



Département de la Haute-Garonne

Commune de Saint Loup Cammas

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 07 décembre 2023

Le Maire

Claude MARIN



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP]

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les grands principes à respecter sur les secteurs appelés à connaître une transformation par la réalisation d'un programme d'urbanisation ou d'actions d'aménagement.

Les OAP visent à donner une vision d'ensemble de l'évolution attendue des secteurs de projets. Elles énoncent des principes et objectifs d'urbanisme pour organiser les différentes opérations entre elles et 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.

Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Ces futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble.

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, la commune a établi un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

La possibilité de phasage au sein d'une opération est mentionnée à la fin de chaque OAP sectorielle, dans le volet programmation.

L'échéancier, établi en complément des OAP, offre une meilleure lisibilité à l'échelle de la commune du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future dans sa globalité. Il a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées,
- les contraintes liées au foncier (maîtrise publique du foncier, occupation actuelle du sol, morcellement ...),
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés,

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU.

Cet échéancier est « prévisionnel » et présente donc une part d'incertitude car il est tributaire d'éléments de faisabilité qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité.

Il a été déterminé selon 3 temps s'inscrivant dans la temporalité du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme (CT), se situant à environ 3 ans à compter de l'approbation du PLU
- Le moyen terme (MT), se situant entre environ 3 ans et 6 ans à compter de l'approbation du PLU.
- Le long terme (LT), se situant au-delà de 6 ans à compter de l'approbation du PLU.

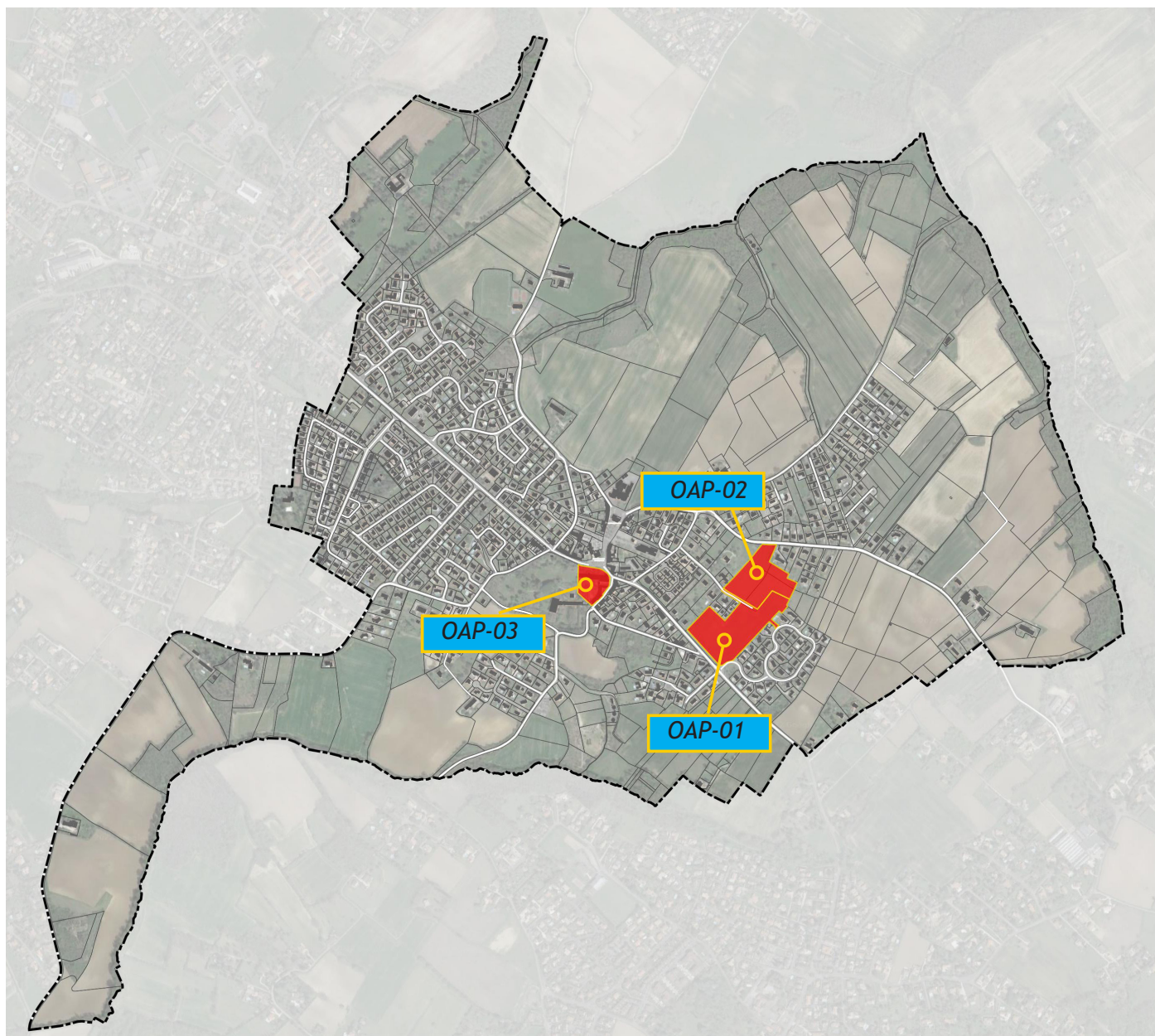
Cet échéancier prévisionnel est susceptible d'évoluer sachant :

- que des contraintes liées par exemple au foncier pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU identifiées pour le « court terme » et qu'au contraire certaines contraintes pourraient être levées pour celles identifiées en moyen ou long terme. Une procédure de modification simplifiée du PLU pourra alors permettre de revoir cet échéancier.
- que certaines opérations démarrant à court terme ont vocation à accueillir un développement progressif, pouvant s'étaler dans le temps afin de s'inscrire dans le rythme de développement communal.

Code OAP	Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements	Echéancier prévisionnel
OAP-01	Route de Saint-Geniès Bellevue	2,85 ha	Habitat	42 logements	Court Terme
OAP-02	Route de Castelmaurou	1,95 ha	Habitat	30 logements	Moyen Terme
OAP-03	Marigny	0,80 ha	Habitat	40 logements	Moyen Terme
OAP «TVB»	Ensemble de la commune	-	-	-	-



Les périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles



OAP-01 > ROUTE DE ST-GENIÈS BELLEVUE

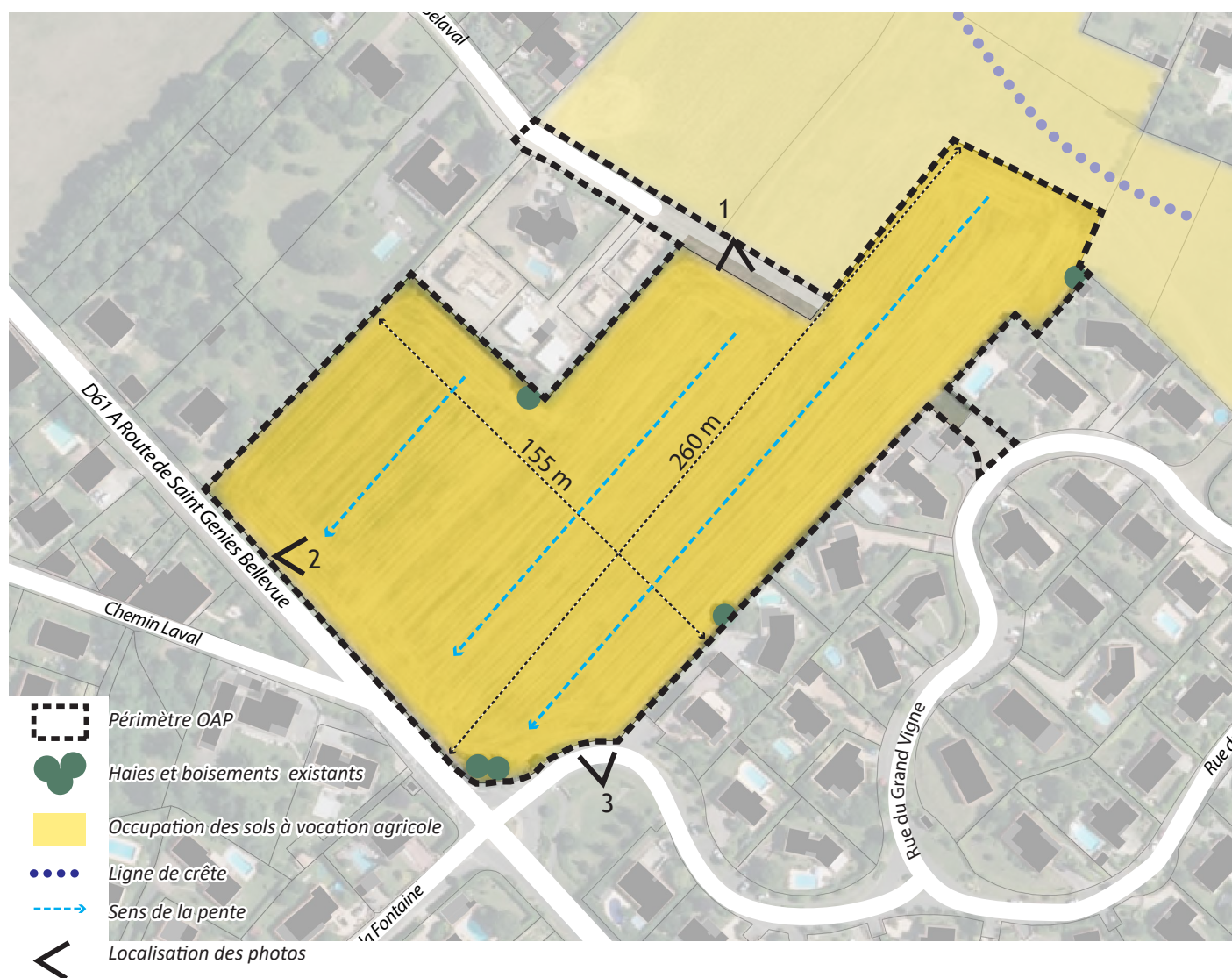
Code OAP	Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements	Echéancier prévisionnel
OAP-01	Route de Saint-Geniès Bellevue	2,85 ha	Habitat	42 logements	Court Terme



ÉLÉMENT DE CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au Nord de la route départementale 61a, le site constitue une grande dent creuse au coeur d'un quartier pavillonnaire périphérique. Le développement urbain récent de la commune s'est étiré le long des axes principaux et ce secteur de projet s'inscrit dans un objectif de densification du bourg élargi.

Le terrain est desservi au sud par la RD 61a (route de Saint-Geniès Bellevue) et au Nord par le chemin Jean Belaval



1



Vue du site depuis le chemin Jean Belalval

2



Vue du site depuis la RD61a

3



Vue du site depuis la rue du Grand Vigne

Enjeux principaux :

- Mailler les réseaux existants et conforter la trame urbaine du bourg élargi
- Prendre en compte les formes urbaines environnantes
- S'inscrire en cohérence avec le projet d'urbanisation situé au nord

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes



Voie de desserte à créer



Voie de desserte avec aire de retournement



Voie de desserte résidentielle (usage apaisé)



Liaisons douces et cheminements piétons à créer



Parking à créer

Armature urbaine et paysagère



Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, place, plateau, ...)



Espace de nature, jardin en cœur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Bosquets, boisements à créer



Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Eléments de programmation



Espace constructible à dominante d'habitat



Espace constructible à dominante mixte (services, activités, ...)



Secteurs sur lesquels la hauteur et l'implantation des constructions est limitée (constructions sur 1 niveau et implantation en retrait par rapport aux limites séparatives)

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le projet se développe le long de la route de Saint-Geniès Bellevue et permet de densifier un cœur d'îlot très bien localisé à proximité du centre-bourg de Saint Loup Cammas. Ces champs sont desservis par une voie principale qui permet d'effectuer le bouclage entre la route de Saint-Geniès Bellevue via la rue du Grand Vigne et le chemin de Belalval. Une voie de desserte permet de créer un lien vers l'opération située au nord (OAP n° 1, route de Castelmaurou).

Le projet a aussi pour objectif de créer un espace mixte (habitat et activités) à l'entrée sud, de créer des espaces publics conviviaux à l'échelle du quartier et un espace public plantée linéaire est privilégié au sein du futur quartier.

LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La **qualité du projet d'aménagement** repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les voies, cheminements existants et créés sont optimisés et rationalisés : les voies desservant des parcelles de part et d'autre sont privilégiées. Ces voies sont mises en œuvre avec les gabarits utiles minimaux afin d'obtenir des espaces publics, communs, partagés, à taille humaine.

Le nouveau quartier est desservi par une **voie principale** créée dans le cadre de l'opération, reliant la route de Saint-Geniès Bellevue, via la rue du Grand Vigne, au chemin Jean Belaval, cette voie est complétée par une voie de desserte avec une aire de retournement desservant la partie Ouest de l'opération.

Une troisième voie, à vocation de **desserte résidentielle** permet de desservir la partie de l'opération située au nord du Chemin de Belalval. Elle prend la forme d'une chaussée à gabarit réduit dans le but de favoriser un usage apaisé (OAP n° 1 Route de Castelmaurou).

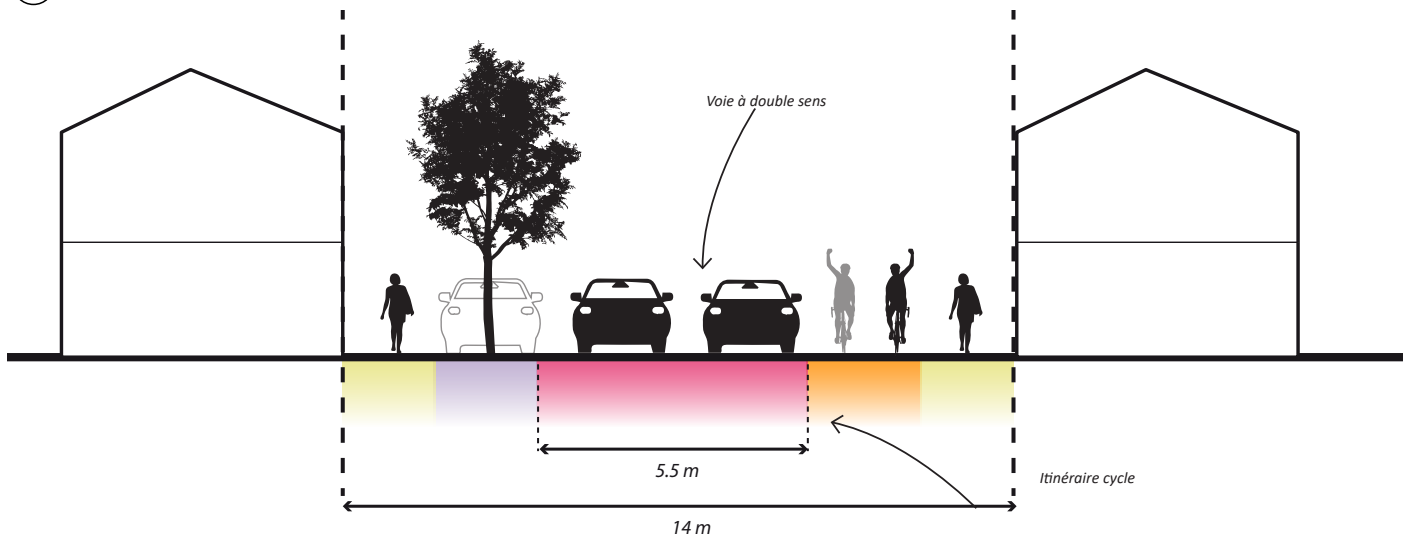
Pour des raisons liées à la sécurité et à la topographie, aucun accès ne doit être réalisé sur la route de Saint-Geniès Bellevue. L'entrée sud de l'opération doit transiter par la rue Grand Vigne, voie d'accès au lotissement des terrasses du Soleil.

Le Chemin Jean Belaval est quand à lui prolongé afin de créer une liaison entre la rue du Grand Vigne (lotissement des Terrasses du Soleil) et le centre-bourg.

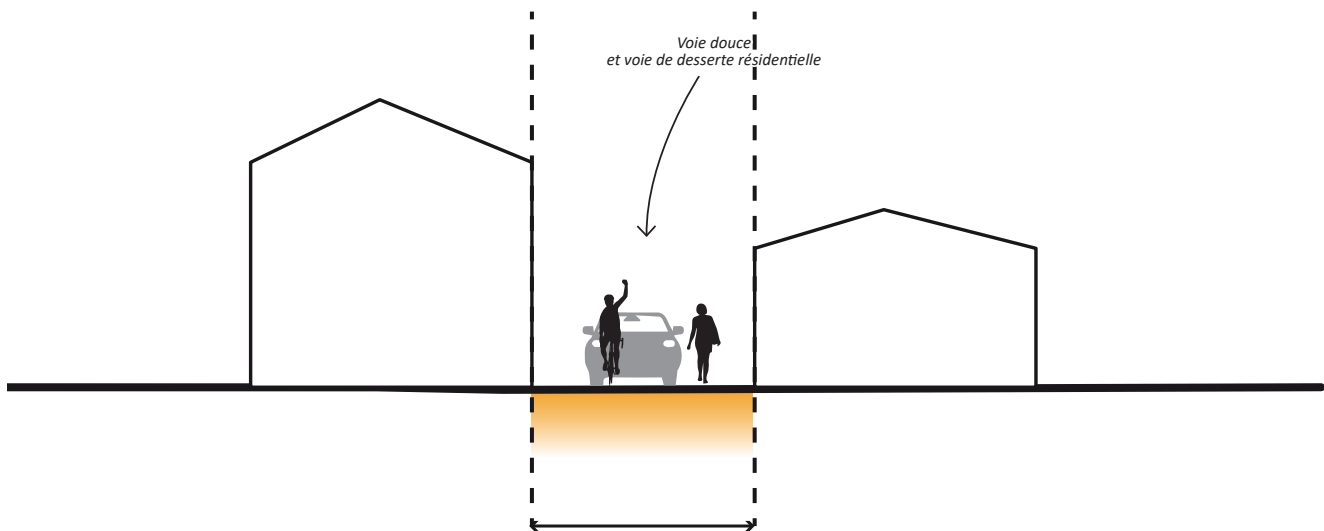
Deux liaisons douce sont créées d'orientation nord/sud (cheminements piétons et cycles), permettant à la fois de mailler l'opération et de mettre en valeur les perspectives visuelles sur la plaine agricole.

Pour la gestion des besoins en **stationnement** hors parcelle, le stationnement longitudinal, aménagé sur un ou deux côtés de la voie, permet de répondre efficacement aux besoins des habitants tout en limitant l'emprise de l'espace public. Plusieurs poches de stationnement complètent cette offre notamment à proximité de l'entrée sud de l'opération.

① Profil de la voie de desserte



② Profil de la liaison douce située au sein du «parc linéaire»



QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'urbanisation doit prévoir la **création d'un espace vert collectif** situé au centre de l'opération accompagnant la liaison douce. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc) et peut accueillir des cheminements piétons.

L'espace vert collectif peut également être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues de faible profondeur et/ou de jardins de pluie : le vocabulaire technique des ouvrages de rétention (fossé et bassin à pente raide avec clôtures) est à proscrire au profit d'une ambiance naturelle et foisonnante.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les séries de maisons individuelles groupées se limitent à quatre unités accolées, elles sont réparties et mélangées avec les terrains à bâtir et les petits collectifs afin d'éviter les effets de répétition et « de barre ».

Les parcelles en lanières implantées de manière perpendiculaire à la voie permettent de bénéficier des meilleures orientations tout en structurant un front bâti sur la voie. Les parcelles d'angle, de fin de série, sont généreuses et permettent aux constructions d'avoir leur façade principale bien exposée.

Des espaces collectifs à dominantes minérales sont créés en plusieurs lieux. Ils servent à la fois d'espaces de stationnements et d'espaces d'aménité. Les revêtements de sol de cet espace doivent être à la fois à dominante minérale et composés de matériaux drainant afin de limiter le ruissellement des eaux. Ils doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

L'ordonnement du bâti permet de souligner et de tenir le paysage de la voie de desserte. Les implantations à l'alignement et les mitoyennetés sont également envisagées **pour favoriser l'intimité des jardins et arrières de terrain**. L'épannelage, le traitement des façades et des marges de recul permettant de rompre la linéarité du front urbain (éviter un effet «barre»).

Sur les limites Est et Ouest de l'opération (le long des constructions existantes), la hauteur des constructions est limitée à un seul niveau afin de pas créer de vues sur les parcelles avoisinantes. De même, les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives.

Le long de la RD61a (route de Saint-Geniès Bellevue) une frange végétale est réalisé, constitué de fond de jardins, à dominante perméable, cette frange peut-être accompagnée de diverses plantations. Il s'agit de créer un rideau végétale avec la RD et d'interdire les accès directe à cette voie.

Les typologies bâties développées apportent de **la diversité architecturale** et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact de la trame paysagère.

PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'opération doit prévoir la construction d'environ 42 logements sur le site et une densité minimale de de 15 logements à l'hectare, selon une répartition équilibrée et diversifiée entre logements individuels et logements collectifs. Les opérations de construction de logements doivent intégrer au minimum 25 % de logements locatifs sociaux.

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits : variété de tailles de terrains à bâtir, diversité des types de logements en terme de taille, répartition à l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

La partie situé en entrée de quartier Sud, doit permettre l'accueil d'une mixité de fonction (habitat, logements sociaux, activités , services, commerces, ...).

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Réseau d'adduction d'eau potable

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable existant et assurer le maillage du réseau dans la mesure du possible.

La défense incendie de l'opération doit également être assurée conformément à la réglementation.

- Réseau d'eaux usées

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectifs des eaux usées sur le réseau existant, par raccordement gravitaire Chemin Jean Belaval ou rue du Grand Vigne ou bien, avec pompe de relevage via la route de Saint-Geniès Bellevue.

Le schéma de desserte interne doit privilégier dans la mesure du possible la desserte gravitaire des terrains à urbaniser.

Le cas échéant, le phasage de réalisation des équipements doit se faire pour éviter la mise en place de poste de pompage.

- Réseau d'eaux pluviales

Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. Une partie doit être gérée au sein du jardin linéaire. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, la création d'un réseau pluvial sera à prévoir ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (qfuite = 3ls/ha).

LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.

OAP-02 > ROUTE DE CASTELMAUROU

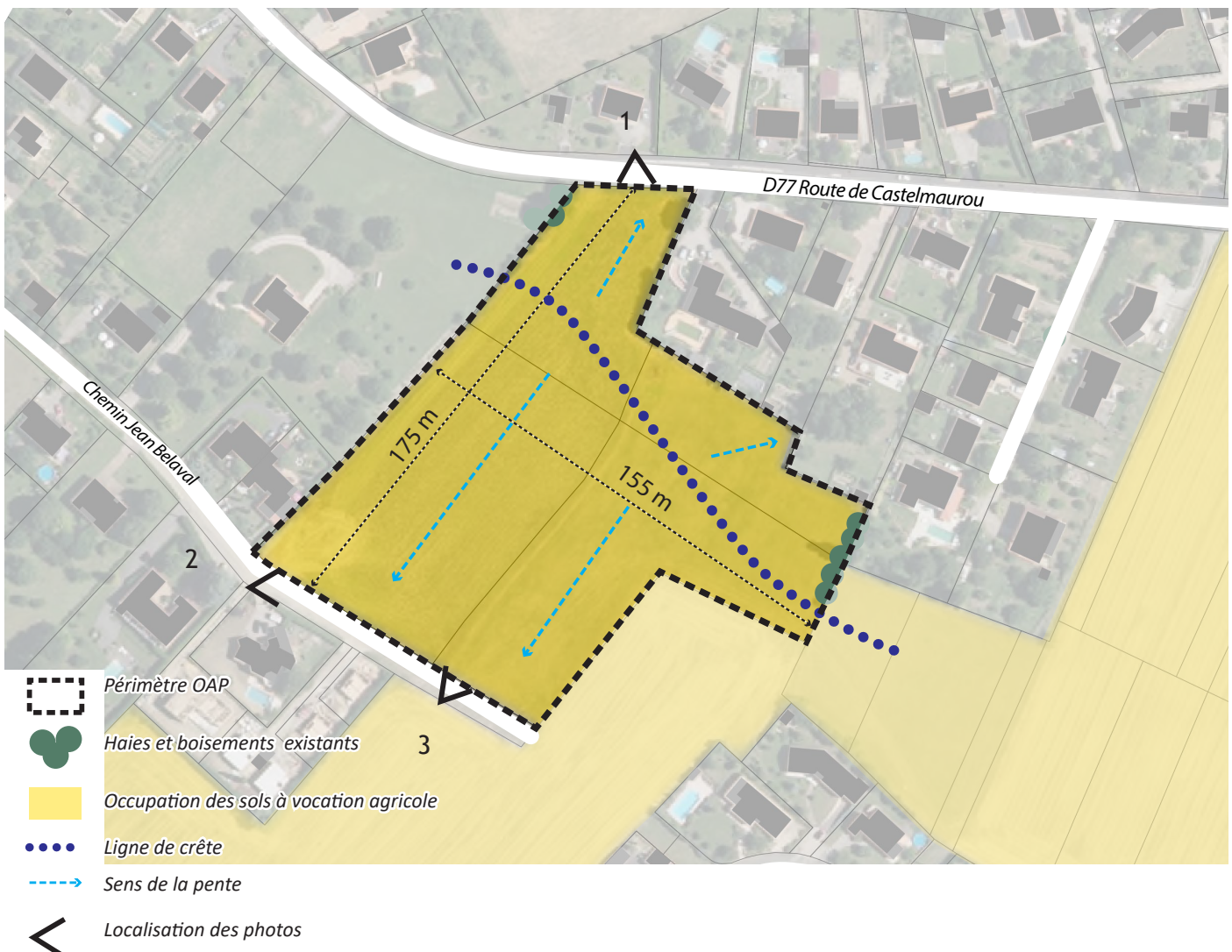
Code OAP	Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements	Echéancier prévisionnel
OAP-02	Route de Castelmaurou	1,95 ha	Habitat	30 logements	Moyen Terme



ÉLÉMENT DE CONTEXTE ET ENJEUX

Situé sur le coteau principal de la commune au sud de la route départementale 77, le site constitue une grande dent creuse au cœur d'un quartier pavillonnaire périphérique. Le développement urbain récent de la commune s'est étiré le long des axes principaux et ce secteur de projet s'inscrit dans un objectif de densification du bourg élargi.

Le terrain est desservi au nord par la RD 77 (route de Castelmaurou) et au sud par le chemin Jean Belaval



1



Vue du site depuis la route de Castelmaurou

2



Vue du site depuis le chemin Jean Belalval (sud-ouest)

3



Vue du site depuis le chemin Jean Belalval (sud)

Enjeux principaux :

- Mailler les réseaux existants et conforter la trame urbaine du bourg élargi
- Prendre en compte les formes urbaines environnantes
- S'inscrire en cohérence avec le projet d'urbanisation situé au sud

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire



Voies existantes



Voie de desserte principale à créer



Voie de desserte secondaire à créer



Voie de desserte résidentielle (usage apaisé)



Liaisons douces et cheminements piétons à créer



Parking à créer

Armature urbaine et paysagère



Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, place, plateau, ...)



Espace de nature, jardin en cœur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Bosquets, boisements à créer



Bosquets, boisements à conserver



Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Éléments de programmation



Espace constructible à dominante d'habitat



Front urbain bâti à créer



Secteurs sur lesquels la hauteur et l'implantation des constructions est limitée (constructions sur 1 niveau et implantation en retrait par rapport aux limites séparatives)

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le projet se développe le long de la route de Castelmaurou et permet de densifier un coeur d'îlot très bien localisé à proximité du centre-bourg de Saint Loup Cammas. Ces fonds de jardins et champs sont desservis par une voie principale qui permet d'effectuer le bouclage entre la route de Castelmaurou et le chemin de Belalval. La voie de desserte est prolongée vers l'est afin de créer un lien vers l'opération située au sud (OAP n°2, route de Saint-Geniès Bellevue).

Le projet a aussi pour objectif de maintenir la végétation existante en lisière Est de l'opération et de créer des espaces publics conviviaux à l'échelle du quartier. Ainsi, un espace public plantée linéaire est privilégié au sein du futur quartier.

LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La **qualité du projet d'aménagement** repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les voies, cheminements existants et créés sont optimisés et rationalisés : les voies desservant des parcelles de part et d'autre sont privilégiées. Ces voies sont mises en œuvre avec les gabarits utiles minimaux afin d'obtenir des espaces publics, communs, partagés, à taille humaine.

Le nouveau quartier est desservi par une **voie principale** créée dans le cadre de l'opération, reliant la route de Castelmaurou au chemin Jean Belaval. Le carrefour d'accès sur la route de Castelmaurou fait l'objet d'un réaménagement afin d'apaiser la circulation. Les voies de desserte principales sont à double sens et sont doublées par des cheminements doux (piétons et cycles).

Au niveau de l'entrée sud de l'opération, la voie de desserte est élargie permettant de mettre en valeur les perspectives visuelles sur la plaine agricole.

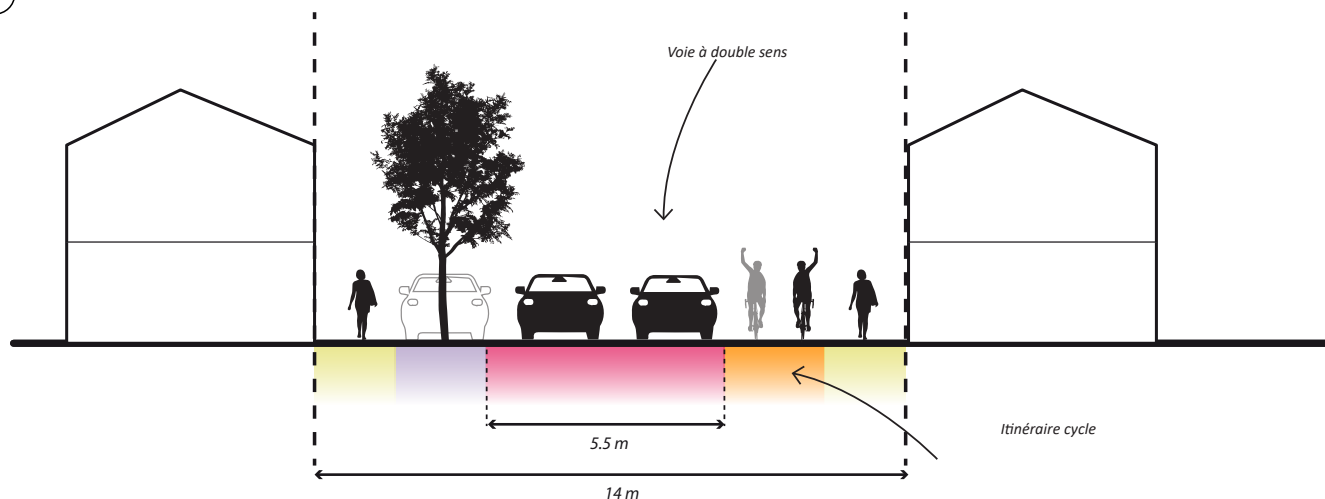
La liaison douce longeant les voies de dessertes principales est prolongée vers l'Est et l'espace de nature qui marque la nouvelle limite Est de l'urbanisation de la commune.

Une **voie de desserte secondaire** permet de mailler le sud-ouest du quartier, elle prend la forme d'une chaussée à gabarit réduit dans le but de favoriser un usage apaisé et est doublée d'un cheminement piéton.

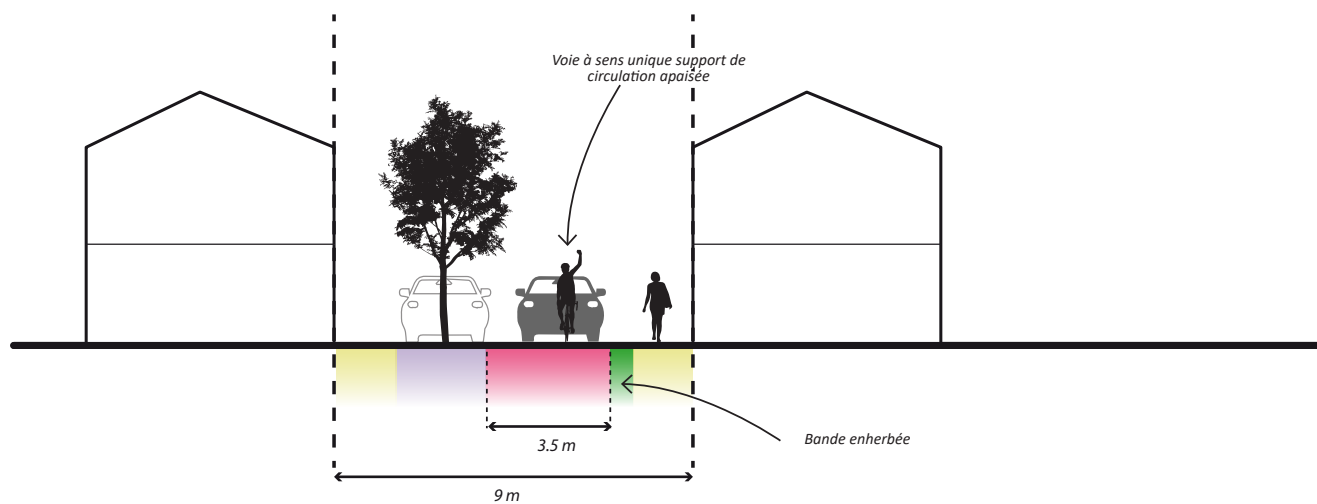
Une troisième voie, à vocation de **desserte résidentielle** permet de desservir la partie de l'opération située au sud-est de l'opération. Elle prend la forme d'une chaussée à gabarit réduit dans le but de favoriser un usage apaisé (OAP n°2 Route de Saint-Geniès Bellevue).

Pour la gestion des besoins en **stationnement** hors parcelle, le stationnement longitudinal, aménagé sur un ou deux côtés de la voie, permet de répondre efficacement aux besoins des habitants tout en limitant l'emprise de l'espace public. Une poche de stationnement complète cette offre dans le prolongement de la placette créée au centre de l'opération. Elle devra être arborée et plantée (bandes engazonnées, arbustes etc.) de façon à dissimuler au mieux les stationnements et de les rendre visuellement et climatiquement plus agréables (apport d'ombre, lutte contre les îlots de chaleur).

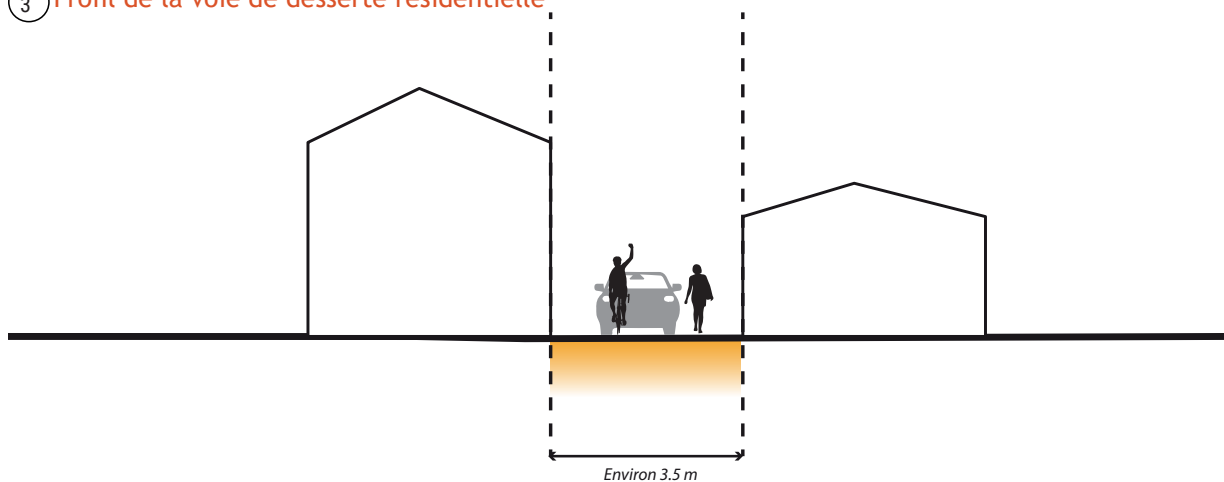
1 Profil de la voie de desserte principale



2 Profil de la voie de desserte secondaire



3 Profil de la voie de desserte résidentielle



QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'urbanisation doit s'accompagner de la **préservation des haies et boisements** qui préexistent sur les terrains, en particulier en limite Est du périmètre.

Elle doit également prévoir la **création d'un espace vert collectif** accompagnant la voie de desserte principale et la liaison douce jusqu'à la limite Est de l'opération. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc) et peut accueillir des cheminements piétons.

L'espace vert collectif peut également être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues de faible profondeur et/ou de jardins de pluie : le vocabulaire technique des ouvrages de rétention (fossé et bassin à pente raide avec clôtures) est à proscrire au profit d'une ambiance naturelle et foisonnante.

Un **espace collectif à dominante minérale** est créé au centre de l'opération, servant à la fois d'espace de stationnements et d'espace d'aménité. Les revêtements de sol de cet espace doivent être à la fois à dominante minérale et composés de matériaux drainant afin de limiter le ruissellement des eaux. Ils doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'espace situé en contrebas peut accueillir des **dispositifs de gestion des eaux pluviales** (noues, bassins, ...).

La **répartition de différentes formes urbaines et typologies** programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les séries de maisons individuelles groupées se limitent à quatre unités accolées, elles sont réparties et mélangées avec les terrains à bâtir et les petits collectifs afin d'éviter les effets de répétition et « de barre ».

Les parcelles en lanières implantées de manière perpendiculaire à la voie permettent de bénéficier des meilleures orientations tout en structurant un front bâti sur la voie. Les parcelles d'angle, de fin de série, sont généreuses et permettent aux constructions d'avoir leur façade principale bien exposée.

L'**ordonnancement du bâti** permet de souligner et de tenir le paysage de la voie de desserte. Les implantations à l'alignement et les mitoyennetés sont également envisagées pour favoriser l'intimité des jardins et arrières de terrain. L'épannelage, le traitement des façades et des marges de recul permettant de rompre la linéarité du front urbain (éviter un effet « barre »).

Sur les limites Sud-Ouest et Nord-Est de l'opération (le long des constructions existantes), la hauteur des constructions est limitée à un seul niveau afin de pas créer de vues sur les parcelles avoisinantes. De même, les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives.

Les typologies bâties développées apportent de la **diversité architecturale** et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif.

Les **dispositifs de clôtures** doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact de la trame paysagère.

PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'opération doit prévoir la construction d'environ 30 logements sur le site et une densité minimale de 15 logements à l'hectare, selon une répartition équilibrée et diversifiée entre logements individuels et logements collectifs. Les opérations de construction de logements doivent intégrer au minimum 25 % de logements locatifs sociaux.

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits : variété de tailles de terrains à bâtir, diversité des types de logements en terme de taille, répartition à l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Réseau d'adduction d'eau potable

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable existant et assurer le maillage du réseau dans la mesure du possible.

La défense incendie de l'opération doit également être assurée conformément à la réglementation.

- Réseau d'eaux usées

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectifs des eaux usées sur le réseau existant, par raccordement gravitaire, sur la route de Castelmaurou ou Chemin Jean Belaval. Le schéma de desserte interne doit privilégier dans la mesure du possible la desserte gravitaire des terrains à urbaniser. Le cas échéant, le phasage de réalisation des équipements doit se faire pour éviter la mise en place de poste de pompage.

- Réseau d'eaux pluviales

Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. Une partie doit être gérée au sein du jardin linéaire. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, la création d'un réseau pluvial sera à prévoir ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire (q_{fuite} = 3ls/ha).

LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.

OAP-03 > MARIGNY

Code OAP	Lieu-dit	Surface globale de l'OAP	Vocation principale	Potentiel indicatif de production de logements	Echéancier prévisionnel
OAP-03	Marigny	0,80 ha	Habitat	40 logements	Moyen Terme



ÉLÉMENT DE CONTEXTE ET ENJEUX

Situé en centre-ville, au croisement des RD 61a, de la RD77 et de la rue du Treil, le site est actuellement occupé par les bâtiments de la clinique Marigny.

Il s'agit d'un site de renouvellement urbain, permettant la mutation du bâti existant et l'ouverture de cet espace sur la ville.

Le terrain est desservi au Nord par la RD 61a et la RD77, et à l'Est par la rue du Treil.





Vue du site depuis la route de Pechbonnieu



Partie sud du site depuis la rue du Treil



Vue du site depuis la rue du Treil

Enjeux principaux :

- Permettre le renouvellement du site
- Elargir le centre-bourg en permettant l'accueil de commerces et de services
- Permettre l'accueil de personnes âgées dans le centre-ville à proximité des équipements et des commerces

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Périmètre de l'OAP

Accès et fonctionnement viaire



Voiries existantes



Voie de desserte à créer



Voie de desserte avec aire de retournement



Liaisons douces et cheminements piétons existants



Liaisons douces et cheminements piétons à créer



Parking à créer pour les services et commerces



Parking à créer pour les résidents

Éléments de programmation



Espace constructible à dominante d'habitat et d'hébergement



Espace constructible à dominante mixte (services, commerces, ...)



Constructions existantes à réhabiliter



Localisation des constructions les plus hautes (R+2)



Emplacement réservé

Armature urbaine et paysagère



Lieux d'usage collectif à dominante piétonne à créer (type parvis, place, plateau, ...)



Lieux d'usage collectif à créer où se croisent des flux motorisés et piétons (type parvis, plateau, ...)



Espace de nature, jardin en cœur d'îlot, fond de parcelle espace de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer



Espace de nature, boisement existant à préserver (classement en espace boisé classé)



Arbres, bosquets, boisements existants à préserver



Arbres, bosquets, boisements à créer



Mobilier, jeux, équipements accompagnant les espaces de nature et de loisirs

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le projet se développe le long de la route de Pèchbonnieu (R61a) et permet le renouvellement urbain d'un secteur situé en plein cœur de la ville.

Il s'agit par cette opération d'élargir le centre-bourg en permettant l'accueil à la fois d'hébergement à destination des personnes âgées, directement dans le centre-bourg, ainsi que, des commerces et des services.

Le projet prévoit la réhabilitation d'une partie du bâti présent sur le terrain et le maintien du caractère boisé en fond de terrain.

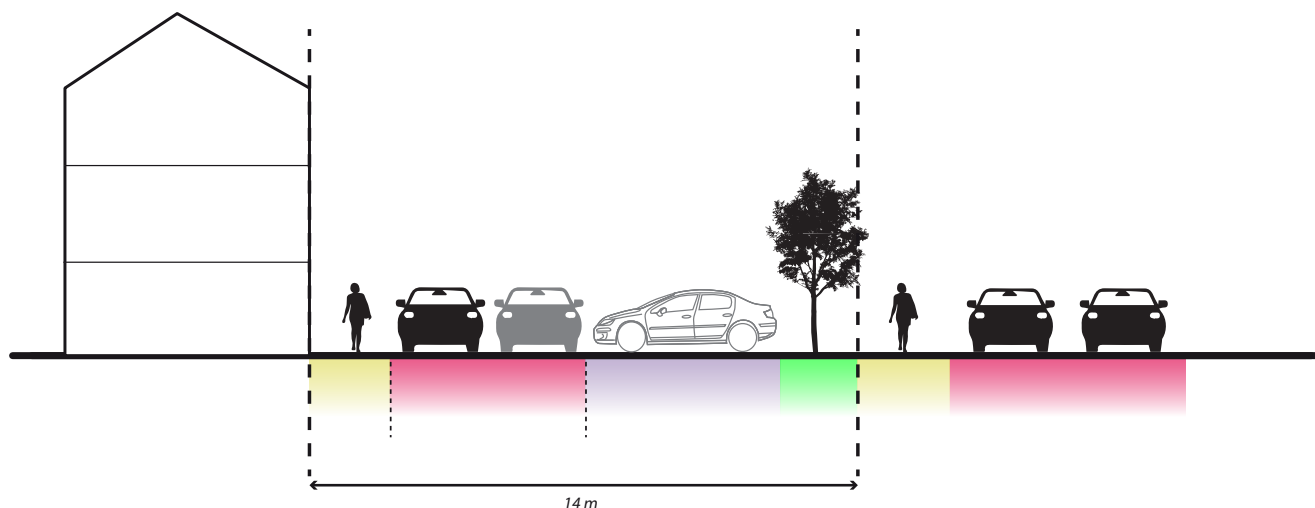
LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les voies, cheminements existants et créés sont optimisés et rationalisés. Les voies et accès sont mises en œuvre avec des gabarits utiles minimaux afin d'obtenir des espaces publics, communs, partagés, à taille humaine.

Une voie de desserte est créée depuis la RD61a (Route de Pechbonnieu). Cette voie est à double sens elle permet de desservir les commerces et services ainsi que les parkings associés, situés au nord du terrain. Depuis la RD61a, une bande végétalisée vient délimiter l'espace public des parkings.

① Profil de la voie de desserte nord



Une seconde voie de desserte est créée depuis la rue du Treil afin de desservir les habitations et hébergements et les parkings associés, situés au centre et au sud du terrain. Il s'agit d'une voie en impasse avec une aire permettant le retournement.

Pour la gestion des besoins en **stationnement** hors parcelle, il est prévu la création de stationnements spécifiques pour les commerces, au nord du terrain et des poches de stationnement pour les constructions à vocations d'habitation et d'hébergement via la voie de desserte depuis la rue du Treil.

QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'urbanisation doit s'accompagner de la préservation des boisements qui préexistent sur les terrains, en particulier sur la partie sud-ouest du terrain, qui est couvert par un espace boisé classé (EBC) et les arbres de grandes hauteurs présent le long de la RD61a.

Les opérations doivent prévoir la création d'un espace vert collectif occupant la partie Sud du terrain. Il fait l'objet d'une conception sous la forme de parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc). Il intègre des cheminements piéton qui peuvent se prolonger vers l'Ouest, l'Est, et le Nord.

Le projet prévoit la création d'un espace collectif à dominante minérale le long de la route de Pechbonnieu, ouvert sur la ville.

D'autres espaces collectifs à dominante minérale sont créés, notamment autour des voies. Ces espaces servent à la fois d'espaces de stationnements et d'espaces d'aménité.

Les revêtements de sol de cet espace doivent être à la fois à dominante minérale et composés de matériaux drainants afin de limiter le ruissellement des eaux. Ils doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics.

L'ordonnancement du bâti permet de souligner et de tenir le paysage urbain. Ainsi, les bâtiments présentent un épannelage non uniforme (éviter un effet « barre ») et un traitement des façades (rythmes, saillies, couleurs, matériaux, ...) qui participent à rythmer le futur front urbain

Les constructions les plus hautes (R+2) sont à localiser au nord du terrain le long de la RD61a au contact de la voie de desserte. Ces constructions devront présenter un épannelage non uniforme (éviter un effet « barre »).

Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact de la trame paysagère.

PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'opération doit prévoir la construction de 40 hébergements à destinations des personnes âgées.

Sur la partie nord, le long de la Route de Pechbonnieu (RD61a), les constructions sont mixtes accueillant à la fois des hébergements et des commerces et services.

Le programme de construction doit permettre de diversifier les produits : variété de tailles, répartition à l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Réseau d'adduction d'eau potable

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable existant et assurer le maillage du réseau dans la mesure du possible.

La défense incendie de l'opération doit également être assurée conformément à la réglementation.

- Réseau d'eaux usées

Les opérations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectifs des eaux usées sur le réseau existant, par raccordement gravitaire.

- Réseau d'eaux pluviales

Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales se fera en plusieurs sites en fonction des pentes. En cas d'impossibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration, la création d'un réseau pluvial sera à prévoir ainsi qu'un bassin de rétention servant d'exutoire ($q_{fuite} = 3\text{ls/ha}$).

LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité du terrain.

OAP POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques permettent, entre autres, de définir une stratégie globale 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 ».

Les OAP thématiques visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives à appliquer lors de projets d'aménagement et de construction. Elles énoncent des actions et orientations à l'intention de l'ensemble des porteurs de projets. Ce type d'OAP est particulièrement adapté pour réfléchir à l'intégration du projet urbain à l'échelle communale.

À travers le présent document, la commune de Saint-Loup-Cammas affiche la volonté de sensibiliser tout un chacun et d'orienter les projets d'aménagement et de construction pour qu'ils contribuent à mettre en valeur les continuités écologiques en imposant des principes d'urbanisation (avec un lien de compatibilité), en complément des prescriptions définies par le règlement (pièces écrites et graphiques).

OBJECTIFS DE L'OAP POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la **mise en valeur des continuités écologiques** a pour vocation d'**enrayer la perte de biodiversité** sur la commune. Les différents milieux naturels, agricoles et même urbains du territoire accueillent une **diversité d'espèces végétales et animales constitutifs de la biodiversité locale**.

Le maintien de cette diversité du vivant repose sur la préservation des différents habitats existants (**réservoirs de biodiversité**) et des connexions entre ces milieux pour permettre aux espèces de circuler ou d'interagir (**corridors écologiques**). Ce maillage de milieux reliés entre eux est désigné sous les termes «continuités écologiques» ou de «Trames Vertes et Bleues ».

Les réservoirs de biodiversité sont des **zones vitales, riches en biodiversité**, au sein desquels les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos...).

Les corridors écologiques représentent des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore. Ils assurent des **connexions** entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des **conditions favorables** à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La notion de continuités écologiques se définit alors par l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ces continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à **caractères naturels diversifiés**, favorables au déplacement des espèces et lorsqu'elles sont **peu fragmentées**.

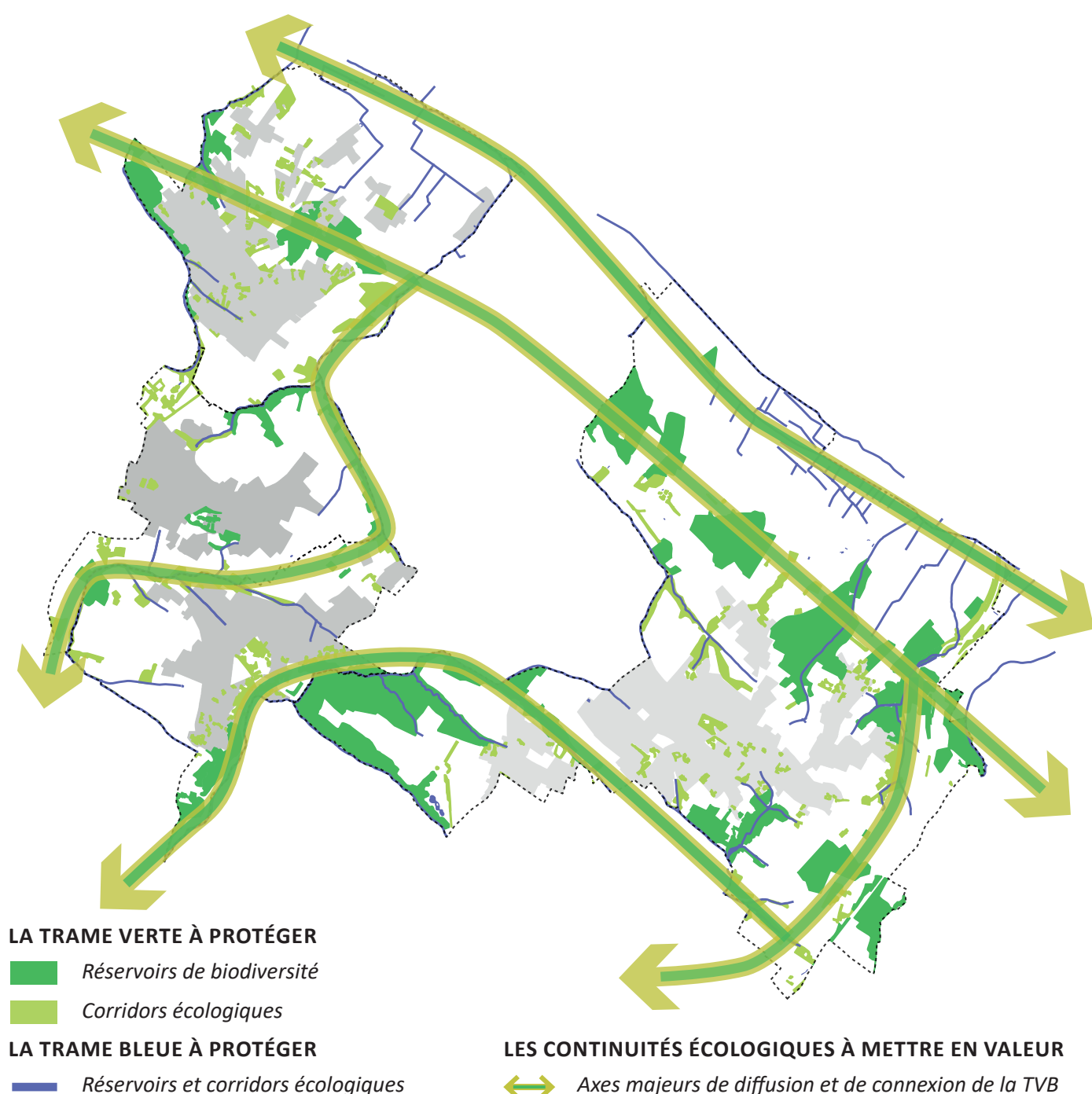
La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent d'**agir partout où cela est possible** : sur les espaces naturels et agricoles, les espaces urbains et d'urbanisation future.

L'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les **opérations d'urbanisation et d'aménagement** et les **décisions de chaque porteur de projet**.

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE DES COTEAUX DE BELLEVUE

La mise en place de documents d'urbanisme simultanément sur les communes de Castelmaurou, Saint-Geniès Bellevue, Saint-Loup-Cammas et Montberon, a permis d'identifier les continuités écologiques du territoire (diagnostic Soler-IDE 2018). Elles révèlent des continuités écologiques entre les communes, la juxtaposition ou le partage des réservoirs de biodiversité à cheval sur plusieurs communes, comme le Girou ou les écosystèmes boisés occupant les coteaux.

Implantée au sein d'un vaste ensemble collinaire qui s'étire depuis la vallée du Girou au Nord jusqu'à la vallée de l'Hers au Sud, la Communauté de Commune des Coteaux de Bellevue est marquée par un étalement urbain important et des pratiques agricoles intensives qui ont entraîné la réduction des surfaces boisées et la quasi-disparition des haies, talus et fossés, pourtant lieux de biodiversité. Les secteurs à enjeux majeurs correspondent aux fonds de vallons où les ruisseaux sont souvent accompagnés de zones humides et aux coteaux les plus pentus qui abritent bois et pelouses sèches. La richesse écologique du secteur est liée à cette mosaïque de milieux : boisement linéaire de bord de cours d'eau, prairie humide, boisements et pelouses des coteaux secs, cultures extensives et intensives.



LA TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-LOUP-CAMMAS

La **Trame Verte et Bleue de Saint-Loup-Cammas** se compose de différents milieux écologiques identifiés sur la communes (voir carte ci-après) :

- Les bois et espaces forestiers constituent des milieux fermés d'une grande richesse floristiques et faunistique. Les réservoirs de biodiversité associés à ce milieu sont majoritairement des boisements associés aux principaux ruisseaux de la commune (Saint-Loup, Belloc et Carles). Le boisement situé à proximité du parc de la clinique constitue également un réservoir de biodiversité important. Les boisements reconnus comme réservoirs de biodiversité sont connectés à un réseau de bosquets répartis sur l'ensemble de la commune, formant des corridors écologiques propices au déplacement des espèces.
- Les espaces en friche ou dominés par des formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives constituent des milieux semi-ouverts. Les haies et les alignements d'arbres associées à ces milieux permettent de connecter les milieux riches en biodiversité.
- Les parcelles agricoles, peu favorables à la biodiversité du fait de la mise en culture et les zones de prairie constituent des milieux ouverts. Composés essentiellement d'espaces diffus, ces milieux représentent des refuges et des voies de déplacement pour les espèces.
- Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables constituent des milieux aquatiques riches en biodiversité et permettent aux espèces de se déplacer. Le territoire possède tout un réseau de cours d'eau identifiés comme corridors écologiques qui représentent des lieux de reproduction, de déplacement et d'habitat pour les espèces aquatiques.

Les principaux réservoirs de biodiversité sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine étant donné que les espaces urbanisés et les réseaux de transports (routiers et ferrés) représentent des ruptures écologiques limitant le déplacement des espèces.

Les espaces urbanisés, majoritairement composés de maisons individuelles associées à des jardins privés, forment tout de même des corridors « en pas japonais » utilisés par les espèces lors de la migration d'un milieu à un autre.

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE SAINT-LOUP-CAMMAS À METTRE EN VALEUR



LA TRAME VERTE À PROTÉGER

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Milieux à potentiel agronomique, biologique et écologique
- Réseaux existant de haies et alignements d'arbres

LA TRAME BLEUE À PROTÉGER

- Réservoirs et corridors écologiques

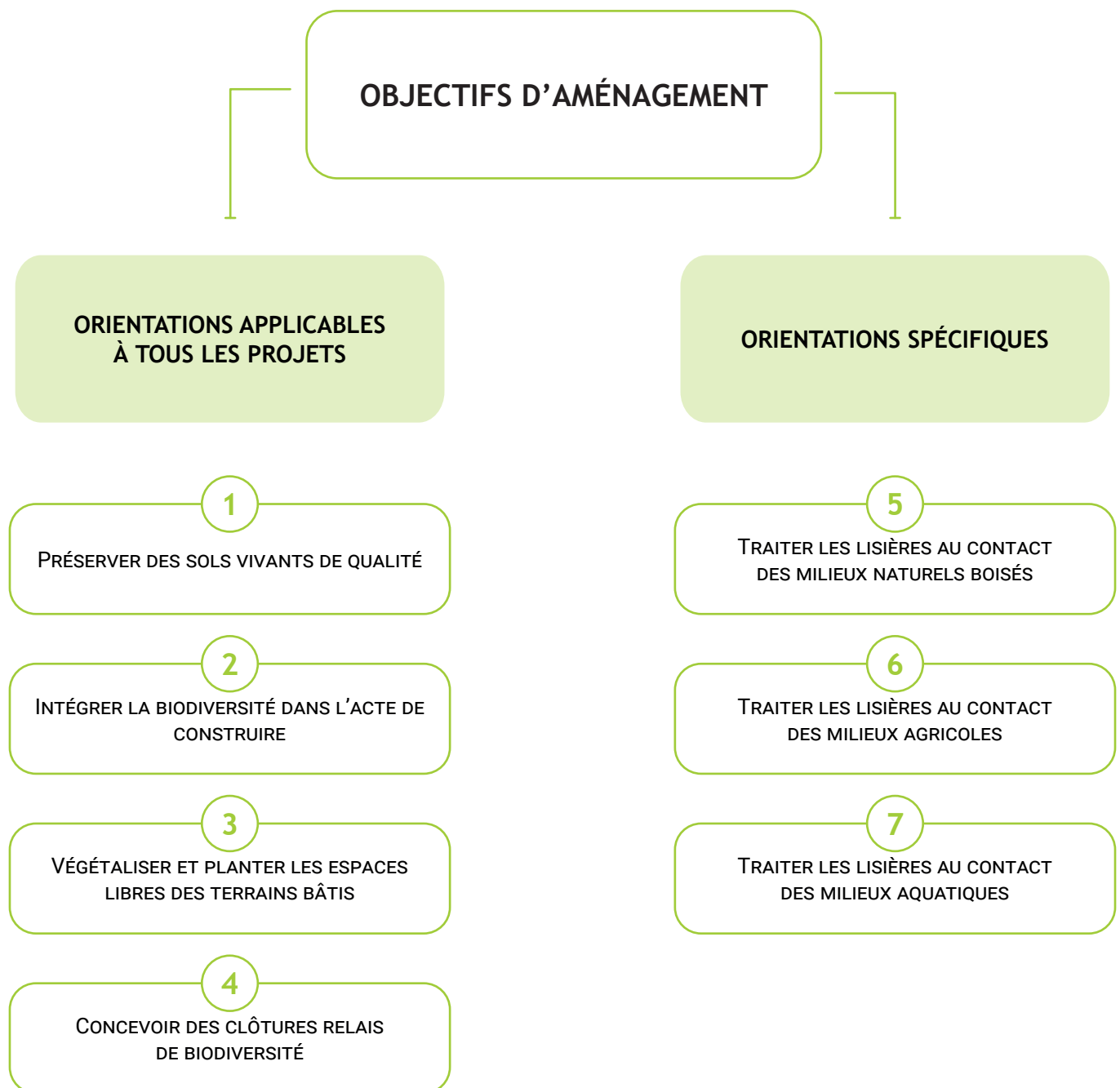
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À CRÉER OU RESTAURER

- Axes majeurs de diffusion et de connexion de la TVB
- Réseaux de haies et alignements d'arbres à renforcer ou à créer
- Espaces urbanisés et nature en ville

OBJECTIFS DE L'OAP POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Afin de répondre aux ambitions de mise en valeur des continuités écologiques et d'apporter des préconisations précises et spécifiques en fonction des enjeux environnementaux et des situations, l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques définit deux types d'orientations :

- Des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques



ORIENTATIONS APPLICABLES À TOUS LES PROJETS

Sur l'ensemble du territoire communal les projets doivent contribuer au développement des continuités écologiques et favoriser la gestion des eaux pluviales.

1

PRÉSERVER DES SOLS VIVANTS DE QUALITÉ

2

INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE

3

VÉGÉTALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BÂTIS

4

CONCEVOIR DES CLÔTURES RELAIS DE BIODIVERSITÉ

01 : PRÉSERVER DES SOLS VIVANTS ET DE QUALITÉ

Les projets d'aménagements et de construction exercent une pression notable sur les sols, par des changements d'usages (imperméabilisation et fragmentation des sols, destruction de milieux naturels, déploiement d'infrastructures, artificialisation des terres, mise en culture etc.) entraînant la destruction ou la fragmentation des habitats, réduisant les espaces essentiels au cycle de vie des espèces.

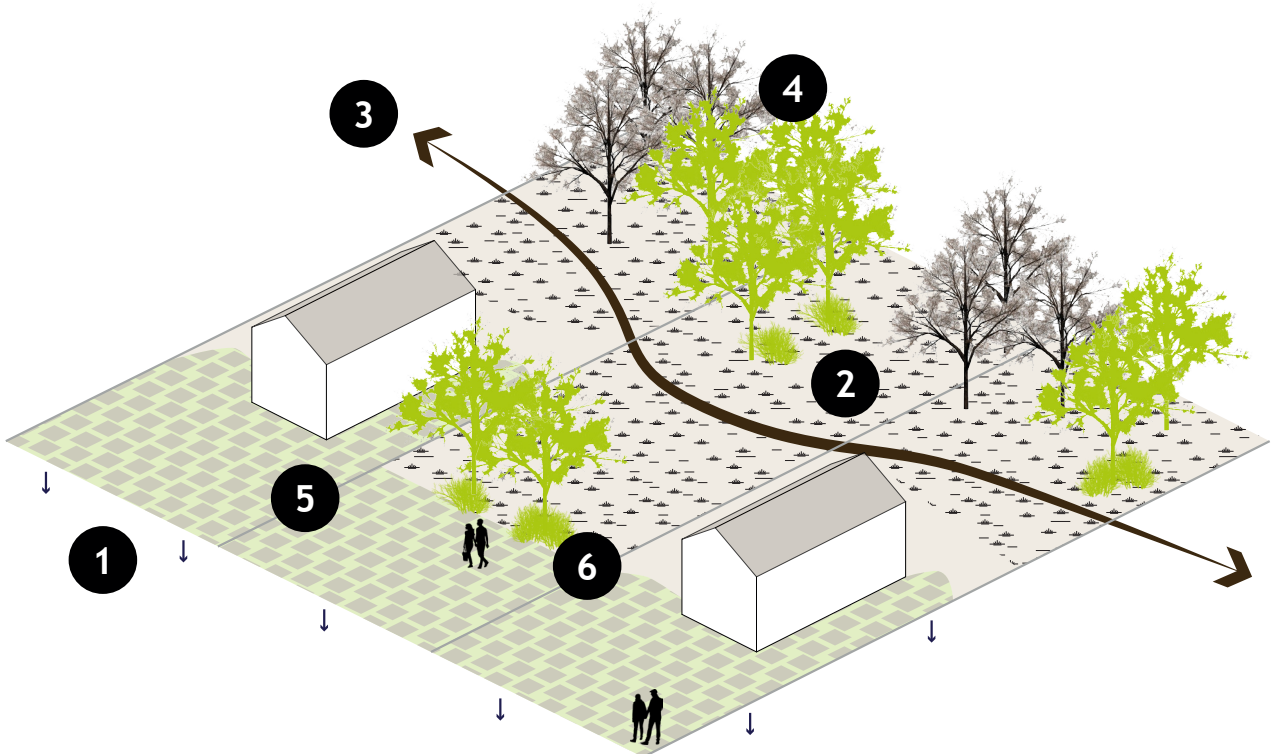
La préservation de la qualité des sols garantit des aménités pour l'ensemble des êtres vivants. Un sol qualitatif permet le développement du végétal, le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du climat et représente l'opportunité de créer des lieux attractifs pour les usagers comme pour la faune. Cette continuité des sols en pleine terre peut être désignée sous le terme de "trame brune".

1 Maintenir et restaurer la perméabilité des sols en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle

2 Favoriser les espaces de pleine terre et limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration et la filtration des eaux ainsi que pour constituer des habitats de qualité pour de nombreuses espèces

3 Maintenir au maximum les cœurs d'îlots et les fonds de parcelle en pleine terre en privilégiant leur connexion pour maintenir ou étendre la trame brune de la commune

4 Éviter dans la mesure du possible le morcellement des espaces plantés en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces collectifs



5 Privilégier les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants etc.) pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements, qui permettent à la végétation de prendre racine et de retenir puis d'infiltrer les eaux pluviales

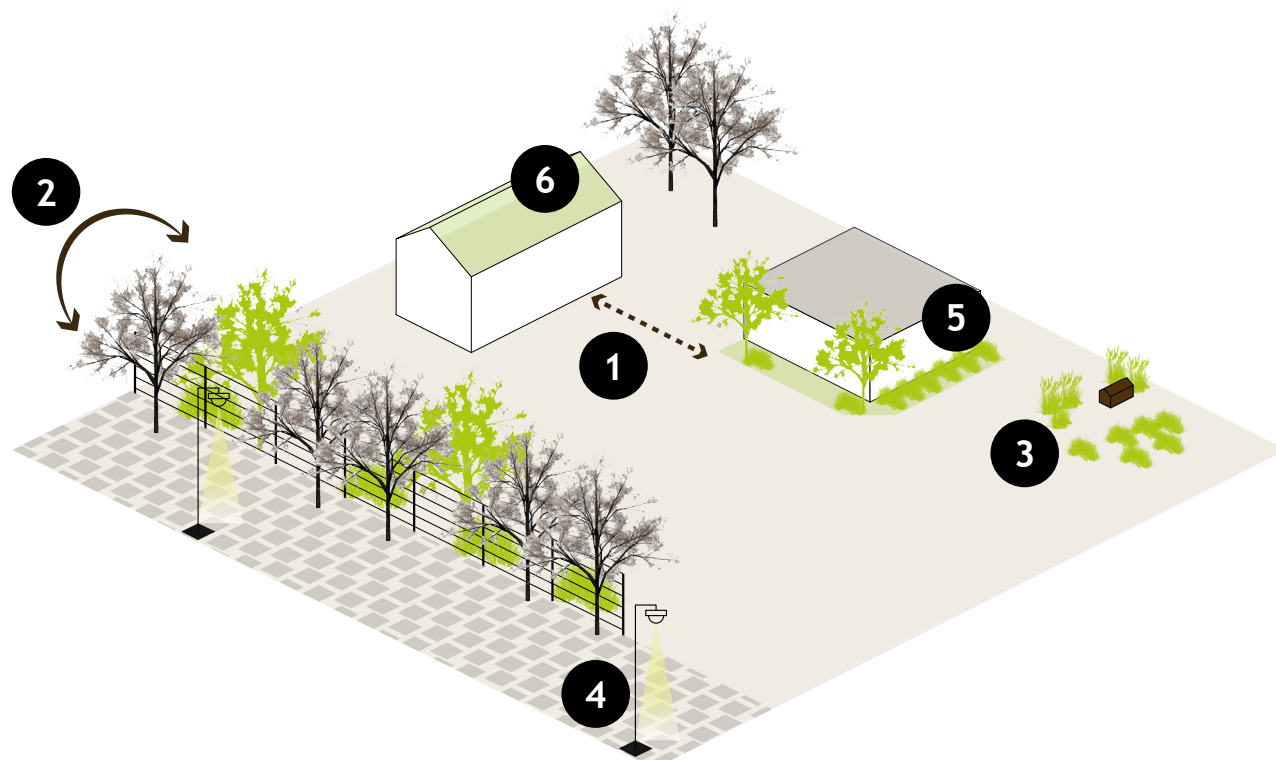
6 Accompagner les surfaces imperméabilisées d'espaces de végétation (arbres de pluie, pieds d'arbre végétalisés), d'espaces poreux permettant une immersion localisée et temporaire (jardins de pluie, noues, fossés, tranchée drainante, bassin d'infiltration etc.) ou pouvant être recouverts de terre végétale (dalle, toiture végétalisée etc.)

02 : INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE

La diversité du vivant est limitée en milieu urbain par la faible part des espaces favorables à la nature. Les éléments bâtis peuvent cependant constituer des espaces relais entre des espaces naturels, participer au respect du cycle de l'eau et accueillir une diversité d'espèces végétales.

Intégrer la biodiversité à l'échelle du bâti participe au développement des continuités écologiques au sein des quartiers et apporte un cadre de vie agréable pour les usagers (fraîcheur, qualité de l'air, bénéfices sur la santé, etc.).

- 1 Regrouper au maximum les constructions (extension, bâtiment d'exploitation, équipement d'intérêt collectif etc.) permettant de limiter les surfaces artificialisées
- 2 Travailler la végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés permettant d'assurer une continuité de végétation de chaque côté des limites séparatives
- 3 Favoriser l'installation de zones refuges pour la petite faune (gîtes à chauves-souris, nichoirs, hôtels à insectes, etc.)
- 4 Limiter les éclairages en période nocturne, mettre en place des éclairages de teinte jaune, orientés vers le bas et adaptés à l'usage des lieux, permettant de respecter le cycle de vie des espèces (trame noire)



- 5 Aménager les façades par des dispositifs de végétalisation (installation de plantes grimpantes sur les murs, plantation des pieds de murs et des murets) lorsque les conditions d'entretien et d'ensoleillement assurent le développement des végétaux et leur pérennité
- 6 Aménager les toitures et les dalles des emprises bâtis enterrées lorsque le programme de construction le permet, par des dispositifs de végétalisation. La mise en œuvre des toitures végétalisées est adaptée en fonction de l'inclinaison du toit et du type de végétaux souhaités

03 : VÉGÉTALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BÂTIS

La présence de végétal dans les projets d'aménagement et de construction apporte des bienfaits notables pour l'environnement (accueil de biodiversité, régulation du climat, qualité de l'air, écoulement des eaux et protection des sols).

La multiplication des espaces végétalisés assure la connectivité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Pérenniser des espaces végétalisés favorise également le bien-être et la santé des habitants.

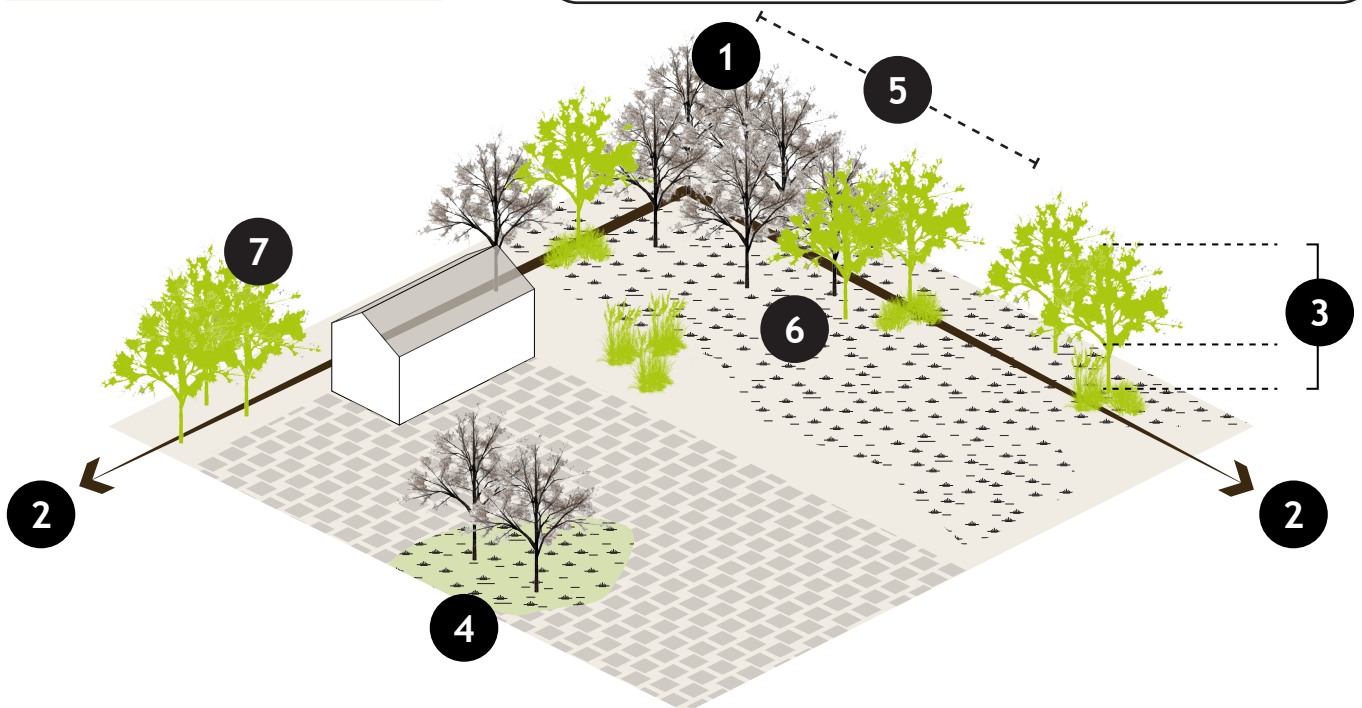
Intégrer la composante végétale dès la conception des projets permet de mailler la ville d'espaces de nature, jusque dans les secteurs les plus denses.

1 Maintenir au maximum les éléments naturels existants (arbres, haies, bandes enherbées, espaces de végétation spontanée, etc.)

2 Planter les plantations en continuité des espaces favorables à la nature existants afin de renforcer les corridors écologiques

3 Composer les aménagements à partir de plusieurs strates végétales (herbacée, arbustive, arborée), comportant de préférence diverses essences locales fleurissantes et nourricières permettant l'accueil de la faune

4 Protéger les arbres et leur système racinaire en maintenant une surface en pleine terre autour des troncs et un sol non tassé et sans déblai ou affouillement du sol d'une profondeur supérieur à 20 cm



5 Préférer les compositions végétales diversifiées types haies mixtes ou champêtres à des organisations en bande linéaire mono-spécifiques (de type haie de thuya)

6 Entretenir les plantations en respectant des principes de gestion différenciée : fauches tardives permettant de favoriser le développement de la biodiversité, gestion extensive des espaces enherbés, techniques alternatives de désherbage (manuelle, mécanique etc.)

7 Favoriser des espèces locales et vivaces et éviter la plantation d'espèces exotiques et envahissantes

O4 : CONCEVOIR DES CLÔTURES RELAIS DE BIODIVERSITÉ

Les clôtures représentent un enjeu pour la circulation et la continuité des espaces. Le traitement et l'implantation des clôtures peut constituer un obstacle pour l'écoulement des eaux de ruissellement et fragmenter les voies de déplacement des espèces lorsqu'elles sont infranchissables.

La conception des clôtures peut cependant être favorable à la biodiversité lorsqu'elles tiennent compte de leur environnement immédiat.

1

Maintenir les haies et les aménagements existants (murs, murets, clôtures) lorsqu'ils sont support de biodiversité (présence d'anfractuosités sur les éléments artificiels)

2

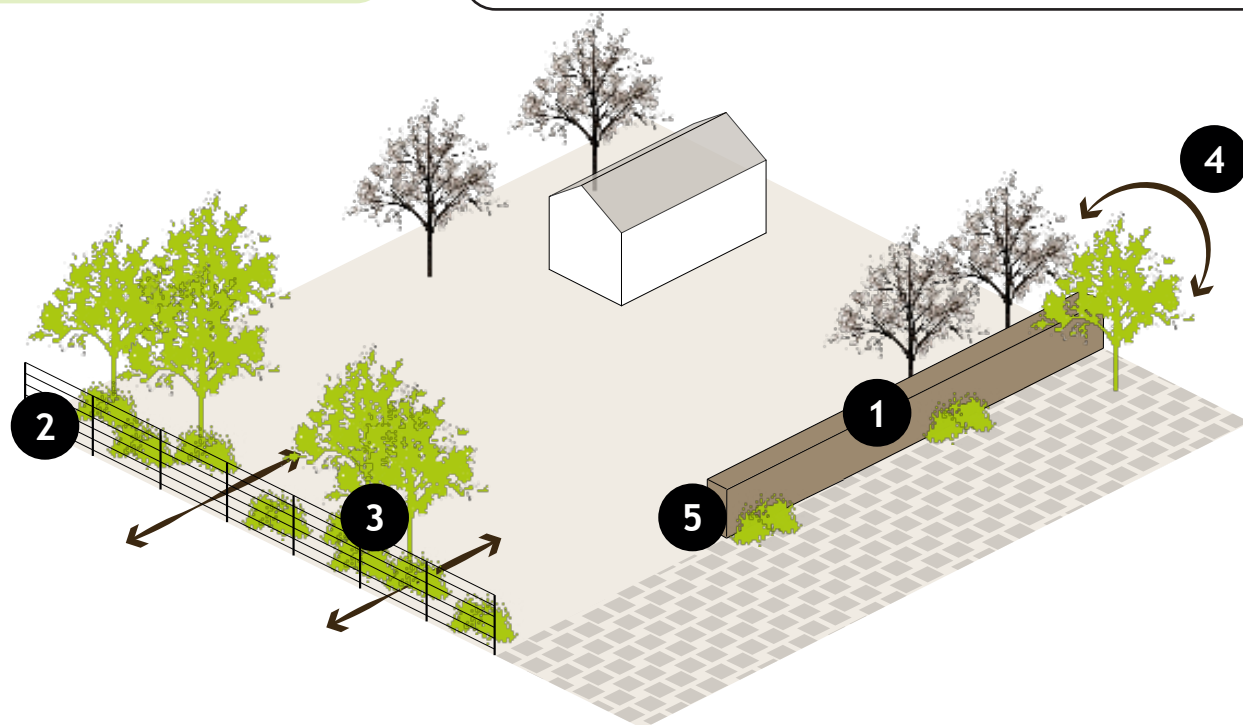
Privilégier les clôtures poreuses (haies vives ou grillage doublé d'une haie vive), permettant d'assurer une continuité végétale entre le terrain et son environnement naturel ou urbanisé

3

Privilégier des limites séparatives plantées, constituées de haies vives épaisses et d'essences diversifiées

4

Végétaliser les interfaces entre les espaces publics et privés permettant d'assurer une continuité de végétation de chaque côté des limites séparatives



5

Privilégier des matériaux naturels ou biosourcés (type bois, terre crue, pierre sèche etc.) en cas d'implantation de murets

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES

En complément des orientations d'aménagement applicables à tous les projets, des orientations spécifiques viennent s'appliquer aux abords des milieux constitutifs des continuités écologiques.

5

TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISÉS

6

TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES

7

TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AQUATIQUES

05 : TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISÉS

Les boisements principaux sont des boisements alluviaux associés au ruisseau de Saint-Loup, de Belloc et de Carles, des boisements associés au parc arboré de la clinique, ainsi que des bosquets et des bois de surface moins généreuse mais dont les enjeux écologiques sont d'autant plus importants.

Les espaces de transition entre l'urbanisation et les milieux boisés représentent de nombreux enjeux écologiques ; conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis.

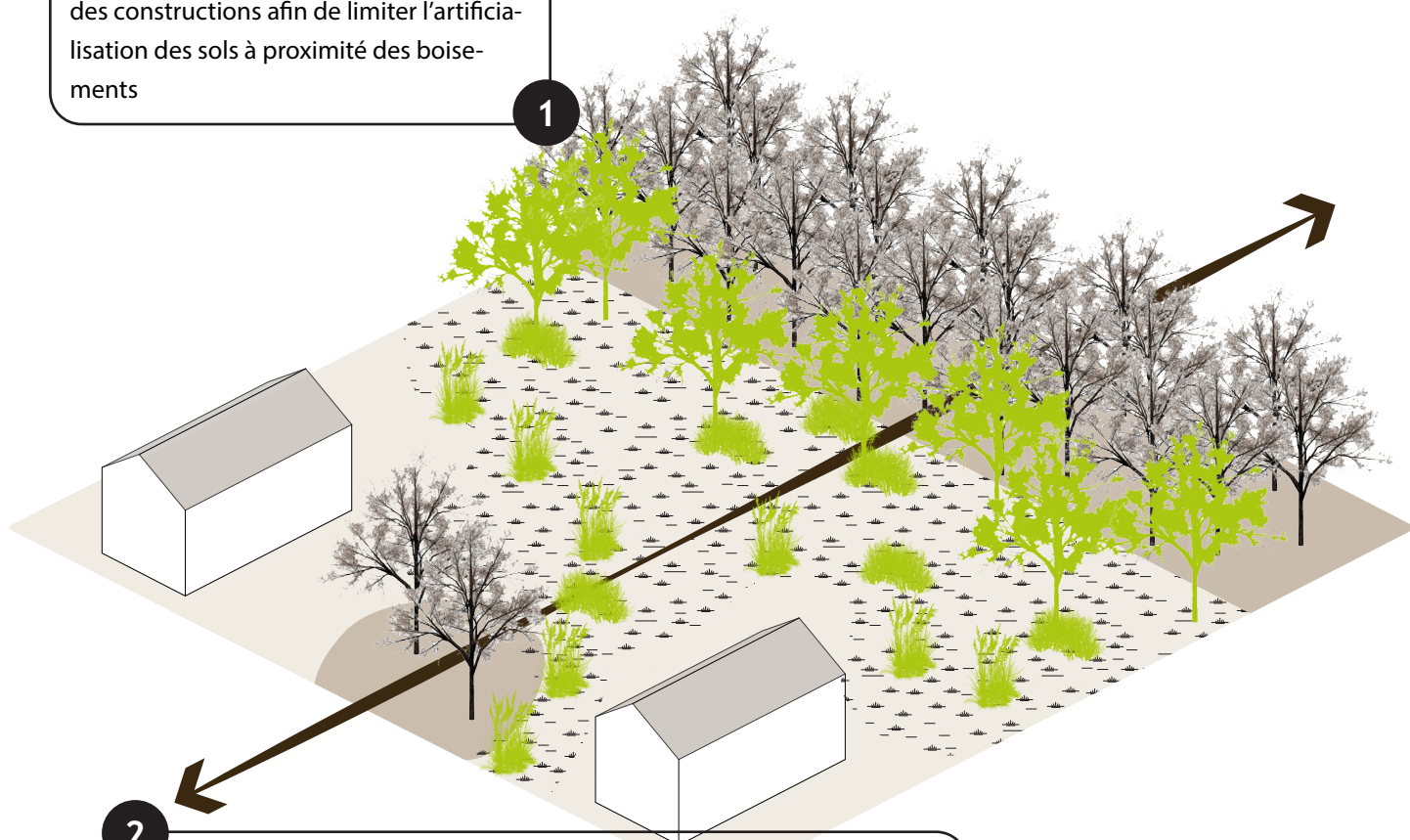
Les situations de lisières marquent également la limite des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage.



Localisation des lisières urbaines «milieux naturels - milieux urbanisés»

Aménager une transition douce entre le projet et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements

1



2

Conserver et restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les éléments boisés existant, sous la forme de bosquets ou de haies champêtres, afin d'améliorer les possibilités de déplacement des espèces animales et végétales

06 : TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES

Ces milieux « semi-ouverts » représentent des enjeux écologiques variables en fonction des pratiques mises en place pour assurer leur culture et des interactions entretenues avec les milieux avoisinants. Ils constituent des sites de repos et de nourrissage pour l'avifaune et permettent dans certaines conditions le déplacement d'espèces animales.

L'interface entre le développement urbain et les milieux agricoles soulève des enjeux importants vis-à-vis du traitement des espaces cultivés, notamment lorsqu'ils sont traités avec des produits phytosanitaires.

La création ou le maintien de lisières permet la mise en place d'un espace « tampon ». Cet espace joue également un rôle d'infiltration des eaux de ruissellement et permet la circulation de la faune.



Localisation des lisières urbaines «milieux agricoles - milieux urbanisés»

Créer des interfaces végétalisées au droit des terres agricoles lorsque les éléments type haies bocagères, bandes enherbées, talus ou fossés n'existent pas

1

2

3

Mettre en place des clôtures constituées de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage (sauf en cas de mur préexistant)

Maintenir au maximum les fonds de parcelles en pleine terre

07 : TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AQUATIQUES

Les milieux aquatiques correspondent aux cours d'eau et plans d'eau, aux prairies humides, ripisylves. Les principales continuités écologiques associées à ce milieu sont les ruisseaux de Belloc, de Saint-Loup, de Lenguille et de Carles.

La vallée alluviale de ces cours d'eau présente des milieux d'intérêts écologiques (prairies humides, ripisylves, boisements alluviaux...) favorables à la reproduction et la dispersion des espèces aquatiques.

Ces milieux assurent des fonctions écologiques : diversité du vivant et des habitats pour la faune et la flore, maintien et enrichissement des sols, puits de carbone, régulation des ruissellements d'eaux pluviales, etc. Leur maintien demande la préservation absolue de leurs abords.



Localisation des lisières urbaines «milieux aquatiques - milieux urbanisés»

Créer un espace tampon de part et d'autre des berges, d'une largeur adaptée à l'épaisseur des formations végétales aux abords des cours d'eau

1

2

Privilégier des sols perméables aux abords des cours d'eau et fossés en maintenant des espaces de pleine terre, afin de réduire les ruissellements et de prévenir les risques pour les biens en cas d'inondation

3

Créer un espace «naturel» entre les milieux (type bande enherbée ou arbres adaptés aux milieux humides) permettant le refuge de la biodiversité, limitant le ruissellement et assurant la stabilité de la berge