

ELABORATION

3

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**



PLU PRESCRIT LE 13 OCTOBRE 2020

PLU ARRÊTÉ LE 02 JUILLET 2024

PLU APPROUVÉ LE 19 JUIN 2025



1 >> Fondements des OAP thématiques	4
Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme	4
Article L151-7 du Code de l'Urbanisme	4
2 >> Objectifs des OAP thématiques	4
OAP thématique Cadre de vie	5
1/ Le Bâti - Permettre une densification acceptable.....	6
Orientation 1A : Assurer des transitions douces entre les constructions existantes et les nouvelles	6
Orientation 1B : Rester sur les formes bâties existantes	7
Orientation 1C : Optimiser le découpage parcellaire	8
1/ Le Bâti - Intégrer le bâti dans la pente	9
Orientation 1D : rester au plus près du sol	9
Orientation 1E: dégager des vues pour tous.....	10
1/ Le Bâti - Assurer une intégration des nouvelles constructions au contexte local.....	11
Orientation 1F : réinterpréter l'architecture locale sans tomber dans le pastiche	11
Orientation 1G : participer à la qualité et l'animation du paysage local par les éléments perceptibles depuis les voiries	12
Orientation 1H : mutualiser et intégrer les édicules techniques.....	13
Orientation 1/I - Accompagner les usages des eaux impropres à la consommation	13
2 / Desserte et stationnement - limiter la place de la voiture et ses conséquences dans le tissu bâti et l'espace public	14
Orientation 2A : minimiser et mutualiser desserte et stationnement	14
Orientation 2B : Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements	15
OAP thématique Trame Verte et Bleue.....	16
OBJECTIFS de l'OAP	17
3 / La trame verte	20
Orientation 3A : Protéger la TVB identifiée	20
Orientation 3B : Renforcer le réseau de haies	20
Orientation 3C : Améliorer la qualité des haies	20
Orientation 3D : utiliser des essences variées et locales dans les plantations.....	23
Orientation 3E : Assurer la perméabilité des clôtures	26

Orientation 3F : Aménager les clôtures comme des supports de biodiversité et de paysage.....	27
4 / La trame bleue	31
Orientation 4A : Protéger la TVB.....	31
Orientation 4B : Assurer la perméabilité des espaces de stationnement	31
Orientation 4C : Gérer les eaux pluviales de façon naturelle, dans le sol	33
5 / La Trame noire	34
Orientation 5A : adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces.....	34
Orientation 5B : mettre en place un éclairage respectueux des espaces environnants .	34
OAP Sectorielle : Centralité	35
1 >> Contexte et enjeux.....	36
2 >> Principe d'aménagement	38
Eléments de programmation	38
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	39
Mixité fonctionnelle et sociale	40
Qualité environnementale et prévention des risques	41
Besoins en matière de stationnement	41
Desserte par les transports en commun	41
Desserte des terrains par les voies et réseaux.....	41

1 >> FONDEMENTS DES OAP THEMATIQUES

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

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

ARTICLE L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

2 >> OBJECTIFS DES OAP THEMATIQUES

Le PADD insiste sur le respect des caractéristiques paysagères de la commune dans le secteur en extension mais également dans ce qui se produit via les évolutions parcellaires, en densification. La densité et l'intimité résultant des éventuelles divisions parcellaires devra être prévue en lien avec les caractéristiques communales. La qualité des végétalisations participe aussi à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'OAP « Cadre de vie » est donc établie dans l'objectif d'un maintien de la qualité du cadre de vie. Les orientations retenues doivent permettre d'agir sur le bâti (implantation et construction) et indirectement, la densification et d'autre part sur la desserte et le stationnement (voiries et parkings).

Le PADD incite également à consolider l'armature des espaces naturels de la commune et valoriser le patrimoine paysager de la commune. **L'OAP Trame Verte et Bleue** va donc dans le sens d'un renforcement de la prise en compte environnementale, à la fois en termes de préservation mais aussi de prise en compte et de valorisation. Elle permet de faire des recommandations en termes de biodiversité (trames verte, bleue et noire), de clôtures et de gestion de l'eau

OAP THEMATIQUE

CADRE DE VIE

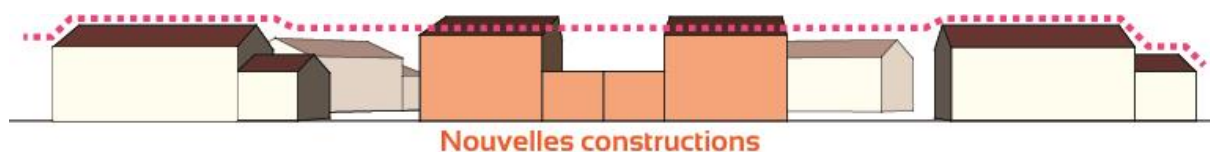
THEMATIQUES	Orientations
1 / LE BATI	
PERMETTRE UNE DENSIFICATION ACCEPTABLE	1A : ASSURER DES TRANSITIONS DOUCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LES NOUVELLES 1B : RESTER SUR LES FORMES BATIES EXISTANTES 1C : OPTIMISER LE DECOUPAGE PARCELLAIRE
INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE	1D : RESTER AU PLUS PRES DU SOL 1E : DEGAGER DES VUES POUR TOUS
ASSURER UNE INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU CONTEXTE LOCAL	1F : REINTERPRETER L'ARCHITECTURE LOCALE SANS TOMBER DANS LE PASTICHE 1G : PARTICIPER A LA QUALITE ET L'ANIMATION DU PAYSAGE LOCAL PAR LES ELEMENTS PERCEPTIBLES DEPUIS LES VOIRIES 1H : MUTUALISER ET INTEGRER LES EDICULES TECHNIQUES
2 / DESSERTE ET STATIONNEMENT	
LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE ET SES CONSEQUENCES DANS LE TISSU BATI ET L'ESPACE PUBLIC	2A : MINIMISER ET MUTUALISER DESSERTE ET STATIONNEMENT 2B : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS

1/ LE BATI - PERMETTRE UNE DENSIFICATION ACCEPTABLE

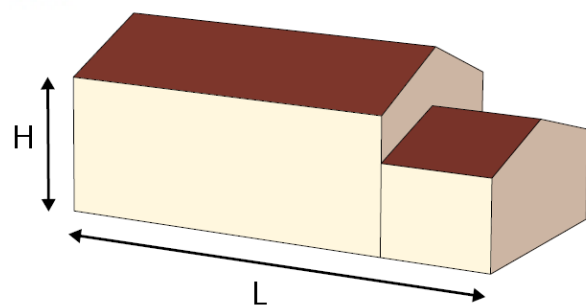
L'objectif de l'orientation est de pouvoir densifier l'habitat pavillonnaire et diffus de la commune, uniquement composé de maisons individuelles dans le prolongement des typologies existantes.

ORIENTATION 1A : ASSURER DES TRANSITIONS DOUCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LES NOUVELLES

Le pétitionnaire recherchera une cohérence avec les constructions existantes, en développant des gabarits similaires et un épannelage progressif.

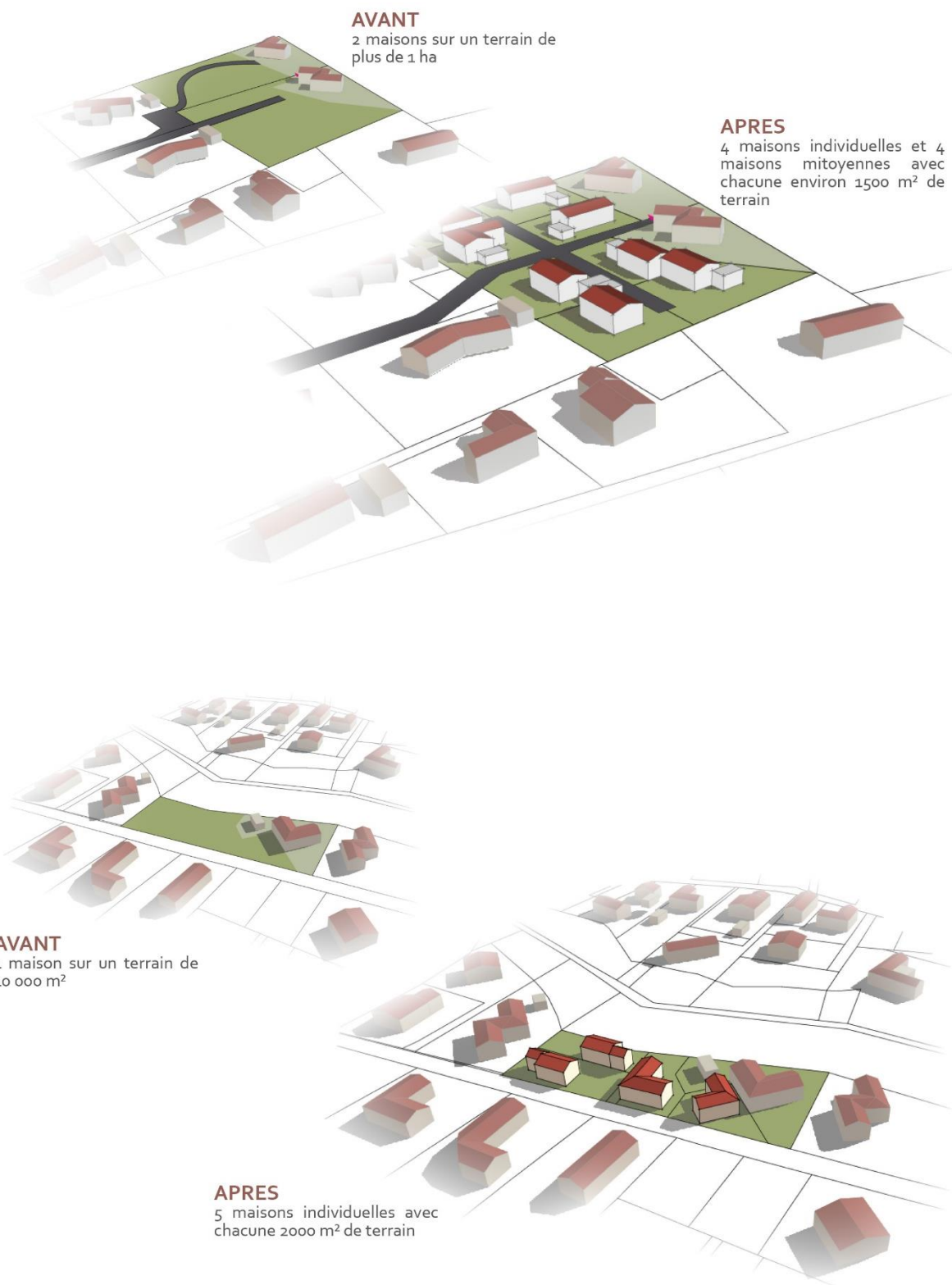


Les constructions devront donc présenter un aspect plutôt horizontal avec un rapport Hauteur / plus grande Longueur tels que $H < L$.



ORIENTATION 1B : RESTER SUR LES FORMES BATIES EXISTANTES

En dehors de la zone d'extension, les formes autres que la maison individuelle ou les maisons mitoyennes ne sont pas souhaitables, du fait de l'organisation actuelle du tissu urbain.

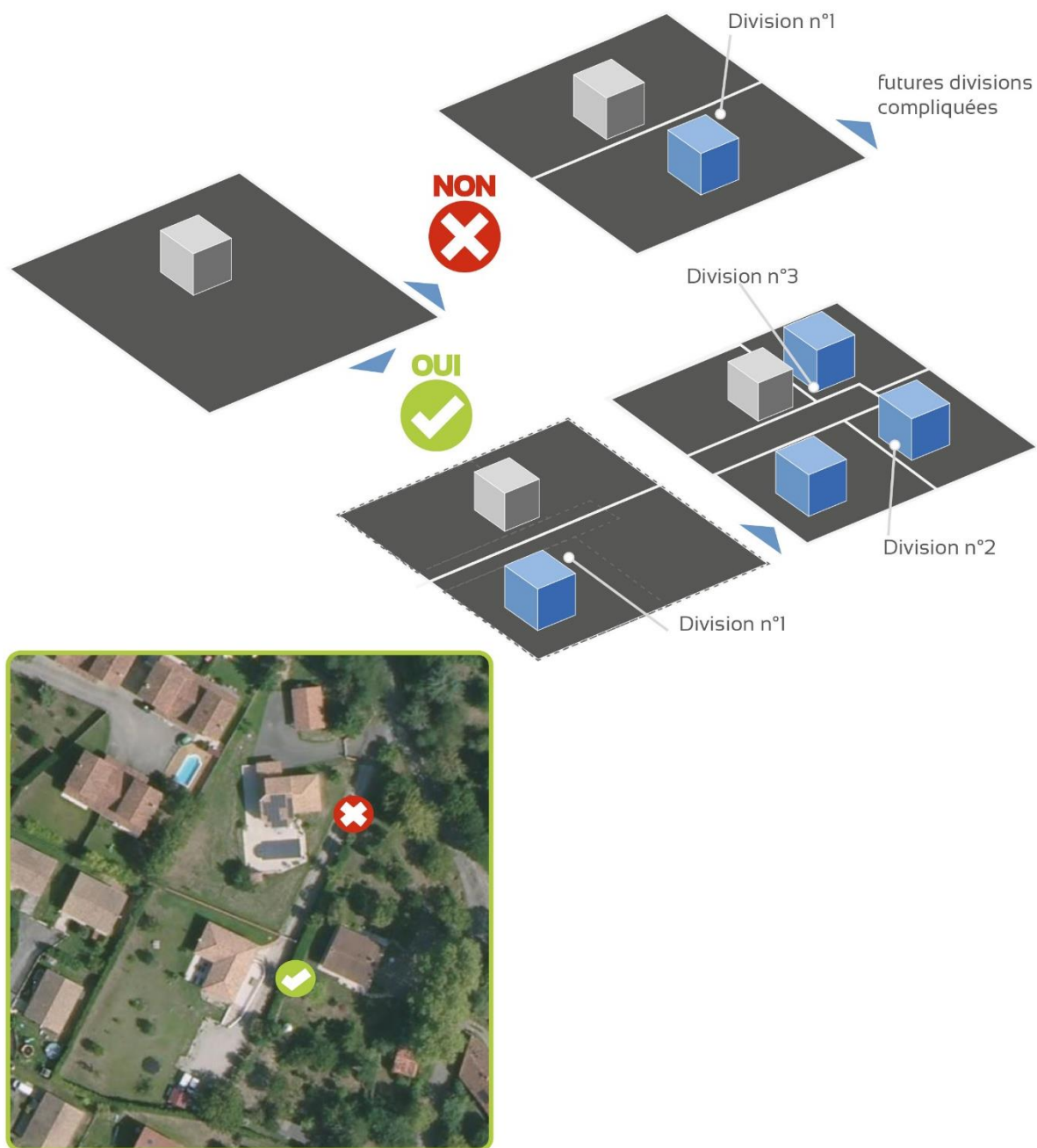


ORIENTATION 1C : OPTIMISER LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

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

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

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

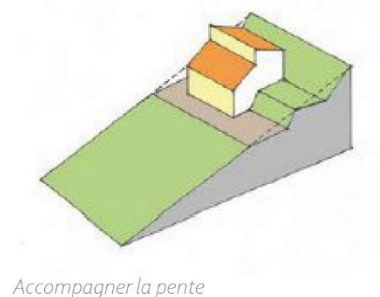
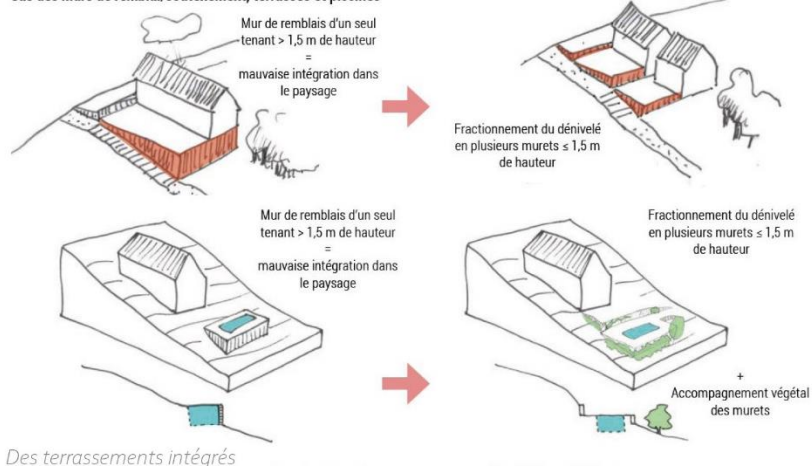


1/ LE BATI - INTEGRER LE BATI DANS LA PENTE

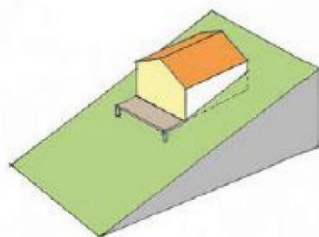
ORIENTATION 1D : RESTER AU PLUS PRES DU SOL

Le projet de construction devra s'adapter à la topographie en évitant au maximum de recourir à des artifices de terrassements, déblais, remblais ou enrochements rendus nécessaires par l'inadaptation d'un modèle de construction préétabli. Les accès au garage et à la maison seront pensés pour éviter les rampes et les soutènements.

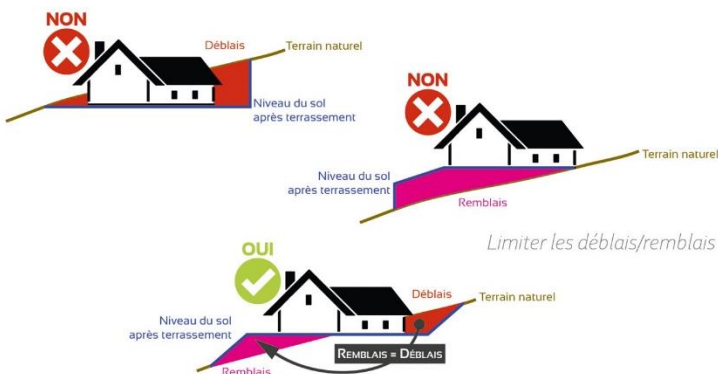
Cas des murs de remblai/soutènement, terrasses et piscines



Accompagner la pente



S'encaster dans la pente



ORIENTATION 1E: DEGAGER DES VUES POUR TOUS

Que ce soit depuis les parcelles privées et depuis la rue, les nouvelles constructions devront intégrer un respect du site et des vues déjà existantes (notamment depuis le voisinage).

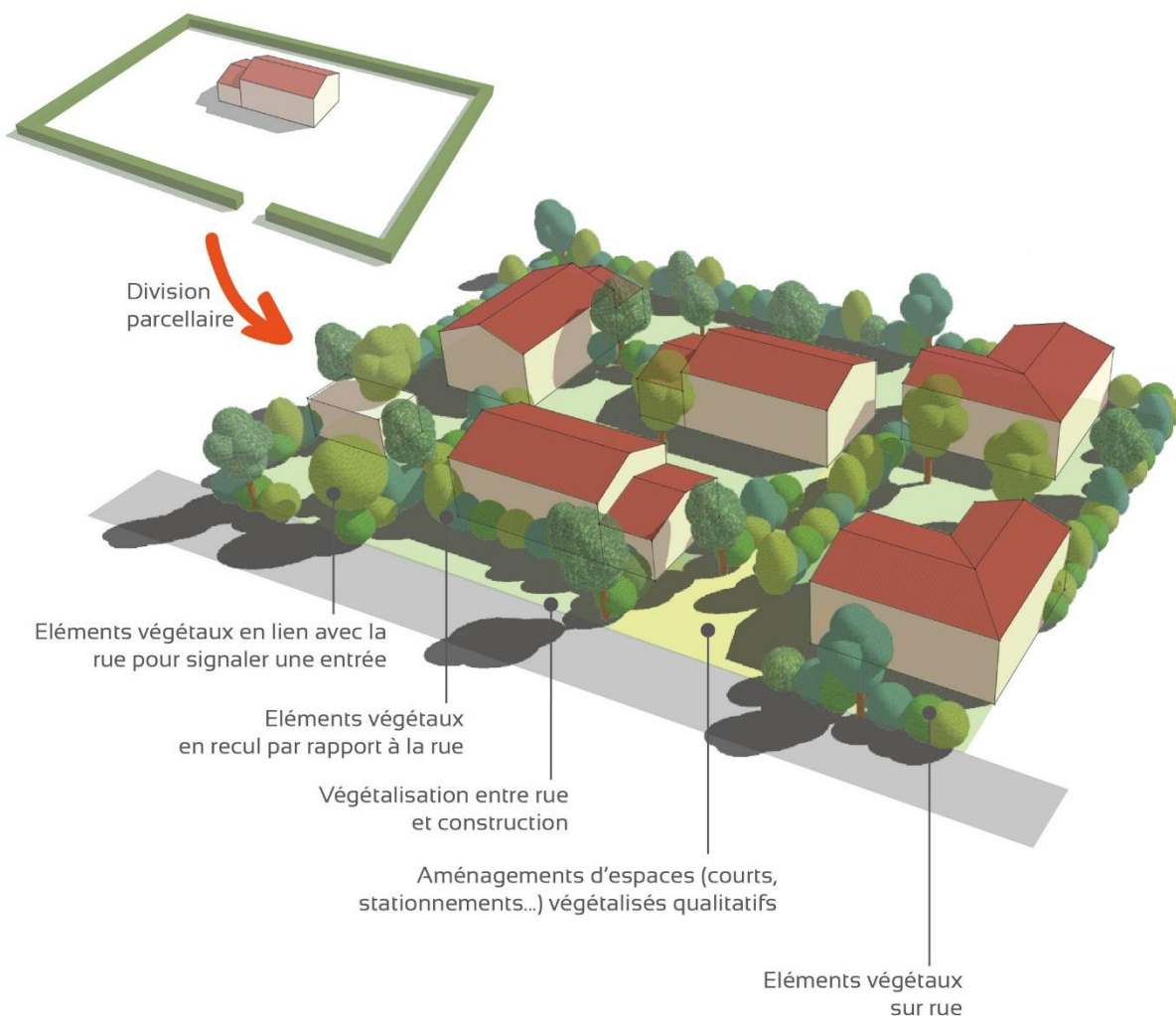


ORIENTATION 1F : REINTERPRETER L'ARCHITECTURE LOCALE SANS TOMBER DANS LE PASTICHE

A collage of ten photographs showcasing a modern residential building. The main image is a large, two-story house with a red-tiled roof, white walls, and large windows with dark frames. It features a prominent wooden slat screen on the ground floor. Smaller images around it show different views: a side view with a person walking, a front view with a person on a bicycle, and various angles of the building's facade and landscaping. The architecture is characterized by clean lines, a mix of materials (white plaster, wood, brick), and a traditional red-tiled roof. The setting appears to be a rural or semi-rural area with trees and greenery.

ORIENTATION 1G : PARTICIPER A LA QUALITE ET L'ANIMATION DU PAYSAGE LOCAL PAR LES ELEMENTS PERCEPTIBLES DEPUIS LES VOIRIES

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



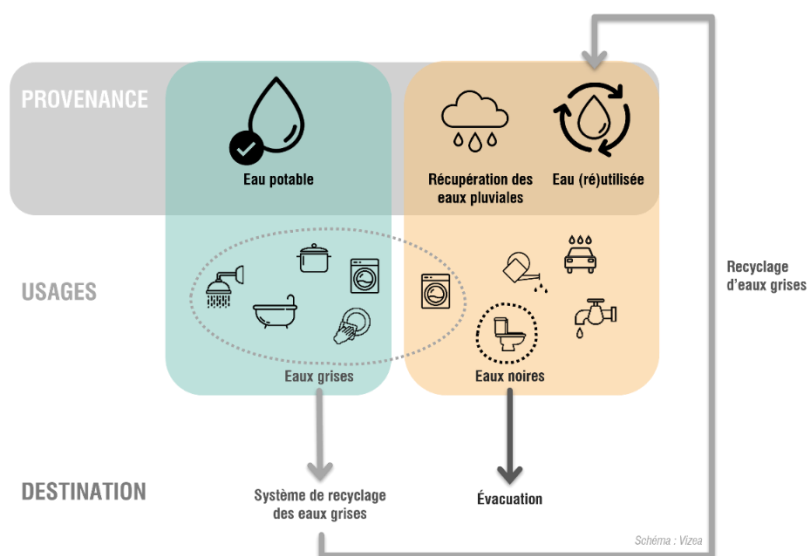
ORIENTATION 1H : MUTUALISER ET INTEGRER LES EDICULES TECHNIQUES

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



ORIENTATION 1/I - ACCOMPAGNER LES USAGES DES EAUX IMPROPRES A LA CONSOMMATION

Les porteurs de projets doivent étudier la possibilité d'intégration de dispositifs d'utilisation des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eau de puits, eau de forage) afin de diminuer les besoins en eau.



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

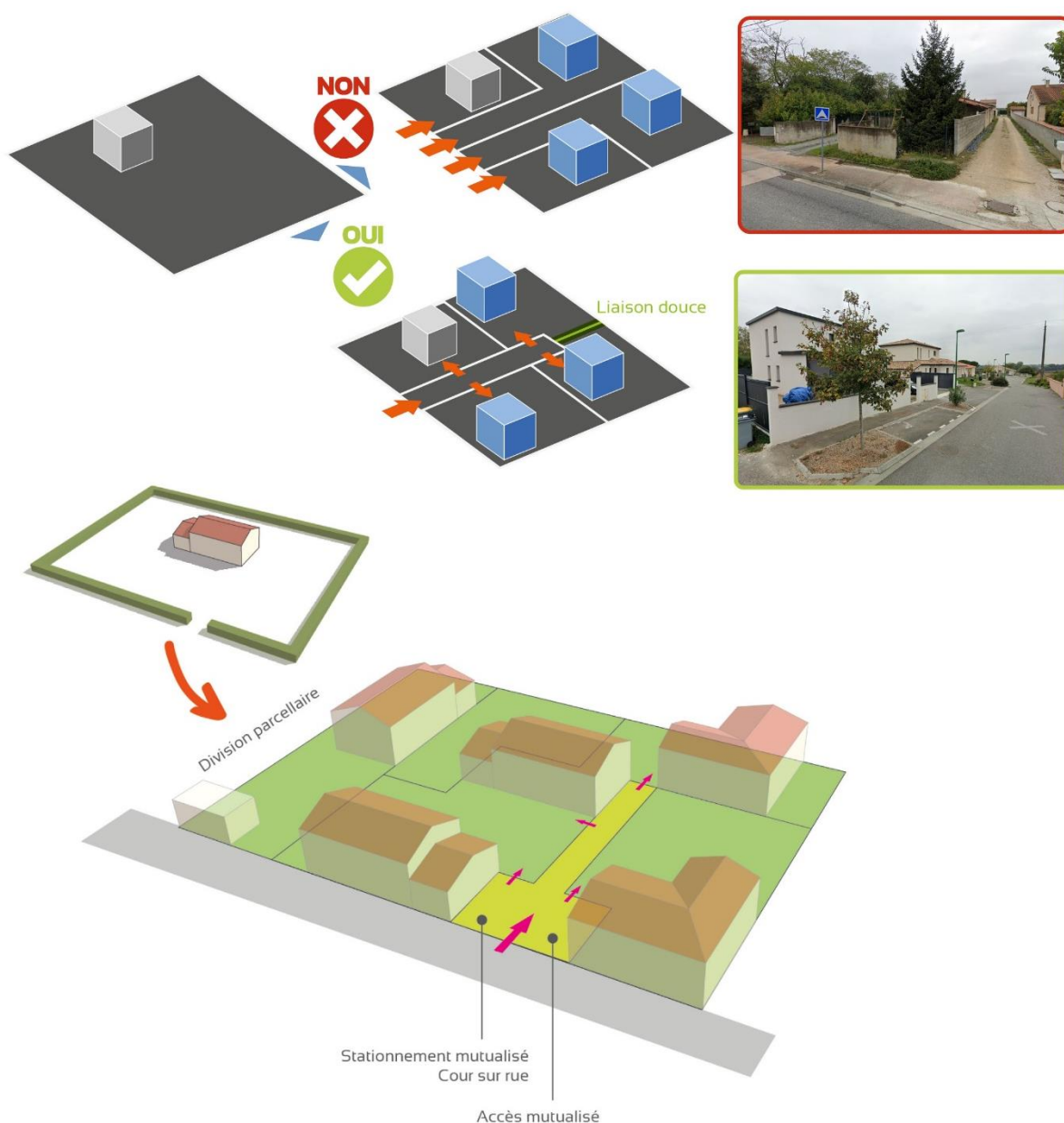
2 / DESSERTE ET STATIONNEMENT - LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE ET SES CONSEQUENCES DANS LE TISSU BATI ET L'ESPACE PUBLIC

ORIENTATION 2A : MINIMISER ET MUTUALISER DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'accès au bâti sera le plus réduit possible et limité au strict nécessaire (en largeur comme en longueur). Les accès « en drapeau » sont à éviter le plus possible.

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

Les voies d'accès et les espaces de stationnement devront être réfléchis pour permettre plusieurs fonctions (cour par exemple). Dans la mesure du possible, ces voies d'accès et espaces de stationnement seront mutualisés. Ils seront implantés de manière à créer le moins possible d'espaces résiduels et en privilégiant l'emplacement le plus proche de la rue



ORIENTATION 2B : VEGETALISER LES VOIES PRINCIPALES DE DESSERTE ET LES ESPACES DE STATIONNEMENTS

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

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

Les stationnements pourront être végétalisés avec :

- des arbres d'alignement
- des arbres et arbustes en bosquets permettant de fractionner les poches de stationnements
- des superstructures légères couvrantes, support de dispositifs d'énergie renouvelables ou de végétation



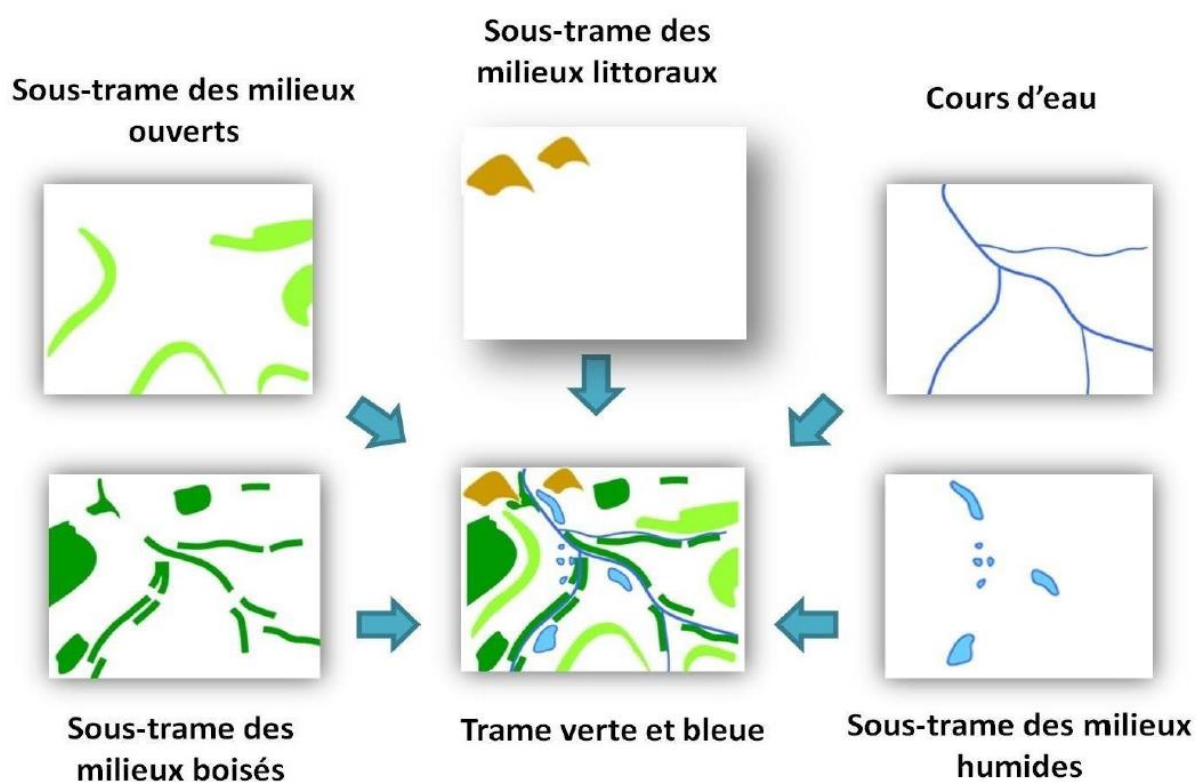
OAP THEMATIQUE

TRAME VERTE ET BLEUE

3 / LA TRAME VERTE	
	3A : PROTEGER LA TVB IDENTIFIEE
	3B : RENFORCER LE RESEAU DE HAIES
	3C : AMELIORER LA QUALITE DES HAIES
	3D : UTILISER DES ESSENCES VARIEES ET LOCALES DANS LES PLANTATIONS
	3E : ASSURER LA PERMEABILITE DES CLOTURES
	3F : AMENAGER LES CLOTURES COMME DES SUPPORTS DE BIODIVERSITE ET DE PAYSAGE
4 / LA TRAME BLEUE	
	4A : PROTEGER LA TVB IDENTIFIEE
	4B : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT
	4C : ASSURER UNE GESTION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES, DANS LE SOL
5 / LA TRAME NOIRE	
	5A : ADAPTER L'ECLAIRAGE AUX FONCTIONNALITES DES ESPACES
	5B : METTRE EN PLACE UN ECLAIRAGE RESPECTUEUX DES ESPACES ENVIRONNANTS

OBJECTIFS DE L'OAP

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



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

La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. La trame verte communale est constituée essentiellement :

- De boisements de feuillus qui représentent 20 % de la surface communale totale. Dans ce contexte agricole, ils constituent des zones refuges pour la biodiversité communale. Ils abritent certaines espèces protégées d'avifaune nicheuse, de mammifères et de coléoptères saproxyliques telles que la Sittelle torchepot, l'Ecureuil roux et le Lucane Cerf-volant, tous trois connus à l'échelle communale.
- De prairies pâturées, de friches et de fourrés qui constituent des milieux supports pour la biodiversité ordinaire et qui abritent certaines espèces patrimoniales comme la Cisticole des joncs, espèce classée « Vulnérable » sur la liste rouge régionale et qui fréquente les prairies et les friches herbacées de la commune.

Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables sont des éléments constitutifs de la trame verte communale, ils jouent un rôle important dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment en milieu urbain et dans les zones agricoles. En outre, ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par l'avifaune nicheuse ordinaire liée aux milieux ouverts et semi-ouverts telle que la Fauvette grisette.

Plusieurs réservoirs et corridors écologiques ont été identifiés à l'échelle communale. Ils s'inscrivent dans une dynamique supra-communale et permettent de connecter les boisements localisés au Nord de la commune avec ceux localisés au Sud. Ils sont identifiés sur la carte suivante.

Plusieurs secteurs sensibles au niveau desquels les continuités écologiques sont dégradées ont été identifiés sur la carte de la trame verte et bleue communale. Globalement les connectivités écologiques sont dégradées entre le bois des ruisseaux de la Garenne et de Grosjean et celui du ruisseau de Fumas.

La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre le ruisseau de Fumas, le ruisseau de Lafargue, ruisseau de la Garenne et le ruisseau Grosjean ainsi qu'un boisement humide à Carex à Campistron localisé au Sud de la commune. Les continuités écologiques sont bien préservées le long de ces cours d'eau.

La trame noire

La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a des conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux.

Pour lutter contre ces effets, la Trame noire a pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la Trame verte et bleue envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes.

(Source : OFB)



3 / LA TRAME VERTE

ORIENTATION 3A : PROTEGER LA TVB IDENTIFIEE

Les prairies, les friches, les boisements et les fourrés doivent être préservés, notamment ceux localisés le long des corridors écologiques identifiés sur la commune. Afin de maintenir la fonctionnalité écologique du corridor qui traverse la commune du Nord au Sud, les espaces agricoles présents le long de cet axe doivent également être préservés de l'urbanisation. Le maintien de ce corridor constitue un enjeu prioritaire car il joue un rôle à l'échelle supra-communale. Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'induisse pas une rupture de continuité écologique entre l'Ouest et l'Est de la commune. La préservation de la ripisylve et de la végétation rivulaire des ruisseaux communaux est essentielle au maintien de la fonctionnalité écologique de la trame bleue et constitue également un enjeu de conservation prioritaire.

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

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

ORIENTATION 3B : RENFORCER LE RESEAU DE HAIES

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

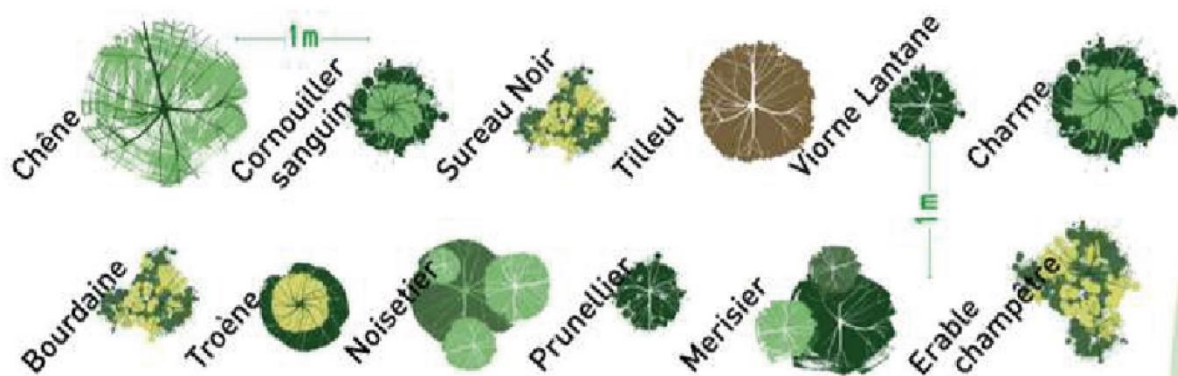
L'analyse de la trame verte et bleue communale identifie plusieurs secteurs stratégiques où les continuités écologiques sont dégradées (tirets orange de la carte précédente : haies à renforcer/créer). Afin de rétablir la bonne fonctionnalité écologique des corridors de la commune, ces secteurs sont à cibler en priorité dans le cadre d'actions d'implantation de haies. Ces cibles prioritaires sont également intégrées aux recommandations de l'OAP sectorielle Centralité : l'OAP demande la création d'un espace végétalisé (haie ou autre) en bordure nord de l'opération.

ORIENTATION 3C : AMELIORER LA QUALITE DES HAIES

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... Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée.



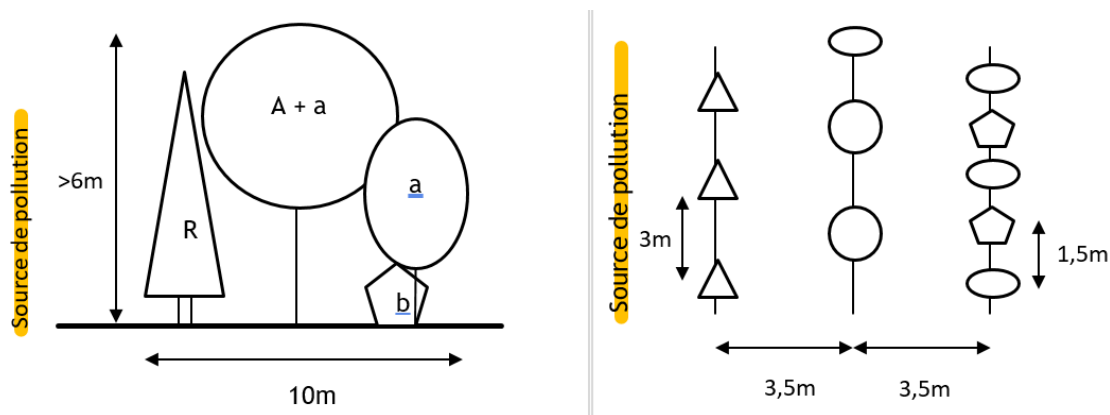
L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse. Afin de favoriser l'entomofaune et de créer des microhabitats favorables à la thermorégulation des reptiles, il est conseillé de maintenir une bande herbacée gérée par fauche tardive d'un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

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

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

Cas de figure 1 : 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 : Intégrer un chemin à la haie-tampon

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

Catégorie	Essences préconisées	Quantité
Résineux/arbres à feuilles persistantes (R)	Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Choisir au moins 2 espèces
	Chêne liège (<i>Quercus suber</i>)	
	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)*	
Arbres feuillus (A)	Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)**	Choisir au moins 2 espèces
	Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)**	
	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)*	
	Peuplier indigène (<i>Populus sp.</i>)*	
Arbustes (a)	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)**	Choisir au moins 3 espèces
	Cornouiller (<i>Cornus sanguinea</i>)**	
	Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)**	
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)**	
	Saule (<i>Salix sp.</i>)*	
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)*	
Buisson (b)	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)*	Choisir au moins 1 espèce
	Chalef (<i>Eleagnus x ebbingei</i>)	
	Cotoneaster (<i>Cotoneaster sp.</i>)	
	Fragon (<i>Ruscus aculeatus</i>)*	
	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)*	

Exemples d'espèces préconisées pour la plantation d'une haie-tampon spécialisée dans la captation de pollutions atmosphériques (non-exhaustif)

ORIENTATION 3D : UTILISER DES ESSENCES VARIEES ET LOCALES DANS LES PLANTATIONS

L'objectif est de prévoir des plantations adaptées au contexte local.

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

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

Les espèces plantées se référeront à la palette présentée en pages suivantes.

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

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

ORIENTATION 3E : ASSURER LA PERMEABILITE DES CLOTURES

Cette perméabilité doit faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune. Cette perméabilité peut être assurée par :

- Des haies végétales sans aucun muret, aucun grillage et est seulement composé de végétaux, de préférence avec plusieurs espèces végétales (haie ondulée multistrate). Elles peuvent être associées à un talus ou un fossé
- Une clôture herbagère en limite de milieu agricole
- Des ganivelles, en matériaux naturels
- Une clôture grillagée en milieu urbanisé ou résidentiel : taille des mailles, aménagement d'ouvertures
- Un mur bahut avec présence d'ouvertures



ORIENTATION 3F : AMENAGER LES CLOTURES COMME DES SUPPORTS DE BIODIVERSITE ET DE PAYSAGE

Entre **espace urbain et espaces agricoles et naturels**, les clôtures doivent assurer une transition progressive avec les espaces agricoles et naturels environnants. Le principe doit être de suggérer la limite et de filtrer les vues plutôt que de clore l'espace.

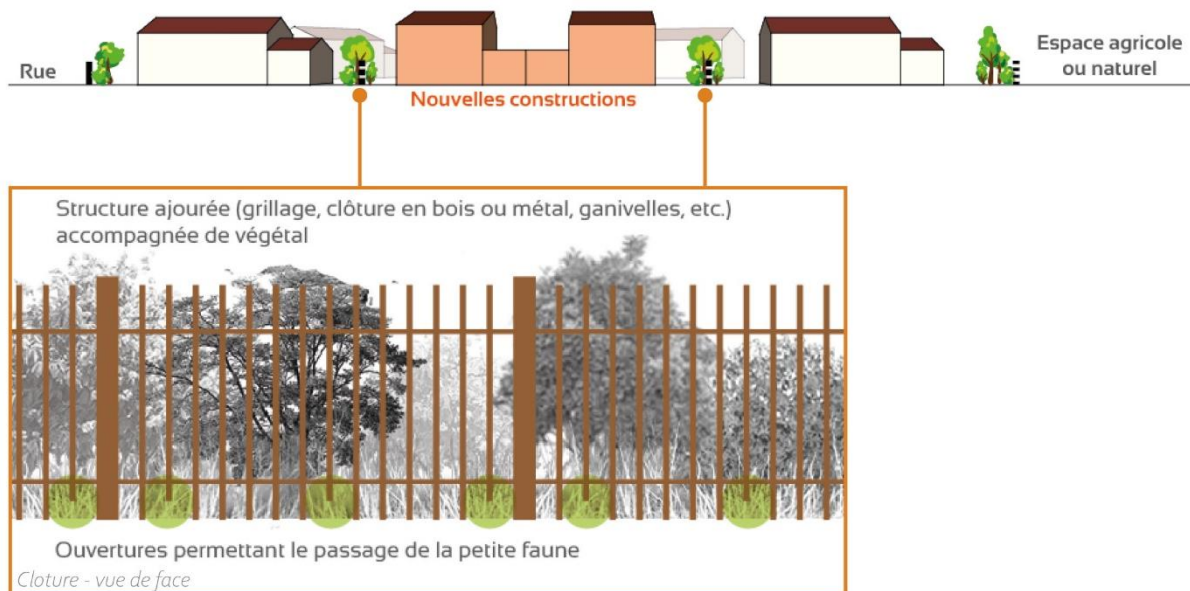
Cela peut être assuré par :

- haie végétale seule
- clôture herbagère accompagnée d'une haie multistrata
- ganivelle ou grillage à mouton accompagnée d'une haie multistrata

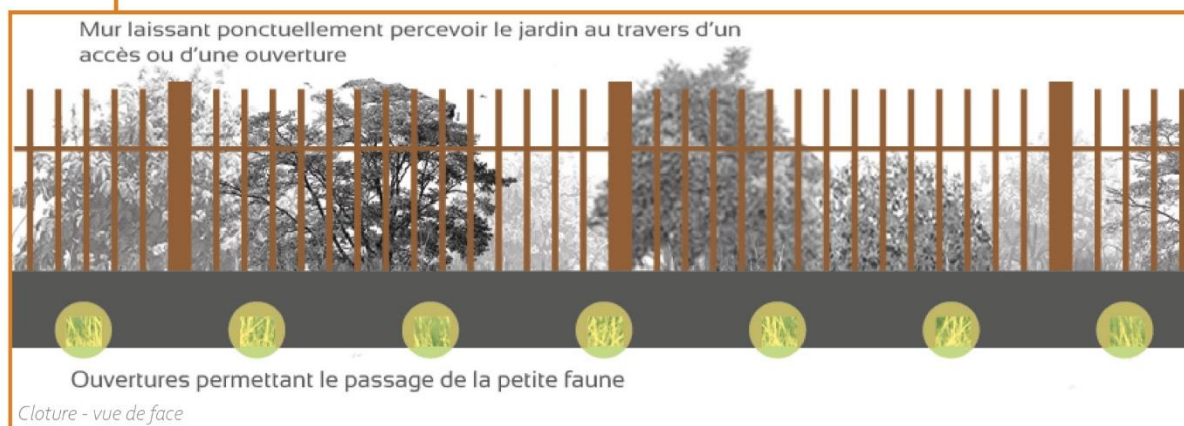


Au sein de l'espace urbain, conserver le caractère végétalisé du tissu bâti en assurant les continuités :

- en limite séparative, les clôtures devront permettre d'assurer l'intimité tout en maintenant les continuités écologiques. Ces clôtures ne doivent pas devenir des obstacles infranchissables pour la petite faune et assureront une certaine perméabilité physique en limite séparative (passage d'un jardin à l'autre).
- au sein de l'espace urbain : dispositif à clairevoie (ganivelle, palissade...pas de grillage?) accompagné d'une haie, multistrata idéalement



Les clôtures sur rue devront être à dominante végétale, en lien éventuel avec un mur bahut ou une structure ajourée (un mur aveugle non végétalisé est interdit). Ces haies sur rue devront permettre de qualifier la rue et de participer à la diversité visuelle de la rue. Des haies champêtres, d'essences variées et mélangées, plantées de façon aléatoire seront privilégiées. 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.





Types de clôtures à éviter

4 / LA TRAME BLEUE

ORIENTATION 4A : PROTEGER LA TVB

Voir Orientation 3A

ORIENTATION 4B : ASSURER LA PERMEABILITE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

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

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

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



ORIENTATION 4C : GERER LES EAUX PLUVIALES DE FAÇON NATURELLE, DANS LE SOL

L'objectif est d'intégrer les espaces de gestion des eaux de pluie dans l'aménagement urbain. L'intérêt est double puisque l'on peut créer des espaces paysagers supports de biodiversité (noues, etc.) qui auront également une vocation technique (hydraulique) en permettant une infiltration des eaux dans le sol et en aménageant des espaces-tampons, pour l'écoulement des eaux, pour la filtration des pollutions, etc.

Sur des opérations d'ensemble, en bordure de voirie ou de stationnement, la gestion hydraulique doit donc tendre vers la mise en place, au niveau des espaces publics, d'espaces végétalisés supports de paysages et de biodiversité.



5 / LA TRAME NOIRE

Les orientations « Trame noire » peuvent être appliquées dans le cadre de nouvelles opérations ou pour le renouvellement des équipements communaux en matière d'éclairage.

ORIENTATION 5A : ADAPTER L'ECLAIRAGE AUX FONCTIONNALITES DES ESPACES

L'objectif de l'orientation est de mettre en place une trame noire sur la commune et faire des économies d'énergie. Les différentes recommandations sont les suivantes.

- > 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 sur l'ensemble du territoire communal

ORIENTATION 5B : METTRE EN PLACE UN ECLAIRAGE RESPECTUEUX DES ESPACES ENVIRONNANTS

L'objectif de l'orientation est d'assurer la sécurité et le confort des espaces sans impacter la trame noire. Les différentes recommandations sont les suivantes.

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

OAP SECTORIELLE : CENTRALITE

1 >> CONTEXTE ET ENJEUX

Contexte

L'OAP se situe au cœur de la commune, à proximité de la mairie et de l'église. Ce noyau villageois, malgré sa discrétion à l'échelle du grand paysage, s'intègre harmonieusement dans la topographie locale. Les éléments caractéristiques de cette zone comprennent une zone de stationnement, quelques bâtiments de caractère, l'église et la mairie attenante. Un chemin rural, aboutissant en impasse non loin de cette centralité, dessert et traverse l'ensemble.

L'OAP s'étend sur un versant orienté vers le nord en direction de l'agglomération toulousaine et est visible depuis la route des crêtes. Une intégration architecturale est nécessaire pour préserver la vue de l'église depuis le grand paysage. Le point bas de ce versant est marqué par un talweg sec menant à un exutoire naturel au nord-ouest de l'unité foncière.

La zone se caractérise par un espace agricole situé entre deux zones habitées comprenant des pavillons sur de vastes unités foncières. Elle est bordée au sud par le noyau villageois existant et au nord par le fond de vallon. Un chemin communal dessert la zone, reliant la mairie et l'église. Le terrain se trouve en contrebas de ce chemin, dans la continuité de la place de la mairie.



Vue depuis le nord et la route des crêtes (avec le talweg autour de l'arbre isolé)



Vue depuis le chemin des Cayres, avec le talweg (autour de l'arbre isolé)



Vue depuis le chemin des Cayres sur les habitations à l'est du secteur et le parking de la mairie à droite

Enjeux

Mervilla est une commune rurale des coteaux du sud-est toulousain d'environ 300 habitants sans centre de village clairement établi. Le noyau villageois, très symbolique et quasiment inexistant, a été conforté par 4 constructions de type pavillonnaire sur grandes parcelles. L'espace public existant correspond au parking de l'église et au-devant de la mairie. Il est bordé sur 3 côtés par des constructions existantes.

Dans le but de prioriser les extensions urbaines dans un seul secteur afin de stopper l'urbanisation en poche autour des hameaux dispersés et le mitage des espaces agricoles, dans le cadre de l'élaboration du PADD, il est apparu nécessaire d'envisager la création d'une centralité autour du noyau villageois (composé aujourd'hui de la mairie accolée à l'église, du cimetière et d'une borde lauragaise).

Le projet d'aménagement doit permettre l'accroche d'une opération de logements sur la mairie, l'église et un espace de stationnement en créant une centralité structurée qui fixe l'accueil de population et en valorisant l'environnement existant.



Vue sur le bourg (Source : Google Streetview)

La création de cette centralité, au niveau de l'aménagement de l'espace public, doit également intégrer et repenser le positionnement de l'arrêt du TAD (transport public) actuellement situé sur la RD95 au niveau du croisement avec la RD 79 et du chemin de l'église.

L'objectif est aussi de préserver le cadre de vie agricole et naturel de la commune par un traitement qualitatif du nouveau secteur.

La présente OAP a pour objet de définir la programmation d'un nouvel ensemble bâti et d'apporter une cohérence de centralité et de requalification de l'espace public existant.

2 >> PRINCIPE D'AMENAGEMENT

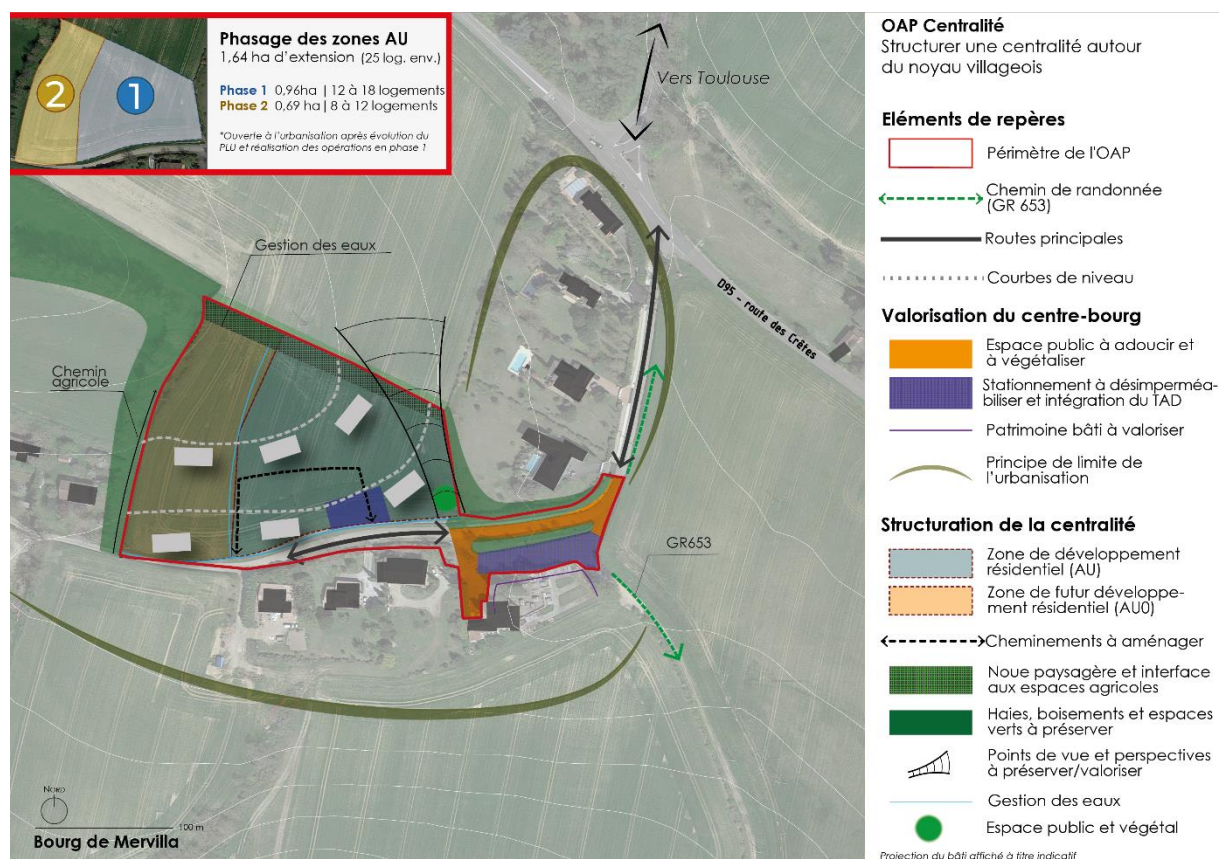
Le principe de l'OAP se présente ainsi au travers de plusieurs secteurs :

- La zone AU (environ 9 600 m²). La zone AU sera aménagée en première.
- La zone AUo (6 900 m²). Cette zone AUo sera aménagée dans un deuxième temps, à la faveur d'une modification du PLU (*article L153-38 du Code de l'urbanisme*). Elle ne pourra être ouverte, à partir de 2031, que quand 80% des logements de la zone AU auront été construits.
- Au-delà de ces deux secteurs « à urbaniser », l'OAP définit également une stratégie de valorisation du bourg.

L'OAP adopte une stratégie globale de valorisation et d'intégration du centre-bourg en considération du fonctionnement du village et du bourg. Cette approche vise à renforcer le rôle et la cohérence du centre-bourg, en mettant en place des mesures qui favorisent son développement harmonieux et son intégration dans le tissu urbain existant. L'objectif est de créer un centre dynamique et fonctionnel, en accord avec les besoins de la population et les spécificités locales.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Le secteur devra permettre de produire 25 logements environ, répartis sur les zones AU et AUo.



L'aménagement de la zone AU prévoit une connexion avec le futur aménagement de cette zone. En effet, entre la zone AU et la mairie, le schéma d'OAP intègre un espace à aménager (le parking devant l'église et la mairie,

en propriété communale) pour intégrer l'opération dans un espace public végétalisé et adouci. Cet espace public autour du parking devant la mairie pourra faire l'objet d'une étude d'aménagement dissociée de l'opération d'aménagement de la zone AU, mais l'aménagement de la zone AU devra tenir compte de cette future requalification du parking devant la mairie afin de garantir une cohérence globale à l'ensemble du secteur. L'aménagement de la zone AU ne devra donc pas entraver la bonne réalisation de cet espace public devant la mairie.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Pour l'ensemble de ce chapitre, se rapporter également aux Orientations 1A à 1G de l'OAP Thématique « Cadre de vie ».

L'ensemble projeté sera composé de 5 à 7 bâtisses rappelant l'esprit des bordes lauragaises, regroupant chacune plusieurs logements. Le principe est de retrouver les volumes des environs.

Les constructions devront présenter une architecture en harmonie avec les constructions du noyau villageois. Une attention particulière devra être portée à l'implantation, à la volumétrie et à l'aspect du bâti. Il est recommandé de suivre le cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères annexé au PLU. Les façades et les clôtures devront présenter un traitement architectural qui devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale. Les volets et les menuiseries, parties intégrantes des constructions, devront être en harmonie avec la couleur de la construction principale et des constructions voisines, s'inspirant de la palette des couleurs du cahier de recommandations architecturales.





Le faitage principal de ces constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau. Les édicules annexes, tels que les locaux techniques et les espaces pour les poubelles, devront bénéficier d'un traitement architectural et paysager cohérent.

Dans la partie est de l'OAP, en transition avec les constructions existantes, une bande verte arborée sera aménagée. Cette zone est destinée à servir d'espace public tampon entre l'opération et les maisons voisines à l'est. Elle sera largement végétalisée et plantée.

Aux abords de l'espace agricole, au nord et à l'ouest, une haie champêtre sera prévue pour délimiter les espaces. Les espèces à privilégier et les modalités de constitution des haies sont détaillées dans l'OAP thématique « Trame verte et Bleue ».

Tenant compte des contraintes techniques et topographiques du site, le principe énoncé dans la présente OAP pourra faire l'objet d'adaptations techniques visant une insertion harmonieuse dans le paysage.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le secteur, qui devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone AU, prévoira un minimum de 30% de logements sociaux et/ou en accession à prix abordable.

La densité globale respectera la préconisation du SCOT : la zone AU devra respecter la densité prévue de 15 logements à l'hectare.

La programmation typologique ira du T2 au T5 et devra privilégier les logements familiaux compacts de type T4 pour compléter l'offre communale composée à 95% de logements de type T5 et plus.

Les projets de logements devront par ailleurs présenter des réponses pour de nouveaux modes d'habiter, en intégrant notamment le vieillissement de la population (logements de plain-pied) et la modularité des logements, tout en préservant des espaces privatifs extérieurs tels que des terrasses, loggias, jardins, etc...

A l'angle sud-est de la parcelle sera laissée une réserve foncière à l'aménagement, d'une extension verte de type balcon végétal de la place communale. Cet espace doit permettre de créer le lien avec la centralité publique de cœur de village, connecté aux espaces existants, à la mairie et à l'église. Cet espace pourrait accueillir par exemple quelques jeux d'enfants et une table de pique-nique, le secteur étant situé sur un chemin de randonnée.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Les points bas du périmètre de l'OAP seront dédiés à la gestion des eaux pluviales, via des noues paysagères intégrées à la topographie des lieux (voir OAP « Nature et Cadre de vie »).

Les bâtiments pourront s'inspirer des principes de l'architecture bioclimatique pour minimiser les impacts des constructions sur l'environnement et améliorer le confort des logements, en été comme en hiver. A ce titre, des logements traversants, bien orientés par rapport au soleil, présentant des aménagements pour contrer le soleil en été et en profiter en hiver, doivent être privilégiés.

Afin d'accompagner la transition énergétique et d'anticiper le réchauffement climatique, il s'agit également de mettre en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluie permettant d'économiser les ressources énergétiques. Ces dispositifs devront s'intégrer harmonieusement dans la composition architecturale et urbaine du projet.

Une gestion alternative des eaux pluviales par des dispositifs de type noue, fossé, ou bassin tampon par exemple, en accompagnement de la voirie sera encouragée. Ce type de gestion sera intégré dans la végétalisation de la voirie. *Pour cet aspect, se rapporter également aux Orientations 4A à 4C de l'OAP Thématique « Trame Verte et Bleue ».*

BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Pour l'ensemble de ce chapitre, se rapporter également aux Orientations 2A à 2B de l'OAP Thématique « Cadre de vie ».

Le stationnement sera, de préférence regroupé, réalisé en poches de stationnement mutualisés entre les différents bâtiments dans la mesure où la topographie des lieux le permet. Ces espaces de stationnement devront être perméables et/ou végétalisés. La voirie de desserte interne ne devra pas recevoir de stationnement.

Le secteur de stationnement existant dans l'espace public devra être à terme perméabilisé et/ou végétalisé.

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'arrêt du TAD 119 (Transport A la Demande) sur la RD 95 au niveau du croisement avec la route de Castanet s'avère dangereux et pourrait être déplacé à l'occasion de la réorganisation et de la requalification du secteur de la mairie autour de la nouvelle centralité. Il serait en effet pertinent de rapprocher cet arrêt des nouveaux logements du secteur et des espaces publics. La proximité d'un parking et de mobilités douces pourra favoriser l'utilisation de ce TAD.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Le site sera desservi par une voie dont l'accès sera à réaliser depuis le chemin communal conformément à la pièce graphique de la présente OAP.

Cette voie, positionnée au cœur de ce premier ensemble, sera de type voie partagée privilégiant les piétons et les espaces verts.