



Département de l'Hérault
Commune de Corneilhan

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols
valant transformation en

Plan Local d'Urbanisme



Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

POS approuvé par DCM en date des : 18-12-2001 14-12-2009	Révision générale du POS prescrite par DCM en date du 14-11-2005	Révision générale du PLU arrêtée par DCM en date du 10-09-2018	Révision générale du PLU approuvée par DCM en date du 10-12-2019
---	--	--	--

MAÎTRISE D'OUVRAGE



Commune de CORNEILHAN
Mairie De Corneilhan
Place de la Mairie
34 490 CORNEILHAN
Tél : 04 67 37 73 64

DOCUMENT RÉALISÉ PAR :



BETU Urbanisme & Aménagement
La Courondelle
58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tel : 04 67 39 91 40
Fax : 04 67 39 91 41



naturae
Résidence Saint-Marc
15 rue Jules Vallès, 34200 SETE
Tel./Fax. 04.48.14.00.13

SOMMAIRE

I.	PRÉAMBULE	7
I.	Rappel réglementaire relatif aux OAP	9
II.	Le contenu des OAP de Corneilhan	10
II.	SECTEUR «ENTRÉE DE VILLE»	11
I.	Les entrées du village	13
1.	<i>Analyse de l'état initial</i>	<i>14</i>
2.	<i>Analyse urbaine</i>	<i>18</i>
II.	Les orientations d'aménagement et de programmation	19
1.	<i>Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de l'entrée coté RD 154E1</i>	<i>19</i>
2.	<i>Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de l'entrée route de Pailhès et de Ribaute</i>	<i>20</i>
3.	<i>Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de l'entrée de Béziers et de Thézan-les-Béziers</i>	<i>22</i>
III.	SECTEUR «COEUR DE VILLAGE»	23
I.	Le coeur de village de Corneilhan	25
II.	Les orientations d'aménagement et de programmation	27
1.	<i>Traitement des voiries et des accès</i>	<i>27</i>
2.	<i>Réaménagement du stationnement</i>	<i>29</i>
3.	<i>Renforcement de l'attractivité du Centre Ville Historique et lien avec le Pôle administratif</i>	<i>31</i>
4.	<i>Réaménagement des places extra muros et cheminements doux Ville Nature</i>	<i>34</i>
IV.	SECTEUR «ZAC CABRIÈRES»	37
I.	Contexte et enjeux	39
a.	Les vues proches du secteur du projet depuis ses abords	41
b.	Les vues internes du secteur nord du projet ZAC Cabrières,	42
c.	Le programme global prévisionnel de la zone	43



II. Orientation d'aménagement et de programmation sur le Secteur «Zac cabrières»	52
1. <i>Schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone</i>	52
2. <i>Conditions d'aménagement de la zone</i>	53
a. Priorité d'urbanisation des zones	53
b. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine	53
c. Mixité fonctionnelle et sociale	54
d. Le stationnement	54
e. Desserte des terrains par les voies et réseaux	55
f. La desserte par les transports en commun	55
g. Qualité environnementale et paysagère	56
h. Prévention des risques	57
V. SECTEUR «I-AUEP 1»	59
I. Contexte et enjeux	61
II. Orientation d'aménagement et de programmation	63
1. <i>Le schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone</i>	63
2. <i>Conditions d'aménagement de la zone</i>	64
a. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine	64
b. Mixité fonctionnelle et sociale	64
c. Le stationnement	64
d. Desserte des terrains par les voies et réseaux	64
e. La desserte par les transports en commun	65
f. Qualité environnementale et paysagère	65
g. Prévention des risques	66

VI.	SECTEUR «I-AUEP 2»	67
I.	Contexte et enjeux	69
II.	Orientation d'aménagement et de programmation	71
1.	<i>Le schéma d'aménagement précisant l'organisation spatiale de la zone</i>	71
2.	<i>Conditions d'aménagement de la zone</i>	72
	a. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine	72
	b. Mixité fonctionnelle et sociale	72
	c. Le stationnement	72
	d. Desserte des terrains par les voies et réseaux	72
	e. La desserte par les transports en commun	72
	f. Qualité environnementale et paysagère	73
	g. Prévention des risques	74
VII.	ANNEXE RELATIVE AUX PLANTATIONS	75
	a. Liste des espèces méditerranéennes conseillées dans le cadre de l'aménagement	77
	b. Liste d'espèces méditerranéennes autorisées dans le cadre de l'aménagement	78
	c. Liste d'espèces proscrites dans le cadre de l'aménagement	79



I. PRÉAMBULE

I. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE RELATIF AUX OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des pièces constitutives du PLU.

Article L.151.6 du Code de l'urbanisme :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151.7 du Code de l'urbanisme :

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.»

Article R.151.6 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

Article R.151.7 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Article R.151.8 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.»

Article L.152-1 du Code de l'urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

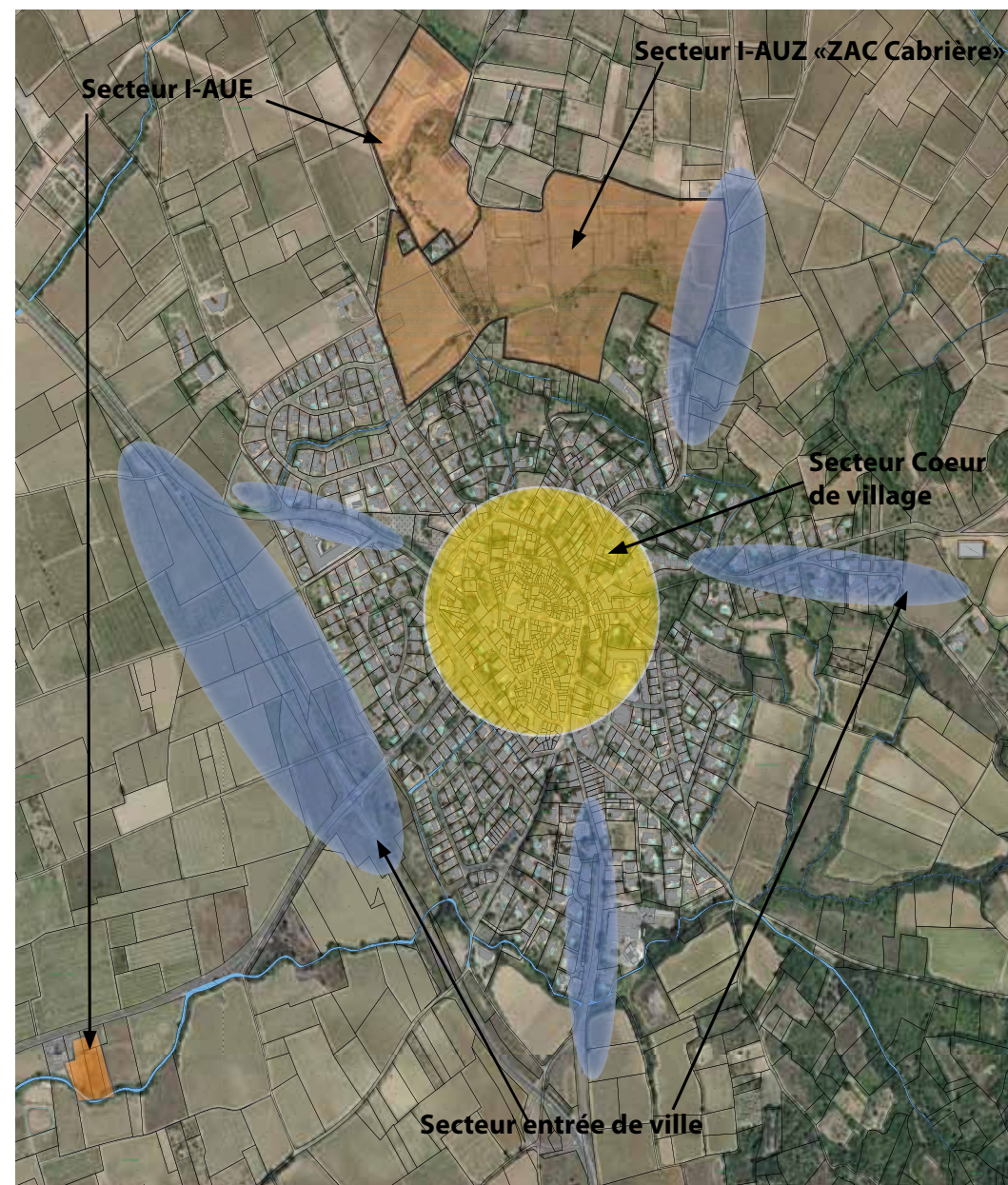
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

II. LE CONTENU DES OAP DE CORNEILHAN

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Corneilhan concernent les secteurs I-AUZ «La ZAC Cabrière» et les zones I-AUep1 et I-AUep2 d'équipements publics. Des OAP ont été réalisées sur les entrées de ville et sur le coeur de village.

Chacune des OAP compte un schéma d'aménagement présentant l'organisation spatiale de la zone ainsi qu'un texte explicatif précisant les conditions d'aménagement de la zone.

Le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.





II. SECTEUR «ENTRÉE DE VILLE»

I. LES ENTRÉES DU VILLAGE

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur.
« L'entrée de ville n'est pas une porte, elle n'est pas un lieu géographique précis de la ville. Elle est un parcours à travers le paysage que l'on veut porteur d'un message. »



Le secteur de la RD 154E1 se situe à proximité du village et offre plusieurs entrées. Le lieu est certes une entrée dans la commune, mais également un axe reliant Béziers aux hauts cantons.

Les entrées de villes situées au niveau de la RD 154 et la RD 39 sont connectées à l'axe reliant Béziers à Bédarieux. Sur le secteur, il s'agit d'une plaine où l'activité viticole est dominante.

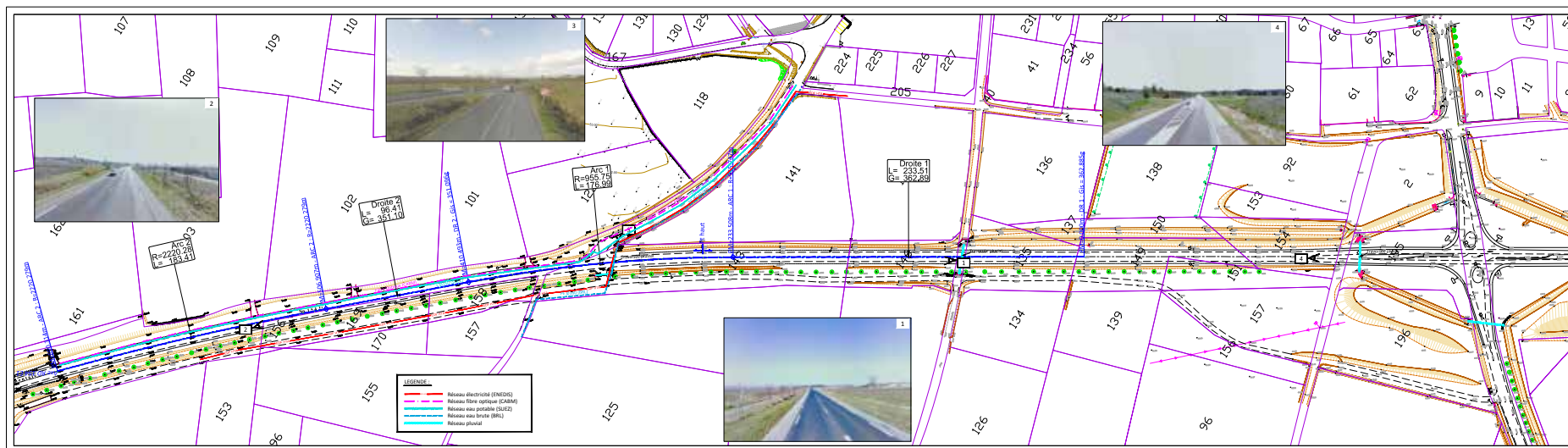
Une entrée principale l'avenue de Béziers et une sortie importante l'avenue de Thézan permettent de les identifier comme les principaux accès du village.

Objectifs pour les entrées de ville de Corneilhan:

- Permettre un accès aux modes de déplacement doux.
- Donner au lieu un environnement paysager agréable.
- Garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.
- Sécuriser les accès au village.

1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL

Analyse de l'état initial RD 154E1



Linéaire de la RD 154E1

Un secteur peu praticable pour les déplacements doux malgré l'existence d'un besoin réel ; comme en témoignent les constats suivants

- Échangeur non adapté aux piétons (absence de trottoirs) générant des circulations aléatoires, périlleuses voire dangereuses ;
- Passages piétons rares et marquage au sol absent

• Quelques sentiers informels ou viticoles situés le long de départementale témoignant de passages réguliers

- Axe routier très linéaire, avec des intersections, lieux de grave accidents mortels.
- Voie très large favorisant la vitesse des véhicules (traversées dangereuses)

Analyse de l'état initial RD 154



Linéaire de l'Avenue de Pailhes

Un secteur peu praticable pour les déplacements doux malgré l'existence d'un besoin réel ; comme en témoignent les constats suivants.

- Passages piétons rares et marquage au sol absent ou effacé
- Manque d'espaces ombragés assurant un confort pour l'utilisateur
- Des espaces dédiés à l'automobile générant des situations d'inconfort voire d'insécurité pour les piétons. Néanmoins, le piéton emprunte ces voies qui font valoir une qualité paysagère et environnementale intéressante, mais trop limitée et discontinue sur l'ensemble du linéaire.

Analyse de l'état initial RD 39



Linéaire de l'Avenue de Ribaute

Un secteur peu praticable pour les déplacements doux malgré l'existence d'un besoin réel ; comme en témoignent les constats suivants.

- Passages piétons rares et marquage au sol absent ou effacé
- Voie très large favorisant la vitesse des véhicules (traversées dangereuses)
- Manque d'espaces ombragés assurant un confort pour l'usager
- Des espaces dédiés à l'automobile générant des situations d'inconfort voire d'insécurité pour les piétons. Néanmoins, le piéton emprunte ces voies qui font valoir une qualité paysagère et environnementale intéressante, mais trop limitée et discontinue sur l'ensemble du linéaire.

Analyse de l'état initial Avenue de Béziers et de Thézan



Linéaire de l'Avenue de Béziers



Linéaire de l'Avenue de Thézan

Un secteur peu praticable pour les déplacements doux malgré l'existence d'un besoin réel ; comme en témoignent les constats suivants.

- Passages piétons rares et marquage au sol absent ou effacé pour l'avenue de thézan
- Voie très large favorisant la vitesse des véhicules (traversées dangereuses)
- Stationnement de poids lourds le long de l'avenue de Béziers lié à l'activité de la cave coopérative.
- Des espaces dédiés à l'automobile générant des situations d'inconfort voire d'insécurité pour les piétons. Néanmoins, le piéton emprunte ces voies qui font valoir une qualité paysagère et environnementale intéressante, mais trop limitée et discontinue sur l'ensemble du linéaire.

2. ANALYSE URBAINE

Cette première entrée de ville (RD 154E1) est une véritable épine dorsale du territoire reliant Béziers aux Hauts cantons.

Le paysage de cette entrée de ville est marqué par la présence des grandes plaines et du village.

Dans l'objectif d'améliorer la desserte du village depuis la route départementale n° 154 E1, la Commune de Corneilhan envisage de réaliser un carrefour au croisement avec la route de Thézan-lès-Béziers et de modifier le carrefour tourne-à-gauche existant sur la route de Lignan-sur-Orb.

Le trafic routier sur le tronçon de Corneilhan est très important et constitue une contrainte importante, notamment le risque Transport de Matières dangereuses.

Le risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par une unité mobile (camion, train, etc.), soit par lien fixe (gazoduc, etc.). Les principaux dangers qui lui sont associés sont : l'explosion, l'incendie, la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux.

Les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale. Les infrastructures ont été retenues en fonction des trafics estimés ou connus.

Les abords paysagers sur le secteur de l'entrée ouest est largement occupée par la viticulture. On y trouve ponctuellement des arbres : robinier faux-acacias, platanes, amandiers, etc. La végétation persistante couronne les hauteurs. Sur le secteur est, il s'agit du village et des secteurs d'urbanisation récente.

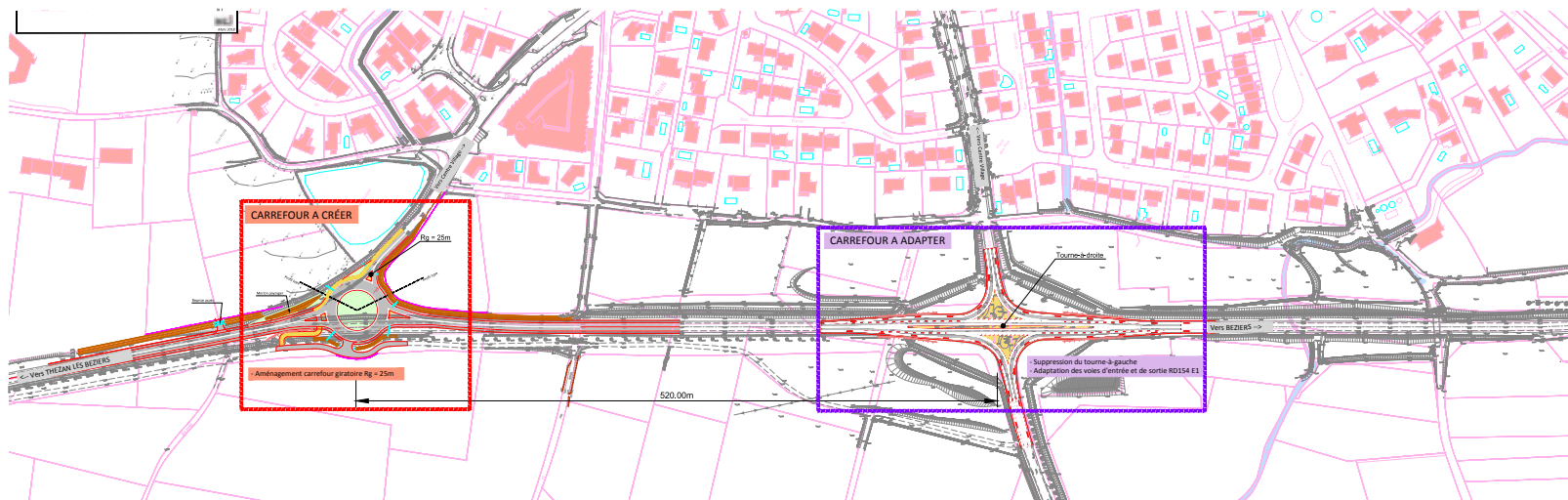
Les entrées de ville situées au niveau de la RD 154 et la RD 39 sont connectées à l'axe reliant Béziers à Bédarieux. Sur le secteur, il s'agit d'une plaine où l'activité viticole est dominante, ce paysage est visuellement fragmenté par des espaces urbanisés et les premiers entrepôts d'exploitations agricoles.

La vigne est à l'origine d'un portrait de nature sculptée, architecturée. Il s'agit d'un paysage très ouvragé, résultant d'un apprivoisement entre la nature et les Hommes, que l'on pourrait le cas échéant qualifier « d'art involontaire ». Le vignoble se présente sous la forme de lignes droites régulières, selon une structure en rangs.

Le village de Corneilhan est desservi par de grands axes routiers, mais sa desserte intérieure est plus complexe et problématique, les voies et les accès ne répondent plus aujourd'hui aux modes de déplacements de la population. Cette analyse du réseau viaire a permis de mettre en place des orientations et des objectifs pour l'aménagement des entrées de ville en tenant compte des principes tels que d'assurer la sécurité, la fluidité du trafic, et de bonnes conditions de visibilité. Une lisibilité de l'itinéraire et l'amélioration de service sur l'itinéraire établi par le gestionnaire du réseau routier.

II. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE L'ENTRÉE COTÉ RD 154E1



Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. « L'entrée de ville n'est pas une porte, elle n'est pas un lieu géographique précis de la ville. Elle est un parcours à travers le paysage que l'on veut porteur d'un message. »

Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

L'OAP prévoit de faire un carrefour mixte et un tourne-à-droite, adapté à tout type d'usager. Il s'agit notamment de permettre une continuité « douce » sur le secteur de Corneilhan qui aujourd'hui est rendue impossible par l'aménagement actuel de la RD 154 E1.

La circulation routière sera réorganisée de sorte à réduire la vitesse sur l'axe routier, et sécuriser les accès au village.

Pour ce faire, un rond-point sera aménagé en sortie nord-ouest et d'un tourne-à-droite permettant d'améliorer la lisibilité du secteur, de desservir les zones urbaines et les cheminements piétons et fluidifier les flux routiers.

À travers cette OAP, la municipalité aspire à créer un dialogue et une continuité entre le secteur urbanisé et la plaine agricole pour permettre la continuité des liaisons douces et favoriser les chemins de balades.

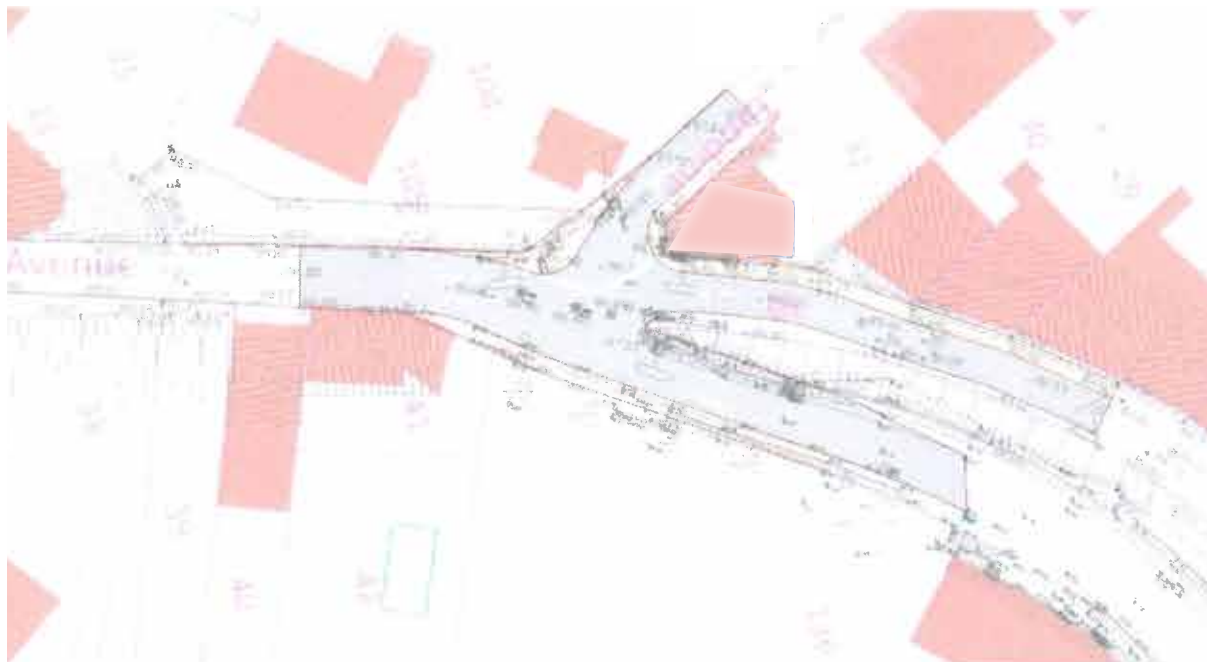
De nouvelles liaisons piétonnes seront également créées dans le but de connecter les zones résidentielles aux nouvelles fonctions urbaines (zone équipements) et existantes.

Organisation des déplacements

Des aménagements de voirie accompagneront le programme afin de :

- **Structurer les passages pour piétons ;**
- **Améliorer l'état des voies de circulations automobiles ;**
- **Sécuriser les accès au village.**

2. SCHEMA D'AMENAGEMENT PRECISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE L'ENTREE ROUTE DE PAILHES ET DE RIBAUTE



Croisement RD 39 et RD 134 en coeur de Corneilhan

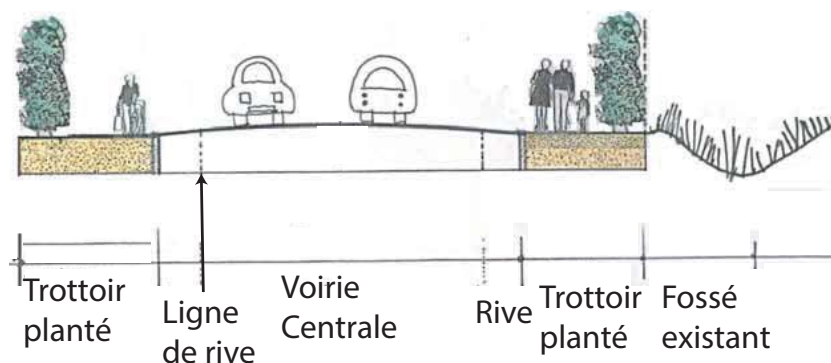
L'aménagement des accès et des entrées de village doit intégrer des trottoirs confortables pour permettre un accès aux modes de déplacement doux. Donner au lieu un environnement paysager agréable. Garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.

Ces allées peuvent être plantées sur le linéaire ; les rangées d'arbres existantes seront préservées et complétées pour dispenser une fraîcheur aux usagers. Le choix des sujets privilégiera les essences locales et les arbres de grand port afin d'assurer une ombre suffisante pour le confort de l'utilisateur (piéton et cycliste). Des aménagements routiers doivent être mis en place pour ralentir la circulation en entrée de village.

Ces axes de circulation ne doivent pas constituer une rupture linéaire, mais bien au contraire une articulation entre les différents quartiers et les fonctions développées sur leurs marges.

Le réaménagement de ces axes doit se faire en lien avec les quartiers d'habitat qui le jouxtent et les futures zones ouvertes à l'urbanisation.

Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.



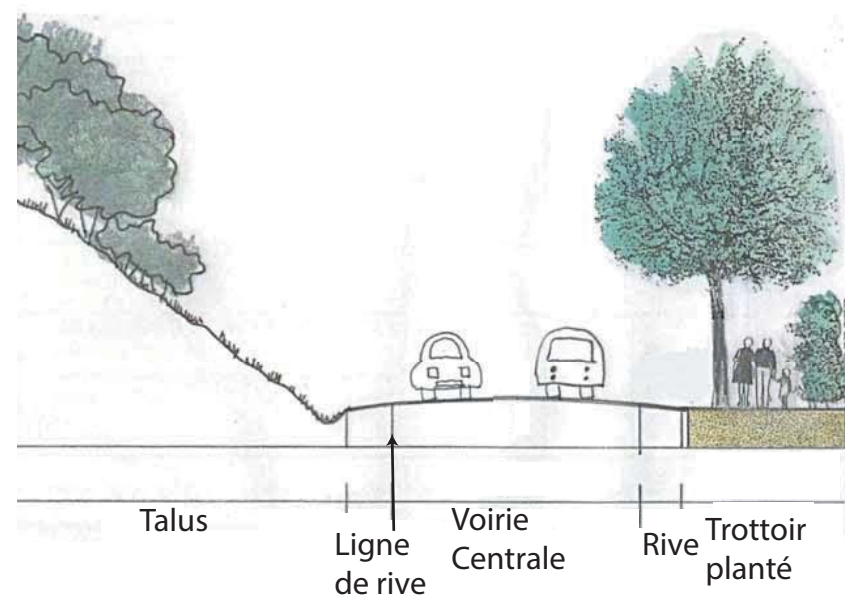
Concernant le point sur les modes actifs au niveau des secteurs de l'avenue de Ribaute et l'avenue de Pailhes. Cette OAP intègre pour être en adéquation avec le PADD et intégrer le cycle, la mise en place d'un espace dédié au cycle en s'appuyant sur différents dispositifs en cœur de ville et hors agglomération avec notamment le mode de chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) qui peut être utilisé. Cet outil qui est une chaussée étroite sans marquage axial dont les lignes de rive sont rapprochées de son axe. Les véhicules motorisés circulent sur une voie centrale bidirectionnelle et les cyclistes sur la partie revêtue de l'accotement appelée rive. La largeur de la voie ouverte aux véhicules motorisés est insuffisante pour permettre le croisement, ces derniers empruntent donc la rive lorsqu'ils se croisent, en vérifiant auparavant l'absence de cycliste ou à défaut en ralentissant.

Cet outil peut être utilisé dans ce cas où les contraintes géométriques et circulatoires rendent impossible le recours aux aménagements cyclables traditionnels (bandes, pistes...). La CVCB permet notamment de proposer une continuité cyclable entre deux aménagements cyclables plus traditionnels pour franchir des points durs. Cela permettra de réaliser un axe cyclable reliant la voie cyclable V84.

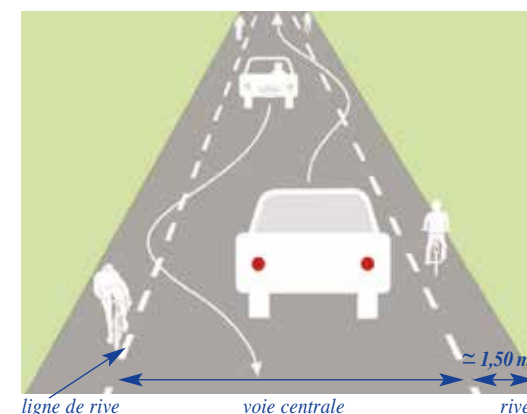
Organisation des déplacements

Des aménagements de voirie accompagneront le programme afin de :

- Structurer les passages pour piétons et créer des cheminements doux
- Améliorer l'état des voies de circulations automobiles ;
- Optimiser les sens de circulation.
- Intégrer le cycle le mode de chaussée à voie centrale banalisée (CVCB)



Linéaire hors agglomération intégrant le mode CVCB



Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE L'ENTRÉE DE BÉZIERS ET DE THÉZAN-LES-BÉZIERS

L'organisation spatiale de l'entrée Béziers et de Thézan-les-Béziers doit marquer l'entrée de village et représenter l'identité du village. L'aménagement des accès et des entrées de village doit intégrer des trottoirs confortables pour permettre un accès aux modes de déplacement doux. Donner au lieu un environnement paysager agréable et qualitatif des espaces verts et des abords des voiries.

Ces allées peuvent être plantées sur le linéaire ; les rangées d'arbres existantes seront préservées et complétées pour dispenser une fraîcheur aux usagers. Le choix des sujets privilégiera les essences locales et les arbres de grand port afin d'assurer une ombre suffisante pour le confort de l'utilisateur (piéton et cycliste). Des aménagements routiers doivent être mis en place pour ralentir la circulation en entrée de village sur ces axes très routiers lieux obligatoires de passage pour accéder au village.

Ces axes de circulation ne doivent pas constituer une rupture linéaire, mais bien au contraire une articulation entre les différents quartiers et les fonctions développées sur leurs marges.

Le réaménagement de ces axes doit se faire en lien avec les quartiers d'habitat qui le jouxtent et les futures zones ouvertes à l'urbanisation pour le secteur de Thézan les Béziers.



Réaménagement de l'Avenue de Thézan

Organisation des déplacements

Des aménagements de voirie accompagneront le programme afin de :

- Structurer les passages pour piétons et créer du cheminement doux
- Améliorer l'état des voies de circulations automobiles ;
- Optimiser les sens de circulation.
- Paysagement des entrées de ville



Avenue de Béziers

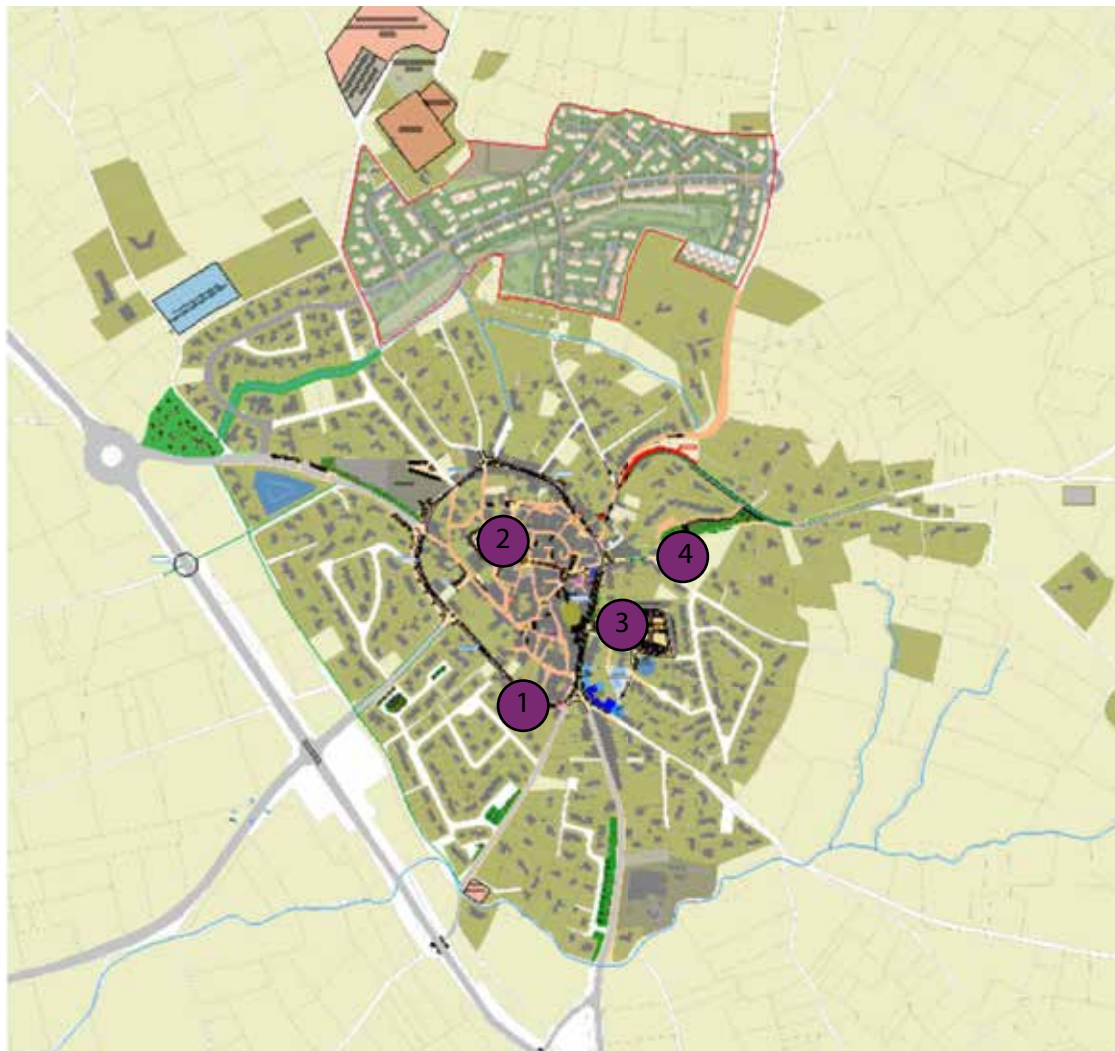
Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.



III. SECTEUR «COEUR DE VILLAGE»

I. LE COEUR DE VILLAGE DE CORNEILHAN

L'enjeu de cette orientation d'aménagement et de programmation est non seulement d'intégrer les besoins de développement urbain et de les anticiper, mais avant tout d'affirmer, d'inventer une nouvelle identité pour Corneilhan. C'est en fonction de ce nouveau visage, donnant un sens global, que chaque projet, chaque action urbaine se justifie et se placent en cohérence, initiant pour la commune, une nouvelle urbanité.



- ① **Traitement des voiries et des accès**
- ② **Réaménagement du stationnement**
- ③ **Renforcement de l'attractivité du Centre Ville Historique et lien avec le Pôle administratif**
- ④ **Réaménagement des places extra muros et cheminements doux Ville Nature**

Sur les espaces habités, le projet de village tend à redonner une forme de cohérence urbaine, à un bourg qui, ayant longtemps été enserré dans son centre historique en une tache urbaine diffuse et dense avec des secteurs disparates. Il en résulte un paysage urbain décousu ponctué de quelques dents creuses, offrant aujourd'hui des espaces libres et un potentiel de réinvestissements.

Le projet de village, suivant l'aménagement à la fois naturaliste et urbain, imagine une série d'actions urbaines variées pour redonner une cohérence et plus d'homogénéité aux différents quartiers, mais aussi pour redéfinir la vie du village au travers de projets emblématiques d'espaces publics et de nouvelles centralités.

Le village manque d'espaces publics alloués aux piétons et souffre aujourd'hui d'une trop forte empreinte de la voiture.

L'approche du projet urbain, retranscrit à travers cette OAP, est basée sur 4 thématiques principales

- Traitement des voiries et des accès
- Réaménagement du stationnement
- Développement et l'attractivité du Centre Ville Historique
- Réaménagement des places extra-muros et cheminements doux Ville Nature

Ces approches globales successives à l'échelle du village permettront ensuite de mieux définir, par rapport au contexte urbain projeté, l'aménagement des différents sites stratégiques retenus sur la commune.

L'enjeu est d'éviter les opérations isolées, déconnectées de la vie du village ou de son paysage, en proposant au contraire une complémentarité et une connectivité accrues. Redonner envie d'habiter le centre : encourager les rénovations qualitatives et contemporaines dans le cœur de village pour le rendre plus attractif et freiner la fuite vers les lotissements. En plus d'actions de rénovation, il s'agit d'assouplir certains points de règlement pour s'adresser à la population la plus susceptible d'habiter le centre.

La démarche de rénovation du centre-bourg doit s'inscrire dans un projet de développement durable. Elle est le résultat d'une réflexion et d'une vision pour le territoire dans des perspectives de temps et d'espaces.

Un centre-bourg revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvelle l'attractivité et fixe durablement les habitants. Elles concernent la construction de logements, du traitement des espaces publics, des mobilités, des transports et déplacements doux, des aménagements paysagers, etc., mais elles ne peuvent s'envisager sans des interventions visant à dynamiser l'économie locale, à créer des dynamiques collectives pérennes associant l'ensemble des acteurs, à structurer et pérenniser les solidarités à l'échelle des bassins de vie.

Dans sa démarche de rénovation du centre-bourg, la commune doit s'appuyer sur son patrimoine communal, son paysage et ses infrastructures.

La commune entame une réflexion en s'appuyant sur l'étude urbaine qu'elle a réalisée en 2018 permettant de revitaliser le centre-bourg tout en permettant la conservation et la promotion de son patrimoine.

Pour demeurer des espaces vivants, les centres-bourgs doivent être attrayants. Ils devront être aménagés pour permettre l'accueil des activités économiques dans le domaine du tertiaire. Le cumul de ces activités économiques et la présence d'équipements publics dans le cœur de village génèrent une fréquentation propice pour les riverains, mais également pour les touristes.



II. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. TRAITEMENT DES VOIRIES ET DES ACCÈS

Réaménagement de la circulation à l'échelle de la commune

Contexte

La circulade de Corneilhan (qui comprend l'avenue cave vieille, le chemin de la croix du renard, l'avenue de la pompe, l'avenue des hussiches) aujourd'hui est l'artère principale de la commune, où se mélange le trafic de poids lourds induit par les activités économiques de la commune, le transport scolaire et la desserte interquartiers des riverains. De par le gabarit ancien et étroit de la voie (RD 39 et 154), il naît des conflits d'usages qui délaissent, faute de place, les cycles et les piétons.

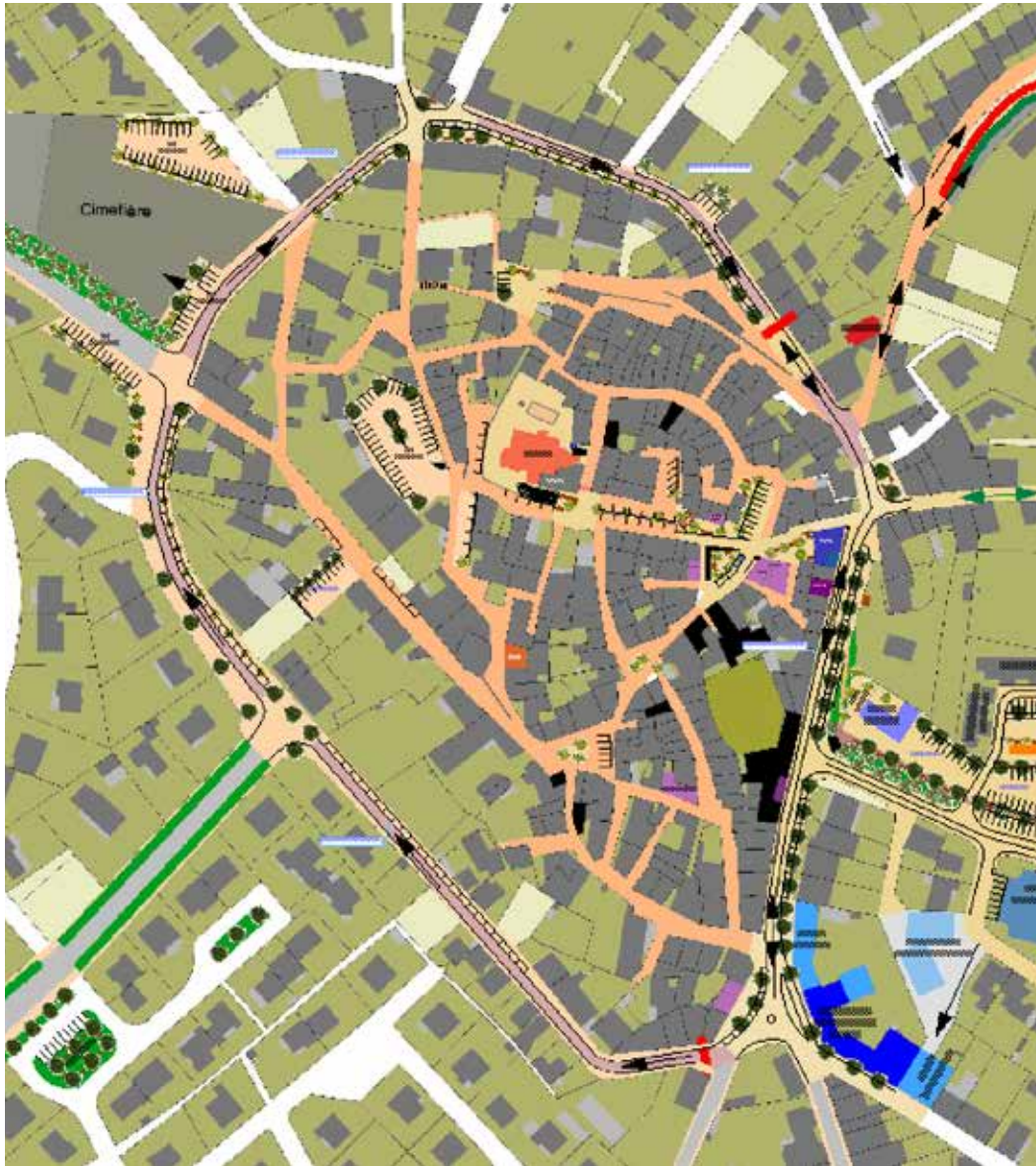
De ce fait, le fonctionnement global de tout le village repose essentiellement sur les déplacements motorisés, créant, outre des problèmes de pollution, des contraintes de stationnement dans le centre et des soucis de congestion, en particulier au coeur du village. L'ensemble des actions sur les espaces publics de la commune dépendent en grande partie de la faisabilité de l'aménagement de la RD 154E1 et du giratoire.



Enjeux et objectifs

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, l'OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de :

- Répondre aux nouveaux besoins en termes de déplacement de la population dans un souci de diversification des mobilités.
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans sa diversité sociale et générationnelle dans l'accès aux équipements publics et la qualité de service par le renforcement de l'offre en équipement ;
- Proposer une offre attractive de stationnement adaptée à la fonction de cœur de village, notamment grâce à la conception d'espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échange ;
- Optimiser la ville et son empreinte écologique en donnant la priorité au renouvellement urbain, à la densification via la reconquête des friches ;
- Mettre en place un schéma viaire cohérent sur le centre bourg ;
- Veiller à la qualité des espaces publics en favorisant le séquençage et la mise en scène des axes structurants ;
- Renforcer l'attractivité touristique de la ville en promouvant le patrimoine architectural et paysager et en valorisant une image qualitative de cette circulade.



Orientations des aménagements futurs

L'aménagement de la circulade est un projet proposant l'instauration d'un sens unique et d'une partie en double sens pour fluidifier la circulation et de proposer un aménagement qualitatif pour le village.

Les voies nouvellement créées seront aménagées de manière à assurer le partage modal de l'espace public.

La création de stationnements le long de la circulade pour désengorger le centre bourg et les problèmes liés au manque de place et d'accès aux commerces en coeur de village.

Traitement paysager et espaces publics la circulade doit devenir un véritable axe de mise en scène de la commune offrant une image très qualitative dès l'entrée du village.

Pour ce faire, les alignements d'arbres existants seront valorisés ainsi que le patrimoine architectural le plus significatif. Les constructions offriront des fronts urbains plus qualitatifs ainsi que des usages nouveaux, plus dynamiques et plus urbains. Cet axe de mise en scène débouchera sur un espace public qualitatif : le parvis de la place de la république et du projet de mairie

Réaménagement qualitatif de la circulade en reconstituant des espaces paysager structuré accompagnant la rénovation des voiries d'espaces piétons clairement identifiés.

Le principe du projet de cet axe de circulation permettra la création de trottoirs plantés d'arbres de moyen développement pour garantir la continuité piétonne vers le centre-ville et la mise en place d'une trame verte le long des cheminements piétons et des stationnements.

Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

2. RÉAMÉNAGEMENT DU STATIONNEMENT

Réaménagement du stationnement sur la commune

Contexte

Le secteur du cimetière, présent sur la circulade de Corneilhan, comprend la caserne des pompiers et un terrain de stockage pour les services techniques municipaux.

L'aménagement actuel de la zone ne répond pas aux attentes des usagers, manque de stationnement, entrée du cimetière non accessible pour les personnes à mobilité réduite.

De ce fait, le fonctionnement sur ce secteur présente de nombreux conflits en termes de stationnement et d'accessibilité

L'ensemble des actions sur les espaces publics de la commune dépend en grande partie de la faisabilité du déplacement de la caserne des pompiers et des équipements communaux sur d'autres secteurs de la commune.



Enjeux et objectifs

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, l'OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de :

- Répondre aux nouveaux besoins en termes de déplacement de la population dans un souci de diversification des mobilités.
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans sa diversité sociale et générationnelle dans l'accès aux équipements publics et la qualité de service par le renforcement de l'offre en équipement ;
- Proposer une offre attractive de stationnement adaptée à la fonction de cœur de village, notamment grâce à la conception d'espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échange ;
- Veiller à la qualité des espaces publics sur ce secteur du cimetière





Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.



Orientations des aménagements futurs

Réaménagement du stationnement sur le coeur de village

Fonction : le problème majeur des centres anciens est la disponibilité de stationnement pour répondre aux besoins des habitants et des commerces présents sur le secteur. Le stationnement est actuellement insuffisant sur la commune dans le centre ancien.

Paysage : ces espaces publics seront le fruit d'une aération dans le tissu urbain. Le traitement des abords privilégiera des espaces plantés. Un accompagnement paysager des parkings sera mis en place.

Accessibilité : les espaces de stationnements seront le point de connexion entre le centre ancien et les extensions urbaines. L'accessibilité des parkings est importante.

Urbanité : ces projets de création de stationnements sont conditionnés à la réalisation de divers équipements publics dans les nouveaux secteurs d'urbanisation. La collectivité réinvestira les parcelles et le bâti existant pour réaliser les stationnements nécessaires. Les flux devront être hiérarchisés et structurés. Ainsi, l'usage et l'emprise visuelle de la voiture seront limités, facilitant les déplacements doux. La future aire de stationnement prendra en compte la mise en place de stationnement vélo sur le secteur.

Le traitement des abords devra mettre en valeur les vues lointaines sur le village et améliorer la qualité paysagère du site.

Limiter l'imperméabilisation de ces surfaces lors de la réalisation de ces aménagements futur pour tenir compte du Sage Astien présent sur le territoire communal

3. RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE VILLE HISTORIQUE ET LIEN AVEC LE PÔLE ADMINISTRATIF

Contexte

Le centre-ville historique de Corneilhan regroupe aujourd'hui les équipements publics (mairie, poste) et les différents commerces de proximités. Ce cœur de village n'est plus adapté aux principes actuels.

Manque d'accessibilité pour les personnes à mobilités réduites au niveau des équipements publics et des commerces.

Manque de cheminement piéton sur le cœur du village.

Manque majeur de stationnement. Selon l'INSEE, les ménages possèdent 2 voitures minimum. Le centre ancien souvent constitué de ruelles étroites et de maisons sans garage ne répond plus aux attentes des habitants en termes de stationnement. Les places disponibles sont occupées en permanence et ne permettent pas un turn-over suffisant pour accéder aux commerces.

La commune comptait dans les années 80-90 une dizaine de commerces en cœur de village, aujourd'hui seulement trois.

De ce fait, le fonctionnement global de tout le cœur village est à repenser pour le fluidifier et rendre le cœur de Corneilhan plus attractif et de redynamiser ce centre bourg.



Enjeux et objectifs

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, l'OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de :

- Répondre aux nouveaux besoins en termes de déplacement de la population dans un souci de diversification des mobilités.
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans sa diversité sociale et générationnelle dans l'accès aux équipements publics et la qualité de service par le renforcement de l'offre en équipement ;
- Proposer une offre attractive de stationnement adaptée à la fonction de cœur de village, notamment grâce à la conception d'espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échange ;
- Proposer une offre attractive adaptée à la fonction de cœur de village, notamment grâce à la conception d'espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échange ;
- Optimiser la ville et son empreinte écologique en donnant la priorité au renouvellement urbain ;
- Veiller à la qualité des espaces publics en favorisant le paysagement des places et des espaces publics ;
- Renforcer l'attractivité touristique de la ville en promouvant le patrimoine architectural et paysager et en valorisant une image qualitative de ce cœur de village.





Place Vieille



Place de la République



Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

Orientations des aménagements futurs

Réaménagement des places - Valorisation des lieux de vie

Renouer avec l'esprit «Place de Village» : la rénovation et la piétonnisation des espaces publics du centre du village doivent permettre de renforcer la convivialité et la vie communale. Corneilhan manque d'espace de référence, susceptible de rassembler la population et de lui offrir des opportunités de se rencontrer, de tisser du lien. L'objectif est de renforcer la pratique des espaces de la commune pour mieux renforcer le sentiment d'appartenance au village.

Fonction : ces différentes places sur le territoire communal sont souvent le point de convergence des voies de circulation, venant du centre ancien ou traversant le village. Dans le contexte actuel, il s'agit des places de la Mairie, de la place de la République, et la place Vieille.

La place de la République accueille des manifestations. Elle est utilisée également comme lieu de stationnement comme les autres places.

Paysage : ces espaces publics ne sont pas le fruit d'une aération dans le tissu urbain, mais plutôt le résultat de croisement de plusieurs voies de circulation. Le bâti est disposé de manière aléatoire. Le traitement des abords ne privilégie aucune direction. Ces places, entièrement goudronnées, possèdent un caractère très routier.

Accessibilité : la place de la République est un site central puisqu'il est le point de connexion entre le centre ancien et les extensions urbaines. Elle est accessible par sa proximité avec le centre et la convergence des flux, mais les déplacements doux sont défavorisés.

Stationnements : les voitures stationnent sur les places dues au manque de parking et de place disponible en centre ancien. Le paysage est troublé par la présence de ces véhicules, accentuant l'impression de désorganisation.

Urbanité : la place de la République possède une grande valeur de centralité et de connexion interquartiers à l'échelle de la commune. La place devra être réorganisée de manière à reconnecter les quartiers environnants avec le centre ancien. Les flux devront être hiérarchisés et structurés. Ainsi, l'usage et l'emprise visuelle de la voiture seront limités, facilitant les déplacements doux. La future aire de stationnement prendra en compte la mise en place de stationnement vélo sur le secteur.

Le traitement des abords devra mettre en valeur cette place et le village et améliorer la qualité paysagère du site. Les autres places qui possèdent un caractère de rencontre intergénérationnelle seront réorganisées avec une qualité paysagère.



Nouvelle donne en termes d'équipements et restructuration du centre du village.

Renouer avec l'esprit «d'un centre bourg dynamique» : la rénovation et la piétonnisation des espaces publics du centre du village doivent permettre de renforcer l'accès aux services publics et améliorer la vie communale.

Fonction : ce secteur stratégique regroupe aujourd'hui l'école maternelle et primaire, la salle des conférences, le centre aéré et la salle polyvalente. Ce lieu doit à terme devenir le pôle central de la commune pour garantir l'accès à tous des équipements publics.

Paysage : ces espaces publics regroupent différents bâtis. L'inauguration du groupe scolaire, de la Salle de Conférences a eu lieu le 7 mai 1905. La salle polyvalente est plus récente et date des années 80. Le traitement des abords ne privilégie aucune direction. Le centre aéré, bâti récent de 2016, répond aux critères d'accessibilité d'auto production énergétique et de qualité paysagère du site.

Accessibilité : sur ce secteur-là, seule la place de la République, le centre aéré et l'école de Corneilhan répondent aux critères d'accessibilités. L'objectif à terme de la commune est de rendre ce pôle complètement accessible au niveau piétonnier et dans son schéma viaire.

Stationnements : les voitures stationnent sur la place de la République. Le paysage est troublé par la présence de ces véhicules, accentuant l'impression de désorganisation.

Urbanité : ce pôle urbain possède une grande valeur de centralité et de connexion interquartiers à l'échelle de la commune. La restructuration éventuelle du secteur permettra le déplacement de la mairie et la création d'une crèche pour répondre au besoin des habitants.

Ces projets sont un prolongement cohérent de la réorganisation du centre-village, qu'il s'agit de revitaliser pour ne pas qu'il souffre de la concurrence des nouveaux quartiers. Cela permet aussi de redonner un sens et une utilisation emblématique pour le village à ce lieu singulier, de conserver le patrimoine bâti tout en aérant le tissu urbain.

Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

4. RÉAMÉNAGEMENT DES PLACES EXTRA MUROS ET CHEMINEMENTS DOUX VILLE NATURE

Contexte

Le village de Corneilhan regroupe plusieurs places au coeur du village mais aussi dans les lotissements aux alentours. Les places du coeur de village vont faire l'objet d'un aménagement comme présenté si dessus.

Ici il s'agit d'aménager les places extra murs, notamment la place des pins située au lotissement des pins et l'aménagement d'un belvédère au niveau du lotissement le nouveau village.

Au niveau de la place des pins, l'aménagement actuel crée de nombreux problèmes au niveau des accès et de la voirie. En effet les essences plantées entraînent des modifications de la chaussée et de nombreux nid de poules.

Au niveau du nouveau village, l'état actuel montre un secteur non aménagé, un délaissé de talus à proximité de la chaussée.

Concernant les cheminements doux ville nature, ces derniers sont des cheminement doux existants sur le territoire communal. L'aménagement proposé sera adapté pour faire une liaison ville et nature et créer un maillage piétonnier.



Enjeux et objectifs

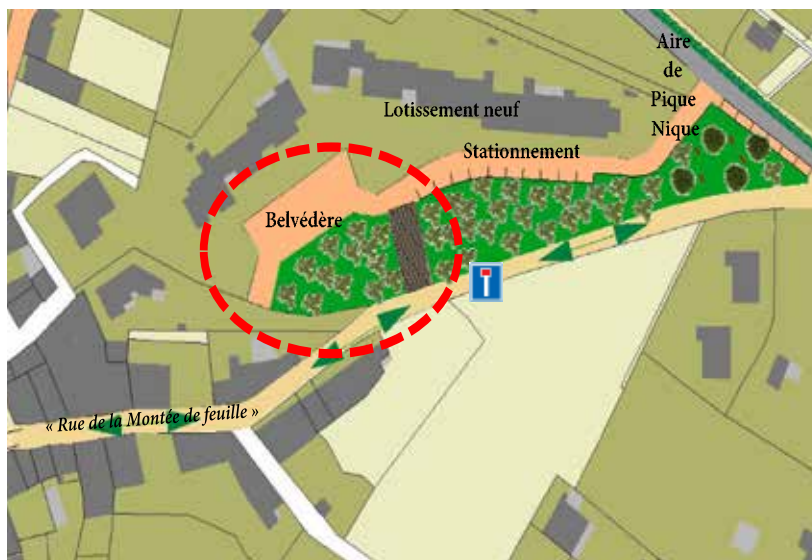
Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire, l'OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de :

- Répondre aux nouveaux besoins en termes de déplacement de la population dans un souci de diversification des mobilités.
- Proposer une offre attractive de stationnement adaptée
- Veiller à la qualité des espaces publics en favorisant le paysagement des places et des espaces publics ;
- Renforcer l'attractivité touristique de la ville en promouvant le patrimoine architectural et paysager et en valorisant une image qualitative de ce coeur de village.
- Limiter l'imperméabilisation de ces places lors de la réalisation de ces aménagements futur pour tenir compte du Sage Astien présent sur le territoire communal

Place des Pins



Le belvédère



Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

Orientations des aménagements futurs

Réaménagement des places extra muros

La rénovation et la piétonnisation des espaces publics doivent permettre de renforcer la convivialité et la vie communale. Corneilhan manque d'espace de référence, susceptible de rassembler la population et de lui offrir des opportunités de se rencontrer, de tisser du lien. L'objectif est de renforcer la pratique des espaces de la commune pour mieux renforcer le sentiment d'appartenance au village.

Le réaménagement de la Place des Pins en entrée de ville sur l'avenue de Lignan sur Orb (D39) est indispensable quant à l'état de cette dernière. Ce lieu reste un non lieu qu'il s'agit de réinvestir pour les usagers du lotissements mais aussi pour les visiteurs car il pourrait également être le point de départ et de jonction entre le circuit Nature et le Circuit urbain proposé aux usagers

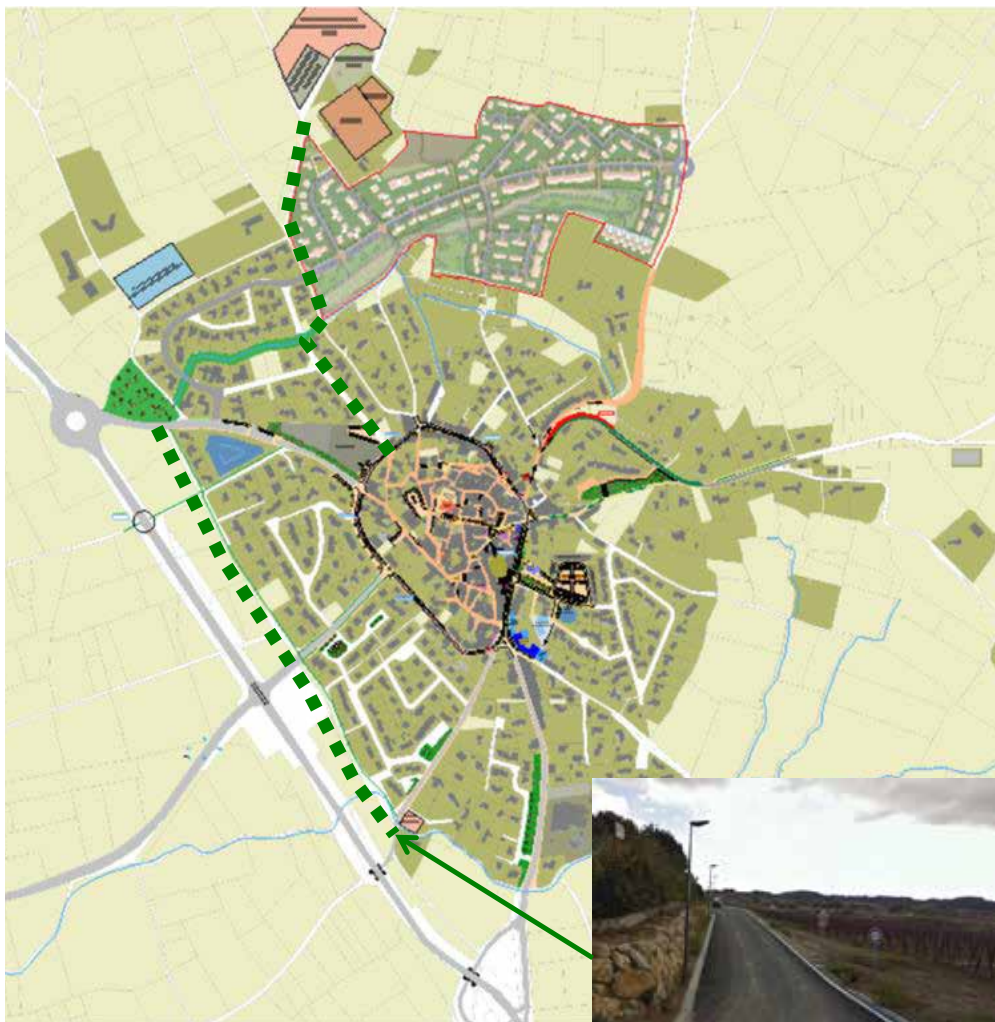
Le belvédère depuis le Lotissement le nouveau village offre un point de vue sur le village imprenable. Cet espace pourrait être le point de départ et de jonction entre le circuit Nature et le Circuit urbain proposé aux usagers.

Paysage: Au niveau de la place des pins le réaménagement est indispensable quant à l'état de cette dernière. Les racines de pins ont rendu les voies impraticables. Des essences adaptées seront plantées dans le futur aménagement.

Stationnements : L'aménagement de ces deux secteurs permettra de créer du stationnement pour faciliter l'usage des nouveaux équipements.

Urbanité : La place des pins devra être réorganisée de manière à reconnecter les quartiers environnants avec la création de stationnement et d'une aire de jeux. Quand à l'aménagement du belvédère ce dernier pourrait être le point de départ et de jonction entre le circuit Nature et le Circuit urbain et permettrait aux visiteurs et corneilhanais de « pique niquer » au sein même de la Commune avec une vue remarquable sur le village.

Le traitement des abords devra mettre en valeur le village et améliorer la qualité paysagère des sites.



Orientations des aménagements futurs

Aménagement des cheminements doux Ville Nature

L'aménagement des cheminements doux Ville Nature est un projet proposant l'instauration d'un circuit de balade dans le village et de proposer un aménagement qualitatif pour le village.

La Commune est encerclée de Chemins Nature qui sillonnent les plaines autour du Village

Ces circuits offrent des points de vue imprenables sur la Commune et sur le Grand Paysage

Il s'agit d'orienter les promeneurs autour et au sein de la Commune par ces chemins privilégiés.

Un signalétique adaptée et repérable devra être mise en œuvre sur l'ensemble des cheminement doux pour permettre de suivre le circuit de balade.



Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.



IV. SECTEUR «ZAC CABRIÈRES»

I. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur des Cabrières s'inscrit en limite nord du village, en continuité d'une urbanisation récente. La zone est située à proximité de lotissements récents et du pôle d'équipement public. Il est le lieu stratégique de développement de la commune pour les années à venir. Ce secteur permettra de répondre aux besoins des corneilhanais en termes de logements et d'équipements publics.

La zone I-AUZ est positionnée sur des parcelles de plaines, de vignes et de friches en entrée de village depuis la D154.

L'urbanisation initiée par l'OAP se cantonnera à des terrains à la déclivité importante sur certains secteurs de la zone I-AUZ.

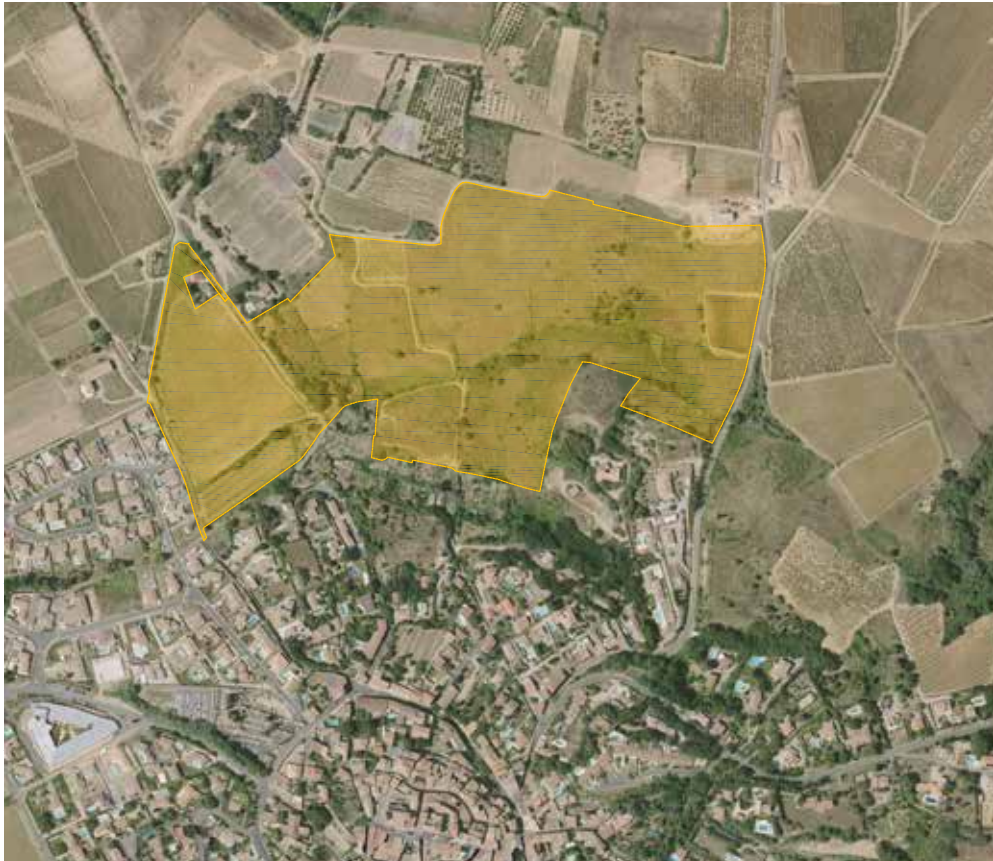


Vue aérienne du secteur de l'OAP

La ligne de crête des premiers reliefs au nord seront préservés, l'aménagement de la zone prendra en compte les talus végétalisés et les espaces boisés et de jardins .

La topographie du site est globalement marquée ; le tènement se caractérise par une dénivelée légère nord-sud et est-ouest. Les éléments constitutifs du relief situé en limite de la zone seront préservés. La route départementale et ses abords à l'est, au nord un secteur agricole et naturel et au sud le secteur urbanisé.

L'insertion paysagère du site sera renforcée par la mise en oeuvre d'un espace paysagés et d'une coulée verte à réaliser. Le caractère paysager constitue une opportunité, une véritable coupure verte limitant l'impact visuel du bâti en entrée de ville.



Le projet urbain doit compléter et amener une cohésion viaire et architecturale sur ce secteur. Elle vise à valoriser ce secteur et redynamiser de l'intérêt pour les aménagements proches du centre ancien.

L'obligation de constituer une seule opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur est parue comme une nécessité permettant de garantir le respect d'une densité urbaine proche de celle observée sur les quartiers voisins.

Plutôt que de laisser partir ces terrains disponibles au coup par coup, le projet urbain gagnera en cohérence et en qualité en adoptant la forme d'un projet d'ensemble prenant en compte des exigences qualitatives architecturales et paysagères.



Vues depuis le croisement de la RD134



Vues depuis la rue de l'Abesque



Vues depuis le chemin de la Chartreuse

a. Les vues proches du secteur du projet depuis ses abords

Zoom sur le chemin communal des Aubarèdes à la frange du secteur du projet de ZAC Cabrières - vues proches



Le chemin des Aubarèdes est bordé par le secteur urbanisé de la Mouline et de vignes et de jardins.

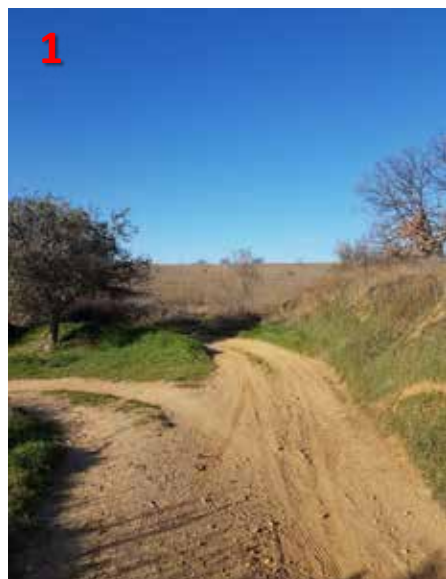
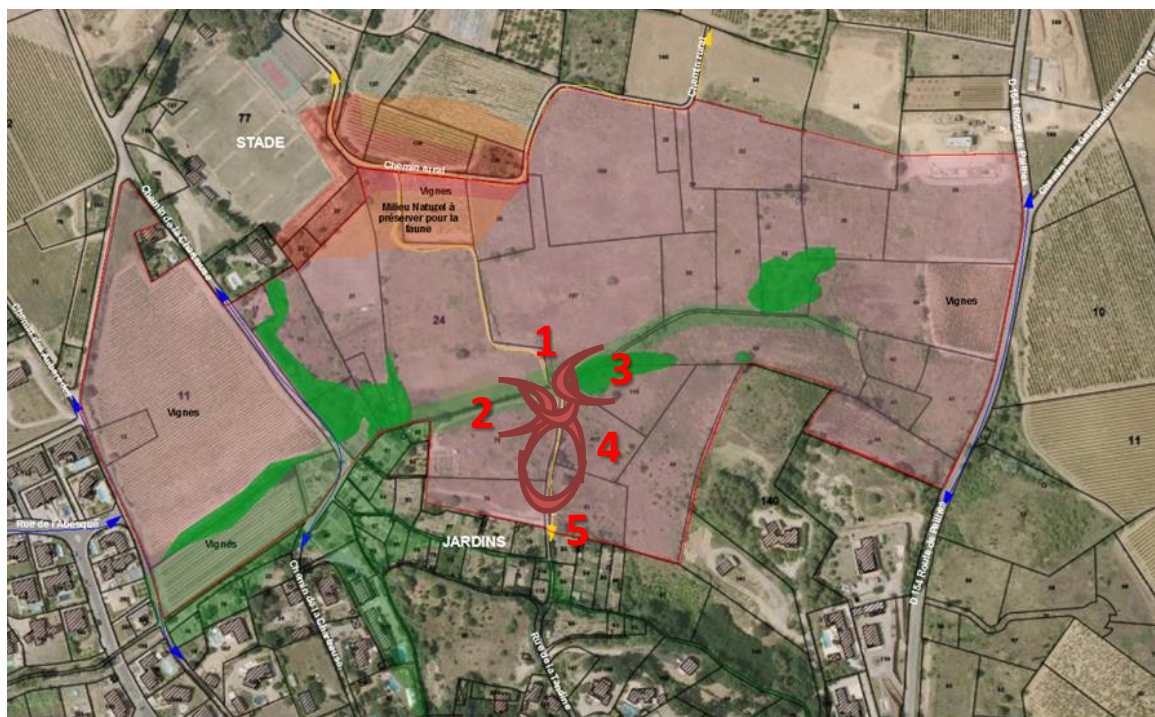
Il est connecté au coeur du village et à la rue de l'Abesque

Ce chemin est légèrement encaissé par rapport au terrain naturel et aux vignes présentes.



Photos prises sur site présentant les vues lointaines depuis le chemin communal à la frange du secteur du projet de ZAC Cabrières, Source : Stéphanie MACIA - GALTIER

b. Les vues internes du secteur nord du projet ZAC Cabrières,



Les vues internes du secteur du projet présentent un site structuré ; les terrains sont vallonnés autour d'un talweg - zone inondable et verdoyante. La pente, régulière, offre des points de vue particulièrement agréables . Au nord, une zone de reproduction du Lézard Ocelé devra être préservée.

Cette structuration naturelle du site doit constituer un élément directeur pour prévoir l'aménagement du futur quartier.

Les photos mettent en évidence le terrain vallonné et verdoyant. Cet ensemble végétal et topographique doit être préservé.

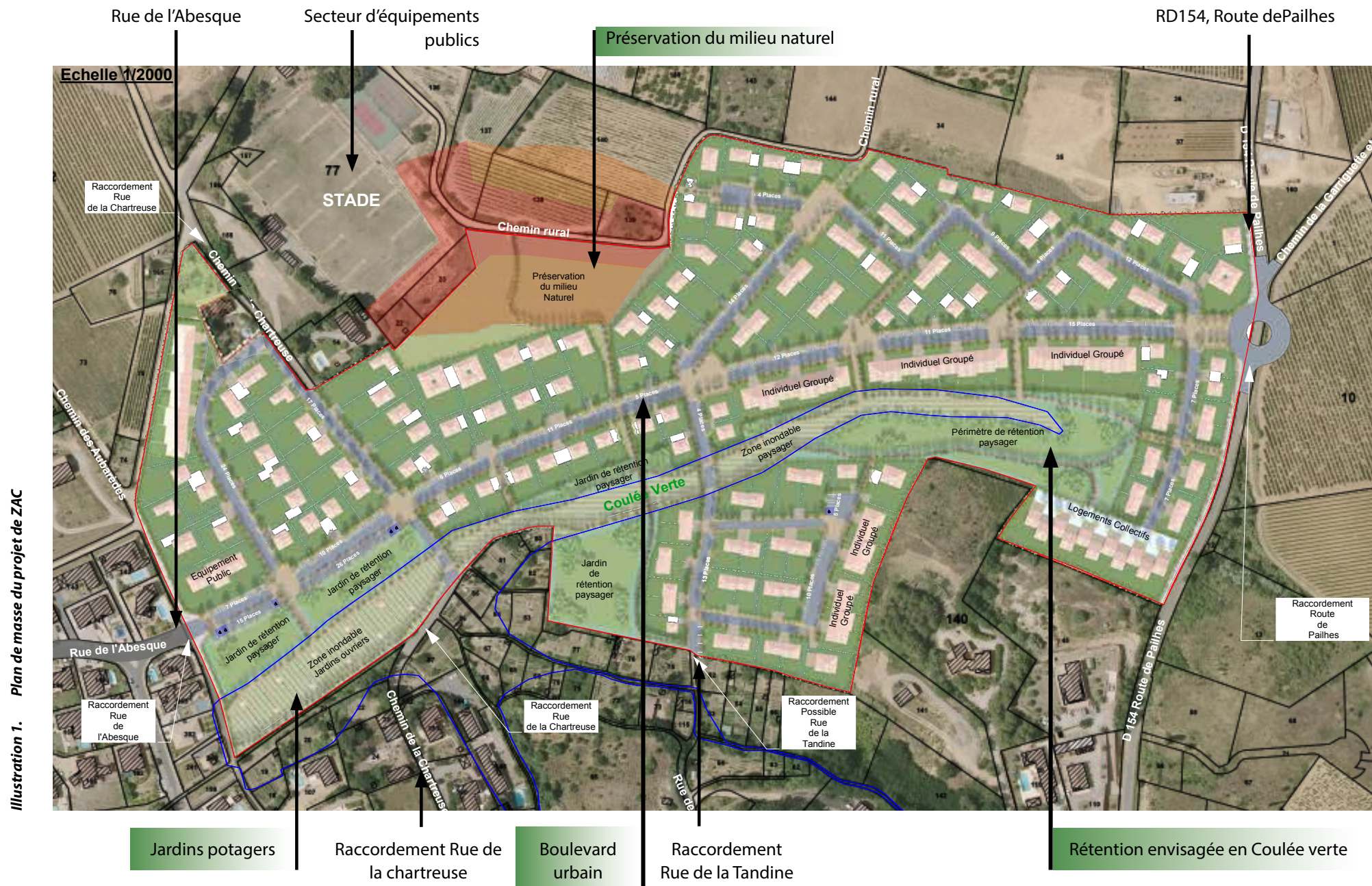
Depuis le site étudié, les vues sur le grand paysage sont quasi inexistantes. En revanche, il offre de larges visuels sur le village.

c. Le programme global prévisionnel de la zone

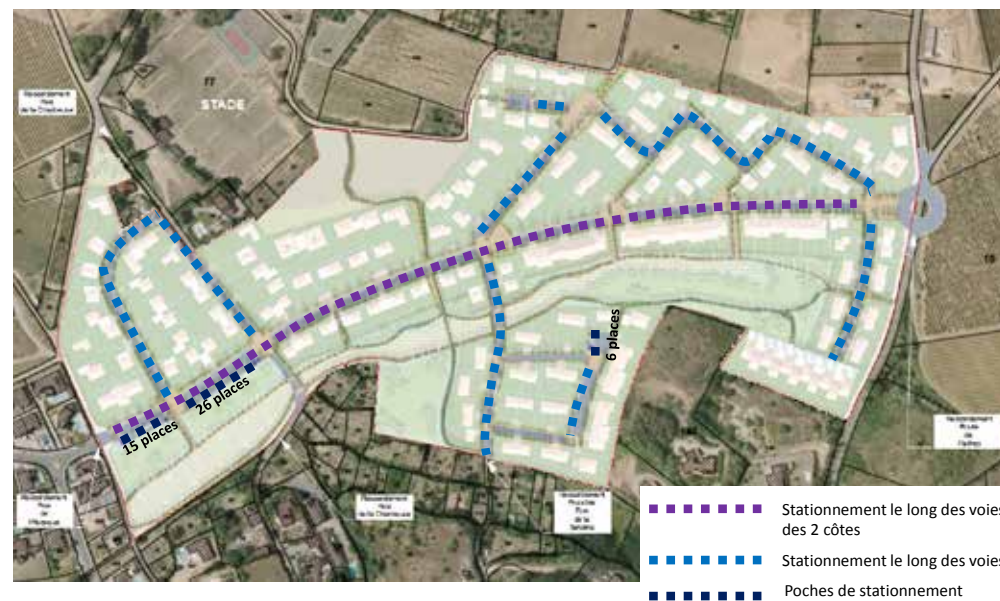
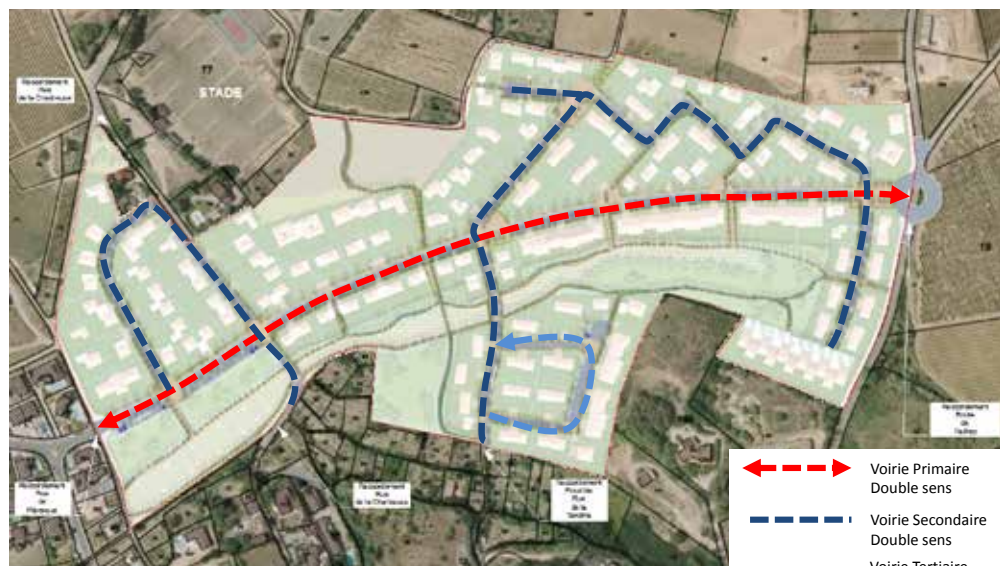




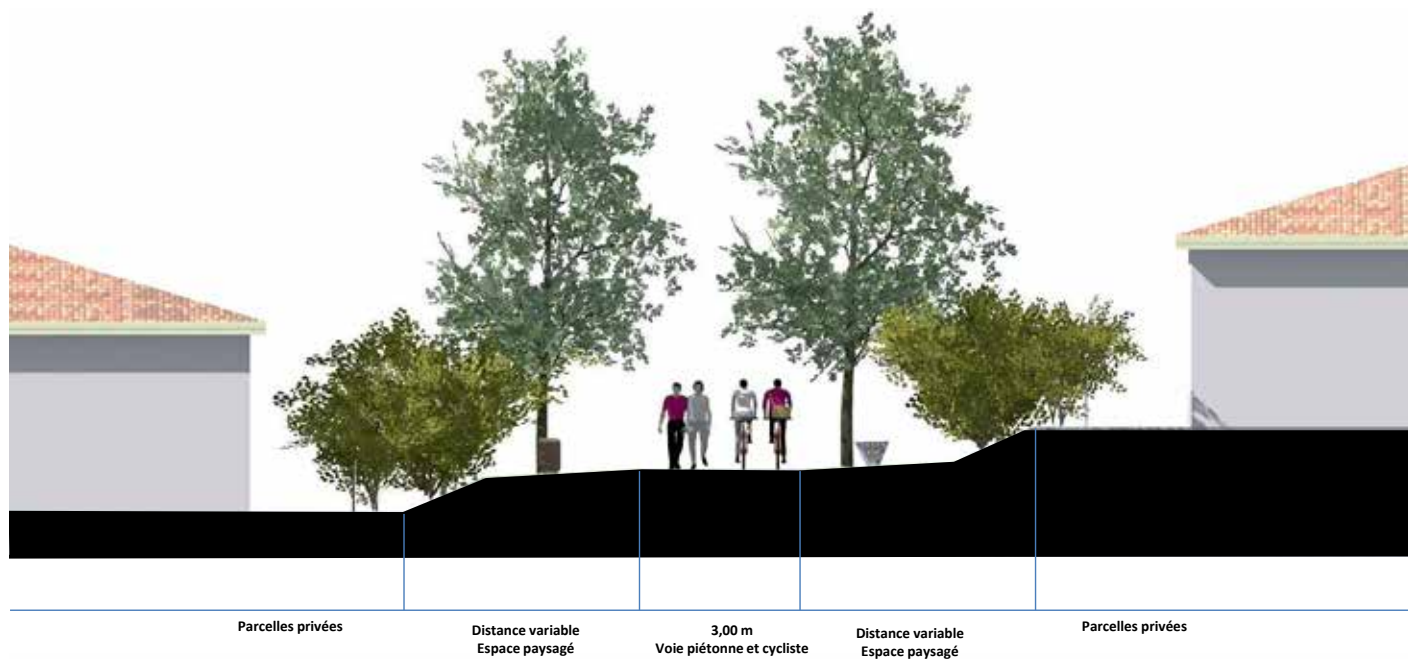
Organisation potentielle du nouveau quartier



Organisation viaire potentielle du nouveau quartier

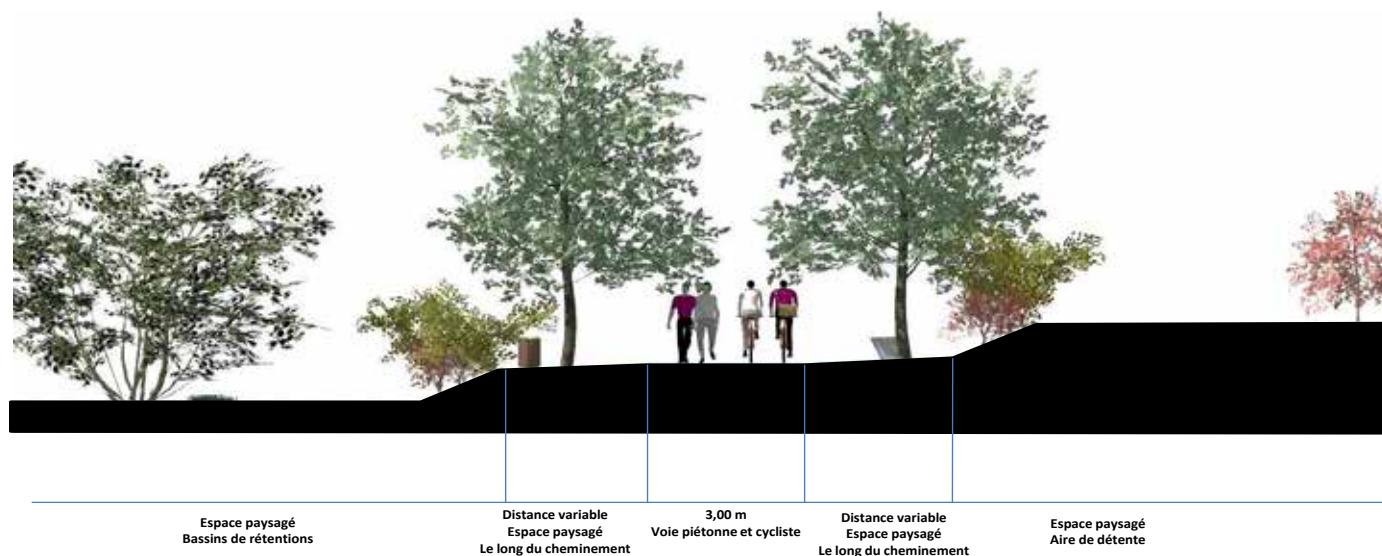


Précisions sur les connexions douces envisagées entre la zone d'urbanisation future et le centre village pour prise en compte des objectifs du PDU de développement des modes doux.



Les profils et plans de voiries présentés montrent que les modes de déplacement actifs (marche et vélo) au sein de la zone.

Ces aménagements seront réalisés dans l'espace vert au sud de la zone permettant de profiter des aménagements qualitatifs et paysagers de cet espace afin de créer un véritable lieu de rencontre et d'échange.



Ambiance paysagère des voies

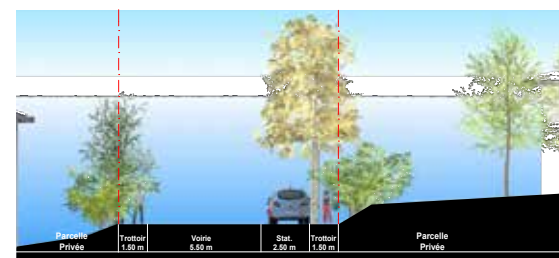
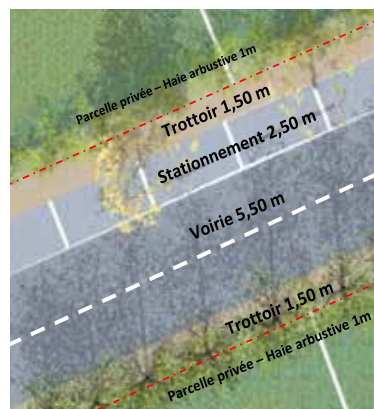


- Coupes Générales
- Profils voiries
- Détails

Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

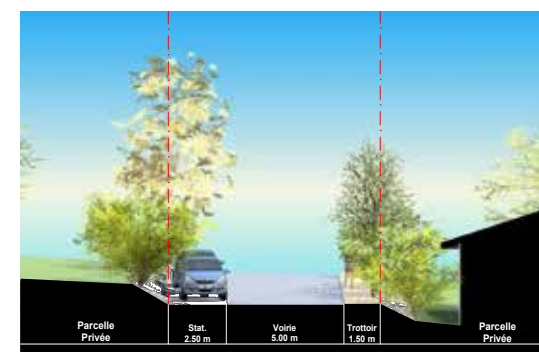
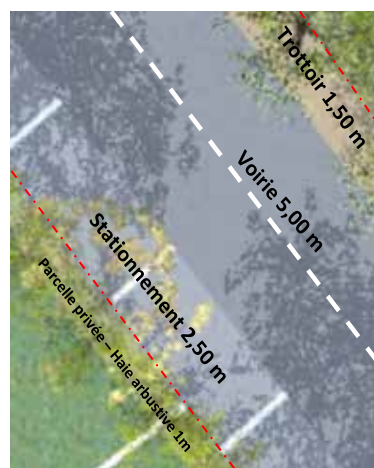
Profils de voirie

Profil 1 – Voirie Primaire – Largeur 11 m



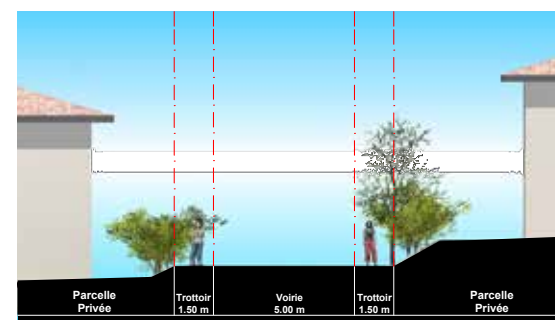
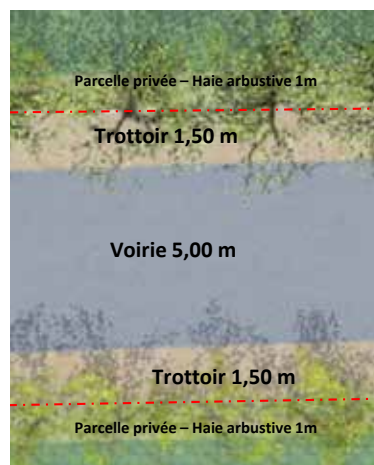
Profil 1 - Coupe voirie 1ère

Profil 2 – Voirie secondaire – Largeur 9 m



Profil 2 - Coupe voirie 2ème

Profil 3 – Voirie Tertiaire - Largeur 8 m



Profil 3 - Coupe voirie 3ème

Les Profils précédents permettent de matérialiser les cheminements dédiés aux piétons dans le projet de ZAC et la sécurisation des itinéraires .

Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

Détail de voirie

Détail 1



Détail 2



Détail 3



Détails 4



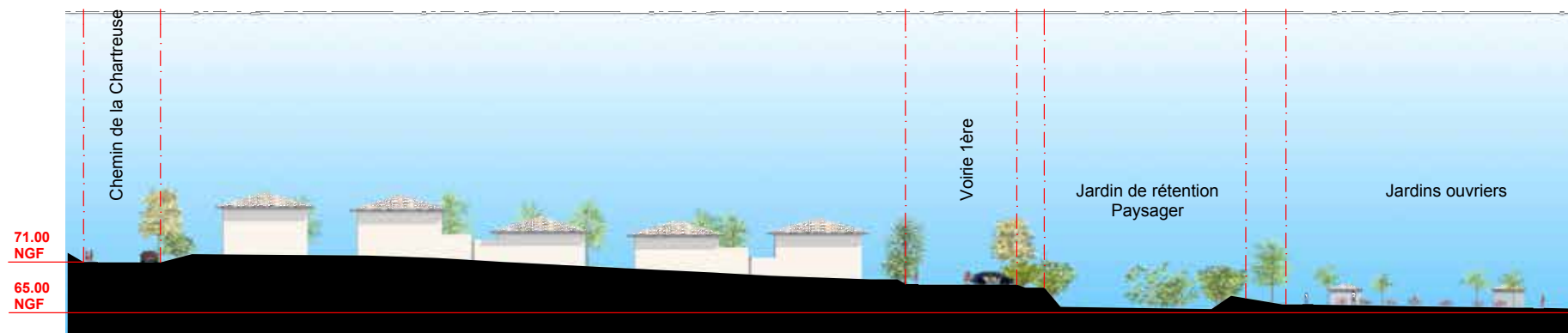
Nota : Conformément à l'article R. 151.8 du Code de l'urbanisme, le schéma d'aménagement «précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur». Les orientations d'aménagement illustrées permettent une souplesse dans leur application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

Coupe du projet

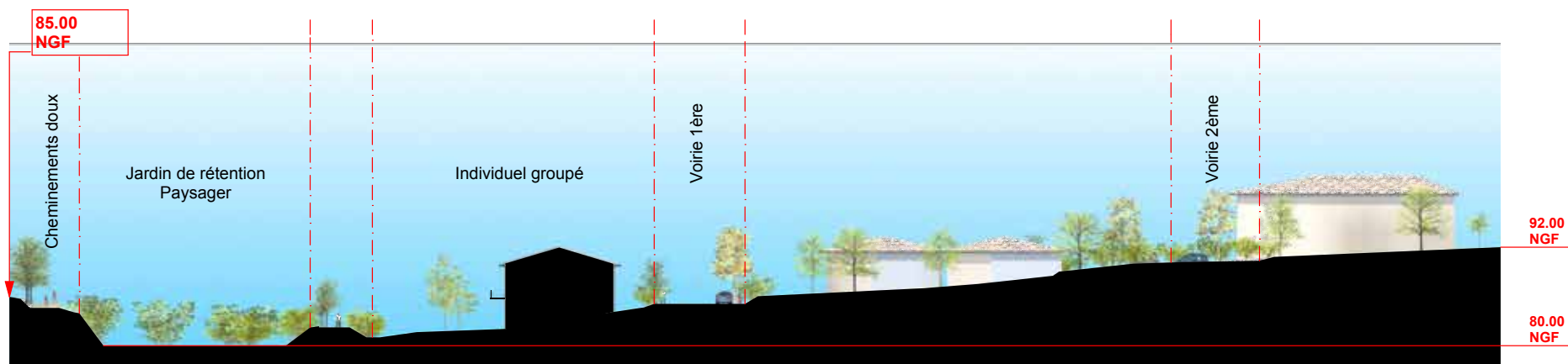
Coupes Générales



Profil A - Coupe Longitudinale sur le voirie 1ère de la ZAC



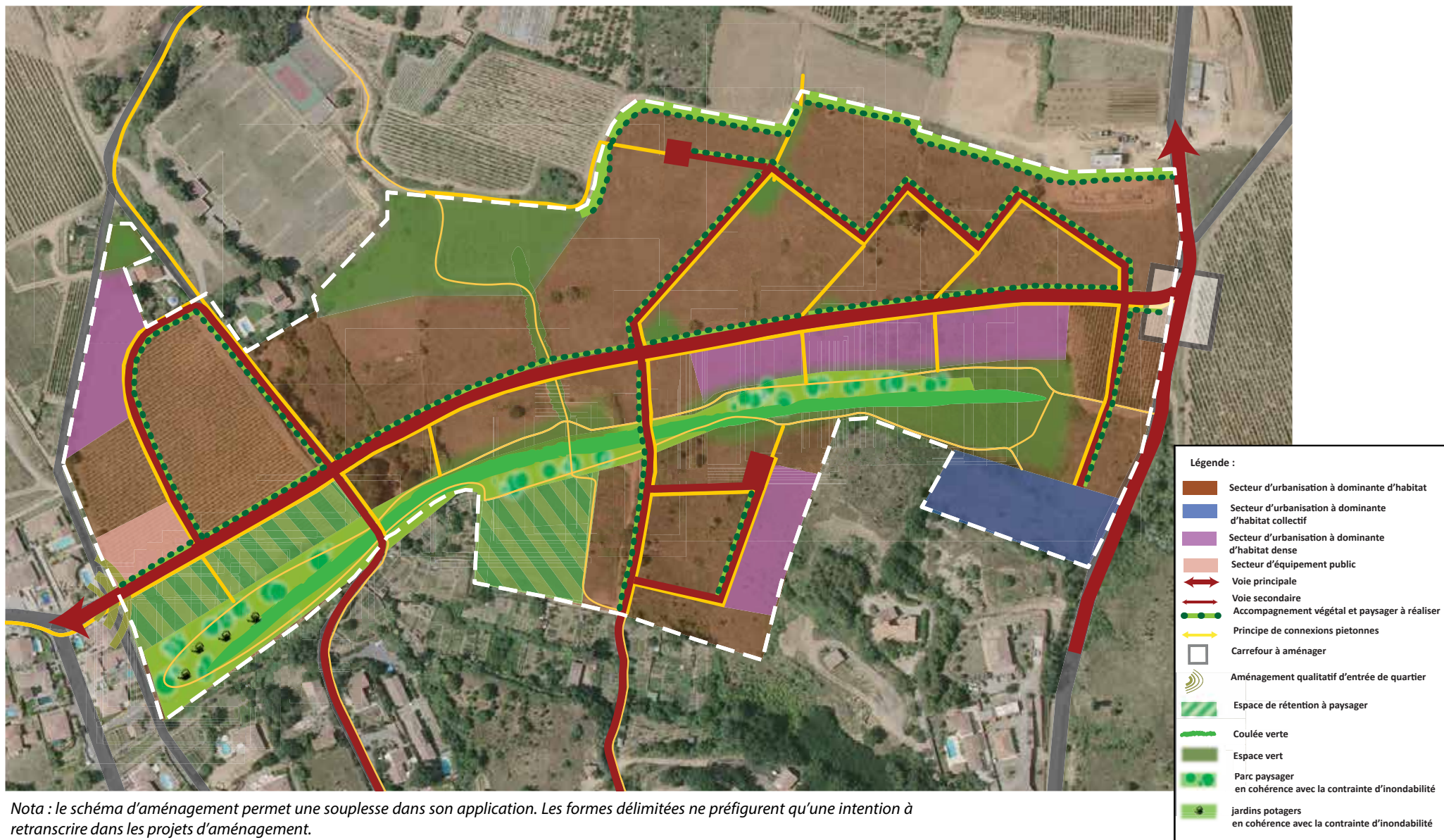
Profil B - Coupe Transversale



Profil C - Coupe Transversale

II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR «ZAC CABRIÈRES»

1. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE LA ZONE



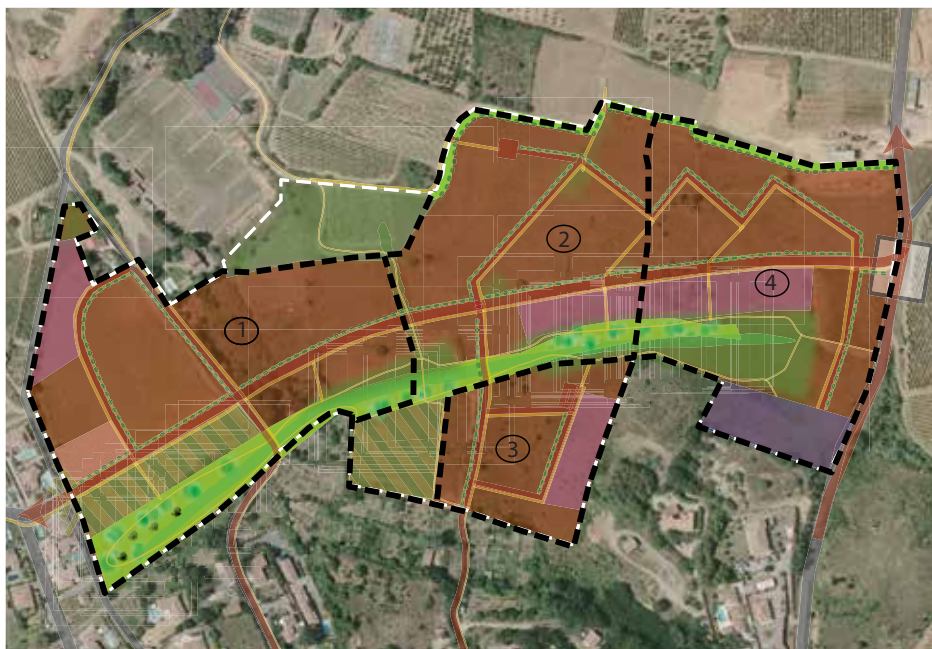
2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

a. Priorité d'urbanisation des zones

La priorité est donnée à l'urbanisation de la zone I-AUZ en connexion directe avec le secteur de la Mouline. L'urbanisation de la zone I-AUZ sera réalisée par phase successives, quatre phases sont mises en place sur le secteur Cabrières.

La réalisation des phases ne pourra être impulsée que lorsque le taux de remplissage de la phase précédente sera au minimum de 80% .

Il est prévu lors de l'urbanisation de la phase 1, la réalisation de logements sociaux ainsi que dans la phase 4 pour favoriser l'équilibre de l'opération en terme de mixité sociale.



b. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine

La commune souhaite développer un **projet innovant sur le secteur des Cabrières**.

Le **projet d'aménagement doit permettre de concilier les enjeux** en termes d'urbanisation, d'insertion paysagère et environnementale, de restauration du petit patrimoine existant, de protection des ripisylves présentes sur la zone I-AUZ.

Développer un **projet d'aménagement qualitatif** du point de vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

- **En créant une couture urbaine particulièrement qualitative et d'assurer un accompagnement végétal fort des axes de roulement et des espaces publics :**

Il s'agit de développer diverses strates végétales le long des cheminements doux notamment afin d'opérer la transition entre urbanisation et secteur agricole.

- **En s'adaptant à la topographie du site**

Il s'agit d'aménager selon la thématique très présente des talus sur Corneilhan en évitant des déblais et remblais excessifs,

- **En aménageant des espaces verts et paysagés autour des zones inondables et des ripisylves**

Il s'agit d'aménager des espaces de bien vivre, des promenades créant du lien urbain, des aires de jeux, un parcours sportif

- **En réalisant des bâtiments qualitatifs avec impact visuel limité sur les espaces environnants afin de ne pas générer de nuisances visuelles**

Il sera primordial de jouer sur la colorimétrie environnante, la volumétrie de l'ensemble en limitant notamment la hauteur du bâti

- **La hauteur maximale des constructions sera de 8.5 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1). Différentes formes du bâti sont admises RDC ou R+1.**

- **En optimisant l'orientation des bâtiments d'habitation vis-à-vis de l'ensoleillement et des vues.**

L'orientation des parcelles existantes vis-à-vis de l'ensoleillement est propice à cette optimisation ; l'implantation des voiries et des accès en découle.

- **En aménageant les clôtures pour qu'elles s'intègrent à leur environnement paysager et environnemental.**

En imposant des clôtures à claire voix, doublées de haies vives à essence méditerranéenne sur l'ensemble des linéaires de voirie en talus ou pas

- En aménageant une zone tampon afin de créer une interface entre le milieu urbain et le milieu agricole

Aménager en limite nord une frange végétale qui opérera une transition paysagère entre les futurs quartiers et le milieu agricole. Cette haie sera réalisée de façon bocagère ou champêtre et apportera nourriture aux animaux sauvages et aux oiseaux, contribuant ainsi à préserver la biodiversité. La haie champêtre aura enfin un effet coupe-vent et protégera du froid en hiver.

c. Mixité fonctionnelle et sociale

Le principe est la mise en place d'opérations d'habitat inscrites dans une seule opération d'aménagement d'ensemble sur une superficie de 12.6 ha environ intégrant des secteurs naturels de jardins. L'urbanisation de la zone I-AUz se réalisera par tranches successives.

Les constructions, changements de destination, extensions et annexes de bâtiments à vocation de bureau activités de services d'artisanat de commerces de détail, où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont admis à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant et que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le nouveau quartier est ouvert sur la mixité fonctionnelle puisqu'il doit accueillir, outre l'habitat, des secteurs pour l'aménagement de futurs équipements de services publics et des espaces publics conçus pour garantir l'accès à tous les usagers. Le quartier offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espace vert constituant un espace de convivialité et de socialisation.

Le futur quartier permettra l'accueil d'une population de tout âge dans un esprit de mixité sociale.

Pour l'ensemble de la zone I-AUz, il sera respecté un minimum de 20% de logements sociaux. Pour les logements sociaux prévus dans l'opération environ 15 logements sociaux seront réalisés dans la phase 1 et environ 30 logements sociaux en phase 4 de la zone I-AUz.

Pour l'ensemble de la zone I-AUz, il sera respecté une densité minimale de 20 logements par hectare de surface propre de l'opération.

d. Le stationnement

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera proposé un parc de stationnement sur voirie adapté au futur quartier. Cette offre de stationnement sur le domaine public complètera les stationnements de l'équipement public et le stationnement imposé aux constructeurs des logements collectifs ou individuels.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen. Les revêtements perméables ou semi-perméables seront prioritaires pour le traitement des places de stationnement et des allées piétonnes (sols stabilisés, sols gravillonnés, sols sablés, surfaces empierrées, enherbement, prairies ou dalles enherbées...)

Réalisation de places de stationnement pour les visiteurs sur les opérations d'aménagement d'ensemble

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé au minimum la création d'une place de stationnement par logement envisagé ou par activité envisagée.

Réalisation de places de stationnement privatives

Il est prévu la réalisation de places de stationnement privatives :

• Pour les habitations de type «locatifs aidés»

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Par logement, il sera réalisé au minimum de 1 place de stationnement privative ouverte sur la voirie publique

Il sera réalisé un minimum de 1 place non boxée par logement collectif. Les aires de stationnement seront plantées à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places. Elles devront intégrer une zone de stationnement pour les véhicules 2 roues motorisés.

• Pour les habitations non«locatifs aidés»

Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement pour les logements de types individuels. Privatives et réalisées dans la parcelle, l'une au moins sera ouverte sur la voirie publique.

Il sera réalisé un minimum de 1 place non boxée pour 50 m² de surface de plancher pour les logements collectifs. Les aires de stationnement seront plantées à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places. Elles devront intégrer une zone de stationnement pour les véhicules 2 roues motorisés.

• Pour les bâtiments à usage de bureaux, d'activités de services d'artisanat et commerce de détail.

Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, activités de services, d'artisanat et commerce de détail, où s'effectue l'accueil d'une clientèle une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;

e. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Dispositions générales

L'aménagement de la zone I-AUZ est conditionné par la réalisation d'un axe majeur structurant la zone. Cet axe de circulation sera connecté coté ouest à la rue de l'Abesque et coté est à la RD 154 route de Pailhes. **Des solutions visant à avoir une zone de circulation apaisée seront mises en œuvre au sein de la ZAC (zone 30, zone de rencontre, etc...)**

Dans le secteur sud de la zone, la réalisation de voies d'accès au niveau du chemin de la Chartreuse et le chemin de la Tandine.

La création des voies douces pénétrantes permettra de connecter les zones urbaines aux futurs équipements publics.

Le projet devra anticiper l'arrivée du haut débit à l'occasion des travaux des voiries et d'amélioration des réseaux. La question des communications numériques sera systématiquement abordée dans les projets sur les secteurs d'OAP.

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

Dispositions liées à l'encadrement des activités sur les zones de vulnérabilité de l'Astien

Pour préserver les zones de vulnérabilité classées par le SDAGE, en zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, les nouvelles installations, ouvrages, travaux ou activités, soumises à autorisation ou déclaration, visées dans le code de l'environnement, ainsi que les nouveaux projets ICPE, ne peuvent pas être implantés sur les zones de vulnérabilité si :

- Les volumes engendrés par les surfaces imperméabilisées du projet sont soustraits à la réalimentation de la nappe. Aussi, les projets devront prévoir, en plus des mesures de compensation hydraulique classiques
- pour le volet quantitatif : la compensation des surfaces imperméabilisées par des bassins d'infiltration dimensionnés à 150 % pour les dossiers de déclaration et au moins 200 % pour les dossiers d'autorisation. Cette règle s'applique, pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration, sur la base du volume produit en volume, lors d'une pluie de fréquence mensuelle, par la surface imperméabilisée.
- pour le volet qualitatif : un dispositif de traitement des eaux ruisselées recueillies dans les bassins permettant d'abattre les polluants potentiels mis en évidence dans le projet, et ce avant infiltration.

- des mesures de suivi, de gestion et d'entretien des zones de compensation adaptée aux contraintes de la nappe dont notamment : vérification de la capacité d'infiltration dans le temps, suivi des paramètres qualitatifs des eaux infiltrées, entretien mécanique et non chimique des espaces.

- Les rejets induits par les projets s'effectuent directement dans le milieu sans dispositif de traitement à l'exception des rejets d'eau pluviale.

f. La desserte par les transports en commun

La mise en place des cheminements doux sur ce secteur permettra d'accéder en toute sécurité aux pôles de transport en commun situé à proximité sur la circulade du village.

Le profil de voirie proposée dans l'OAP permettra la réalisation d'arrêt de bus en ligne. La caractéristique des arrêts dit en lignes est compatible avec la composition viaire du secteur des Cabrières.

g. Qualité environnementale et paysagère

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Les constructeurs des lots devront installer des récupérateurs d'eau de pluie équipés de dispositifs évitant la prolifération des moustiques.»

Les espèces végétales sélectionnées pour composer les espaces verts devront être peu consommatrices d'eau tout en veillant à ce qu'elles soient non invasives et non allergènes.

«Dans les zones à urbaniser, l'ensemble des espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Les revêtements perméables ou semi-perméables seront priorités pour le traitement des places de stationnement et des allées piétonnes (sols stabilisés, sols gravillonnés, sols sablés, surfaces empierrées, enherbement, prairies ou dalles enherbées...))

Il conviendra de mettre en place un pourcentage minimal d'espace libre

«Pour l'habitat collectif:

Les espaces libres végétalisés devront présenter un minimum de 10% de l'emprise totale de l'unité foncière. En complément, les espaces de stationnement des véhicules de loisir seront réalisés avec des revêtements perméables ou semi perméables. Les revêtements filtrants seront priorités. Les voies circulées d'accès aux places de stationnement ne sont pas concernées.

Pour l'habitat individuel:

Pour chaque parcelle bâtie ou îlot foncier, doit être respecté un minimum de 25% d'espaces libres dont un minimum de 20% d'espaces libres végétalisés et un minimum de 5% d'espaces libres perméables ou semi perméables.»

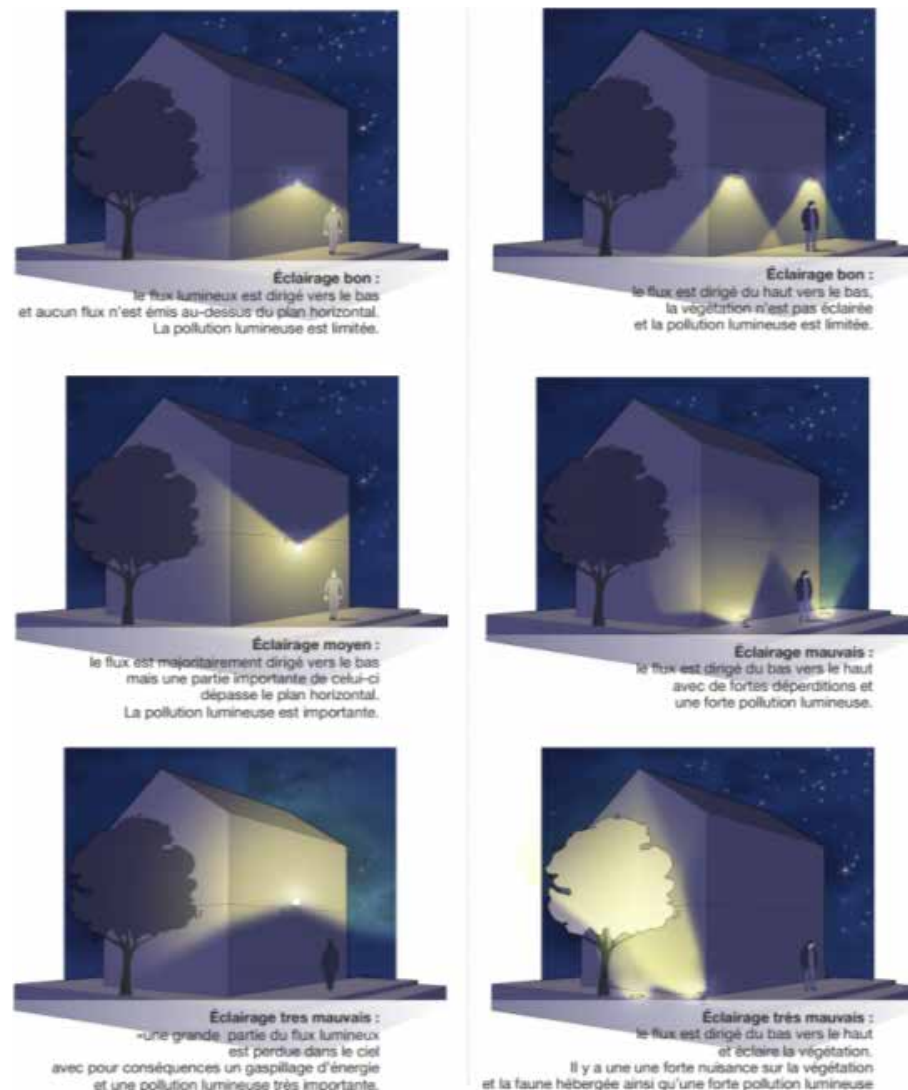
Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Pour cela :

- Les dispositifs d'éclairage seront disposés du côté des cheminements doux accompagnant la voie structurante
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.



Préconisations relatives à l'éclairage (Source LPO)

La trame végétale

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante, aux espaces de rétention et aux franges végétales à créer ou à maintenir et renforcer.

Elle a aussi pour principe de paysager le site et de créer une strate végétale participant à créer de la biodiversité.

Espace de rétention

L'espace de rétention, peu profond, pourra être conçu en noues (pente douce et non clos) ou sous forme de bassin de rétentions et permettront la création et le maintien de zones herbacées ou de friches. Il complètera le réseau humide constitué par les fossés du site. Il renforcera l'implantation d'espèces animales par la mise en oeuvre d'une mosaïque de milieux favorables au développement et au déplacement de la biodiversité (en particulier la faune et la flore aquatique et amphibie).

L'aménagements des espaces de rétention, ont **aussi pour principe de paysager le site, et de maintenir, créer ou renforcer des zones tampons pour la biodiversité, participant à la trame verte locale.**



Frange végétale périphérique

Elles correspondent soit à des aménagements paysagers accompagnant l'entrée des zones soit à des haies ou fragments de haies à maintenir et renforcer.

Le maintien des espaces boisés sur le secteur sud de l'OAP est essentiel, ce dernier favorisera le lien entre les espaces boisés présents dans la zone et les futurs aménagements paysagers.

La trame verte constituera ainsi à la fois des espaces de vie variés pour la faune avec la création d'une certaine diversité végétale et un axe de déplacement majeur pour la faune, garantissant les échanges avec les secteurs voisins.

Ces espaces ont pour but de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité et la mise en place de zones de transitions paysagères.

Accompagnement végétal de l'axe viaire structurant

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante. Sa vocation paysagère participera au maintien de la nature en coeur de ville.

Exemples de palette végétale dans les espaces de rétention



Quercus ilex
Chêne vert



Tamaris gallica
Tamaris commun



Fraxinus angustifolia
Frêne oxiphyllé



Pinus pinea
Pin parasol



Programme des plantations

Dans le programme de plantations, les essences méditerranéennes seront privilégiées (chêne vert, frêne oxyphyllé). Ainsi dans l'aménagement du parc, des jardins d'agrément et des haies, sont à éviter l'implantation de toutes espèces végétales invasives telles que l'herbe de la pampa, le buddléia de David, le robinier faux-acacia, l'ailante faux-vernis du Japon, l'érable negundo. La liste des essences retenues est présentée en partie VII.

L'ensemble permettra la mise en place de diverses strates végétales :

- la strate herbacée (5 à 80 cm) constituée essentiellement de graminées, des plantes à fleurs, de fougères, ainsi que de petits végétaux ligneux sous-arbustifs comme les sauges, les lavandes, l'hysope, etc. ;
- la strate arbustive (1 m à 4 m) comprenant de nombreux buissons à feuilles épineuses ou persistantes, dont en majeure partie : des Bruyères arborescentes, des arbusiers, des éricacées soit les jeunes arbres ;
- au-delà de 4 mètres de hauteur, les végétaux appartiennent à la strate arborescente ou arborée : chênes, amandiers..

h. Prévention des risques

Selon la cartographie des risques et des plans de prévention établis, une partie de la zone I-AUZ est concernée par la zone rouge naturelle Rn et par la zone de précaution Z1. Une partie du secteur Cabrières est classée en zone rouge du PPRI et NZ et NJ au PLU. Identifiée comme inondable, elle est inconstructible, et doit participer à la valorisation paysagère du site.



V. SECTEUR «I-AUEP 1»

I. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur d'équipement public s'inscrit en limite nord du village, en continuité d'une urbanisation assez décousue et de la future ZAC

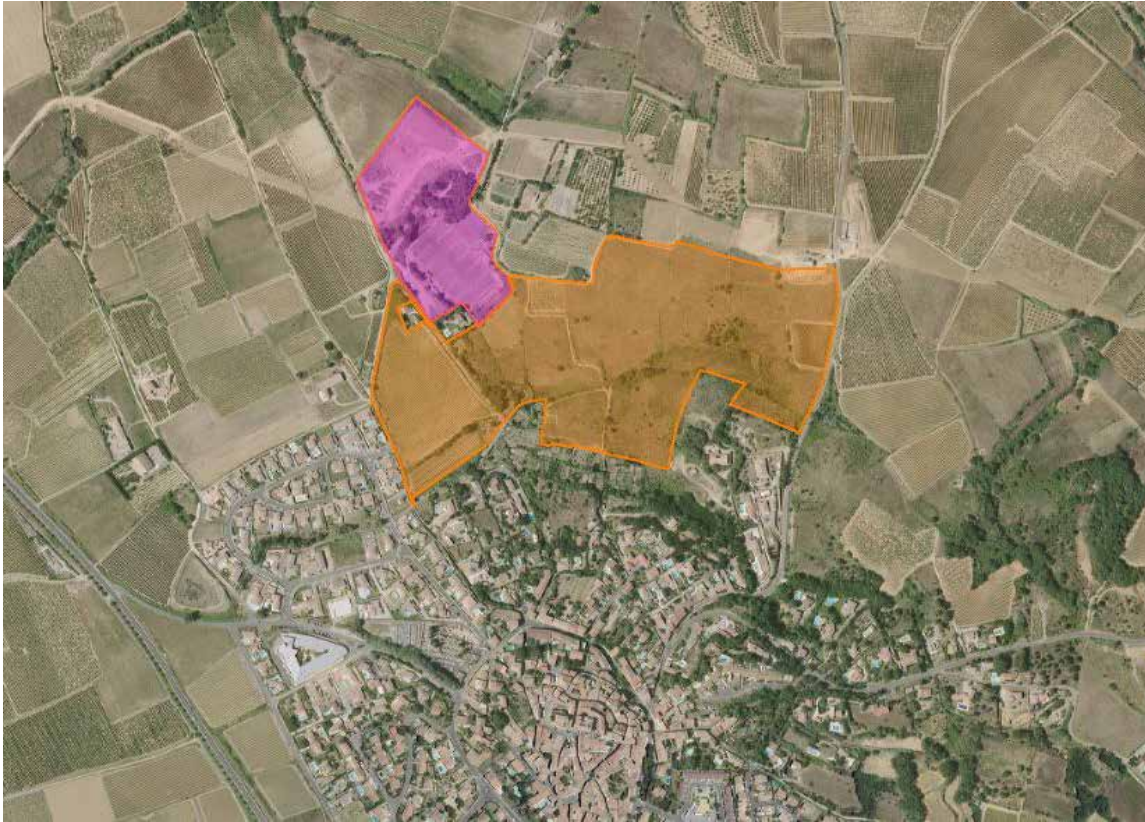
Il intègre la totalité de la zone I-AUep1, positionné sur des parcelles de friches. L'urbanisation initiée par l'OAP se cantonnera à des terrains à la déclivité douce en veillant à préserver la ligne de crête et les premiers reliefs amorcés par les talus végétalisés.



Vue aérienne du secteur de l'OAP

La topographie du site est globalement peu marquée, le tènement se caractérise par une dénivelée légère nord-sud. Les éléments constitutifs du relief situés en limite de la zone seront préservés : au sud, un secteur boisé de type pinède et des équipements publics au nord des cultures.

Le caractère paysager constitue une opportunité une véritable coupure verte limitant l'impact visuel du bâti en entrée de ville, mais aussi limitant l'impact sonore des futurs équipements publics sur ce secteur.



Le projet d'équipements publics doit compléter et amener une cohésion viaire et architecturale sur ce secteur. Elle vise à valoriser ce secteur et redynamiser l'intérêt des équipements publics déjà présents sur la zone.

L'opération d'aménagement pour le secteur est parue comme une nécessité permettant de garantir le respect de l'existant et d'apporter une cohérence à cet aménagement en étant compatible avec le futur projet de ZAC qui le jouxte.

Le projet global gagnera en cohérence et en qualité en adoptant la forme d'un projet d'ensemble prenant en compte des exigences qualitatives architecturales et paysagères.



*Vues vers l'Est depuis le giratoire de la RD36, aux abords du cimetière
accès principal depuis le site*

2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

a. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine

La commune souhaite développer un **projet innovant sur le secteur d'équipement public**.

Développer un **projet d'aménagement qualitatif** du point de vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- Marquer une entrée de zone de qualité et paysager, en aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés, en préservant les haies et fragments de haies,
- Valoriser les espaces publics et les voies de circulation douce et automobile par un accompagnement végétal fort et par des luminaires et mobiliers urbains de qualité,
- En aménageant une zone tampon afin de créer une interface entre le milieu urbain et le milieu agricole (couture verte)
- Par la réalisation de bâtiments d'aspects identiques, qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,
- Les zones de stockages et de dépôt de matériels et d'équipements seront traités de façon qualitative et à l'arrière des futurs bâtiments ,
- Ne pas générer de nuisances visuelles, en limitant la hauteur des constructions,
 - En limitant la hauteur du bâti sur la zone identifiée sur le schéma : la hauteur maximale des constructions est de 10 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).

b. Mixité fonctionnelle et sociale

Le principe est la mise en place d'opérations inscrites dans un aménagement cohérent sur une superficie de 2,92 ha environ.

L'implantation des constructions est conditionnée à la réalisation préalable des équipements internes à la zone, qui concernent les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et le réseau d'assainissement collectif. Ces équipements seront réalisés au fur et à mesure des secteurs à urbaniser.

Le principe d'aménagement est la mise en place d'équipements publics sur le secteur.

Le principe d'aménagement de la zone :

- Une partie sera réservée aux aménagements d'une station de lavage agricole
- La seconde partie sera réservée à la réalisation de bâtiment communaux
- La troisième partie est réservée aux équipements sportifs déjà présents sur le secteur (tennis, stade, boulodrome)

La zone offre un parc urbain à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espace vert constituant un espace de convivialité et de socialisation.

c. Le stationnement

Dans le cadre de l'aménagement, il sera proposé un parc de stationnement adapté au futur secteur.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen.

Réalisation de places de stationnements sur les espaces collectifs

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, il sera réalisé un parc de stationnement dans la zone. Dans le cadre d'opérations, il est exigé au minimum la création de 4 places de stationnement par activité envisagée.

Pour les bâtiments à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Pour les constructions nouvelles à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ;

d. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'aménagement de la zone I-AUep1 est conditionné par la réalisation d'une voirie d'accès au chemin de la chartreuse. L'aménagement devra prendre en compte la destination de la zone, la voirie sera adaptée aux engins agricoles et aux engins publics.

La création des voies douces pénétrantes permettront de connecter les zones urbaines aux futurs équipements publics.

Le projet devra anticiper l'arrivée du haut débit à l'occasion des travaux des voiries et d'amélioration des réseaux à prévoir la question des communications numériques sera systématiquement abordée dans les projets sur les secteurs d'OAP.

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

e. La desserte par les transports en commun

La mise en place des cheminements doux sur ce secteur permettront d'accéder en toute sécurité aux pôles de transport en commun situés à proximité sur la circulade du village.

f. Qualité environnementale et paysagère

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Il conviendra de mettre en place un pourcentage minimal d'espace libre à hauteur de 20% des parcelles.

Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Pour cela :

- Les dispositifs d'éclairage seront disposés du côté des cheminements doux accompagnant la voie structurante
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.



Préconisations relatives à l'éclairage (Source LPO)

La trame végétale

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante, aux espaces de rétention et aux franges végétales à créer ou à maintenir et renforcer.

Elle a aussi pour principe de paysager le site et de créer une strate végétale participant à créer de la biodiversité.

Frange végétale périphérique

Elle correspond soit à des aménagements paysagers accompagnant l'entrée des zones, soit à des haies ou fragments de haies à maintenir et renforcer.

Le maintien des espaces boisés sur le secteur sud de l'OAP est essentiel, ce dernier favorisera le lien entre les espaces boisés présents dans la zone et les futurs aménagements paysagers.

La trame verte constituera ainsi à la fois des espaces de vie variés pour la faune avec la création d'une certaine diversité végétale et un axe de déplacement majeur pour la faune, garantissant les échanges avec les secteurs voisins.

Ces espaces ont pour but de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité et la mise en place de zones de transitions paysagères.

Accompagnement végétal de l'axe viaire structurant

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante. Sa vocation paysagère participera au maintien de la nature en coeur de ville.

Programme des plantations

Dans le programme de plantations, les essences méditerranéennes seront privilégiées (chêne vert, frêne oxyphylle). Ainsi dans l'aménagement du parc, des jardins d'agrément et des haies, sont à éviter l'implantation de toutes espèces végétales invasives telles que l'herbe de la pampa, le buddléia de David, le robinier faux-acacia, l'ailante faux-vernis du Japon, l'érable negundo. La liste des essences retenues est présentée en partie VII.

L'ensemble permettra la mise en place de diverses strates végétales :

- la strate herbacée (5 à 80 cm) constituée essentiellement de graminées, des plantes à fleurs, de fougères, ainsi que de petits végétaux ligneux sous-arbustifs comme les sauges, les lavandes, l'hysope, etc. ;
- la strate arbustive (1 m à 4 m) comprenant de nombreux buissons à feuilles épineuses ou persistantes, dont en majeure partie : des bruyères arborescentes, des arbusiers, des éricacées soit les jeunes arbres ;
- au-delà de 4 mètres de hauteur, les végétaux appartiennent à la strate arborescente ou arborée : chênes, amandiers..

Exemples de palette végétale dans les espaces de rétention



Quercus ilex
Chêne vert



Tamaris gallica
Tamaris commun



Fraxinus angustifolia
Frêne oxiphylle



Pinus pinea
Pin parasol



g. Prévention des risques

Selon la cartographie des risques et des plans de prévention établis, la zone I-AUep1 n'est soumise à aucun risque connu.



VI. SECTEUR «I-AUEP 2»

I. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur d'équipement public s'inscrit en continuité de la déchetterie du SICTOM le long de la RD 39.

Il intègre la totalité de la zone I-AUep2, positionnée sur des parcelles de friches. L'urbanisation initiée par l'OAP se cantonnera à des terrains à la déclivité douce en veillant à préserver la ligne de crête et les premiers reliefs amorcés par les talus végétalisés.



Vue aérienne du secteur de l'OAP

La topographie du site est globalement peu marquée, le tènement se caractérise par une dénivelée légère nord-sud. Les éléments constitutifs du relief situés en limite de la zone seront préservés : au sud, un secteur boisé de type pinède et des équipements publics au nord des cultures.

Le caractère paysager constitue une opportunité, une véritable coupure verte limitant l'impact visuel du bâti, mais aussi limitant l'impact sonore des futurs équipements publics sur le secteur du village.



Le projet d'équipements publics doit compléter et amener une cohésion viaire et architecturale sur ce secteur. Elle vise à valoriser ce secteur et redynamiser l'intérêt des équipements publics déjà présent sur la zone et de mutualiser le service avec deux communes. Le projet d'équipements publics sera sur le territoire de Corneilhan, mais sera commune aux Communes de Corneilhan et de Lignan-sur-Orb.

L'opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur est parue comme une nécessité permettant de garantir le respect de l'existant et d'apporter une cohérence à cet aménagement.

Le projet global gagnera en cohérence et en qualité en adoptant la forme d'un projet d'ensemble prenant en compte des exigences qualitatives architecturales et paysagères.



Vues vers l'est depuis la RD39, aux abords de la déchetterie accès principal depuis le site

II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT L'ORGANISATION SPATIALE DE LA ZONE



Légende :	
	Périmètre de la zone
	Secteur d'équipements publics
	intention d'implantation d'équipements publics
	intention d'implantation aire de stationnement
	Secteur de haies ou pinède à aménager
	Couture verte à aménager
	Principe d'accès

Nota : le schéma d'aménagement permet une souplesse dans son application. Les formes délimitées ne préfigurent qu'une intention à retranscrire dans les projets d'aménagement.

2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

a. Qualité de l'insertion architecturale et urbaine

La commune souhaite développer un projet innovant sur le secteur d'équipement public.

Développer un **projet d'aménagement qualitatif** du point de vue urbanistique, architectural, paysager et environnemental, retranscrivant une cohérence d'ensemble.

- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs,
- Marquer une entrée de zone de qualité et paysager, en aménageant, sur l'ensemble du site, des espaces verts et paysagés, en préservant les haies et fragments de haies,
- Par la réalisation de bâtiments d'aspects identiques, qualitatifs et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,
- Les zones de stockages et de dépôt de matériels et d'équipements seront traités de façon qualitative,
- Ne pas générer de nuisances visuelles, en limitant la hauteur des constructions,
 - *En limitant la hauteur du bâti sur la zone identifiée sur le schéma : la hauteur maximale des constructions est de 10 m dans la limite de 2 niveaux (R + 1).*

b. Mixité fonctionnelle et sociale

Le principe est la mise en place d'opérations inscrites dans une seule opération d'aménagement d'ensemble sur une superficie de 0.49 ha environ.

Le principe d'aménagement est la mise en place d'équipements publics sur le secteur.

Le principe d'aménagement de la zone :

- Une partie sera réservée aux aménagements d'une caserne de secours intercommunale.

La zone offre un espace paysager à travers la protection des secteurs de boisement et l'aménagement d'espace vert constituant un espace de convivialité et de socialisation.

c. Le stationnement

Dans le cadre de l'aménagement, il sera proposé un parc de stationnement au futur secteur.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager et aux plantations des aires de stationnement. Seront mêlées au sein de chaque parc de stationnement strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Les essences retenues seront diverses et de type méditerranéen.

Pour les bâtiments à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Pour les constructions les constructions destinées à assurer une mission de service public une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

d. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'aménagement de la zone I-AUep 2 est conditionné par la réalisation d'un accès sur la RD 39.

L'aménagement devra prendre en compte la destination de la zone, la voirie sera adaptée aux engins de secours.

Le projet devra anticiper l'arrivée du haut débit à l'occasion des travaux des voiries et d'amélioration des réseaux. La question des communications numériques sera systématiquement abordée dans les projets sur les secteurs d'OAP.

Parallèlement à l'aménagement de la zone, des travaux de renforcement ou de raccordement aux réseaux devront être réalisés en cohérence avec les besoins du projet.

e. La desserte par les transports en commun

La mise en place des cheminements doux sur ce secteur est complexe vue la proximité de RD 39. La destination de la zone nécessite la mise en place d'une desserte par les transports en commun.

f. Qualité environnementale et paysagère

La mise en place ou le maintien de coulées vertes regroupant plusieurs strates végétales, l'aménagement d'espaces transitoires verts et paysagés, de plantations appropriées à proximité des bâtiments et sur les aires de stationnement s'inscrivent dans une démarche de réduction des impacts sur la biodiversité et de valorisation paysagère.

Il conviendra de mettre en place un pourcentage minimal d'espace libre à hauteur de 20% des parcelles.

Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public

L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères.

Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Pour cela :

- Les dispositifs d'éclairage seront disposés du côté des cheminements doux accompagnant la voie structurante
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

La trame végétale



Préconisations relatives à l'éclairage (Source LPO)

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante, aux espaces de rétention et aux franges végétales à créer ou à maintenir et renforcer.

Elle a aussi pour principe de paysager le site et de créer une strate végétale participant à créer de la biodiversité.

Frange végétale périphérique

Elle correspond soit à des aménagements paysagers accompagnant l'entrée des zones soit à des haies ou fragments de haies à maintenir et renforcer.

Le maintien des espaces boisés sur le secteur sud de l'OAP est essentiel, ce dernier favorisera le lien entre les espaces boisés présent dans la zone et les futurs aménagements paysagers.

La trame verte constituera ainsi à la fois des espaces de vie variés pour la faune avec la création d'une certaine diversité végétale et un axe de déplacement majeur pour la faune, garantissant les échanges avec les secteurs voisins.

Ces espaces ont pour but de diversifier les formations pour favoriser la biodiversité et la mise en place de zones de transitions paysagères.

Accompagnement végétal de l'axe viaire structurant

Cette trame végétale correspond aux espaces verts accompagnant la voie structurante. Sa vocation paysagère participera au maintien de la nature en coeur de ville.

Programme des plantations

Dans le programme de plantations, les essences méditerranéennes seront privilégiées (chêne vert, frêne oxyphylle). Ainsi dans l'aménagement du parc, des jardins d'agrément et des haies, sont à éviter l'implantation de toutes espèces végétales invasives telles que l'herbe de la pampa, le buddléia de David, le robinier faux-acacia, l'ailante faux-vernis du Japon, l'érable negundo. La liste des essences retenues est présentée en partie VII.

L'ensemble permettra la mise en place de diverses strates végétales :

- la strate herbacée (5 à 80 cm) constituée essentiellement de graminées, des plantes à fleurs, de fougères, ainsi que de petits végétaux ligneux sous-arbustifs comme les sauges, les lavandes, l'hysope, etc. ;
- la strate arbustive (1 m à 4 m) comprenant de nombreux buissons à feuilles épineuses ou persistantes, dont en majeure partie : des Bruyères arborescentes, des arbusiers, des éricacées soit les jeunes arbres ;
- au-delà de 4 mètres de hauteur, les végétaux appartiennent à la strate arborescente ou arborée : chênes, amandiers..

Exemples de palette végétale dans les espaces de rétention



Quercus ilex
Chêne vert



Tamaris gallica
Tamaris commun



Fraxinus angustifolia
Frêne oxyphylle



Pinus pinea
Pin parasol



g. Prévention des risques

Selon la cartographie des risques et des plans de prévention établis, la zone I-AUep2 n'est soumise à aucun risque connu.



VII.ANNEXE RELATIVE AUX PLANTATIONS

a. Liste des espèces méditerranéennes conseillées dans le cadre de l'aménagement

PLANTES VIVACES ET ANNUELLES, GRAMINEES	ARBUSTES ET ARBRISSEAUX	PLANTES GRIMPANTES
• Achillée : <i>Achillea ptarmica</i> ou <i>A. millefolium</i> • Anthyllide : <i>Anthyllis barba-jovis</i> • Carex (<i>Carex cuprina</i>) • Centaurée : <i>Centaurea aspera</i>, <i>C. collina</i>, <i>C. calcitrapa</i>, <i>C. cineraria</i>, <i>C. jacea</i>, <i>C. melitensis</i>, <i>C. napifolia</i> • Euphorbe(s) : <i>Euphorbia characias</i>, <i>E. nicaensis</i>, <i>E. amygdaloides</i>. • Géranium sanguin • Globulaire • Grande fêrue • Petite pervenche • Gypsophile : <i>Gypsophila panuculata</i> ou <i>G. repens</i> • Immortelle • Iris : <i>Iris foetidissima</i> ou <i>I. pseudacorus</i> • Lavande(s) • Lavatère <i>Lavatera maritima</i> • Népéta • Potentilles : <i>Potentilla anserina</i> ou <i>P. erecta</i> • Santoline • Scabieuse : <i>Scabiosa columbaria</i> ou <i>S. atropurpurea</i> • Sauge(s) si secteur pas trop venté <i>Salvia verticillata</i> • Thym • Valériane : <i>Valeriana officinalis</i> ou <i>Centranthus ruber</i> ou <i>C. calcitrapa</i>	• Arbousier • Amélanchier • Buplèvre (<i>Bupleurum fruticosum</i>) • Cyste de Montpellier (ou autres cystes, présentes naturellement) • Coronille (<i>Coronilla glauca</i>) • <i>Dorycnium</i> • Filaire • Gattilier • Laurier tin • Myrte • Nerprun alaterne • Pistachier lentisque • Romarin	• Jasmin (<i>Jasminum fruticans</i> ou <i>J. nudiflorum</i>) • Clématite (<i>C. flammula</i> ou <i>C. vitalba</i>)

b. Liste d'espèces méditerranéennes autorisées dans le cadre de l'aménagement

PLANTES VIVACES ET ANNUELLES, GRAMINEES	ARBRES ET ARBUSTES
• <i>Frankenia laevis</i> L • <i>Senecio cineraria</i> DC. • <i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench immortelle des dunes • <i>Lavatera maritima</i> Gouan • <i>Teucrium fruticans</i> L. • <i>Geranium sanguineum</i> L. • <i>Salvia officinalis</i> L. • <i>Centranthus ruber</i>	• <i>Elaeagnus angustifolia</i> L. (olivier de bohème) • <i>Pinus pinea</i> L. (pin pignon, pin parasol) • <i>Rhamnus alaternus</i> L. • <i>Vitex agnus-castus</i> L. gattilier, poivrier sauvage • <i>Pistacia lentiscus</i> L. • <i>Populus alba</i> L. • <i>Acer campestre</i> L. • <i>Alnus cordata</i> (Loisel) Duby • <i>Fraxinus ornus</i> L. • <i>Anthyllis barba-jovis</i> L • <i>Quercus ilex</i> L. • <i>Acer monspessulanum</i> L. • <i>Ostrya carpinifolia</i> L. • <i>Celtis australis</i> L. (micocoulier) • <i>Coronilla valentina</i> subsp. <i>glauca</i> (L.) Batt. (C. glauca) • <i>Olea europaea</i> L. • <i>Quercus pubescens</i> Willd. • <i>Pinus halepensis</i> Mill. • <i>Acer opalus</i> Mill. • Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>) • Buplèvre (<i>Bupleurum fruticosum</i>) • <i>Myrtus communis</i> • <i>Cistus albidus</i> • <i>Cistus monspeliensis</i> L. • <i>Pistachia terebinthus</i> L. • <i>Phyllirea latifolia</i> L. • <i>Phyllirea angustifolia</i> L.

c. Liste d'espèces prosrites dans le cadre de l'aménagement

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN MEDITERRANEE

Nom scientifique	Nom français
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux-vernis du Japon
<i>Akebia quinata</i> Decne., 1839	Akébie à cinq feuilles
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie élevée
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroisie à épis lisses
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Indigo du Bush
<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Araujia
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1876	Armoise des Frères Verlot
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Sénéçon en arbre,
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja du père David
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	Ficoïde à feuilles en sabre
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Ficoïde doux
<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010	Herbe fontaine
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Élodée dense
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de bohème
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen, 1993	Elode en forme d'asperge
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée à feuilles étroites
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Érigéron de Karvinsky
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée grimpante
<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	Févier d'Amérique
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Hakea
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846	Houblon japonais
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya,
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
<i>Nicotiana glauca</i> Graham, 1828	Tabac glauque
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Figuier de Barbarie
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce rose
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Oponce
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Fruit de la passion
<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen., 1837	Pennisetum hérissé
<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Bourreau-des-arbres
<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle, 1985	Lippia
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>accharum spontaneum</i> L., 1771	Canne à sucre fourragère
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon sud-africain
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav., 1795	Morelle à feuilles de chalef
<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de Saule
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb., 1829	Tamaris très ramifié
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca