



RÉVISION

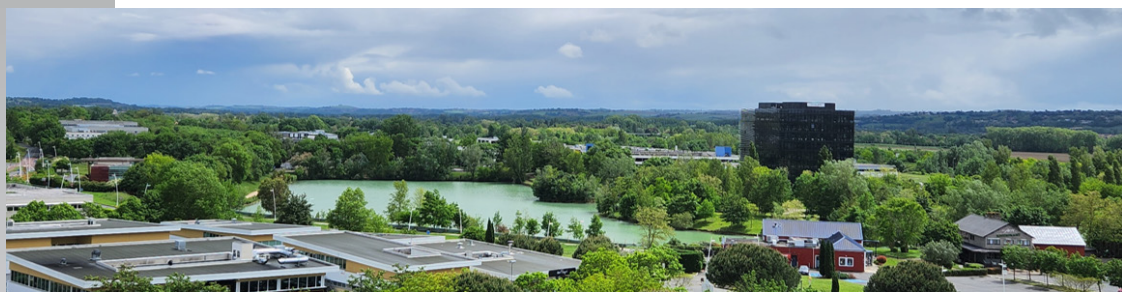
PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE DE LABÈGE

3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



RÉVISION PRESCRITE LE 28 JUIN 2022

PLU ARRÊTÉ LE 01 JUILLET 2025

PLU APPROUVÉ LE 27 JANVIER 2026

Sicoval
l'Agglo du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme du SICOVAL



RUE DE LA CROIX-ROSE
31670 LABÈGE
TÉL : 05 62 24 44 44
SERVICEURBANISME@VILLE-LABEGE.FR

Fondement des OAP thématiques -----	p. 03
Objectifs des OAP thématiques -----	p. 03
OAP thématique « Cadre de vie et Mobilités » -----	p. 04
OAP thématique « TVB et Biodiversité » -----	p. 22
OAP sectorielle n°01 « Quartier de l'Autan » -----	p. 34
OAP sectorielle n°02 « Centre-ville » -----	p. 44
OAP sectorielle n°03 « Chemin du Ruisseau » -----	p. 54
OAP sectorielle n°04 « Enova-Bourgade » -----	p. 59

Fondements des OAP thématiques

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.

Objectifs des OAP thématiques

OAP « Cadre de vie et mobilité »

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 du PADD :

- Associer l'accueil de nouveaux habitants à la construction de «la ville du quart d'heure» en tenant compte des caractéristiques et des spécificités de chacun des différents quartiers de la commune
- Garantir une ambition urbaine et architecturale des futures opérations et leur intégration dans le paysage communal
- Promouvoir le dynamisme économique local et «Faire ville» à travers une offre diversifiée de services et d'équipements de proximité, du coeur historique jusqu'aux polarités en devenir sur Enova
- Anticiper l'organisation des flux attendus sur la commune, liés à son attractivité en tant que nouvelle porte d'entrée majeure du territoire intercommunal
- Fluidifier les connexions entre les différents quartiers à l'échelle de la commune et repenser les modes de déplacements à échelle plus globale

OAP « TVB-Biodiversité »

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 aux orientations de l'axe 02 du PADD :

- Mettre en valeur et préserver l'héritage paysager agricole et naturel garant du cadre de vie communal
- Mettre en valeur les espaces de nature en ville et les conforter afin de construire une ville durable et résiliente face aux enjeux environnementaux



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plan Local d'Urbanisme

OAP thématiques



CADRE DE VIE ET MOBILITÉ

Orientation 1 | Qualifier la densification

L'objectif de cette orientation est d'encadrer qualitativement la densification en cours et à venir pour éviter qu'elle ne désorganise le tissu urbain actuel et aller vers une densification acceptable, notamment pour les riverains.

Tendre vers des projets de qualité

Toute construction nouvelle, qu'elle accueille du logement ou qu'elle soit dédiée aux activités tertiaires, de bureaux ou de commerces, doit s'inscrire dans une démarche exemplaire, au-delà de la simple conformité réglementaire. Les projets seront encouragés à viser des certifications et labellisations reconnues, intégrant des critères de performance énergétique avancés, de gestion de l'albédo, de fraîcheur en ville, de qualité environnementale et de confort thermique.

Cette orientation vise à faire de l'OAP un cadre incitatif pour des projets exemplaires sur le plan environnemental dès leur conception.

Densification urbaine et renforcement de la nature en ville

La densification urbaine constitue un levier essentiel pour optimiser l'usage du foncier et favoriser la proximité des services et des transports. Cependant, pour qu'elle soit acceptable et bien vécue par les habitants, elle doit impérativement être accompagnée d'un renforcement significatif de la nature en ville.

Afin de compléter les exigences d'adaptation aux changements climatiques formulées dans le règlement écrit et de traduire localement les objectifs de renforcement de la nature en ville, la commune fixe un objectif de 30 % de couverture arborée (canopée) à l'échelle communale à terme.

Cet objectif s'appuie sur la reconnaissance des bénéfices multiples de la canopée pour le climat, la biodiversité et la qualité de vie des habitants : l'atténuation des îlots de chaleur urbains par l'ombrage et l'évapotranspiration, l'amélioration du confort thermique et du bien-être des habitants, la création et le maintien d'habitats pour la faune et la flore contribuant aux continuités écologiques, ainsi que la fixation du carbone et la contribution à l'atténuation du changement climatique.

Les opérations d'aménagement et de construction sont invitées à intégrer des stratégies de végétalisation structurantes, avec priorité à la plantation d'arbres de plein terre de haute tige et au maintien et au renforcement du patrimoine arboré existant. De la même manière, les projets sont encouragés à justifier, au stade du dossier d'instruction, leur contribution à l'objectif canopée de la commune ainsi que la quantification des surfaces ombragées et des arbres plantés.

Optimiser le découpage 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 donc 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

Optimiser desserte et stationnement

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. Les accès « en drapeau » doivent être évités par une mutualisation des accès entre plusieurs parcelles. Dans la mesure du possible, les espaces de stationnement seront également mutualisés.

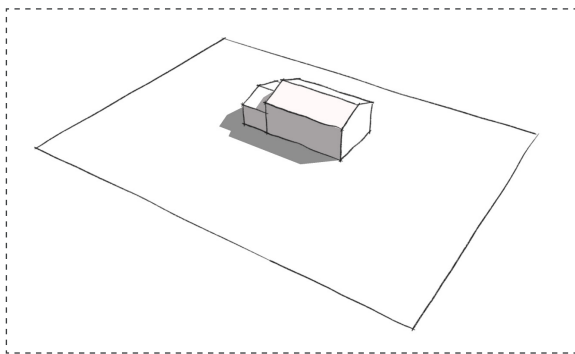
Les voies d'accès et les espaces de stationnement pourront être pensés pour permettre plusieurs fonctions (cour par exemple). Ils seront implantés de manière à créer le moins possible d'espaces résiduels.

Assurer un rapport qualitatif à la rue par l'implantation du bâti

Les implantations des constructions doivent permettre de conforter ou de retrouver un rapport à la rue et une qualité d'espace public. L'objectif étant d'éviter une déconnexion entre espaces privés et publics. Cela pourra être obtenu :

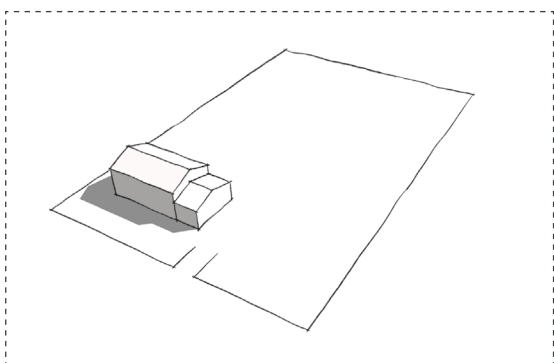
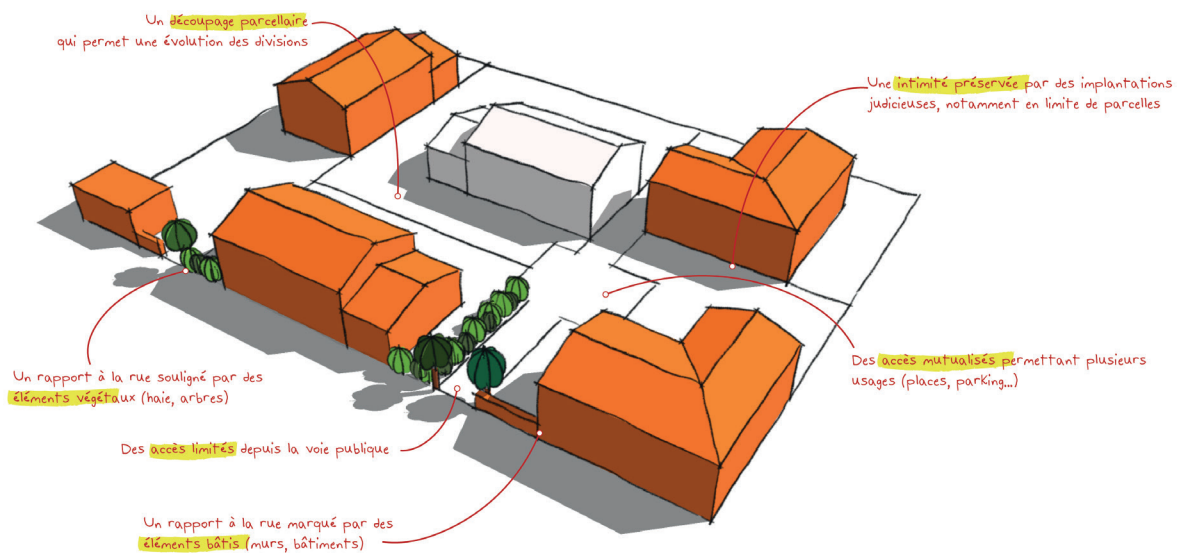
- > par l'implantation d'un élément construit (construction nouvelle, garage, stationnement, annexe...)
- > par l'implantation d'éléments végétaux structurants : haies paysagères, clôtures, arbre

Le découpage parcellaire doit ménager un maximum de linéaire sur rue pour la/les nouvelle(s) propriétés, de manière à structurer la rue.



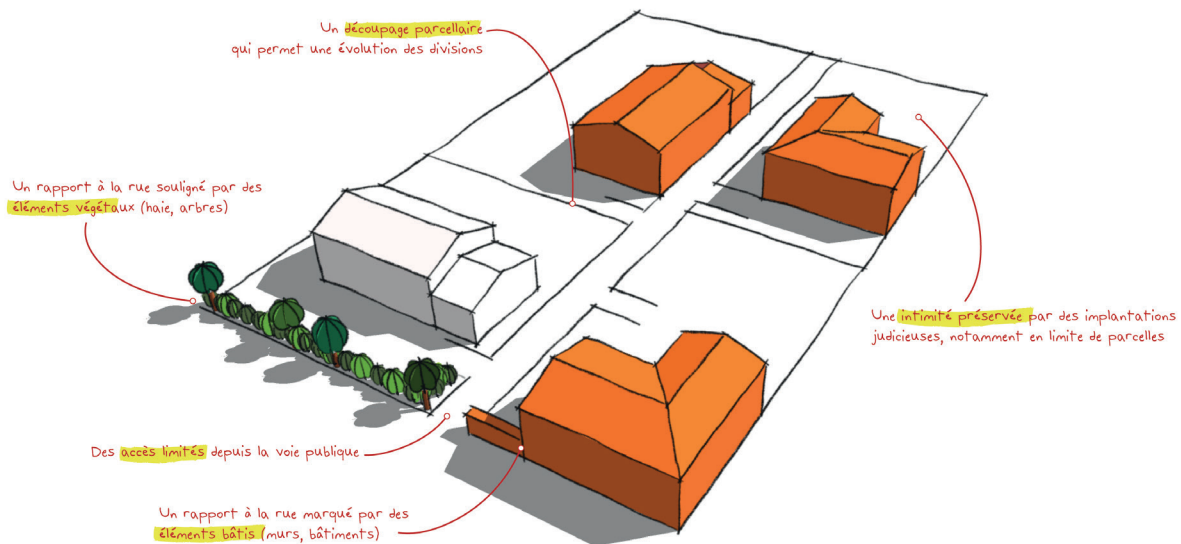
avant division

après division



avant division

après division



Réinterpréter l'architecture locale

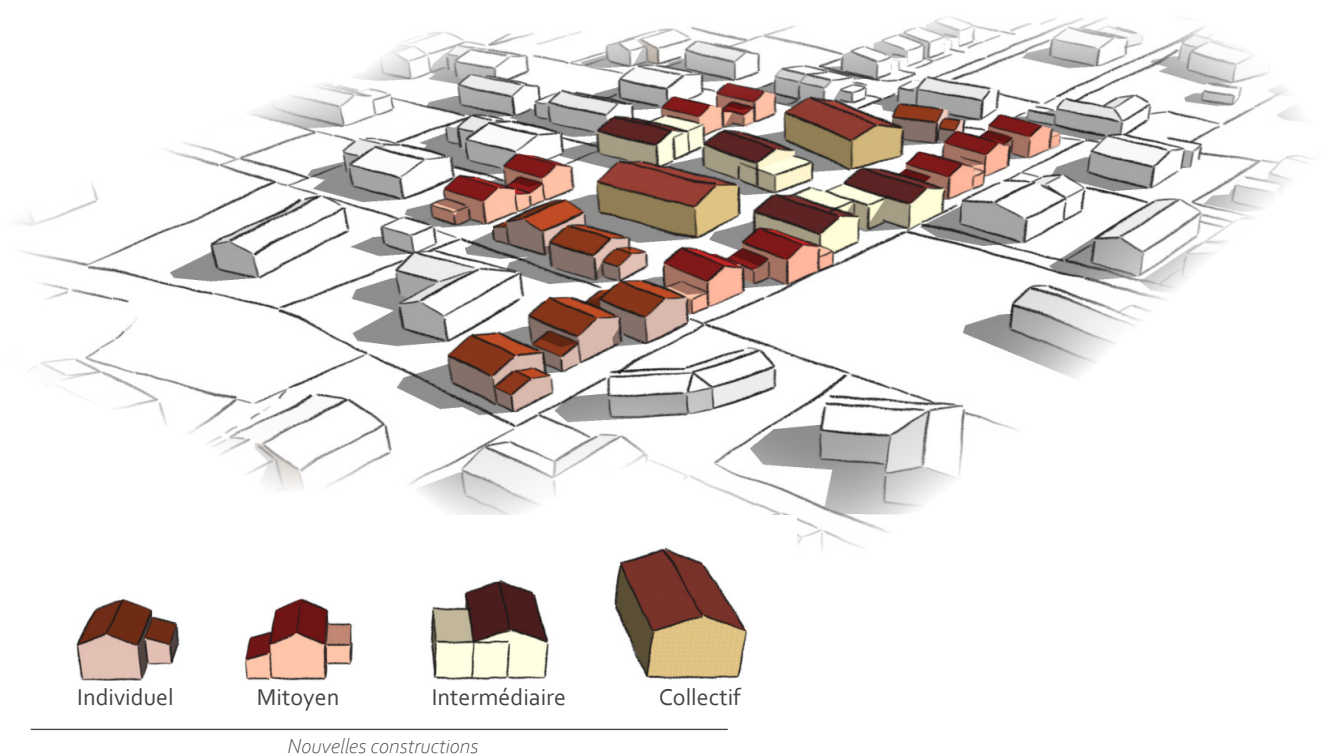
L'architecture contemporaine pourra trouver sa place aux côtés de constructions d'inspiration ou à caractère traditionnel et participer à la mise en valeur des lieux, en tirant parti des caractères du site et respectant les différentes orientations énoncées en termes d'implantation, d'accompagnement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

Les projets futurs, situés à proximité du centre ancien et dans les tissus résidentiels du « Labège historique » se référeront au Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP, annexé au PLU) pour les implantations, typologies, menuiseries, toitures, matériaux, couleurs, etc.

Logements : éviter la répétition de formes identiques

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

Cette diversité de formes et de typologies doit permettre d'éviter la monotonie liée au caractère répétitif de bâtiments construits « en série ».



Mutualiser et intégrer les édicules techniques

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





Une architecture locale renouvelée

Assurer des transitions douces entre le bâti existant et les nouvelles constructions dans le profil du quartier

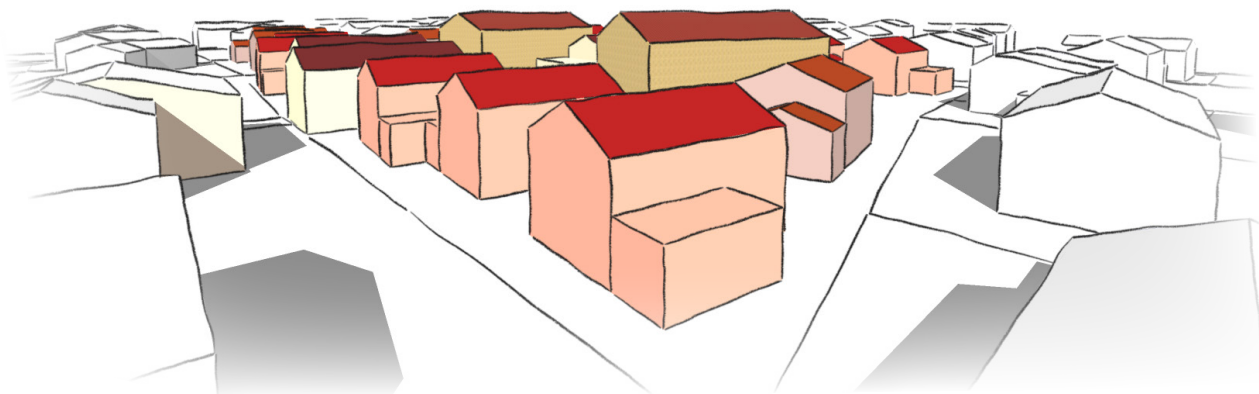
Le pétitionnaire recherchera une cohérence avec les constructions existantes, en développant des gabarits similaires, notamment en termes de hauteur pour éviter des ruptures importantes entre le nouveau et l'existant.

Si les coeurs 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.

Existant

Nouvelles constructions

Existant



Orientation 3 | Traiter les clôtures de manière qualitative

Les clôtures ne doivent pas être de simples séparations entre un espace privé et l'espace public. Elles participent à la perception de l'espace public depuis la voirie et doivent à ce titre être soignées pour ne pas dégrader les espaces environnants. En contre-exemple, les murs aveugles, a fortiori non enduits, dégradent considérablement l'espace public qui devient parfois un couloir bétonné assez oppressant...

Elles peuvent ainsi permettre de conforter le caractère végétalisé du tissu bâti par un traitement à dominante végétale, en lien éventuel avec un mur bahut avec ouvertures pour la petite faune ou une structure ajourée (un mur aveugle non végétalisé n'est pas souhaité). Ces haies sur rue permettent alors de qualifier la rue et de participer à l'harmonie visuelle de la rue. Des haies champêtres, d'essences variées et mélangées, plantées de façon aléatoire sont à privilégier. Elles seront de préférence discontinues ou avec des variations de hauteur/densité, pour offrir des transparences, rythmer le linéaire et ne pas constituer un mur végétal continu et homogène. Les espèces locales sont à privilégier.



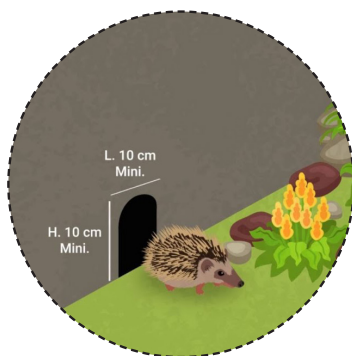
Les clôtures peuvent également structurer la rue et amener un caractère plus urbain par un traitement adéquat (mur bahut, etc.). Des ouvertures dans les clôtures doivent amener une transparence depuis l'espace public (éviter les murs aveugles et les grillages sans végétation). Une végétalisation de ces clôtures, ponctuelle ou continue, est souhaitable.



Certains types de clôtures, peu qualitatives (aspect brut, industriel, plastique...) sont également à proscrire : clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (lamelles de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...), haies de thuyas, cyprès et autre résineux... (voir photos ci-dessous).



Au-delà, la transparence des clôtures vis-à-vis de la petite faune doit être prise en compte. En effet, les clôtures peuvent prévoir de multiples passages pour la petite faune, en cohérence avec la charte des clôtures du Sicoval. Ci-dessous, des illustrations qui explicitent ce traitement, y compris pour les murs bahut maçonnés.



Orientation 4 | Les franges urbaines et les espaces de transition

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, En complément de l'orientation sur les gabarits des nouvelles constructions à privilégier par rapport à l'existant
- Les espaces agricoles, pour éviter les conflits d'usage entre milieu urbain et milieu agricole
- Les espaces naturels, pour permettre le maintien de la biodiversité (réservoir ou corridors de déplacement)

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

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

Entre les nouveaux espaces urbains et les espaces urbains existants

Ces espaces pourront s'appuyer sur des éléments paysagers existants : structure végétale (haie, etc.), chemin, rupture de pente, ruisseau, etc. et avoir une certaine épaisseur : une épaisseur suffisante entre toute nouvelle construction et la limite des parcelles voisines doit être préservée, afin de permettre le développement d'une structure végétale riche composée de trois strates herbacées, arbustives et arborées. Ces espaces doivent également s'appuyer sur les éléments paysagers déjà en place : structures végétales existantes, chemins, ruptures de pente, ruisseaux, etc.

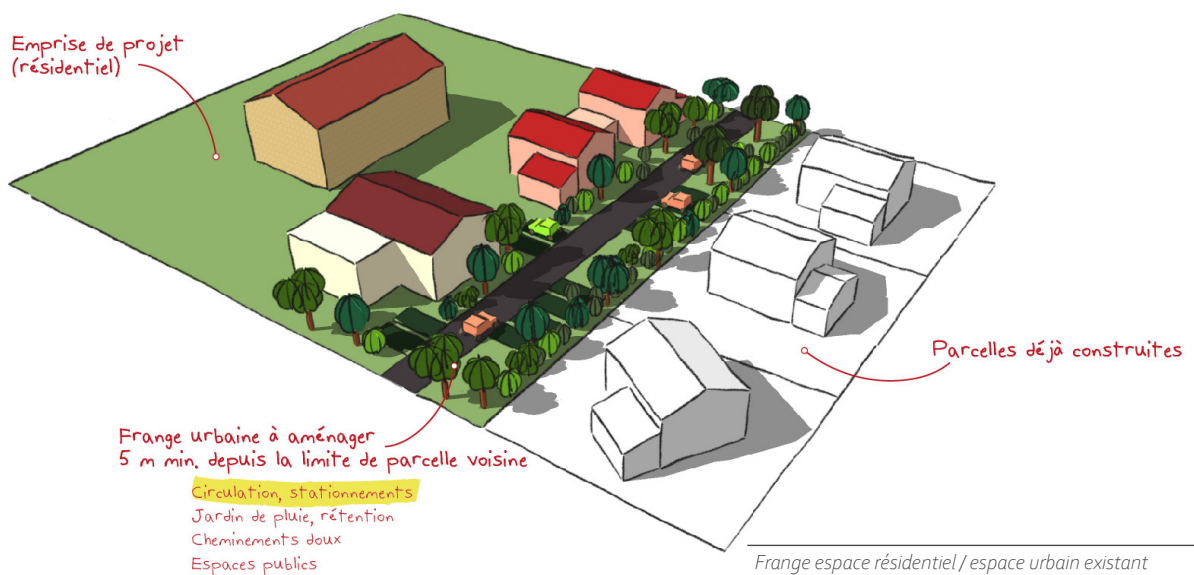
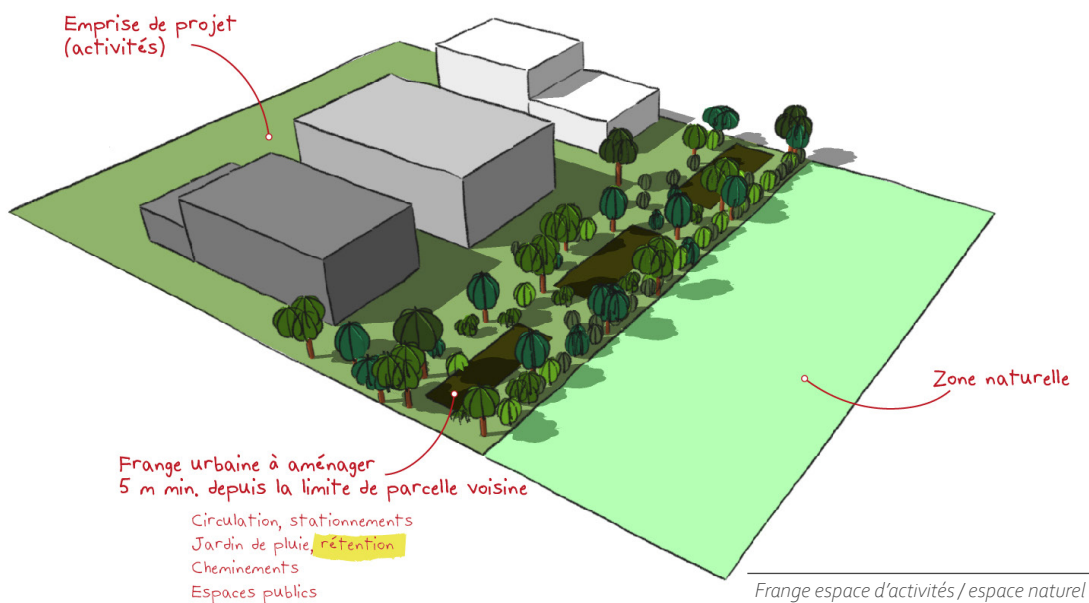
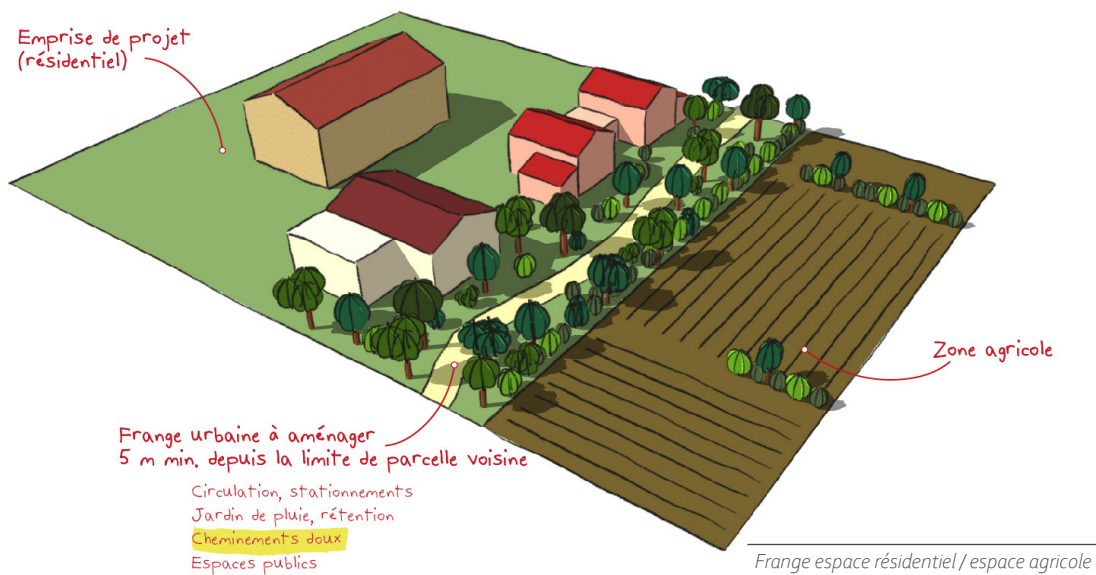
Ces espaces pourront proposer plusieurs usages :

- 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

Entre les nouveaux espaces urbains et les espaces agri-naturels

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

Les haies implantées en limite des parcelles agricoles devront être compatibles avec les activités existantes et ne pas générer de nuisances pour l'exploitation, notamment en matière d'ombrage sur les cultures, de contraintes pour la circulation et les manœuvres des engins agricoles ou d'entraves aux pratiques culturales. À cet effet, des reculs par rapport aux parcelles cultivées pourront être requis et/ou le choix de hauteurs et de compositions végétales adaptées devra être privilégié, en cohérence avec les cultures en place.



Hiérarchiser 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

Permettre la « cyclabilité » de la commune

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

- Connecter aux autres modes de transport (trains, métro, stations de bus, etc.)
- Connecter aux autres réseaux cyclables (RD16, l'Occitane, Réseau Express Vélo)
- Connecter Enova et Bourgade à travers des liaisons transversales
- Connecter le « Labège historique » aux futurs quartiers sur Enova et à Bourgade
- Développer le réseau en intégrant des équipements cyclables (pistes, stationnements, équipements, etc.) à tout nouveau projet

Assurer la « marchabilité » 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 entre les secteurs pavillonnaires (Labège historique) ou les secteurs de développement résidentiel (Enova), et les équipements et réseaux (stations de métro, gare, arrêts de transports en commun)

Connecter les stationnements avec les autres réseaux

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

- Réfléchir au positionnement de nouveaux espaces de stationnement pour éviter la présence de la voiture dans le centre et dans le secteur Enova (« parkings-relais », finalisation des études mobilités en cours, reconfiguration de la hiérarchisation des voiries et des accès à l'échelle de la commune, etc.)
- Connecter efficacement les futurs parkings relais (principal et secondaires) au reste de l'espace public en dehors des accès voitures

- Faciliter l'articulation avec les autres moyens de transports autour des futures stations de métro (M) et mettre en place un pôle d'échange multimodal (PEM) structurant au niveau du Terminus Labège-gare
- Renforcer le réseau de bus existant sur l'ensemble de la commune et faciliter la circulation en transports en commun
- Anticiper une offre en parking-relai, positionné au terminus du métro de manière à réduire la présence de la voiture au sein de l'espace public et faciliter l'accès aux transports en commun
- Organiser les accès et les déplacements automobiles de manière à préserver le cadre de vie de qualité envisagé sur l'ensemble de la commune
- Tendre vers de nouveaux aménagements apaisés sur la RD16 et l'Occitane de manière à encourager les modes actifs et valoriser la présence des piétons au sein de l'espace public
- Apaiser les intersections pour privilégier une traversée efficace et sécurisée pour les piétons et les vélos
- Restructurer l'entrée de ville au Sud de la commune en s'appuyant sur de nouvelles opérations architecturales et urbaines le long de la RD16
- Encourager le changement des pratiques pour les déplacements quotidiens domicile-travail à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur l'aménagement des deux lignes du REV (Réseau Express Vélo)
- Tracés potentiels d'itinéraire du REV
- Renforcer le réseau d'itinéraires modes doux structurant à travers un réseau secondaire d'infrastructures cyclables transversales
- Rabattement des lignes de bus depuis le centre-ville (RD16) et depuis la RD57 vers Labège-Gare : assurer l'intermodalité métro-bus



Lors de l'aménagement du Réseau Express Vélo (REV), prévoir des solutions techniques pour réduire l'exposition au bruit du quartier du Bouisset généré par l'autoroute et la RD916, tout en respectant les contraintes du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Voirie structurante et 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 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 des usagers (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 d'environ 6 m est nécessaire sauf contraintes techniques avérées. Un traitement qualitatif des abords de la chaussée est néanmoins attendu (matériau différencié, pavage, etc.) afin de réduire visuellement l'emprise du



traitement par enrobé, et donner une priorité plus importante aux modes actifs.

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 » de tous les usagers.

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 mètres pour les voies à sens unique et jusqu'à 5 mètres pour les voies à double sens, permettant le croisement des véhicules.

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 partie relative au « stationnement »).



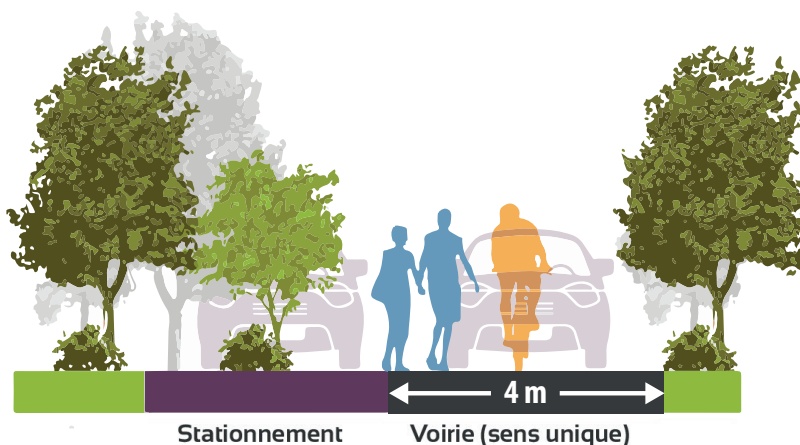
La desserte

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 de rencontre.

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 à double-sens. Dans sa configuration la plus réduite, à sens unique, son emprise peut être réduite à 4 mètres.



Orientation 7 | Améliorer les conditions de la « cyclabilité » 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 (par exemple station gonflage)



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



Passage d'une voie cyclable au cœur 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 8 | Assurer la « marchabilité » 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...
 - 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, les stations de métro, le PEM, le centre historique, le futur collège, le jardin sportif, le Tricou, 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



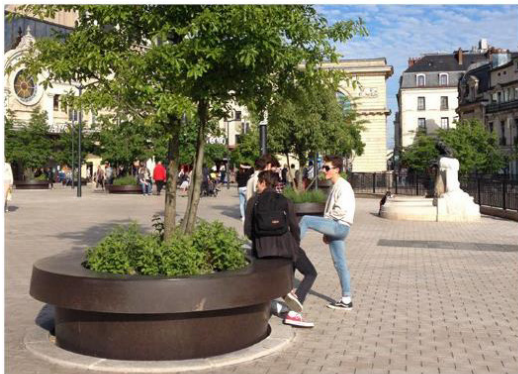
«Assis-debout» permettant une pause près d'un arrêt



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

Orientation 9 | Prévoir un traitement qualitatif des espaces de stationnement

Faire participer les espaces de stationnement à la qualité de l'espace public

La mutualisation avec les stationnements existants à proximité sera recherchée.

Pour le stationnement en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé : intégration et filtres paysagers sur les pourtours, aménagements paysagers, choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples, matériaux, etc.. Ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, gestion des eaux pluviales notamment. 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





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

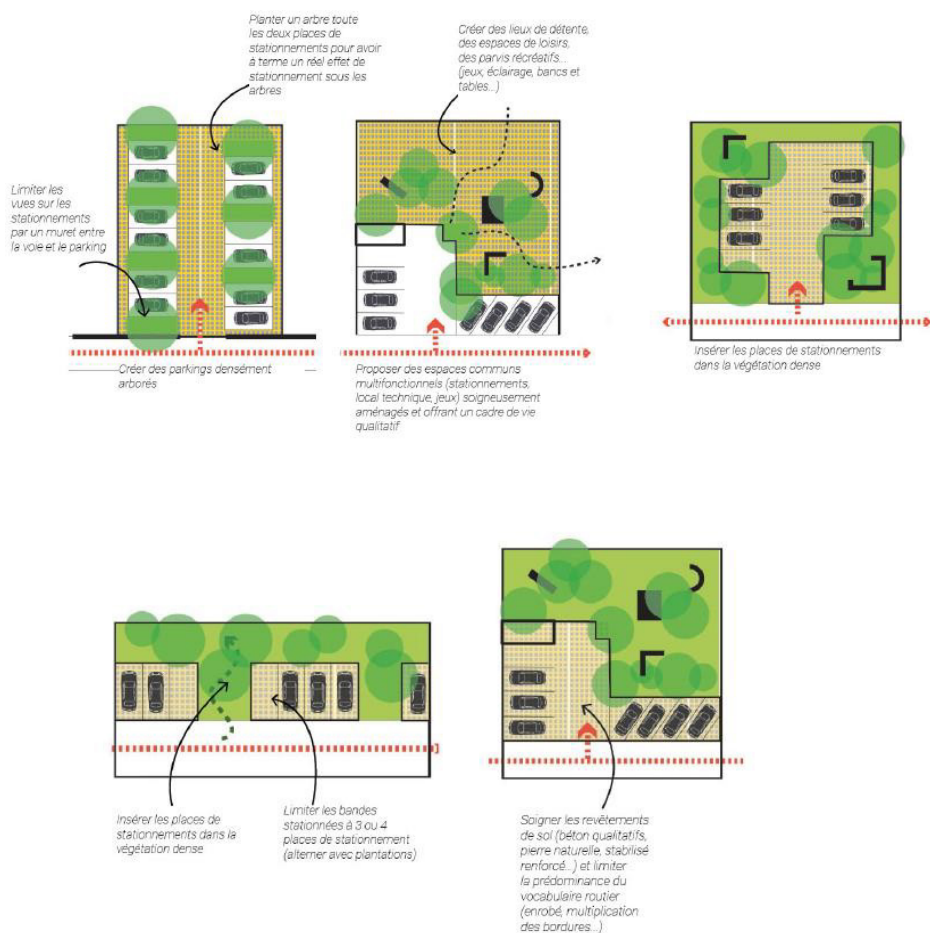
Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements

L'objectif est d'agrémenter de plantations les grands espaces 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.

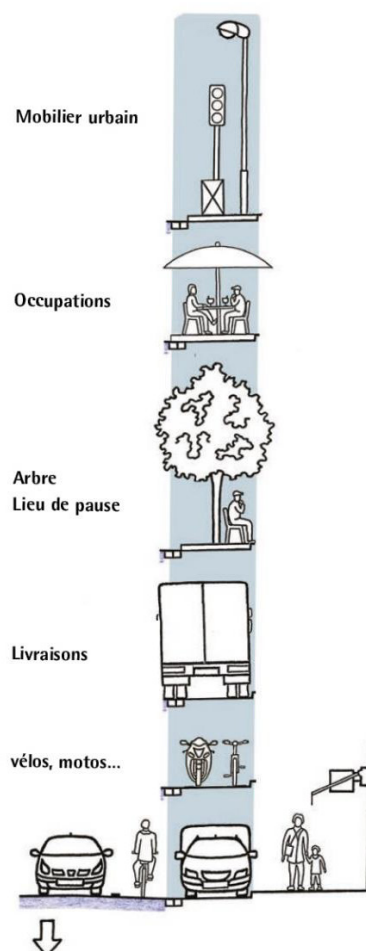
La plantation d'arbres d'alignement le long des voies de desserte est recommandée.

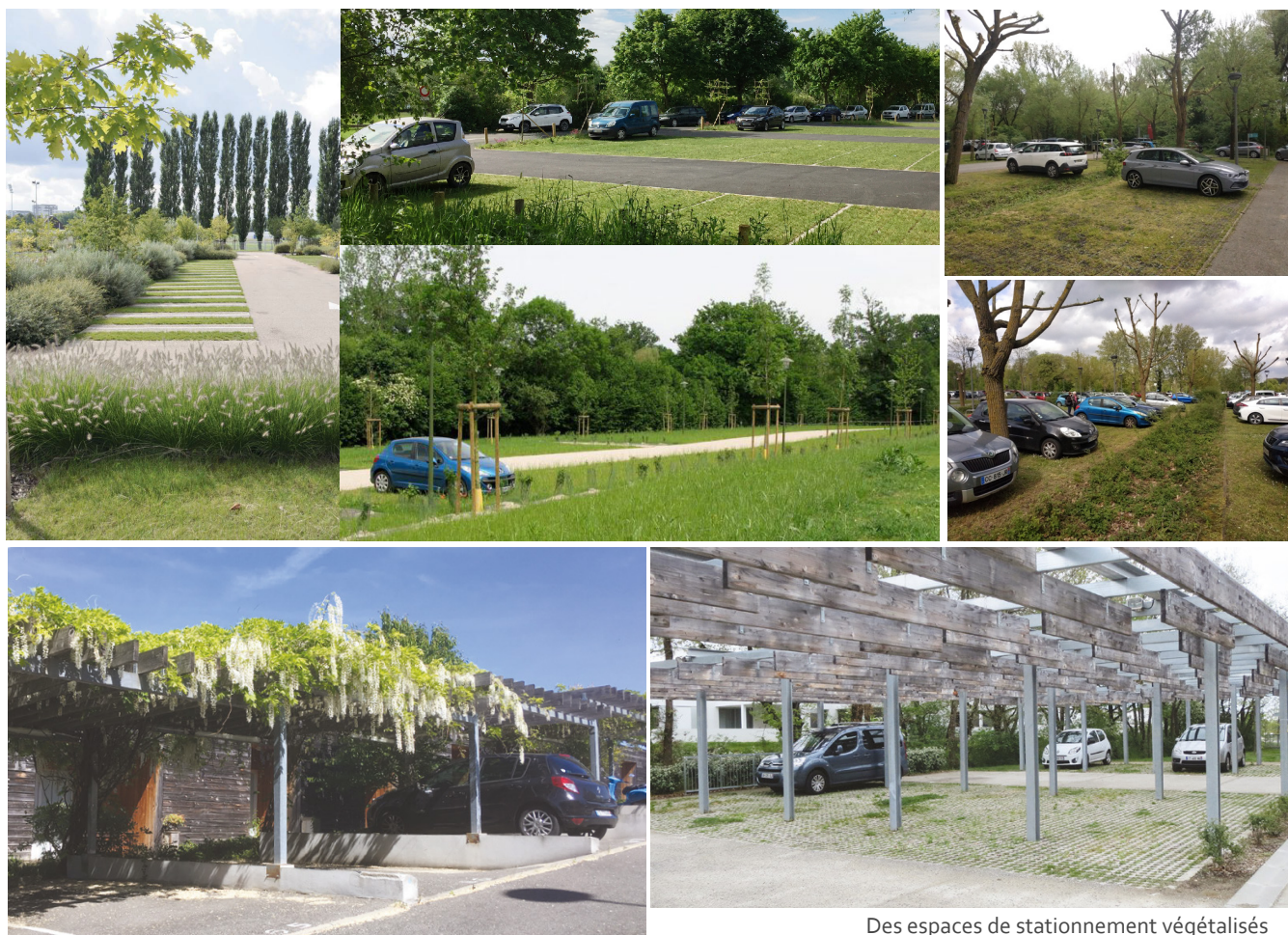
Les stationnements pourront être végétalisés avec :

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



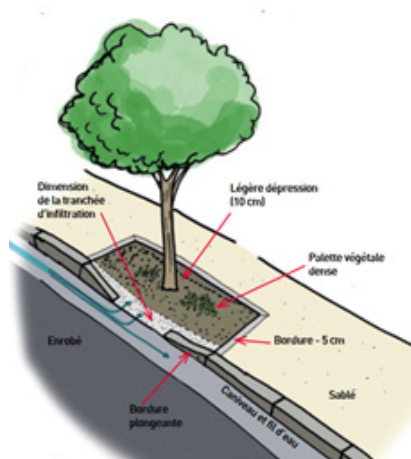
Exemple de bande multifonctionnelle





Des espaces de stationnement végétalisés

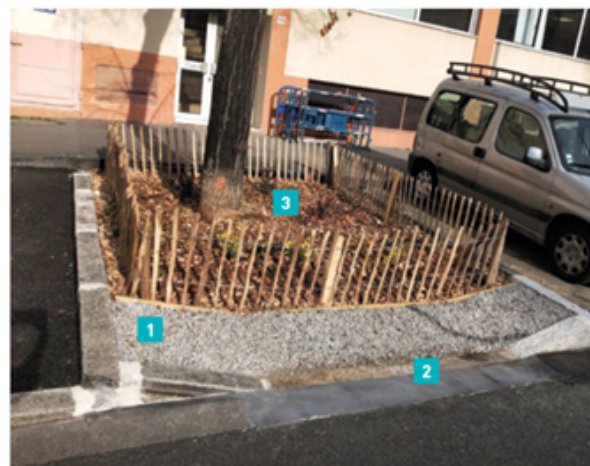
Connecter les arbres d'alignement en particulier aux écoulements de surface de voirie avec filtration au lieu de les surélever au niveau des trottoirs afin de réguler les écoulements et d'assurer un accès à l'eau plus direct pour ces végétaux : cf « les arbres de pluie ».



1 Tranchée d'infiltration : zone de stockage en gravier concassé

2 Entrée dégagée et en pente :
- sans bordure ou avec des bordures perforées à 2/3
- avec une différence altimétrique

3 Zone en dépression avec apport de terre fertile et végétalisation pour favoriser la biodiversité (aérienne et dans le sol)



Assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements

Les stationnements doivent permettre l'infiltration des eaux 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

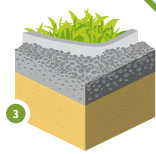
NON LIÉS



1
Mélanges organo-minéraux
et couverts enherbés



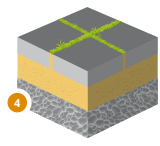
2
Revêtements
meubles organiques



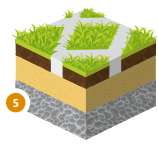
3
Revêtements
meubles minéraux



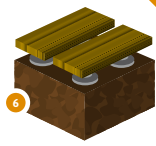
MODULAIRES



4
Pavés drainants
ou à joints poreux



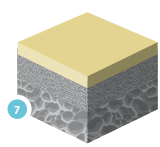
5
Dalles alvéolées



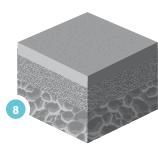
6
Platelages bois



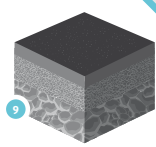
LIÉS



7
Bétons de résines drainants



8
Bétons drainants



9
Enrobés poreux



Des espaces de stationnement perméables

OAP thématiques

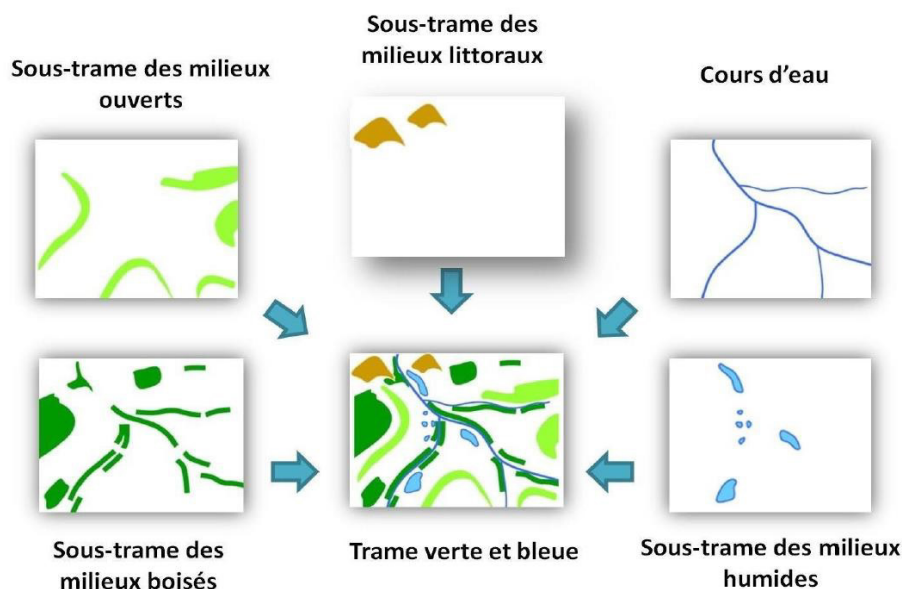


TVB ET BIODIVERSITÉ

Objectifs de l'OAP

L'objectif global de l'OAP est 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) 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.



Orientation 1 | 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).



-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
-  Continuité écologique à préserver
-  Continuité écologique à restaurer
- Obstacle aux continuités écologiques**
 -  Autoroute
 -  Voie ferrée
- Trame verte**
 -  Sous trame des milieux boisés
 -  Sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts
 -  Alignement d'arbres et haies
 -  Arbre remarquable
- Trame bleue**
 -  Sous trame des milieux aquatiques et humides

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI vecteur; Terrain
SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standard



Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 07 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SiCOval
Le Sud-Est
Toulousain

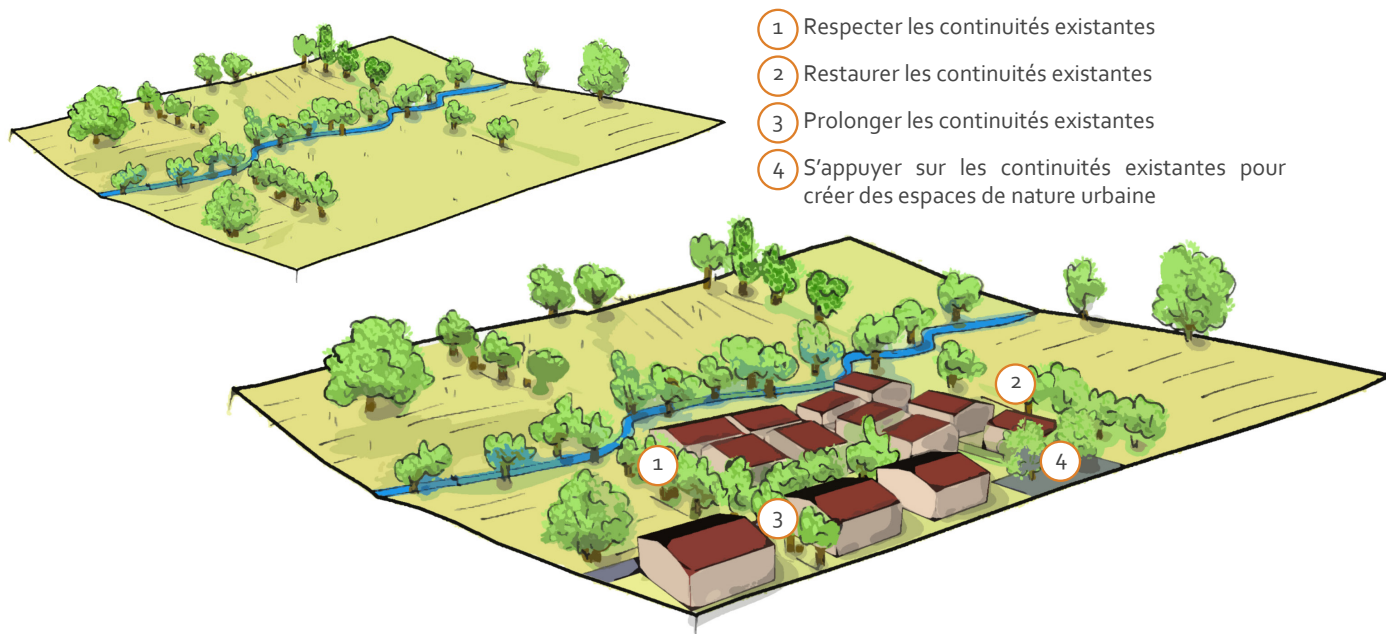
SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil

SIRE Conseil
19 Chemin St Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Orientation 2 | Créer des continuités végétalisées

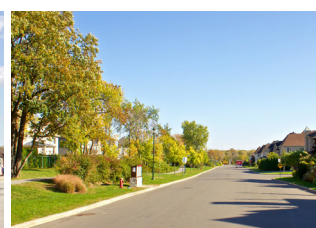
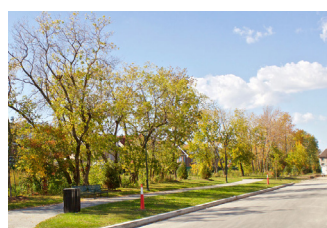
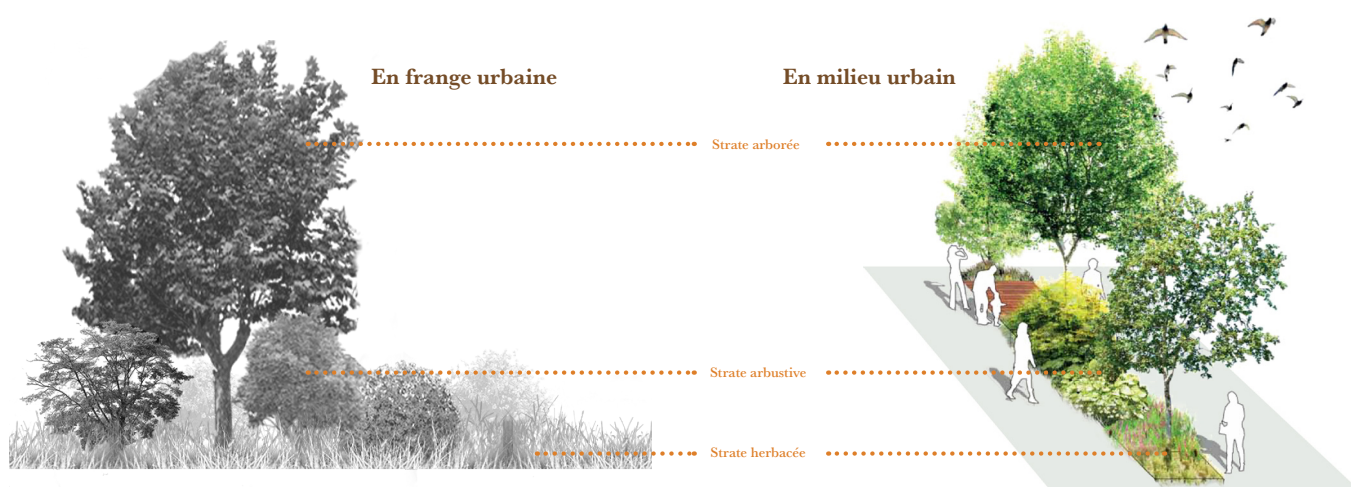
L'objectif est d'aménager des espaces végétalisés en continuité, en confortement ou en développement de la trame écopaysagère existante afin de faciliter le déplacement des espèces, y compris au sein des espaces urbanisés.



Orientation 3 | Maximiser l'intérêt des plantations pour la biodiversité

Les espaces plantés les plus riches sont ceux comportant les trois states 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 arborescente 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, etc. Il est important que ces strates puissent intégrer des arbres et arbustes à fleurs afin d'assurer une alimentation le long de l'année pour les insectes pollinisateurs.



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. 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).

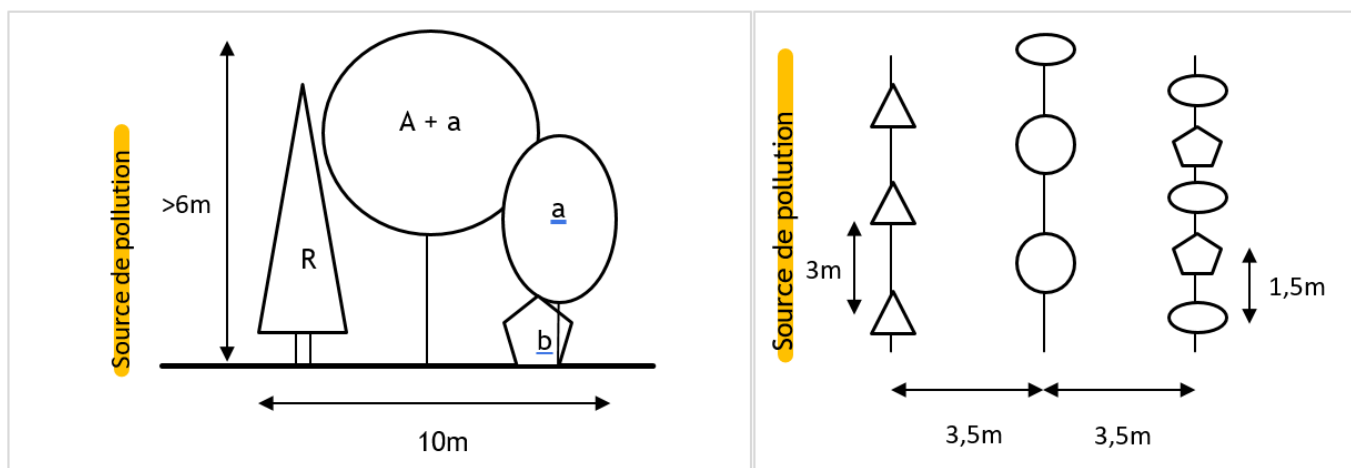
Mise en place - Entretien

- 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

Cas de figure 1 : création 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.

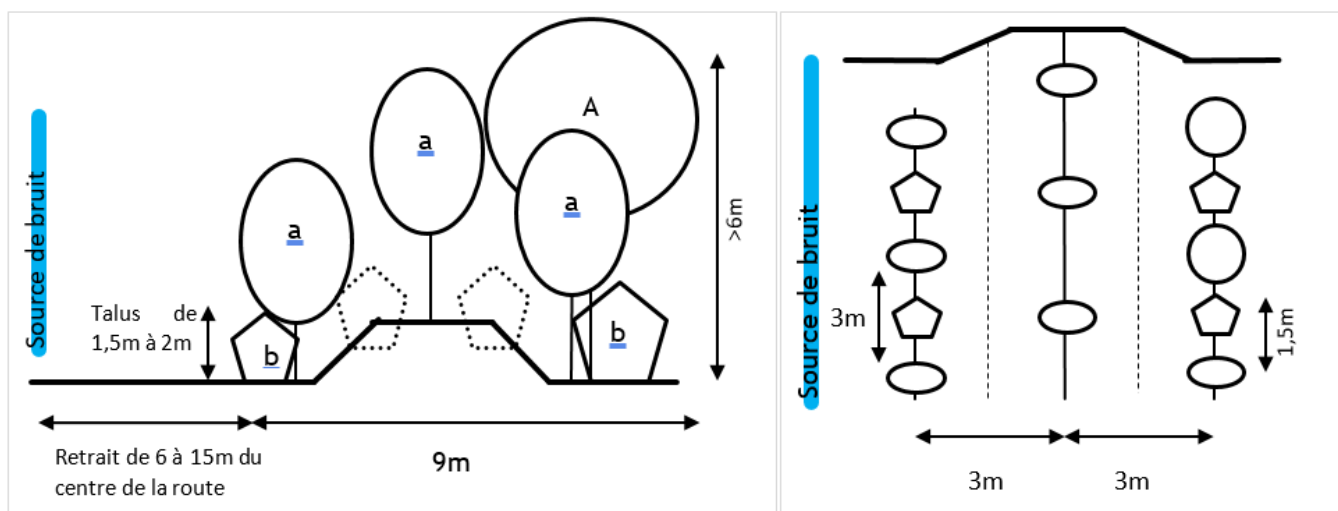
NB 3 : Un petit fossé sur le rang central permet de mieux piéger et transformer les polluants.

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 : amélioration d'une haie existante

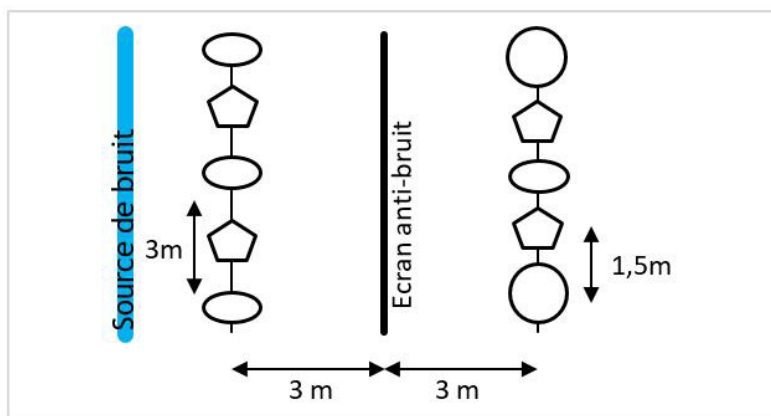
- Eclaircir la haie de manière à obtenir une porosité entre 25 et 50 % (un arbre ou arbuste tous les 3 mètres) ;
- Intégrer dans la haie des résineux/arbres à feuillage persistant permettant une meilleure captation des pollutions
- Intégrer à la haie quelques arbustes à feuillage persistant s'ils sont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



Cas de figure 3 : pas de talus mais integration d'un écran anti-bruit a la haie

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

- 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 4 : 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)

Éléments améliorants : barrière ou talus

Proscrire invasives et limiter les allergènes

Les plantations devront 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*)

Utiliser des espèces locales

L’usage d’espèces locales est recommandé car ces espèces sont adaptées au climat et aux sols et préservent l’identité locale. Elles sont également plus résistantes aux maladies (rusticité) et sont économes (limitation de l’arrosage, d’engrais ou de traitements).

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

- Site mésophile à mésohygrophile (tendance humides) : *Schedonorus arundinacea*, *Arrhenatherum elatius*, *Festuca rubra*, *Anthoxantum odoratum*, *Holcus lanatus* (sol frais), *Agrostis capillaris*
- Site mésophile à secs (tendance secs): *Bromopsis erecta*, *Avenula pubescens*, *Briza media*

Voir les tableaux ci-dessous pour les espèces à privilégier pour les strates arborées et arbustive.

L’utilisation de végétaux locaux est dans tous les cas à privilégier (« Végétal local » ou équivalent).

D’autres espèces peuvent toutefois être envisagées si leur intérêt est avéré par rapport à la situation précise de l’aménagement. Une meilleure pérennité et une adaptation au changement climatique peuvent également conduire à des variations dans le choix des espèces plantées.

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
Cyste à feuilles de sauge (<i>Cystus salvifolius</i>)	Arbuste	Lumière	Chaleur, sols secs à très secs, acides	Landes, lisières, bois clairs	Ornemental
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
Nerprun alaterne (<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

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
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
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...
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Arbre	Lumière ou la mi-ombre	Sols riches et frais	Bords des eaux, haies, lisières	
Lierre (<i>Hedera helix</i>)	Arbuste	Ombre à mi-ombre	Peu exigeant mais préfère les sols riches et humides	Haies, bois	Couvre-sol, grimpant
Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)	Arbuste	Ensoleillé ou mi-ombre	Sols acides	Haies, lisières, bois	Fruits comestibles (nêfles) Très résistant au froid Mellifère
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste	Mi-ombre à ombre	Sol riche et frais	Haies, lisières, bois frais, bords des eaux	Fruits comestibles Idéal pour les haies ou bordures de champs.
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Arbre	Lumière et chaleur	Sol frais à humide	Bords des eaux	Bonne capacité de tenue de berge
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)	Arbre	Lumière	Sol frais à humide	Bords des eaux, landes, bois clairs	Bonne capacité de tenue de berge
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Arbre	Ensoleillé	Sol riche, frais et humide	Bords des eaux	Décoratif par son côté argenté Bon brise vent
Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)	Arbre	Lumière	Surtout en milieu humide	Bords des eaux	Bonne tenue des berges Croissance rapide

Les essences « polyvalentes »

	Type	Ensoleillement	Sols	Milieus	Intérêts
Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)	Arbuste	Lumière	Sols acides	Friches lisières	Mellifère
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.
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
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
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Arbre	Mi-ombre à pleine lumière	Sols drainés, profonds et acides		Fruits Bois d'œuvre Grande longévité
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
Chèvrefeuille des bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	Arbuste	Lumière ou mi-ombre	Sols frais et acides	Haies, lisières, bois frais	Très odorant
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
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste	Ensoleillé à ombragé	Peu exigeant	Haies, friches, lisières, bois	Beau branchage rouge
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)	Arbuste	Lumière	Indifférent	Haies, friches, lisières, bois clairs	Mellifère
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
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
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
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)	Arbuste	Lumière	Sols acides	Coteaux secs, friches, landes, lisières	Mellifère Balais
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
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
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
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
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</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
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

Les essences « polyvalentes »

	Type	Ensoleillement	Sols	Milieus	Intérêts
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
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
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
Sorbier des oiseaux (<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
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
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)	Arbre	Mi-ombre	Peu exigeante sur le type de sol	Haies, bois	Mellifère Fruits comestibles
Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia grandifolia</i>)	Arbre	Mi-ombre	Sol riche, plutôt sec et neutre	Haies, bois	Mellifère Fruits comestibles
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
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

Orientation 5 | Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune

L'objectif est de faire rentrer la nature en ville, pour la biodiversité elle-même mais aussi en tant que support de sensibilisation et de pédagogie. Ces habitats pour la petite faune, peu coûteux, peuvent être installés dans l'ensemble du tissu urbain :

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



Hôtels à insectes

Nichoirs (oiseaux)



Gîtes (chauve-souris)



Ruches en parc urbain



Bois mort sur pied



Ruches sur toiture

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

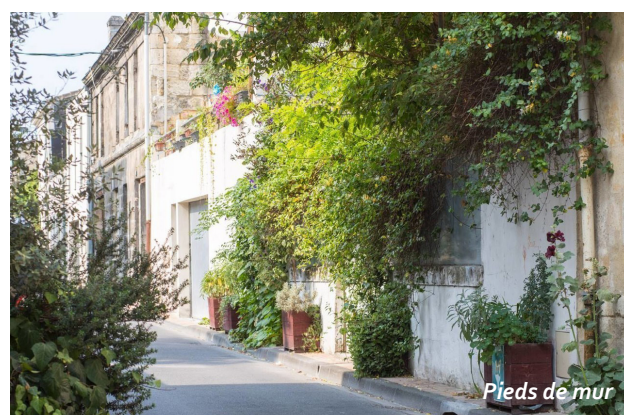
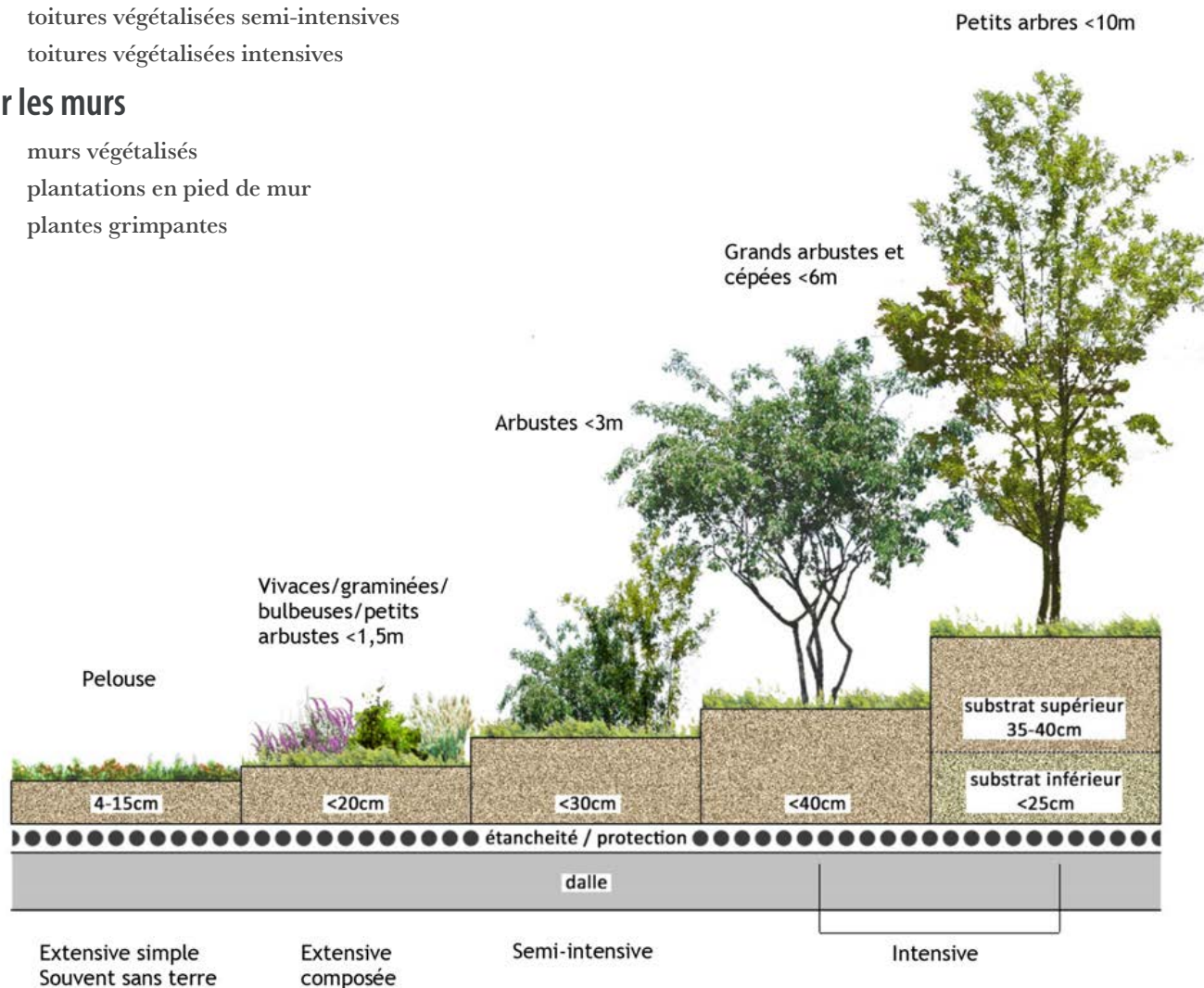
Orientation 6 | Favoriser la végétalisation du bâti comme support de biodiversité

En toiture

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

Sur les murs

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



A noter que la végétalisation du bâti doit être au maximum conçue sans recours à l'irrigation. A ce titre, l'utilisation de plantes de type succulentes peut constituer une réponse adaptée, notamment pour la tenue des terres en toiture.

Orientation 7 | 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.

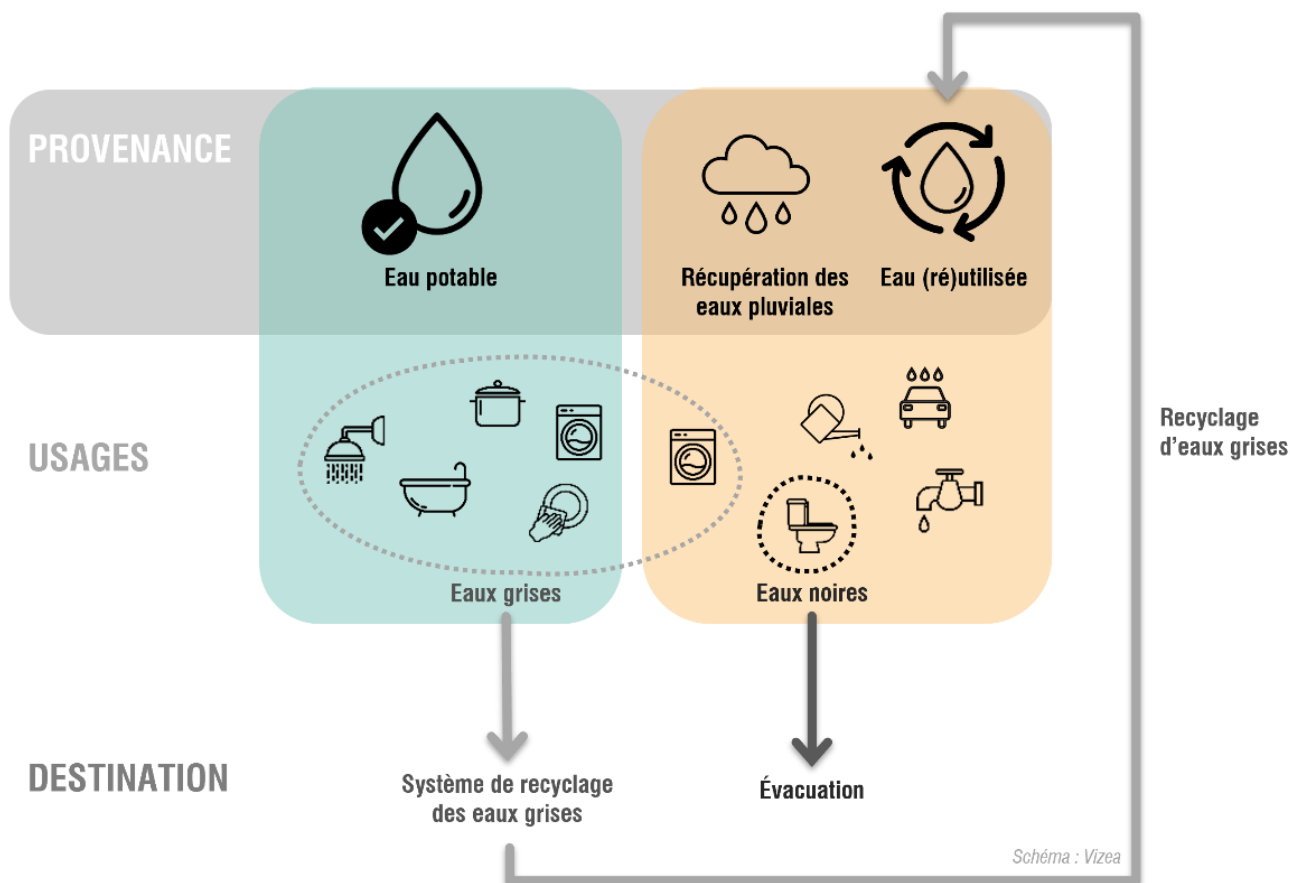
Sur des opérations d'ensemble, en bordure de voirie ou de stationnement, la gestion hydraulique doit se faire au niveau des espaces publics, par des espaces végétalisés supports d'autres usages : espaces verts, récréatifs, déplacements...



Orientation 8 | Accompagner les usages des eaux impropres à la consommation

Les porteurs de projets doivent étudier la possibilité d'intégration de dispositifs d'utilisation des eaux nonconventionnelles (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-de-travaux-du-sous-groupe-sur-les-usages-domestiques-et-tertiaires/>



Orientation 9 | Adapter l'éclairage aux fonctionnalités 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 10 | 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'ambroise 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

Voir aussi la charte de l'éclairage du Sicoval, annexée au PLU.

Dans les continuités écologiques ou à proximité, les recommandations ci-dessous sur la gestion de l'éclairage nocturne peuvent être appliquées.



Synthèse des différents axes de gestion de l'éclairage artificiel dans les continuités écologiques. Exemple de l'éclairage d'une route en entrée d'agglomération. Source : d'après Sordello, 2018 [46].

Caractéristiques des luminaires

- 1- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- 2- Angle d'orientation : ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale
- 3- Hauteur des mâts : les plus bas possible pour diminuer leur repérage de loin par la faune
- 4- Éclairer strictement la surface utile au sol
- 5- Lumière émise : émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre, réduire au maximum l'éblouissement pour la faune

Organisation spatiale des points lumineux

- 6- Ne pas éclairer les cours d'eau
- 7- Ne pas éclairer les espaces naturels adjacents
- 8- Distance entre les lampadaires : maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- 9- Revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages

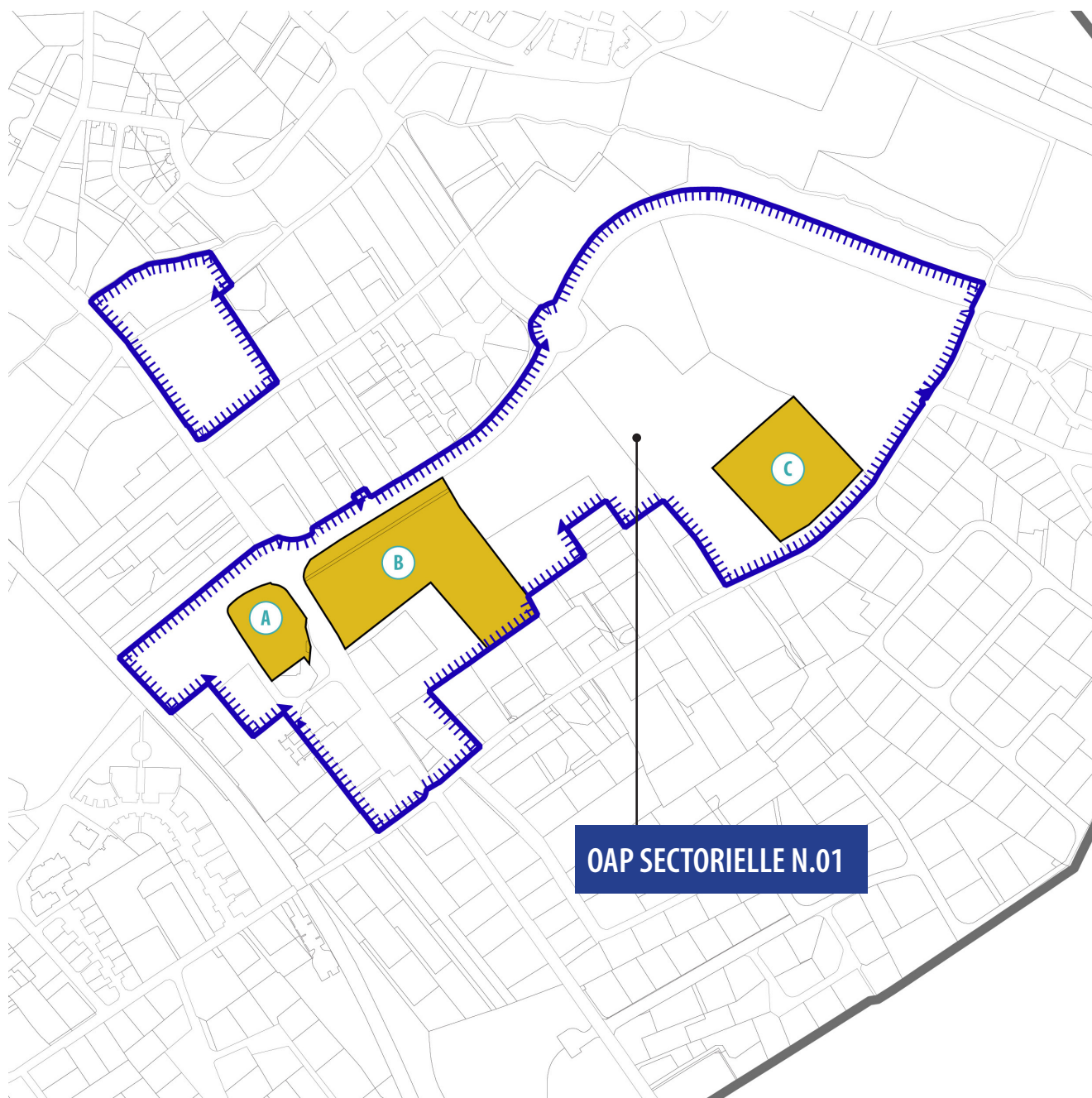
Dimension temporelle

- 10- Détecteurs de présence

Temporalité réduite au minimum : Heure d'allumage, heure d'extinction, durée d'allumage, variation dans l'année



QUARTIER DE L'AUTAN



OAP SECTORIELLE N.01

Un projet d'avenir pour l'entrée Sud de Labège

Le quartier de l'Autan constitue la porte d'entrée Sud de la commune de Labège, traversé par un axe à caractère routier structurant : la route de Baziège la Lauragaise, autrement dit, la RD16. Ce secteur, délimité au Sud-Ouest par la voie ferrée et encadré par le chemin de la Fontaine St-Sernin et l'avenue Georges Brassens, témoigne d'une multifonctionnalité résolument ancrée dans une dynamique périurbaine marquée par la densification et le développement résidentiel le long de la RD16.



Illustration 02 - Contexte et état des lieux

Le secteur présente un caractère multifonctionnel affirmé : il juxtapose des paysages agricoles et naturels importants, des propriétés privées dotées d'un patrimoine paysager remarquable, ainsi qu'une polarité commerciale majeure à l'échelle de la commune ; le centre commercial de l'Autan, qui regroupe une large offre de commerces et services de proximité. Par ailleurs, le secteur s'imbrique directement dans un tissu pavillonnaire hérité des années 1950, qui le ceinture et renforce sa dimension résidentielle.

Cette multifonctionnalité à la fois urbaine, naturelle et commerciale justifie du rôle structurant de ce secteur à l'échelle locale et communale, pour répondre aux besoins de l'ensemble des labègeois et labègeises.

Bien que séparé en deux par la RD16, d'un côté le site du Grand Chêne, qui regroupe les éléments bâtis et paysagers remarquables, et de l'autre le centre commercial de l'Autan, lieu clé pour les services et commerces essentiels, le quartier doit avant tout être envisagé comme un espace de transversalité. Les différentes fonctions présentes, qu'elles soient résidentielles, commerciales ou paysagères, se complètent et permettent ainsi de résorber cette fracture alimentée par l'axe de la RD16.



Site du « Grand Chêne »



Centre commercial de l'Autan

Le quartier de l'Autan est aujourd'hui fortement impacté par l'utilisation de la voiture et qui interroge son évolution à l'échelle de l'ensemble de la commune. Bien que ce secteur soit doté de certains aménagements en matière de mobilité, tels que le réseau de bus Tisseo et une voie partagée entre vélos et piétons, leur dimensionnement et leur aménagement ne sont pas satisfaisants au regard des enjeux de mobilité actuels. En particulier sur un axe aussi routier que celui de la RD16, il est important d'inverser la tendance en proposant des aménagements qui donnent plus de visibilité aux piétons et aux cyclistes. Parallèlement, l'enjeu est également celui de redonner une véritable place aux habitants et futurs habitants au sein de l'espace public. Ainsi, profiter du développement résidentiel pour offrir de nouveaux espaces de nature, accessibles et appropriables par tous, renforçant la qualité du cadre de vie au quotidien. La question du paysage et la place de la nature se trouvent donc au coeur des réflexions, dans un équilibre à trouver entre densification urbaine, valorisation des espaces agricoles et naturels, et préservation de l'identité du « Labège historique », caractérisée notamment par l'étendue paysagère du site du Grand Chêne.

Dans cette perspective, **trois grands axes** seront développés, permettant de structurer un quartier appelé demain, à jouer un rôle central dans l'évolution de la commune.

Les mobilités au coeur du projet d'aménagement du quartier de l'Autan

Une double-façade urbaine et paysagère de part et d'autre de la RD16

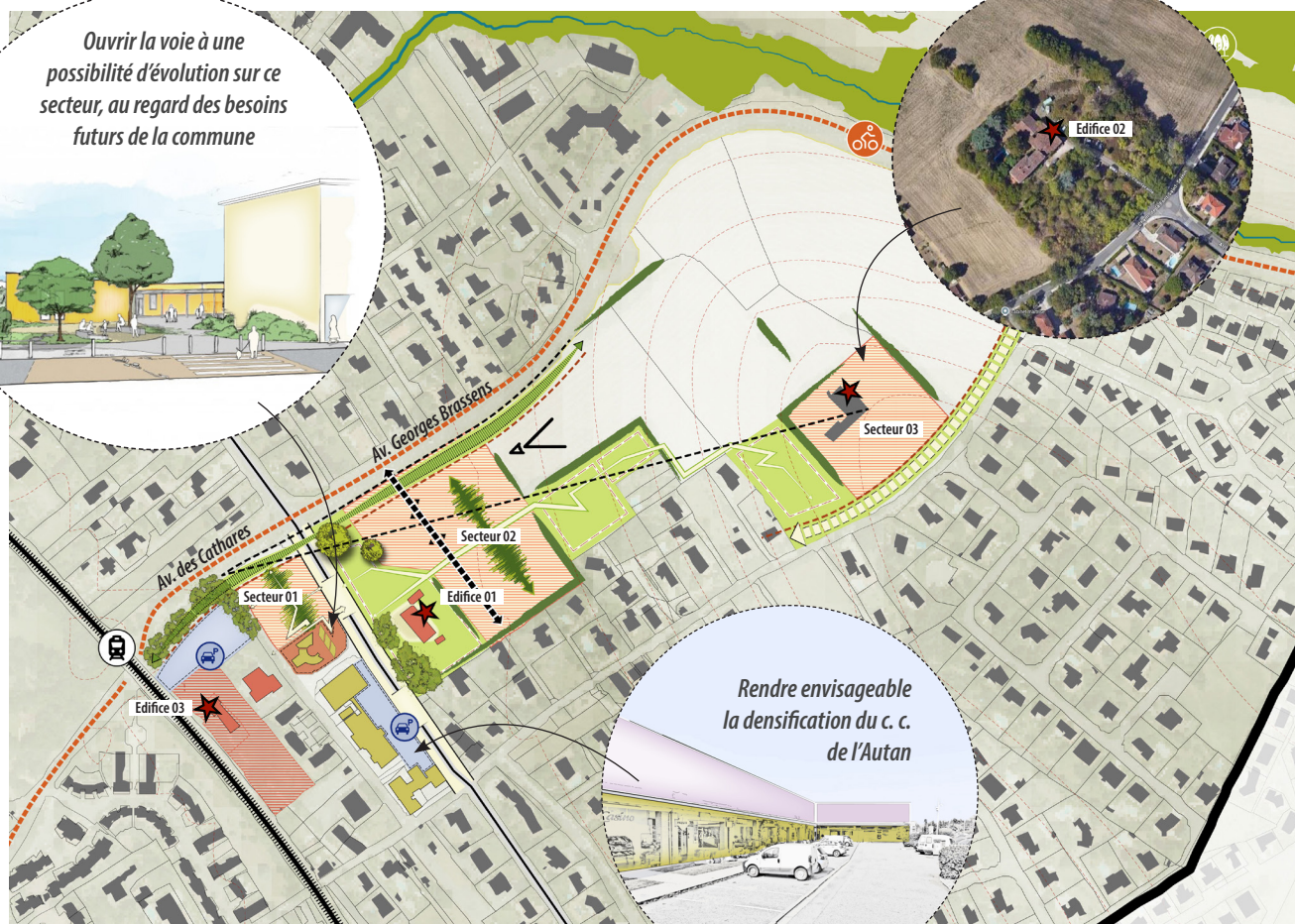
Façade urbaine | Renforcer l'animation et les services autour du centre commercial de l'Autan

- Permettre l'évolution du centre commercial de l'Autan en ajoutant un étage supplémentaire (passage en R+1) pour accueillir une offre de services de proximité complémentaire à l'existant, et sans logements : professions libérales, services paramédicaux, services à la personnes, etc. (Cf. illustration 03).
- Mobiliser le terrain communal (**secteur 1**) adossé au centre commercial de l'Autan pour prolonger le bâti jusqu'à l'avenue des Cathares, avec une programmation mixte intégrant du logement et une offre de services de proximité en rez-de-chaussée, afin de créer une façade plus urbaine et vivante le long de la RD16. (Cf. Illustration 03).

Façade paysagère | Préserver le caractère aréré, naturel et qualitatif en entrée de site du « Grand Chêne »

- Aménager un nouveau parc urbain, en mettant en valeur le Grand Chêne comme élément fort du site. Cet espace public paysager offrira un cadre apaisé et naturel, en contraste avec la façade plus urbaine et dense située en face, de l'autre côté de la RD16.
- Positionner les futures opérations de logements (**secteur 2**) en retrait afin de préserver des vues lointaines dégagées, en intégrant les futures constructions dans la topographie du terrain.
- Les futures constructions à destination d'habitation doivent prendre en compte les enjeux liés au bruit, notamment à proximité de la RD16. Le confort acoustique doit être intégré, même si les orientations de la présente OAP visent à apaiser cet axe et à rompre avec son caractère routier, comme expliqué ci-après.
- Le secteur Saint-Sernin (**secteur 3**) représente un patrimoine important de la commune, visible depuis le site du « Grand Chêne ». Toute opération de logements sur ce secteur devra impérativement veiller à préserver et valoriser les qualités architecturales et paysagères qui font toute la richesse du site.

Ouvrir la voie à une
possibilité d'évolution sur ce
secteur, au regard des besoins
futurs de la commune



Rendre envisageable
la densification du c. c.
de l'Autan

Illustration 03 - Grands principes d'aménagement

-  Cheminements publics en coeurs d'îlots ou le long du parc linéaire du Gd Chêne
-  Nouvelle voie d'accès au secteur 02 sous forme d'impasse
-  Aménagements cyclables existants le long de l'avenue Georges Brassens
-  Parcours linéaire du parc, reliant le site du Gd Chêne au cours d'eau du Tricou
-  Consolider un corridor le long de l'avenue Georges Brassens
-  Haies bocagères et alignements existants
-  Recul nécessaire par rapport aux emprises publiques
-  Secteurs de développement de nouvelles opérations de logements
-  Nouvelles opérations de logements en cours
-  Poches de parkings existantes et maintenues
-  Secteur susceptible d'évoluer à plus long terme en accueillant une nouvelle programmation
-  Emprise approximative du futur parc linéaire du Gd Chêne
-  Programmation définie par secteur le long du parc linéaire
-  Equipements publics existants ou envisagés dans le temps
-  Activité commerciale et de service destinées à être maintenue ou renforcée
-  Edifice d'intérêt architectural ou patrimonial devant être conservé et valorisé dans le cadre de la présente OAP

Apaiser la RD16 pour accompagner la transformation du cadre de vie et apaiser l'espace public

Redéfinir le profil de la voie en donnant plus de place aux piétons et aux vélos

- Des espaces piétons généreux, avec des trottoirs larges, respectant les normes PMR mais allant au-delà, pour permettre aux usagers de circuler confortablement et de se croiser facilement.
- Privilégier une piste cyclable bi-directionnelle d'un minimum de 3 mètres, pouvant évoluer vers une voie verte afin de répondre à des besoins futurs en matière de transports publics, de stationnement, etc., en mutualisant les emprises piétons et cycles, garantissant dans tous les cas des emprises généreuses et confortables (Cf. Illustration 04).
- Maintenir une chaussée avec une emprise de 6 mètres pour assurer le croisement des bus, tout en réduisant visuellement son emprise à 5 mètres, à travers un traitement qualitatif de ses bordures et le choix de revêtements adaptés. En amont des intersections, la création d'infrastructures dédiées aux bus, permettrait de fluidifier la circulation et d'assurer la régularité du service de bus.
- Aménager des espaces verts et plantés généreux, offrant le confort thermique indispensable en milieu urbain pour les piétons et les cyclistes. Ces espaces non figés, peuvent évoluer en fonction des besoins futurs de la commune, en y intégrant par exemple du stationnement longitudinal ou d'autres usages (Cf. illustration 04).

Valoriser les continuités piétonnes et projeter des potentiels d'évolution à long terme

- La médiathèque constitue un équipement structurant autour duquel les parcours piétons doivent être valorisés. L'édifice 03 sera valorisé comme local d'intérêt collectif (type local associatif) à l'échelle de l'opération de logements seniors en cours de réalisation. Des sites comme l'édifice 01 (Cf. Illustration 03) ou la station service présentent également des qualités architecturales ou urbaines qui pourraient à plus long terme, évoluer vers

Un exemple des possibilités d'aménagement de la Route Départementale 16

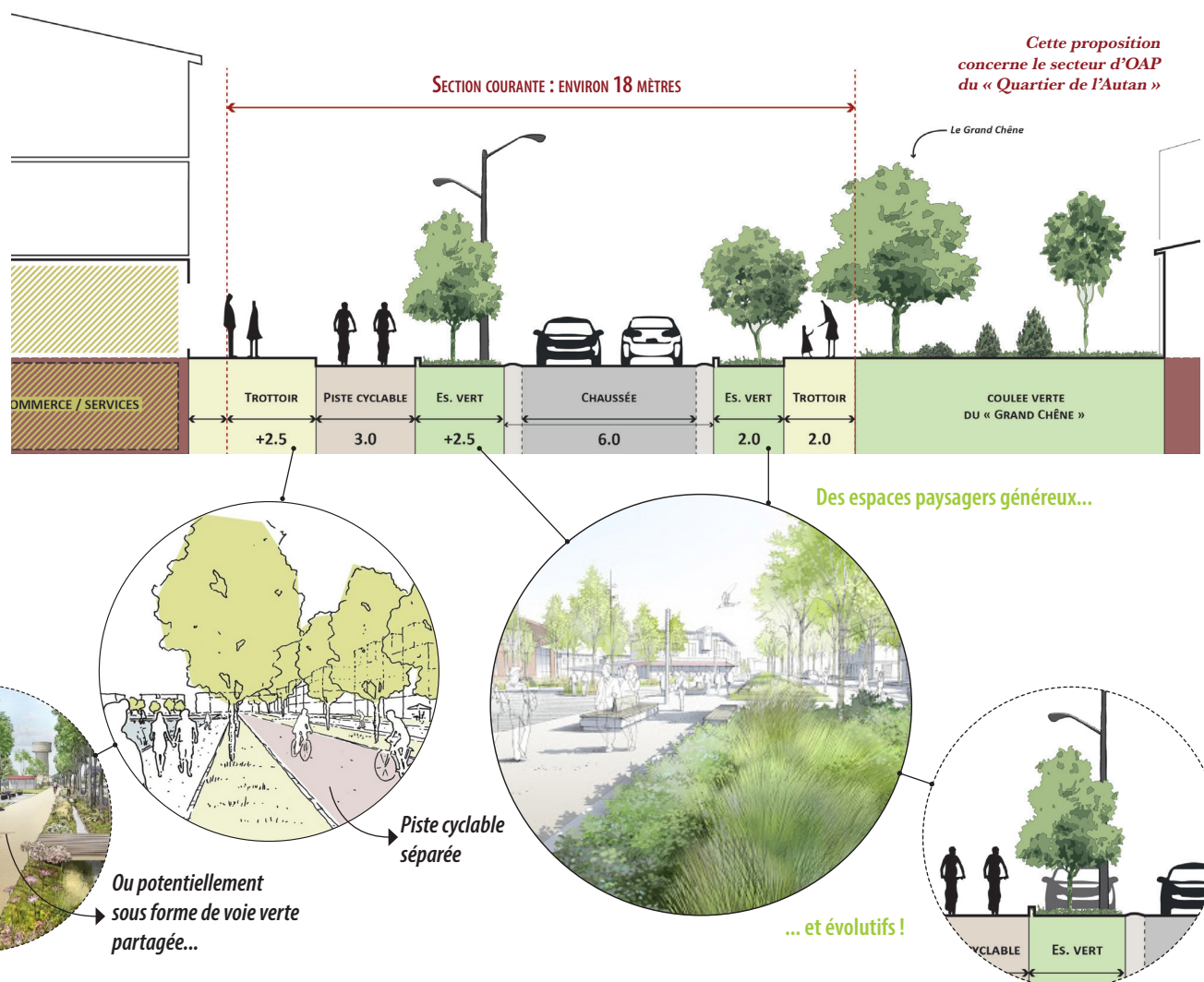


Illustration 04 - Proposition d'aménagements sur section courante de la RD16

de nouveaux usages types équipements ou usages d'intérêt collectif (Cf. illustration 03). La présente OAP propose ici une trajectoire possible afin d'accompagner le temps long de la transformation urbaine, en gardant ouvertes les possibilités d'évolution si des opportunités venaient à émerger sur ces secteurs.

- Le maillage piéton doit être repensé en lien avec les espaces publics immédiats qui entourent ces différents équipements existants et polarités projetées.
- Dans ce sens, le projet propose l'aménagement de deux plateaux traversants sur la RD16, permettant de relier les deux rives du quartier et d'assurer une fluidité de parcours entre ces différents lieux.

Anticiper la gestion des accès et du stationnement privés et publics à l'échelle du quartier

- **Accès aux différents secteurs de projet :** le secteur 01 est accessible à la fois à pied et en voiture depuis la RD16 et la rue de l'Autan. Le secteur 02 est relié à la RD16 et au nouveau parc urbain linéaire sur le site du Grand Chêne traversant les différentes opérations d'aménagement, offrant ainsi des accès privilégiés pour les piétons. En voiture, ce secteur sera desservi par une nouvelle impasse, perpendiculaire à l'avenue Georges Brassens (Cf. illustration 03). Le secteur 03 est quant à lui accessible depuis le Chemin Saint-Sernin, aussi bien en voiture qu'à pied.
- **Stationnement pour les opérations de logements :** les logements collectifs devront disposer de parkings souterrains pour libérer les rez-de-chaussée à d'autres usages. Un stationnement aérien pour les visiteurs pourra être intégré et paysagé le long de l'impasse perpendiculaire à l'avenue Georges Brassens ou au cœur des différentes opérations, conformément aux règlements écrits du PLU. Pour les maisons individuelles mitoyennes, le stationnement pourra être géré soit individuellement, soit de manière mutualisée dans des parkings souterrains. Dans ce sens la nouvelle impasse devra être dimensionnée de manière à intégrer les modes doux et du stationnement longitudinal, en privilégiant des aménagements type zone de rencontre.
- **Stationnement au niveau du quartier :** les deux poches de stationnement existantes, celles du centre commercial de l'Autan et du parking de la gare, seront maintenues. La requalification du stationnement du centre commercial de l'Autan doit permettre d'améliorer son organisation, sa qualité de traitement et son aménagement paysager, tout en conservant le nombre de places et l'offre de stationnement dans le périmètre du secteur.

Un quartier pensé à partir du paysage naturel et agricole existant

Structurer le quartier de l'Autan par l'armature paysagère existante

- S'appuyer sur les structures bocagères existantes et les alignements d'arbres pour organiser les différents espaces dédiés à la fois à l'agriculture, au parc urbain linéaire et aux secteurs de développement résidentiel.
- Créer une transition douce entre le tissu pavillonnaire adossé au site et l'espace agricole par l'aménagement d'un parc linéaire en façade Sud du Grand Chêne, jouant un rôle d'espace tampon et limitant ainsi les conflits d'usages.
- Favoriser une intégration paysagère des secteurs de projets résidentiels 2 et 3, par l'aménagement de cœurs d'îlots végétalisés, assurant un lien fonctionnel avec le parc urbain linéaire et visuel et paysager avec l'espace agricole environnant.
- Sur le secteur 1, aménager un grand espace végétalisé et planté, accessible à l'ensemble des habitants et des usagers, dans le prolongement de l'espace public du centre commercial de l'Autan.

Un parc urbain linéaire, support de continuités et de nouveaux usages pour labègeois

- Concevoir un parc linéaire structurant, qui relie la RD16 au Tricou, au Nord du « Labège historique », et à ses espaces boisés : inscrire le projet à plus grande échelle, en valorisant les continuités écologiques à l'échelle de la commune.
- Le parc linéaire s'organise autour de 5 principaux espaces (illustration 5) : **Espace 01** : l'amorce du parc urbain, le long de la RD16, intégrant la bâtisse 01, pouvant évoluer à plus long terme en équipement public en lien avec un parvis, une esplanade, un théâtre de verdure, etc. **Espaces 02 à 04** : des lieux multifonctionnels, à définir dans le cadre d'une étude plus opérationnelle : arboretum, des jardins partagés, une aire sportive, un cinéma en plein air, des tables de pique-niques, des aménagements en gradins dans le respect de la topographie naturelle du site, jeux de table, ruches, art urbain, plateformes de compostage, etc. Ces espaces peuvent également permettre d'intégrer des formes d'agriculture périurbaines innovantes, accessibles au public ou à vocation pédagogique, en lien avec l'unité agricole existante. **Espace 05** : sous forme d'une promenade paysagère, aménagée sur une emprise allant de 10 à 15 mètres, traversant en partie de secteur 3 et assurant la liaison vers le Tricou.
- Ces différents programmes doivent veiller à conserver le caractère naturel du site, avec des aménagements légers et ponctuels, respectueux de l'état et de la perméabilité des sols
- Aménager le long du parc linéaire des cheminements doux (partagés) pour les piétons et les vélos. Ces derniers peuvent prendre différents aspects, allant d'aménagements très légers à privilégier sur les espaces 02, 03, 04 et 05, à des aménagements plus structurés à privilégier sur l'espace 01 et dans les cœurs d'îlots paysagers pour desservir les différentes opérations.

Des aménagements
légers, respectueux
du cadre naturel
du site

UN PARC OUVERT POUR RELIER LA COMMUNE

Esplanade, théâtre de verdure, parvis autour d'un équipement, événements en extérieur, arboretum, jardin exploratif, jardins potagers, cinéma de plein air, aménagements en gradins, aire d'agrès sportive, jeux de table, art urbain, ruches, plateformes de compostage, transats, tables de pique-niques, balade paysagère...

Parc naturel urbain des prairies
Saint-Martin à Rennes

Des cheminements plus
structurés en coeur de
secteur 02

Projet Parc des sources, Vichy

Haies bocagères et
alignements existants
et à préserver ou à
renforcer

Une activité
agricole
maintenue

Illustration 05 - Organisation du futur parc urbain linéaire

Espaces de projet du parc linéaire n° 1 2 3 4 et 5

Vers une densité maîtrisée et une qualité architecturale affirmée

Concilier densification urbaine, qualité architecturale et mixité résidentielle

- Accueillir une diversité de formes architecturales et urbaines, en tenant compte à la fois des logiques de continuités avec le tissu pavillonnaire environnant et en s'inscrivant dans la dynamique de densification en cours, qui peut être observée le long de la RD16, véritable vitrine urbaine pour la commune de Labège
- Promouvoir la densité désirable, en encourageant l'innovation architecturale à travers une diversité de formes bâties, allant du petit collectif en R+2+combles à la maison individuelle mitoyenne ou en bande, en passant par l'habitat superposé ou le micro-collectif.
- L'offre résidentielle devra répondre à la diversité des profils d'habitants, en intégrant des typologies T3 et supérieures, capables d'accueillir aussi bien des familles que des jeunes ménages ou des seniors.
- L'ensemble des trois secteurs de projet permettra la création d'environ 200 logements, en tirant parti de la proximité avec les commerces, les services et les espaces naturels à proximité immédiate, pour renforcer l'attractivité du quartier et proposer un cadre de vie agréable répondant aux besoins des différents profils d'habitants.
- Les différents secteurs de projets sont définis par des opérations d'ensemble A, B et C, dont les périmètres sont représentés page 01, illustration 01, permettant ainsi d'assurer une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du quartier de l'Autan



Les Villas du Verger - Saint-Jean-de-Braye (45) - RDC+2



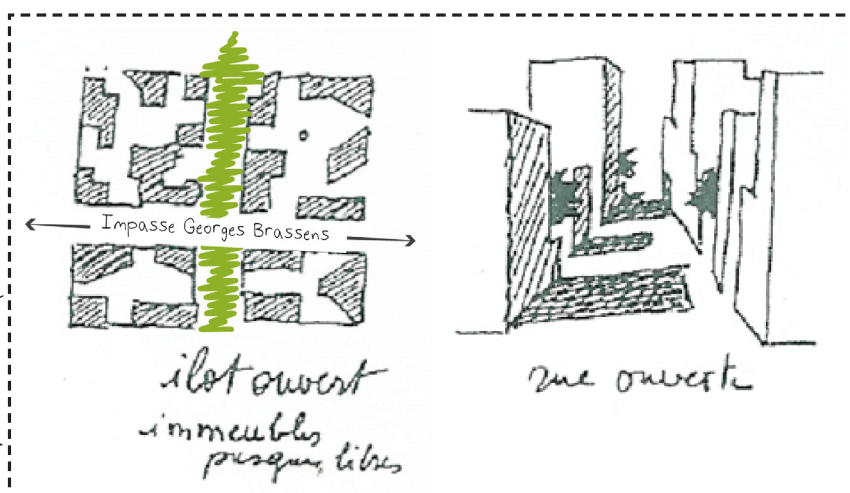
Dumont Legrand Architectes, Saint-Jean-de-Braye (45) - RDC+1



Serero Architectes, Inspirations - Le micro-collectif - RDC+1

Illustration 06 - Gradation des typologies et formes architecturales du petit collectif au micro-collectif et la maison mitoyenne

- L'objectif sur cette OAP est aussi d'intégrer les enjeux de la mixité sociale et tendre vers une répartition cible de 20% de logements locatifs sociaux (LLS), 25% de logements en accession abordable (LAA) et conserver une part à 55% de logements libres sur les opérations d'aménagement d'ensemble A et B.
- Les règles générales définies dans le règlement écrit en matière de mixité sociale s'appliqueront sur le périmètre d'opération d'aménagement d'ensemble C.
- L'opération d'aménagement d'ensemble B (secteur 2) fait l'objet d'un phasage : sa mise en œuvre opérationnelle ne pourra être effective qu'à partir de 2028, sous réserve que le PLU reste compatible avec le SRADDET Occitanie à l'issue de la procédure de modification en cours, tenant compte des Projets d'Envergure Régionale, et avec le nouveau SCT de la Grande Agglomération Toulousaine suite à sa révision générale.



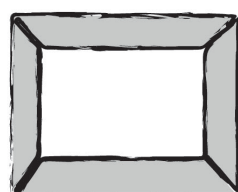
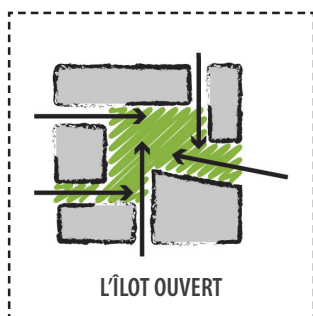
PROGRAMMATION GLOBALE ATTENDUE

ENVIRON 200 LOGEMENTS SUR
L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE D'OAP

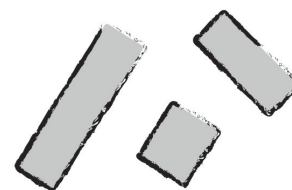
DENSITÉ ATTENDUE

75 LOGEMENTS / HA SUR LE SECTEUR
01 ET SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR 02

Illustration modifiée -
Les trois âges de la ville et l'ilot ouvert
Christian de Portzamparc, Où va la ville, Jacques Lucan, 2012



L'ÎLOT FERMÉ HAUSSMANIEN



LE PLAN LIBRE

Inscrire le quartier de l'Autan dans une continuité entre bâti, espace public et paysage

- Les secteurs 01 et 02 adoptent le principe d'îlots ouverts, avec des constructions qui s'articulent de manière à dégager un cœur paysager central, accessible et visible depuis l'espace public. Les espacements entre les différentes constructions doivent permettre de nouvelles porosités et des continuités piétonnes entre l'espace public et ce cœur paysager ; dans le prolongement du centre commercial de l'Autan pour le secteur 01 et pour assurer un lien fonctionnel avec le parc urbain pour le secteur 02.
- **Démultiplier le principe de l'ilot ouvert afin de structurer l'espace public** : l'impasse Georges Brassens se construit à partir de l'implantation des différents îlots ouverts. De la même manière, c'est le bâti qui vient dessiner le cheminement du parc linéaire qui traverse le secteur 02 (cf. illustration ci-contre et 07), laissant deviner les continuités paysagères entre le parc linéaire et les coeurs d'îlots.
- Sur le secteur 01, des constructions en R+2 sont envisagées en alignement sur la RD16, avec la possibilité de bâtis plus bas (R+1) sur les autres façades de l'ilot, permettant une transition douce et une mixité de formes à définir dans le cadre d'une étude opérationnelle.

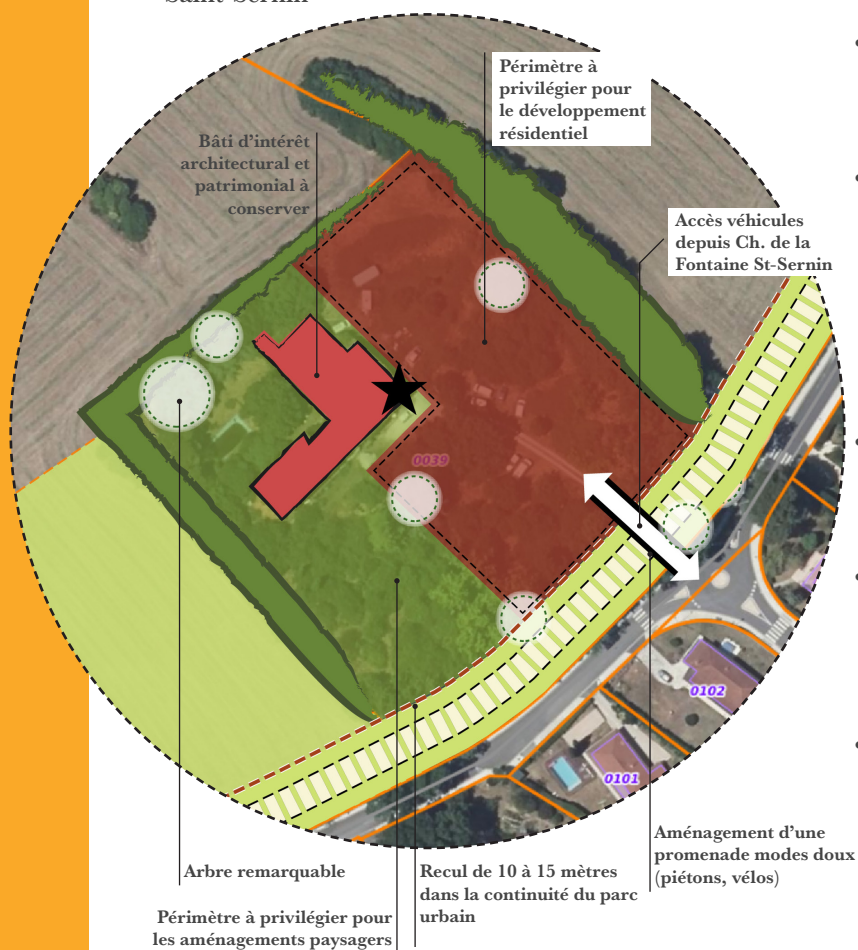
Une attention particulière sur ce secteur où les formes architecturales et l'implantation du bâti devront tenir compte des perspectives paysagères



Illustration 07 - Focus sur l'aménagement des secteurs 01 et 02

- Le secteur 02, situé sur un site en pente, prévoit des hauteurs adaptées à la topographie : des R+2+combles peuvent être envisagées sur les zones les plus planes, puis du petit collectif en R+1+combles ou des maisons en bande vers le fond de secteur, pour réduire l'impact visuel du bâti et préserver les perspectives paysagères lointaines.
- Une attention particulière est portée à la zone hachurée (cf. illustration 07), identifiée comme périmètre sensible, sur laquelle les hauteurs pourront être ajustées afin de garantir la préservation des vues paysagères lointaines.
- Sur le secteur 02, les constructions doivent s'implanter au minimum à 10 mètres des limites d'emprises publiques et de la nouvelle impasse George Brassens afin que ces reculs puissent être valorisés sous formes de jardins pour les habitations en RDC, leur garantissant discrétion et «intimité».
- Par rapport aux cheminements aménagés du parc urbain linéaire, les reculs peuvent être moins importants, limités à un minimum de 5 mètres de recul.
- Pour les maisons individuelles en bande prévues sur le secteur 02 (cf. illustration 07), celles-ci peuvent s'implanter avec un recul de 5 mètres par rapport à l'impasse George Brassens, bénéficiant d'espaces extérieurs généreux en fond d'opérations.

- Le secteur 03 qui conservera sa vocation résidentielle, accueillera des logements individuels afin d'assurer une bonne intégration architecturale par rapport au tissu pavillonnaire de l'autre côté du chemin de la Fontaine Saint-Sernin

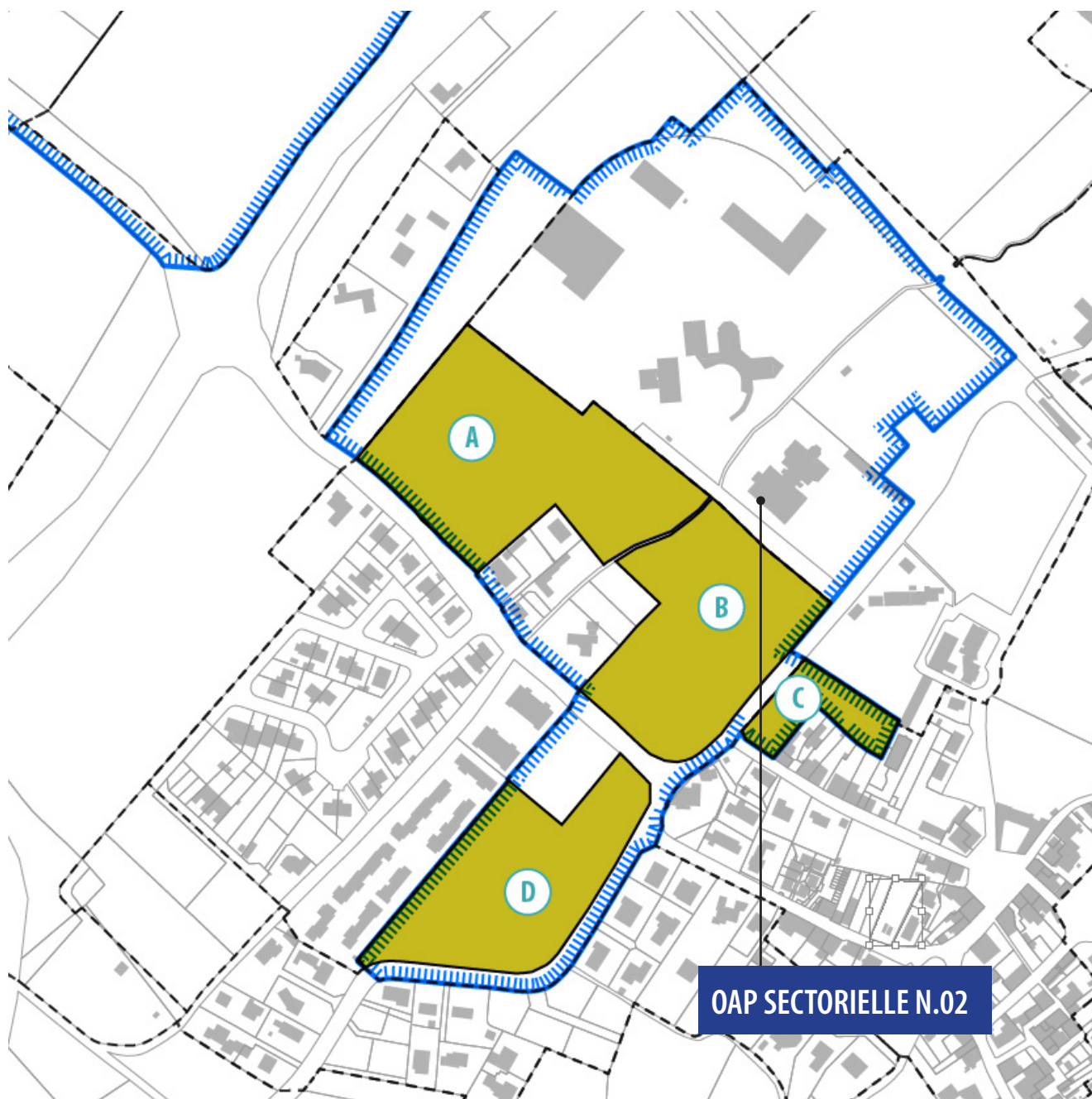


- Visible depuis le chemin de la Fontaine St-Sernin, cette zone (identifiée en vert) jouera également un rôle de transition avec le parc linéaire urbain
- Dans l'épaisseur de 10 à 15 mètres située le long de chemin de la Fontaine St-Sernin, un aménagement sous forme de cheminement modes doux doit être pris en compte, aménagé et intégré afin d'assurer la continuité du parc urbain.
- Enfin, l'accès véhicules depuis le chemin de la Fontaine St-Sernin pourra être maintenu ou légèrement déplacé, selon les besoins du projet, tout en anticipant et limitant les impacts sur l'espace public.

- Le site veillera à préserver et valoriser les éléments paysagers existants, à savoir la prise en compte d'arbres ponctuels identifiés comme arbres remarquables
- Une attention particulière sera portée à la préservation de la fonctionnalité écologique autour du secteur 03, grâce à une bande non aedificandi de 10 à 15 mètres de large. Cette zone tampon permettra également de maintenir l'identité paysagère du site, perceptible depuis les espaces publics et les espaces adjacents.
- Le bâti légendé d'une étoile présente un intérêt patrimonial et architectural, et doit être valorisé et pris en compte dans le cadre du projet à venir.
- L'implantation du bâti devra être prioritairement orientée vers le périmètre identifié en rouge, où les études environnementales font état d'enjeux environnementaux faibles à modérés.
- La densité végétale importante du périmètre identifié en vert constitue un atout paysager à préserver. Cet espace pourra être valorisé en tant que zone de respiration et d'appropriation pour les futurs habitants, tout en conservant le caractère paysager dense propre au site.



CENTRE-VILLE



OAP SECTORIELLE N.02

Un quartier stratégique et à fort potentiel...

Le quartier est idéalement placé entre le centre de Labège (il jouxte la mairie au sud-est) et le quartier ENOVA au Nord-Ouest, au-delà du rond-point de l'Occitane. Il est ainsi placé à moins d'un kilomètre de la future station de métro de la Cadène.

Le quartier propose une large gamme d'équipements : écoles, gymnase, tennis couverts et extérieurs, salle multiactivités (l'Ecluse), espace événementiel Claude Ducert avec un projet de skate park ouvert au Nord de la salle. Au Sud de ce même bâtiment se dessine également le nouveau projet de la Maison des Associations, permettant de conforter une polarité d'équipements autour de la Mairie, qui se prolonge par le parc urbain de la commune de l'autre côté de la rue de la Croix Rose.



LA PRÉSENCE DE LA NATURE EN VILLE

Le secteur est traversé par le Tricou qui constitue un espace naturel notable (et une continuité écologique) à proximité du centre historique. Un début de mise en valeur est d'ailleurs intervenu récemment (panneaux explicatifs, plantations, etc.).

La végétation est par ailleurs bien présente sur l'ensemble du secteur, avec notamment de beaux alignements de platanes le long des voies. Toutefois, ces éléments paysagers restent peu valorisés, car le site est principalement parcouru en voiture. Or, c'est par la marche, la déambulation ou l'usage des modes doux que la qualité paysagère peut véritablement être perçue et appréciée. Le secteur dispose d'un atout majeur, à savoir la présence de nombreux espaces non construits, hérités des réserves prévues autrefois pour les équipements du quartier. Ces espaces offrent de belles opportunités pour créer des aménagements paysagers de qualité, en conservant bien entendu cette fonction essentielle de la perméabilité des sols.



... cependant peu qualifié et mal intégré au reste de la commune

Malgré ses nombreux atouts, le quartier n'est pas sans défauts.

Il présente actuellement des espaces assez monofonctionnels, dans le sens où les différents équipements sont juxtaposés les uns à côté des autres sans véritable dialogue ou connexion entre eux. Les espaces publics, qui pourraient justement jouer ce rôle de « liant » entre les différents équipements, ne remplissent pas pleinement cette mission, qui permettrait d'apporter une certaine lisibilité et cohérence générale au quartier.

Ces espaces sont marqués par une ambiance assez minérale et des aménagements plutôt « routiers » pensés d'abord



pour la voiture : étendues de stationnement en enrobé, peu de végétation, etc., et des dispositifs créant des limites dures entre espaces publics et bâtiments comme les grillages visibles ou encore les blocs anti-intrusion.

Les espaces de stationnement pourraient être mutualisés, optimisés ou du moins mieux intégrés au cadre de vie. Aujourd'hui, chacun va de la voiture au bâtiment « cible » sans profiter pleinement de ce qui pourrait exister entre les deux, à savoir des espaces où il fait bon marcher, se rencontrer, des espaces où l'on se croise, où l'on prend le temps tout simplement.

A ce périmètre d'OAP s'ajoute également un secteur des plus stratégiques : la jonction entre l'avenue Paul Riquet, la rue des Ecoles, la rue du Collège Périgord et la rue Baratou. C'est un carrefour urbain complexe où l'on retrouve plusieurs éléments très différents :

A la fois des équipements publics (terrains de tennis), un local de concessionnaire automobile, un bâti à valeur architecturale et patrimoniale ainsi qu'un tissu majoritairement composé de maisons individuelles.

La rue Baratou bénéficie d'un aménagement de qualité : une ambiance apaisée et agréable pour les piétons, avec des espaces de stationnement bien intégrés et de beaux alignements d'arbres, participant à la qualité du cadre de vie du quartier historique.

D'un autre côté, les rues du Collège Périgord et des Ecoles partagent un enjeu commun. Elles disposent toutes les deux d'aménagements pour les modes doux, mais pourraient être repensées afin de prolonger cette urbanité, cette qualité urbaine de la rue Baratou vers le cœur du secteur des équipements.

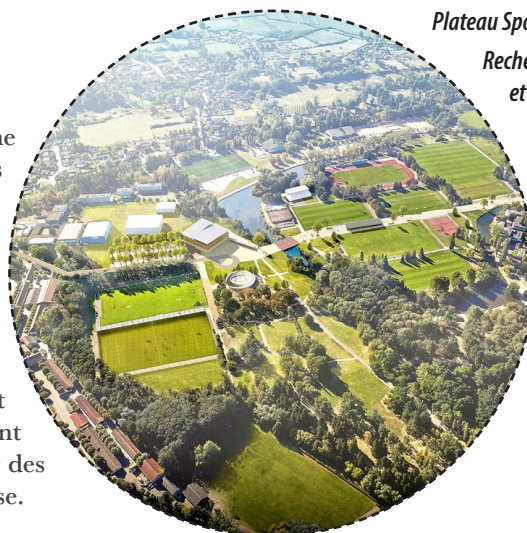
Cette diversité d'ambiances illustre bien l'importance de ce secteur : il est à la croisée à la fois d'un tissu au caractère historique affirmé et d'un tissu plus récent mêlant pavillonnaire et équipements. Cette complexité en fait un lieu clé pour structurer les continuités urbaines et renforcer l'identité du centre-ville de la commune.



Un quartier requalifié et plus ouvert

Le réaménagement du secteur permettra de redonner une cohérence globale au quartier où les différents équipements s'intègrent au sein d'un vaste parc urbain. Au lieu d'être isolés, les équipements sont reliés entre eux par différents éléments naturels existants, à créer ou à restaurer, sur lesquels viendraient s'appuyer des parcours et cheminements doux.

Cet espace sera destiné, comme actuellement, aux usagers réguliers, mais sera également plus ouvert, par sa vocation de parc urbain, à l'ensemble de la population. Le quartier aurait ainsi une dimension plus conviviale et ouverte en renforçant l'offre sportive et en la réorientant vers le sport pour tous, par des équipements sportifs légers permettant une pratique plus diffuse.



Plateau Sportif, Vichy

Rechercher une unité
et une cohérence
paysagère

Multiplier les usages sur les différents espaces

La multifonctionnalité des espaces doit être la règle pour l'aménagement du secteur avec un parc tourné non seulement vers les équipements sportifs mais aussi vers des équipements ludiques, de détente, de rassemblements, etc. Ce parc pourrait également avoir vocation à être utilisé par les scolaires, pour des événements en plein air et de la pédagogie autour des espaces naturels.

Ce développement de la nature en ville c'est aussi l'occasion de proposer un nouvel espace ouvert à l'ensemble des habitants, du centre comme d'Enova, une offre variée d'équipements légers : structures de jeux pour enfants, agrès sportifs en libre accès, mobilier de détente (bancs, tables, chaises longues...). Le principe doit être de mêler les usages pour faciliter la rencontre et le vivre-ensemble à travers des lieux ouverts et accessibles.

Ce parc prendra essentiellement forme au sein de l'îlot situé entre la voie ferrée et la rue des Ecoles, espace dédié aux équipements existants et à leur développement. Pour autant, cette unité paysagère évoquée devra se prolonger harmonieusement au coeur du futur îlot mixte, délimité par le chemin du Collège Périgord et la rue des Ecoles (voir page ci-contre). Cet îlot accueillera une programmation mêlant habitat, services et équipements publics. L'ensemble constituera un prolongement cohérent du parc urbain de la mairie jusqu'aux espaces de nature le long de la RD57 en passant par le Tricou.



S'adresser à
l'ensemble des
publics

Investir les
espaces libres



Encourager les
pratiques en extérieur



Redonner une visibilité au Tricou

L'objectif est de redonner au Tricou une épaisseur et de l'aménager pour que ses rives deviennent un espace naturel ouvert au public. La restructuration des espaces autour sera l'occasion de développer des usages en l'inscrivant comme un espace d'agrément en coeur de quartier. Il s'agit de développer des cheminements, de travailler à la valorisation de son intérêt écologique, de restaurer le cours d'eau, améliorer son entretien, etc. Enfin, il s'agira également de repenser les traversées du cours d'eau afin qu'elle ne constituent plus un obstacle, mais deviennent autant d'occasions de mise en valeur paysagère et de re-découverte de ce milieu naturel. Cet espace pourra ainsi être ponctué de mobiliers, points d'accès à l'eau, belvédères, passerelles afin d'en faciliter l'appropriation par les usagers mais aussi préserver la faune et la flore, si précieuses. L'ensemble des aménagements devront bien entendu tenir compte de l'inondabilité des abords du cours d'eau.





-  Créer une unité paysagère mettant en valeur la nature en ville, grâce à un aménagement harmonieux du secteur, allant des coeurs d'îlots aux environs des équipements publics existants ou à venir
-  Equipements existants  Equipements projetés  Cimetière  Kiosques, stands, pavillons, participant à l'animation extérieure
-  Périmètre de l'îlot mixte devant permettre le développement prioritaire des équipements publics  Périmètres à vocation résidentielle : développement d'opérations de logements
-  Un espace public sur la rue des Écoles, apaisé et spacieux, conçu pour accueillir toutes les formes de mobilité et favoriser l'animation des rez-de-chaussée. Permet de relier efficacement le parc de la commune au cœur de la zone
-  Haie présentant un fort enjeu environnemental, à conserver dans le cadre des aménagements prévus
-  Fonctionnement unique du site : Des bâtiments connectés par un franchissement du Tricou
-  Cœur d'îlot ouvert et végétalisé
-  Grands espaces ouverts, semi-ouverts ou boisés à conserver dans le cadre du projet, pouvant être valorisés et intégrés par des aménagements paysagers, sous réserve du maintien de leur fonction écologique et paysagère



*Illustration du traitement en coeurs d'îlots
dans le secteur mixte
Réf : Rues aux enfants et chemins des écoles,
Marseille*

Intégrer les mobilités à l'espace urbain

Traiter la diversité des mobilités

Ce secteur, idéalement situé entre le centre historique et Enova, doit assurer une accessibilité à tous les modes de déplacements. Cet objectif soulève forcément la question de la cohabitation entre les différentes mobilités et les différents usagers : le piéton, le vélo, la voiture.



Bien que toujours présente, l'enjeu sera naturellement de réduire l'impact visuel de la voiture afin de répondre aux besoins de déplacement à vélo et à pied. Et là encore, concevoir des espaces qui permettent une circulation efficace pour les cyclistes, tout en offrant une expérience agréable pour ceux qui souhaitent simplement se promener ou se détendre.

La rue des écoles, qui est l'axe structurant majeur de ce quartier, sera réaménagée pour apaiser la circulation et favoriser cette cohabitation entre les différents usagers. Les aménagements doivent permettre de réduire la place dédiée à la voiture et au contraire, **dilater les espaces publics** dédiés aux piétons jusqu'aux pieds de bâtiments. Un espace partagé entre modes doux est préconisé, avec une hiérarchisation claire des usages plaçant la marche au sommet de la chaîne des mobilités.



En parallèle, la rue du Collège Périgord, prolongement naturel de l'avenue de l'Occitane (voir OAP « Enova-Bourgade »), sera aménagée pour accueillir des infrastructures efficaces pour les vélos et offrir des espaces généreux et agréables aux piétons, contribuant à la continuité des itinéraires doux entre Enova et le centre historique de la commune. Les aménagements doivent être dimensionnés de manière à faciliter l'accès et l'usage des transports en commun, notamment les bus. La rue des Ecoles jouera son rôle de transversale afin de connecter les espaces publics de la rue du Collège Périgord vers le cœur du secteur.

L'affirmation d'une trame végétale à travers la création du parc urbain et d'un mail arboré le long de la rue des Écoles, en continuité de l'allée du parc, de la place de la Mairie, constituera un axe structurant, la colonne vertébrale du quartier. Cette continuité paysagère permettra de relier les différents équipements publics, les écoles, les cheminements piétons et les abords du Tricou, tout en offrant un cadre agréable, ombragé et apaisé. Les plantations contribueront au confort d'usage (fraîcheur en été, effet brise-vent) et constituent galement un bon support pour la mise en place d'éléments qui favorisent la fréquentation des itinéraires (bancs, jeux, etc.).

La constitution d'un mail arboré le long de la rue des Ecoles, permet finalement de répondre au besoin de gérer les différents types de mobilité sur cet axe fréquenté et notamment les cohabitations spatiales (entre les différents lieux et équipements) et temporelles (fréquentation des écoles aux heures de pointe) en gérant efficacement les modalités de dépose et arrêt-minute de l'école.

Optimiser et mutualiser les stationnements

Pour éviter la multiplication des espaces de stationnement, la réflexion doit être couplée à la création de connexions efficaces avec les cheminements piétons et cyclables. Les aménagements doivent contribuer à la qualité et à la fonctionnalité de l'espace public.

Pour le stationnement en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé en lien avec l'aspect « naturel » des espaces environnants : intégration et filtres paysagers sur les pourtours, aménagements paysagers, choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables ou facilitant des utilisations multiples, matériaux, etc. ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, gestion des eaux pluviales notamment.





-  Un espace public sur la rue des Écoles, apaisé et spacieux, conçu pour accueillir toutes les formes de mobilité et favoriser l'animation des rez-de-chaussée. Permet de relier efficacement le parc de la commune au cœur de la zone
-  Un espace public dans le prolongement de l'Occitane, apaisé et spacieux, conçu pour accueillir toutes les formes de mobilité, soulignant l'alignement sur rue du bâti projeté dans le secteur mixte
-  Cœur d'îlot ouvert et végétalisé
-  Voirie existante intégrant des aménagements cyclables et permettant de relier « cœur des équipements », « Occitane » et « Centre historique »
-  Liaison cyclable le long du Tricou
-  Grands espaces ouverts, semi-ouverts ou boisés à conserver dans le cadre du projet, pouvant être valorisés et intégrés par des aménagements paysagers, sous réserve du maintien de leur fonction écologique et paysagère

Préserver une polarité d'équipements

L'îlot Nord, bordé par la voie ferrée, la rue des Ecoles et l'avenue Paul Riquet constitue une entité déjà formée et caractéristique de la commune. Bien que l'intention donnée soit d'aménager cet îlot dans le prolongement du parc urbain de la mairie, le but est également de dédier une partie du foncier existant pour les besoins futurs de la commune en matière d'équipements. Ces équipements devront s'intégrer pleinement au principe de « jardin sportif ouvert » souhaité pour cet îlot, permettant de les relier entre eux.

Créer un nouveau secteur mixte

L'îlot Sud quant à lui, compris entre la rue des Ecoles et la rue du Collège Périgord, fera l'objet d'une restructuration plus importante. Ce nouveau secteur mixte est destiné à accueillir une nouvelle programmation qui intègre à la fois des équipements publics, des services de proximité et un programme d'habitat.

L'habitat permettra en effet de réaliser la couture avec le centre historique en amenant plus de résidents au plus près des équipements et des services, et contribuer ainsi, à l'échelle de centre-ville à renforcer le concept de la ville du quart d'heure sur lequel se construit le projet de PLU pour les 10 à 15 années à venir.

- Ainsi, l'aménagement permettra d'encadrer la mutation des occupations actuelles vers des formes cohérentes avec la structuration d'un véritable cœur de ville
- L'implantation de logements à taille humaine allant de maisons mitoyennes (R+1) aux petits collectifs (R+2) : un épannelage des hauteurs entre le R+1 et le R+2 doit être défini dans la phase pré-opérationnelle afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans l'environnement urbain, avec la prise en compte du pavillonnaire plutôt récent, et la composition architecturale du centre ancien qui présente des densités et des hauteurs constructions pouvant être plus importantes.
- Les constructions en R+2 devront s'inscrire dans une hauteur maximale de 9 mètres à la panne sablière et dans une composition strictement en R+2, sans combles ni attiques.
- Le développement de pieds d'immeubles actifs favorisant l'animation et la lisibilité de l'espace public

Cet aménagement constitue une opportunité pour dessiner une transition progressive vers le centre historique à travers deux portes d'entrée majeures : d'une part entre la rue des Écoles et le parvis de la mairie, du centre Claude Ducert et de la future Maison des Associations ; et d'autre part entre la rue du Collège Périgord et la rue Baratou, qui rejoint directement la place Saint-Barthélemy.

Une expression plus libre du bâti est attendue autour de la rue des Écoles et du mail planté, favorisant un espace public aux formes variées. L'implantation pourra alterner entre des sections plus étroites et d'autres plus larges, tout en restant structurée et rythmée par des rez-de-chaussée animés offrant une diversité d'usages (terrasses, services, professions libérales, etc.), contribuant à l'animation de l'espace public.

Le long de la rue du Collège Périgord, les futures constructions structureront l'espace public par un alignement imposé, afin de dégager une image urbaine cohérente reprenant les codes architecturaux et urbains du centre historique. Les rez-de-chaussée actifs y trouveront toute leur place, contribuant à l'animation de cet axe, préférentiellement par des services et professions libérales. Les linéaires concernés sont indiqués dans l'illustration ci-contre par un trait noir en pointillés.

Les activités économiques, de services ou commerciales développées dans le cadre de cette OAP devront s'inscrire en complémentarité avec l'offre existante sur le secteur de l'Autan, en évitant tout déséquilibre de l'offre entre ces deux polarités.

Lorsque des rez-de-chaussée sont destinés à l'habitation et n'accueillent pas d'activité en RDC, un recul suffisant par rapport à l'espace public devra être prévu afin de garantir l'intimité des logements et un confort d'usage satisfaisant. Ce recul devra être conçu comme un espace de transition qualitatif, sans rompre la continuité de l'alignement urbain. Celle-ci sera assurée par un traitement soigné des limites sur rue, notamment par des clôtures, avec murets (murs bahuts), haies ou dispositifs paysagers de qualité, participant à la structuration de l'espace public et à la lisibilité de la façade urbaine.

Programmation en matière de logements

L'îlot mixte (équipements, services et logements) est divisé en deux opérations d'aménagement d'ensemble, dénommées « A » et « B ». Le secteur hachuré en bleu, représenté dans l'illustration ci-contre, correspond à un tissu pavillonnaire existant qui, à ce stade, n'est pas ciblé pour une évolution.

- L'OAP « centre-ville » organise le renouvellement urbain en intégrant la présence de cet îlot de maisons individuelles, lequel est destiné, à plus long terme, à évoluer selon des modalités urbaines et architecturales similaires à celles prévues pour le secteur « B ».
- Le secteur « A » est destiné prioritairement à accueillir des équipements publics.
- Le secteur « B » est quant à lui privilégié pour le développement d'opérations de logements allant du R+1 au R+2. Une densité allant de 50 à 60 logements/ha est par ailleurs visée sur ce secteur. Les périmètres exacts des différentes opérations d'aménagement d'ensemble sont précisés en page de garde.



Secteur « A » de l'îlot mixte - devant permettre le développement prioritaire des équipements publics



Ilot Nord dédié à l'aménagement du jardin sportif et au développement futur des équipements publics



Maisons de ville mitoyennes, habitat superposé et/ou petits collectifs en R+1



Secteur « B » de l'îlot mixte - Maisons de ville mitoyennes, habitat superposé et petits collectifs en R+1 et en R+2 : épannelage nécessaire pour travailler une transition urbaine entre R+1 et R+2



Habitat individuel organisé : maisons mitoyennes ou isolées



Alignement sur rue et animation des RDC prioritairement avec du service et professions libérales



Recul imposé pour l'implantation du bâti par rapport à un corridor ou une ripisylve (5 mètres environ)



Opération d'ensemble n° A, B, C et D



Un espace public sur la rue des Écoles, apaisé et spacieux, conçu pour accueillir toutes les formes de mobilité et favoriser l'animation des rez-de-chaussée. Permet de relier efficacement le parc de la commune au cœur de la zone



Un espace public dans le prolongement de l'Occitane, apaisé et spacieux, conçu pour accueillir toutes les formes de mobilité, soulignant l'alignement sur rue du bâti projeté dans le secteur mixte



Cœur d'îlot ouvert et végétalisé



Bâti d'intérêt architectural et patrimonial, à conserver et à protéger



Regroupement d'arbres à protéger dans le cadre de l'opération d'aménagement



Grands espaces ouverts, semi-ouverts ou boisés à conserver dans le cadre du projet, pouvant être valorisés et intégrés par des aménagements paysagers, sous réserve du maintien de leur fonction écologique et paysagère

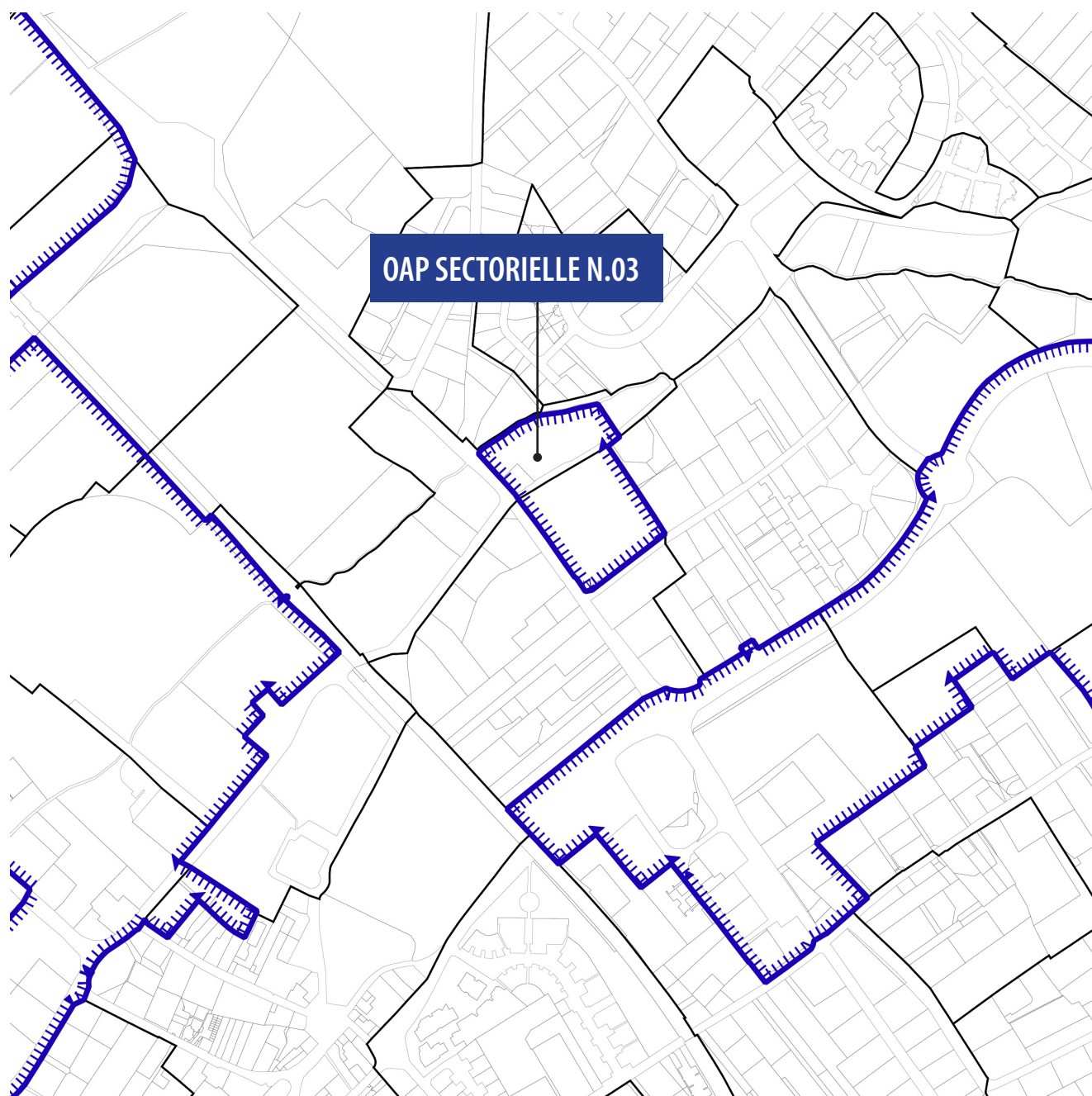


Une écriture architecturale reprenant les codes des alignements sur rue

- L'opération d'aménagement d'ensemble « C » est quant à elle inscrite au coeur du centre historique, sur une unité foncière où peuvent être identifiés des éléments paysagers et sujets arborés à préserver. Le périmètre intègre également un bâti d'intérêt architectural et patrimonial qui doit évidemment être pris en compte dans l'aménagement du secteur. Le périmètre conserve sa vocation résidentielle et n'a pas vocation à accueillir une mixité programmatique autre que l'habitat. Une densité de 50 logements/ha est visée sur ce secteur
- Le périmètre « D » présente aujourd'hui un tissu urbain peu optimisé. L'idée étant d'accompagner une nouvelle offre de logements sur ce secteur tout en conservant sa vocation résidentielle. Le périmètre « D » pourra ainsi accueillir un habitat individuel organisé, favorisant une transition douce entre les opérations de logements des secteurs « B » et « C » et les paysages agricoles et de nature qui se trouvent à proximité. Une densité allant de 20 à 30 logements/ha est visée pour ce secteur.
- Dans le cadre de cette OAP, la réalisation d'environ 130 logements est envisagée.
- L'objectif est de renforcer l'attractivité de ce secteur pour les familles, en valorisant sa proximité immédiate avec les équipements scolaires et sportifs. Les logements de typologie T3 et plus sont donc à privilégier.
- L'objectif sur ce périmètre d'OAP est aussi d'intégrer les enjeux de la mixité sociale et tendre vers une répartition cible de 15% de logements locatifs sociaux (LLS), 35% de logements en accession abordable (LAA) et conserver une part à 50% de logements libres. Ces objectifs s'appliquent à l'ensemble du périmètre d'OAP.



CHEMIN DU RUISSEAU



Un site à valoriser : entre héritage bâti et paysages naturels

Le secteur étudié présente un potentiel paysager intéressant, notamment par la présence du ruisseau du Tricou, qui délimite le secteur au Nord. Le secteur est délimité au Sud par le chemin de la Payssière et traversé par Chemin du Ruisseau autour duquel s'articulent deux sous-secteurs (voir ci-dessous).

Cette présence de l'eau est renforcée par une végétation dense et bien développée, qui mérite pleinement d'être préservée. En parallèle, le site au Sud du Chemin du Ruisseau dispose d'un patrimoine bâti ancien, composé d'un corps de ferme ancien, accompagné de sa tour qui constitue un élément repère à l'échelle du site. Positionné le long du chemin du Ruisseau, ce bâti de qualité structure l'espace circulé tout en apportant une certaine singularité et authenticité historique au lieu.

Un premier enjeu se dessine, celui de tirer parti sur le caractère inondable du sous-secteur Nord bordé par le Tricou afin d'intégrer la dimension paysagère et la trame naturelle au sein du projet résidentiel envisagé dans le cadre de cette OAP. Le sous-secteur Sud, délimité à la fois par le Chemin du Tricou, le Chemin de la Payssière et la RD16 présente quant à lui un espace plus ouvert, moins contraint, favorable à l'accueil d'un programme de logements.

Le deuxième porte sur la prise en compte des dynamiques résidentielles déjà à l'oeuvre, à savoir la densification en cours le long de la RD16, afin d'assurer une insertion qualitative des constructions le long de cet axe stratégique, véritable vitrine de la commune, tout en tenant compte de l'environnement pavillonnaire inscrit autour du périmètre d'étude.



Aménager les berges du Tricou et valoriser la végétation existante

- **Se reconnecter au Tricou en intégrant le caractère inondable dans les aménagements** : dans le sous-secteur Nord, la partie inondable le long du ruisseau du Tricou sera préservée. Elle peut être valorisée principalement par différents types de plantations et des aménagements légers, favorisant la gestion naturelle des eaux pluviales à travers des jardins de pluie, des noues paysagères, etc., et permettant de maintenir la continuité écologique du site.
- **Dessiner un espace vert en coeur d'opération** : dans la partie non inondable au Sud du chemin du Ruisseau, un vaste espace vert commun sera aménagé, permettant éventuellement de rejoindre les bords du Tricou. Cet espace peut être jalonné de placettes et d'aménagements « plus urbains », notamment avec du mobilier urbain tels que des bancs et des aires de jeux, offrant un lieu de convivialité et de détente accessible.
- **S'appuyer sur la végétation existante pour structurer ce nouvel espace** : la végétation existante, notamment dans le sous-secteur Sud, sera conservée pour structurer cet espace vert central qui servira également de réseau de cheminements piétons et de desserte douce des logements, renforçant ainsi la qualité paysagère et la fonctionnalité du quartier.

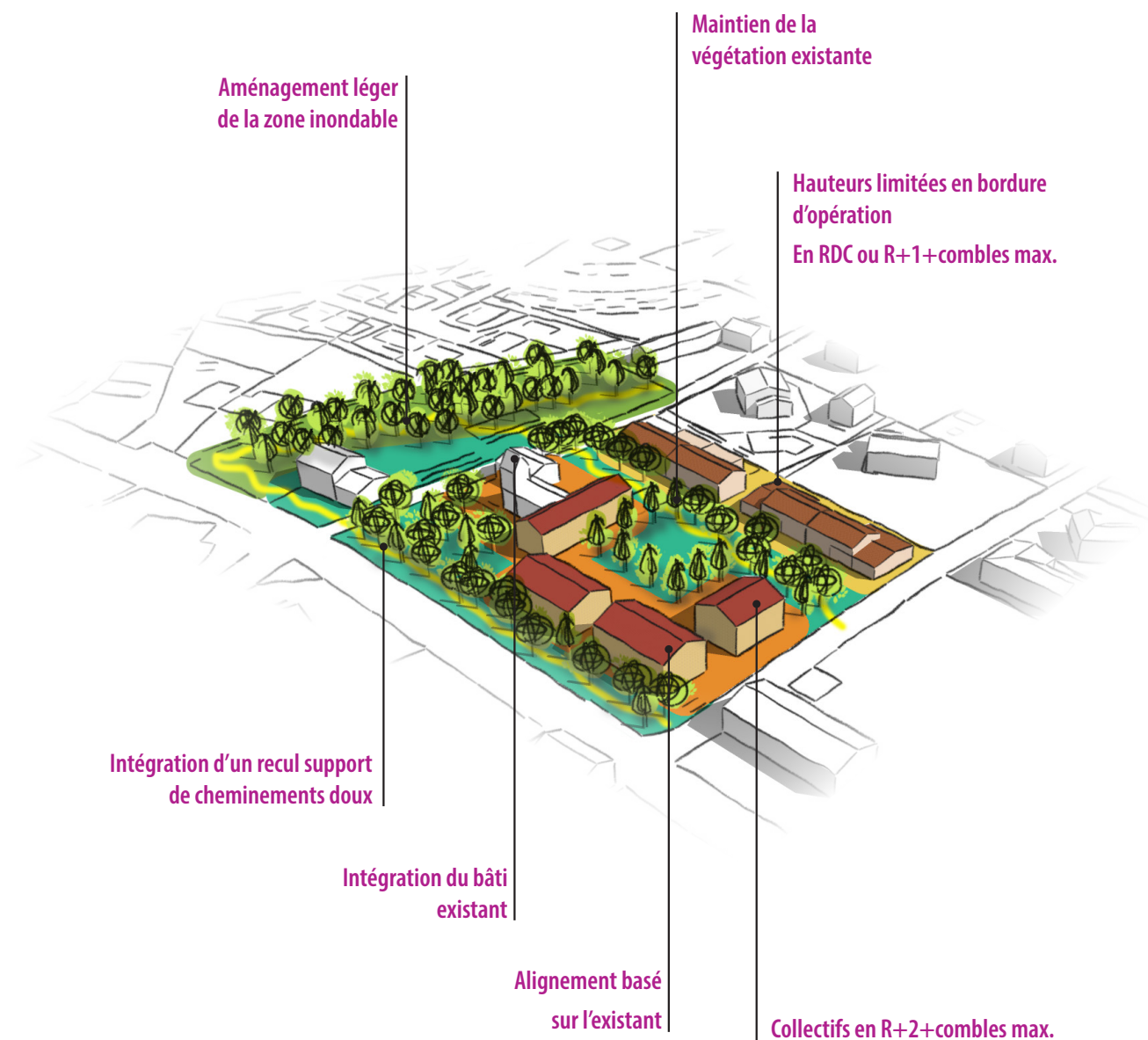


Une zone inondable à intégrer à différents usages



S'appuyer sur l'identité bâtie existante et encadrer la densification future du secteur

- **Conserver le bâti ancien et s'inspirer de son architecture** : trois bâtiments anciens, témoins du passé agricole de la commune, seront conservés et intégrés dans le projet. Les nouvelles constructions pourront s'inspirer de leur architecture (matériaux, volumes, implantation, etc.) pour renforcer l'identité du site.
- Le bâtiment central, marqué par la présence d'une tour, pourra être raccroché à une construction nouvelle, dans une approche mêlant patrimoine et écriture contemporaine. Le bâtiment situé le plus au Nord, permettra de fixer la limite d'implantation le long de la RD16.



- **Fixer la limite des implantations par rapport à la RD16** : un recul de 12 mètres sera appliqué depuis la route départementale. Ce recul, guidé par l'implantation du bâti existant dans le sous-secteur Nord, sera végétalisé afin de former une lisière paysagère. Il pourra également constituer un support pour un itinéraire de mobilité douce reliant les différentes entrées du quartier.
- **Gérer les accès à l'opération en s'appuyant sur les chemins existants** : l'accès à l'opération en voiture sera à privilégier depuis le chemin du Ruisseau. A pied ou à vélo, l'accès sera possible à la fois à travers le chemin du Ruisseau, le chemin de la Payssière et la RD16. Une adaptation des accès automobiles pourra être envisagée depuis le chemin du Ruisseau ou le chemin de la Payssière, de manière à garantir une sécurisation optimale et une fluidité des flux.
- **Intégrer un itinéraire de mobilité douce le long de la RD16** : un cheminement piéton et cyclable prendra place dans le recul végétalisé. Il pourra servir de support aux déplacements internes et assurer les connexions vers les quartiers voisins. Cet aménagement peut également être intégré dans une réflexion plus large sur l'évolution et la requalification du profil de la RD16. Dans tous les cas, le projet doit permettre de préserver des espaces suffisamment larges pour servir de jardins pour les logements situés en rez-de-chaussée.



- **Concilier densification et préservation de la qualité du cadre de vie environnant** : c'est l'ensemble du secteur situé de part et d'autre de la RD16, à la fois à proximité d'Enova et du centre commercial de l'Autan, qui fait l'objet depuis une vingtaine d'années, d'une densification qui va probablement s'intensifier, en lien avec la raréfaction du foncier. L'aménagement du site d'étude vise à encadrer ce processus en incitant à une densification douce : cette densification doit se faire de manière acceptable en maintenant l'intimité des constructions existantes et en assurant celle des nouvelles constructions. La gestion des vis-à-vis doit également être prévue par l'aménagement du site.
- **Adapter les hauteurs des constructions en fonction du contexte résidentiel autour** : hauteurs seront graduées en fonction de la proximité avec les constructions existantes. Elles seront limitées à R+1 avec éventuellement combles sur les lisières en contact avec les parcelles bâties alentours. En cœur d'îlot ou le long de la RD16, des hauteurs allant jusqu'au R+2 avec éventuellement combles peuvent être envisagées, dans une logique de densification progressive et maîtrisée.
- **Promouvoir plus de densité le long de la RD16** : la densité globale à l'échelle de l'opération s'inscrit dans une fourchette allant de 65 à 75 logements par hectare, en cohérence avec le contexte de densification urbaine observée le long de la RD16 et les objectifs de préservation d'une part importante de végétation pressentis sur le secteur. L'objectif total de production de logement à l'échelle de l'OAP est d'environ 60 logements, répartis entre maisons mitoyennes et petits collectifs en R+1 et en R+2.
- **Prendre en compte la mixité sociale** : à l'instar de l'opération principal du « Quartier de l'Autan », cette OAP prévoit 20% de logements locatifs sociaux (LLS), 25% de logements en accession abordable (LAA) et conserver une part à 55% de logements libres.
- **Tenir compte des objectifs supracommunaux** : la mise en œuvre opérationnelle de l'OAP ne pourra être effective qu'à partir de 2028, sous réserve que le PLU reste compatible avec le SRADDE Occitanie à l'issue de la procédure de modification en cours, tenant compte des Projets d'Envergure Régionale, et avec le nouveau SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine suite à sa révision générale.



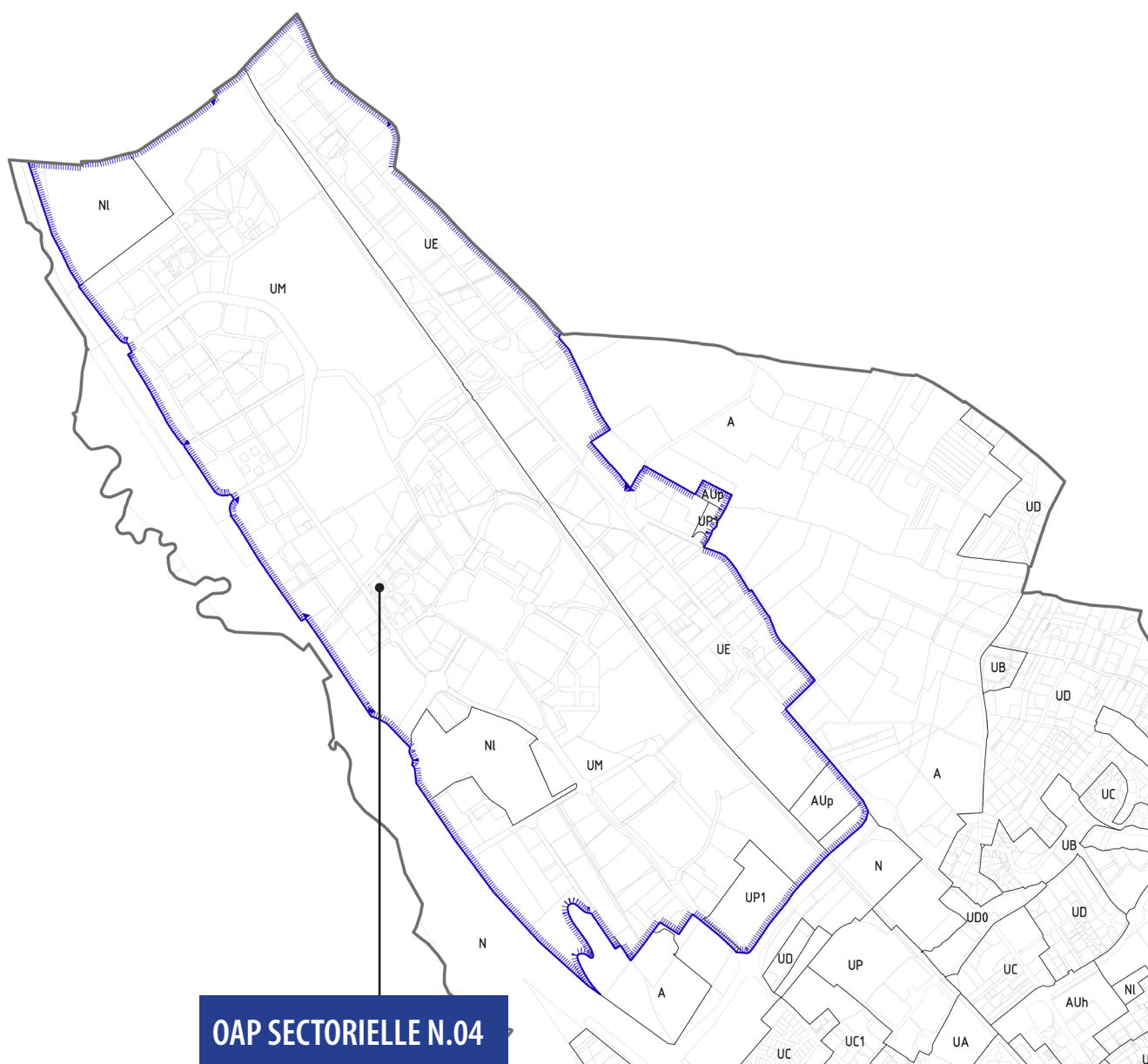
Révision

Plan Local d'Urbanisme

OAP sectorielle N.04



ENOVA-BOURGADE



OAP SECTORIELLE N.04

Illustration 01 - Périmètre OAP N.04

Enova-Bourgade, vers le renouveau d'un morceau de ville

Cette OAP s'inscrit sur le périmètre de la ZAC Enova dont le dossier de réalisation a été approuvé en octobre 2024, et sur le périmètre du secteur de la Bourgade.

Elle a pour objectif d'appuyer les grands principes urbains mentionnés dans le dossier de création – réalisation de ZAC, à travers différentes orientations règlementaires pour les phases plus opérationnelles.

Ce secteur présente actuellement une vocation à dominante tertiaire malgré la présence d'un important pôle commercial et de quelques noyaux résidentiels sur Enova. Cette vocation à dominante d'accueil tertiaire est destinée à être conservée. Elle se fera au travers du renouvellement urbain et de la requalification des bâtiments existants et sur les espaces encore non bâtis. Ainsi, les constructions à vocation de bureau, d'accueil hôtelier, de services pourront s'implanter sur l'ensemble de la zone. En parallèle, l'arrivée du métro présente une opportunité unique, celle d'édifier autour des trois stations prévues sur la commune de véritables quartiers mixtes intégrant habitat, services, commerces et équipements. Une offre commerciale de proximité, complémentaire avec celle du centre commercial et celle du centre historique accompagnera donc l'aménagement de ces futurs quartiers.

Cette OAP vient appuyer la volonté de la commune de reconstruire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain afin de préserver à la fois les paysages et les espaces agricoles et de nature, qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et traitera des thématiques suivantes :



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère



Les besoins en matière de stationnement



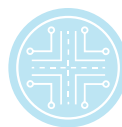
La mixité fonctionnelle et sociale



La desserte par les transports en commun



La qualité environnementale et la prévention des risques



La desserte des terrains par les voies et les réseaux

Vers une nouvelle mixité fonctionnelle et programmatique...



... autour de la future station Madron :

Le Nord du secteur Enova est marqué par la présence d'un pôle commercial important dont l'offre pourra se développer en s'appuyant à la fois sur un projet de requalification et d'extension du centre commercial existant. Les nouvelles constructions à vocation commerciale, au-delà de 300 m² de surface de vente, y seront essentiellement localisées.

Dans le même temps, le renouvellement et la requalification déjà amorcés de l'offre tertiaire existante se poursuivront et devront s'accompagner, à l'échelle de l'aire d'influence de la station de métro Madron, d'une mixité fonctionnelle accueillant de nouveaux programmes de logements.

- **01 | Valoriser le pôle commercial existant en l'inscrivant pleinement dans la conception des espaces publics de demain, afin de créer un cadre propice à une nouvelle mixité urbaine, qui concilie logements et activité commerciale**

... autour de la future station Diagora :

Cette zone se caractérise par la présence d'importantes emprises foncières non bâties, sous maîtrise publique. Afin de répondre aux enjeux de mixités fonctionnelle et urbaine implusés par l'arrivée du métro, le secteur devra en effet assurer autour de l'aire d'influence de la station Diagora, de nouvelles opérations de logements et tertiaires.

Le site en question, stratégiquement situé au croisement de la Pyrénéenne et de la Tolosane, abrite une végétation importante qui préfigure d'ores-et-déjà l'ébauche d'un parc urbain. Cette trame mériterait en effet, d'être conservée et valorisée dans le cadre des futurs aménagements.

Compte tenu de l'environnement immédiat, marqué par la présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur, le secteur autour de Diagora pourra de manière privilégiée participer au renfort de l'offre universitaire, afin de consolider la vocation étudiante qui façonne déjà aujourd'hui l'identité d'Enova.

Cette zone marquée par son potentiel de renouvellement urbain abrite également un bâti d'intérêt historique dissimulé, celui du hameau du Petit Peyre. Celui-ci devra s'intégrer aux différentes possibilités de mutations de la zone. Cependant, les aménagements futurs devront dans tous les cas s'inscrire dans une démarche respectueuse, qui tend à préserver la mémoire du lieu.

En transition entre la station « Diagora » et « Labège-Gare », une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère des constructions et des aménagements. L'objectif sera de maintenir la densité végétale existante qui accompagne la traversée du cours d'eau de Bolé au cœur de la zone. Cet espace de nature en ville, identifié comme trame verte et bleue à l'échelle du SCoT, mérite en effet d'être révélé et valorisé en lien avec les aménagements futurs sur l'espace public.

La présence du cinéma, du lac, du stade ainsi qu'une offre de restauration importante, compose un environnement particulier, un espace de respiration et d'animation à l'échelle de l'ensemble du secteur Enova. La densification des constructions pourra se poursuivre par de nouvelles opérations ou par le renouvellement de l'existant. L'offre de service et de commerce sera maintenue, voire renforcée, notamment par son intégration aux rez-de-chaussée des futures constructions.

- **02 | Favoriser le développement d'une nouvelle mixité programmatique autour de l'aire d'influence de la future station Diagora, tout en renforçant la dimension étudiante du secteur et un environnement dynamique, propice aux échanges entre acteurs (salariés, étudiants, commerçants, habitants, etc.)**
- **03 | Préserver et valoriser les deux trames paysagères structurantes autour du secteur Diagora, afin de renforcer la présence de la nature en ville et d'en faciliter l'accès pour l'ensemble des labégeois et des usagers du site**

... autour de la future station Labège-Gare :

Le rythme de développement et l'aménagement de ce secteur, sera dépendant des conditions et de l'échéance de la desserte par le métro. Il sera fortement marqué dans son fonctionnement et son organisation par la présence d'un pôle d'échange multimodal où pourront se rejoindre métro, train, automobiles et modes actifs.

De ce fait, ce secteur accueillera un flux piéton et automobile important. Et si les flux automobiles sont gérés par la mise en place d'infrastructures dédiées (parkings relais), c'est bien l'aménagement des espaces publics et la qualité des constructions qui devront garantir la bonne prise en compte des piétons.

Les rez-de-chaussée des constructions situées à proximité de ces flux intégreront de façon privilégiée la capacité d'accueil de commerces, services, activités libérales, etc., afin de créer une polarité commerciale de proximité, complémentaire à celles qui sont aujourd'hui existantes dans le « Labège historique » et sur le pôle commercial majeur au Nord d'Enova. Par son aménagement urbain et paysager - gestion des hauteurs de bâtiments, aménagement des espaces publics, etc., ce secteur devra jouer un rôle clé dans la transition entre Enova et le « Labège historique », contribuant à une unité urbaine sur l'ensemble de la commune.

- **04 | Organiser l'aménagement du secteur autour du pôle échange multimodal et anticiper les flux générés en intégrant des équipements d'intérêt collectif adaptés aux besoins des déplacements motorisés et modes actifs.**
- **05 | Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité en rez-de-chaussée sur les axes fréquentés, afin de structurer une polarité locale complémentaire aux centralités existantes sur le reste de la commune**

Un nouveau secteur de mixité urbaine au sud de Bourgade :

Le secteur sud de Bourgade constitue un enjeu majeur pour la commune, car il permet l'articulation de trois entités urbaines : Bourgade, Enova et le « Labège historique ». Ce secteur est visé pour consolider une véritable mixité fonctionnelle qui permette de créer des porosités et des liens entre ces trois morceaux de la ville.

Ainsi, le développement d'une offre résidentielle doit être au cœur de la programmation sur ce secteur afin de favoriser l'émergence d'un véritable quartier à proximité du terminus du métro et en lien avec le futur quartier « Labège-Gare » sur Enova. Bourgade, et ce secteur sud en particulier est également en interface avec les plaines de Bolé. Il constitue dans ce sens, un espace de transition entre les milieux agri-naturels et Enova. En ce sens, les espaces publics doivent finement être travaillés pour concrétiser et tisser les liens programmatiques jusqu'aux portes des paysages agricoles.

Le secteur sud de Bourgade est également stratégique du fait de son organisation de part et d'autre de la RD16. Il doit s'inscrire dans une logique d'urbanité affirmée, avec une implantation bâtie préférentielle en limite de l'emprise publique et la présence de rez-de-chaussée actifs. Ces RDC ont vocation à accueillir une diversité d'activités économiques, de loisirs, des secteurs secondaires et tertiaires, etc., compatibles avec une programmation résidentielle à proximité directe. Exception faite au commerce et au commerce de proximité, qui sont à privilégier sur Enova, en connexion directe avec la station de métro « Labège-Gare ».

- **06 | Développer une nouvelle offre résidentielle au sud de Bourgade, en lien avec le secteur « Labège-Gare » et le terminus du métro**
- **07 | Limiter fortement le commerce au sens large sur Bourgade et privilégier le commerce de proximité principalement côté Enova, en lien avec l'accès à la station du terminus de métro**
- **08 | Anticiper, dès la conception des opérations immobilières, la place et le rôle des espaces publics, en s'appuyant sur une démarche collaborative et un urbanisme négocié associant l'ensemble des acteurs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre**

Une programmation urbaine en cohérence avec l'arrivée du métro

La construction de logements sera prioritairement encouragée dans les secteurs identifiés sur le schéma de principe « Aménagement d'un nouveau quartier mixte », et situés autour des trois futures stations de métro. Ces secteurs ont vocation à accueillir, à terme, environ 1 200 logements, dont 1 100 logements à créer. La réalisation de ces logements sera répartie de la façon suivante :

Secteur 1 :

Environ 150 logements à proximité de la station Madron.

Secteur 2 :

300 logements sont prévus à proximité de la station Diagora, en complément du programme déjà livré sur le secteur, d'une centaine de logements sociaux.

Secteurs 3 et 4 :

Renforcement du quartier mixte autour de la station terminus du métro, Labège-Gare, dans le secteur dit de la Cadène, en intégrant également le secteur sud de Bourgade (secteur 4) : environ 650 logements, avec une consolidation stratégique de ces deux secteurs comme lien urbain entre Enova, Bourgade et le « Labège historique ».

Prise en compte de la mixité sociale :

Dans les nouvelles opérations à destination d'habitat intégrées au projet de ZAC Enova, l'enjeu de la mixité sociale doit être abordé de manière globale et cohérente à l'échelle de l'ensemble du périmètre d'OAP, et non pas de façon isolée, opération par opération. La mixité sociale doit également être prise en compte dans le secteur Bourgade sud, dans le cadre des nouvelles opérations de logements. Un objectif de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) et de 25% de logements en accession abordable (LAA) est donc attendu sur l'ensemble de la production neuve visée par l'OAP.

L'objectif est d'assurer une véritable diversité sociale au sein de projet de renouvellement urbain, en garantissant un équilibre dans la répartition des typologies de logements. Ainsi, les projets devront privilégier une plus grande production de logements familiaux (T3 et plus) afin de mieux répondre aux besoins de la commune. Cette orientation vise à rééquilibrer l'offre en logements, qui est actuellement davantage ciblée sur les petites surfaces.

Légende commune aux différents schémas thématiques

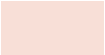
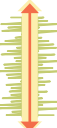
-  Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Voirie principale existante
-  Voie ferrée
-  Renouvellement urbain à vocation dominante tertiaire et économique
-  Renforcement du pôle commercial existant
-  Renouvellement urbain mixte intégrant des programmes de logements
-  1 Localisation de principe des différents secteurs d'implantation des logements
-  Isochrone des temps de parcours de 500 mètres autour des futures stations de métro
-  Bâti de caractère ou petit patrimoine à intégrer dans la réflexion globale menée sur la restructuration du secteur
-  Polarités et équipements existants à mettre en réseau à travers l'aménagement des espaces publics
-  Aménagement des espaces publics existants ou à créer pour assurer une liaison entre le secteur Enova et le cœur historique de Labège, qui permettra d'irriguer localement le secteur Enova, de promouvoir les modes actifs et de valoriser la nature en ville
-  Préservation et valorisation des espaces naturels présents au sein de la zone Enova
-  Préservation des continuités écologiques au titre de la TVB inscrite au SCoT
-  Prise en compte de la gestion des franges urbaines et des espaces de transition entre la ville et la nature, favorisant ainsi la biodiversité et la résilience des écosystèmes urbains
-  Labège-Gare : secteur privilégié pour l'implantation du commerce de proximité
-  Sécurisation des traversées au niveau des principales infrastructures routières pour les modes actifs afin de garantir une connexion fluide entre les quartiers et vers les différents lieux d'intérêt
-  Liaisons cyclables prioritaires à créer ou renforcer pour optimiser la mobilité à vélo et assurer une meilleure interconnexion
-  Renfort du maillage modes doux structurant à travers un réseau secondaire d'infrastructures cyclables transversales
-  Tracés potentiels du REV
-  Ligne de métro - tracé de principe
-  Stations de métro - localisations de principe
-  Pôle d'échange multimodal - localisation de principe
-  Offre en parking-relai, positionné au terminus du métro de manière à réduire la présence de la voiture au sein de l'espace public et faciliter l'accès aux transports en commun
-  Halte ferroviaire
-  Rabattement des lignes de bus vers le parking-relai et le terminus du métro

Schéma global d'aménagement - Mixité fonctionnelle



- 09 | Mettre en place une stratégie globale de mixité sociale à l'échelle du périmètre d'OAP « Enova-Bourgade », en évitant une approche ponctuelle projet par projet
- 10 | Garantir la réalisation de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) et de 25 % de logements en accession abordable (LAA) sur l'ensemble de l'OAP, ainsi qu'une production accrue de logements familiaux pour favoriser la diversité sociale

Renforcer l'offre économique sur Bourgade et Enova :

L'arrivée du métro et la réalisation des futures stations renforceront les porosités et les continuités fonctionnelles entre le secteur d'Enova et celui de la Bourgade.

En effet, les complémentarités possibles entre les deux zones doivent être anticipées afin de cibler avec discernement les mutations à engager sur le secteur de Bourgade, qui seront, dans tous les cas impulsées par des flux accrus générés par les futures infrastructures du métro.

À une échéance réaliste, le développement de ce secteur reposera sur une diversification de l'activité économique, aujourd'hui largement dominée par les activités de concessionnaires et automobiles. L'objectif est de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et de renforcer la mixité fonctionnelle. La Bourgade, dans son ensemble, y compris dans son secteur sud, demeure ainsi ouverte à l'implantation d'activités relevant des secteurs secondaire et tertiaire, sous réserve de leur compatibilité avec la présence de logements dans la partie sud du site.

Le devenir de ce secteur repose donc sur une logique de renouvellement urbain et de densification du bâti. Cela passera notamment par une meilleure gestion du stationnement (mutualisations, parkings silos, etc.), qui aujourd'hui obstrue les espaces libres, et permettre de donner une place plus importante aux espaces de nature en ville.

Un site stratégique identifié sur le schéma d'OAP, situé au croisement des routes départementales RD57 et la RD16, constitue un emplacement privilégié pour renforcer la façade urbaine de la RD16. Il est prévu d'y implanter uniquement un nouvel équipement public, associé à de l'activité économique. Ce site, situé sur le secteur de la Bourgade, à l'interface avec Enova, s'inscrit dans une continuité fonctionnelle et urbaine avec les équipements d'intérêt collectif ou public déjà présents ou projetés le long de la RD57, notamment le futur collège et le lycée La Cadène. La programmation du site intégrera un recul par rapport à la RD57, afin de préserver la continuité d'un corridor écologique le long de cet axe, maintenu en espace naturel.

L'emprise située entre la RD916 et l'Occitane, identifiée en bleu, constitue un secteur privilégié pour l'accueil de nouveaux acteurs économiques et le développement d'activités tertiaires. Contrainte par la présence des infrastructures routières et autoroutières, et peu favorable à l'implantation de logements, cette emprise présente en revanche un fort potentiel en matière d'accessibilité rapide et directe pour les entreprises, leurs salariés, ainsi que pour les publics étudiants fortement présents sur le secteur d'Enova.

Ce secteur bénéficie d'une double façade : d'une part, une ouverture sur les grands axes de circulation, garantissant une accessibilité efficace à l'échelle métropolitaine ; d'autre part, une façade plus apaisée le long de l'Occitane, confortée par les futurs aménagements en faveur des modes actifs, permettant de répondre aux besoins de mobilité diversifiés des entreprises, des salariés et du public étudiant.

- 11 | Anticiper les complémentarités entre Enova et Bourgade, en encourageant la diversification économique et les mutations à venir sur le secteur Bourgade et Bourgade sud, en y privilégiant les activités de services et des secteurs secondaire ou tertiaire
- 12 | Tenir compte de l'implantation d'un nouvel équipement public et le développement tertiaire au croisement entre les routes départementales RD57 et RD16 sur Bourgade : à noter que sa mise en œuvre opérationnelle ne pourra être effective qu'à partir de 2028, sous réserve que le PLU reste compatible avec le SRADDET Occitanie à l'issue de la procédure de modification en cours, tenant compte des Projets d'Envergure Régionale, et avec le nouveau SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine suite à sa révision générale, afin de maîtriser la consommation d'espace.
- 13 | Valoriser le secteur entre la RD916 et l'Occitane pour le développement de l'activité tertiaire, en profitant de sa double façade rapide et apaisée pour répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés en matière de mobilités
- 14 | Les activités déplacées afin de permettre la réalisation des objectifs du quartier ENOVA ont vocation à se redévelopper de manière préférentielle au sein du périmètre de la présente OAP, et, dans la mesure du possible, à proximité de leur site initial

L'intégration des constructions au service d'une urbanité nouvelle

Prise en compte de la qualité environnementale des constructions

Au-delà de préserver et d'améliorer la qualité paysagère du site, les constructions devront également contribuer au confort climatique.

Une attention particulière sera portée à l'implantation des bâtiments et à leur intégration paysagère. Ces derniers devront respecter la législation en vigueur en matière de consommation énergétique et intégrer les nouveaux seuils de la RE2025, entrés en vigueur au 1er janvier 2025. La conception urbaine devra également privilégier la cohabitation de formes variées afin d'assurer une bonne gestion des ombres portées et une optimisation du foncier mobilisé.

Toute construction nouvelle, qu'elle accueille du logement ou qu'elle soit dédiée aux activités tertiaires, de bureaux ou de commerces, doit s'inscrire dans une démarche exemplaire, au-delà de la simple conformité réglementaire. Les projets seront encouragés à viser des certifications et labellisations reconnues, intégrant des critères de performance énergétique avancés, de gestion de l'albédo, de fraîcheur en ville, de qualité environnementale et de confort thermique. Cette orientation vise à faire de l'OAP un cadre incitatif pour des projets exemplaires sur le plan environnemental dès leur conception.

Par ailleurs, les surfaces des toitures plates non accessibles devront être optimisées par leur végétalisation et, dans la mesure du possible, associées à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que des panneaux photovoltaïques. Pour les toitures plates accessibles, il est recommandé de tendre vers une répartition équilibrée (un tiers de chaque) entre végétalisation, production d'énergie et aménagements libres ouverts aux usagers du bâtiment ou à un public plus élargi.

Ces différents dispositifs, notamment sur les toitures, pourront contribuer au calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS), qui encadre le secteur sur les obligations en matière d'espaces végétalisés (voir le règlement écrit de PLU).

- **15 | Favoriser une conception urbaine et architecturale intégrant les enjeux de la performance énergétique, la récupération des eaux et la production d'énergies renouvelables pour l'ensemble des constructions neuves**
- **16 | Optimiser l'usage des toitures plates par la végétalisation, la production d'énergies et éventuellement des aménagements libres lorsque les toitures sont accessibles, et tendre vers une répartition équilibrée entre les trois**
- **17 | Tendre vers la labellisation et la certification des projets pour garantir leur exemplarité énergétique, environnementale et climatique**

Implantation et intégration urbaine des constructions

La programmation des rez-de-chaussée représente un levier important pour redynamiser les espaces publics et répondre aux enjeux du bien-être en ville. Dans un souci d'urbanité, les constructions futures devront prioritairement s'implanter à l'alignement par rapport aux emprises publiques existantes ou futures, afin de rendre légitime la mobilisation des rez-de-chaussée pour les commerces de proximité sur Enova et autres activités économiques, notamment sur le secteur Bourgade sud.

Lorsque les nouvelles constructions ne portent pas d'enjeu particulier en matière d'animation urbaine, du fait de leur localisation ou de leur vocation, un recul par rapport à l'espace public peut être admis et au contraire, encouragé afin de répondre à des objectifs d'insertion paysagère et de créer un lien avec l'espace public à travers la présence d'aménagements paysagers, pouvant être appropriés par les usagers, les salariés, les passants, les habitants, etc. C'est notamment l'approche retenue pour le secteur de Bourgade, en dehors de Bourgade sud (secteur 4).

A l'exception du noyau de restaurants présents sur la place du Lauragais sur Bourgade, qui demande un traitement spécifique de l'espace public immédiat, l'objectif de part et d'autre de la RD16 est de maintenir un recul significatif du bâti. Celui-ci permettra de valoriser les abords par un traitement paysager qualitatif, intégrant différentes strates végétales et en privilégiant la plantation d'arbres afin d'accompagner les aménagements piétons et vélos existants. Dans ce sens, les besoins en stationnement doivent être idéalement gérés en arrière plan, à l'intérieur des unités foncières.

Enova comme sur Bourgade sud, les constructions devront respecter des distances suffisantes entre elles, de manière à assurer un confort d'usage, une certaine confidentialité et, particulièrement, le confort des logements existants ou futurs. Cette distance entre les bâtiments doit permettre d'asseoir un des grands principes de « l'îlot ouvert », à savoir des ouvertures accessibles vers un cœur d'îlot aménagé, laissant deviner les porosités qui s'offrent aux différents usagers, qu'elles soient physiques, franchissables ou simplement paysagères. Un regard attentif sera porté sur ces distances, car les règles minimales inscrites au règlement, notamment sur Bourgade sud, peuvent ne pas suffire selon les hauteurs et gabarits des constructions.

Ces cœurs d'îlots doivent de préférence fonctionner comme de réels espaces publics, facilitant la connexion entre les différentes voies adjacentes, particulièrement pour les piétons. Lorsque ces cœurs d'îlots sont destinés à un usage

privatif, ils devront, au minimum, contribuer aux continuités paysagères et porosités visuelles entre espaces publics et privés.

Concernant la hauteur des constructions nouvelles, l'objectif visé est celui de favoriser la singularité et la diversité architecturale et volumétrique des bâtiments. De ce fait, la hauteur est intentionnellement non règlementée, dans la mesure où chaque projet tient compte de l'harmonie urbaine et architecturale et des spécificités physiques de son environnement immédiat et lointain.

Néanmoins, afin de garantir une optimisation de la consommation foncière, particulièrement autour du secteur Labège-Gare, une densité résidentielle minimale de 150 logements par hectare doit être recherchée. Cet objectif de densité n'est pas tenu d'être appliqué ponctuellement pour chaque opération mais au contraire, être intégré à un objectif global à l'échelle du futur quartier, permettant encore une fois de composer avec différentes formes architecturales et urbaines.

- 18 | Encourager l'implantation des constructions à l'alignement des emprises publiques existantes ou en projet, pour favoriser l'animation des rez-de-chaussée, tout en permettant un recul lorsque cela répond à des objectifs paysagers ou fonctionnels
- 19 | Encourager l'implantation des constructions avec un recul significatif sur le secteur de la Bourgade, de part et d'autre de la RD16, en intégrant sur ces marges un traitement paysager de qualité et arboré pour accompagner l'espace public
- 20 | Respecter des distances suffisantes entre les bâtiments et les organiser autour de coeurs d'îlots accessibles, conçus comme des espaces publics ou semi-publics
- 21 | Les futures constructions devront s'inscrire dans les formes architecturales et urbaines existantes dans le périmètre d'OAP, tout en permettant ponctuellement des émergences servant de repères dans le paysage urbain du secteur Eno-va-Bourgade. Un objectif de densité résidentielle minimale de 150 logements/ha au niveau du terminus Labège-Gare côté Enova est attendu

L'espace public, socle pour le renouvellement de la zone Enova

Vers une reconquête de l'espace public

Aujourd'hui, le secteur Enova présente un fonctionnement particulier, propre aux zones d'activités construites sur le modèle du « tout-voiture ». L'espace public remplit une fonction principale, celle de desservir les différentes entités et entreprises présentes au travers des déplacements automobiles. Cette OAP pose une ambition, celle de réinventer les espaces publics existants et intégrer la dimension sociale qu'ils peuvent porter.

Bien plus que de simples lieux de passage, ils doivent devenir de véritables lieux de vie, de rencontre et d'échange. Des aménagements qui favorisent donc les interactions telles que des places animées, des bancs conviviaux ou des aires de jeux, etc. Ces aménagements devront présenter un traitement cohérent, pouvant intégrer des variations afin de distinguer les usages et les spécificités de chaque zone, de chaque quartier.

Au-delà d'assurer les déplacements internes au quartier ne pouvant être portés par le métro (sauts de puces, pause déjeuner, etc.), certains de ces espaces doivent jouer ce rôle de point de repère, identifiables, afin de pallier au manque actuel sur la zone. En effet, des espaces publics bien conçus peuvent non seulement servir de points de référence mais aussi contribuer à renforcer l'identité de tout un quartier. Les places, les parcs, les rues piétonnes et les voies cyclables, réhabilités ou nouveaux, devront jouer un rôle de repères visuels et fonctionnels, facilitant l'orientations des labègeois et des usagers du site dans la ville.

L'occitane, axe structurant qui traverse tout le secteur Enova du Nord au Sud et qui poursuit sa route vers le « Labège historique » à travers le chemin du Collège Périgord pour rejoindre ensuite la place St Barthélémy, sera réaménagée pour passer d'un axe de « circulation » à un véritable espace de « liaison ». En effet, à l'échelle d'Enova, l'Occitane doit jouer un rôle de mise en relation de l'ensemble des polarités existantes : des équipements, des services, des commerces existants ou futurs, etc. L'Occitane agira comme une véritable colonne vertébrale, à partir de laquelle se développeront naturellement des espaces publics transversaux, irriguant les futurs quartiers d'Enova, et facilitant les mobilités actives, piétonnes et cyclables. Cet axe devra relever un défi : celui d'assurer l'ouverture d'Enova sur son environnement immédiat et contribuer à « faire ville » en renforçant les liens Nord-Sud avec le coeur historique de la commune.

Les stations de métro constitueront des points de repère majeurs à l'échelle des trois futurs quartiers concernés. Dans un rayon théorique de 15 minutes à pieds, ces stations couvrent largement le secteur de la Bourgade. En s'affranchissant de la contrainte physique de la voie ferrée qui sépare Enova et Bourgade, la réflexion sur les continuités urbaines impose d'envisager des solutions techniques qui permettent de rendre effectif ce lien entre les deux secteurs. Les espaces publics transversaux identifiés dans le schéma d'OAP joueront pleinement le rôle de portes d'entrée et de porosités nouvelles, permettant une meilleure intégration fonctionnelle et urbaine entre les deux secteurs.



- 22 | Repenser les espaces publics pour en faire de véritables lieux de vie, de rencontre et d'échange
- 23 | Créer des liaisons modes doux entre Bourgade et Enova en s'affranchissant des coupures existantes, afin de favoriser une continuité urbaine et une accessibilité renforcée aux futures stations de métro
- 24 | Réaménager l'Occitane pour en faire un espace de « liaison » entre les polarités d'Enova, en facilitant les mobilités actives et en renforçant les liens entre les futurs quartiers sur Enova et le coeur historique de la commune

L'espace public, pour mettre en valeur la nature en ville

Les aménagements de l'espace public doivent les enjeux de perméabilité des sols et de lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain. Les zones aujourd'hui imperméabilisées, telles que les nappes de parkings ou les vastes espaces publics bétonnés, devront être réaménagés pour intégrer davantage de nature en ville, en s'appuyant de toute évidence sur la trame végétale d'ores-et-déjà présente au sein d'Enova. La traversée de Bolé en plein coeur de zone tout comme la présence du Lac de Labège ou encore la présence de nombreux alignements d'arbres hérités du projet d'aménagement de l'Innopole, lancé dans les années 1960, en sont des exemples concrets. Ces éléments doivent être considérés comme des invariants du projet global et intégrés au maximum dans les réflexions sur l'aménagement des espaces publics.

Cet enjeu est particulièrement important pour Bourgade, où chaque nouveau projet doit marquer une rupture avec les modes de fonctionnement actuels sur le secteur. L'objectif est de promouvoir des projets exemplaires, fondés sur une répartition intelligente des surfaces entre bâti, stationnement et espaces libres. Ces derniers devront inclure une part significative d'espaces de pleine terre qui puisse être aménagée et plantée.

De la même manière, une trame d'espaces végétalisés et arborés continue doit être intégrée aux aménagements le long de l'Occitane afin d'accompagner les parcours piétons et cyclables entre Enova et le coeur historique de la commune. En effet, au-delà d'un traitement esthétique, la végétation en ville a un rôle à jouer dans l'amélioration du confort d'usage. Proposer des zones ombragées est indispensable pour garantir la pérennité et le bon fonctionnement des aménagements dédiés aux piétons et aux vélos, particulièrement en période estivale. Différentes typologies d'espaces paysagers peuvent être envisagées allant des massifs plantés qui accompagnent les espaces de circulation aux espaces ouverts (en gestion différenciée) ou encore des alignements d'arbres et boisements qui permettent d'assurer la climatisation des espaces publics ou des espaces communs privés.

L'objectif de ce projet d'aménagement est de renforcer et de valoriser le réseau d'espaces paysagers à l'échelle d'Enova et Bourgade, pour créer un écosystème local qui s'intègre dans les grandes continuités écologiques observées à une échelle plus large, permettant ainsi de maintenir les liens entre les différents éléments naturels du « grand territoire ».

Les analyses environnementales intégrées au diagnostic du PLU de la commune, identifient des alignements d'arbres, de haies bocagères et d'autres arbres remarquables, qui jouent justement un rôle important dans le maintien des continuités écologiques locales. Dans une dynamique supra-communale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en révision identifie des espaces supports des corridors écologiques liés aux milieux ouverts et boisés le long de la RD916 ainsi que des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité liés aux différents cours d'eau présents sur le secteur. Ces éléments doivent prioritairement être préservés et intégrés au cadre de réflexion sur l'aménagement de la ZAC Enova.

Enfin, ce projet de renouvellement urbain représente aussi une occasion unique de réimaginer les limites entre le bâti et les espaces agricoles et naturels. Au Sud du périmètre d'OAP, le long de la RD57, une frange de transition sera aménagée. Son épaisseur pouvant être variable, permettra de concilier les besoins programmatiques aux nécessités de préservation des continuités écologiques, tout en contribuant à l'amélioration du cadre paysager et à la qualité de la traversée de la RD57. En écho, la rive opposée de la RD57 adoptera le même principe, en conciliant de nouveaux programmes à la fois de logements et d'équipements publics à la préservation d'un corridor écologique (cf. OAP « centre »). Cette double épaisseur de part et d'autre de la RD57 constituera ainsi un lien paysager et écologique fort entre Enova et le centre historique.

Le secteur de Bourgade est également concerné par l'enjeu des transitions agri-urbaines. En effet, ce secteur se caractérise par une façade importante qui longe les espaces agricoles et marque le début des côteaux. Par sa localisation et les liens physiques et fonctionnel qu'il est amené à développer avec Enova, Bourgade peut contribuer ouvrir l'ensemble Enova-Bourgade sur les paysages agricoles de la commune. De nouveaux usages pourront ainsi être développés sur ces espaces agricoles, accessibles aux habitants de Labège et aux usagers d'Enova-Bourgade.

- 25 | Requalifier les espaces publics et privés imperméabilisés en intégrant des surfaces de pleine terre et une végétation diversifiée, à la fois sur Enova et sur Bourgade
- 26 | Accompagner les parcours piétons et cyclables par une trame végétale arboré continue le long des axes de circulation, afin de pérenniser le bon fonctionnement des aménagements et offrir des parcours ombragés et confortables
- 27 | Valoriser et renforcer le réseau d'espaces paysagers à l'échelle d'Enova et de Bourgade et les intégrer aux corridors écologiques identifiés à plus grande échelle

- **28 | Aménager une frange paysagère de part et d'autre de la RD57, conciliant développement urbain et préservation des continuités écologiques, pour créer une interface cohérente entre Enova-Bourgade et le centre historique**
- **29 | Développer des liens fonctionnels entre Bourgade et les paysages agricoles attenants, en intégrant de nouveaux usages accessibles, qui respectent la vocation agricole des lieux**

Un projet urbain à construire autour des mobilités durables

Les déplacements piétons et vélos jouent un rôle important dans l'animation et la convivialité des espaces publics. En les considérant comme principaux acteurs de la circulation, ils ont en effet cette capacité à interagir directement avec leur environnement immédiat : ils peuvent aisément marquer des arrêts spontanés, selon les envies ou les besoins du moment.

Pour assurer une circulation calme et réduire l'utilisation de la voiture à l'intérieur des différents quartiers d'Enova, il est important de prévoir, près des infrastructures dédiées au stationnement automobile, des nouvelles infrastructures dédiées aux vélos et autres modes alternatifs, comme des parkings à vélos couverts, des arceaux et des supports accessibles. L'installation de services de vélos et trottinettes électriques en libre-service pourrait aussi être envisagée pour offrir une alternative plus durable pour les déplacements des usagers qui ne seraient pas équipés.

Pour atteindre cet objectif, une réorganisation globale des déplacements est nécessaire. Cela inclut en effet, la promotion des vélos mais également le renforcement des transports en commun. La restructuration du réseau de voiries entre les principaux axes de circulation et les voies de desserte locale doit permettre de réduire les distances de trajet pour les usagers des transports en commun et des modes actifs. Dans ce sens, le pôle d'échange multimodal (PEM) au terminus du métro «Labège-Gare» offrira des infrastructures et des services adaptés à une gestion des mobilités à l'échelle intercommunale. En effet, dans le cadre du SCoT en révision, les stations « Labège-Gare » et « Madron » sont identifiées comme des pôles d'échanges multimodaux stratégiques, tandis que la station «Diagora sera davantage axée sur les besoins locaux en termes de mobilité et de multimodalité. Une bonne fluidité entre le métro et le réseau de bus est indispensable pour assurer des correspondances rapides, avec une anticipation des futurs arrêts de bus.

Le projet de mobilité peut également s'appuyer sur les aménagements prévus sur l'Occitane afin de relier efficacement la commune dans un axe Nord-Sud, entre Enova et Labège historique, à travers une navette collective efficace.

Conformément à l'article L228-2 du Code de l'environnement, tous les espaces publics à créer ou à réaménager doivent dans tous les cas intégrer des aménagements pour les modes doux. Ces aménagements devront garantir un confort d'usage, en assurant la sécurité des parcours, l'ombre, des espaces d'arrêt, des bancs, des points d'eau, etc.

Les trottoirs devront aller au-delà des exigences d'accessibilité PMR, qui assurent des largeurs minimales permettant aux personnes à mobilité réduite de circuler. Il est donc essentiel de retrouver des espaces où les gens peuvent se croiser, s'arrêter, discuter. Des espaces publics favorables aux échanges sociaux. Cela passe nécessairement par un équilibre à trouver entre les aménagements dédiés aux modes actifs et les emprises dédiées à la voiture.

- **30 | Équilibrer les emprises entre modes actifs et circulation automobile, en créant des aménagements sécurisés, confortables pour les piétons et les vélos, favorables aux échanges sociaux**
- **31 | Renforcer l'intermodalité et la fluidité des correspondances entre le métro et le réseau de bus, avec des pôles d'échange multimodaux stratégiques**

Un stationnement optimisé à l'échelle des opérations

La zone Enova va bénéficier dès demain d'une desserte optimale par les transports en commun grâce à l'extension du métro, facilitant l'accès à ce secteur et réduisant ainsi la dépendance à l'usage de la voiture. Ce changement majeur permet de réévaluer et anticiper dès aujourd'hui les politiques de stationnement de la zone, notamment pour les bureaux et commerces. Cette démarche permettra d'encourager une mutualisation des moyens inter-entreprises mais également avec les futures opérations de logements.

Dans ce sens, le règlement écrit encadre les règles en matière de stationnement applicables aux zones UM et UE, correspondant respectivement aux secteurs Enova et Bourgade.

Le stationnement doit principalement être géré dans des parkings silos ou intégrés au bâti, afin de libérer du foncier pour des aménagements plus qualitatifs et libérer également les rez-de-chaussée des constructions pour les commerces et les services. La mobilité douce et le covoiturage doivent aussi être intégrés dans le schéma de stationnement pour faciliter la multimodalité à l'échelle des opérations tertiaires ou de logements, et bien entendu comme évoqué dans le précédent chapitre, autour des futures stations de métro.

- **32 | Optimiser la gestion du stationnement en encourageant la mutualisation des besoins entre les activités économiques et les logements, et en privilégiant une organisation en parkings silos ou du stationnement directement intégré au bâti**