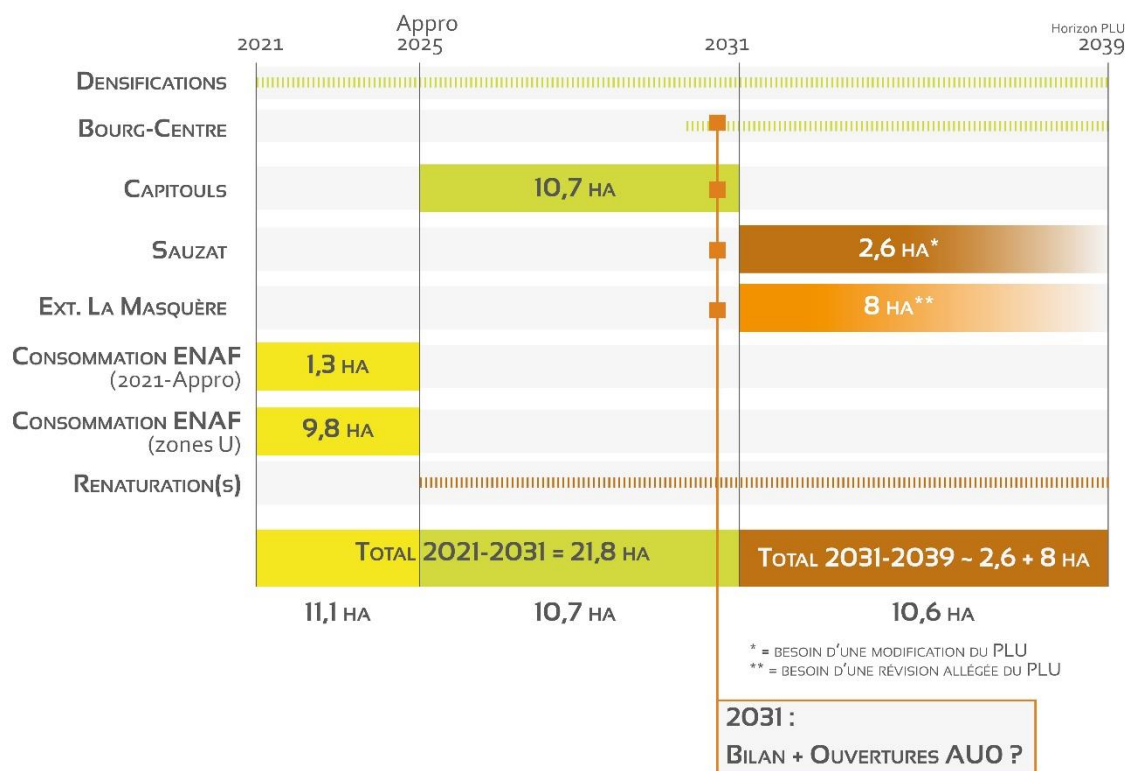
OAP THEMATIQUE

« PHASAGE »

L'objectif de cette OAP est, en application de l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, de définir, « *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* ».

Cette OAP a vocation à préciser le phasage des différents secteurs d'OAP entre eux, avec d'un côté des zones AU (Sauzat et Capitouls) dont l'urbanisation doit être précisée et de l'autre côté, le secteur bourg-centre-en zone U mais d'emprise publique, et dont la mobilisation ne pourra avoir lieu qu'une fois les terrains de sports du centre auront été déplacés.

Le but est de bien préciser l'articulation des différents secteurs de projet entre eux, pour bien montrer l'adéquation entre ce phasage et ses conséquences en matière de consommation d'espaces, dans le cadre de la trajectoire ZAN, et pour donner une visibilité aux opérateurs potentiels sur les secteurs.



Chronologiquement, la mobilisation sera la suivante :

- vente des terrains de la partie haute des Capitouls pour dégager des finances permettant la mise en place de la partie équipements sportifs sur la partie basse des Capitouls
- une fois les terrains de sport construits aux Capitouls, les terrains de sport du centre pourront être mobilisés pour la densification du bourg-centre
- Le secteur du Sauzat ne sera mobilisé qu'une fois les opérations de Capitouls et du bourg-centre réalisées ; ce secteur Sauzat est placé en AUo et fera l'objet d'une ouverture éventuelle dans les 6 ans suivant l'approbation du PLU, **par modification du PLU**.
- L'extension de La Masquère n'est pas zonée pour l'instant et fera l'objet d'une ouverture après 2031 **par une révision allégée du PLU**.

La carte suivante spatialisée et indique l'ordre de mobilisation des différents secteurs d'aménagements.

