

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE
N°1

3

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION



PLU APPROUVÉ LE 25 OCTOBRE 2019
MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE 22 MAI 2023

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L123-1-13 »

A ce titre, le plan local d'urbanisme comporte :

- Une orientation d'aménagement et de programmation « environnement », définissant les actions et opérations nécessaires à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue
- Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, c'est-à-dire qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces secteurs sont destinés à accueillir le développement futur du territoire en matière d'habitat, d'équipement et/ou d'activités économique. Les OAP définissent pour chacun des secteurs des principes d'aménagement en matière de destination future; de qualité urbaine, environnementale et paysagère ; de déplacement et de programmation. Ainsi l'objectif général des OAP est d'encadrer le développement des espaces concernés afin de garantir l'insertion du futur quartier dans son environnement et la qualité de l'opération.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité. Ainsi, la finalité des objectifs recherchés par les orientations définies dans les OAP ne peut être remise en cause par les projets réalisés dans les secteurs concernés.

LA STRUCTURATION DES OAP SECTORIELLES

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un périmètre spécifique. Les OAP sont structurées et présentées de façon homogène afin d'assurer la lisibilité du document :

- La description de la zone
- Les enjeux et objectifs du projet
- Des principes d'aménagement spécifique à chaque site abordé au travers de quatre thématiques :
 - Le développement urbain
 - Les déplacements
 - L'environnement et le paysage
 - Energie
- Un schéma d'organisation du secteur

A noter que les OAP portant sur de petits secteurs sont structurées différemment. Elles comprennent une partie description de la zone, une orientation et un principe d'aménagement.

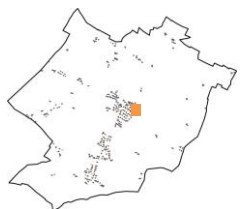
Par ailleurs, les orientations graphiques définies dans les OAP sont présentées dans une légende commune à toutes les OAP. Les principes d'aménagement sont précisés et développés dans la partie écrite de chacune des OAP.

Le contenu de certaines OAP est réglementé afin que les principaux éléments réglementaires qui contribuent au bon fonctionnement du futur quartier soient davantage lisibles pour les porteurs de projets.

Les principes de rédaction proposés ont pour objectif de favoriser l'émergence de projets innovants et de qualité, tout en respectant et déclinant le projet de la collectivité.

SECTEUR // PICARD

DESCRIPTION DE LA ZONE

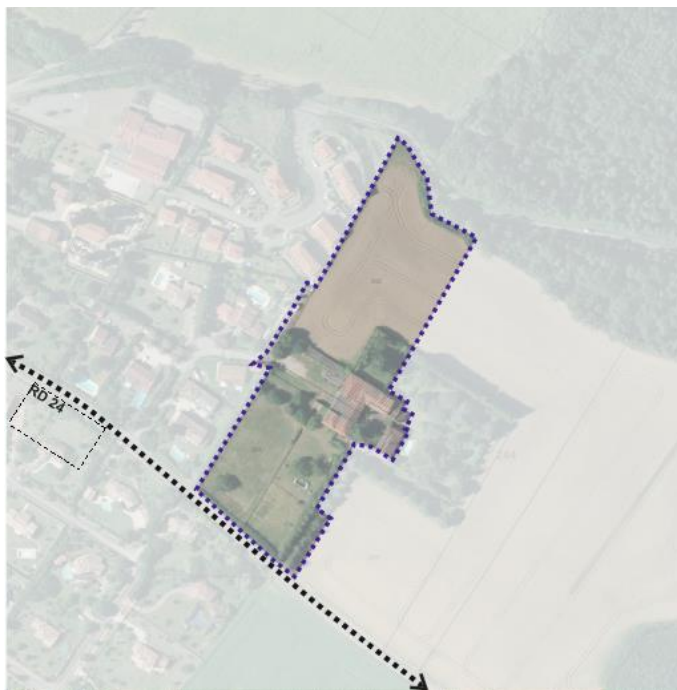


SITUATION

2 ha dont
1,40 aménageables

Le secteur se trouve à proximité du centre, dans le prolongement du quartier Coustou de Picard récemment construit.

Par ailleurs, ce secteur est desservi par la RD 24 qui marque la limite Sud du secteur de projet.



Sur le secteur de projet on retrouve un ancien corps de ferme à l'architecture traditionnelle. Des boisements ainsi que des arbres remarquables sont associés à cette propriété. La qualité de ces éléments patrimoniaux et paysagers conduit à leur préservation.

Si la partie sud du secteur de projet est relativement plane, la partie nord est marquée par le relief.

Les quartiers limitrophes sont relativement diversifiés avec au Sud-Ouest des maisons individuelles et au Nord-Ouest un secteur d'habitat groupé, récemment construits. Par ailleurs, la partie Est, marque la limite de l'urbanisation avec la présence d'espaces agricoles.

Sa proximité avec le centre lui confère un positionnement stratégique en permettant de rapprocher les futurs habitants des équipements et services communaux.



Vue depuis le point haut du secteur vers le Nord / Vue depuis l'entrée de bourg Ouest

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- **Intégrer le projet dans le grand paysage**

Montbrun-Lauragais est une commune qui présente de nombreuses zones naturelles et paysagères de qualité. Les espaces boisés en limite de l'opération sont à préserver en tenant compte des nécessités d'accès au quartier. Le site présente des haies vives, un alignement d'arbres ainsi que des arbres remarquables qui devront être pris en compte en raison de leur rôle écologique et paysager important. Leur préservation facilitera l'insertion du projet dans le paysage.

De même, une attention sera portée sur la gestion des perspectives visuelles depuis le site vers les espaces alentour mais aussi depuis les espaces naturels et agricoles vers le futur quartier. Les visibilitées sont à traiter par des aménagements paysagers adaptés.

Par ailleurs, la prise en compte de la topographie du terrain permettra une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

- **L'insertion de la construction existante dans le projet et la connexion de la future opération avec les quartiers périphériques**

Sur cet espace la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de cadrer son développement.

Ce secteur se trouve à proximité de deux tissus urbains présentant des caractéristiques différentes si bien qu'il convient d'envisager l'urbanisation du secteur en prenant en compte leur singularité dans la perspective de prolonger la trame bâtie existante.

Par ailleurs, la prise en compte des constructions existantes sur le secteur permettra de mettre en valeur le patrimoine bâti.

La prise en compte de l'environnement urbain et paysager du secteur ainsi que de ses alentours sera garante de la qualité de l'opération.

- **Connecter le futur quartier au centre bourg**

Le quartier en limite urbaine se trouve à quelques centaines de mètres du cœur de bourg et de ses équipements.

L'accroche du quartier avec la voie existante qu'est la RD 24 devra être aménagée afin d'assurer des déplacements sécurisés.

Au nord, et de manière facultative, une accroche du quartier avec la Route de Donneville pourra être aménagée.

En parallèle, le maillage du quartier devra être assuré afin de garantir différents modes de déplacements mais aussi la connexion de ce secteur avec le centre-bourg.

DEVELOPPEMENT URBAIN

• Eléments de programmation du projet :

Dans le cadre du projet de développement urbain du secteur de Picard, ce sont **environ 24 logements** qui seront construits. Ainsi, la densité sera de l'ordre de **17 logements à l'hectare**. Cette densité permettra de renforcer et d'affirmer la centralité de Montbrun-Lauragais.

La vocation du secteur est d'accueillir un programme de logements favorisant la mixité. Pour ce faire, il s'agira d'élaborer une programmation diversifiée et de proposer plusieurs typologies de logements (habitat groupé, logement en bande, maisons individuelles) afin de répondre aux besoins de tous les habitants.

Le Nord du quartier sera à dominante d'habitat groupé ou en bande (secteur de densité moyenne) alors que le Sud offrira des logements individuels (secteur de densité faible). Il s'agit de s'inscrire dans la continuité des typologies offertes dans les quartiers périphériques.

Le nord du quartier proposera une diversité d'habitats et des tailles de logements diversifiées et notamment des T3 et T4.

Au sein du secteur, au moins 25% des logements créés seront des logements à prix abordable.

Le périmètre « Plaine de Picard » identifié sur le plan de l'OAP devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur pourra accueillir des constructions à usage de commerce ou d'artisanat et/ou un local modulable dans une logique de permettre une mixité des fonctions sur le secteur.

• Le traitement des espaces partagés

Au regard de la proximité avec le centre bourg disposant d'espaces publics structurants à l'échelle de la commune, les espaces partagés du futur quartier ont vocation à être des lieux de vie destinés majoritairement aux habitants du quartier.

Un espace de nature devra être aménagé au Nord du quartier dans le prolongement des boisements existants le long de la route de Donneville, en tenant compte des nécessités d'accès au quartier. Son aménagement devra permettre la gestion de l'hydraulique urbaine, en connexion éventuelle avec les aménagements hydrauliques des logements voisins. La réalisation de bassin est à proscrire au profit de noues paysagères accessibles à tous et favorisant la diversité des espèces. D'autres usages pourront être envisagés sur cet espace de nature : jardin partagé, espace récréatif (...).

Exemples d'espaces de noues végétalisées

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Parc d'activité entre Dore et Allier / Parc université Paris UPX

• Principes de qualité urbaine et architecturale :

Une attention devra être portée aux formes urbaines afin d'assurer la transition avec les différents espaces limitrophes mais aussi assurer l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Le secteur de densité moyenne sera composé d'habitat groupé ou en bande comme évoqué précédemment.

Dans le cas de projet dans un terrain en pente, comme c'est le cas sur le secteur nord, le projet s'inscrit dans un site, caractérisé par une pente, un sol, une végétation. Aussi, **c'est au projet architectural de tirer parti de ces composantes et de s'y adapter**. On favorisera alors une implantation du bâti nécessitant un minimum de transformation du terrain.

Le bâti devra s'implanter en tenant compte du relief tel que le prévoit le schéma d'organisation. **Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveau ainsi que les niveaux de sol et devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel**. De plus, les constructions devront s'implanter dans la continuité des bâtiments existant sur le lotissement Coustou de Picard tel que le prévoit le schéma d'organisation.

Ainsi, les constructions devront s'intégrer au relief sans terrassement inutile. Les déblais remblais supérieurs à 1,5 mètre sont à proscrire ainsi que les enrochements et murs de soutènement de plus de 1,5 mètre. Les enrochements et murs de soutènement sont à proscrire en limites séparatives.

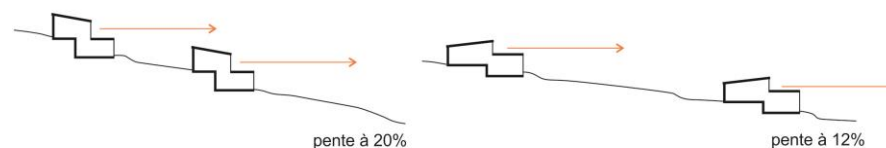
La prise en compte du relief garantira des vues sur le grand paysage depuis les logements. Par ailleurs, ce sera l'occasion d'offrir des modes d'habiter variés.

La réalisation de logements accolés sur l'ensemble du linéaire identifié sur le schéma d'organisation (cf. « Implantation des constructions parallèlement aux courbes de niveau ») est à proscrire. Il conviendra de travailler sur les points de vue et ainsi proposer des percées visuelles dans un axe Sud-Ouest, Nord-Est.

Principe d'implantation des logements

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)

Implantation au plus proche du sol



Réalisation : Sicoval

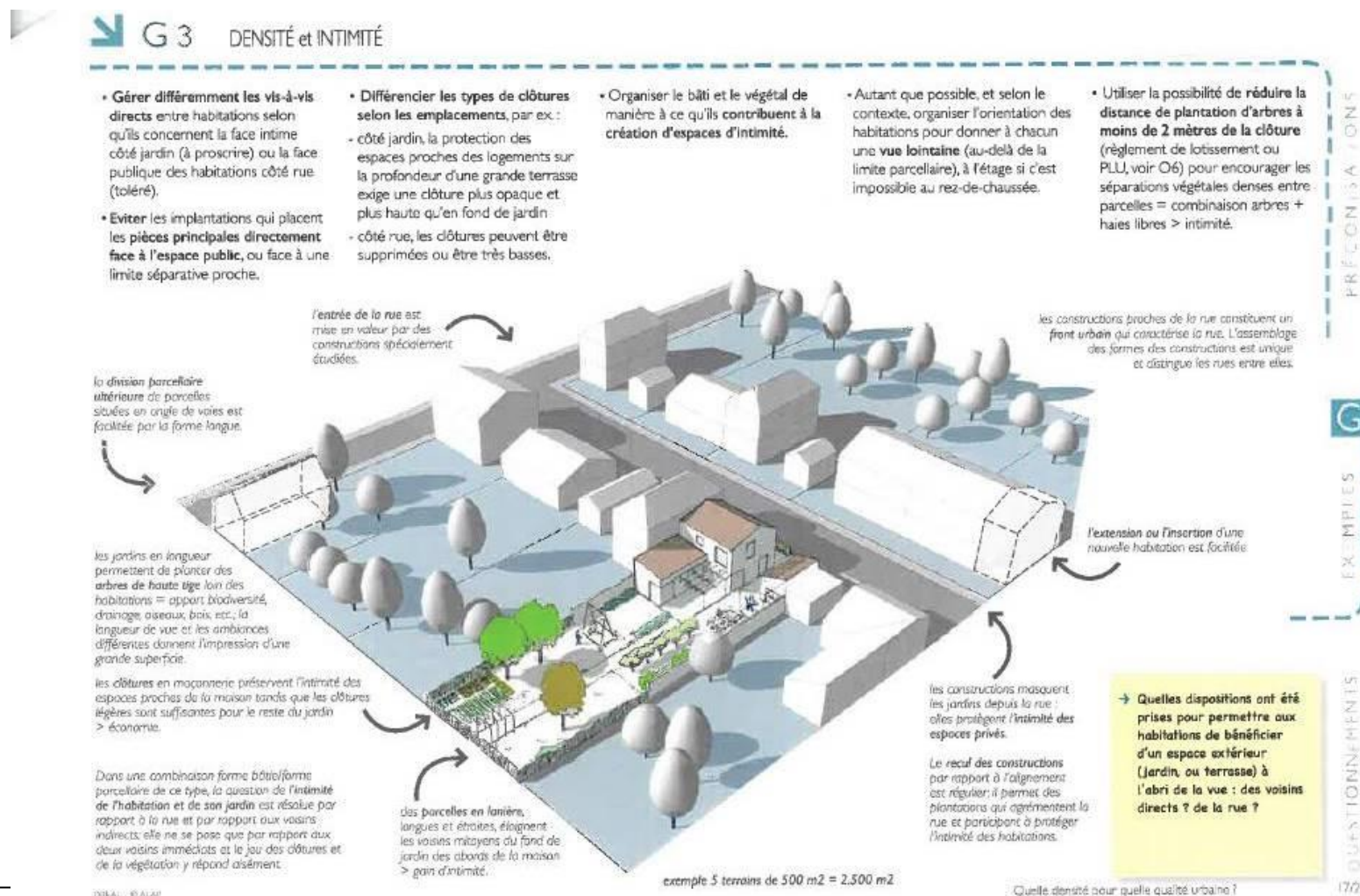
Toujours dans un objectif de limiter au maximum les terrassements, notamment liés à l'accessibilité routière, **on veillera à organiser le fonctionnement des parcelles et l'implantation des logements en fonction de la configuration du site**.

Concernant le secteur de densité faible, le sens du faîtage devra respecter le schéma d'organisation.

L'implantation des logements au centre de la parcelle est à proscrire et devra permettre de créer des espaces privés qualitatifs.

Schéma illustratif de la création d'espaces privés qualitatifs

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Dans le secteur de densité moyenne, l'emprise au sol sera limitée à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur de densité faible, l'emprise au sol sera limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

NB : L'emprise au sol est définie à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. ».

Dans le présent règlement, l'emprise des piscines n'est pas comptabilisée.

Dans la mesure du possible, l'ensemble des logements devront avoir un accès à l'extérieur indépendant sur le secteur de densité moyenne.

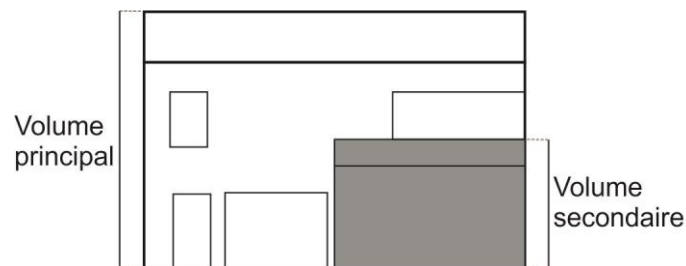
Les formes architecturales prendront en compte les logements bâtis environnants (orientations, ombres portées, vis-à-vis).

Une attention particulière au traitement architectural des façades des constructions devra être apportée. Les façades devront présenter un traitement architectural harmonieux et leurs couleurs devront être en harmonie avec les constructions voisines.

Il convient de suivre le cahier de recommandations architecturales urbanistiques et paysagères annexé au PLU.

Sur l'ensemble du secteur, on favorisera la simplicité des volumes.

Les toitures à double pente seront privilégiées. Les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. Par ailleurs, elles ne pourront pas être utilisées pour le volume bâti principal.



Dans le cas où le volume principal est en rez-de-chaussée et que le volume secondaire dispose d'une toiture terrasse, la hauteur du volume secondaire devra être inférieure au volume principal.

L'implantation du bâti, le positionnement des ouvertures, des vitrages et des baies prendront en compte l'exposition solaire ainsi que la pente du terrain.

Les logements traversants avec double orientation, grandes ouvertures notamment sur la façade Sud sont à privilégier afin d'optimiser la luminosité et la chaleur naturelle dans un souci de confort des futurs habitants et de prise en compte environnementale.

La hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres sans pouvoir dépasser 2 niveaux dans un souci d'insertion paysagère des constructions sur l'ensemble de la zone.

NB : La hauteur maximale des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au droit des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Les clôtures devront être composées d'une haie végétale constituée d'essences locales différentes, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune (maillage large, bas des clôtures ponctuellement ajourées, etc.).

DEPLACEMENTS

L'accès au quartier sera assuré par une voie de desserte depuis la RD 24. Le positionnement de l'accès depuis la RD 24 pourra se faire en tout point de la RD et sera étudié au regard des besoins de desserte du secteur de projet et de sa sécurité. Aussi, l'aménagement de l'intersection avec la route départementale sera traité dans un souci de sécurité.

De manière facultative, le quartier pourra être raccordé avec la Route de Donneville au nord.

Dans le secteur de densité moyenne, il pourra être envisagé de créer une ou des voies de dessertes internes secondaires afin de desservir les logements. L'aménagement des voies proposées devra être traité dans un souci d'aménagement d'ensemble du secteur et ainsi limiter l'impact paysager de l'infrastructure.

Ainsi, l'aménagement de ce secteur de densité moyenne sera traité comme un tout afin que l'implantation des constructions, l'aménagement des espaces publics (voies, cheminement piéton, espace public, etc.) assurent l'intégration paysagère des aménagements comme évoqué précédemment.

Dans tous les cas, les voies ne devront pas constituer de larges voies traversant le quartier afin d'assurer la tranquillité des riverains et limiter

leur impact sur le paysage. Ainsi, le projet devra chercher à limiter la création de voie en double sens et à privilégier les voies en sens unique. Par ailleurs, les voies seront pensées comme des espaces partagés (zone 30 par exemple).

Principe de voirie partagée

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



De par leur aménagement les voies viaires devront garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Des connexions douces devront être assurées vers le lotissement Coustou de Picard afin de permettre aux habitants de rejoindre le centre-bourg en modes actifs. En lien avec l'OAP centre, à terme, d'autres connexions vers le centre seront aménagées au sud du secteur.

La création de voies de desserte inter-quartier en lien avec les voies douces existantes et projetées, permettront de rejoindre l'arrêt du TAD se trouvant dans le centre bourg en mode actif.

Le stationnement sera géré à la parcelle ou se fera sur des espaces de stationnement mutualisés (espaces de stationnement pour riverains et visiteurs ou espaces de stationnement pour visiteurs uniquement).

En outre, dans le secteur de densité faible, une ou des places de stationnement sur les terrains privés devront être réalisée(s).

Dans le secteur de densité moyenne, les espaces de stationnement pourront être mutualisés.

Les espaces de stationnement mutualisés seront paysagers et plantés d'arbres de haute tige. Ils seront traités de façon à limiter l'imperméabilisation du sol.

Les emplacements de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions.

Dans tous les cas, le stationnement ne sera pas intégré sur les abords de voirie.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Bien que ce secteur ne soit pas directement concerné par un réservoir ou un corridor écologique de la trame verte et bleue, certains éléments paysagers majeurs sont à préserver.

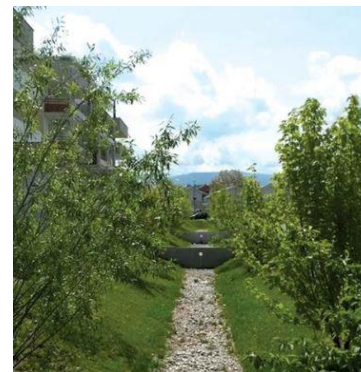
L'alignement d'arbres le long du domaine de Picard est à préserver. Les haies présentes le long de la RD 24 et aux abords de la propriété sont à préserver. Toutefois si les aménagements devaient nécessiter la destruction partielle des éléments de paysage, ces derniers devront être replantés de façon équivalente.

Les arbres remarquables existants seront maintenus.

Le traitement paysager de la limite de l'urbanisation cherchera à limiter l'impact paysager des futures constructions. Par ailleurs, son aménagement devra permettre la gestion de l'hydraulique urbaine.

Principe d'aménagement de la limite urbaine

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



*Noüe plantée
d'essences locales
(ZAC de la
Garenne, Arques)
/ Noüe
d'infiltration
(Bonnatrait)*

À noter que des noues devront également être réalisées parallèlement à la pente dans le secteur de densité moyenne, afin de gérer l'écoulement des eaux de pluie. Aussi, la gestion de l'hydraulique urbaine se fera au maximum en aérien et les aménagements proposés feront partie intégrante du projet d'aménagement du secteur.

Un espace non bâti sera maintenu aux abords du domaine Picard et de la RD 24 dans l'objectif de préserver l'entrée de bourg depuis Montgiscard. Une bande d'au moins 10 mètres non bâtie sera maintenue aux abords de ces deux voies (RD 24 et voie d'accès au logement privé en limite Est de l'opération). La délimitation de cet espace devra être faite en tenant compte du relief.

Une réflexion sur l'usage de cet espace sera à porter. Aussi il pourra être envisagé que ce soit des fonds de parcelles végétalisées ou des jardins partagés.

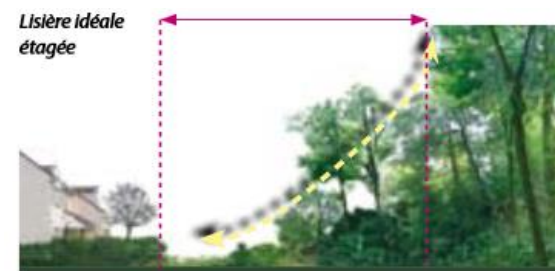
Le traitement paysager assurant l'insertion paysagère des constructions figurant sur le schéma d'organisation pourra aussi bien être réalisé au sein de l'espace public que privé.

Dans le cadre de l'aménagement des différents espaces paysagers, les essences utilisées seront des essences locales. Une attention particulière devra être apportée au traitement des franges urbaines qui devront également être végétalisées avec des essences locales et diversifiées.

La proximité entre l'habitat et le milieu agricole peut engendrer des nuisances (bruit, pollution, odeurs,...)	La création d'une lisière urbaine entre le milieu agricole et le secteur bâti éloigne les nuisances et permet de nouveaux usages récréatifs et écologiques

Exemple de lisière

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Limite étanche à éviter

Limite poreuse à privilégier



Source : DDT Haute-Garonne et Guide des bonnes pratiques pour la protection et la gestion des lisières en milieu urbanisé du Conseil général du Val-de-Marne

Les parcelles devront ménager des espaces végétalisés suffisants afin de favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle et un traitement végétalisé des espaces privés.

Pour le secteur de densité moyenne, au moins 10 % de l'unité foncière doit être traité en espace de pleine terre.

Pour le secteur de densité faible, au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace de pleine terre.

Les espaces verts doivent comporter au moins un arbre haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espaces pleine terre.

Les espaces de stationnement privés devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables.

Le projet sera raccordé aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable.

Dans la mesure du possible la collecte des déchets pour le secteur de densité moyenne sera assurée par des containers enterrés.

ENERGIE

La double orientation des logements sera privilégiée.

Les espaces minéralisés seront limités pour participer à la lutte contre les îlots de chaleur. Il conviendra de planter les espaces communs afin qu'ils soient ombragés.

En parallèle de l'aménagement des espaces communs en faveur de la gestion des eaux de pluie, une réflexion devra être portée à la parcelle.

En matière de volumétrie, en lien avec les typologies d'habitat préconisées sur le secteur, les formes compactes et simples ainsi que la mitoyenneté des constructions seront favorisées.

La certification NF Habitat HQE sera recherchée sur l'opération.

SCHEMA D'ORGANISATION



- Périmètre de l'OAP
- Périmètre Plaine de Picard (Opération d'Aménagement d'Ensemble)
- Habitation existante et abords à préserver
- Dominante d'habitat individuel (densité faible)
- Dominante d'habitat groupé et/ou mitoyen (densité moyenne)
- Espace non aménagé
- Espaces verts à préserver
- Ouvrage paysager de gestion des eaux pluviales (noues, etc.), en connexion éventuelle avec l'ouvrage voisin
- Principe de desserte (automobile)
- Principe de connexion automobile à la voirie existante (facultative)
- Cheminement doux (cycles/piétons)
- Principe de connexion (liaisons douces) à la voirie existante
- Traitement qualitatif des connexions
- Alignement du bâti sur voirie
- Principe d'accès à créer en tout point de la RD
- Principe d'accès facultatif à créer en tout point de la Route de Donneville
- Orientation préférentielle du bâti (plus grande longueur)
- Haie existante à préserver
- Arbre isolé existant à préserver
- Espaces verts et plantations d'accompagnement des voiries

SECTEUR // LANES

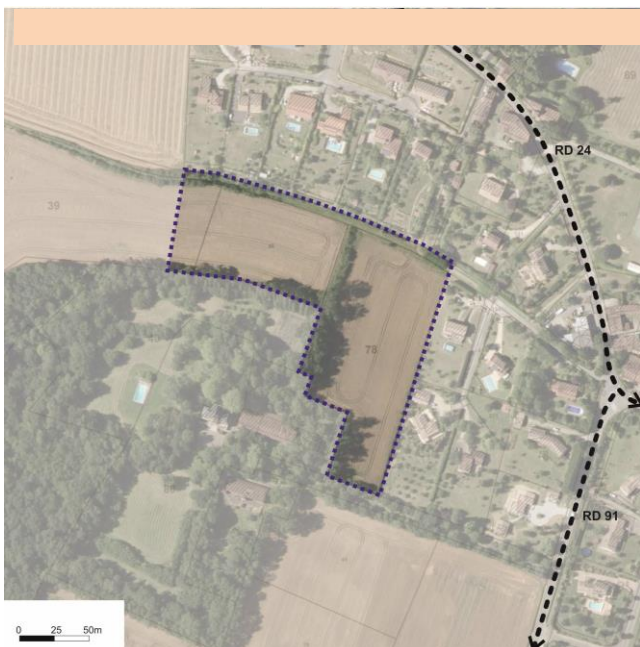
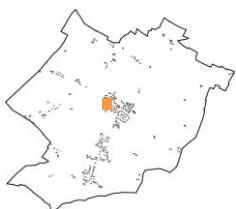
DESCRIPTION DE LA ZONE

SITUATION

2 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- À proximité immédiate du centre-bourg de Montbrun-Lauragais
- À proximité de la RD 24 et de la RD 91
- Au Nord-Est du château de Montbrun et de son parc arboré



Le secteur de projet concerne des terrains actuellement vierges de toute construction, à proximité du noyau villageois. Il est bordé sur sa partie Nord et Est par des secteurs d'habitat pavillonnaire. Au Sud, se trouve une propriété qui dispose d'un château et d'un vaste parc arboré.

Par ailleurs, la partie Ouest, marque la limite de l'urbanisation avec la présence d'espaces agricoles.

Le secteur de projet se trouve en contrebas du centre bourg sur un espace peu marqué par le relief.

Le site dispose d'éléments paysagers dont certains sont relativement qualitatifs à l'image de l'alignement d'arbres présent au cœur du futur quartier. Par ailleurs les arbres de la propriété limitrophe se trouvent en limite du futur quartier.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- **Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères existantes**

Situé en 4^{ème} couronne de la métropole toulousaine, Montbrun-Lauragais est une commune qui présente de nombreuses zones naturelles et paysagères de qualité. Les espaces boisés qu'ils soient linéaires ou compacts, méritent une attention particulière au regard de leur rôle majeur d'un point de vue environnemental. Il s'agira non seulement de les préserver de toute urbanisation et de les valoriser.

De même, une attention particulière est attendue sur le traitement des limites et de la place de la végétalisation afin de développer un projet en adéquation avec son environnement naturel et urbain existant, c'est-à-dire un tissu pavillonnaire lâche et une proximité immédiate avec des zones non bâties.

- **Accompagner le développement du futur quartier et assurer la connexion avec les quartiers existants et en devenir**

Sur cet espace de 2 ha défini comme secteur de développement, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de cadrer son développement.

En parallèle de l'environnement paysager évoqué précédemment, le quartier s'insère dans un environnement urbain spécifique. Il s'agit alors d'envisager l'urbanisation du secteur en prenant en compte les quartiers alentour, leur forme urbaine en évitant les effets de rupture.

Par ailleurs, le projet devra anticiper l'urbanisation à long terme en anticipant les connexions avec les futurs quartiers.

- **Garantir l'insertion paysagère des futures constructions**

Le cadre paysager ainsi que le positionnement du secteur en périmètre ABF nécessite de porter une attention particulière à l'insertion paysagère des futures constructions.

Ainsi, les formes urbaines proposées devront s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale afin de témoigner d'une culture tout en restant innovante.

DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Éléments de programmation du projet :**

Dans le cadre du projet de développement urbain du secteur de Lanes, ce sont **environ 30 logements** qui seront construits. Ainsi, la densité sera de l'ordre de **15 logements à l'hectare**. Cette densité a vocation à renforcer et affirmer la centralité en cohérence avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT).

La vocation du secteur est d'accueillir un programme de logements favorisant la mixité. Pour ce faire, il s'agira d'élaborer une programmation diversifiée et de proposer plusieurs typologies de logements (habitat groupé, maisons jumelles, maisons individuelles) afin de répondre aux besoins de tous les habitants.

Le nord du quartier sera composé d'habitat groupé alors que le reste offrira des logements individuels ou des maisons jumelées garantissant ainsi la transition avec les espaces limitrophes (tissu pavillonnaire, espace agricole).

Le nord du quartier proposera des modes d'habiter variés pour accompagner les changements de modes de vie et anticiper le vieillissement de la population. Ainsi, il proposera des tailles de logements diversifiés dans l'objectif de répondre aux besoins de tous. Des T2, T3 et T4 seront réalisés sur ce secteur. Une attention devra être portée à la

localisation des logements les plus petits afin de répondre aux besoins d'accessibilité des plus âgés.

Au sein du secteur, environ 15% des logements créés seront des Logements Locatifs Sociaux et 20% d'accession à prix abordable en compatibilité avec le PLH.

Le secteur pourra accueillir des constructions à usage de commerce ou d'artisanat et/ou un local modulable dans une logique de permettre une mixité des fonctions sur le secteur.

- **Le traitement des espaces partagés**

Les espaces partagés ont vocation à être des lieux de vie destinés majoritairement aux habitants du quartier.

L'espace de nature en cœur de quartier offrira un espace vert qualitatif. La préservation et le renforcement des éléments paysagers existants (alignement d'arbres, noue) offriront une respiration au sein du futur quartier.

Des espaces publics complémentaires pourront être réalisés, favorisant ainsi une vie de quartier. Leurs usages devront être complémentaires à ceux présents dans le centre bourg dans une logique de complémentarité entre les espaces.

Dans les opérations d'habitat, et notamment dans le secteur de densité moyenne la création de cœurs d'ilots paysagers sera encouragée dans la mesure où ils permettront de favoriser un cadre de vie agréable et l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces communs pourront être destinés aux habitants de l'ensemble du quartier ou seulement aux ilots concernés. Ainsi, un travail est à mener sur la hiérarchisation entre espaces publics, semi-public (espace pour les habitants de l'ilot) et privé.

Exemples d'aménagement envisagés de l'espace partagé central

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



• Principes de qualité urbaine et architecturale

L'entrée du quartier devra être traitée de telle sorte à la marquer. Plusieurs solutions peuvent être envisagées :

- Aménagement d'un espace public à dominante minérale de type placette. Une attention sera alors portée sur les usages afin de faire de ce lieu, un espace de vie approprié par les habitants.
- Implantation du bâti en limite de l'espace public afin de structurer l'espace et marquer l'entrée du quartier.

Une des propositions ci-dessus devra être mise en œuvre. Dans tous les cas, une attention sera portée sur la qualité des aménagements et/ou de l'architecture sur cet espace.

Exemple d'espace public de type placette

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Une attention particulière devra être portée sur les formes urbaines afin d'assurer la transition entre les différents espaces limitrophes qu'ils soient urbains ou naturels/agricoles.

Exemple de lisière

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)

Limite étanche à éviter

Limite poreuse à privilégier



Source : *Guide des bonnes pratiques pour la protection et la gestion des lisières en milieu urbanisé, Conseil général du Val-de-Marne*

Dans le secteur de densité moyenne, composé d'habitat groupé, des percées visuelles nord-sud devront être créées formant ainsi des îlots ouverts. La disposition des percées devra être travaillée de telle sorte à créer des échappées visuelles à l'intérieur de l'îlot et à créer du rythme. La réalisation de logements accolés sur l'ensemble du linéaire est donc à proscrire.

Exemples d'habitat envisagés en secteur de densité moyenne

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



BVAU : 40 logements à Menucourt / MFR architectes : 25 logements en accession (projet en cours)

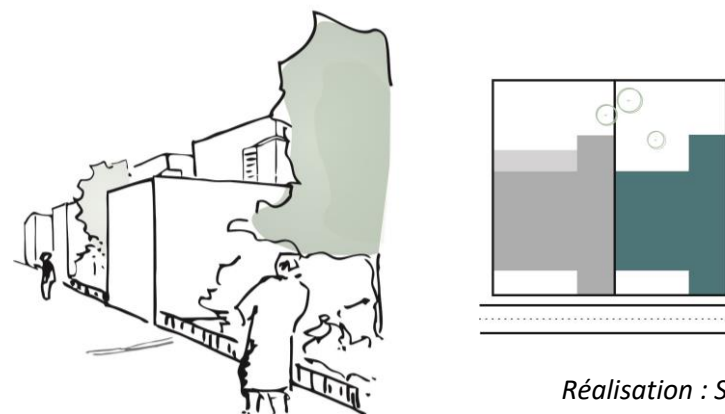


Maisons mitoyennes du Domaine de Libre-Lèze à Saint-Sulpice-sur-Lèze (Source : CAUE de Haute-Garonne)

Au sein du secteur de densité faible, dans le cas de maisons jumelées les formes architecturales proposées seront garantes de la préservation de l'intimité des habitants.

Exemples d'habitat mitoyen préservant l'intimité

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



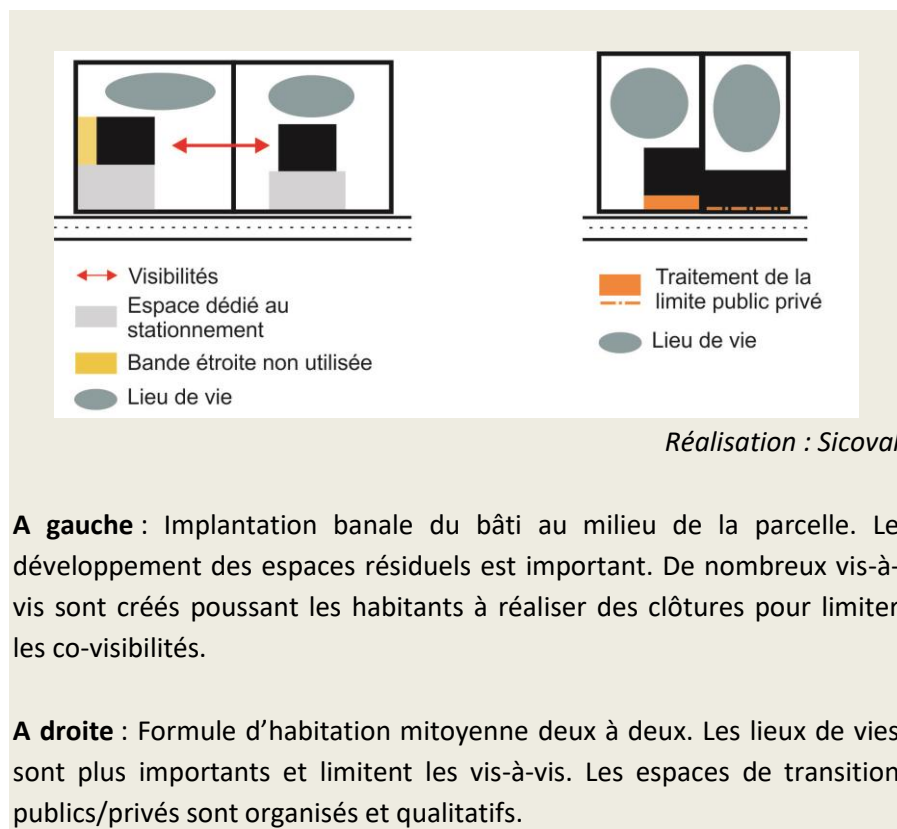
Réalisation : Sicoval

L'implantation des logements dans le secteur de densité moyenne devra respecter le sens d'implantation figurant sur le schéma d'organisation. L'implantation sur au moins une des limites séparatives et en alignement sur le domaine public sera imposé afin de créer un véritable cœur de quartier structuré.

Dans le secteur de densité faible, l'implantation des logements au centre de la parcelle est à proscrire et devra permettre de créer des espaces qualitatifs.

Schéma illustratif d'implantation du bâti dans le secteur de densité faible

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Dans le secteur de densité moyenne, l'emprise au sol sera limitée à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur de densité faible, l'emprise au sol sera limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

NB : L'emprise au sol est définie à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. ».

Dans le présent règlement, l'emprise des piscines n'est pas comptabilisée.

Dans tous les cas, les formes architecturales prendront en compte les logements bâtis environnants (orientations, ombres portées, vis-à-vis).

Une attention particulière devra être portée au traitement architectural des façades des constructions. Leur composition devra éviter la monotonie (monochromie, matériaux systématiques..). L'innovation architecturale est donc à privilégier tout en conservant les principales caractéristiques de l'architecture lauragaise (longère, teintes, etc.).

Pour autant, les façades devront présenter un traitement architectural harmonieux. Les volets et les menuiseries devront être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Il est recommandé de suivre le cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères annexé au PLU.

L'implantation du bâti, le positionnement des ouvertures, vitrages et baies prendront en compte l'exposition solaire. Les logements traversants avec double orientation, grandes ouvertures seront à privilégier afin

d'optimiser la luminosité et la chaleur naturelle dans un souci de confort des futurs habitants et de prise en compte environnementale.

La hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres sans pouvoir dépasser 2 niveaux dans le secteur.

NB : La hauteur maximale des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au droit des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Les clôtures devront être composées d'une haie végétale constituée d'essences locales différentes, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, elles devront être perméables au passage de la petite faune (maillage large, bas des clôtures ponctuellement ajourées, etc.).

DEPLACEMENTS

Une étude de circulation permettra de déterminer l'accès au quartier le plus adapté. L'accès pourra être effectué depuis le chemin de la Crouzette.

Un maillage du quartier comprenant une voie à double sens et un bouclage en sens unique permettra d'organiser le secteur. Si nécessaire, d'autres voies pourront être réalisées afin d'assurer la desserte de l'ensemble des lots. La création d'aires/ raquette de retournement ou de parcelle en drapeau est à proscrire.

La voie à double sens aura une largeur de plateforme suffisante pour permettre le croisement des véhicules. Cette voie pourra être pensée comme un espace partagé.

La voie de bouclage en sens unique ne devra pas constituer de larges voies traversant le quartier, afin d'assurer la tranquillité des riverains. Cette voie sera pensée comme un espace partagé.

Dans tous les cas, de par leur aménagement les voies viaires devront garantir des déplacements pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, trottinettes, voitures ...). Leur aménagement devra être adapté au regard du type de voie.

Exemples d'aménagement des voies

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



À terme, si le développement urbain venait à se poursuivre au Sud du secteur de projet, il apparaît nécessaire d'anticiper les aménagements et connexions futures en réservant un espace qui permettra la connexion entre les deux quartiers.

En parallèle des déplacements viaires, un maillage de déplacements actifs est créé. Il permettra d'assurer les dessertes à l'intérieur du site et vers les quartiers limitrophes, de créer des percées visuelles, de renforcer l'espace végétalisé central, conférant aux voies actives un rôle structurant.

La création de cheminements doux inter-quartier en lien avec les voies existantes à proximité, permettront de rejoindre l'arrêt du TAD se trouvant dans le centre bourg en mode actif.

Le stationnement sera géré à la parcelle ou se fera sur des espaces de stationnement mutualisés (espaces de stationnement pour riverains et visiteurs ou espaces de stationnement pour visiteurs uniquement).

En outre, dans le secteur de densité faible, une ou des places de stationnement sur les terrains privés devront être réalisée(s). Les garages individuels constituant un front bâti sur l'espace public devront être évités.

Dans le secteur de densité moyenne, les espaces de stationnement pourront être mutualisés.

Les espaces de stationnement mutualisés seront paysagers et plantés d'arbres de haute tige. Ils seront traités de façon à limiter l'imperméabilisation du sol.

Dans tous les cas, le stationnement ne sera pas intégré sur les abords de voirie.

À noter que des aménagements avec des pergolas végétalisées pourront être envisagés dans la mesure où elles ne seront pas occultantes.

Exemples d'espaces de stationnement végétalisés

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Espace de stationnement de la gare de Grisolles (31) (Source : CAUE de Haute-Garonne)

Les emplacements de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Bien que ce secteur ne soit pas directement concerné par un réservoir ou un corridor écologique de la trame verte et bleue, certains éléments paysagers majeurs sont à préserver.

Comme évoqué précédemment, l'alignement d'arbres et la noue associée sont à préserver et à renforcer. L'aménagement qualitatif de ce secteur sera garant de la valorisation des éléments paysagers présents.

La haie et les arbres existants seront maintenus. Toutefois, dans le cas d'impossibilité technique, il sera possible de supprimer une partie du linéaire, sous réserve qu'elle soit replantée de façon équivalente.

Le traitement paysager de la limite de l'urbanisation devra permettre de limiter l'impact paysager des futures constructions. Cette bande paysagère sera composée d'arbres et/ou arbustes. Les constructions aux abords de la haie seront implantées de manière à permettre le développement de cette dernière.

Dans le cadre de l'aménagement des différents espaces paysagers, les essences utilisées seront des essences locales. Une attention particulière devra être apportée au traitement des franges urbaines qui devront également être végétalisées avec des essences locales et diversifiées.

Pour le secteur de densité moyenne, au moins 15% de l'unité foncière doit être traité en espace de pleine terre.

Pour le secteur de densité faible, au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace de pleine terre.

Les espaces verts doivent comporter au moins un arbre haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espaces pleine terre.

Les espaces de stationnement privés devront favoriser la mise en œuvre de revêtements perméables.

Le projet sera raccordé aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable.

Dans la mesure du possible la collecte des déchets pour le secteur de densité moyenne sera assurée par des containers enterrés.

ENERGIE

Les espaces minéralisés seront limités pour participer à la lutte contre les îlots de chaleur. Il conviendra de planter les espaces communs afin qu'ils soient ombragés.

Une gestion alternative des eaux pluviales par des dispositifs de type noues, fossés sera privilégiée sous réserve d'une étude détaillée. Par ailleurs, une réflexion de la gestion des eaux de pluie devra être portée à la parcelle.

La certification NF Habitat HQE sera recherchée sur l'opération.

PHASAGE DES SECTEURS LANES ET PICARD

L'urbanisation des secteurs Picard et Lanes (zones AUa et AUb) ne devra pas être concomitante mais sera réalisée sans ordre de priorité. La seconde zone sera urbanisable dès lors que 80% des logements auront été autorisés sur la première.

SCHEMA D'ORGANISATION / secteur de LANES



SECTEUR // CENTRE BOURG

DESCRIPTION DE LA ZONE



SITUATION

Cette OAP couvre une large partie du centre bourg. Ainsi, elle englobe les principaux équipements et espaces publics de la commune.



Le secteur est en partie construit. À l'Est on trouve les principaux équipements de la commune (mairie, église, bibliothèque) ainsi que la maison Momi.

Des logements sont également présents sur ce secteur. Ils présentent des typologies différentes avec au Sud la trame urbaine ancienne et au Sud-

Est des logements individuels. Par ailleurs, on note la présence d'un commerce de motoculture à l'angle des deux routes départementales.

La végétation occupe une place importante sur ce secteur avec la présence d'un espace récréatif et d'un espace vert arboré aux abords de la mairie.

Les quartiers limitrophes sont essentiellement des espaces pavillonnaires.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

• L'anticipation des mutations du secteur

Dans la mesure où certains secteurs bâtis sont susceptibles de muter à moyen ou long terme, il apparaît important d'encadrer dès à présent l'évolution de ces espaces.

L'objectif sera d'affirmer la centralité par des aménagements adaptés. Les formes urbaines proposées ainsi que les aménagements urbains devront permettre d'affirmer le noyau villageois.

• La valorisation des espaces communs

La commune présente de nombreux espaces communs dans ce secteur qui ont chacun une vocation spécifique. Les futurs aménagements seront l'occasion de mettre en valeur le patrimoine communal.

Aujourd'hui les différents espaces sont complémentaires en offrant différents usages. Les futurs aménagements devront préserver cette diversité tout en créant du lien entre les différents espaces. Ainsi, il s'agira de s'appuyer sur l'existant et de le valoriser.

- **Valoriser et améliorer les modes de déplacement doux**

La commune porte une attention particulière aux déplacements actifs. Ainsi les quartiers récemment construits proposent des cheminements doux assurant des liaisons vers le noyau villageois. Les circulations piétonnes existantes et futures dans le secteur concerné devront être améliorées, dans l'objectif d'assurer la continuité entre les cheminements et d'offrir des aménagements qualitatifs.

DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Éléments de programmation du projet**

Les deux secteurs de renouvellement occupent environ 1 hectare. Il s'agit des secteurs à dominante d'habitat identifiés sur le schéma d'organisation. La densité sur ces espaces sera de l'ordre de **20 logements à l'hectare**.

La vocation du secteur est d'accueillir un programme favorisant la mixité en proposant des logements et en permettant la réalisation de commerces en rez-de-chaussée. Les commerces devront en priorité s'implanter le long du chemin de l'Hom.

Dans les secteurs de densité moyenne, la réalisation de logements en bande sera exigée afin de renforcer le noyau villageois. Le secteur de densité moyenne au Sud-Ouest (sous-secteur UAa) devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur de densité faible a vocation à accueillir des logements individuels ou mitoyens.

La programmation devra permettre d'offrir différentes tailles de logements T2, T3 et T5.

Au sein du sous-secteur UAa, au moins 15% des logements créés seront des Logements Locatifs Sociaux et 20% d'accession à prix abordable.

- **Le traitement des espaces partagés**

Les espaces publics du centre ont vocation à être des espaces de partage et de rencontre destinés à l'ensemble des habitants.

L'espace vert existant situé aux abords de la RD 24 sera aménagé en espace récréatif. Le terrain de tennis existant est à préserver. À titre d'exemple, des jeux pour enfants ainsi qu'un espace dédié au sport pourront être aménagés.

Des cheminements piétons organiseront les espaces et assureront le lien entre les différents espaces limitrophes (espaces publics, quartiers).

L'espace public où se déroulent les différents événements communaux sera réaménagé de manière à offrir différents usages (événements, stationnement ...). Une architecture démontable et évolutive pourra être envisagée sur ce secteur afin de délimiter les espaces et offrir un espace couvert lorsque cela est nécessaire.

Sur la place René Hébrard, les arbres existants seront préservés tel que le prévoit le règlement graphique.

Les aménagements de cet espace vert arboré situé aux abords de la Mairie, de la salle polyvalente et de la maison Momi seront poursuivis.

• Principes de qualité urbaine et architecturale

Une implantation en limite du domaine public sera privilégiée sur les linéaires identifiés sur le schéma d'organisation de manière à générer des amorces de rue. De plus, certains angles identifiés sur le schéma devront être marqués.

Les fronts bâtis pourront néanmoins proposer des retraits différents afin de créer du rythme. Dans tous les cas, sur les linéaires d'implantations identifiés dans l'OAP, la façade de la construction devra être implantée à l'alignement. Des décrochements ou retraits pourront être admis ou imposés sous réserve qu'ils ne soient pas supérieurs à 1 mètre conformément au règlement écrit.

Sur les espaces où sont imposés des linéaires d'implantation, le sens du faitage devra être parallèle aux voies et emprises publiques.

La volumétrie des bâtiments respectera l'architecture traditionnelle du Lauragais, sans interdire, toutefois, l'architecture contemporaine. Il s'agit, tout en assurant la densité du centre bourg de ne pas porter préjudice, par les interventions des projets, aux perceptions paysagères du site.

Afin d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants et des logements attractifs essentiels à la revitalisation du centre, les logements devront répondre aux attentes des ménages et ainsi privilégier un accès vers un espace privatif extérieur.

Dans la mesure du possible la collecte des déchets sera assurée par des containers enterrés.

Exemples d'habitat envisagé

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Aureville (31) / Fourquevaux, opération carbonade (31)

DEPLACEMENTS

Le plan de circulation interne au centre bourg - c'est-à-dire hors routes départementales - favorisera des circulations en sens unique.

L'espace de circulation aux abords du « triangle vert » sera aménagé sous forme de plateau traversant afin de marquer l'entrée dans le centre bourg et assurer le lien entre les différents espaces.

L'ensemble des circulations douces et le plateau traversant chercheront à proposer des revêtements aux tons similaires afin de créer du lien entre tous les espaces. À titre d'exemple, de l'asphalte beige pourra être utilisé pour le plateau traversant et les cheminements doux pourront être revêtus de sable compacté ou de béton désactivé de couleur beige. La

limite entre les différents matériaux et donc espaces pourra être marquée par un autre composant (exemple : pavé).

Dans tous les cas la teinte majeure utilisée devra s'harmoniser avec le bâti historique existant.

Principe d'aménagement des voies douces et du plateau traversant

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Aménagement du centre bourg de Roumare / Aménagement du centre bourg d'Orgères

Les cheminements doux qui seront réalisés au sein de l'espace récréatif devront être connectés aux passages piétons existants sur la RD 24.

Les stationnements sur le domaine public seront paysagés. Au sein des espaces résidentiels, ils seront regroupés sous forme de poche de stationnement ou de linéaire.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Comme indiqué dans la partie relative au traitement des espaces partagés, les éléments du paysage seront en large partie préservés par les aménagements proposés.

Les bâtiments à valeur patrimoniale sont à préserver. Par ailleurs, les aménagements proposés chercheront à les mettre en valeur.

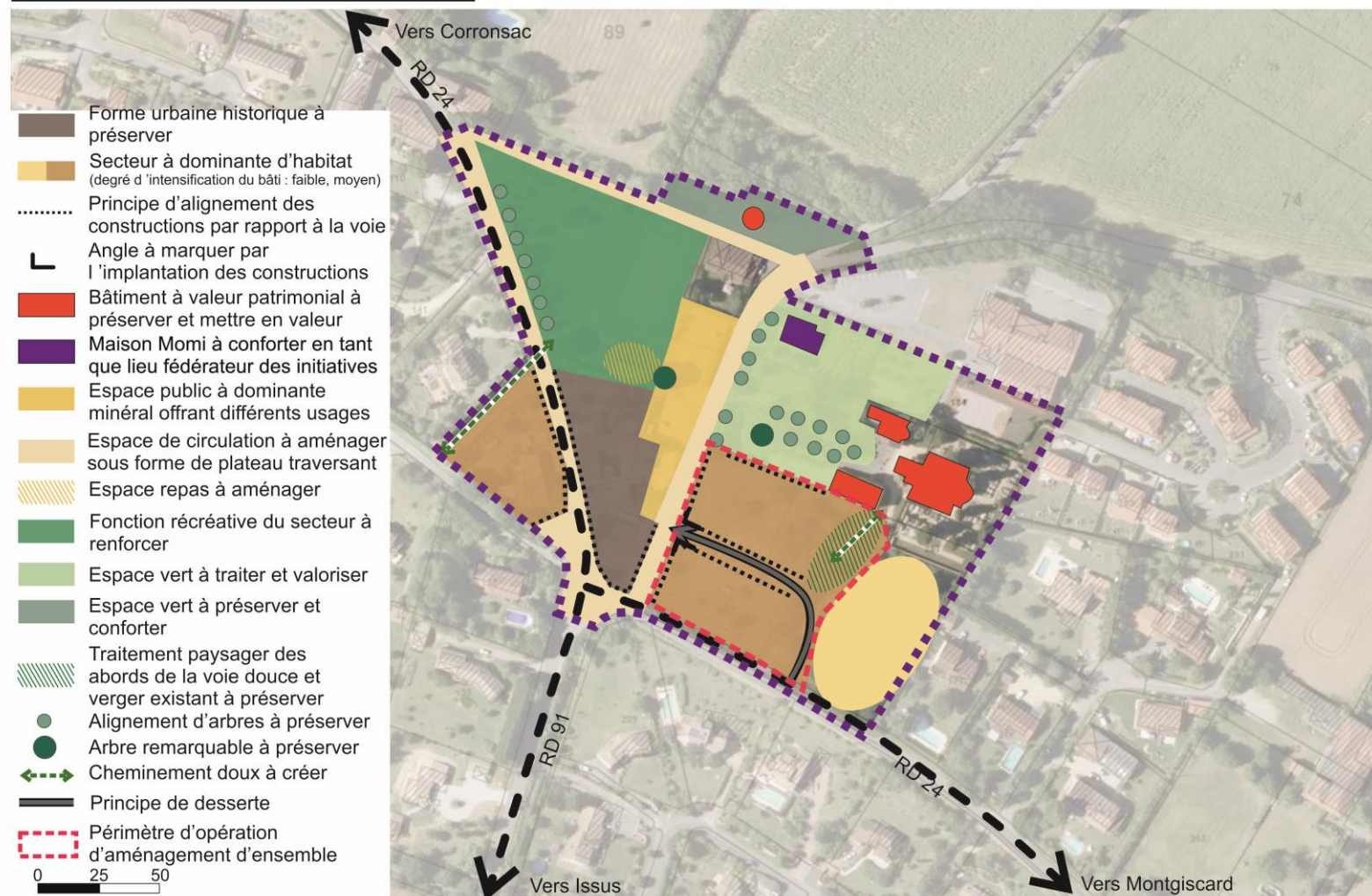
ENERGIE

En matière de volumétrie, en lien avec les typologies d'habitat préconisées sur le secteur, les formes compactes et simples ainsi que la mitoyenneté des constructions seront favorisées.

La certification NF Habitat HQE sera recherchée sur l'opération.

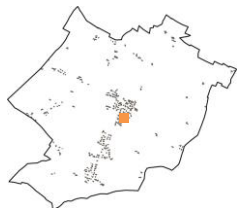
SHEMA D'ORGANISATION

SECTEUR CENTRE BOURG



SECTEUR // DENSIFICATION SOULEILLA

DESCRIPTION DE LA ZONE



SITUATION

0,3 ha

Il s'agit d'un secteur situé aux abords de la RD 91 à proximité du centre bourg. L'OAP porte sur une partie du lotissement domaine de Montbrun qui offre encore des disponibilités foncières.



Un des objectifs est de maîtriser la densification des fonds de parcelles.

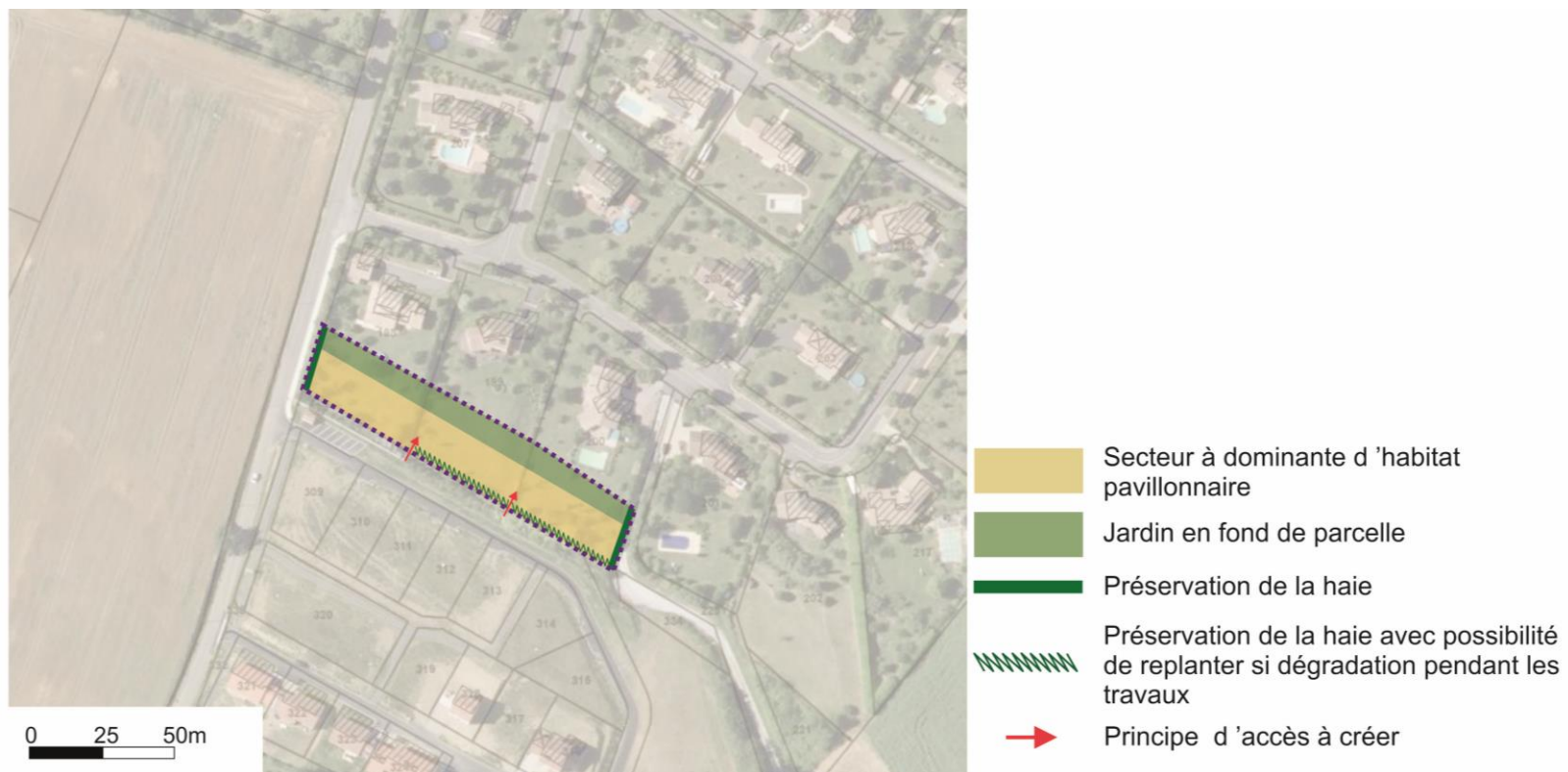
Le site présente des éléments paysagers qu'il conviendra de préserver, voire de renforcer. Ces éléments sont le support de la TVB urbaine et assurent par ailleurs l'insertion paysagère des constructions.

ORIENTATION

Les grands principes encadrant la densification de ce secteur sont les suivants :

- Le secteur pourra accueillir environ 4 logements de type pavillonnaire.
- Au maximum deux nouveaux accès pourront être réalisés depuis la voie de desserte située au sud du secteur
- Une large place sera donnée aux espaces extérieurs privatifs de type jardin ou terrasse
- Assurer la qualité paysagère de l'opération en préservant les haies existantes.
Les travaux risquent d'engendrer la destruction partielle de la haie située au sud de l'opération. Ainsi, il conviendra de la replanter une fois les aménagements finalisés.
- Les arbres existants sont à préserver et notamment les plus anciens.
- L'implantation des logements devra tenir compte de la topographie du site afin de limiter au maximum les mouvements de terre et assurer une bonne intégration des constructions dans l'environnement

PRINCIPE D'AMENAGEMENTS



SECTEUR // DENSIFICATION SOULEILLA DU BAYLE

DESCRIPTION DE LA ZONE



SITUATION

Il s'agit d'un secteur situé aux abords du centre bourg et en limite d'un futur secteur de développement. L'OAP porte sur une partie du lotissement situé à l'entrée ouest du bourg qui offre encore des disponibilités foncières sur sa partie sud.



Un des objectifs est de maîtriser la densification des fonds de parcelles afin d'éviter les opérations de division au coup par coup sans logique d'aménagement d'ensemble.

Le site présente des éléments paysagers qu'il conviendra de préserver. Ces éléments sont le support de la TVB urbaine et assurent par ailleurs l'insertion paysagère des constructions futures.

ORIENTATION

Les grands principes encadrant la densification de ce secteur sont les suivants :

- La densification de ce secteur pourra permettre la construction de 5 à 7 logements de type pavillonnaire. La réalisation de logements mitoyens peut être envisagée.
- Deux accès peuvent être envisagés : soit depuis la limite avec la zone A en lien avec la voie en impasse existante, soit depuis le Sud-Est du secteur.
La desserte du secteur devra être étudiée au regard des contraintes techniques (relief, emplacement des réseaux, etc.).
Par ailleurs, l'implantation des logements sur la zone devra garantir la desserte de l'ensemble des lots. Sur chaque parcelle, l'implantation d'un nouveau logement devra notamment laisser la possibilité d'un accès au fond voisin depuis le fond de parcelle.
- Une large place sera donnée aux espaces extérieurs privés de type jardin. Les jardins en fond de parcelles permettront d'offrir une qualité de vie aux habitants en limitant les vis-à-vis. Les jardins ainsi que les pièces de vie seront implantés vers le Sud de manière à préserver la possibilité d'un accès depuis les fonds de parcelles, de favoriser une conception bioclimatique des habitations et de limiter les vis-à-vis.
- Assurer la qualité paysagère de l'opération en préservant la haie existante en limite sud.

Les travaux risquent d'engendrer la destruction partielle de la haie ainsi, il conviendra de la replanter une fois les aménagements finalisés.

- L'implantation des logements devra tenir compte de la topographie du site afin de limiter au maximum les mouvements de terre et assurer une bonne intégration des constructions dans l'environnement.

OAP THEMATIQUE : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA TVB

DESCRIPTION DE LA ZONE

L'OAP thématique couvre l'ensemble du territoire communal et précise les orientations privilégiées en termes de préservation et de mise en valeur de la Trame Verte et Bleue.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le maillage vert et bleu est un réseau formé de continuités écologiques terrestre et aquatique, qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. La trame verte et bleue tient compte du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les objectifs sont les suivants :

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la trame verte et bleue

Faire de la trame verte et bleue un élément de composition urbaine dans les futures opérations d'aménagement

Restaurer et renforcer les continuités écologiques et notamment les haies

S'appuyer sur les déplacements doux pour valoriser la biodiversité

PRESERVER LES RESERVOIRS ET LES CORRIDORS

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Les corridors écologiques assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

Afin de préserver la trame verte et bleue il s'agira de :

- Préserver les espaces boisés constituant des réservoirs de biodiversité
- Préserver la zone humide présente au Sud-Ouest du territoire communal
- Identifier et préserver les continuités écologiques qui traversent le territoire communal assurant ainsi les liaisons écologiques vers les territoires limitrophes
- Sécuriser les zones de franchissement de la grande faune

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), s'appuie sur les prescriptions du SCoT et l'étude plus fine à l'échelle du territoire communal réalisée dans le cadre du présent document d'urbanisme. L'OAP permet de distinguer deux types de corridors écologiques sur le territoire de Montbrun Lauragais.

Deux corridors s'appuient principalement sur des boisements. En effet, ils sont principalement situés sur des boisements et des cours d'eau. Un autre corridor s'appuie essentiellement sur des milieux ouverts et quelques boisements.

PRENDRE EN COMPTE LA TVB DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Plusieurs pistes d'actions peuvent être mises en place dans le cadre des futurs projets d'aménagement afin de mieux prendre en compte la Trame Verte et Bleue. Il s'agit notamment de :

- Traiter les limites entre les futurs secteurs de développement et les espaces agricoles

Un traitement paysager des zones tampon peut être imposé lorsque cela est nécessaire. Cela permet d'une part la prise en compte de la TVB, l'insertion des futures constructions dans le paysage mais également une protection au vent dominant du Lauragais.

- Favoriser la réalisation de clôtures perméables

Les clôtures à claire voie peuvent être imposées, permettant le passage de la petite faune mais rendant impossible le passage de la grande faune (sanglier, chevreuil, ...). La plantation de haies et la végétalisation des fonds de parcelles privatives peuvent être encouragées.

Exemples de clôtures perméables

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



Source : Eurométropole de Strasbourg et ADEUS

- Végétaliser les voies principales de desserte

La plantation d'arbres d'alignement et la végétalisation des pieds d'arbres peuvent être imposées. La végétalisation d'espaces libres avec la plantation de cortèges herbacés est à favoriser.

- Favoriser la gestion de l'hydraulique urbaine : noue, fossé (...)

La gestion peut se faire au niveau des espaces publics, elle est alors vectrice de paysages et support de la biodiversité.

A noter que les orientations sectorielles présentent déjà des dispositions spécifiques sur l'environnement et le paysage mais les prescriptions peuvent être enrichies dans le cadre de l'opération d'aménagement par les dispositions précédemment citées.

Exemples de noues paysagères

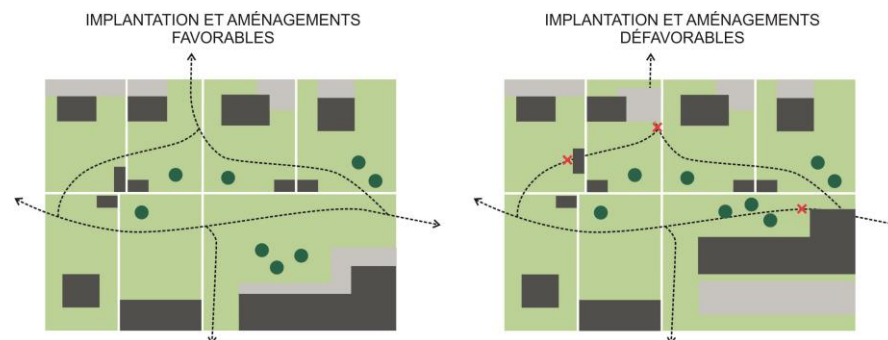
NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables).



- Veiller à ce que les projets ne constituent pas des ruptures de continuités

Les projets de construction devront veiller à limiter les ruptures dans les continuités de nature avec les espaces verts privés ou public limitrophes.

Il s'agit de proposer des implantations et des aménagements favorables à la circulation des espèces, en évitant le morcellement des espaces verts.



RESTAURER ET RENFORCER LES HAIES

Les capacités d'accueil d'une haie pour la faune et la flore sauvage dépendent de sa structure, de sa composition et de la manière dont elle est gérée. Par ailleurs, les haies ont également un intérêt pour l'agriculture (protection des cultures contre le vent, lutte contre l'érosion, augmentation du rendement des cultures ...). Afin que leurs effets soient optimum, les initiatives de plantation, renforcement de haies au sein de l'espace naturel et agricole devront s'attacher à :

- Utiliser des essences variées

Une haie champêtre constituée de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes accueille une plus grande diversité d'espèces animales et végétales qu'une haie monospécifique. La juxtaposition d'essences dont

la floraison et la fructification sont échelonnées dans le temps attire un plus grand nombre d'espèces animales.

- Choisir des essences locales

L'usage d'espèces locales est recommandé. Ces dernières font partie d'un milieu bien déterminé et s'intègrent harmonieusement dans le paysage.

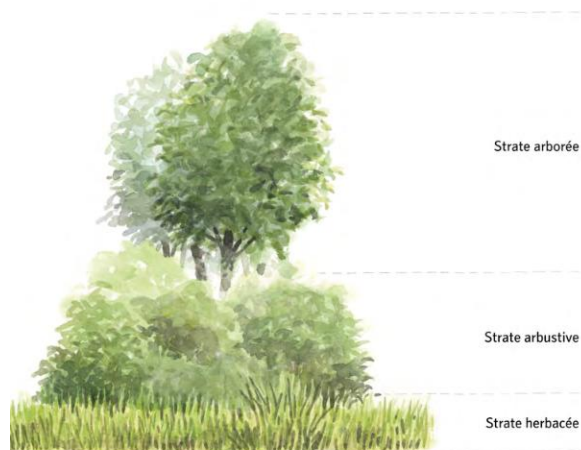
- Etre composé d'une structure complète

Les haies étagées sont à privilégier dans la mesure où elles maximisent la biodiversité.

Les haies les plus riches sont celles comportant les trois strates : herbacées, arbustives, arborées et bordées d'un fossé et d'une bande enherbée. Ainsi, les haies nouvellement plantées devront être le plus complètes possible.

Aménagement végétalisé multi-strates

Illustrations à titre indicatif (document non opposable)



S'APPUYER SUR LES DEPLACEMENTS DOUX POUR VALORISER LA BIODIVERSITE

Les cheminements doux peuvent facilement être des supports de la Trame Verte et Bleue par les aménagements qu'ils présentent. Ils peuvent à la fois abriter une biodiversité intéressante et servir de sites pédagogiques en direction de la population.

Pour ce faire, il s'agit notamment de :

- Conserver les chemins existants avec leurs abords végétalisés

Il s'agit de préserver les haies, alignements d'arbres lorsqu'ils existent et d'en créer lorsqu'ils sont inexistantes.

- Renforcer le réseau de liaisons douces et favoriser leur végétalisation

Les aménagements devront s'attacher à préserver les haies, alignements d'arbres lorsqu'ils existent et à en créer lorsqu'ils sont inexistantes. La végétalisation de ces espaces permettra de favoriser les déplacements de la faune en dehors des voies de circulation et de réduire les accidents éventuels entre la faune et les usagers des cheminements. A noter que certains des cheminements à créer s'appuient également sur des cours d'eau, qui seront à préserver.

- Eviter l'imperméabilisation des chemins

Dans le cas de création de nouveaux chemins, il conviendra d'utiliser des matériaux qui permettent l'infiltration des eaux de pluie.

OAP : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

