

COMMUNE DE BEAUPUY PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE : INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS	3
2 - LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	18
3 - CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES	19
4 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DENSITES	19
5 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTREES DE HAMEAUX	19
6 – AMENAGEMENT DES ZONES	20
6.1 STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DE LA COMMUNE - SECTEUR GARRIGON	20
6.2 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT NORD-EST DE LA COMMUNE EN MARGE DE LA ROUTE DU LEVANT DU BOURG	23
6.3 COMBLER DES ESPACES NON CONSTRUITS SUR LE SECTEUR JEAN GUIRAUD	26
6.4 AGENCER L'URBANISATION EN MARGE DE LA RUE DE L'ECOLE - SECTEUR SACRISTE	29
6.5 POURSUIVRE L'URBANISATION SUR LE SECTEUR TAUZIET	32
7 ORGANISATION DE LA MOBILITE SUR LA COMMUNE DE BEAUPUY	34
7.1 CROQUIS DES CHEMINEMENTS PIETONS	34
7.2 SCHEMA DES MOBILITES	35

1 - PREAMBULE : INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS

OBJECTIFS

Le projet urbain doit être adapté au contexte et à la morphologie du site afin de préserver autant que possible le patrimoine naturel et paysager. Il s'agit ainsi de tenir compte des lignes de force du paysage en intégrant la topographie, les perspectives visuelles à maintenir, l'orientation du terrain pour optimiser l'implantation des futures constructions, la préservation des éléments remarquables, qu'ils soient naturels (arbre, haie, mare, etc.) ou bien architecturaux.

Dans la même optique, une attention particulière doit être portée à l'intégration des équipements en lien avec le développement urbain (réseaux, réserves d'eau contre le risque incendie, etc.).

PRINCIPES OPPOSABLES

Intégration paysagère des constructions sur terrain pentu :

L'implantation des constructions doit respecter le paysage existant, et notamment sa topographie. Dans un souci d'intégration paysagère, il faut éviter de bouleverser la morphologie du site et dans le cas d'un terrain pentu, rechercher une implantation en cohérence avec la pente « naturelle ».

Ce principe vaut pour les voies d'accès à la construction, et pour la construction elle-même dont l'architecture doit être conçue en relation avec les spécificités du terrain sur lequel elle s'implante.

Pour favoriser une bonne implantation de la construction dans le site, le respect de la topographie est important afin que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Il convient de porter un effort d'adaptation du projet au site et à ses caractéristiques en veillant à :

- Limiter au maximum les déblais/remblais de l'opération, notamment en adaptant la construction et ses niveaux à la topographie du terrain ;
- Positionner le bâti de manière à construire en parallèle ou en perpendiculaire à la pente ;
- Construire en escaliers par rapport à la pente.

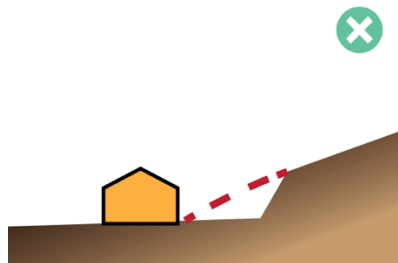
Intégration paysagère des équipements et réserves d'eau :

L'implantation des équipements techniques devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et des sites ; les réserves d'eau extérieures destinées à la défense contre l'incendie devront, si elles sont aériennes de type « citerne souple », être accompagnées de plantations périphériques (haie ou arbres) afin de limiter leurs impacts sur le paysage.

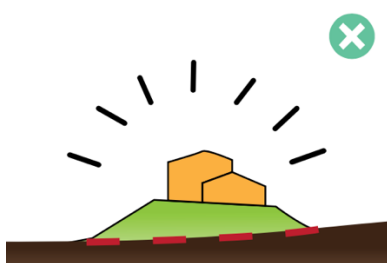
EXEMPLES

Exemples d'implantation du bâti et impacts sur le paysage

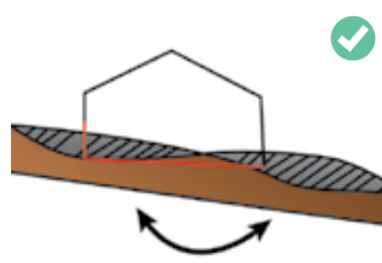
Éléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : Implanter sa maison en Lot-et-Garonne



La coupe franche du relief peut entraîner des désordres dus au ruissellement et au tassement des terres. De plus le bâtiment sera peu éclairé à l'arrière.



L'exhaussement du bâti est coûteux et peu respectueux du paysage.

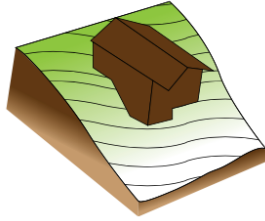
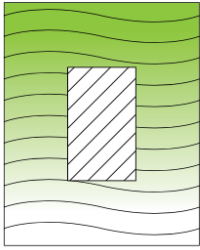


Le volume de déblais est au maximum équivalent au volume retiré.

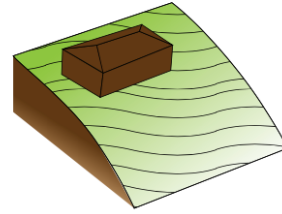
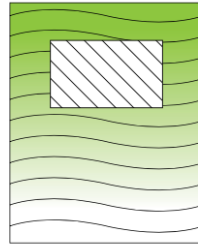
Types d'implantation du bâti à retenir en terrain pentu

Éléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : Implanter sa maison en Lot-et-Garonne

Implantation perpendiculaire à la pente



Implantation parallèle à la pente



La compacité et la simplicité des volumes sont en général garantes d'une meilleure intégration et permettent aussi de réaliser des économies d'énergie significatives par rapport à un projet complexe et découpé. Un bâti implanté à mi-pente ou en bas de pente permet de minimiser la privatisation des vues.

Exemples d'équipements de défense extérieure contre l'incendie et impact dans le paysage

Les éléments détaillés ci-dessous mettent en évidence le degré d'intégration dans le cadre paysager des différents dispositifs pouvant être retenus.

Equipement	Illustrations	Impact sur le cadre paysager	Entretien
Bassin artificiel	 <i>Exemple de bassin avec un accompagnement végétal masquant les clôtures</i>	Moyen : Intégration paysagère nécessaire (remblais, impluvium, clôture).	Le transport par l'eau de matières en suspension (sable, caillou, branche...) impose un nettoyage régulier des ouvrages.
Citernes aériennes souples	 <i>Exemple d'une citerne aérienne avec un accompagnement végétal</i>	Fort, cela même si les citernes aériennes sont généralement peintes en vert. Dans un souci d'une meilleure intégration dans le paysage, il est pertinent d'envisager un accompagnement paysager en plantant une haie autour de la citerne en veillant à préserver des aires de manœuvre permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.	A la différence d'un bassin, ou une obligation de curage et de nettoyage de la réserve d'eau est nécessaire, les citernes souples ne demandent que peu d'entretien spécifique ; seuls une vérification et un contrôle du bon fonctionnement des vannes est à prévoir annuellement.
Citerne enterrée préconstruite ou en béton	  <i>Exemple de citerne enterrée avec un couvert végétal au dessus</i>	Faible	Entretien régulier nécessaire afin de nettoyer l'ouvrage de décantation situé entre l'impluvium et la citerne. Le manque d'entretien peut entraîner le colmatage de la bouche d'entrée d'eau, du décanteur et du dessableur ainsi que la diminution du volume d'eau utilisable dans le réservoir.

La création de mares peut être également envisagée, en lieu et place d'une citerne incendie. Certains territoires – Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale (Nord Pas de Calais – Picardie – Loire Anjou Touraine) – ont expérimenté cette option. Les éléments et étapes conditionnant la bonne réussite d'un tel projet sont synthétisés comme il suit (source : PNR Loire-Anjou-Touraine) :



Exemple d'une mare avec un accompagnement végétal

Choix du site : Terrain imperméable, alimentation en eau, respect de la réglementation (PLU, Sage)

Associer le SDIS afin de valider la quantité d'eau nécessaire, le dimensionnement de la mare et son implantation (accessibilité, etc.)

Réalisation des travaux : pour une quantité de 120 m³, prévoir une mare de 15 m sur 15 m (2 m de profondeur sont nécessaires du côté prévu pour l'accès pompier).

Réaliser le suivi permettant d'attester que le niveau d'eau ne baisse pas et que la mare peut donc être aménagée

Réaliser les aménagements de défense incendie : aire de manœuvre, chemin d'accès, mise en place de signalisation.

Réaliser un bail emphytéotique ou une convention de servitude si la mare est réalisée en terrain privé

Procéder à la remise officielle de la mare par le SDIS qui fournira l'attestation de validation de la mare au maire.

Entretenir régulièrement la mare. Il est préconisé de réaliser une fauche par an sur les berges en automne, et plus régulièrement sur le côté réservé pour le passage des pompiers. L'intervention sur la végétation aquatique n'a lieu que si celle-ci devient envahissante. Un curage est à prévoir tous les 7 à 10 ans en fonction du niveau d'atterrissement.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PERMEABILITE DES SOLS

OBJECTIFS

L'urbanisation a fortement contribué à perturber le cycle naturel de l'eau avec comme conséquences l'augmentation du ruissellement des eaux, de brusques augmentations de débit dans les cours d'eau, voire encore les saturations des réseaux dans les stations d'épuration. Telle qu'elle est réalisée dans la plupart des opérations urbaines, la gestion des eaux pluviales participe largement à la dégradation de la ressource en eau. En effet, l'imperméabilisation de l'espace empêche l'infiltration de l'eau dans le sol et par conséquent l'alimentation de la nappe phréatique.

Aussi, le ruissellement charge fortement les eaux pluviales en matières polluantes. En ruisselant sur les surfaces imperméabilisées, les eaux pluviales se chargent en polluants : matières en suspension, hydrocarbures, plomb, etc. Ces derniers ont pour principale origine la circulation automobile avec l'usure des pneumatiques, les gaz d'échappement et les fuites d'huiles.

De plus, l'enterrement des réseaux d'évacuation d'eau, dont les coûts d'installation et d'entretien sont par ailleurs élevés, accroît les risques d'inondation en aval en favorisant l'évacuation rapide de l'eau.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets d'aménagement doivent favoriser la mise en place de gestions alternatives des eaux pluviales, c'est-à-dire au plus près du cycle naturel. A travers les principes d'aménagement, l'objectif consiste à réduire ces dysfonctionnements en favorisant un cycle naturel de l'eau. Les mesures visent principalement à réintroduire une absorption sur site des eaux de pluie.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

En matière de gestion des eaux pluviales, la législation nationale est assez peu précise dans la mesure où elle est **dispersée dans plusieurs Codes (Code civil, Code de l'urbanisme, Code de l'environnement)**. Les mesures proviennent principalement de la **Loi sur l'Eau (2006)** spécifiant que les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et ne pas aggraver le risque d'inondation, et qui soumet les rejets importants d'eaux pluviales à une procédure « au titre de la loi sur l'eau ».

L'élaboration du dossier Loi sur l'eau concerne le maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessous. Aussi, lors de la conception d'un projet de superficie supérieure à 1 hectare (lotissement, zone d'activités), il convient de :

- Vérifier où se situe le rejet des eaux pluviales ;
- Vérifier à quel régime le projet est soumis (déclaration ou autorisation) ;
- Prévoir des mesures permettant de compenser les impacts du projet.

PRINCIPES OPPOSABLES

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

RECOMMANDATIONS

Ralentir le transit des eaux pluviales et organiser leur gestion au plus près du cycle naturel :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures peut être mise en œuvre.

Les eaux pluviales des parcelles peuvent être collectées par des noues situées en bordure. De façon à permettre un ruissellement naturel de ces eaux, les parcelles doivent alors être aménagées avec une légère pente en direction des noues.

Permettre à l'eau de s'infiltrer :

Les eaux pluviales provenant des voiries, trottoirs et stationnements peuvent être stockées dans une chaussée à structure réservoir (CSR) située sous la voirie principale et les voiries secondaires. Au point bas de cette chaussée, un séparateur d'hydrocarbure permet de traiter les eaux qui sont ensuite acheminées vers une tranchée drainante située sous la noue.

La réalisation de voiries doit être l'occasion pour la municipalité d'engager la réflexion sur la mise en place de zones de rencontre permettant un partage de la chaussée par les voitures et les piétons et permettant de ne pas réaliser de trottoirs et donc de limiter les surfaces imperméabilisées. Cette option économe de l'espace est souvent adaptée aux petites opérations de lotissement. La réduction de la place de la voiture est ainsi un geste supplémentaire en faveur des autres modes de transports. Elle peut se faire à deux niveaux : spatialement, les espaces destinés à la voiture sont réduits (voiries, parking) et socialement, l'utilisation de la voiture est découragée.

EXEMPLES

Exemple de gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier : réalisation d'une noue

Caractéristiques Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé.

Intégration paysagère : l'engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

Entretien Curage (selon l'envasement de l'aménagement) et faucardage de la noue ou du fossé. L'entretien des abords est similaire à celui d'un espace vert.

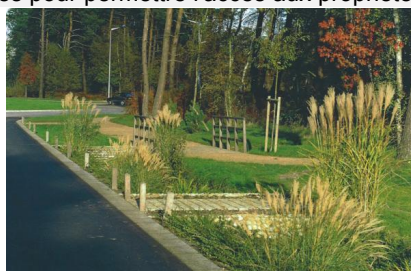
Investissement Environ 10 € HT / ml fonction du m³ terrassé

Le prix au mètre linéaire d'une noue est inférieur de plus de moitié à celui d'un réseau enterré, le coût du terrain étant affecté aux espaces verts.

Coût d'entretien annuel Environ 3 € HT / ml

Avantages La noue est un dispositif assurant les différentes fonctions de rétention, de régulation et d'écroulement des débits de pointe. Ses capacités de rétention peuvent être optimisées par la mise en place de cloisonnements. L'intégration paysagère est bonne. Le coût de l'aménagement est faible : au moins 10 fois inférieur à la réalisation d'un réseau pluvial.

Inconvénients Un entretien régulier doit être réalisé afin de conserver les potentialités originelles de l'ouvrage. Les fossés sont davantage adaptés au milieu rural : en effet, en milieu urbain, des franchissements réguliers doivent être réalisés pour permettre l'accès aux propriétés.



LE TRAITEMENT DES LISIERES AGRO-URBAINES

OBJECTIFS

Les lisières agro-urbaines représentent des sites stratégiques pour faire évoluer le territoire : elles sont des espaces de transition où se jouent les enjeux de demain, à la fois en termes d'organisation territoriale et de proximité.

Mais cet aspect reste peu étudié dans une large part des projets d'extension par manque de vision globale sur le projet d'ensemble.

- Dans quel environnement se situent les constructions (agricoles, infrastructures, visibilité...) ?
- Quels sont les éléments structurants du paysage ?
- Quel impact le bâti a-t-il sur le paysage ?
- Existe-t-il des corridors écologiques ?

Au moment où un secteur est classé constructible, il est nécessaire de penser au statut et à la gestion de ses franges. Le traitement des franges agro-urbaines doit avoir ainsi pour objectif de permettre une meilleure intégration du cadre bâti dans le paysage. En effet, trop souvent, les extensions nouvelles réalisées sont très perceptibles et c'est finalement le traitement des franges qui donne le plus souvent l'image globale du nouvel aménagement. Le soin apporté au traitement des lisières urbaines donne ainsi le ton et oriente dans certains cas les possibilités d'extension ultérieures. En ce sens la qualification des franges urbaines permet de travailler sur une échelle intermédiaire en offrant une possibilité de transition avec le tissu et les espaces environnants.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Règles d'implantation des haies :

En bordure de voirie :

- Routes nationales : Toute plantation est interdite à moins de 6 mètres du bord de la voie ;
- Routes départementales et communales : Toute plantation est interdite à moins de 2 mètres du bord de la voie ;
- Chemins ruraux : Article R. 161-22 du Code rural : « Les plantations d'arbres, de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sous condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'égale prévision à l'article R. 161-4. ».

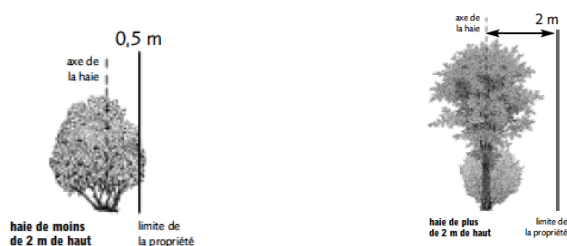
Plantations réalisées par la commune, propriétaire du chemin : la commune est en droit d'aménager elle-même ses ouvrages publics en les plantant d'arbres ou de haies vives. Là encore, la voie ne devra cesser de répondre aux caractéristiques techniques inhérentes aux chemins ruraux telles que précisées aux articles R. 161-8 et suivants.

Entre deux propriétés voisines :

Selon les articles 671 et 672 du Code civil :

- Toute plantation est interdite à moins de 0,5 mètre de la limite de propriété ;
- Les plantations dépassant 2 mètres de hauteur, doivent se trouver à 2 mètres au moins de la limite de propriété ;
- Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, présents à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou à la hauteur déterminée par l'article précédent.

Ces règles sont supplétives, elles s'appliquent en l'absence de volonté contraire des voisins, exprimées dans un contrat. Seules les propriétés privées sont concernées par les règles ci-dessus. Les distances de plantation édictées par le Code civil ne peuvent pas être appliquées à des fonds bordant la voie ou le domaine public.



PRINCIPES OPPOSABLES

Prise en compte des structures existantes du paysage :

En fonction de la situation et des caractéristiques intrinsèques du site, les problématiques et les enjeux diffèrent et si les réponses s'adaptent, le projet urbain doit se fonder dans les éléments de contexte, au premier lieu desquels les structures existantes du paysage.

Constitution des lisières agro-urbaines :

Les structures paysagères notables du site doivent être repérées et maintenues ; les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation doivent être préservés et intégrés aux opérations d'aménagement, a fortiori s'ils peuvent constituer la préservation d'une frange naturelle déjà existante.

Maintien des fonctionnalités agricoles :

Le traitement des franges urbaines doit impérativement reposer sur la prise en compte des fonctionnalités des espaces agricoles, même si dans le futur ces franges deviennent urbanisées. Il s'agit notamment de :

- Permettre le bon fonctionnement des activités agricoles limitrophes ;
- Tenir compte de l'organisation du parcellaire ;
- Garantir l'usage public des chemins ruraux.

Traitement des surfaces libres :

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. A ce titre, ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendrerait un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager de ces espaces doivent répondre à deux objectifs : qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérente l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés. **Une partie de la parcelle devra être traitée en jardin planté ou engazonné.**

Haies anti-dérive de pulvérisation :

Une haie anti-dérive peut être aménagée, au contact du foncier agricole : en plus de soigner l'intégration des secteurs urbanisés en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager, l'objectif poursuivi est de tenir compte des enjeux sanitaires liés à la proximité d'îlots agricoles potentiellement épandables aux produits phytosanitaires.

La constitution des haies anti-dérive aux résidus des produits phytosanitaires se conformera à l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 Janvier 2016 diffusée par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire et de la forêt.

Une haie anti-dérive continue, entre les parcelles traitées et les établissements accueillant des personnes vulnérables doit, le cas échéant, être mise en place afin de limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérivation de pulvérisation.

Pour être efficace, la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie pharmaceutique ;
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérivation dès les premières applications ;
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation soient effectives ;
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permettent de filtrer le maximum de dérivation sans la détourner.

RECOMMANDATIONS

Choix des végétaux :

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender : le choix de type de végétaux et d'essences variées favorise une croissance rapide, limite les attaques parasites, évite la monotonie et entretient le respect de la biodiversité.

EXEMPLES

Coupes de principes des structures existantes du paysage pouvant servir de socle pour la constitution de lisières agro-urbaines :

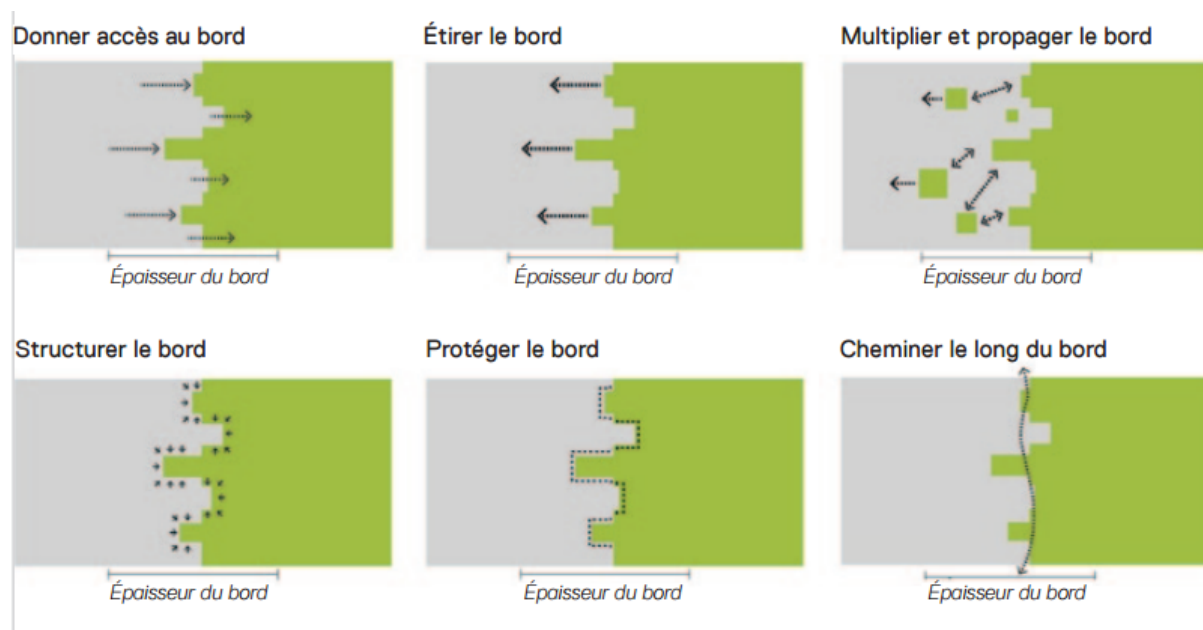
Dans un **paysage bocager de plaine**, les structures existantes apportent des solutions sur lesquelles s'inspirer. Ainsi, les haies constituent un vocabulaire presque évident pour traiter les franges. La haie bocagère constitue ainsi une réponse simple mais efficace avec une diversité d'espèces locales, représentatives du lieu. Un alignement d'arbre permet d'accompagner une voie ou un chemin longeant les constructions. C'est aussi un moyen de signaler l'approche d'une entrée de bourg, et un signal visuel fort dans le paysage.

Dans un **paysage viticole ouvert**, où les covisibilités sont très marquées avec des îlots au contact de l'urbanisation, il peut être pertinent de travailler à partir d'un vocabulaire s'inspirant de techniques de soutènement à l'aide de murets à l'image des clos délimitant certaines parcelles. Ces constructions peuvent s'accompagner de haies champêtres ou d'arbres d'essences locales. Un muret accompagné de plantations ponctuelles et d'un cheminement permet par exemple une bonne intégration dans des paysages de vignes.

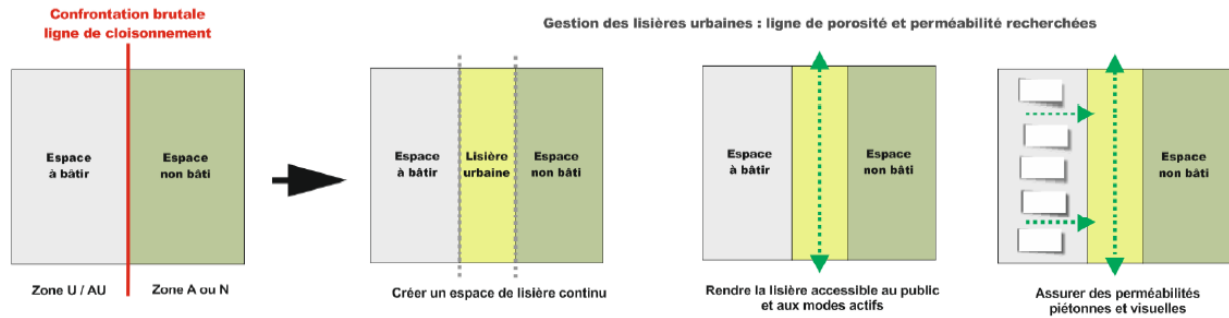
Dans un **paysage de plaine ouvert**, les vergers constituent un des modes de cultures importants : la plantation de bandes de fruitiers peut donc qualifier les franges. Un verger constitue une limite pertinente entre l'espace ouvert et l'espace bâti. Il offre en outre la possibilité de constituer un lieu d'ornement et constitue un moyen de verdir une surface en attente d'une extension future.

Enfin, la possibilité d'implanter des jardins familiaux permet d'animer ces franges urbaines qui deviennent alors des lieux de vie et de rencontre.

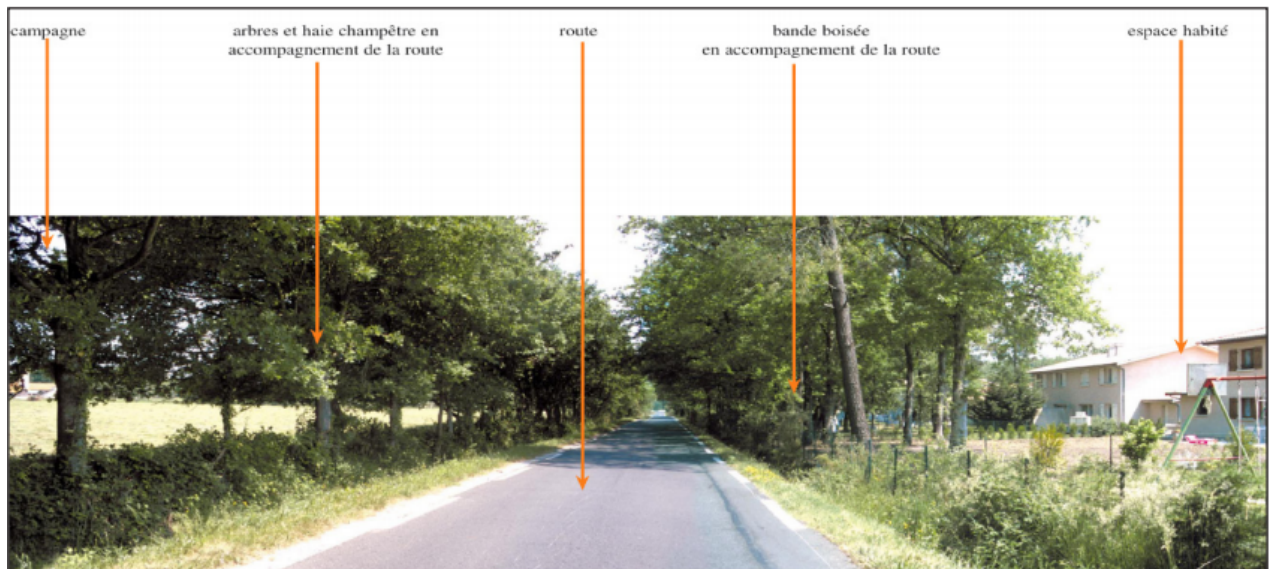
Plans de principes des actions à opérer sur les franges :



Plans de principes des traitements des lisières urbaines :

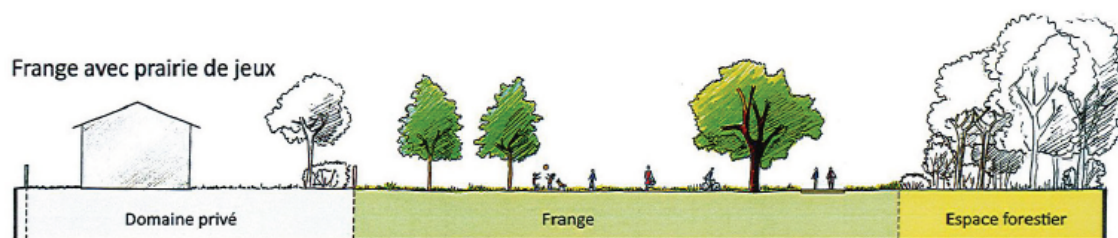
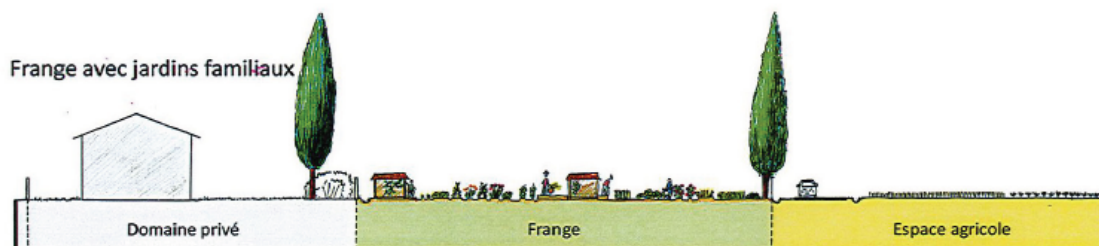
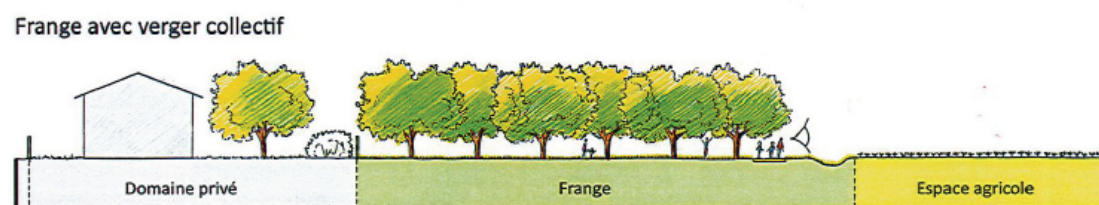
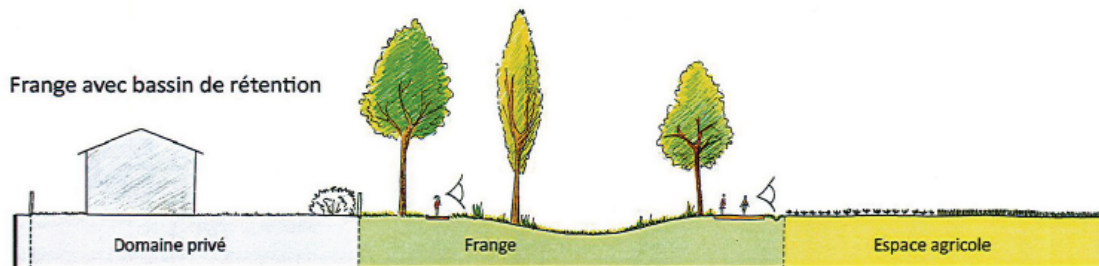
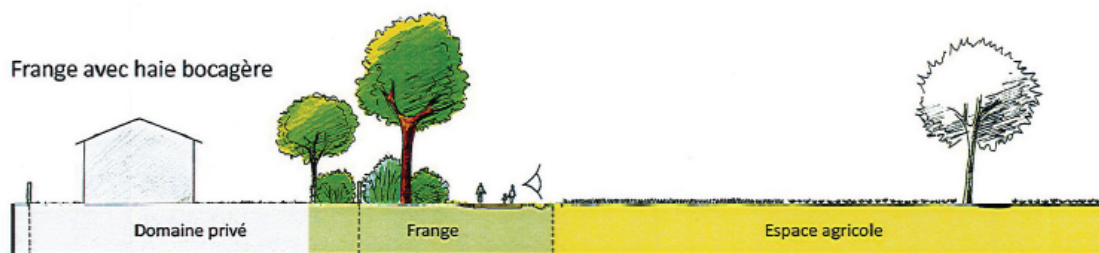
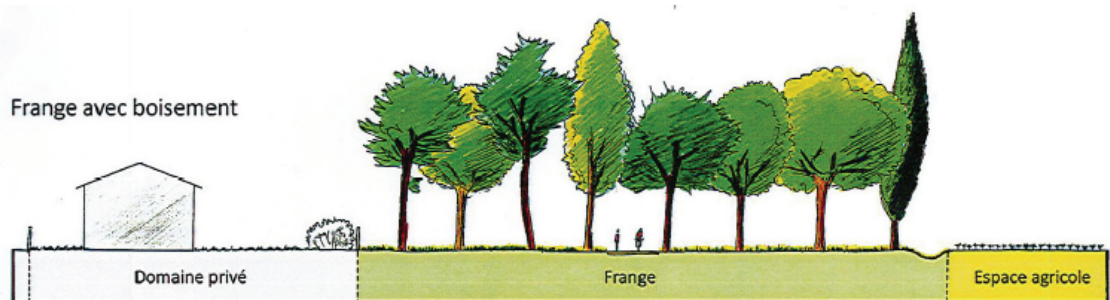


Illustrations explicatives des traitements des lisières urbaines au regard du maintien des fonctionnalités des espaces agricoles :

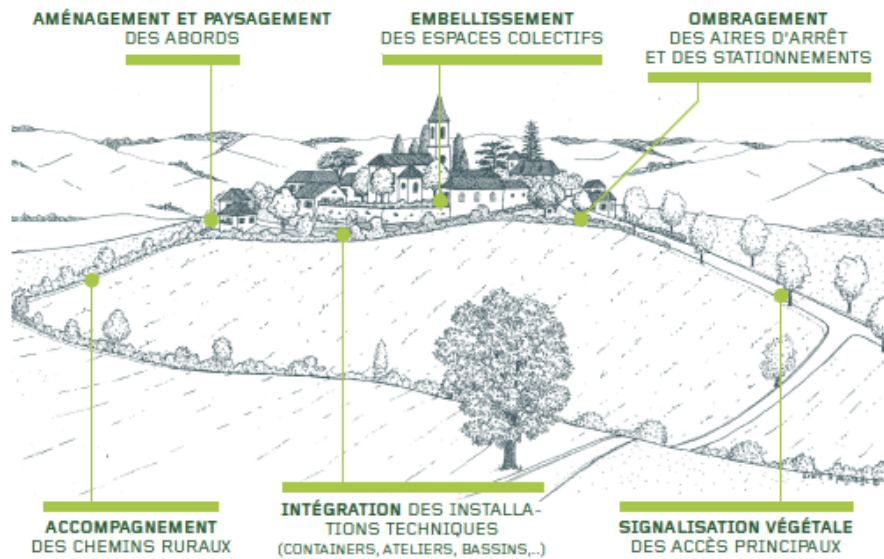


Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)

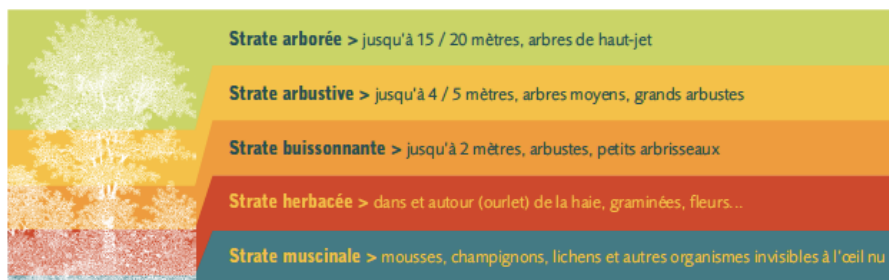
Coupes de principes des typologies de franges rurales :



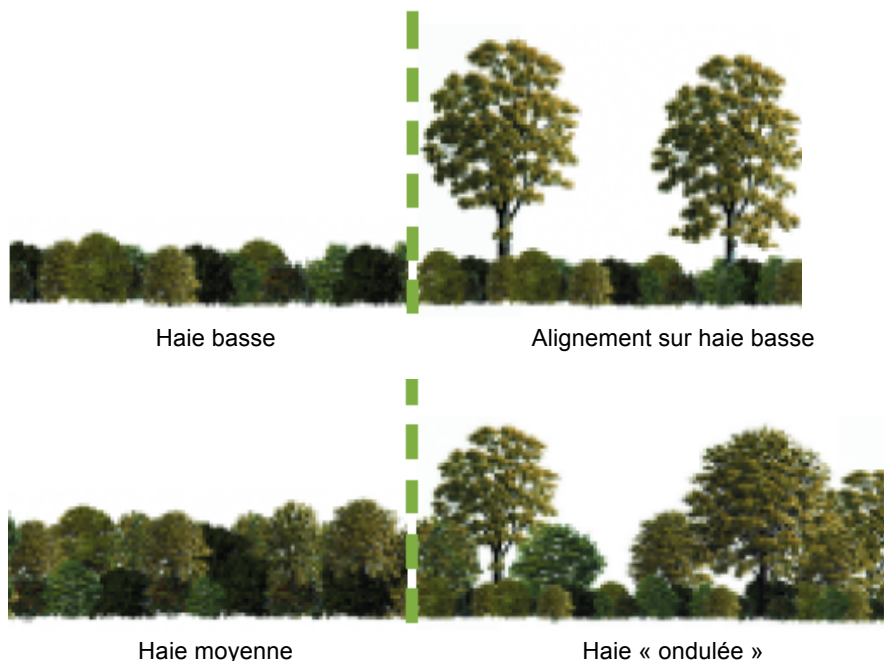
Exemple d'utilisation des haies champêtres :



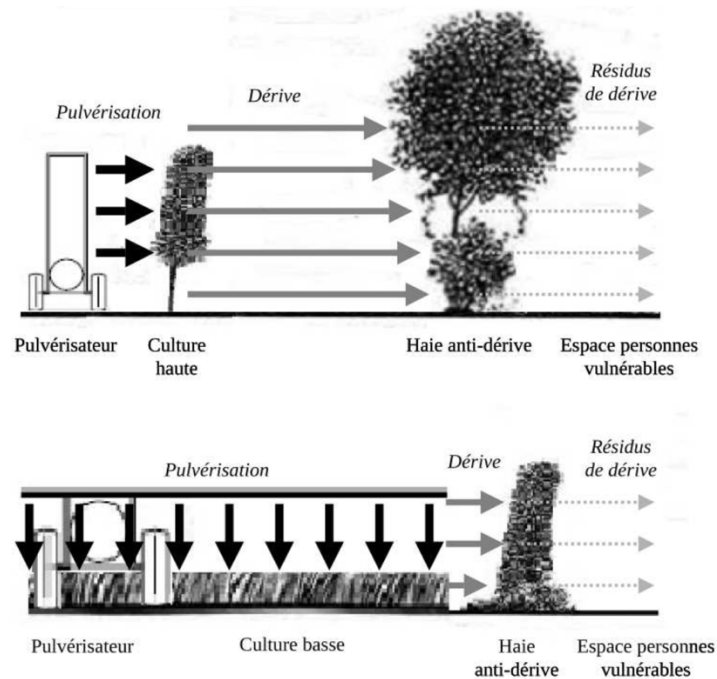
Exemples de strates de végétation :



Coupes de principes des morphologies de haies selon les associations d'arbustes et d'arbres, d'âges et de tailles divers :

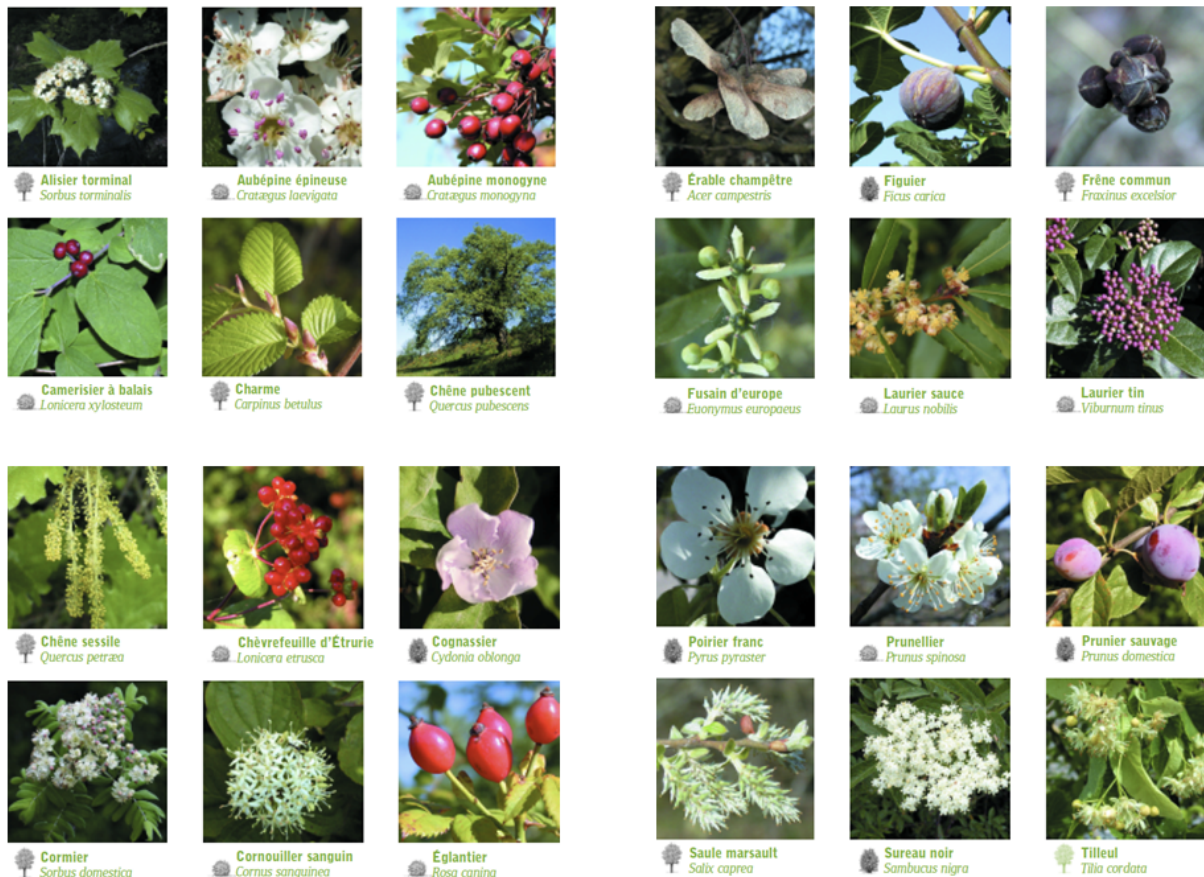


Coupes de principes de haies anti-dérive de pulvérisation :



Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Plusieurs essences sont possibles pour créer une haie composite : une composition d'essences locales, adaptées au milieu et au paysage permet de bénéficier d'une diversité biologique des végétaux et ainsi garantir une pérennité de l'ensemble, compte tenu d'une moindre sensibilité aux maladies. L'utilisation d'essences adaptées au sol présente de nombreux avantages techniques et garantit la pérennité des aménagements, en évitant la modification des supports par l'apport d'engrais, et le traitement par divers intrants phytosanitaires.



INVITER LA NATURE DANS LES PROJETS URBAINS

OBJECTIFS

La menace que constituent les activités humaines pour la préservation des paysages et de la biodiversité ne saurait être niée. Urbanisation mais aussi remembrements, agriculture intensive, aménagements routiers, hydrauliques sont autant de facteurs qui participent à la réduction et à la fragmentation des espaces naturels.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets urbains doivent mettre l'accent sur la préservation, la valorisation et la gestion des qualités environnementales et paysagères des sites choisis. Le maintien de la biodiversité passe non seulement par la protection des milieux naturels remarquables mais aussi par la préservation de leurs interconnexions, constitutives des trames vertes et bleues (TVB).

Dans ce contexte il s'agit de justifier le projet urbain en fonction des enjeux environnementaux et de concilier au mieux l'optimisation du foncier.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

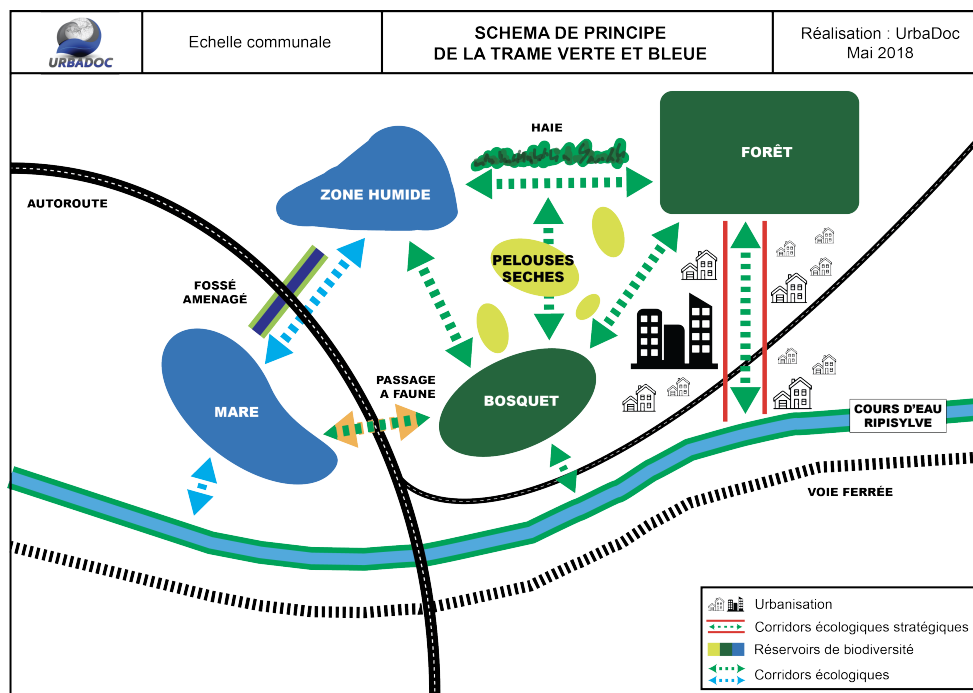
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages (...) (article L. 151-7 du Code de l'urbanisme).

PRINCIPES OPPOSABLES

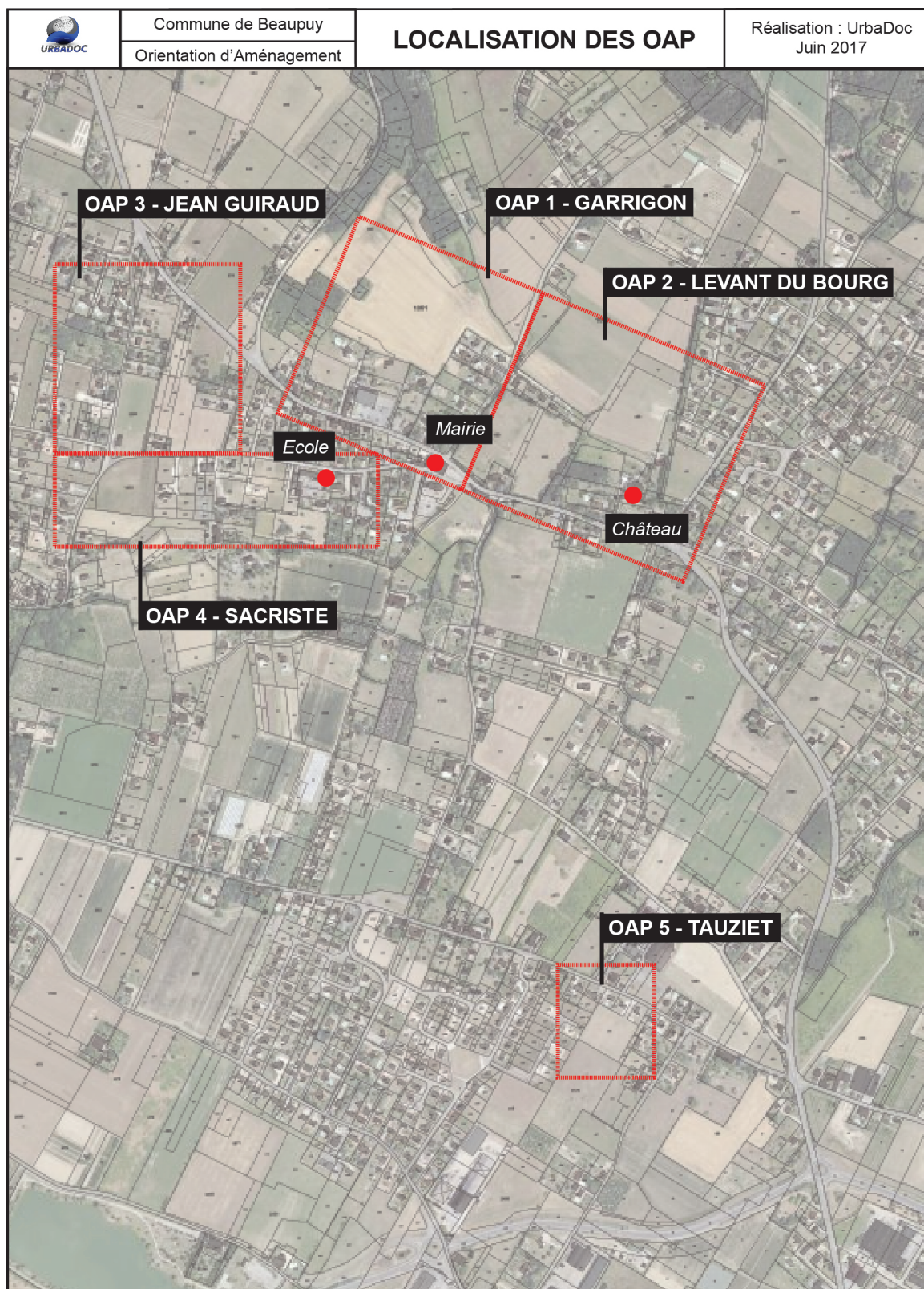
Intégration de la TVB dans le projet urbain :

Les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic environnemental doivent être intégrées dans le projet urbain : les éléments de paysage constitutifs de la TVB ou de sa remise en état seront protégés, de même que les espaces non bâtis en zone urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Le schéma ci-dessous explique les grands principes régissant le concept de trames écologiques appliqué aux seins des projets urbains.



2 - LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



3 - CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la municipalité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui sont amenées à connaître une évolution significative.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) met en exergue la volonté du Conseil Municipal de maîtriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie (Axe 2).

Cinq secteurs répondant à une logique d'urbanisation immédiate, ont été définis dans le PLU afin de satisfaire au projet de développement démographique. En ce sens, la municipalité a souhaité détailler plusieurs OAP.

4 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DENSITES

Rappels :

Dans les secteurs urbains, l'urbanisation des potentiels de densification doit respecter les valeurs de densité suivantes :

- Zone Ua : densité jusqu'à 50 logements/ha
- Zone Ub : Densité de 10 à 15 logements/ha

5 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTREES DE HAMEAUX

Une attention toute particulière doit être portée à l'intégration paysagère des habitations situées à l'entrée des hameaux. La localisation du seuil urbanisé doit être réalisé de manière précise et doit rester en phase avec la réalité des lieux. Les implantations en entrée doivent être réalisées au niveau des limites physiques identifiées. La notion de transition et de passage d'un paysage agricole ou naturel à un paysage bâti est essentielle dans la perception d'un village. La création d'un effet de porte, le resserrement des voies, la mise en contraste des paysages devront coïncider avec une lecture naturelle et franche des entrées.

Les éléments prescriptifs et indicatifs mentionnés dans les schémas d'aménagement proposés dans le présent document concourent à une intégration réfléchie des nouvelles constructions, selon un urbanisme de greffe respectueux des transitions avec les espaces naturels et agricoles.

6 – AMENAGEMENT DES ZONES

6.1 STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DE LA COMMUNE - SECTEUR GARRIGON

6.1.1 Superficie

Îlot A – AU : 1,53 ha
 Îlot B – 2AU : 1,32 ha
 Îlot C – 2AU : 0,45 ha

TOTAL : 3,30 ha

6.1.2 Inscription géographique

Cette zone est située sur le côté Ouest de la route du levant du bourg.

Le secteur sera accessible depuis la route du Levant du Bourg, et depuis l'avenue Belle Colline (D 708) grâce à un emplacement réservé.

La forme bâtie proche est présente sous la forme d'habitations pavillonnaires organisées dans un aménagement d'ensemble (lotissement).

A souligner, la proximité immédiate du centre-bourg accompagné des différents services communaux (mairie, salle des fêtes, ...).

6.1.3 Occupation du sol

L'ensemble de ces parcelles est à usage agricole mais seules les parcelles 192, 1061 (Blé tendre) sont référencées au registre parcellaire graphique de 2013 qui identifie les îlots agricoles.

6.1.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de venir structurer le développement Nord-Ouest de la commune.

Destination des constructions

Destination et sous destination	Habitat pavillonnaire et collectif
--	------------------------------------

Densité urbaine

Densité recherchée et offre foncière	- Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare pour les îlots A et B. Une densité de 20 logements à l'hectare est retenue pour l'îlot C. - Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots
--------------------------------------	--

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur	- Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage rural. - Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations. - La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne devra pas dépasser R+1.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	- Conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense. - Favoriser une intégration dans le grand paysage : le secteur se situe en marge Nord-Ouest du Bourg, sur des secteurs en extensions
Caractéristiques architecturales	- Tenir compte de la palette de couleurs pour l'aspect extérieur des constructions pour conserver une certaine identité à l'échelle du territoire.
Espaces non bâtis	- Conserver une partie du terrain en jardins plantés ou gazonnés avec les essences locales conformément au guide de Val de Garonne et Gascogne

	- Créer des limites avec l'espace agricole et les habitations voisines existantes (tampons paysagers sous forme de haies) - Ilots A et B : Aménager un espace partagé mixte : bassin d'étalement des eaux pluviales et espace vert de rencontre. Ce dernier favorisera le lien social, en (re)créant à l'échelle de l'îlot des espaces de vie commun.
Stationnement	- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions devra être assurée en dehors des voiries publiques. - 2 places de stationnement privatives sera créées par unité de logement sur la parcelle.

3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

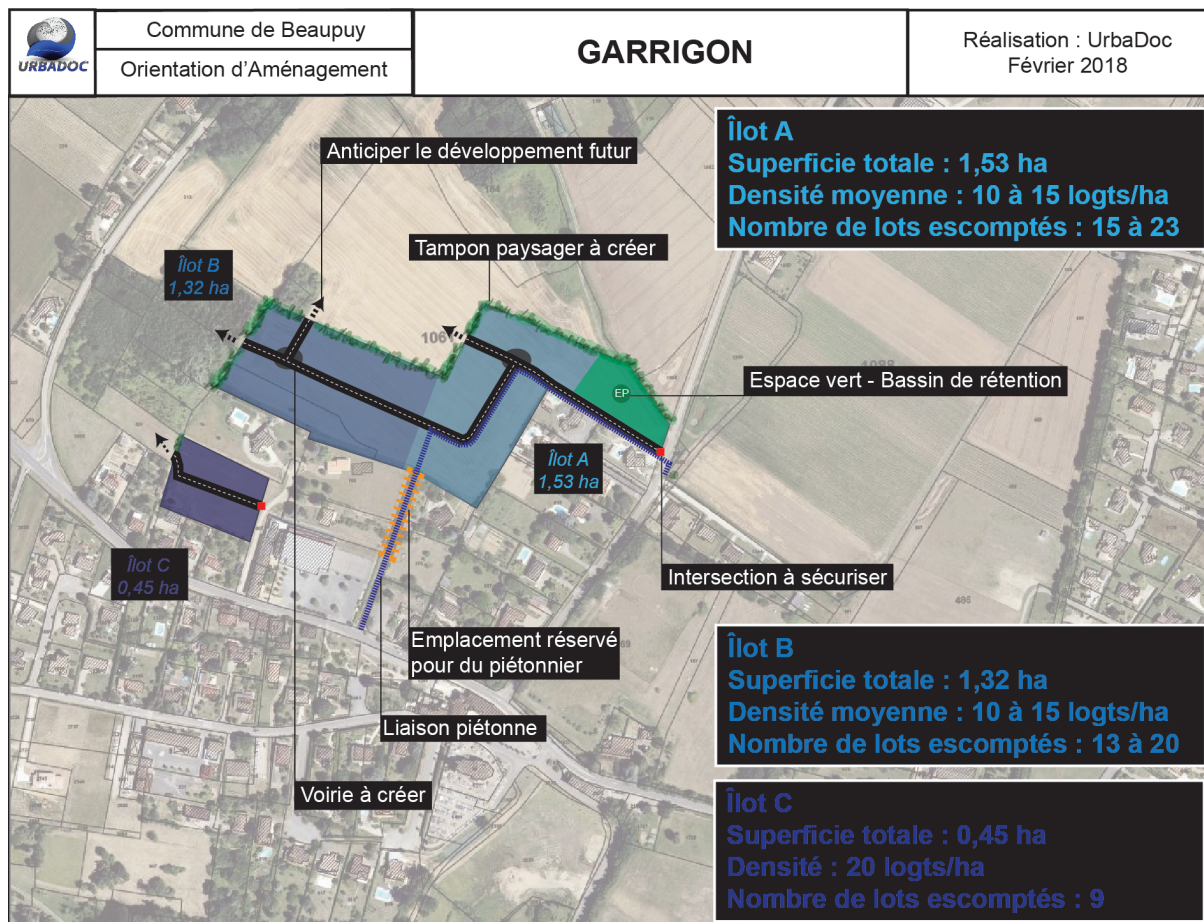
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	- Les accès des constructions devront être privilégiés sur les voiries intérieures dans chaque zone créée. Les accès directs des futures constructions sur les voiries communales seront interdits. - Motifs : Limiter les risques accidentogènes en rapport avec une augmentation prévisible du trafic automobile sur ce secteur. - Regrouper les accès des habitations pour les sécuriser Ilot A : - Créer une voie de desserte structurante, à partir de la route du Levant du Bourg. Elle devra desservir l'ensemble des lots. - Veillez à sécuriser l'intersection avec la route du Levant du Bourg. - Amorce de la rue du Levant du bourg sera à positionner comme indiquée sur l'esquisse ci-dessous. - Prévoir une connexion viaire avec l'îlot B - Se garder une possibilité d'extension sur l'arrière des parcelles situées au Nord-Ouest. - Prévoir une connexion piétonne vers l'avenue Belle Colline, grâce à l'emplacement réservé n°2 (Confère le croquis de l'organisation du cheminement piéton présent au chapitre 7, Mobilité) Ilot B : - Effectuer le maillage viaire dans la continuité des voies de desserte de l'îlot A - Se garder une possibilité d'extension sur l'arrière des parcelles situées au Nord et à l'Ouest. Ilot C : - Créer une voie de desserte interne, et qui ressortira sur la voie du lotissement existant qui ressort sur l'Avenue Belle Colline (D708). - Se garder une possibilité d'extension sur l'arrière des parcelles situées au Nord-Ouest.
Desserte des réseaux	- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales

6.1.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de chaque îlot. Urbaniser en priorité l'îlot A (AU), suivi de l'îlot B (2AU) et terminer par l'îlot C (2AU).

6.1.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries représentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



6.2 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT NORD-EST DE LA COMMUNE EN MARGE DE LA ROUTE DU LEVANT DU BOURG

6.2.1 Superficie

Îlot A – AU : 0,83 ha

Îlot B – 2AU : 1,20 ha

Îlot C – 2AU : 1,03 ha

Total : 3,06 ha

6.2.2 Inscription géographique

L'accessibilité est possible depuis la route de Mauvezin (D 115) et l'impasse des Charmilles.

La forme bâtie proche est présente sous la forme d'habitations pavillonnaires organisées dans un aménagement d'ensemble (lotissement).

A souligner, la proximité immédiate du centre-bourg accompagné des différents services communaux (mairie, salle des fêtes, ...).

6.2.3 Occupation du sol

L'ensemble de ces parcelles est à usage agricole mais seule la parcelle n°1088 (vigne) est référencée au registre parcellaire graphique de 2013.

6.2.4 Principes d'aménagement recherchés

Les objectifs sont :

- de venir structurer le développement Nord-Est de la commune,
- de créer le lien avec la zone Garrigon
- d'établir la continuité de l'aménagement piéton entre les quartiers.

Destination des constructions

Destination et sous destination	Habitat pavillonnaire et collectif
--	------------------------------------

Densité urbaine

Densité recherchée et offre foncière	- Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare - Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots
--------------------------------------	--

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur	- Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage rural. - Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations. - La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne devra pas dépasser R+1.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	- Conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.
Caractéristiques architecturales	- Tenir compte de la palette de couleurs pour l'aspect extérieur des constructions pour conserver une certaine identité à l'échelle du territoire.
Espaces non bâtis	- Conserver une partie du terrain en jardins plantés ou gazonnés avec les essences locales conformément au guide de Val de Garonne et Gascogne - Créer des limites avec l'espace agricole et les habitations voisines existantes (tampons paysagers sous forme de haies)

	Îlot A : Prévoir une haie paysagère le long de la route de Mauvezin (D 115). Îlots B et C : Prévoir la création d'un espace partagé pour renforcer le lien social.
Stationnement	- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions devra être assurée en dehors des voiries publiques. - 2 places de stationnement privatives sera créées par unité de logement sur la parcelle.

3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

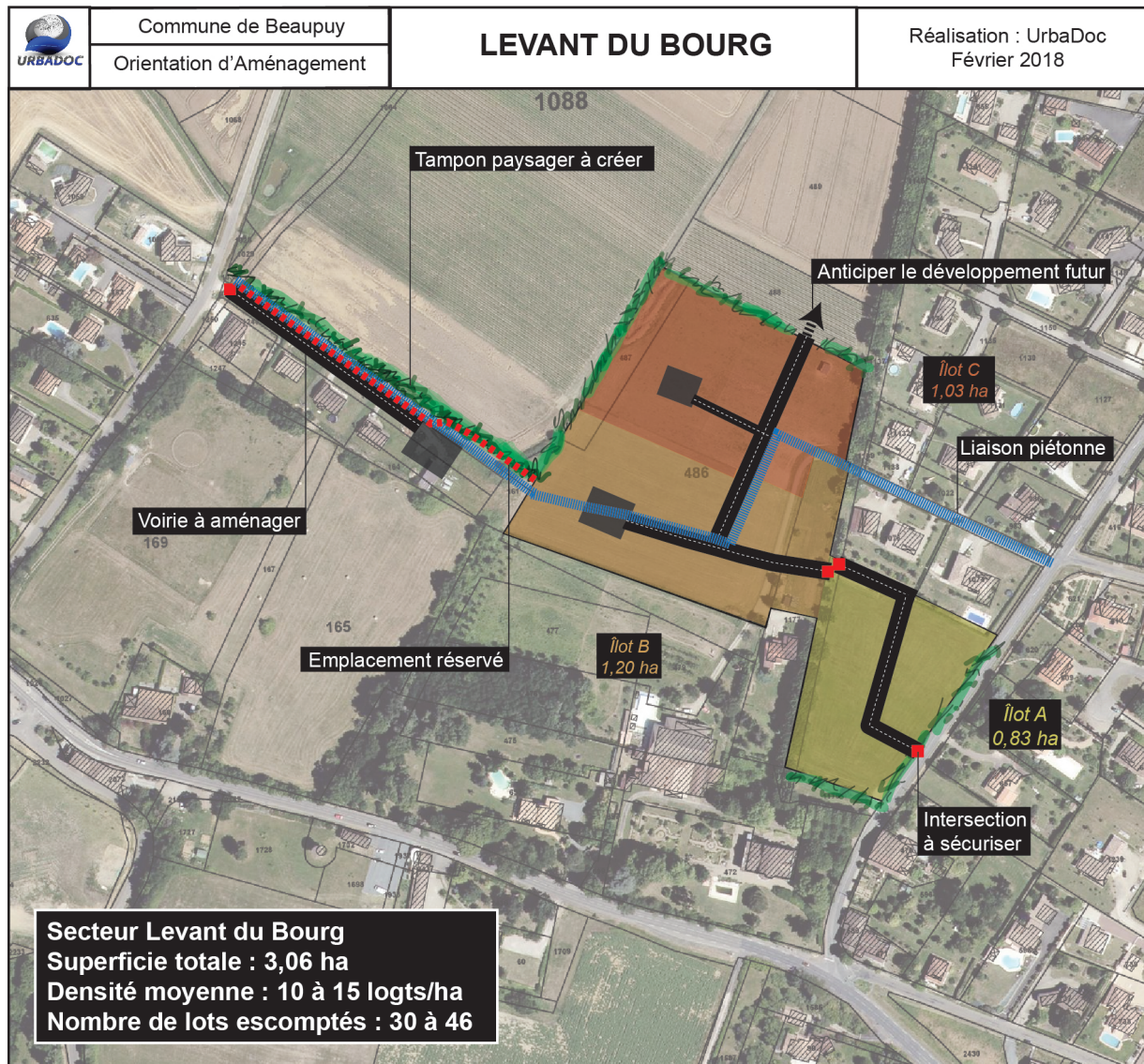
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	- Les accès des constructions devront être privilégiés sur les voiries intérieures dans chaque zone créée. - Les accès directs des futures constructions sur les voiries communales seront interdits. - Les accès individuels seront regroupés par tranche de 2 lots, pour les sécuriser. Îlot A : - Créer une voie de desserte à partir de la route de Mauvezin (D 115), qui relira l'îlot B. - Veillez à sécuriser l'intersection avec la route de Mauvezin (D 115). Îlot B : - Créer une voie de desserte interne, dans le prolongement de la voirie de l'îlot A - Compléter la desserte interne par la matérialisation d'une aire de retournement (raquette) - Maintien d'une accessibilité à l'îlot C pour desservir le Nord de la zone - Prévoir une connexion piétonne qui permettra de relier l'îlot B à la route du levant du bourg (Emplacement réservé n°1 – Confère le croquis de l'organisation du cheminement piéton présent au chapitre 7, Mobilité) Îlot C : - Créer une voie desserte interne, dans le prolongement de l'îlot B. - Compléter la desserte interne avec la matérialisation d'une aire de retournement qui facilitera la desserte des différents îlots - Se garder une possibilité d'extension sur l'arrière des parcelles situées au Nord. - Maintenir un accès piétonnier en appui de l'impasse des Charmilles et qui reliera le chemin piéton de l'îlot B.
Desserte des réseaux	- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales

6.2.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de chaque îlot. Commencer par urbaniser l'îlot A (AU), ensuite poursuivre l'urbanisation de l'îlot B (2AU) et terminer par l'îlot C (2AU).

6.2.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries représentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



6.3 COMBLER DES ESPACES NON CONSTRUITS SUR LE SECTEUR JEAN GUIRAUD

6.3.1 Superficie

Îlot A – AU : 0,72 ha

Îlot B – 2AU : 0,84 ha

Îlot C – 2AU : 1,28 ha

Total : 2,84 ha

6.3.2 Inscription géographique

Le site se localise sur la franche Ouest du centre-bourg, proche du stade.
Des constructions récentes se sont construites, grâce à un urbanisme d'opportunité.
Cette zone bénéficie d'une grande planéité propice à un aménagement d'ensemble.

6.3.3 Occupation du sol

Seules les parcelles n°2785, n°1769, n°849, n°1771 et n°330 (en partie) sont inscrites au registre parcellaire graphique de 2012 sous forme de prairies temporaires. Les autres parcelles sont à vocation agricole ou des fonds de jardins d'habitations d'existantes.

6.3.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif recherché est de venir combler les espaces libres, situés entre les habitations existantes.

Destination des constructions	
Destination et sous destination	Habitat pavillonnaire et collectif

Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	- Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare - Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	- Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage rural. - Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations. - La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne devra pas dépasser R+1.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	- Conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.
Caractéristiques architecturales	- Tenir compte de la palette de couleurs pour l'aspect extérieur des constructions pour conserver une certaine identité à l'échelle du territoire.
Espaces non bâtis	- Conserver une partie du terrain en jardins plantés ou gazonnés avec les essences locales conformément au guide de Val de Garonne et Gascogne - Créer des limites avec l'espace agricole, les constructions voisines, afin de réduire les nuisances (tampons paysagers sous forme de haies) Îlot B : - Aménager la création d'un espace partagé en cœur d'îlot afin de favoriser le lien social

	Îlot C : - Traiter les abords de la D 708 par des aménagements spécifiques : tampon paysager - Prévoir la création d'un espace partagé pour renforcer le lien social.
Stationnement	- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions devra être assurée en dehors des voiries publiques. - 2 places de stationnement privatives sera créées par unité de logement sur la parcelle.

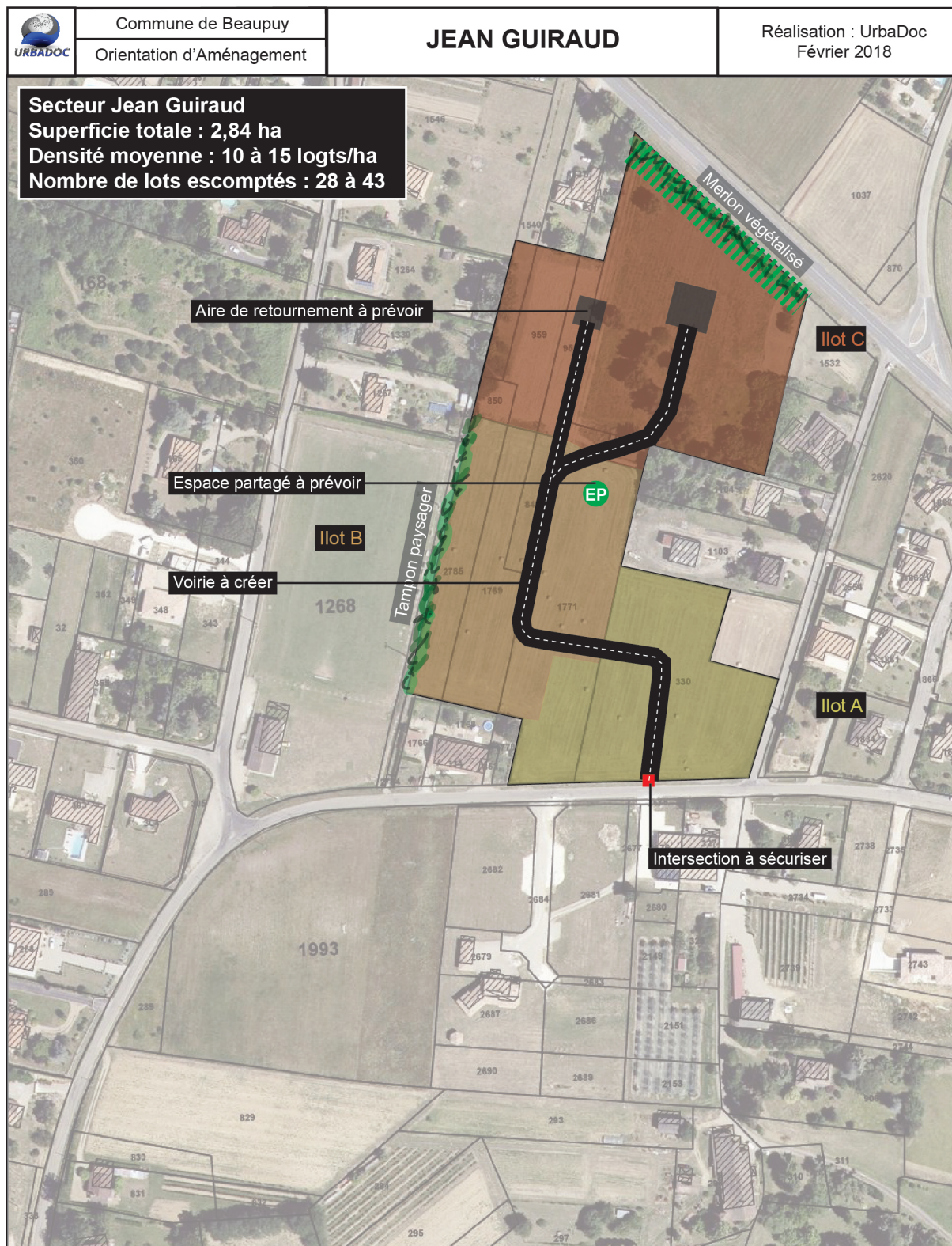
3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	- Créer une voie de desserte dédiée en appui de la route de l'école. Cette voie desservira l'ensemble des îlots A, B et C (prévoir un maillage viaire entre les îlots). - Compléter cette voie par des aires de retournement sur l'îlot C. - Prévoir une sécurisation de l'intersection avec la rue de l'école - Regrouper les accès à partir de la voie de desserte créée - Les accès directs des futures constructions sur la route de l'école seront limités.
Desserte des réseaux	- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales - Tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés sur l'aménagement des zones (Servitude I4).

6.3.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de chaque îlot. Commencer par urbaniser l'îlot A (AU), poursuivre par l'îlot B (2AU) et terminer par l'îlot C (2AU).

6.3.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries représentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



6.4 AGENCER L'URBANISATION EN MARGE DE LA RUE DE L'ÉCOLE - SECTEUR SACRISTE

6.4.1 Superficie

Secteur Sacriste-Ouest – AU : 1,32 ha

Secteur Sacriste-Est – AU : 1,11 ha

Total : 2,43 ha

6.4.2 Inscription géographique

Sacriste-Ouest :

Le site se situe dans le virage de la route de l'école, en face du stade. Autour, des constructions récentes se sont construites, grâce à un urbanisme d'opportunité.

Cette zone bénéficie d'une grande planéité propice à un aménagement d'ensemble.

Sacriste-Est :

Cette zone se localise à proximité immédiate du centre-bourg. Le secteur est accessible à partir de la rue de l'école. Il est situé en deuxième rideau, derrière l'école.

Les habitations situées à proximité sont de type maison individuelle.

6.4.3 Occupation du sol

Sacriste-Ouest :

Aucune parcelle n'est inscrite au registre parcellaire graphique de 2012. Les parcelles sont à vocation agricole ou des fonds de jardins d'habitations d'existantes.

Sacriste-Est :

Aucune parcelle n'est référencée au registre parcellaire graphique de 2013.

6.4.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif recherché est de venir combler les espaces libres et d'urbaniser les parcelles situées à l'arrière de l'école.

Destination des constructions

Destination et sous destination	Habitat pavillonnaire et collectif
---------------------------------	------------------------------------

Densité urbaine

Densité recherchée et offre foncière	- Secteur Sacriste-Ouest : Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare - Secteur Sacriste-Est : Proposer une densité minimale de 7 à 15 logements à l'hectare - Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots
--------------------------------------	---

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur	- Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage rural. - Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations. - La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne devra pas dépasser R+1.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	- Conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.
Caractéristiques architecturales	- Tenir compte de la palette de couleurs pour l'aspect extérieur des constructions pour conserver une certaine identité à l'échelle du territoire.

Espaces non bâtis	- Conserver une partie du terrain en jardins plantés ou gazonnés avec les essences locales conformément au guide de Val de Garonne et Gascogne - Prévoir la création d'un espace partagé pour renforcer le lien social - Créer des limites avec l'espace agricole, les constructions voisines, afin de réduire les nuisances (tampons paysagers sous forme de haies)
Stationnement	- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions devra être assurée en dehors des voiries publiques. - 2 places de stationnement privatives sera créées par unité de logement sur la parcelle.

3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	Sacriste-Ouest : - Créer une voie de desserte en appui de la route de l'école, sous forme de bouclage. - Se garder une possibilité d'extension sur l'arrière des parcelles situées au Sud. - Prévoir une sécurisation des intersections avec la route de l'école. - Les accès directs des futures constructions sur la route de l'école seront interdits. Sacriste-Est : - Créer une voie de desserte interne à partir de la rue de l'école qui aboutira sur une aire de retournement. - Tenir compte des enjeux sécuritaire et de la visibilité au croisement de la rue de l'école et de la voie de desserte.
Desserte des réseaux	- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales - Tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés sur l'aménagement des zones (Servitude I4).

6.4.5 Conditions d'aménagement

Sacriste Ouest :

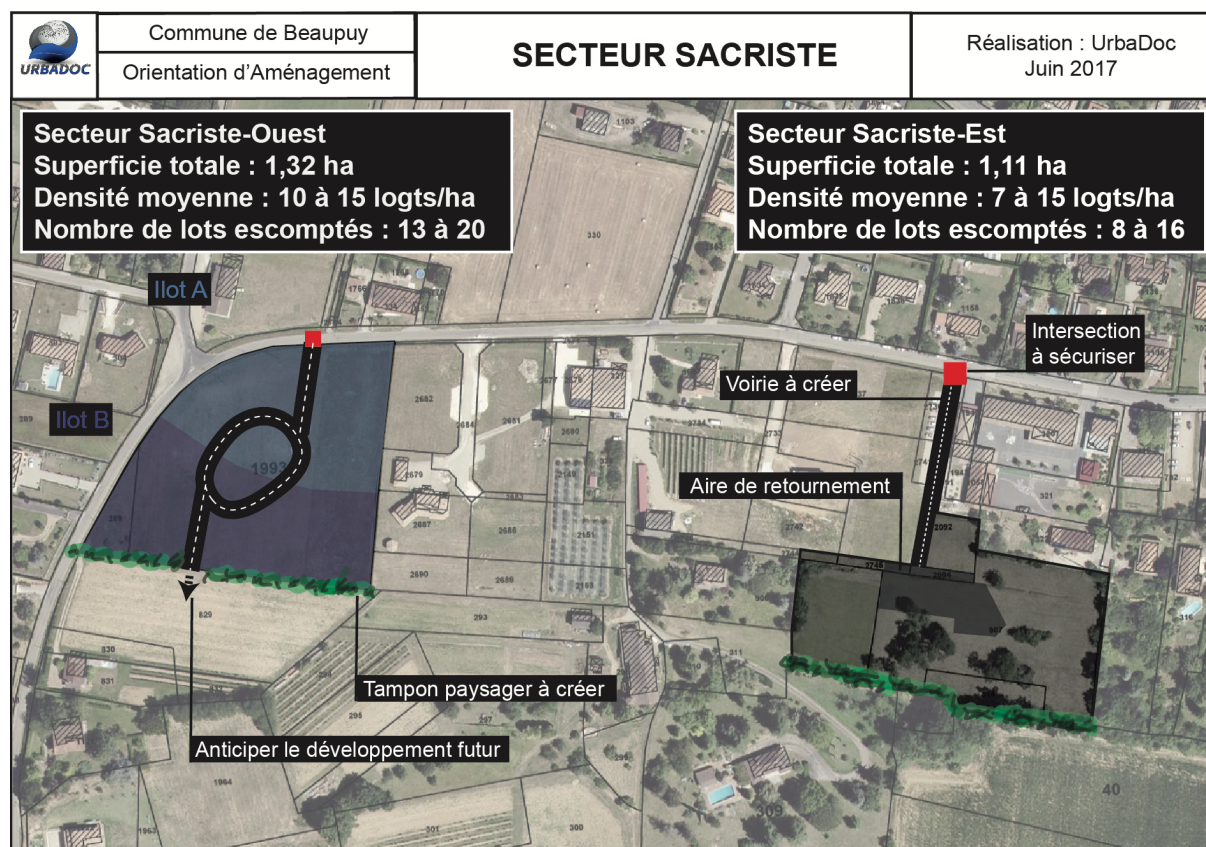
La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de chaque îlot.

Sacriste Est :

Cette zone sera aménagée selon une seule opération concernant l'ensemble de la zone

6.4.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries représentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



6.5 POURSUIVRE L'URBANISATION SUR LE SECTEUR TAUZIET

6.5.1 Superficie

Total AU : 0,85 ha

6.5.2 Inscription géographique

Le secteur se localise au Sud-Est du territoire communal, sur le secteur Tauziet, à 200m environ de la commune de Marmande.

Les maisons alentour ressemblent à des maisons pavillonnaires récentes, organisées grâce un aménagement d'ensemble (Lotissement).

6.5.3 Occupation du sol

Le secteur d'aménagement repose principalement sur la parcelle 2646, qui est à vocation agricole mais qui n'est pas inscrite au registre parcellaire graphique de 2013.

De plus, la parcelle 2763 est à prendre en compte dans l'aménagement. Elle correspond à un espace enherbé laissé libre pour anticiper le développement viaire.

6.5.4 Principes d'aménagement recherchés

L'enjeu est de poursuivre l'urbanisation sur le secteur Tauziet.

Destination des constructions	
Destination et sous destination	Habitat pavillonnaire et collectif

Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	- Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare - Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	- Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage rural. - Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations. - La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne devra pas dépasser R+1.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	- Conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.
Caractéristiques architecturales	- Tenir compte de la palette de couleurs pour l'aspect extérieur des constructions pour conserver une certaine identité à l'échelle du territoire.
Espaces non bâtis	- Conserver une partie du terrain en jardins plantés ou gazonnés avec les essences locales conformément au guide de Val de Garonne et Gascogne - Créer des limites avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies)
Stationnement	- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions devra être assurée en dehors des voiries publiques. - 2 places de stationnement privatives sera créées par unité de logement sur la parcelle.

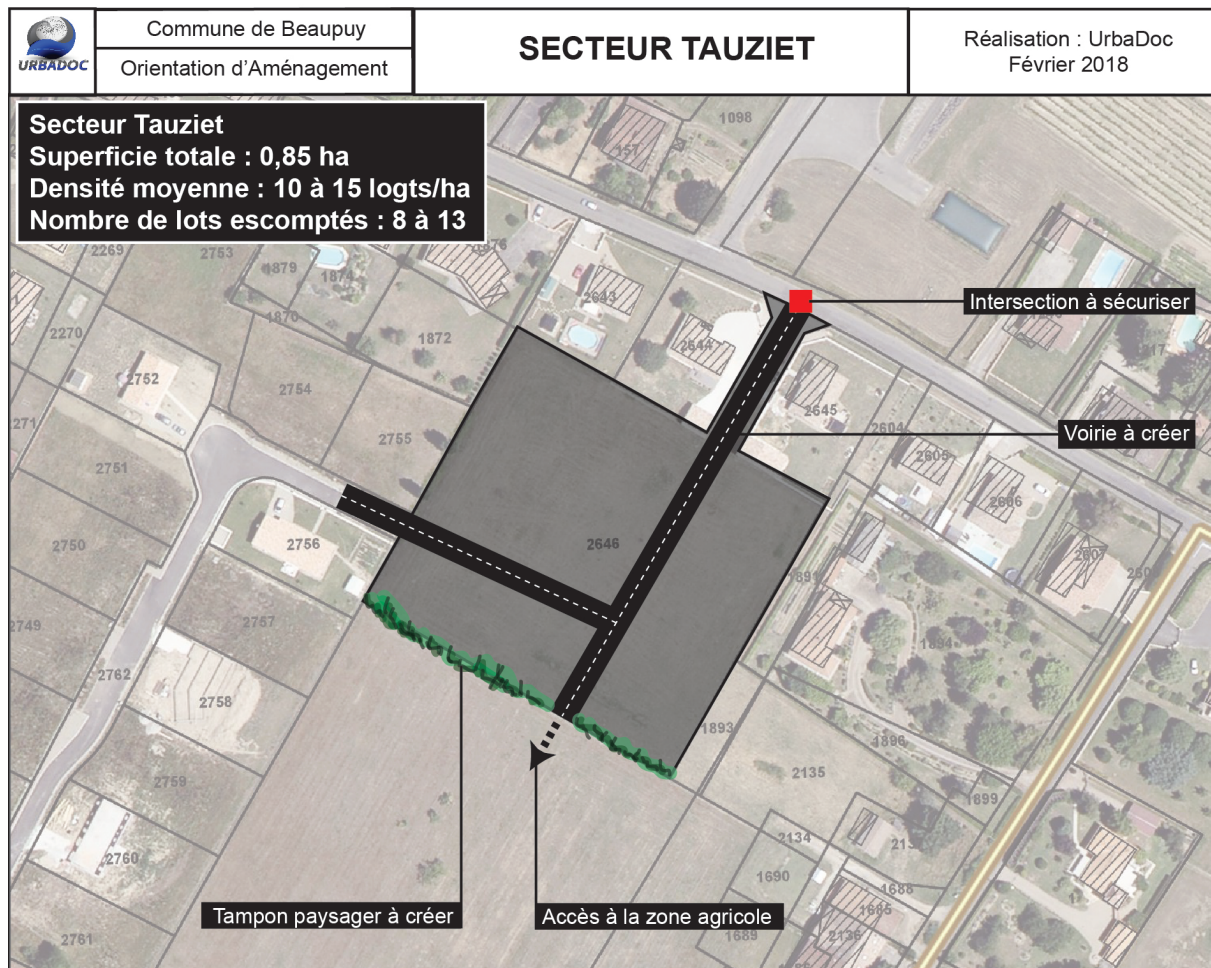
3 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
3-1 Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes aux publics	- Créer une voie de desserte interne à partir de la route des Lions. Cette voirie devra rejoindre l'amorce existante présente au sein du lotissement 'Les charmes'. - Préserver une accessibilité au foncier agricole installé à l'arrière de la zone.
Desserte des réseaux	- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales

6.5.5 Conditions d'aménagement

Cette zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone.

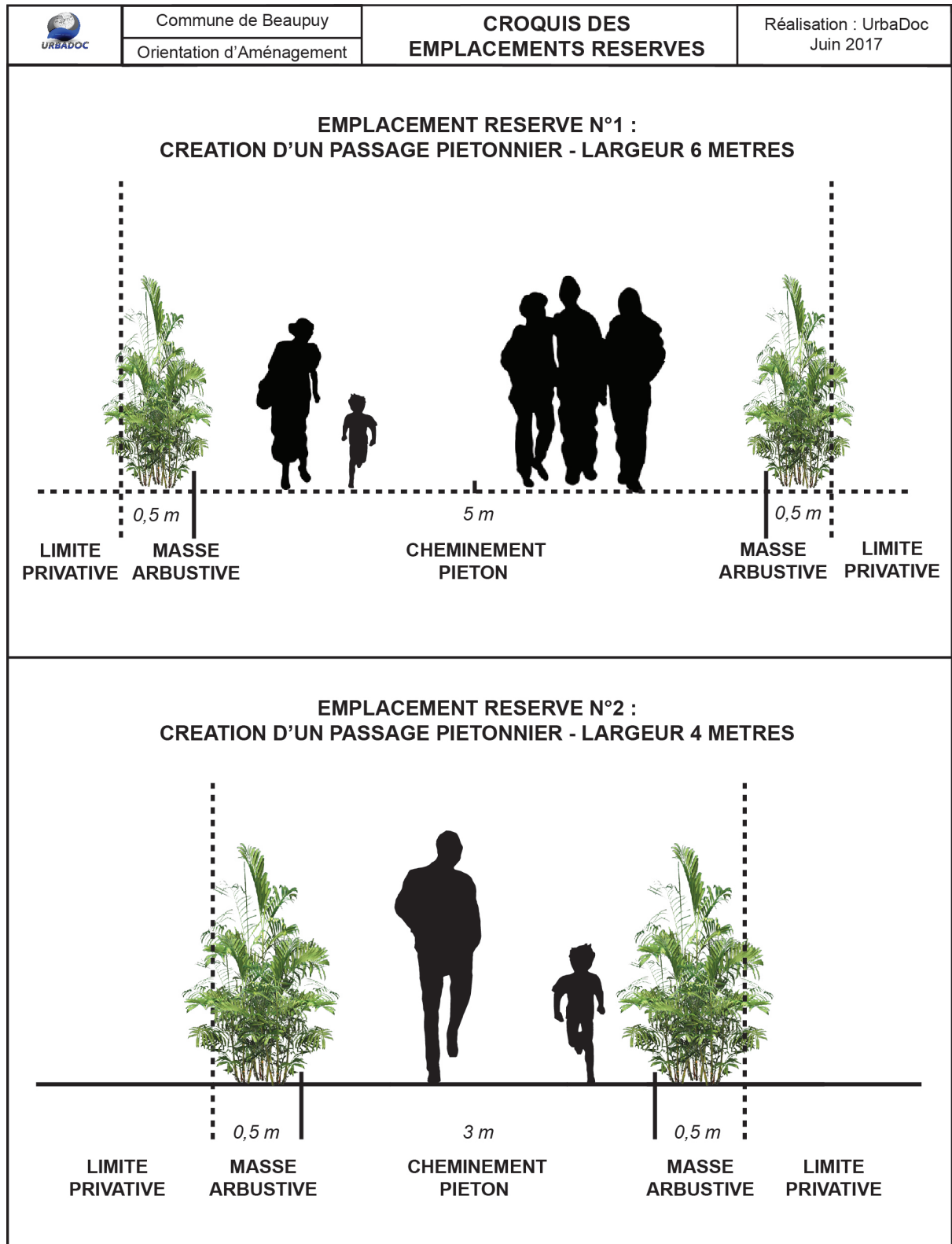
6.5.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries représentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



7 ORGANISATION DE LA MOBILITE SUR LA COMMUNE DE BEAUPUY

7.1 CROQUIS DES CHEMINEMENTS PIETONS



7.2 SCHEMA DES MOBILITES

7.2.1 Organisation des liaisons douces

L'axe 1.5 du PADD est d'optimiser les déplacements et adapter l'offre de stationnement. Pour poursuivre cet objectif, la commune de Beaupuy a prévu un schéma de déplacements doux pour assurer le lien entre les quartiers et le centre du village, puis avec les pistes cyclables existantes dans la plaine en bordure de rocade et en liaison avec Marmande.

7.2.2 Schéma de déplacements doux

Sur le schéma ci-dessous sont représentés les différents équipements publics principaux, les futures zones à urbaniser mais également le centre-bourg de la commune. Il retrace également les différentes liaisons douces et mixtes présentes sur la commune.

