



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

LABRUGUIERE

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION N°1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
28 juin 2018	13 novembre 2018	14 décembre 2018	27 juin 2019

LABRUGUIERE (Tarn)

Six secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Plan de situation



Les grandes orientations :

Six secteurs ont été définis afin de penser l'urbanisation future de Labruguière :

- Secteur Rive droite - En Rouch
- Secteur Est - Les Malautières
- Secteur En Fabre
- Secteur Gare
- Secteur Parc de Montimont
- Secteur Pont Trinquat

Chacun d'eux s'inscrit dans un contexte territorial particulier qui définit les Orientations d'Aménagement et de Programmation développées en suivant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont en adéquation avec les préconisations définies par le SCOT du Pays d'Autan et de Cocagne et la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

Comme par exemple :

- Favoriser la protection des milieux naturels remarquables du territoire
- Préserver et valoriser les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- Préserver l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et forestiers
- Préserver et valoriser les paysages naturels et urbains

Afin de respecter ces prescriptions, toute urbanisation nouvelle doit :

- Prendre en compte l'environnement naturel et bâti
- Permettre la conservation et la mise en valeur des éléments paysagers
- S'intégrer dans le site en conservant l'esprit des hameaux ou quartiers existants.

LABRUGUIERE (Tarn)

Six secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les éléments paysagers, naturels et bâtis :

Le territoire de Labruguière présente des paysages très variés avec au Sud un paysage de basse montagne aux reliefs boisés, au Nord, un paysage de type méditerranéen issu de l'entaille faite par le Thoré dans le Causse et enfin à l'Ouest, un paysage ouvert, aux reliefs plus doux.

Ces paysages abritent un patrimoine naturel riche qui est préservé et valorisé dans les OAP tel que le Thoré et sa ripisylve, les boisements et les vues panoramiques sur le grand paysage naturel.

La commune se compose de divers styles et typologies de constructions avec notamment le patrimoine architectural de la ville médiévale, les maisons mitoyennes du faubourg et enfin l'habitat individuel des nouveaux lotissements. Les six sites d'étude, répartis sur l'ensemble de la commune, s'inscrivent dans un contexte architectural particulier. Un certain nombre de règles issues de l'observation du bâti existant tant sur le plan de la forme urbaine que sur la forme architecturale doit être pris en compte dans les urbanisations futures.

Vues sur la commune

Patrimoine naturel



Typologie architecturale :

Le patrimoine bâti de la ville médiévale



Les maisons mitoyennes du faubourg



L'habitat individuel des nouveaux lotissements



Secteur Rive droite - En Rouch :

Orientations particulières



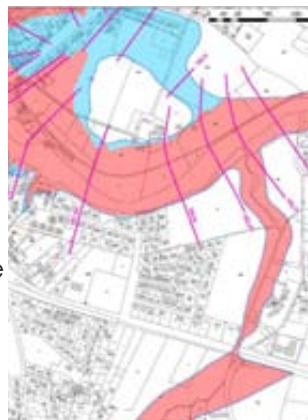
D56

Site d'étude :
~ 6,8 ha

Parcelle potagère

Centre historique

Le Thoré



PPRI

Situé à proximité de la ville médiévale, dans le méandre du Thoré, le secteur de la rive droite est un site stratégique à forts enjeux urbanistiques.

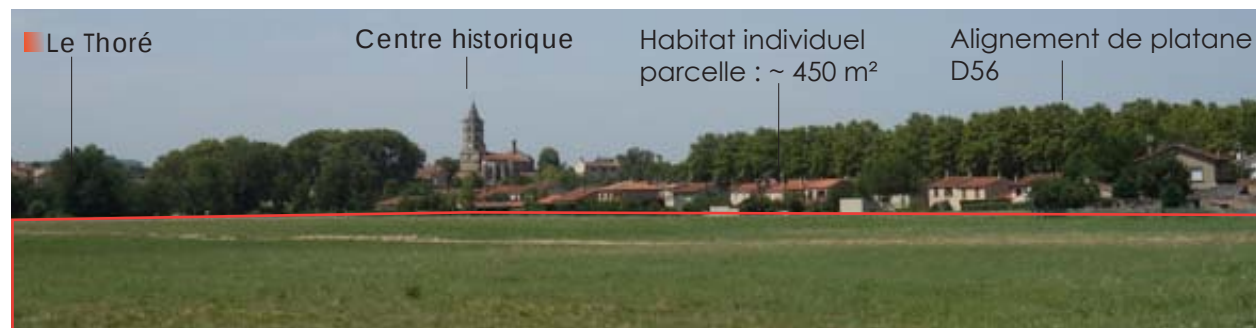
Il est accessible par la RD 56 (route menant à Castres) puis en passant soit au Sud par le chemin d'En Rouch ou au Nord par l'avenue Jean Moulin.

Un alignement continu de maisons mitoyennes sépare le site de la route départementale (n°56 - Avenue du général de Gaulle). Ces constructions, implantées sur des parcelles de petite taille (environ 400 m²) seront intégrées dans le futur aménagement de la zone afin de constituer un ensemble bâti cohérent et homogène. Un habitat relativement dense sera prévu sur la future zone à bâtir. Tel que le bâti existant, les nouvelles constructions se limiteront à un habitat en R+1. Toutefois, du petit collectif en R+2 pourra être intégré au projet d'aménagement.

La hauteur maîtrisée des nouveaux logements permettra de conserver les vues sur le patrimoine architectural de la ville médiévale. La hauteur des bâtiments ne dépassera pas la cime de l'alignement des pins parasols.

L'emprise du secteur Rive droite a une superficie d'environ 6.8 ha. Cependant, l'ensemble du site ne pourra être construit car une partie du périmètre de la zone AU est classée en zone rouge dans le PPRI.

Cette zone pourra tout de même intégrer le projet d'aménagement et être pensée comme un espace paysager et ainsi participer à la qualité du cadre de vie des habitants.



Le Thoré

Centre historique

Habitat individuel
parcelle : ~ 450 m²

Alignement de platane
D56



Habitat individuel
parcelle : ~ 320 m²

Alignement de Pins parasols

Le site présente des éléments naturels intéressants qui participent à l'esprit des lieux tels que l'alignement de pins parasol menant au domaine depuis la rue Jean Moulin ainsi que la ripisylve du Thoré et les parcelles potagères accessibles depuis le chemin d'En Rouch. Dans la mesure du possible, les haies, les alignements d'arbres et les masses végétales structurant le paysage dans le secteur seront conservés. En outre, des porosités sont à aménager entre ce secteur et les Berges du Thoré par les jardins potagers existants. Ces cheminements accessibles feront l'objet d'un traitement paysager notamment au niveau des murs de clôture.

Secteur Rive droite - En Rouch

Proposition

Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

Deux types d'habitats structurent l'aménagement. Un habitat mitoyen qui reprend la trame urbaine des habitations de l'avenue Jean Moulin et délimite un espace public central et du petit collectif au Nord-ouest, en lien direct avec le parc. Sur ce secteur sont attendus entre 95 et 110 logements. Au minimum 35% des logements seront des logements sociaux. La réalisation par tranches est autorisée.

Le parc, situé dans la zone rouge du PPRI, intègre un bassin de rétention ainsi qu'un parking saisonnier. Situé en point bas, il reçoit et collecte les eaux de pluie.

Ce parc de stationnement permettra de répondre aux besoins de cette opération et sera mutualisé pour l'accès aux Berges du Thoré. Il bénéficiera d'un traitement paysager et sera peu imperméabilisé. Les futurs habitants pourront y accéder en empruntant le chemin piéton aménagé le long de la voie principale.

Ce chemin se raccorde au sentier planté de pins et permet ainsi d'intégrer et de développer les continuités piétonnes de la zone.

L'aménagement de la voie principale pourra être poursuivi si la parcelle limitrophe venait à être construite.

Des zones de stationnement sont prévues et disséminées par grappes dans l'opération. Organiser et structurer la demande en stationnement permet d'éviter toute occupation anarchique de l'espace public et faire de ce dernier un vrai lieu de vie pensé pour toutes catégories d'usagers.

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont donnés à titre indicatif



Espace vert

Espace public/ parvis

Parking paysager

Jardin privé

Bâti

Voie de circulation (zone partagée)

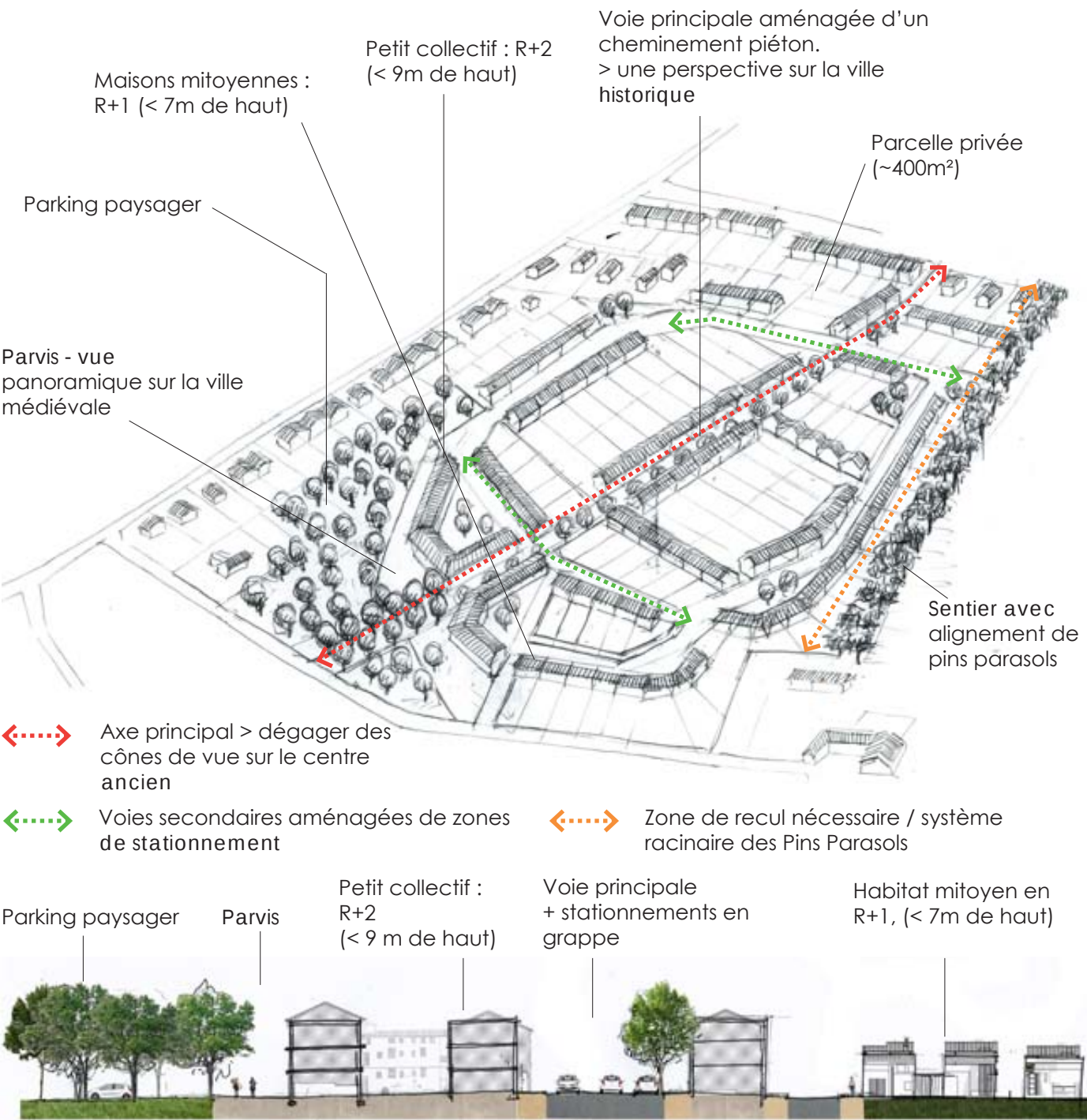
Secteur Rive droite - En Rouch

Proposition

Afin d'offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants, l'urbanisation du secteur est pensée de telle sorte que les maisons s'interposent comme écran entre l'activité de la rue et l'espace privé. Au contraire, lorsqu'il s'agit de chemins piétons (tel que le sentier existant), les jardins limitrophes ont un accès privé donnant sur le domaine public.

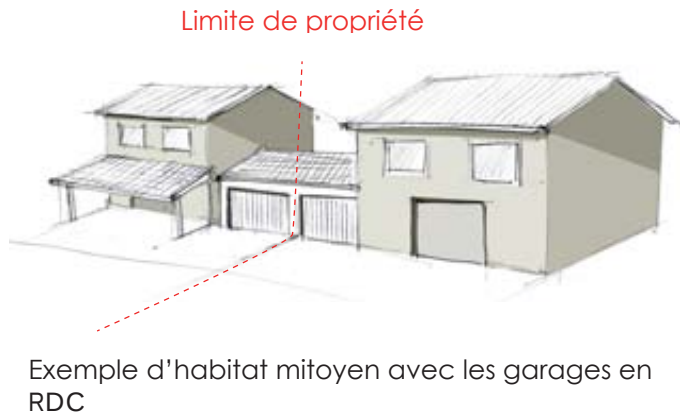
Les futures voies de circulation viennent s'appuyer sur le maillage existant afin d'éviter tout mouvement de terrain trop important. Un axe principal dessert et traverse l'ensemble de l'îlot bâti. Cet axe emprunte une partie du chemin d'En Rouch (jusqu'en limite du parc) et vient se raccorder à l'avenue Jean Moulin. Afin de conserver le caractère rural du chemin d'En Rouch, seul le parc et les jardins de particuliers s'implantent le long de cet axe et viennent faire écho aux parcelles potagères présentes de l'autre côté de la voie.

Enfin, il serait souhaité de préconiser la plantation d'arbres le long des axes de circulation ainsi que la construction de murs bahuts comme limite de propriété afin que les plantations du domaine privé participent à l'embellissement du domaine public.

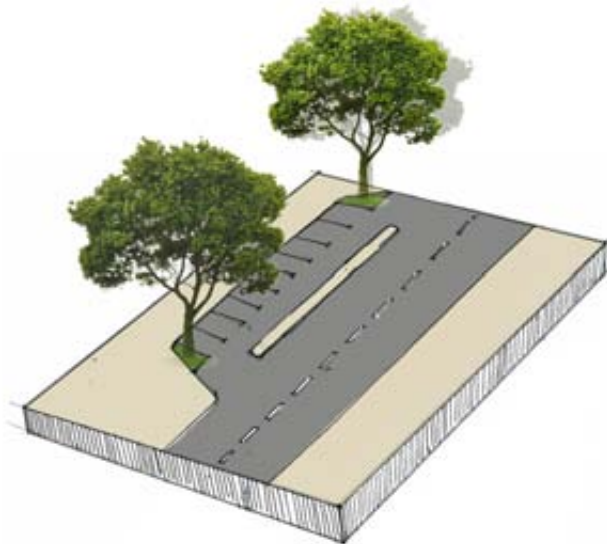


Détails d'aménagement :

L'habitat mitoyen :



Les poches de stationnement :



Murs pleins, 2 m de haut maximum



Murs bahuts



Les limites de propriété

Afin de veiller à la qualité des espaces publics une attention particulière doit être portée sur le choix des matériaux utilisés et le type d'ouvrages réalisables. En effet, les limites de propriété (murs pleins, murs bahuts, clôtures etc) participent à l'esthétique de la rue.

La palette architecturale de la vieille ville et des faubourgs historiques est une référence pour les nouvelles constructions. Ainsi, seront préconisés des crépis et des enduits à la chaux pour les revêtements des murs de séparation ou encore des murs en pierre de grès.

Secteur Est - Les Malautiès :

Orientations particulières



Le secteur Est se situe sur la rive gauche du méandre du Thoré à 1 km environ du centre ville. Il constitue le 4ème rideau d'urbanisation depuis l'axe principal et est à proximité du Thoré. L'emprise du site s'inscrit en limite d'urbanisation d'un récent lotissement et s'étend sur 1,8 ha. Ce lotissement est accessible par la RD 621, axe reliant Labruguière à Mazamet.

Le site présente des éléments naturels intéressants tel que la ripisylve du Thoré et un sentier boisé en limite Nord de la zone.

Le futur aménagement devra préserver ces éléments naturels.



Les futures habitations s'intégreront au mieux au paysage environnant en respectant la typologie du bâti existant. Une attention particulière sera portée sur le traitement des franges urbaines de la nouvelle zone à urbaniser en vue de préserver la qualité des paysages naturels et agricoles alentours.



Secteur Est - Les Malautières

Proposition

Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

Pour ce secteur, de l'habitat individuel et mitoyen d'une capacité de densification en R+1 peut-être envisagé. Ce choix résulte d'une volonté de cohérence dans l'aménagement entre l'existant et les nouvelles habitations. Sont attendus entre 25 et 30 logements et 25% des logements seront des logements sociaux. Ce secteur peut être réalisé par tranches.

Un alignement continu du bâti, sur cette zone, aurait un impact visuel trop important sur le paysage agricole alentour.

Il s'agit donc de créer un habitat moyennement dense sur des parcelles d'environ 600 m² en continuité avec l'existant.

Enfin, un cheminement piéton est prévu dans l'aménagement. Il permet de faire le lien entre le Thoré et le sentier existant. Ce simple aménagement permet d'ouvrir le quartier vers les berges du Thoré.

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont donnés à titre indicatif



Petit collectif présent dans ce même quartier

Secteur Est - Les Malautières

Proposition

Actuellement la rue se termine en impasse, la volonté est donc d'ouvrir cette impasse et de créer une nouvelle voie permettant de desservir l'ensemble des parcelles. Cette même voie pourra intégrer une zone de stationnements en lieu et place de l'impasse actuelle.

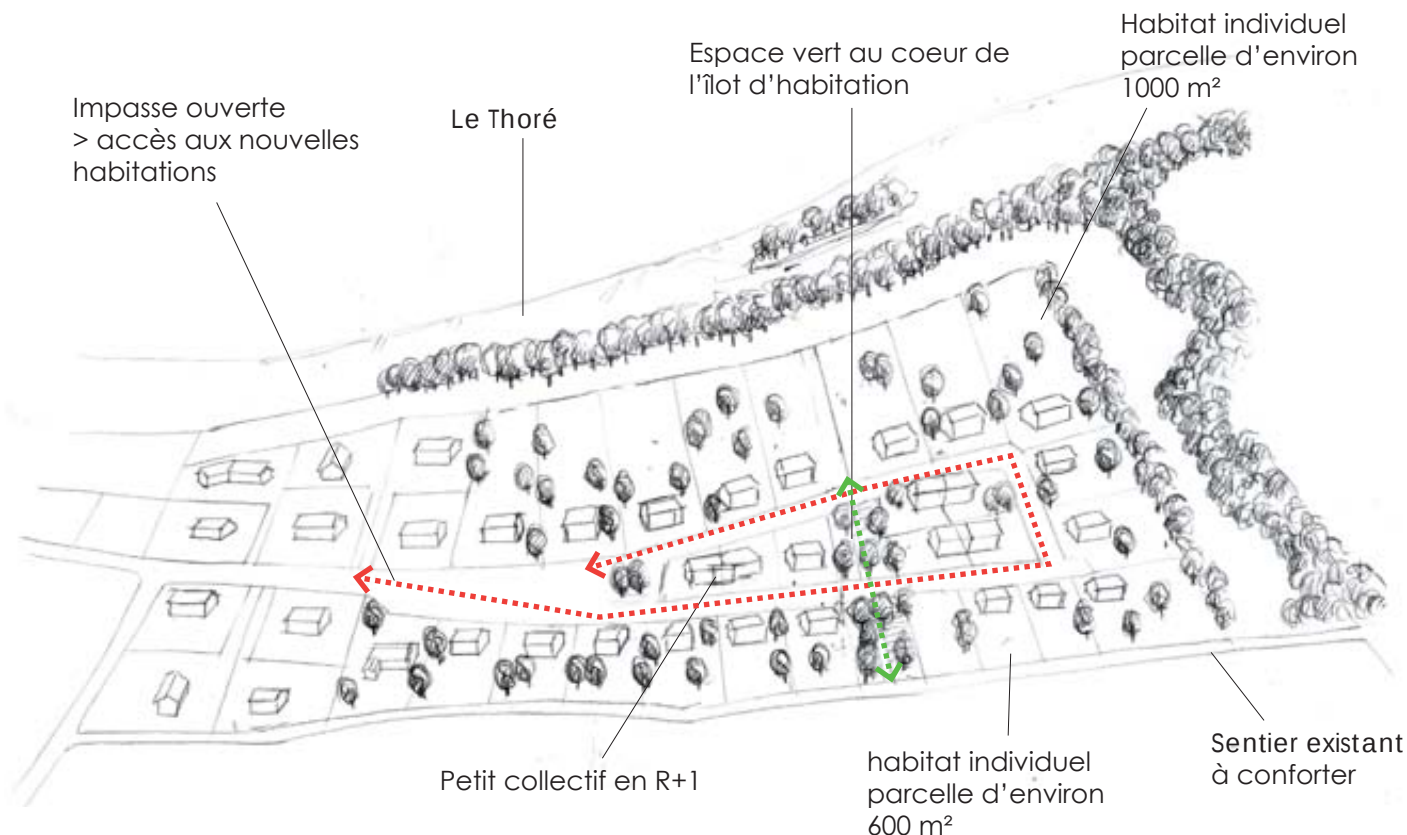
Toujours en vue de minimiser l'impact visuel des nouvelles habitations sur le paysage naturel et agricole, les parcelles les plus proches de la rivière auront leur jardin tourné vers le Thoré. Les constructions seront implantées à proximité de la voie de desserte, de manière à dégager le fond de parcelle.

De même, les parcelles bâties en limite des parcelles agricoles seront plantées de haies mixtes.

◀.....▶ Voie de circulation aménagée de stationnements

◀.....▶ Chemin piéton

Parcelles de 600m²



Secteur en Fabre :

Orientations particulières



Route d'En Sire

Secteur d'étude : ~ 2 ha

Route En Fabre

Le site concerné se situe dans le hameau En Fabre, à environ 3 km au Sud de la vieille ville.

Bien que de l'habitat résidentiel est été construit récemment, le secteur conserve son caractère rural. De grandes parcelles agricoles, situées entre les différents îlots d'habitation, permettent d'aérer le tissu urbain et offrent aux habitants un cadre de vie de qualité.

Ces mêmes parcelles agricoles permettent de préserver des points de vue panoramiques sur le grand paysage alentour. Il est possible d'apprécier depuis la route d'En Fabre les premiers reliefs de la Montagne Noire ou encore les boisements présents sur les versants.

Ces points forts devront être préservés dans le futur aménagement. Pour cela, un habitat peu dense est préconisé et les habitations ne devront pas dépasser le R+1.



Secteur en Fabre - Proposition

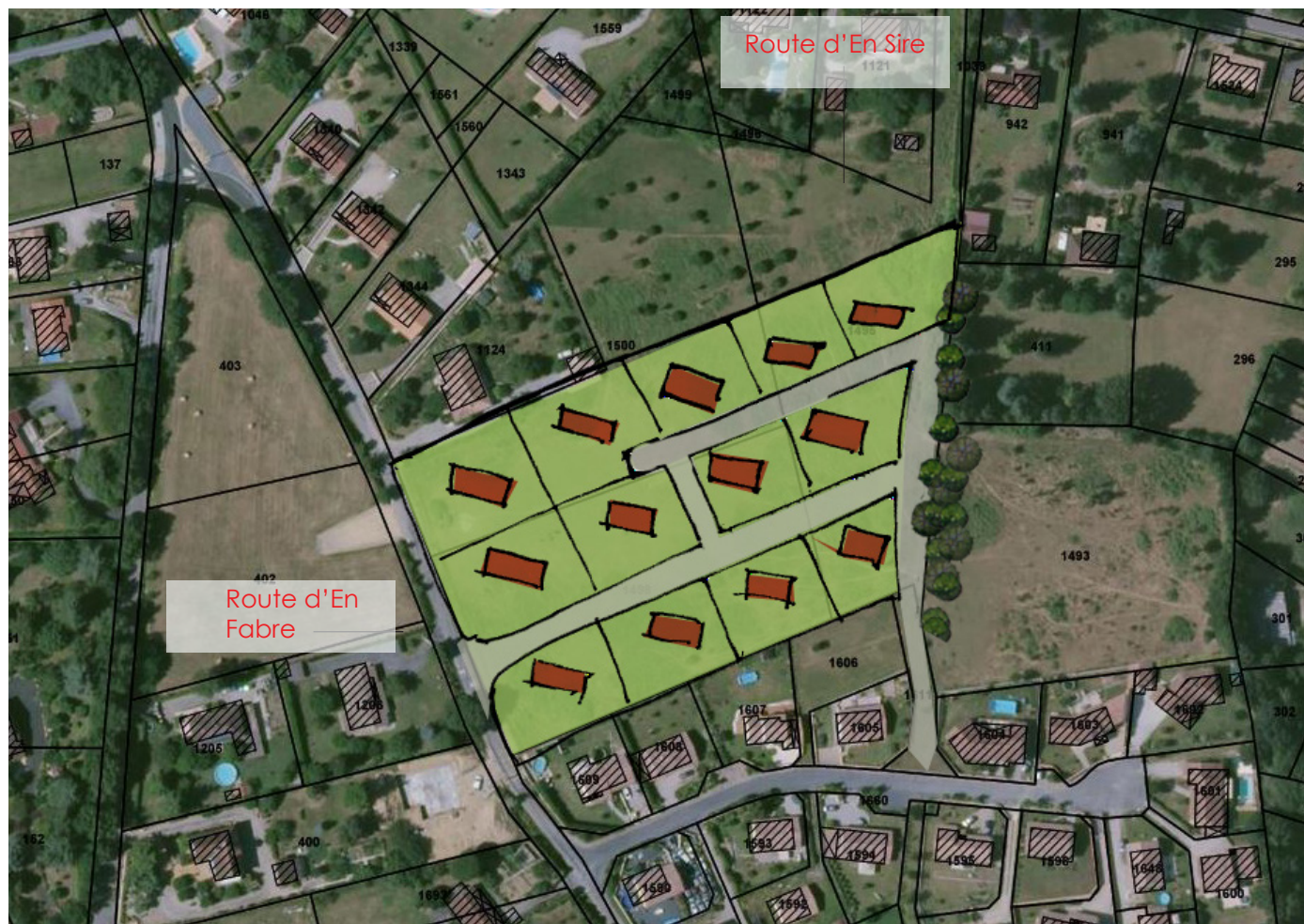
Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

Sur ce secteur 12 à 15 logements pourront être construits. Une densité moyenne de 6 logements à l'hectare est préconisée. Au minimum 25% des logements seront des logements sociaux. La réalisation par tranches est autorisée.

Les futures habitations s'implantent généralement en milieu de parcelle. Le jardin privé devient un espace tampon à la fois entre les habitations elles - même ainsi qu'entre le bâti et la rue. Les implantations de constructions s'inspireront des orientations des constructions existantes les plus proches.

Un chemin piétonnier à l'intérieur de l'îlot bâti pourrait être le départ d'une continuité piétonne qui viendrait se raccorder au chemin existant menant jusqu'à l'école primaire. Ils'agit ici d'inciter les habitants à utiliser les continuités douces pour se déplacer et donc de limiter l'utilisation de la voiture.

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont donnés à titre indicatif



Espace vert

Jardin privé

Bâti

Espace public

Voie de circulation

Cheminement piéton

Secteur en Fabre - Proposition

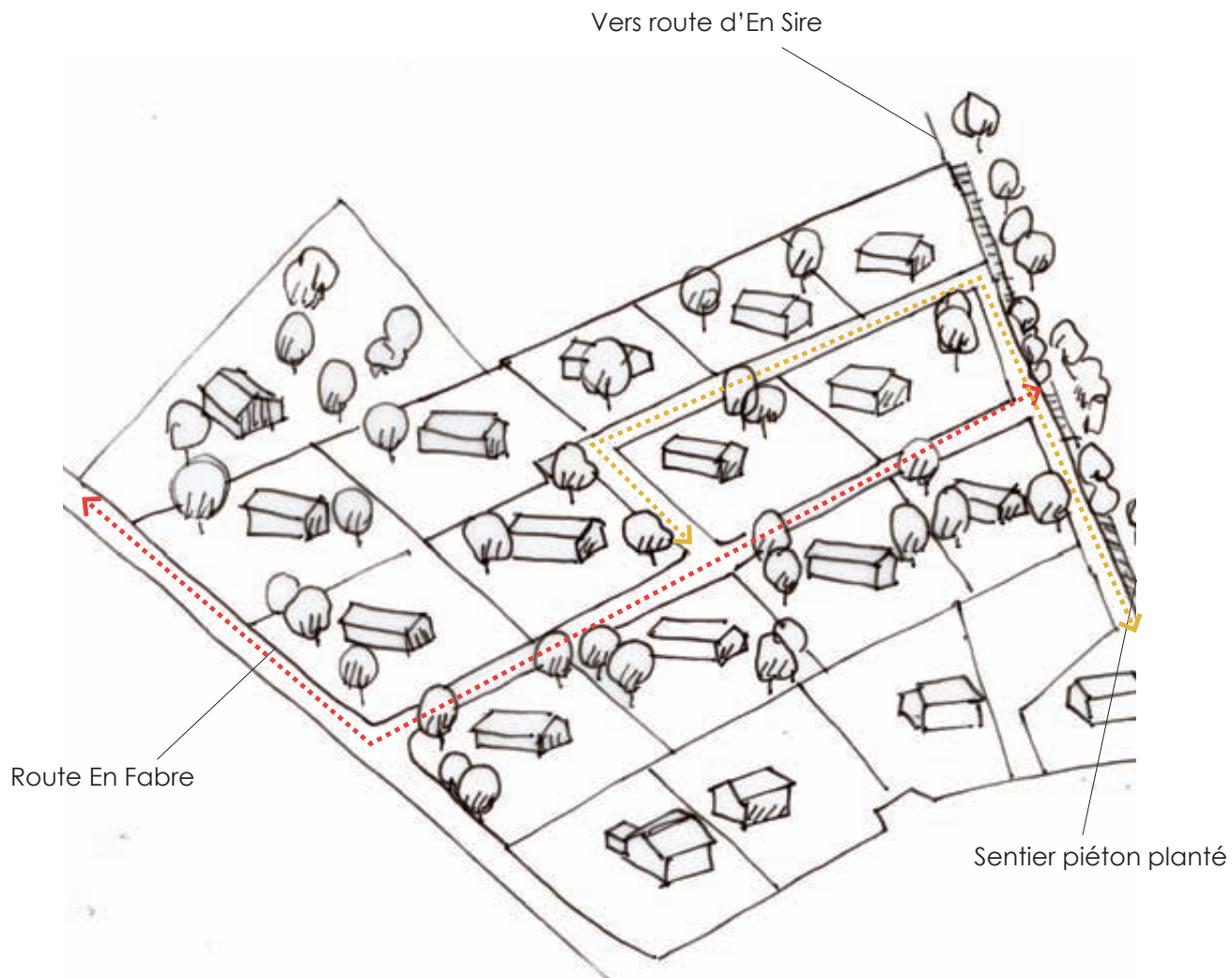
Une voie principale permet de connecter le secteur à la route En Fabre et un axe secondaire relie le nouveau quartier au quartier existant.

Les voies créées dégagent des accotements généreux permettant de réaliser des plantations d'arbres de haute tige dans un ordre discontinu et désordonné.

Les logements seront réalisés sous forme de maisons individuelles éventuellement accolées sans dépasser le R+1.



Voie secondaire aménagée comme une zone partagée. Les cheminements piétons pourront être stabilisés. Ces cheminements seront plantés d'arbres et de haies bocagères.



Axe principal



Axe secondaire
> liaison avec le quartier
existant

Parcelles : ~ 1000 m²

Secteur Gare :

Orientations particulières



Rue Louis Braille

Gare de Labruguière

Secteur d'étude : ~ 2,5 ha

Ch. de l'Emprunt

D621

Le site concerné se situe au niveau de la gare routière, à 500 m du centre historique, le long de la RD 621 (axe reliant Mazamet à Soual et permettant de rejoindre Toulouse).

De l'habitat individuel datant du XX^{ème} et XXI^{ème} siècle borde le secteur. Demeurent encore présentes quelques rares habitations à l'architecture typique, construites à l'origine pour l'activité agricole.

La taille des parcelles bâties varie entre 500 et 1000m². Sur les parcelles éloignées de la RD 621, l'activité agricole prédomine.

La zone AU devra respecter la morphologie urbaine existante ainsi que le paysage agricole alentour.

La gare routière, positionnée en limite directe avec la zone concernée, représente un enjeu dans les choix d'aménagement de la zone à bâtir. Les aménagements futurs devront permettre de diminuer les impacts visuels et sonores engendrés par cet équipement.



Ch. de l'Emprunt

Parcelle privée : ~ 550 m²



Maison individuelle,
habitat peu dense

Ch. de l'Emprunt

Voie ferrée

Secteur Gare - Proposition

Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

C'est un habitat individuel qui est préconisé pour le secteur. La création d'un habitat moyennement dense, sur des parcelles de 500 à 700m² permettra d'intégrer le projet d'aménagement dans le tissu urbain actuel. 34 à 38 logement pourront être construits sur cette zone. Au minimum 25% des logements seront des logements sociaux. Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare est attendue. Ce secteur peut être réalisé par tranches. Afin de limiter l'impact visuel des nouvelles habitations sur le paysage agricole, les franges urbaines de la zone seront plantées de haies mixtes ou de petits boisements.

Les habitations, construites aux abords de la gare routière, seront positionnées en recul par rapport à la voie ferrée. Une bande boisée, large de 10 à 15m, sera plantée en limite de propriété afin d'isoler au mieux les futures habitations de la gare.

La limite Ouest de la zone, accolée aux parcelles potagères, sera partiellement plantée d'arbres, afin d'intégrer au mieux les nouvelles habitations à l'environnement existant.

Enfin, les futures habitations, le long de la RD 621, seront construites en limite de voirie afin de créer une continuité bâtie le long de cet axe majeur.

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont donnés à titre indicatif



- Espace vert
- Jardin privé
- Bâti
- Voie de circulation

Secteur Gare - Proposition

Les futurs axes de circulation devront s'intégrer au mieux au maillage existant. Pour cela, le chemin de l'Emprunt deviendra un axe principal permettant d'accéder au futur îlot bâti.

La rue Louis Braille sera intégrée au maillage des axes secondaires. L'idée étant de pouvoir desservir l'ensemble des nouvelles habitations avec un nombre minime de voie de circulation afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants.

L'aménagement des voies secondaires devra permettre un double usage, piétonnier et automobiliste. Pour cela, des cheminements piétons longeront les voies de circulation. Ils seront plantés et sécurisés afin de constituer de réels espaces de rencontre.

Enfin, les habitations seront principalement tournées vers la rue et implantées à proximité des voies de circulation afin d'isoler les jardins du domaine public. Cependant, les habitations situées en limite directe avec la gare seront implantées en fond de parcelle. Un espace tampon sera ainsi créé entre les habitations et l'activité ferroviaire.

Les voies seront plantées d'arbres d'alignement et recevront un cheminement doux sur un seul côté. Le stationnement sera organisé par grappes disséminées dans l'opération.



⟷ Axes principaux

⟷ Axe secondaire

Parcelle : 500 à 1000 m²

Secteur Parc de Montimont - Proposition :

Orientations particulières



Allée de Nagret

Collège de la Montagne Noire

Secteur d'étude : ~ 3,3 ha

Le site d'étude se situe à moins de 1 km au sud du centre historique, entre la RD 56 et la RD 60. Deux quartiers résidentiels bordent la zone d'étude. Le secteur accueille principalement de l'habitat individuel, parfois mitoyen. La taille des parcelles varie entre 400 et 800 m².

La zone actuellement utilisée comme prairie représente une dent creuse dans le tissu urbain. Urbaniser cette parcelle permettra de connecter deux quartiers existants et de retrouver une unité dans la morphologie urbaine. Pour cela l'orientation et la taille des parcelles devront reprendre la trame existante. Les axes de circulation créés devront s'appuyer sur les aménagements routiers existants.



Secteur d'étude

Alignement d'arbres à préserver

Cette zone se trouve à proximité d'équipements publics majeurs tels que le collège de la Montagne Noire et les terrains de sport et du domaine d'En Laure. Des continuités douces seront aménagées depuis le nouveau quartier jusqu'aux équipements.

Enfin, un paysage agricole s'étend au sud de la zone. Le secteur offre des vues dégagées sur la Montagne Noire. Afin de préserver ces qualités paysagères, une attention particulière sera portée sur le traitement des franges urbaines.



Secteur d'étude

Chemin menant aux établissements scolaires

Secteur Parc de Montimont- Proposition

Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

C'est un habitat individuel sur des parcelles de 500 à 800 m² qui est préconisé pour le secteur. Les petits collectifs sont autorisés en R+2 maximum.

34 à 40 logements sont attendus sur ce secteur pour une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. La zone accueillera 25% de logements sociaux. Le secteur peut être réalisé par tranches.

Afin de limiter l'impact visuel des nouvelles habitations sur le paysage agricole, les franges urbaines de la zone seront plantées de haies mixtes ou de petits boisements. Les jardins de particuliers constitueront un espace tampon entre les parcelles cultivées et les habitations.

Les habitations donneront principalement sur rue et matérialiseront ainsi la limite entre espace public et espace privé.



Jardin privé



Bâti



Voie de circulation



Cheminement piéton - du quartier aux établissements scolaires

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont donnés à titre indicatif

Secteur Parc de Montimont - Proposition

Les futurs axes de circulation devront s'intégrer au mieux au maillage existant. Pour cela, l'actuelle impasse du quartier située au nord-ouest de la zone sera ouverte pour rejoindre le quartier situé en limite Est de la zone AU.

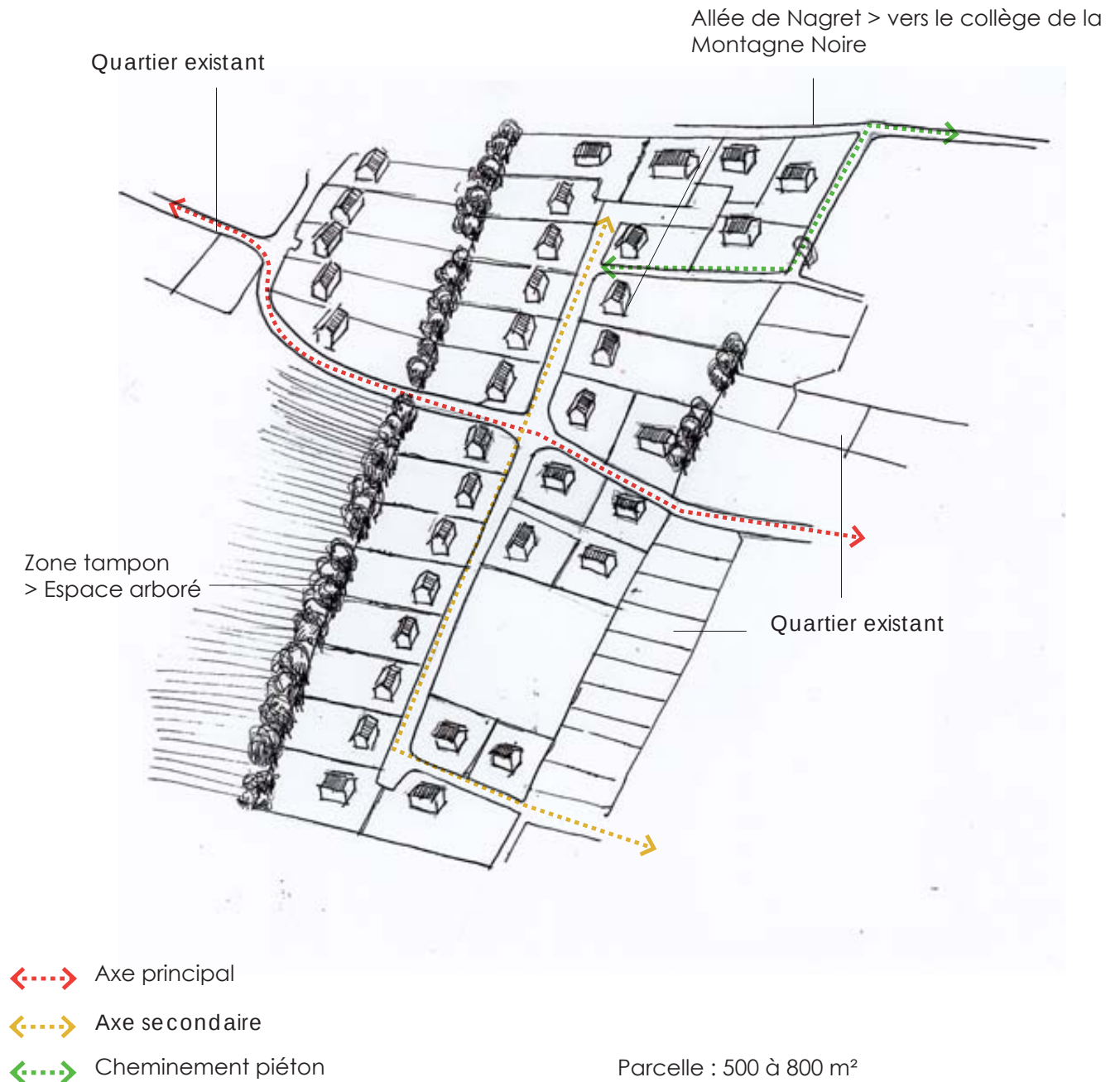
Un axe central traversera l'ensemble du nouveau quartier pour desservir la quasi totalité des habitations.

Les voies de circulation seront aménagées de trottoirs, sécurisées et plantées. Les voies de retournement devront être conçues comme de réels espaces de rencontre.

Un cheminement piéton, débutant au Nord de la zone à bâtir, rejoindra l'allée de Nagret afin de connecter le quartier au collège de la Montagne Noire.

Le stationnement sera positionné par grappes disséminées dans l'opération.

Ce secteur peut partiellement être plus dense.



Secteur Pont Trinquat - Proposition :

Orientations particulières



RD 56

RN 112

Secteur d'étude : ~ 2,2 ha

Zone d'activités

Le site d'étude se situe à environ 1,5 km au Nord du centre historique, le long de la RD 56.

Le secteur s'implante sur une parcelle agricole au cœur d'une zone d'activité.

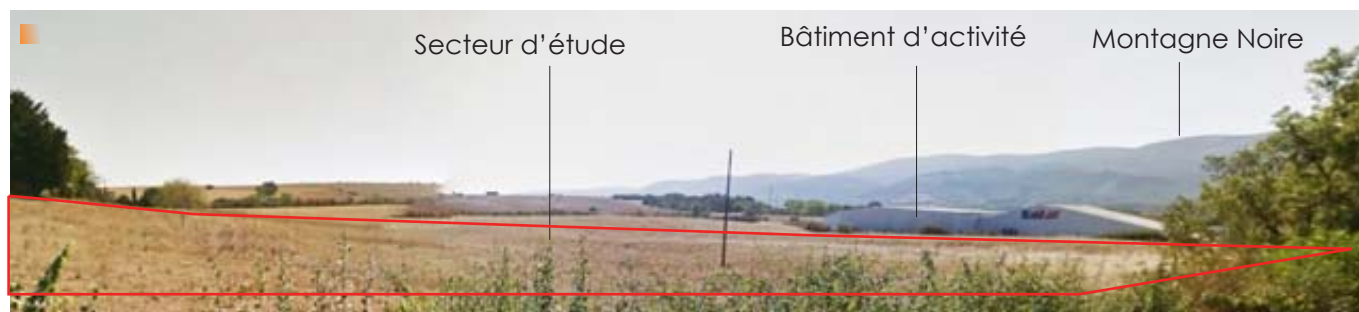
Cette zone d'activité représente l'entrée Nord de la ville de Labruguière.

La zone domine le fond de vallée et offre des vues panoramiques sur la vieille ville et la Montagne Noire. Au vu de ces éléments des prescriptions paysagères et architecturales devront être prises lors de l'aménagement afin de préserver la qualité des paysages alentours.



Haie bocagère

Secteur d'étude



Secteur d'étude

Bâtiment d'activité

Montagne Noire

Des haies bocagères rythment le paysage agricole et participent à la qualité des paysages. Afin de veiller à une bonne intégration du projet dans son environnement naturel, les haies bocagères devront être préservées et/ou plantées. Afin de soigner l'entrée de ville, la RD 56 sera plantée de part et d'autre (arbres d'alignement, haies mixtes,...).

La parcelle concernée est vouée à recevoir un centre commercial. Celui présent dans le secteur est aujourd'hui insuffisant et ne peut être agrandi (situé en zone rouge du PPRI). Afin de limiter l'impact visuel des façades commerciales dans le paysage, une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux de construction. Les façades de couleur blanche sont à proscrire car elles sont trop visibles dans le paysage.

La capacité des réseaux est suffisante au droit de la zone.

Secteur Pont Trinquat - Proposition :

Organisation spatiale (morphologie urbaine) de l'aménagement proposé :

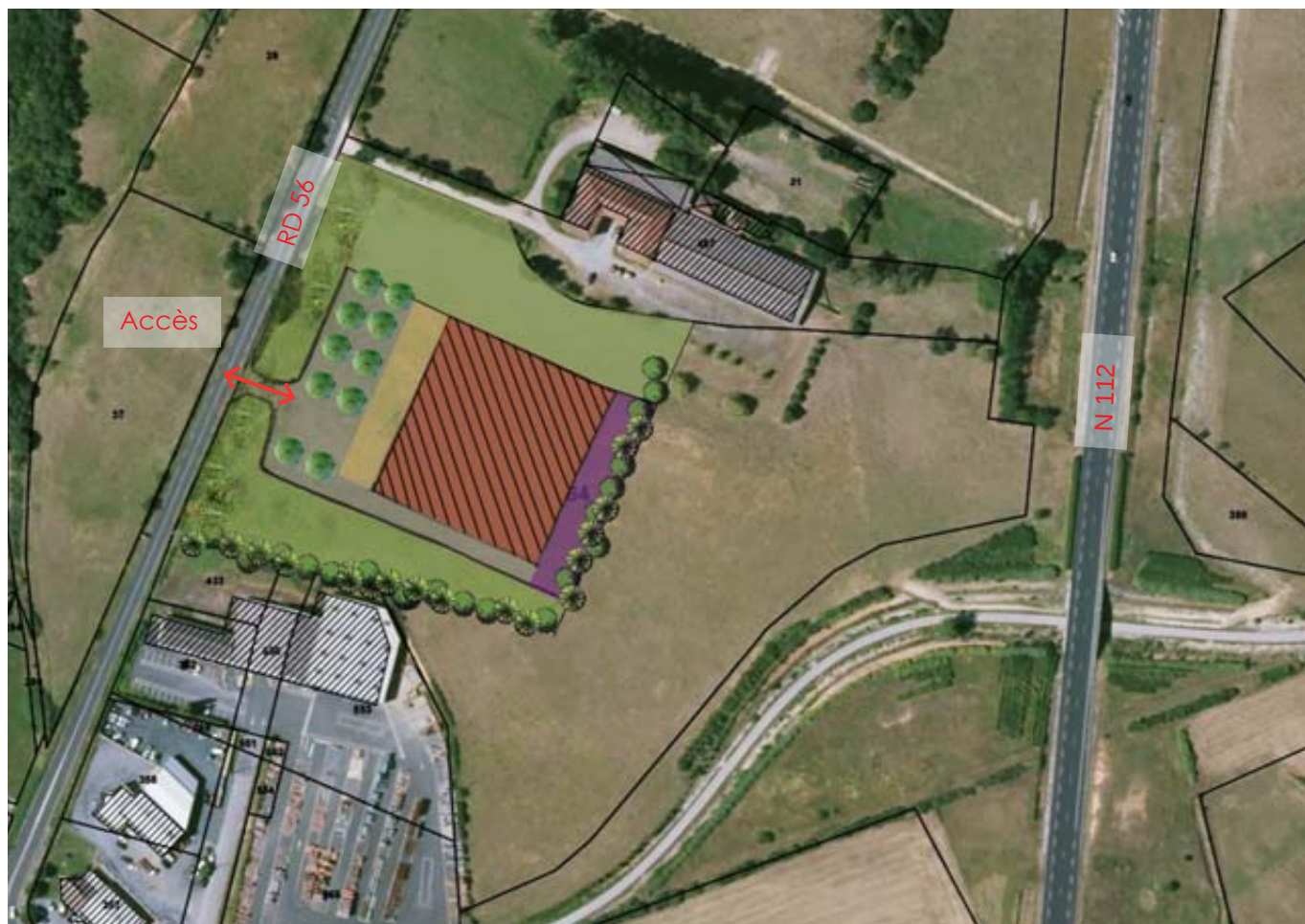
C'est la construction d'un nouveau centre commercial qui est ici préconisée. Le lieu est propice au développement d'activités commerciales car il se situe au niveau de la zone d'activité du Pont Trinquat et du Causse.

Un recul de 70 m du bâtiment depuis la RD 56 est préconisé. L'espace tampon entre la construction et la route départementale sera dédié aux stationnements paysagers. Une bande enherbée plantée d'arbres et/ou de haies mixtes longera la RD 56. Ces mêmes plantations seront discontinues afin de dégager ponctuellement des vues sur le grand paysage (la Montagne Noire et la vieille ville).

Au droit de la façade commerciale, un parvis marquera l'entrée du bâtiment. Ce parvis sera conçu comme une zone de rencontre permettant de faire la transition entre la zone de stationnements et l'entrée du bâtiment.

La zone utilitaire (livraison, stockage,...) sera implantée à l'arrière du bâtiment. Elle ne sera pas visible depuis la RD 56. Afin de limiter l'impact visuel de cet aménagement, une haie bocagère fera la transition entre la zone concernée et les parcelles agricoles limitrophes.

Enfin la haie bocagère plantée le long de la limite Nord de la parcelle à urbaniser devra être conservée car elle constitue un rideau occultant entre le bâtiment agricole existant et le futur commerce.



-  Espaces verts
-  Zone d'implantation du centre commercial
-  Stationnement
-  Parvis
-  Zone utilitaire

Secteur Pont Trinquat - Proposition :

L'entrée principale de la parcelle s'effectuera depuis la RD 56. Afin de sécuriser l'accès un «tourne à gauche» ou un giratoire (choix à déterminer selon le trafic routier) devra être aménagé au droit de l'entrée sur la route départementale.

Les circulations internes permettront de desservir les places de stationnement. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la zone de stationnements sera délimitée par des espaces verts. Au minimum, un arbre devra être planté toutes les quatre places de stationnement.

Enfin, le bâtiment devra répondre à une forte exigence de performance environnementale. Un soin particulier architecturale sera apporté à la conception du bâtiment notamment de manière à éviter l'effet «boîte». Une pluralité de matériaux (limités à 3 maximum) est attendue. Le choix des couleurs, limitées à 3 maximum s'inspireront de la charte applicable sur la ZAC du Causse ou issues du nuancier de la Commune.

