



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

P.L.U. FROUZINS

BORDEREAU DES PIECES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3. - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

3.1 - Noyau Villageois

3.2 - Les Carreaux

3.3 - Tréville

3.4 - Secteur de Bordeneuve

3.5 - Les zones AU0

3.6 - Trame Verte et Bleue



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.1. - Noyau Villageois

Site et situation

Evolution du règlement graphique, du POS au PLU



Situé en périphérie immédiate du centre ancien le secteur du « Noyau Villageois » appartient à ce temps immédiat et a donc fait l'objet d'un classement particulier, en secteur AUB au règlement graphique, classement qui permet l'urbanisation du secteur dès l'entrée en vigueur du PLU. Son périmètre reprend les limites d'une ancienne zone 1Nab du POS (zone ouverte à l'urbanisation soumise à une opération d'aménagement d'ensemble) et d'une zone 2NA (zone d'urbanisation future).

Les enjeux identifiés

Situation du secteur



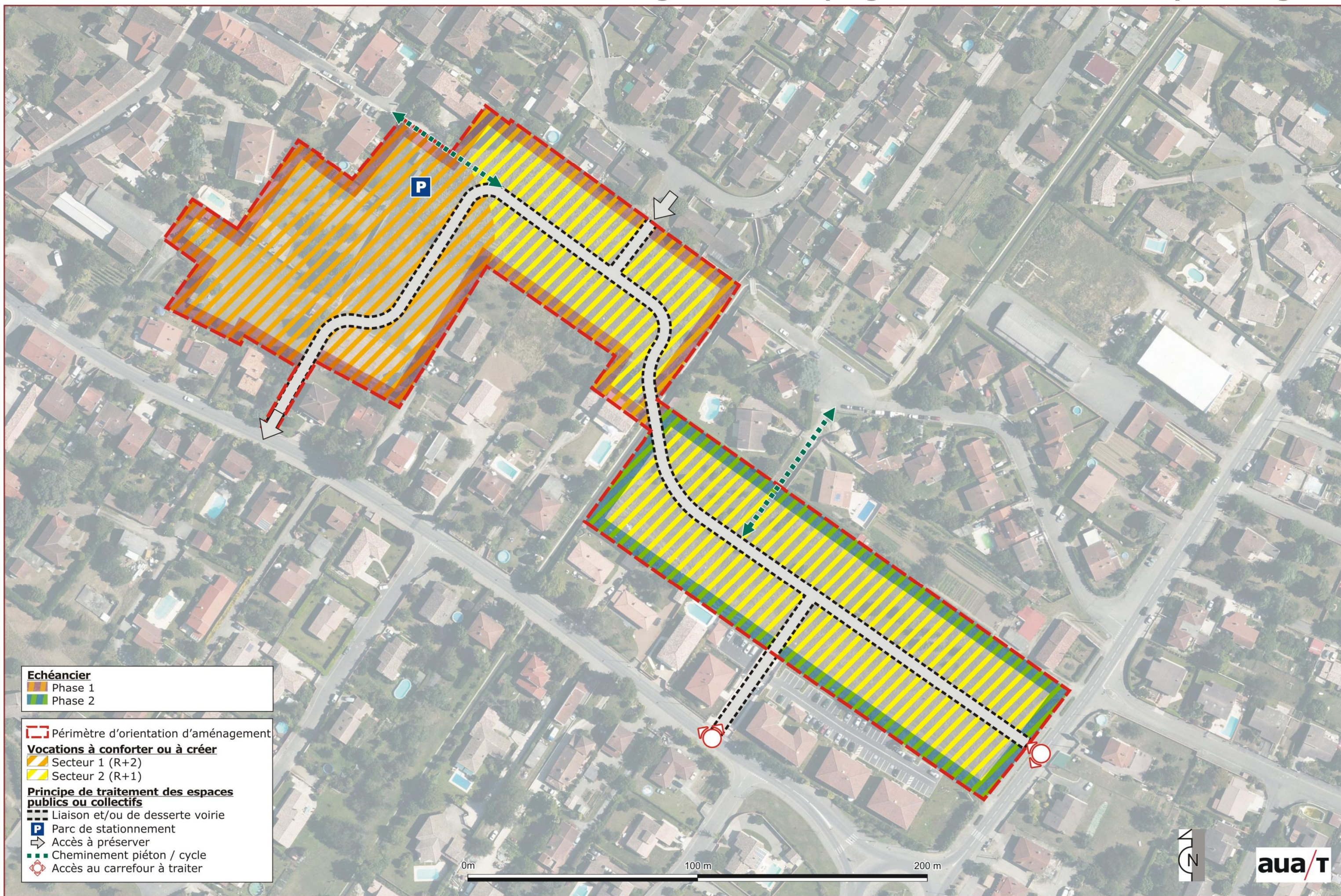
Source : auat

La situation du secteur, inséré entre le centre-ville et une zone résidentielle essentiellement pavillonnaire impose une attention particulière quant à l'insertion des opérations à venir afin de respecter au mieux le tissu urbain existant :

- Assurer le lien entre deux tissus urbains différents : centre-ancien et tissu pavillonnaire ;
- Phasage dans le temps de manière à mieux intégrer les constructions et les nouveaux arrivants ;
- Prise en compte des problématique de desserte (voirie environnante pas toujours adaptée – zone pavillonnaire) ;
- Favoriser les liaisons avec le centre-ville (lien social) ;
- Problématique du stationnement renforcée par la proximité du centre, notamment les jours de marché ;
- Etc.

NB : ces enjeux « particuliers » s'ajoutent bien évidemment aux objectifs généraux portés par le PLU, notamment en matière d'accueil de populations (entre 150 et 200 logements au total), de mixité sociale (30% de logements locatifs sociaux), de mixité générationnelle (projet de résidence seniors), etc.

Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Noyau Villageois



Les dispositions mises en place

Objectifs affichés	Outils mis en place	Traduction graphique
Assurer le lien entre les tissus urbains existants	Une attention particulière est apportée aux volumétries en identifiant un secteur R+2 en proximité immédiate du centre. Le reste de l'opération devant être réalisé en R+1, forme urbaine plus en lien avec le tissu urbain résidentiel existant.	Vocations à conforter ou à créer  Secteur 1 (R+2)  Secteur 2 (R+1)
Phasage dans le temps	Afin de permettre aux opérations de s'intégrer, non seulement au tissu urbain, mais plus généralement à la ville, un phasage concernant l'habitat a été défini. La phase 2 ne pouvant démarrer qu'une fois la phase 1 terminée. Chacune des phases devra en outre faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir la cohérence du projet.	Echéancier  Phase 1  Phase 2
Insertion de l'opération à la trame viaire	Le site doit s'insérer dans un réseau de voirie existant. Il s'agit de bien prendre en compte la capacité de ce réseau à absorber les flux engendrés. Pour cela 2 accès à double sens seront créés auxquels s'ajoutent une entrée et une sortie à sens unique.	 Liaison et/ou de desserte voirie  Accès au carrefour à traiter  Accès à préserver
Favoriser le lien social	Afin de favoriser le lien social et les liaisons inter-quartiers des cheminements doux sont ajoutés à la trame viaire.	 Cheminement piéton / cycle
Prendre en compte la problématique du stationnement	Plus que tout autre espace le centre-ville fait l'objet d'un stationnement anarchique dû d'une part à la configuration du site (centre ancien) et à une demande plus importante en raison de rôle de pôle commercial, rôle renforcé par le marché de plein vent. La mise en place d'un parking public en continuité immédiate du centre devra permettre de répondre en partie à cette problématique.	 Parc de stationnement



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

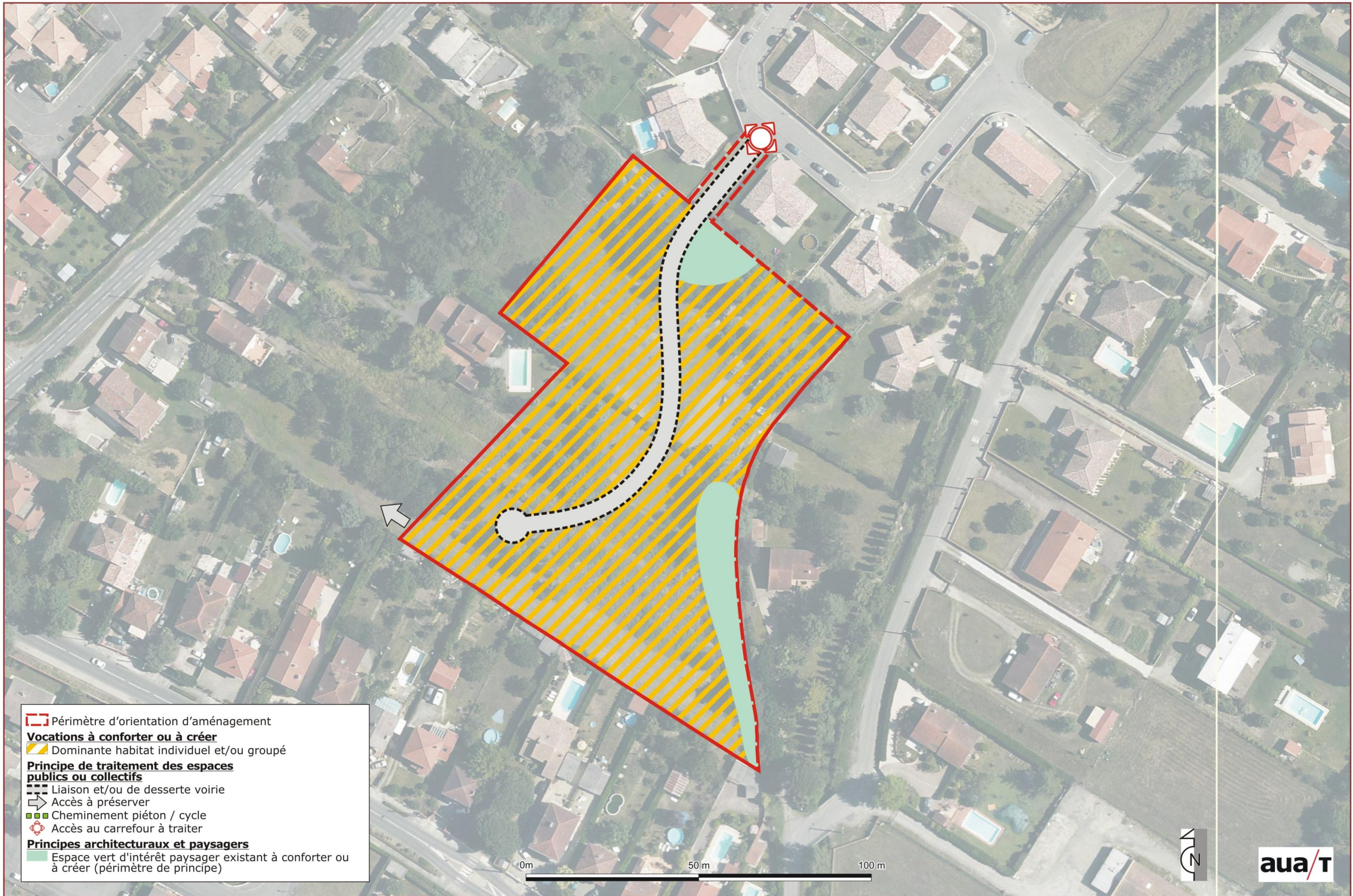
3.2. - Les Carreaux

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Frouzins
Orientations d'Aménagement et de Programmation

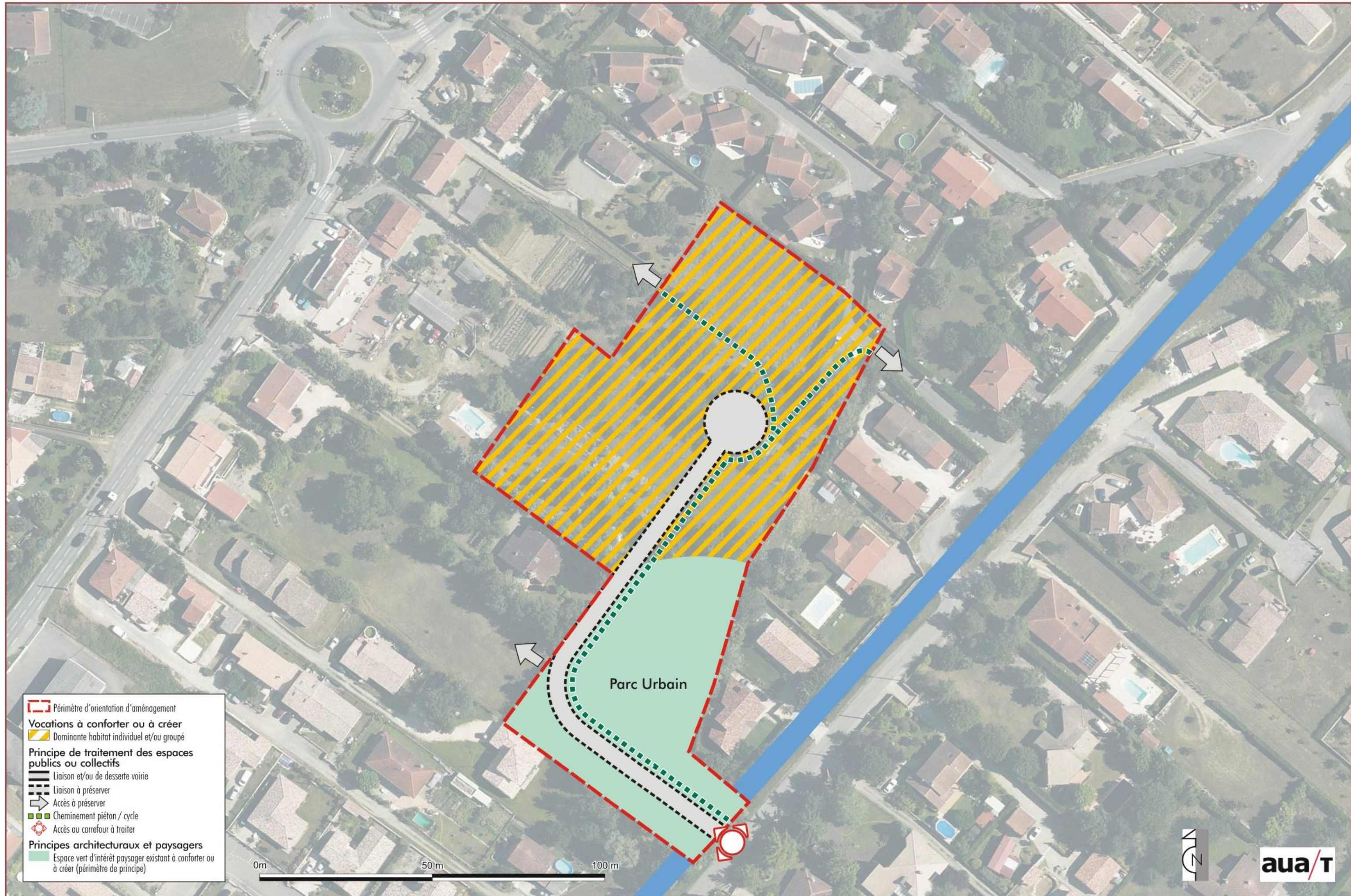
permettront d'une part de garantir un aménagement cohérent respectueux des densités, et d'autre part de garantir une production effective de 30% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de ces zones, sans faire référence à un seuil minimale comme c'est le cas sur les espaces bâtis de renouvellement urbain.

A cela s'ajoute la prise en compte de spécificités locales puisque ces deux secteurs se caractérisent par la présence d'arbres de qualité qui seront désormais inscrits comme des boisements à préserver grâce aux orientations d'aménagement. Le secteur le plus au nord a d'ailleurs fait l'objet d'une modification de son périmètre, si on le compare au POS, de manière à protéger un ensemble boisé de qualité jusque-là identifié comme urbanisable par le document d'urbanisme.

Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Les Carreaux (A)

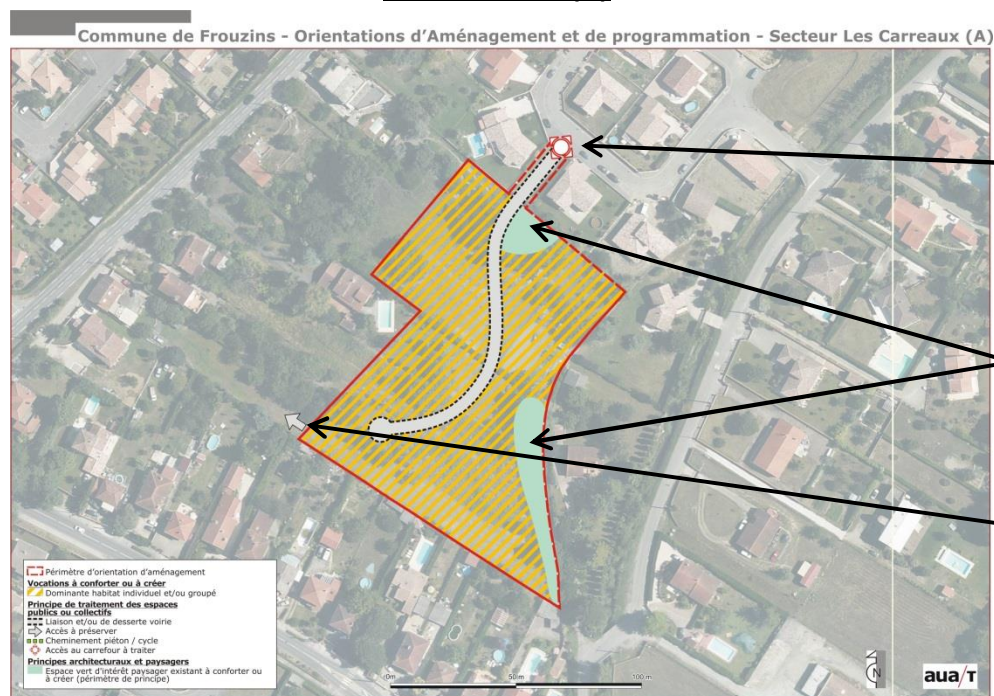


Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Les Carreaux (B)



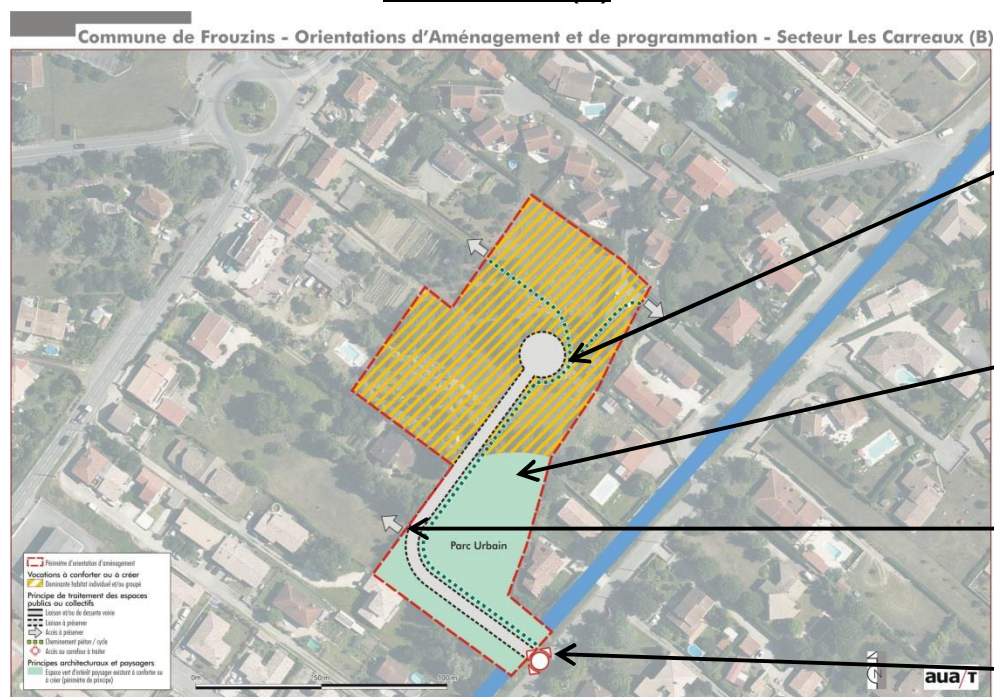
Les dispositions mises en place

Les Carreaux (A)



Source : POS / PLU

Les Carreaux (B)



Source : POS / PLU



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.3. - Tréville

TREVILLE

Site et situation

Un des piliers du PADD est la définition de plusieurs temps à l'urbanisation. Le premier temps ("temps court") vise à définir les secteurs ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU en privilégiant les secteurs faisant figure de dents-decreuses au sein de la tâche urbaine.

Evolution du règlement graphique, du POS au PLU



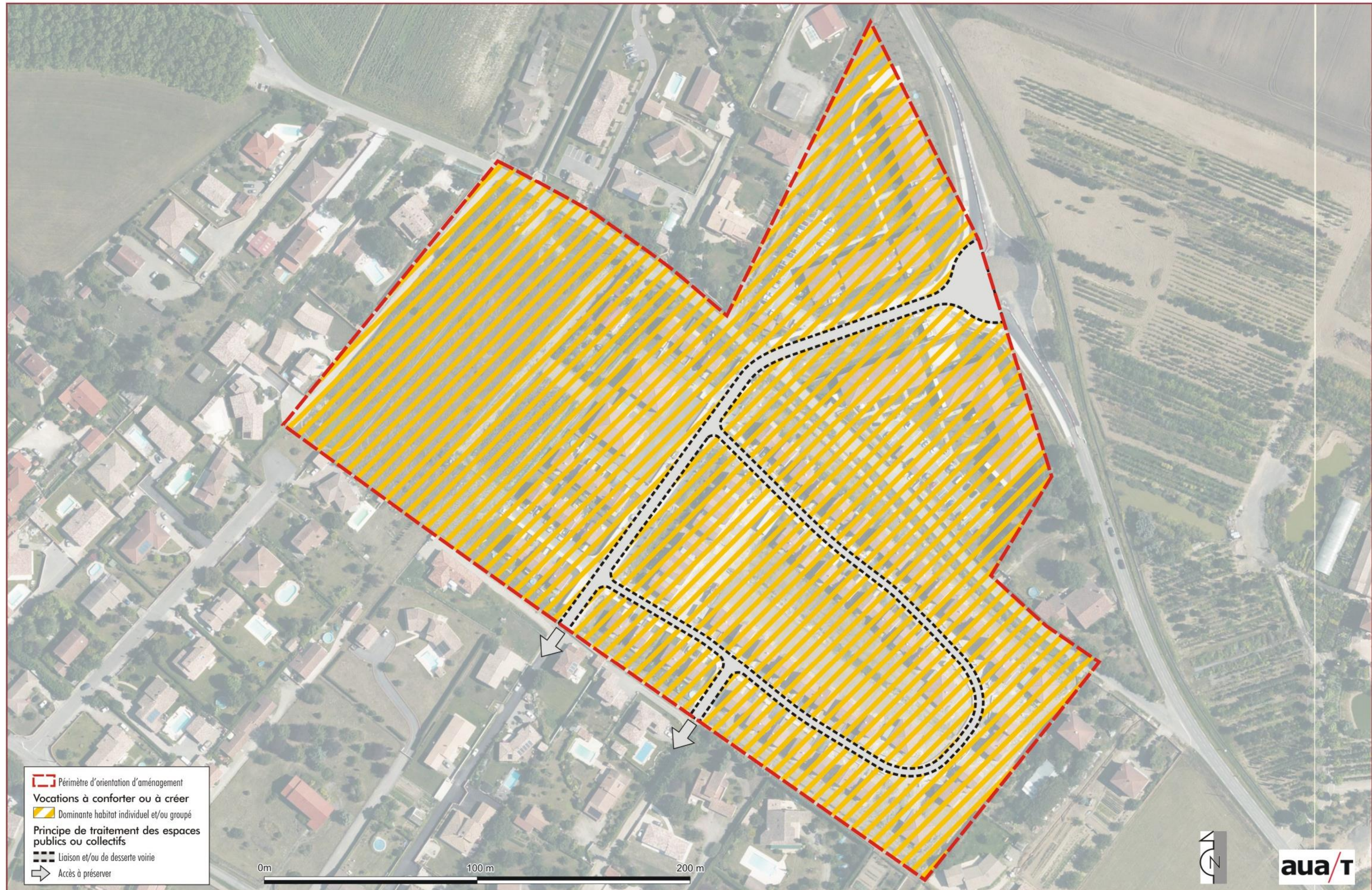
Source : POS / PLU

Auparavant classé en zone 3NA le secteur de Tréville fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée, désormais classée au PLU en zone AUC.

Les objectifs affichés

La ZAC de Tréville est actuellement en cours de finalisation (permise par la modification n°3 du POS) et permettra la création d'environ 160 logements dont 30% de Logements Locatifs Sociaux. Les orientations d'aménagements présentées correspondent donc à un état de fait et répondent à une cohérence d'ensemble qui a fait que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation répondent à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Tréville





P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.4. - Bordeneuve

BORDENEUVE

Site et situation

Le secteur de Bordeneuve est un secteur bien particulier, à plus d'un titre. Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation il s'agit du secteur naturel à faire l'objet d'une telle disposition même si une OAP d'ensemble s'attache à traiter de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

Evolution du règlement graphique, du POS au PLU



Source : POS / PLU

Auparavant, du temps du POS, l'essentiel du secteur de Bordeneuve était classé en zone NCa, zone calquée sur l'ancien site des gravières et permettant notamment « *les installations et équipements liés aux activités de loisirs et de sports* ». L'élaboration du PLU a permis de redéfinir le zonage de ce secteur en élargissant son périmètre et en rattachant celui-ci aux zones naturelles. Les dispositions réglementaires mises en place sont quant à elle indissociables de l'historique du projet.

Historique

Deux phases peuvent être distinguées dans la réalisation du projet.

La première phase correspond, dans les grandes lignes, à la remise en état du site suite à l'arrêt d'exploitation des carrières :

- 2007 : arrêt de l'exploitation des gravières ;
- 2007 : acquisition par la commune d'une centaine d'hectares afin de réhabiliter le site (fermé au public 2008-2012) ;

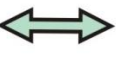
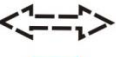
- 2010 : approbation de la 5ème modification du POS qui a permis la construction du Centre de Loisirs Sans Hébergement ;
- 2012 : Réouverture au public et inauguration du centre de loisirs.

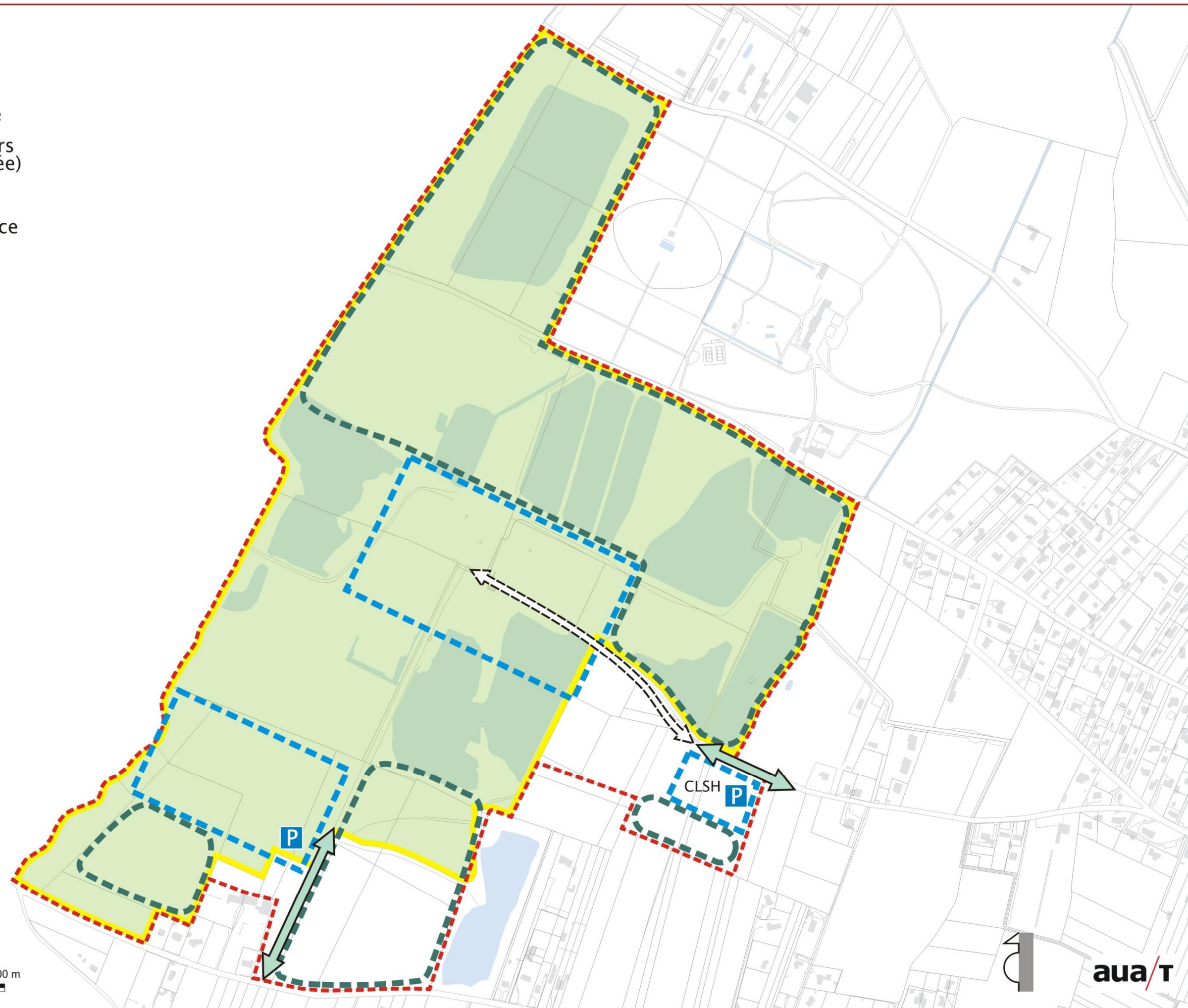
Une seconde phase du projet de Bordeneuve doit donc s'ouvrir avec le PLU. Celle-ci devra notamment permettre la réalisation d'équipements de sports et de loisirs (base nautique, centre équestre, etc.) en lien avec le Centre de Loisirs existant ainsi que la construction de certains locaux techniques nécessaires à l'entretien du site.

Les objectifs affichés

Si certaines études naturalistes méritent encore d'être affinées le projet de réhabilitation du site suit une ligne directrice tracée depuis l'acquisition du secteur par la commune. Afin de permettre à la seconde phase de voir le jour il s'agira également de préciser certaines dispositions réglementaires relatives notamment à la constructibilité admise dans les secteurs « protégés ». Une tâche qui incombera donc à une procédure ultérieure.

Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Bordeneuve

-  Périmètre de l'OAP
-  périmètre Natura 2000
-  zone naturelle protégée
-  zone de jeux et de loisirs (constructibilité encadrée)
-  accès voirie
-  accès uniquement service
-  aire de stationnement



0m 200 m 500 m

Les dispositions mises en place

Objectifs affichés	Outils mis en place	Traduction graphique
Préserver la richesse environnementale du site	S'appuyant sur le périmètre Natura 2000, sur les acquisitions foncières réalisées suite à l'arrêt d'activité des gravières et sur les études naturalistes menées en 2010, un nouveau périmètre a été défini, bien plus élargi que la zone NCa du POS.	 Périmètre de l'OAP  périmètre Natura 2000
	Les études naturalistes ont identifié des espaces présentant un intérêt particulier de protection (sites de nidification par exemple) à l'intérieur, mais également en dehors, du périmètre Natura 2000. Ceux-ci sont identifiés dans les orientations d'aménagement et font l'objet d'une protection stricte qui va au-delà des préconisations du SCoT	 zone naturelle protégée
Mise en valeur du site et affirmation de la vocation de loisirs	La « première phase du projet » a permis, outre la remise en état du site, la création d'un Centre de Loisirs et la mise en place de cheminements permettant d'encadrer les promeneurs. A cela s'ajoute certaines constructions temporaires (locaux techniques) réalisées en dehors des espaces protégés que le PLU ne fait que traduire (constructions permises en espaces de « constructibilité encadrée » sans création de surface de plancher).	 zone de jeux et de loisirs (constructibilité encadrée)

Les dispositions à venir

L'objectif final, affiché et communiqué à la population depuis l'arrêt de l'exploitation des gravières (2007), est d'aménager l'ensemble du secteur en zone de loisirs autour du CLSH tout en protégeant strictement certains espaces identifiés. Il s'agira donc de définir une surface de plancher permise dans les « espaces de constructibilité encadrée ». Cette tâche devra faire appel à une procédure de modification du PLU qui devra en outre répondre aux exigences inhérentes à la présence d'un site Natura 2000 même si celle-ci pourra s'appuyer sur les études naturalistes réalisée en 2009, études jointes au PLU comme documents d'information.



P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

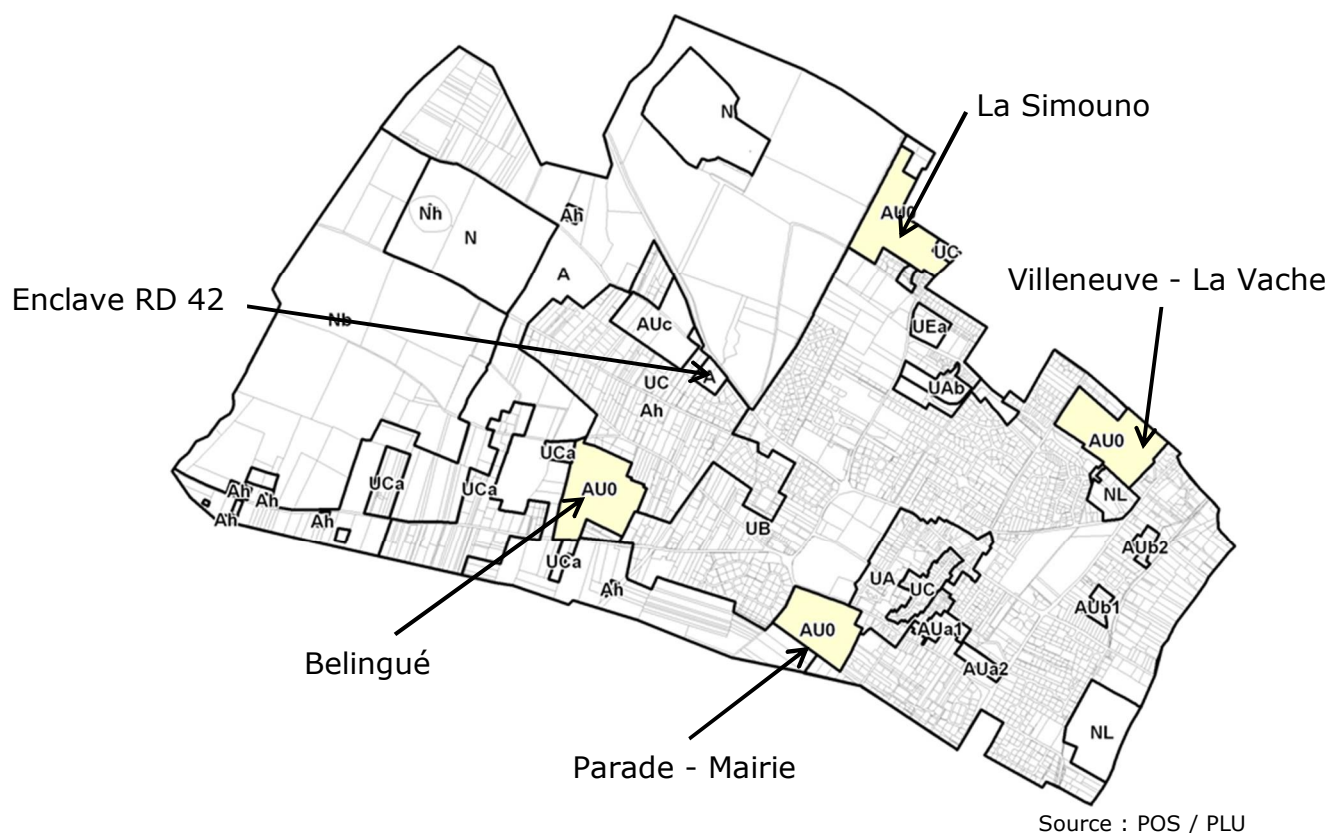
3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.5. - Les zones AU0

LES ZONES AU0

Site et situation

Les zones AU0 au PLU



Une question de temporalité

Un des piliers du PADD est la définition de plusieurs temps à l'urbanisation.

Les « 3 temps de l'urbanisation »

	Secteurs visés	Objectifs fixés.	Traduction réglementaire lors de l'approbation du PLU
Court terme (Immédiat)	<i>Tréville (Z.A.C. en cours), Les Carreaux, Noyau Villageois,</i>	Garantir l'aménagement du secteur au regard des enjeux identifiés.	Zones AU ouvertes à l'urbanisation (sous condition)
Court-Moyen Terme	<i>La Simouno, Villeneuve-La Vache, Parade-Mairie, Belingué, Enclave D42</i>	Préserver l'aménagement ultérieur du secteur (accès notamment)	<u>Zones AU0 fermées à l'urbanisation</u>
Long Terme	<i>Saint-Martory</i>	Traduction d'un projet "métropolitain"	Zone agricole

Les zones AU0 concernent donc le « court-moyen terme » et devront faire l'objet d'une procédure ultérieure pour être ouvertes de façon effective à l'urbanisation.

Les objectifs affichés

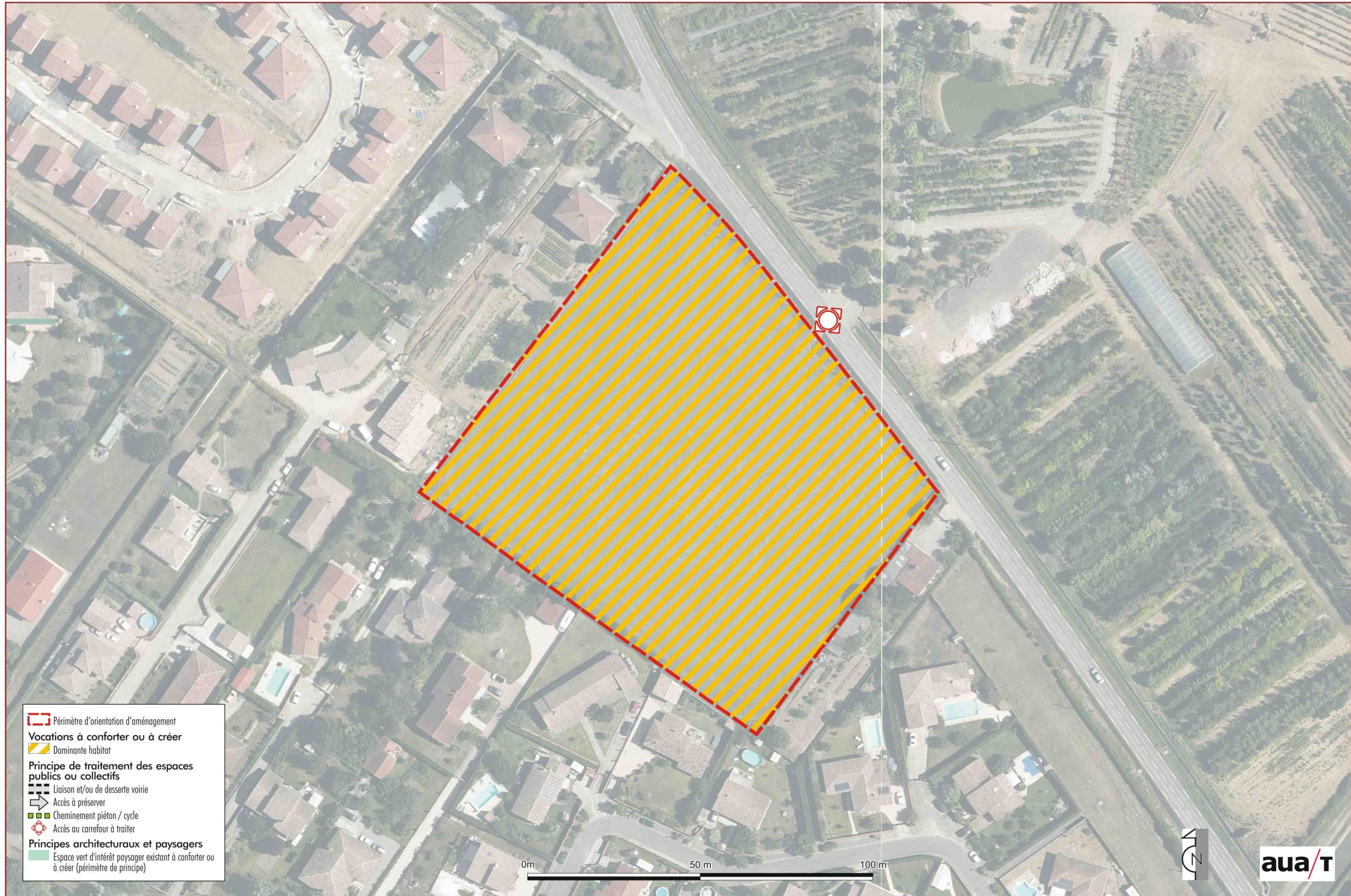
Les objectifs affichés par les présentes orientations ne sont pas les mêmes que pour celles émises concernant les zones à urbaniser dans le "temps court" qui font l'objet d'une plus grande précision. Dans le cas présent il s'agit, d'une part de retranscrire les réflexions qui ont été menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, et d'autre part d'identifier et de différencier certains secteurs, ce que ne permet pas le règlement graphique qui uniformise l'approche sous une même appellation (AU0).

Moins précises que les orientations réalisées pour le "court terme" les orientations qui suivent donnent donc à voir ce pourra être l'aménagement de ces secteurs, notamment au regard des voies principales. Ces orientations devront donc être précisées le moment venu et pourront être modifiées si le besoin s'en fait sentir.

Des choix à effectuer

L'ensemble des zones AU0 définies lors de l'approbation du PLU représentent un foncier total d'environ 36ha. Ce foncier n'a pas pour but d'être « ouvert » dans son ensemble mais représente une capacité de réponse aux besoins qui pourraient se faire jour durant l'exercice de PLU si bien que des choix seront à effectuer pour identifier quel secteur plutôt qu'un autre pourra faire l'objet d'un projet d'urbanisation. Il est à ce stade délicat d'avancer les critères qui présideront à ces choix tant ceux-ci peuvent varier dans le temps et dépendront des besoins identifiés et de la capacité de chacun des secteurs de répondre aux objectifs du PADD : équipement, rythme de construction et de consommation d'espace, croissance démographique, etc. A cela s'ajoute des problématiques particulières comme la desserte par les réseaux, la prise en compte des transports en commun ou encore la forme urbaine. Au final c'est bien un équilibre des enjeux et des possibilités qui devra s'imposer lorsque viendra le temps d'effectuer un choix entre les secteurs pressentis. Les orientations qui suivent n'ont ainsi pas d'autre but que de tracer des grandes lignes qui mériteront (et devront) être précisées par les procédures ultérieures auxquelles reviendra la charge de définir les conditions précises d'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés.

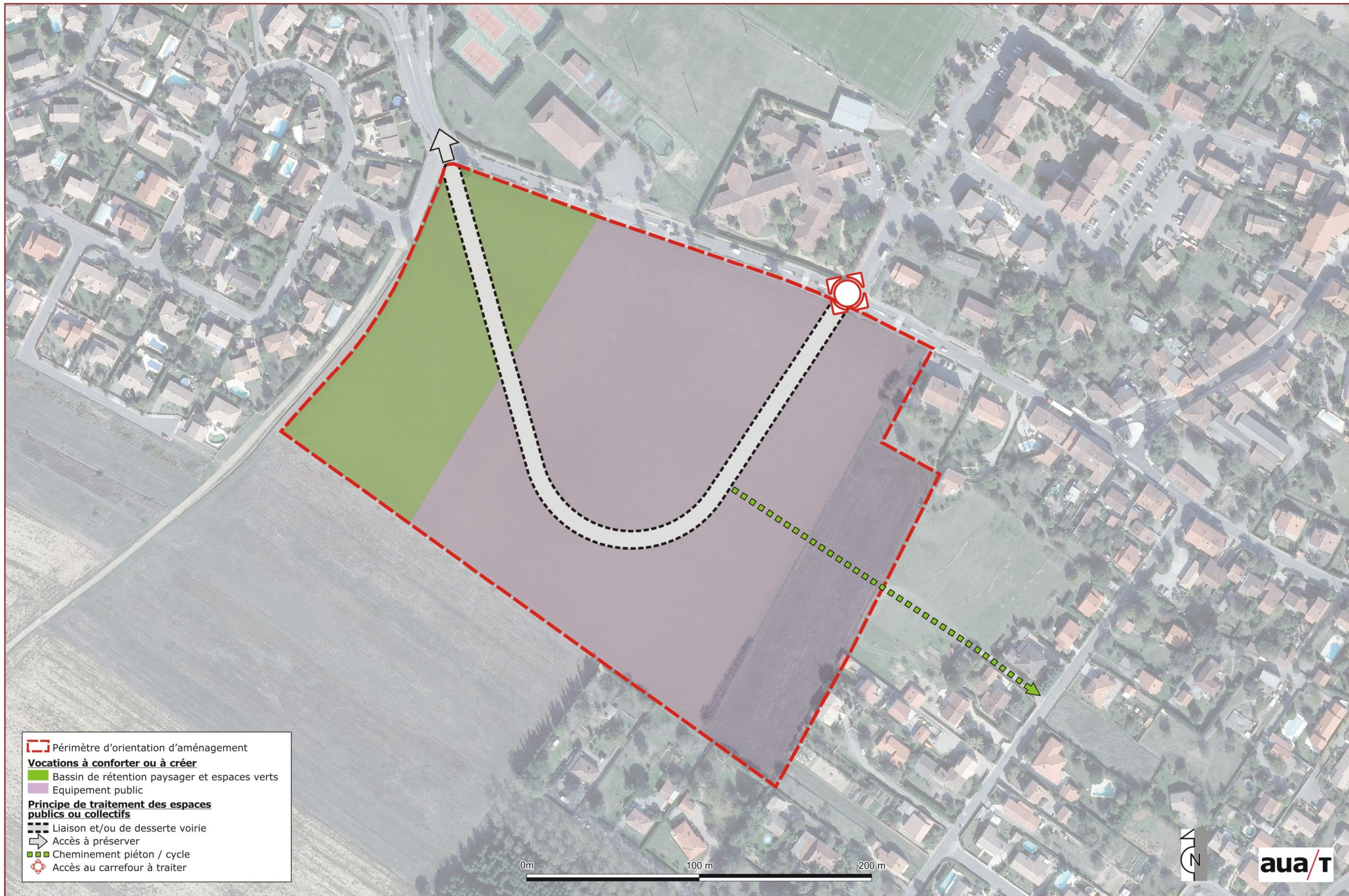
Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Enclave RD 42



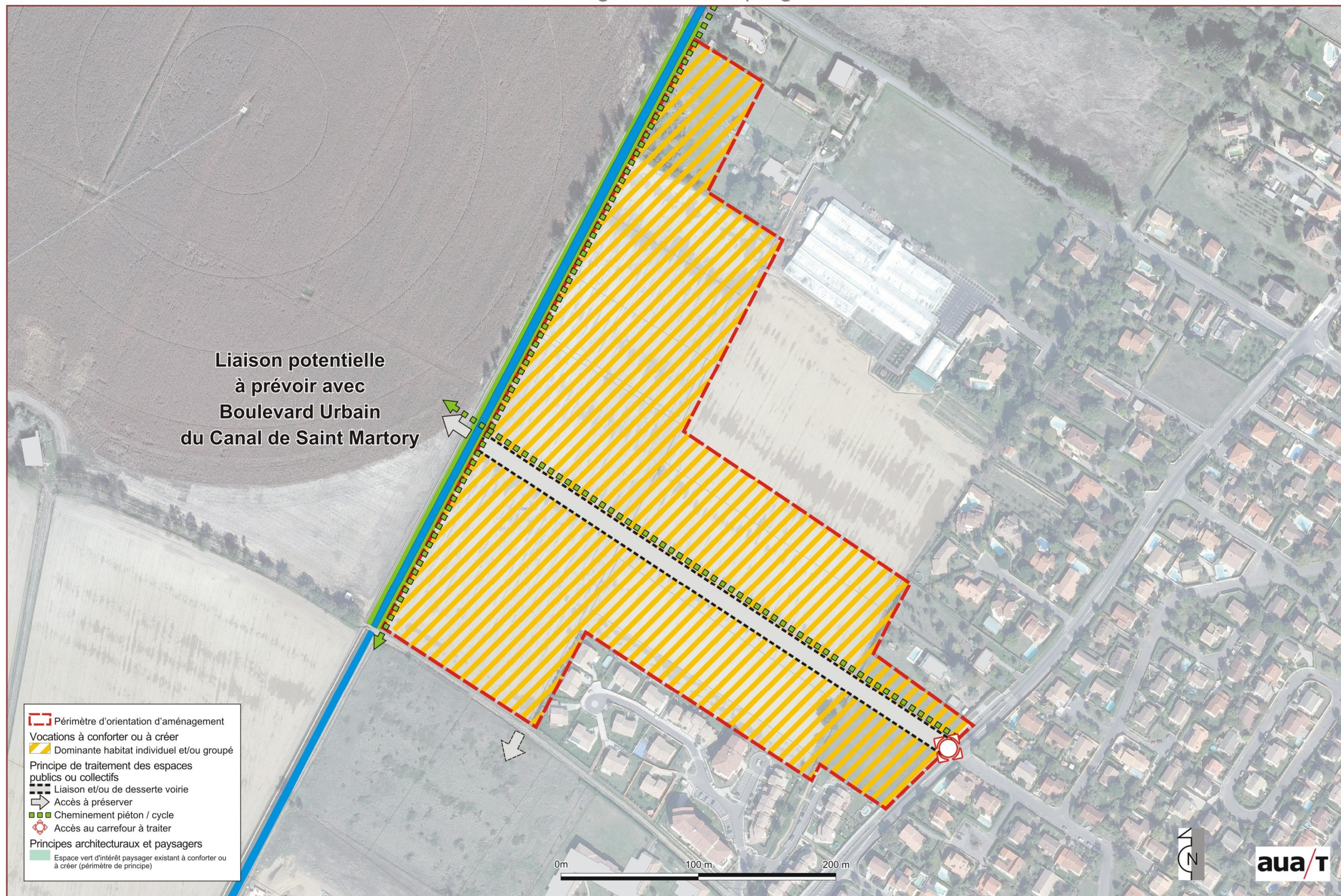
Commune de



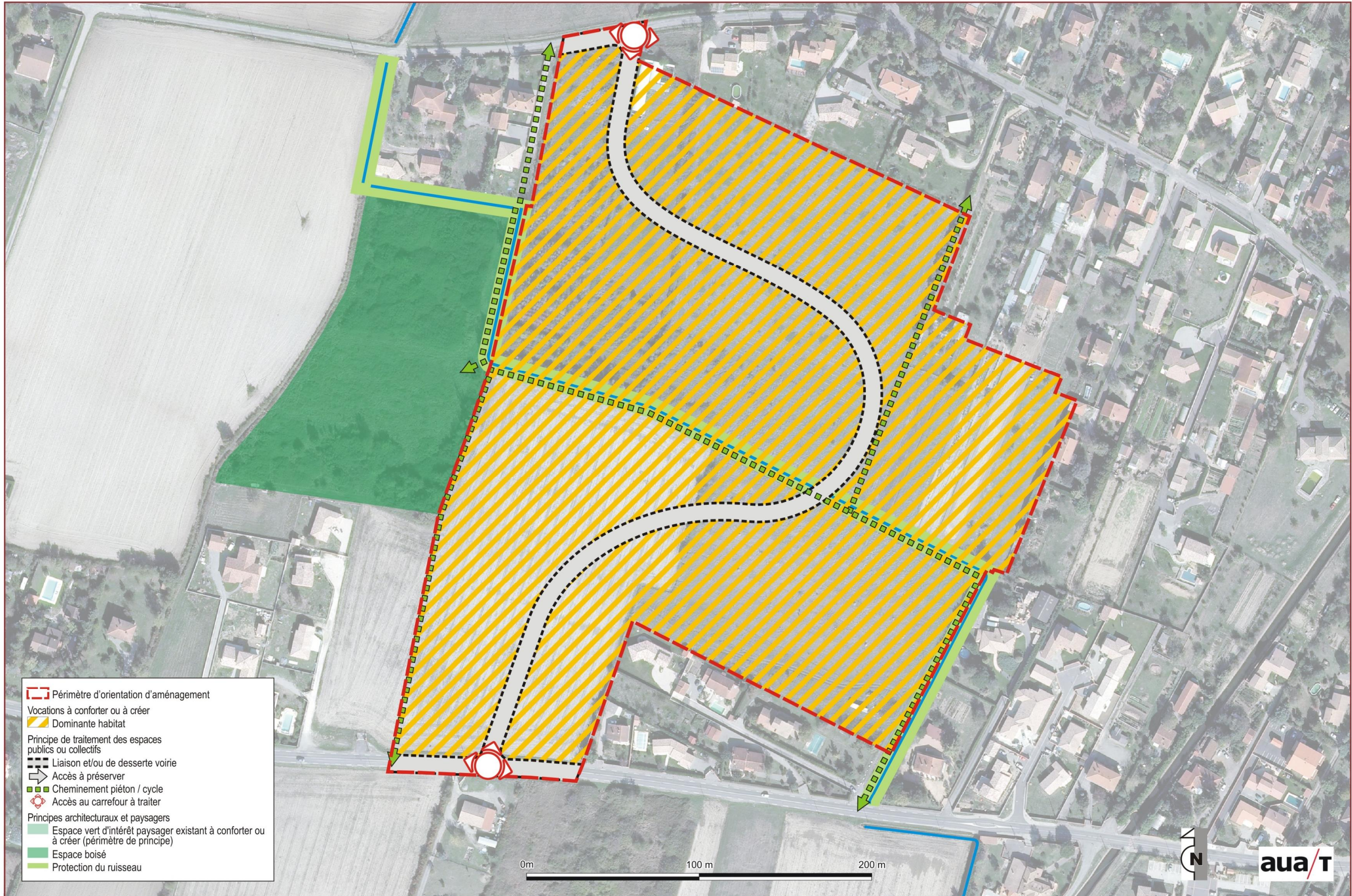
Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Secteur Parade/Mairie



Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Simouno



Commune de Frouzins - Orientations d'Aménagement et de programmation - Secteur Bélingué





P.L.U.

*Plan Local
d'Urbanisme
Document approuvé par D.C.M.*

FROUZINS

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3.6. - Trame Verte et Bleue

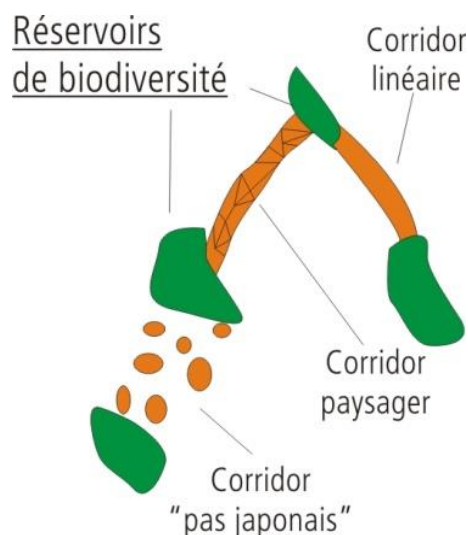
TRAME VERTE ET BLEUE

Un enjeu majeur du projet communal

Préserver et mettre en valeur la « trame verte frouzinoise » est un enjeu majeur du P.A.D.D. (cf. Axe n°2). Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés le P.L.U. offre une première base en multipliant les outils réglementaires mis à sa disposition et en prolongeant certains déjà mis en place du temps du P.O.S. :

- Les **grands parcs de la commune** (autour du Château de Montbel et du château des Demoiselles notamment) relèvent de deux protections parfois concomitantes : le classement en zone N et le classement en E.B.C. ;
- L'**espace naturel situé en limite communale avec Roques** (secteur de Paucheville) est classé en zone naturelle de loisirs avec un règlement qui encadre très clairement les constructions ;
- Le **secteur de Bordeneuve**, fait l'objet d'une attention particulière au travers d'un zonage spécifique (Nb) mais également d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière qui affiche un haut niveau de protection des espaces classés en zone Natura 2000.

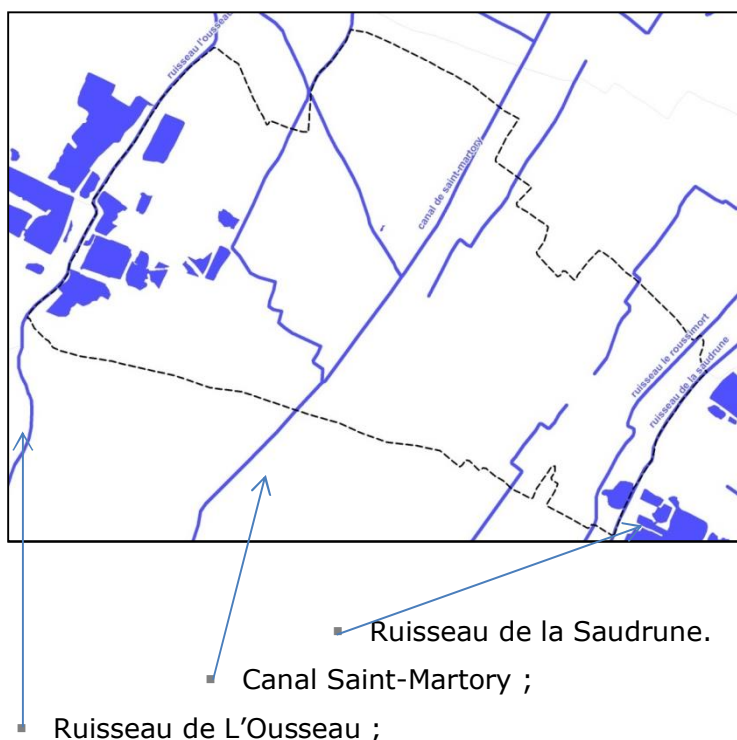
La mise en place de ces différents outils fournit en quelque sorte la base d'un inventaire de préservation des grands espaces de biodiversité de la commune. Pour autant, afin d'être efficace cette démarche doit s'inscrire dans un schéma global de mise en relation des espaces naturels, cours d'eau, boisements, espaces agricoles afin de garantir le maintien (ou le renforcement) d'un véritable maillage écologique.



Une démarche globale et partagée

Si la mise en valeur et la préservation de la trame verte est un élément fort du projet communal il relève également d'une traduction du SCoT de la grande agglomération toulousaine ainsi que d'une nouvelle prérogative des P.L.U., prérogative initiée par le Grenelle de l'Environnement. L'enjeu ne vise dès lors pas seulement à préserver les grands réservoirs de biodiversité mais à relier ceux-ci entre eux.

Pour ce faire, outre l'identification d'espaces agricoles cohérents, le P.L.U. s'est appuyé sur le réseau hydrographique qui parcourt le territoire. Celui-ci traduit à ce titre les « liaisons vertes et bleues » mises en avant par le SCoT :



Chacun des 3 cours d'eau ne présente pas le même potentiel et le même niveau d'enjeu, tous toutefois, participent à la cohérence des liaisons vertes et bleues :

- Le **ruisseau de L'Ousseau** tout d'abord, offre un linéaire de haute qualité environnementale, linéaire renforcé par la présence des gravières dont nous avons vu l'importance en termes de réservoir de biodiversité. Si la mise en valeur du site s'affiche comme l'un des principaux objectifs du projet (cf. Bordeneuve) c'est plus la politique de préservation qui semble caractériser cet espace ;
- Le **canal de Saint-Martory** est un cas particulier dans la mesure où il s'agit d'un ouvrage technique (créé par l'homme). Pour autant il offre la base d'une continuité naturelle physique existante qu'il s'agira de renforcer : boisement, haies, etc. La mise en place d'une piste cyclable est d'ailleurs d'ores et déjà avancée pour renforcer et garantir l'emprise de ce linéaire ;
- Le **ruisseau de la Saudrune** présente un intérêt environnemental hétérogène sur le territoire communal. Si la partie Sud, notamment le long du lac de Paucheville, offre un réel potentiel où l'enjeu visera à préserver (ou restaurer) le caractère naturel des berges, la partie nord est aujourd'hui fortement anthropisée. Sur ce secteur la richesse environnementale se situe dans les faits sur la commune voisine de Roques-sur-Garonne où se trouvent de vastes étendues humides liées aux anciennes gravières.

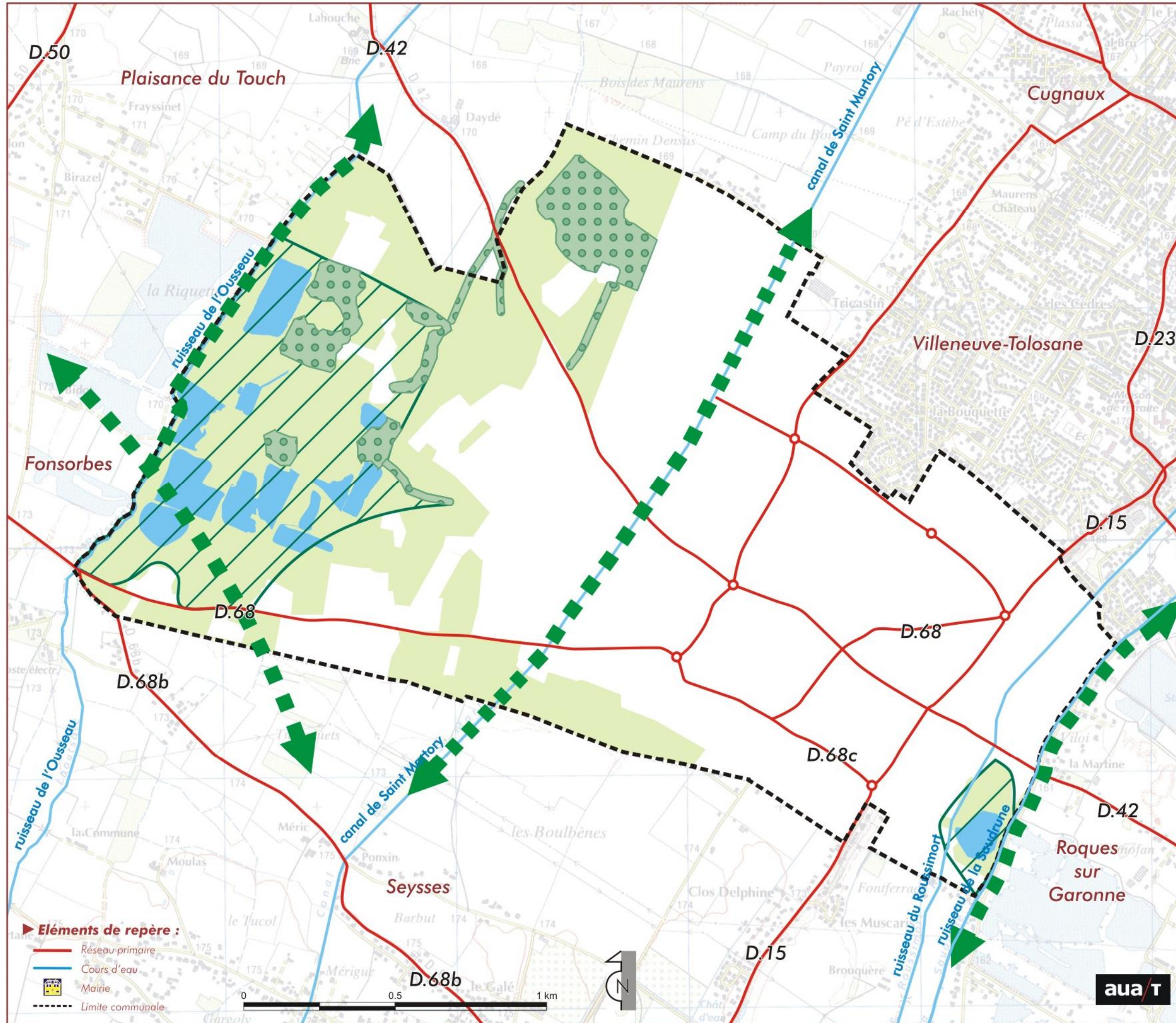
La préservation et la mise en valeur de la trame verte frouzinoise ne se limite pas à la prise en compte des cours d'eau. Le projet traduit graphiquement et précise en effet la localisation de la continuité écologique qui relie Seysses à Fonsorbes via le sud-ouest du territoire communal. Là encore plusieurs outils ont été mis en avant (OAP de Bordeneuve, règlement graphique, etc.). A l'intérieur de ce périmètre les constructions sont strictement encadrées.

La présente orientation d'aménagement amène une cohérence d'ensemble à la démarche tout en mettant en lumière une problématique bien particulière. Si des mesures pourront, et devront, être prises pour renforcer les outils déjà mis en place, elle trace toutefois les pas d'une politique nouvelle en matière d'environnement.

Commune de Frouzins - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les trames vertes et bleues

- Espace en eau
- Cours d'eau
- Espace naturel à maintenir et à conforter
- Espace agricole à conforter
- Espace boisé
- Continuités écologiques et trames vertes et bleues à maintenir et renforcer





P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 20/02/2014

1ère modification le 14/10/2014

2ème modification le 29/09/2016

FROUZINS

**Modification n°3 approuvée par D.C.M.
du 28 juin 2017**

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.7. Secteur centre-ville

**Situation****1.2 ha**

Le territoire de l'OAP est situé au cœur de ville de Frouzins, en continuité du noyau villageois patrimonial et de la nouvelle centralité qui s'est établie plus récemment autour de la mairie avec de l'habitat en collectif et de nombreux équipements : scolaires, sportifs, sanitaires et sociaux...

L'îlot d'environ 1,2 ha, occupé par quelques habitations individuelles mutables s'inscrit aujourd'hui dans un projet global de valorisation du centre-ville.

L'OAP s'inscrit dans les orientations de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

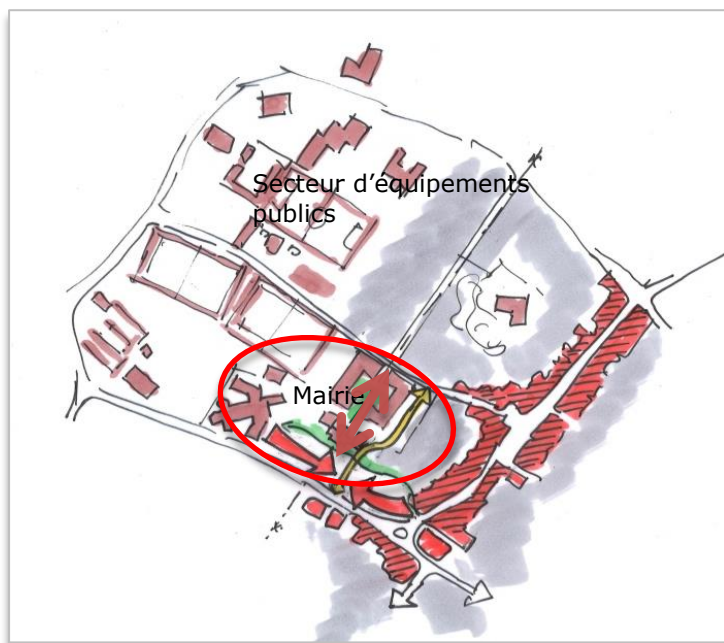


Photo aérienne 2015

Enjeux et objectifs du projet : Renforcer la centralité villageoise en confortant le secteur autour de la mairie

La collectivité souhaite anticiper la mutation de ce secteur avec un projet global de renforcement de la centralité qui s'inscrit en plusieurs phases au regard de la servitude de projet dans le PLU qui porte sur un large territoire. Les objectifs recherchés au travers de ce projet prioritaire :

- Accueillir un secteur d'habitat mixte qui conforte le centre-ville.
- Permettre une forme urbaine qui s'inscrit dans le prolongement du secteur habitat autour de la mairie et des équipements publics.
- Assurer une continuité avec le front bâti villageois.



Le projet prévoit :**• Un programme d'accueil d'habitat mixte comprenant environ 165 logements :**

- 30 % de logements locatifs sociaux dont une partie dédiée à des logements destinés aux seniors avec l'accueil d'une future salle commune. Ces logements seront de préférence localisés à proximité de la maison de retraite existante.
- 70 % de logements privés.

• Une répartition équilibrée entre les typologies d'appartements, entre la part du locatif et de l'accession, dans un but de répondre aux besoins des habitants dans toute leur diversité :

- Une diversité dans les logements privés, avec une variété des tailles de logements, ciblant les différents types de ménages susceptibles d'être accueilli en centre-ville (du T1 au T4) et une part équilibrée entre le locatif et l'accession.
- Une diversité dans les logements sociaux (du T2 au T4) avec des logements seniors. Cette répartition assure une mixité sociale et intergénérationnelle souhaitée par la ville.

• Un potentiel d'accueil d'équipements publics et de services en rez de chaussée de bâti, tel qu'identifié dans le schéma d'orientation d'aménagement.**• Une qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet :**

- **Un principe d'implantation du bâti en alignement de l'avenue du chêne vert avec des redans.** L'objectif est de retrouver l'ambiance de rue avec une frontalité prolongée du bâti villageois, toutefois avec des séquences et des redans qui animent la façade.

- **Un principe de recul du bâti de l'avenue du chêne vert.** Ceci permettra de créer un espace de transition des logements notamment en rez de chaussée pour limiter l'impact des nuisances de la circulation. Ce recul, permettra aussi plus de confort pour les piétons.

- **Un épannelage des hauteurs du bâti qui permet une insertion douce du projet à l'environnement :**

- Une hauteur à R+3 sera privilégiée dans le prolongement de la mairie et de la résidence d'habitat existante.
- Une hauteur dégressive de R+3 à R+1 sera privilégiée vers le bâti villageois.

• Une préservation des plantations et des boisements existants avec le souci de leur intégration et leur valorisation au mieux dans le projet.**• Des cœurs d'ilots avec un traitement qualitatif et paysager** favorisant une qualité du cadre de vie, l'infiltration des eaux pluviales.

- Face à la mairie, un enjeu de prolongement du jardin de la mairie, avec un espace type placette minéralisée.
- Au droit des autres secteurs : des espaces plantés et pour partie minéralisés pourront accueillir quelques stationnements paysagés.

• Un principe de stationnement souterrain et aérien, ce dernier sera réparti par petites « poches » dans l'opération et sera aménagé de façon paysagère en limitant l'imperméabilisation des sols.

☛ **Des axes de composition urbaine et paysagère avec l'environnement et une maîtrise des déplacements**

○ **Un axe Nord/Sud d'ouverture et liaison inter quartier.**

La future voie d'accès accompagnée d'un mode doux et d'un espace public qualitatif et paysager à l'entrée de l'opération constituera une ouverture majeure de l'opération. Ce maillage Nord/Sud permettra un maillage inter quartier et la desserte sécurisée de l'opération. L'accès depuis l'avenue du chêne vert est à traiter avec un aménagement adapté, sécurisé, dont les caractéristiques techniques devront être validées par les services de la voirie départementale.

Cette ouverture constituera une porosité intéressante dans le tissu urbain, elle met en valeur la mairie avec un accès direct depuis l'avenue du chêne vert.

○ **Un axe Est/Ouest paysager support de liaison piétonne structurante.** Cet espace ouvert au public, qui traversera l'opération constituera non seulement un lien piétonnier interne à l'îlot, mais aussi, il permettra une mise en relation du village au secteur d'équipements publics.

○ **Une connexion voirie interne Est/Ouest au droit de la mairie.** L'objectif est de permettre du maillage et de la fluidité de la circulation à l'intérieur de cet îlot avec une vision de circulation apaisée en cœur d'îlot (type aménagement zone 30, sens de circulation ...).

☛ **Prendre en compte le confort climatique dans le projet**

- Privilégier les mesures en faveur du confort : rechercher l'équilibre minéral/végétal des espaces collectifs, favoriser l'ombrage des espaces publics par la végétalisation....
- Privilégier les choix climatiques, à l'échelle du bâtiment pour limiter l'usage de chauffage, de climatisation mécanique qui mènent à la création d'îlots de chaleurs et nuisent à la santé et à l'environnement.
- Favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque et thermique).
- Privilégier l'éclairage naturel des bâtiments et des parties communes.

--- Périimètre de l'OAP

VOCATION A CONFORTER OU À CRÉER

- Accueil habitat
- Accueil potentiel d'équipement et de services en RDC de bâti

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET/OU PUBLICS

- Voirie principale de maillage inter-quartier
- Voirie de liaison interne (type zone 30...)
- Modes doux
- Connection aux voies existantes
- Accès à traiter (rue du Chêne Vert)
- Espace collectif paysager à dominante piétonne, accueillant éventuellement stationnement
- P Principaux stationnements

PRINCIPE URBAIN ET PAYSAGER

- Principe de recul du bâti et de frontalité à créer
- Espace vert paysager (jardin, bande verte...)
- Boisement et plantations existantes à intégrer au projet
- R+3 Epandage des hauteurs du bâti

