

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOLCARDE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA Région Sud-Ouest
Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax. : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE FOLCARDE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE	2
2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	2
3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION	6
ANNEXE	7

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Folcarde s'oriente vers un développement dans le prolongement du village, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2 : PADD).

La commune a ainsi défini un secteur principal de développement urbain au sud du village sur lequel elle souhaite mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette dernière est prévue afin d'assurer la bonne intégration de la nouvelle zone à urbaniser au village et au site dans lequel elle s'inscrit.

L'orientation d'aménagement et de programmation définie permet ainsi à la commune de :

- préciser les conditions d'aménagement de la zone. Cette orientation prendra la forme d'un schéma d'aménagement comprenant des dispositions sur l'organisation des déplacements, l'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales, ...,
- organiser le développement futur en phasant l'ouverture à l'urbanisation dans le temps en cohérence avec les prescriptions du SCOT.



Fig. 1. Localisation de la zone concernée

1. CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE

Le secteur concerné se situe donc au sud du village et bénéficie de la proximité immédiate du cœur du village et des équipements que sont notamment le foyer et la mairie.

Cette zone se situe dans le prolongement des habitations existantes et sa limite est marquée naturellement par le talus situé au niveau du chemin rural.



Fig. 2. Photo du talus en limite de zone

A noter que ce site, à la topographie relativement plane, est facilement accessible depuis la rue situé à l'ouest de la zone.



Fig. 3. Entrée de zone depuis la rue du village

2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Le développement de cette zone, à l'interface entre les extensions récentes et l'espace agricole, permettra de proposer une urbanisation dans le prolongement du village en prenant appui sur les limites « naturelles » de ce dernier marqué par le talus et le chemin rural.

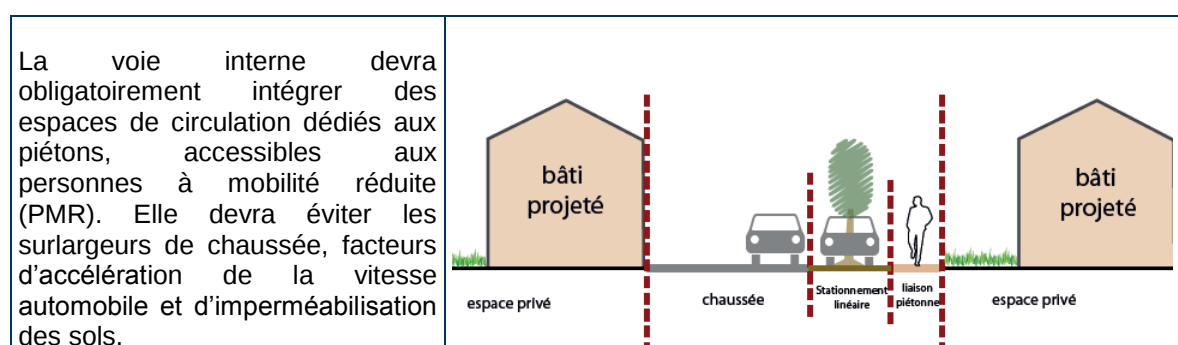
La composition générale de cette zone visera donc à prendre appui sur cette limite de façon à assurer une bonne intégration de ce nouveau quartier dans son site et faire du chemin rural un « chemin de ronde » marquant les limites du village.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Organisation globale du site, accès et desserte interne

L'ensemble du quartier sera desservi depuis la rue située à l'ouest par la création d'une voie en impasse. Ainsi, le chemin rural sera préservé de toute circulation routière et maintenu pour les circulations douces et agricoles.

Traitement de la voirie et des espaces collectifs



A noter que l'implantation des constructions sera différenciée entre le sud et le nord de la voie, avec une implantation :

- à l'alignement ou à 5m minimum au nord de la voie envisagée,
- à l'alignement de la voie soit avec l'une au moins des façades implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise de la voie au sud de la voie afin de maintenir un espace de jardin sur les arrières.

La chaussée sera bordée d'un alignement d'arbres, d'un côté de la voie, sous lequel sera aménagé du stationnement longitudinal.

La réalisation de la voirie étant prévue en deux phases, une aire de retournement devra être réalisée dans un premier temps en limite de la première opération. Lors de la réalisation de la deuxième phase, une nouvelle aire de retournement sera réalisée et la première valorisée en aire de stationnement. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Les choix de plantation devront se faire dans une palette végétale locale.

La gestion des eaux pluviales

Un ouvrage de gestion des eaux pluviales pour gérer les eaux de ruissellement liées à la voirie et au stationnement devra être réalisé et raccordé au fossé situé le long de la voie à l'ouest.

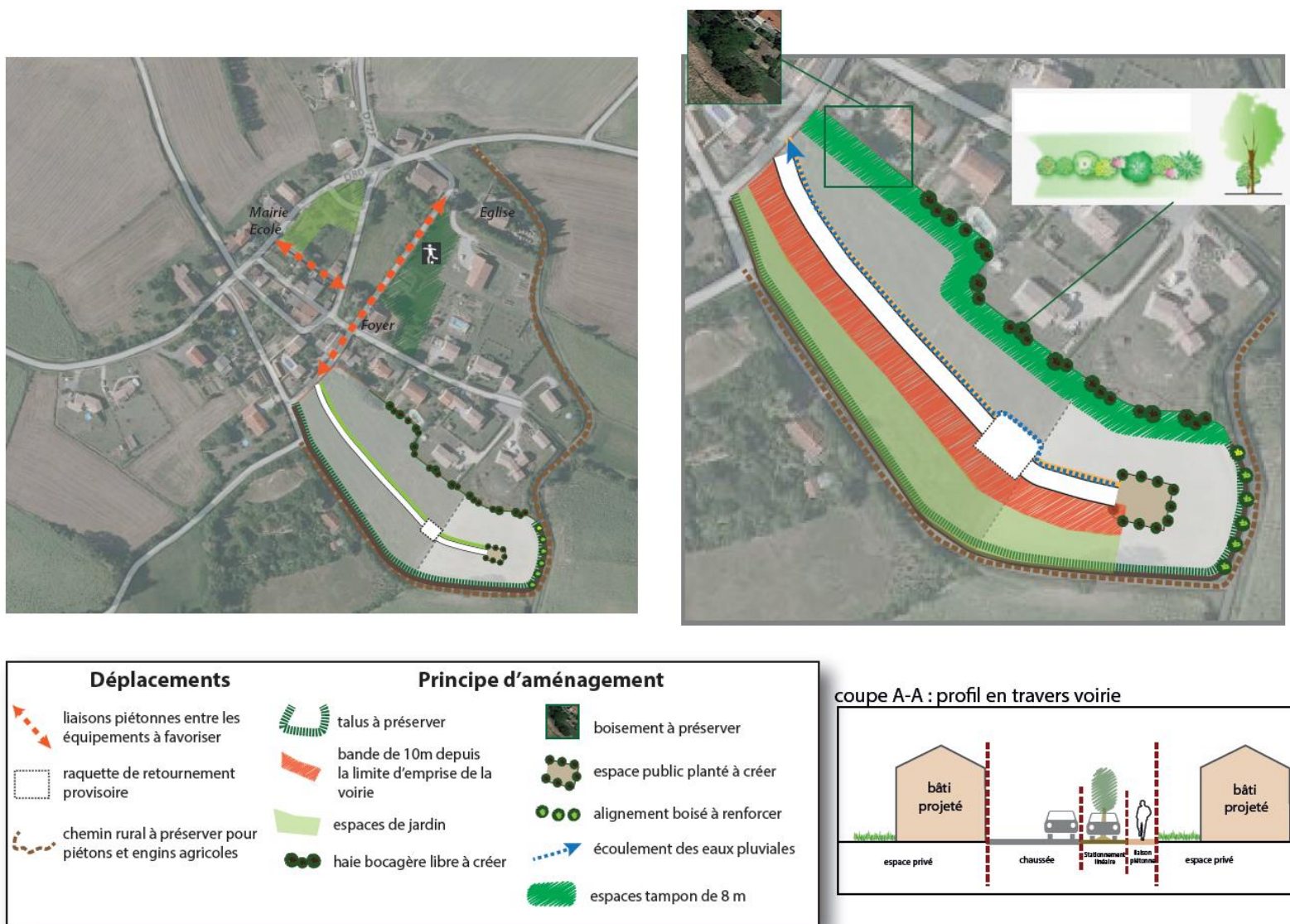
La structuration paysagère

Les entités boisées existantes (sous forme linéaire ou de petit bosquet) situées en limite de la zone seront préservées.

L'interface entre ce nouveau quartier et les habitations existantes se fera via un espace tampon de 8 m par rapport à la limite séparative avec la zone UB et l'implantation d'une haie bocagère composée d'essences locales (cf. essences identifiées par la charte paysagère du Pays Lauragais

en annexe). La réalisation de cette haie permettra notamment d'assurer une jonction entre les deux entités boisées existantes.

Le talus qui assure la transition entre l'opération d'aménagement et le chemin rural ne fera l'objet d'aucun aménagement. En outre, au sud de la voie interne à l'opération, au moins une façade de la construction principale devra être implantée dans une bande de 10 m comptée depuis la limite de cette voie. Sera ainsi maintenu une coupure naturelle entre ce nouveau quartier et le chemin rural dédié à la balade et à la circulation des engins agricoles.

**Fig. 4. Schéma d'aménagement**

4. MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET ELEMENTS DE PROGRAMMATION

La partie ouest (AU1) ainsi que la partie est (AU2) seront aménagées sous la forme d'**opérations d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation de la partie est ne pourra se faire qu'à partir de 2020 et est subordonnée à la délivrance de 80% minimum des permis de construire des lots prévus dans la zone AU1.

ANNEXE

LES HAIES ACCOMPAGNANT LES HABITATIONS

L'articulation entre habitat et paysage environnant qu'il soit rural, naturel ou urbain est traditionnellement faite par des plantations de haies plus ou moins denses dans un but décoratif mais aussi avec un objectif d'utilité. Les haies brise-vent font ainsi partie du paysage lauragais. Ce sont elles qui intègrent le bâti dans son environnement et qui donnent une intimité aux jardins dans ce pays exposé au vent.

Tout comme l'architecture, la haie participe à la composition urbaine des villages et en particulier à la composition de l'espace public. A ce titre elle doit respecter des règles garantissant une cohérence générale.

Pourtant la typologie des haies a évolué dans un effet de mode, dont résulte aujourd'hui une grande banalisation. Les haies de "sapinettes", lauriers-cerises et pyracanthas uniformisent la France.



Haie composée d'essences qui parlent du territoire.

choix d'essences d'arbres et arbustes traditionnels

- | | | |
|---|---|---|
| - lilas (<i>Syringa sp.</i>) | - sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) | - amandier (<i>Prunus amygdalus</i>) |
| - aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>) | - prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) | |
| - mûrier (<i>Morus nigra</i>) | - cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>) | |
| - laurier noble (<i>Laurus nobilis</i>) | - noisetier (<i>Corylus avellana</i>) | - laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>) |

auxquels s'ajoutent à l'est du pays avec un climat plus méditerranéen :

- | | |
|--|--|
| - buis commun (<i>Buxus sempervirens</i>) | - cyprès (<i>Cupressus sempervirens</i>) |
| - filaire à feuilles moyennes (<i>Phyllirea media</i>) | - pistachier lentisque (<i>Pistacia lentiscus</i>) |
| - arbousier (<i>Arbutus unedo</i>) | - canne de Provence (<i>Arundo donax</i>) |

et en particulier dans la Montagne Noire et la Plaine de Revel :

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| - houx (<i>Ilex aquifolium</i>) | - charme (<i>Carpinus betulus</i>) |
|-----------------------------------|--------------------------------------|

Des haies banales, sans rapport au territoire



*Haie de cyprès (*cupressocyparis leylandii*) taillée.*



Haie de cyprès de Leyland en limite d'un quartier neuf.