

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MEAUZAC

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP

Date d'arrêt du PLU	21/10/2024
Date d'approbation du PLU	

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) sont une composante autonome du dossier de PLU.

Article L151-6 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."

Par ailleurs, les OAP doivent également être articulées avec le rapport de présentation et le règlement du PLU.

L123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et leurs documents graphiques. »

Cet outil opposable permet d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme et de conforter le rôle de la collectivité en matière d'aménagement. Il donne aux élus la possibilité d'agir sur un développement raisonné et équilibré de leur territoire, sans se limiter aux seules propositions du marché. Les OAP permettent ainsi :

- d'enclencher une dynamique de projet et de mieux comprendre l'application opérationnelle du PLU ;
- de travailler sur la programmation, en identifiant et en quantifiant les besoins, en abordant les questions de paysage, de mixité, de typologies et statuts du logement, de services, de formes urbaines, de densité... ;
- de se projeter à moyen terme, avec des échéanciers réalistes.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

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, favoriser la densification 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.

La commune de Meauzac a précisé dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur 5 secteurs stratégiques pour le développement du village et du hameau de Peyroutas. Le périmètre des 5 secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation 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.

L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement des futurs quartiers (OAP sectorielles). Les objectifs poursuivis sont les suivants :

Renouveler et valoriser un îlot en cours de vacance du centre-bourg en favorisant sa revitalisation tout en préservant son caractère et en l'adaptant aux besoins futurs.

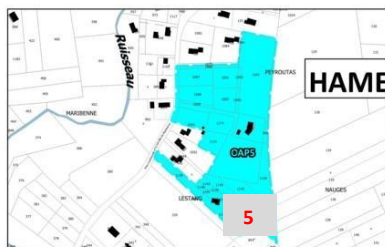
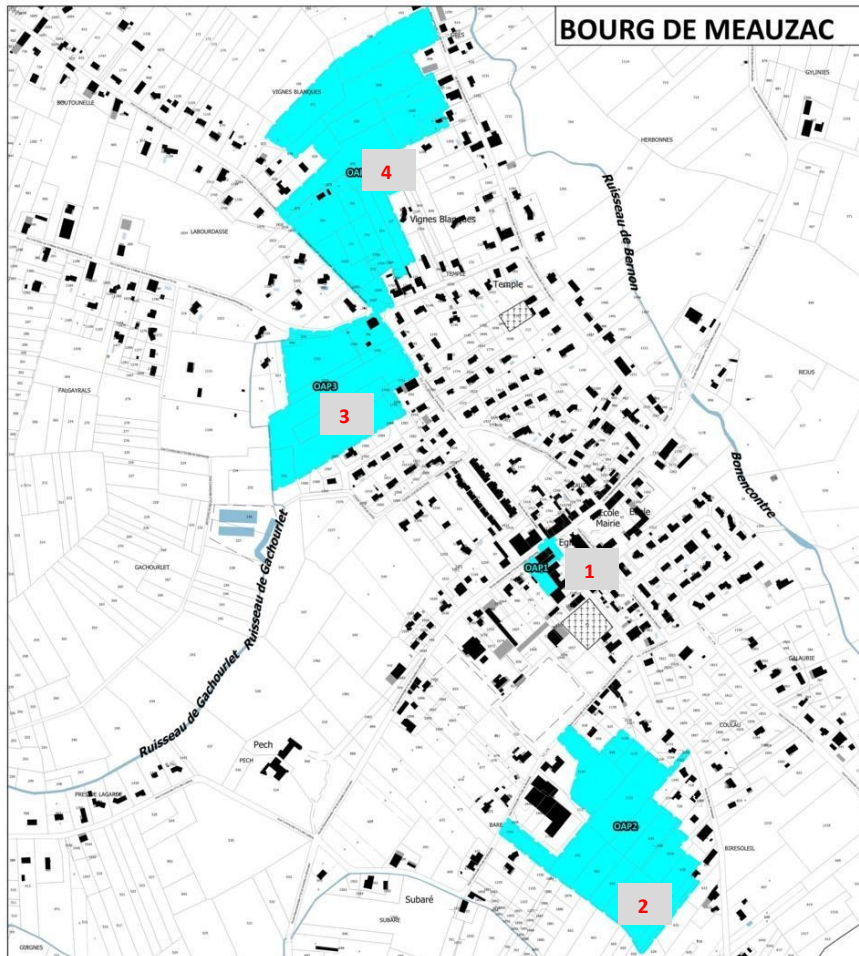
Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses.

Optimiser les équipements existants en priorité (assainissement collectif)

Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.

Les orientations précisées ci-dessous comprennent les principes de création et d'implantation de voirie, de déclinaison des densités bâties, d'aménagement paysager et de renouvellement urbain.

SECTEURS
CONCERNÉS
PAR LES OAPS



5 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de la commune.

N°OAP	Nom de l'OAP	Zones	Surface totale m ²	Surface urbanisable m ²	Nbre de logements	Nbre logts/ha	Dont logts sociaux	Logts différés
1	Centre	UA	2 300	1 700	17	100	17	0
2	Baré	1AUb	53 450	51 451	42	10	4	0
3	Larose	1AUa & N	39 174	28 586	36	13	3	0
4	Vignes Blanques	UB, UH, 1AUb & 2AU	69 900	65 620	24	10	4*	42
5	Peyroutas	1AUe	34 000	23 000	11	8	0	
TOTAL			198 824	170 357	130	10,1	28	42

* Estimation des logements sociaux provenant des logements différés

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

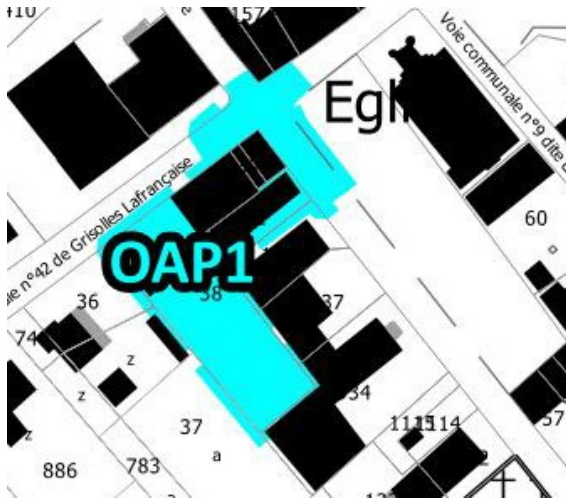
L151-6-1 du CU : Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Cet échéancier est « prévisionnel » c'est-à-dire établi selon le contexte actuel afin d'anticiper une situation à venir. Leur ouverture à l'urbanisation reste dépendante d'initiatives privées.

N°OAP	Nom de l'OAP	Zones	Echéance
1	Centre	UA	Moyen terme-2028
2	Baré	1AUb	Court terme
3	Larose	1AUa & N	Court terme
4	Vignes Blanches	UB, UH, 1AUb & 2AU	Court terme pour les zones UB, UH & 1AUb Moyen terme-2030 pour la zone 2AU
5	Peyroutas	1AUe	Court terme

OAP N°1 : MEAUZAC CENTRE

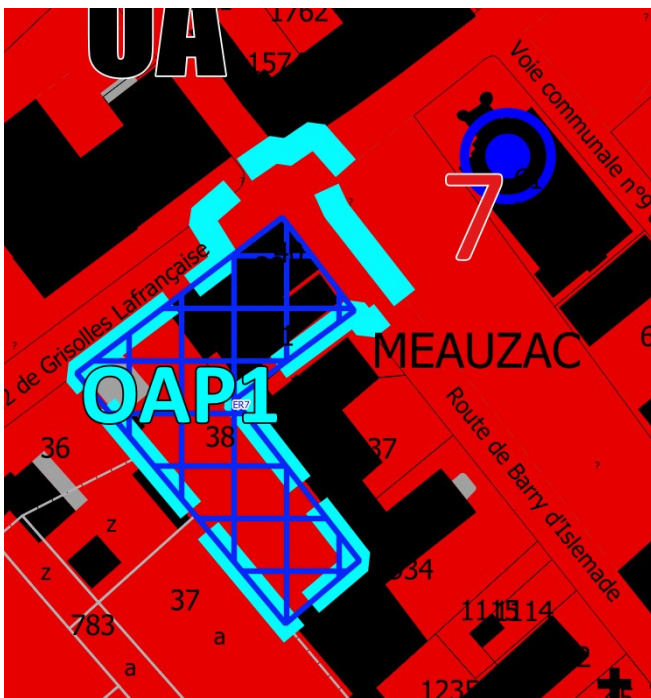
SITUATION DU SITE



OCCUPATION DES SOLS



DOCUMENT GRAPHIQUE

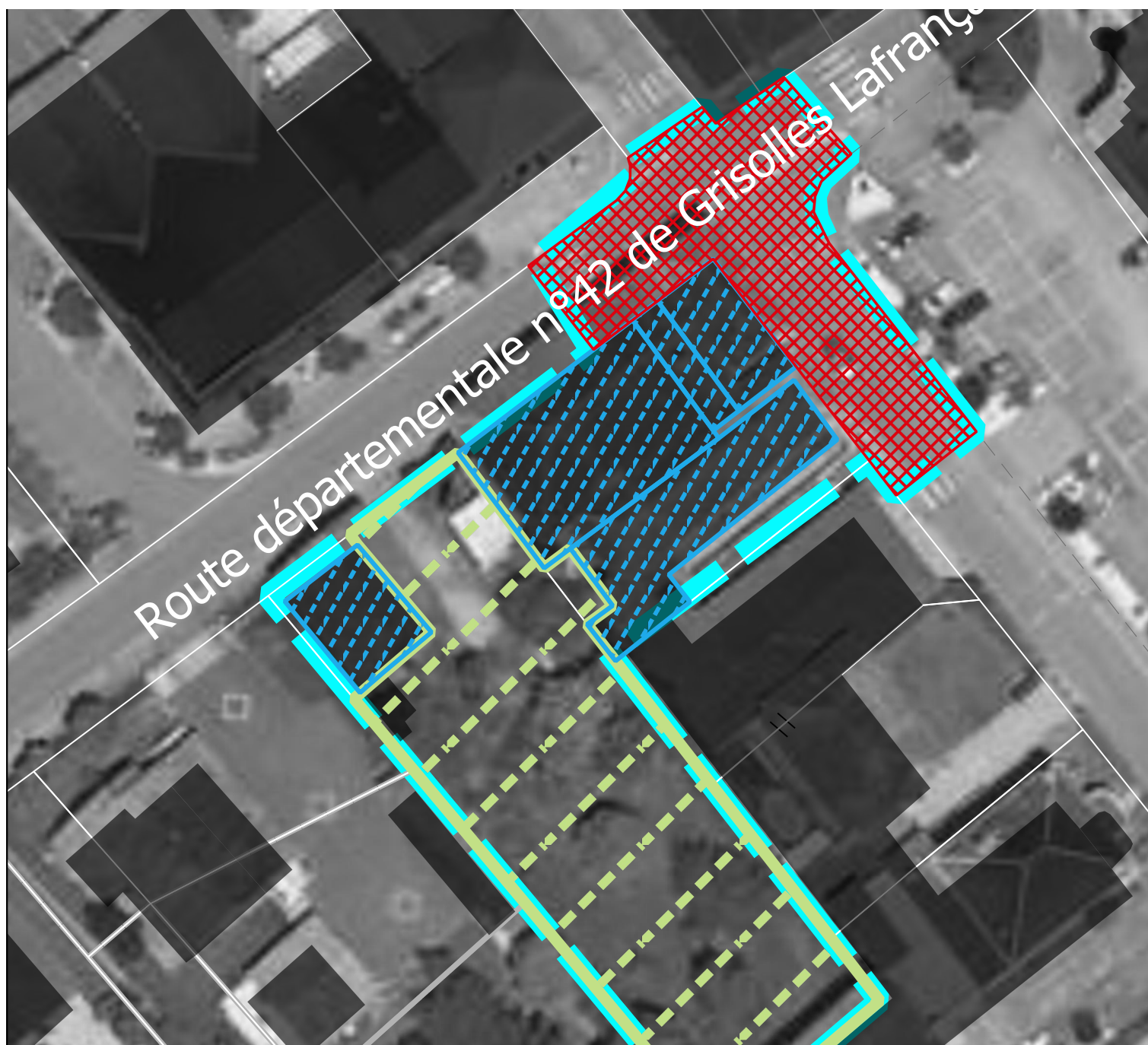






Contexte et orientations

Superficie de l'OAP	2 300 m²
Potentiel constructible	1 700 m² classés en UA
Densité moyenne des logements	100
Principes de forme urbaine	<p>Opération de renouvellement urbain envisagée pour produire des logements de type collectifs à semi-collectif.</p> <p>Un emplacement réservé (n°7) a été créé sur ce site pour favoriser la mixité sociale.</p>
Caractéristiques terrains réseaux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation actuelle des sols : immeubles et jardin. • Réseaux : <p>Eau : au droit de la parcelle et en capacité suffisante (Ø125) le long de la RD42.</p> <p>Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</p> <p>Assainissement des eaux usées : le raccordement est possible le long de la RD42.</p> <p>Eaux pluviales : Réseau pluvial enterré le long de la RD42.</p> <p>Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS</p> <p>Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 %, pas éligible à la fibre optique.</p>

Plan Local d'Urbanisme- Commune de Meauzac

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 -SECTEUR CENTRE

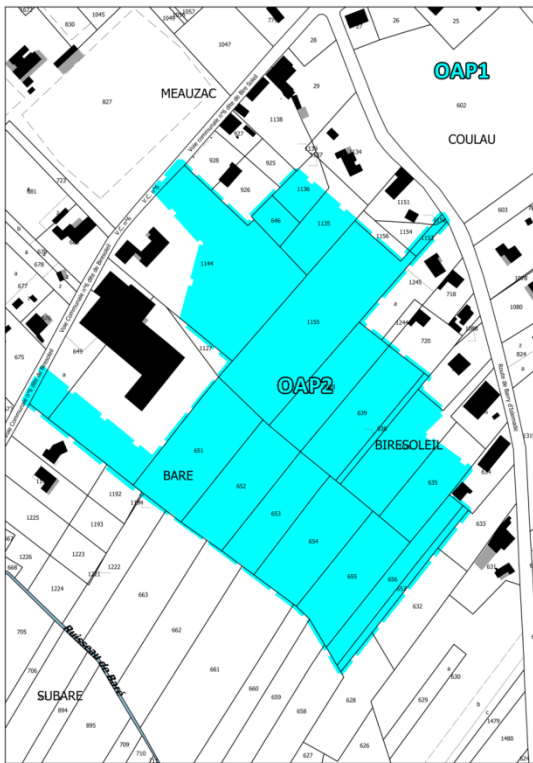


-  Périmètre de l'OAP
-  Bâtiments (620 m²) présents sur le site de renouvellement urbain
Ilot urbain pouvant être restructuré pour proposer un nouveau front urbain/alignement, densité et mixité fonctionnelle.
Construction en partie de logements sociaux
-  Espace (1090 m²) pouvant répondre à des usages polyvalents par secteur ou en totalité :
 - parking paysagé intégré
 - bâtiment
 - infrastructure
 - espace vert
-  Carrefour à sécuriser (visibilité, aménagement...)
Cet aménagement du carrefour peut amener la démolition du logement dans l'îlot urbain de l'OAP n°1

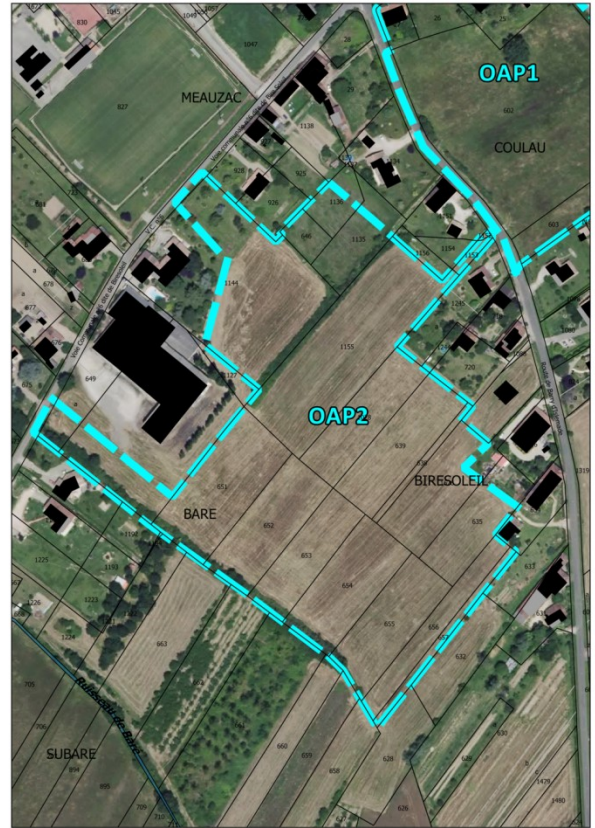


OAP N°2 : MEAUZAC BARE

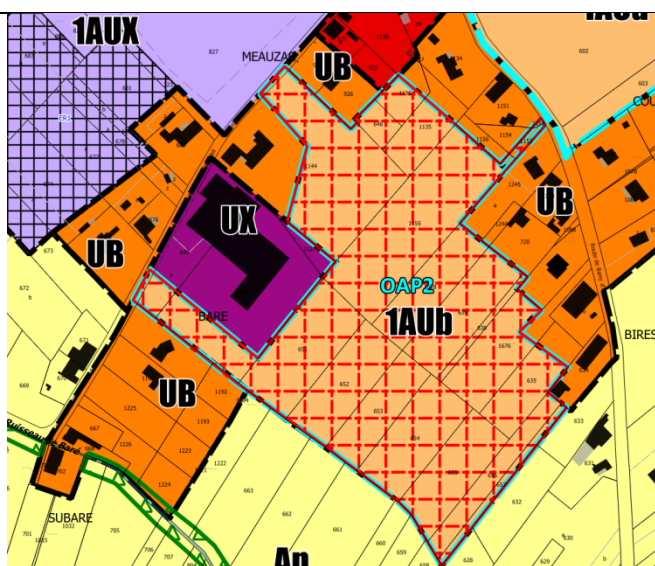
SITUATION DU SITE



OCCUPATION DES SOLS



DOCUMENT GRAPHIQUE

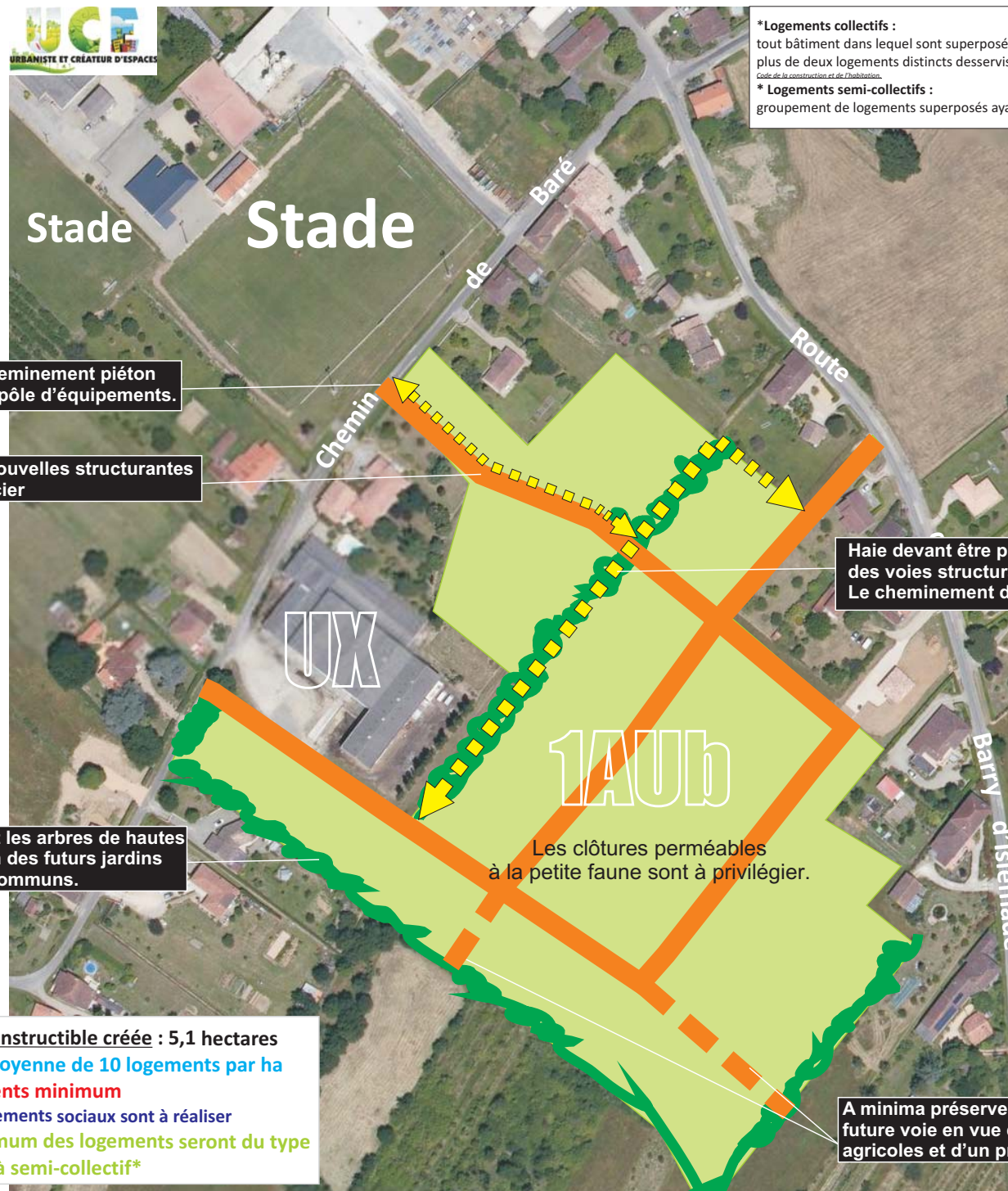


Contexte et orientations

Superficie de l'OAP	49 580 m²
Potentiel constructible	49 580 m² classés en 1AUb
Densité moyenne des logements	10
Principes de forme urbaine	20 % minimum des logements seront de type logements collectifs à semi-collectif
Caractéristiques terrains réseaux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation actuelle des sols : prairie et cultures. • Réseaux : <ul style="list-style-type: none"> Eau : Bordé à l'est par un acier 125, suivant le nombre de logement à venir sur l'OAP N°1 et le nombre de logement sur l'OAP N°2, ce réseau nécessitera peut être un redimensionnement. Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain. Assainissement des eaux usées : le raccordement est possible le long de la route de Barry d'Islemade. Eaux pluviales : fossé pluvial existant chemin de Baré et route de Barry d'Islemade. Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 %, pas éligible à la fibre optique.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MEAUZAC

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - SECTEUR BARÉ



***Logements collectifs :**
tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.
Code de la construction et de l'habitation.
*** Logements semi-collectifs :**
groupement de logements superposés ayant des accès individualisés.

Aménagement d'un cheminement piéton direct pour accéder au pôle d'équipements.

Principe de voies nouvelles structurantes rationalisant le foncier

Haie devant être préservée. Seuls les passages des voies structurantes sont autorisés à défricher. Le cheminement doux longera la haie.

Conserver les haies et les arbres de hautes tiges existants au sein des futurs jardins privés ou d'espaces communs.

Les clôtures perméables à la petite faune sont à privilégier.

Surface constructible créée : 5,1 hectares
Densité moyenne de 10 logements par ha
42 logements minimum
10% de logements sociaux sont à réaliser
20% minimum des logements seront du type collectif* à semi-collectif*

A minima préserver le passage d'une future voie en vue d'un accès aux espaces agricoles et d'un prolongement ultérieur.

GESTION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

Contexte général	
Caractéristiques terrains / réseau existant	<ul style="list-style-type: none"> • Pente : quasi nulle sur le secteur. • Occupation actuelle des sols : champ / prairie. • Réseau : aucun, ruissellement vers fossé pluvial.
Exutoire	Fossé pluvial longeant la route de Barry d'Islemade.
Enjeux en aval / proches	<ul style="list-style-type: none"> • Habitations en périphérie ; • Zone agricole • Voiries.

Orientations pluviales de la zone
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone. • Principes de gestion : <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrage de rétention des eaux dimensionné pour une pluie d'occurrence vingtennale (zone résidentielle) ; - Infiltration partielle ou totale des eaux possible selon perméabilité des sols et niveau de la nappe ; - Rejet d'un débit régulé inférieur ou égal au ruissellement pluvial naturel sur site avant aménagement ; - Création d'un réseau de collecte capable de conduire les eaux d'un événement vingtennale, création d'une surverse à l'exutoire permettant l'évacuation d'un événement pluvieux d'occurrence centennal ou gestion sur site de l'événement ; - Ecoulement gravitaire à privilégier pour le réseau de collecte et le rejet vers l'exutoire ; - Rejet des canalisations de débit de fuite et de surverse vers fossé pluvial ou infiltration vers le sous-sol. • Type de dispositif de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Aux abords des bâtiments : bassin de rétention, noue, fossé, chaussée drainante, chaussée réservoir,... - Au niveau des bâtiments : cuve de stockage mixte. toitures stockantes/végétalisées.

Spécificité de la zone
<p>Le secteur est étendu et la pente des terrains est quasi nulle. Un rejet gravitaire des eaux pluviales doit être privilégié mais dans ce contexte il n'est pas toujours réalisable. L'infiltration des eaux pluviales permet d'éviter la mise en place de pompe de relevage mais elle ne peut être retenue comme solution d'évacuation qu'après une étude hydrogéologique qui déterminera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité d'infiltration des sols; - le niveau de plus hautes eaux connue de la nappe; - la sensibilité et les usages des eaux souterraines. <p>Les rejets directs dans la nappe sont interdits, une épaisseur de sol non saturé d'au moins 1 mètre entre le plus haut niveau de la nappe connu et le fond de l'ouvrage d'infiltration doit être conservée.</p> <p>Seules les eaux peu polluées (toitures, espaces verts) pourront être infiltrées sans traitement préalables.</p> <p>Des ouvrages à ciel ouvert facilitant leur contrôle et leur entretien seront privilégiés, leur conception sera faite de manière à favoriser la décantation des eaux (bassin de faible profondeur de forme allongée, noue,...).</p> <p>L'implantation des ouvrages de collecte et de rétention se fera en fonction des contraintes du projet et des aménagements prévus</p>

Principes de gestion des eaux pluviales

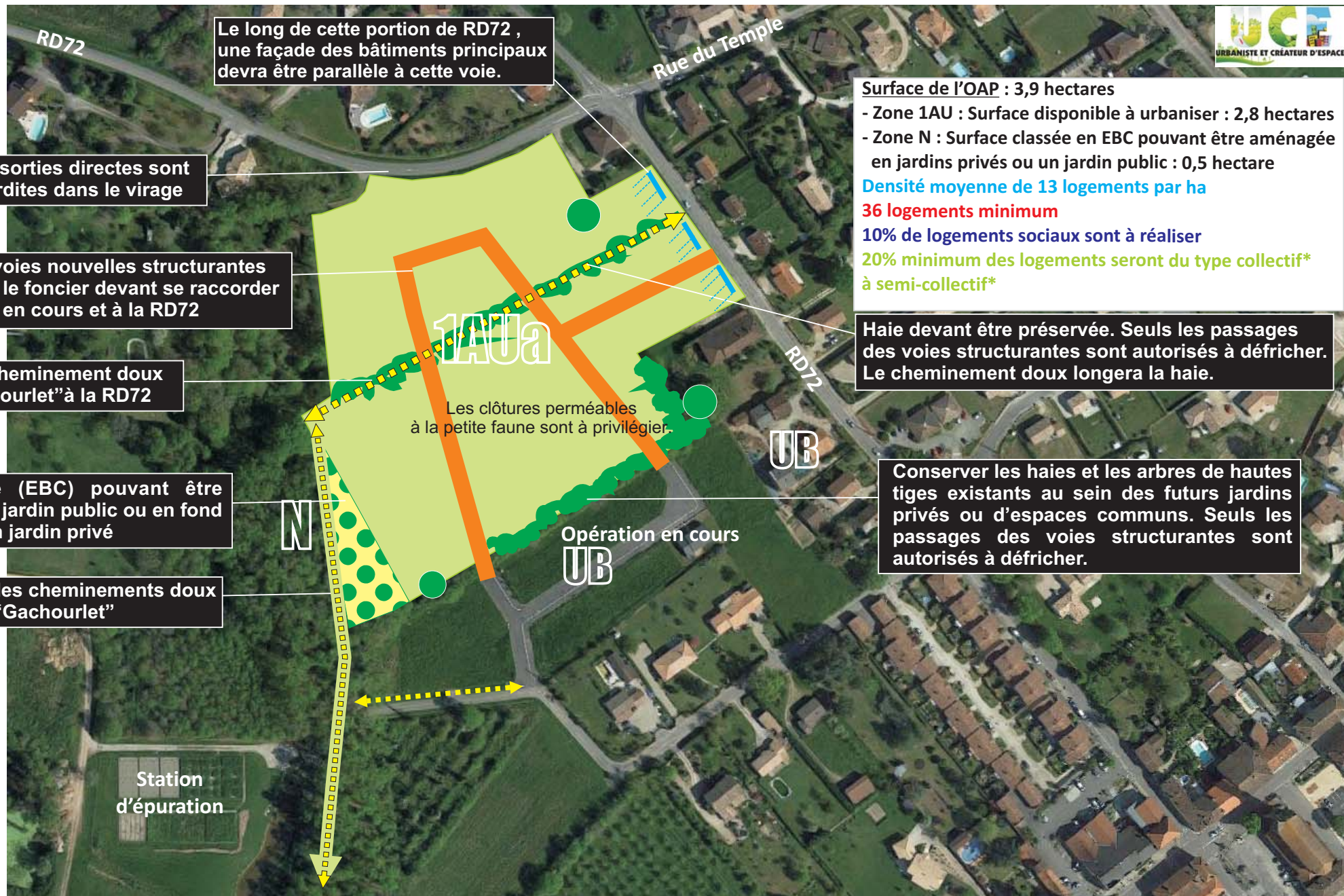


Contexte et orientations

Superficie de l'OAP	39 174 m² Dont 34 134 m² en 1AUa 5 040 m² en N
Potentiel constructible	28 586 m² classés en 1AUa
Densité moyenne des logements	13
Principes de forme urbaine	20 % minimum des logements seront de type logements collectifs à semi-collectif
Caractéristiques terrains réseaux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation actuelle des sols : 1 logement, prairie, cultures et bois. • Réseaux : <ul style="list-style-type: none"> Eau : Bordé à l'est par un PVC 110 et au nord par un acier 60. Cette conduite de 60 doit être remplacé en 2020 par un PVC 110. Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain. Assainissement des eaux usées : le raccordement est possible par le lotissement Larose et la RD72. Eaux pluviales : fossé pluvial existant le long de la route de Labastide du Temple et/ou vers le Gachourlet (exutoire). Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 %, pas éligible à la fibre optique.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MEAUZAC

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - SECTEUR LAROSE



* Logements collectifs : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. [code de la construction et de l'habitation.](#)

* Logements semi-collectifs : groupement de logements superposés ayant des accès individualisés.

GESTION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

Contexte général	
Caractéristiques terrains / réseau existant	<ul style="list-style-type: none"> • Pente : Terrain plat. • Occupation actuelle des sols : champs / prairie. • Réseau : réseau busé sous la D72 à l'est du secteur, ruissellement vers fossé/cours d'eau exutoire.
Exutoire	Ruisseau de Gachourlet (code O5900530).
Bassin versant amont intercepté	Aucun, surface interceptée = surface du secteur
Enjeux en aval / proches	<ul style="list-style-type: none"> • Ruisseau de Gachourlet, espaces boisés • Habitations en périphérie • Axes routiers.

Orientations pluviales de la zone
<p>• Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone.</p> <p>• Principes de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrage de rétention des eaux dimensionné pour une pluie d'occurrence vingtennale (zone résidentielle) ; - Infiltration partielle ou totale des eaux possible selon perméabilité des sols et niveau de la nappe ; - Rejet d'un débit régulé inférieur ou égal au ruissellement pluvial naturel sur site avant aménagement ; - Création d'un réseau de collecte capable de conduire les eaux d'un événement vingtennale, création d'une surverse à l'exutoire permettant l'évacuation d'un événement pluvieux d'occurrence centennal ou gestion sur site de l'événement ; - Ecoulement gravitaire à privilégier pour le réseau de collecte et le rejet vers l'exutoire ; - Rejet des canalisations de débit de fuite et de surverse vers fossé pluvial ou infiltration vers le sous-sol. <p>• Type de dispositif de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux abords des bâtiments : bassin de rétention, noue, fossé, chaussée drainante, chaussée réservoir,... - Au niveau des bâtiments : cuve de stockage mixte. toitures stockantes/végétalisées.

Spécificité de la zone
<p>Le secteur est situé à l'est du ruisseau de Gachourlet, toutes les eaux de ruissellement pluvial se rejettent dans ce cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au nord le secteur est bordé par un fossé pluvial qui constitue un des exutoires du réseau busé de la commune. Ce fossé se prolonge vers le ruisseau de Gachourlet. - Le secteur est traversé d'Est en Ouest par un fossé aboutissant au ruisseau. - Au sud le chemin communal de la station d'épuration est bordé par un fossé se rejetant vers ce cours d'eau. <p>Le secteur compte donc plusieurs exutoires vers le milieu hydraulique superficiel. Si le rejet des eaux pluviales est effectué vers le ruisseau de Gachourlet un écoulement gravitaire doit être privilégié. La pente est quasi nulle sur le secteur et la possibilité d'un rejet gravitaire sera étudiée en fonction des fils d'eau des ouvrages et de celle de l'exutoire.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales ne peut être retenue comme solution d'évacuation qu'après une étude hydrogéologique qui déterminera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité d'infiltration des sols ; - le niveau de plus hautes eaux connue de la nappe ; - la sensibilité et les usages des eaux souterraines. <p>Les rejets directs dans la nappe sont interdits, une épaisseur de sol non saturé d'au moins 1 mètre entre le plus haut niveau de la nappe connu et le fond de l'ouvrage d'infiltration doit être conservée.</p> <p>Seules les eaux peu polluées (toitures, espaces verts) pourront être infiltrées sans traitement préalable.</p> <p>Des ouvrages à ciel ouvert facilitant leur contrôle et leur entretien seront privilégiés, leur conception sera faite de manière à favoriser la décantation des eaux (bassin de faible profondeur de forme allongée, noue,...).</p> <p>L'implantation des ouvrages de collecte et de rétention se fera en fonction des contraintes du projet et des aménagements prévus.</p>

Principes de gestion des eaux pluviales

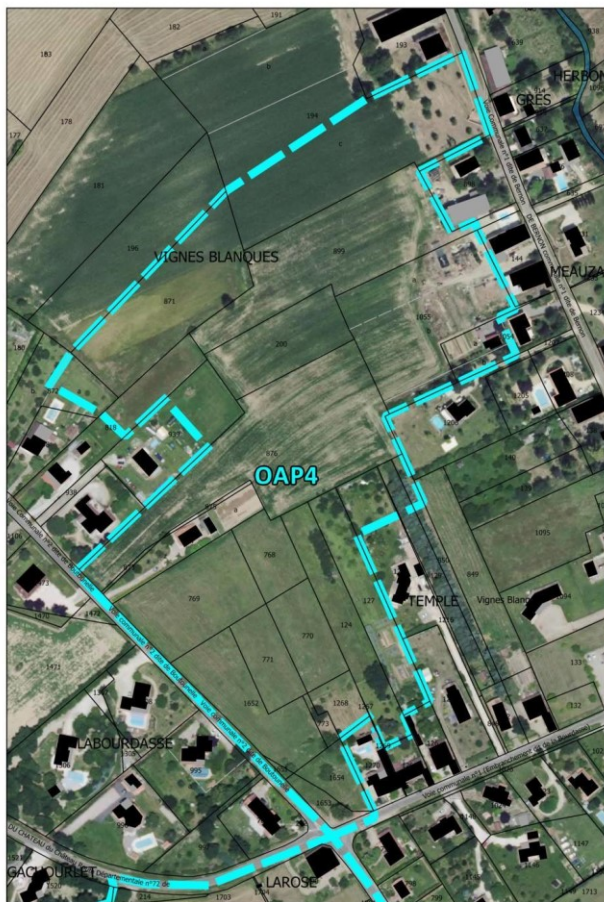


OAP N°4 : MEAUZAC VIGNES BLANQUES

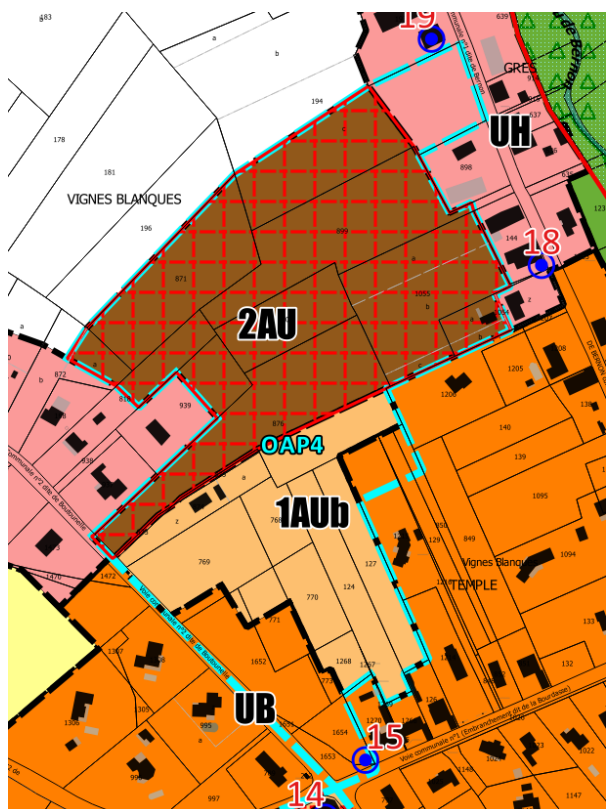
SITUATION DU SITE



OCCUPATION DES SOLS



DOCUMENT GRAPHIQUE



Contexte et orientations

Superficie de l'OAP	69 900 m² Dont 8 600 m ² en UB 3 000 m ² en UH 19 000 m ² en 1AUb 39 300 m ² en 2AU
Potentiel constructible	65 620 m² Dont 7 390 m ² classés en UB 3 080 m ² classés en UH 16 900 m ² en 1AUb 38 250 m ² en 2AU
Densité moyenne des logements	10
Principes de forme urbaine	Lots libres.
Caractéristiques terrains réseaux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation actuelle des sols : prairie, cultures, 1 pavillons et quelques fonds de jardins. • Réseaux : <ul style="list-style-type: none"> Eau : le réseau pouvant desservir les zones 1AUb et 2AU se situe Chemin de Boutounelle (canalisation PVC 75 part du rond-point). Une canalisation neuve en PVC 110 provient de la route départementale 45 et s'oriente vers le village. Ces deux canalisations ne sont pas interconnectées. Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain. Assainissement des eaux usées : L'extension de 140 mètres du réseau des eaux usées est prévue chemin de Boutounelle du rond-point vers la zone 1AUb. Eaux pluviales : fossé pluvial existant le long de la route de Labastide du Temple et/ou vers le Gachourlet (exutoire). Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 %, pas éligible à la fibre optique.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MEUZAC

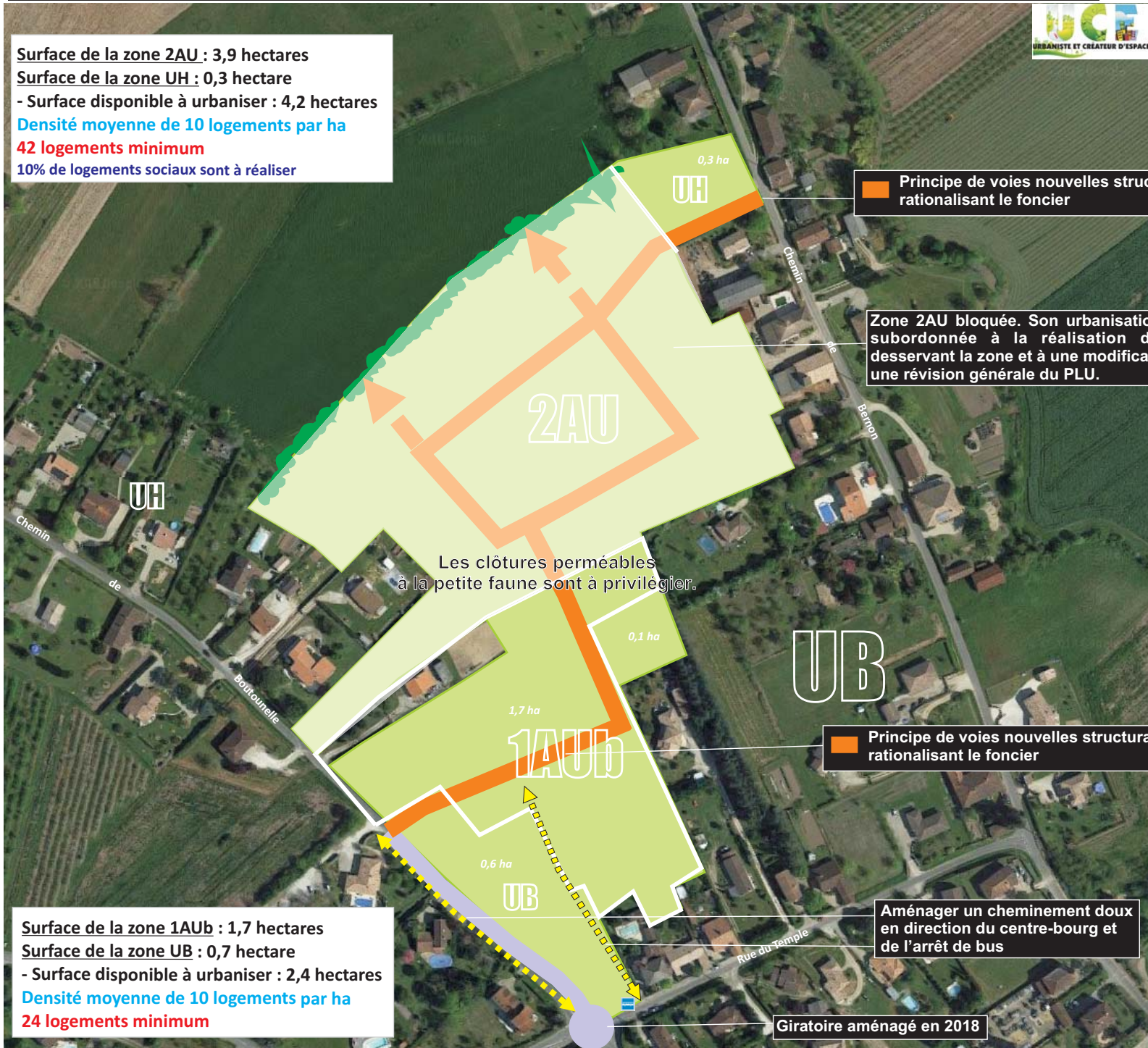
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - SECTEUR VIGNES BLANQUES



Surface de la zone 2AU : 3,9 hectares
Surface de la zone UH : 0,3 hectare
- Surface disponible à urbaniser : 4,2 hectares
Densité moyenne de 10 logements par ha
42 logements minimum
10% de logements sociaux sont à réaliser

Principe de voies nouvelles structurantes rationalisant le foncier

Zone 2AU bloquée. Son urbanisation sera subordonnée à la réalisation d'accès desservant la zone et à une modification ou une révision générale du PLU.



Les clôtures perméables à la petite faune sont à privilégier.

Principe de voies nouvelles structurantes rationalisant le foncier

Aménager un cheminement doux en direction du centre-bourg et de l'arrêt de bus

Surface de la zone 1AUb : 1,7 hectares
Surface de la zone UB : 0,7 hectare
- Surface disponible à urbaniser : 2,4 hectares
Densité moyenne de 10 logements par ha
24 logements minimum

Giratoire aménagé en 2018

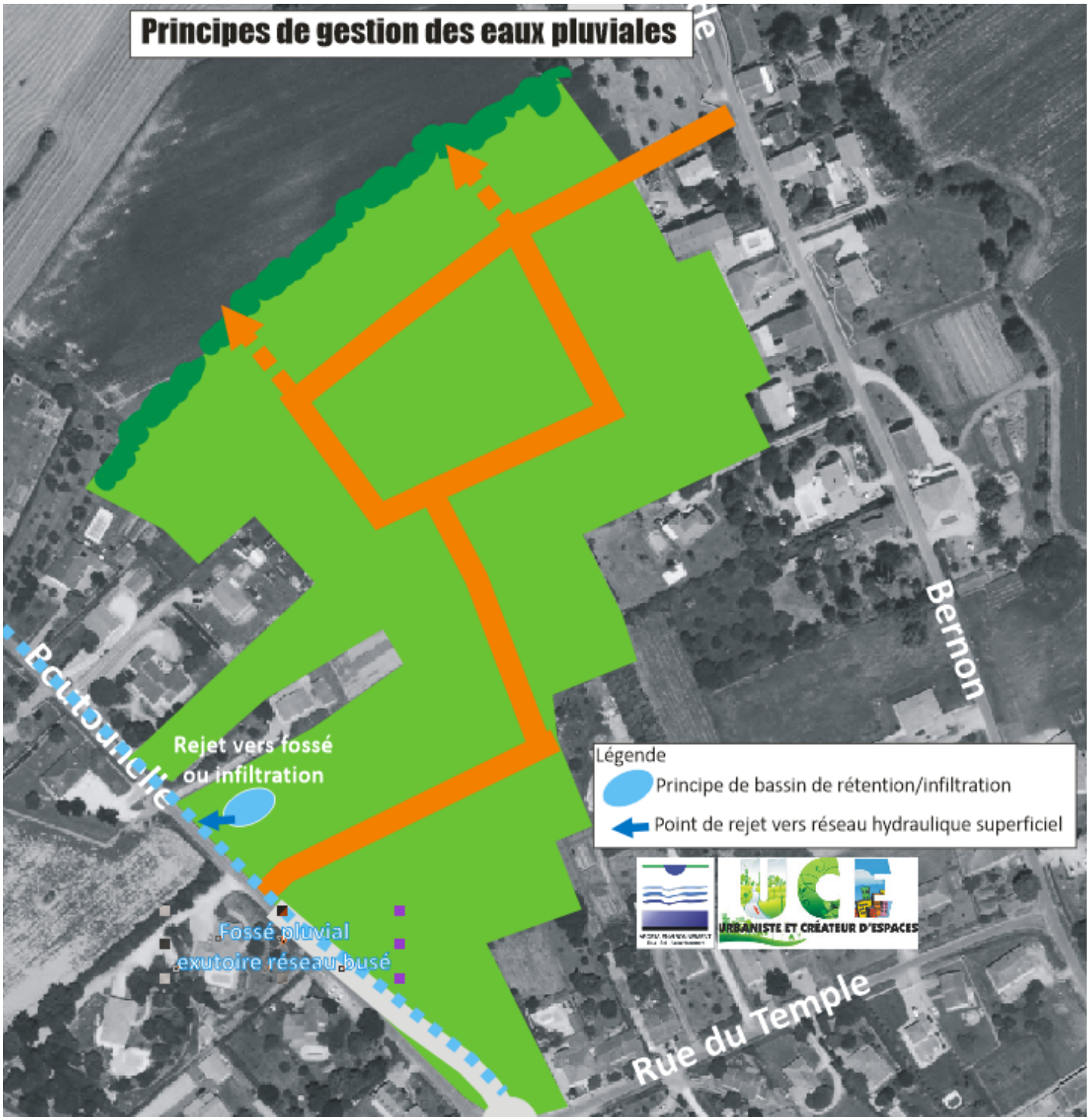
GESTION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

Contexte général	
Caractéristiques terrains / réseau existant	<ul style="list-style-type: none"> • Pente : Terrain plat. • Occupation actuelle des sols : champs / prairie. • Réseau : aucun, ruissellement vers fossé en bordure des voiries.
Exutoire	Fossé pluvial longeant le chemin de Boutounelle
Bassin versant amont intercepté	Aucun, surface interceptée = surface du secteur
Enjeux en aval / proches	<ul style="list-style-type: none"> • Habitations • Voies.

Orientations pluviales de la zone
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone. • Principes de gestion : <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrage de rétention des eaux dimensionné pour une pluie d'occurrence vingtennale (zone résidentielle) ; - Infiltration partielle ou totale des eaux possible selon perméabilité des sols et niveau de la nappe ; - Rejet d'un débit régulé inférieur ou égal au ruissellement pluvial naturel sur site avant aménagement ; - Création d'un réseau de collecte capable de conduire les eaux d'un événement vingtennale, création d'une surverse à l'exutoire permettant l'évacuation d'un événement pluvieux d'occurrence centennale ou gestion sur site de l'événement ; - Ecoulement gravitaire à privilégier pour le réseau de collecte et le rejet vers l'exutoire ; - Rejet des canalisations de débit de fuite et de surverse vers fossé pluvial ou infiltration vers le sous-sol. • Type de dispositif de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Aux abords des bâtiments : bassin de rétention, noue, fossé, chaussée drainante, chaussée réservoir,... - Au niveau des bâtiments : cuve de stockage mixte. toitures stockantes/végétalisées.

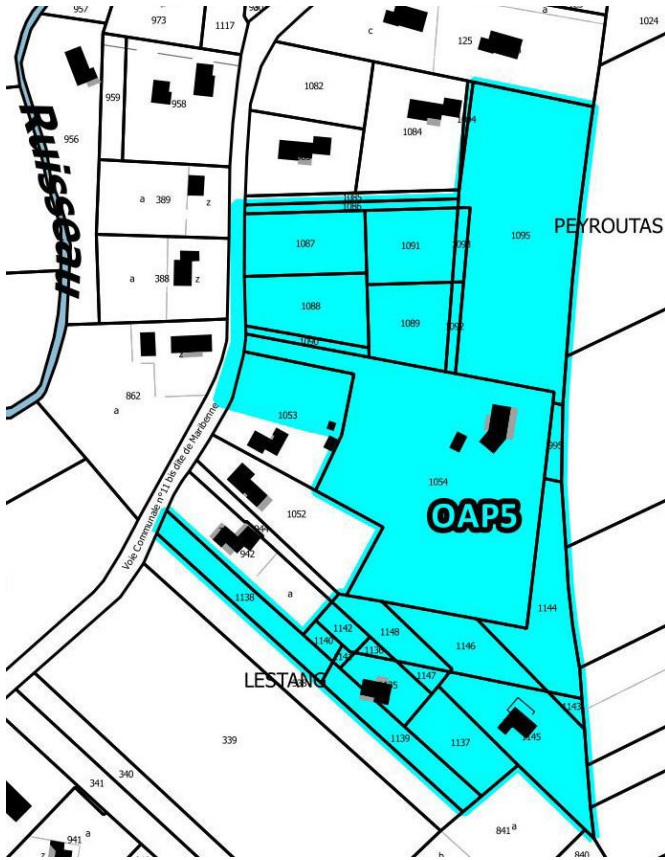
Spécificité de la zone
<p>La pente est quasi nulle sur le secteur et les fossés ont une profondeur faible. Un rejet gravitaire des eaux pluviales doit être privilégié mais dans ce contexte il n'est pas toujours réalisable.</p> <p>De plus la zone est très étendue et l'acheminement des eaux vers un seul point de gestion nécessite un linéaire de conduite important. Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales pourront être mis en œuvre pour s'adapter aux aménagements.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales permet d'éviter la mise en place de pompe de relevage mais elle ne peut être retenue comme solution d'évacuation qu'après une étude hydrogéologique qui déterminera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité d'infiltration des sols; - le niveau de plus hautes eaux connue de la nappe; - la sensibilité et les usages des eaux souterraines. <p>Les rejets directs dans la nappe sont interdits, une épaisseur de sol non saturé d'au moins 1 mètre entre le plus haut niveau de la nappe connu et le fond de l'ouvrage d'infiltration doit être conservée.</p> <p>Seules les eaux peu polluées (toitures, espaces verts) pourront être infiltrées sans traitement préalable.</p> <p>Des ouvrages à ciel ouvert facilitant leur contrôle et leur entretien seront privilégiés, leur conception sera faite de manière à favoriser la décantation des eaux. Des noues en bordure des futures voies de circulation sont par exemple adaptées à ce type d'aménagement (bassin de faible profondeur de forme allongée, noue,...).</p> <p>L'implantation des ouvrages de collecte et de rétention se fera en fonction des contraintes du projet et des aménagements prévus.</p>

Principes de gestion des eaux pluviales

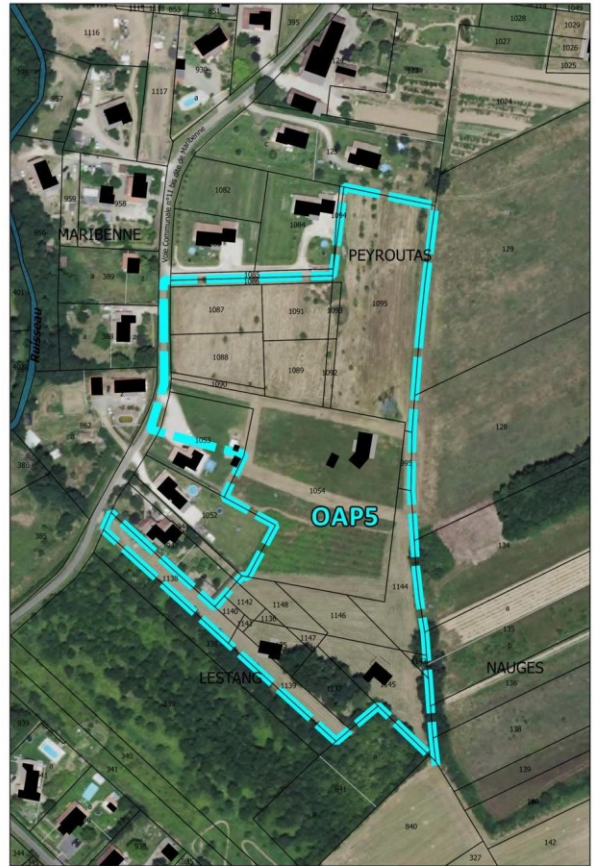


OAP N°5 : PEYROUTAS

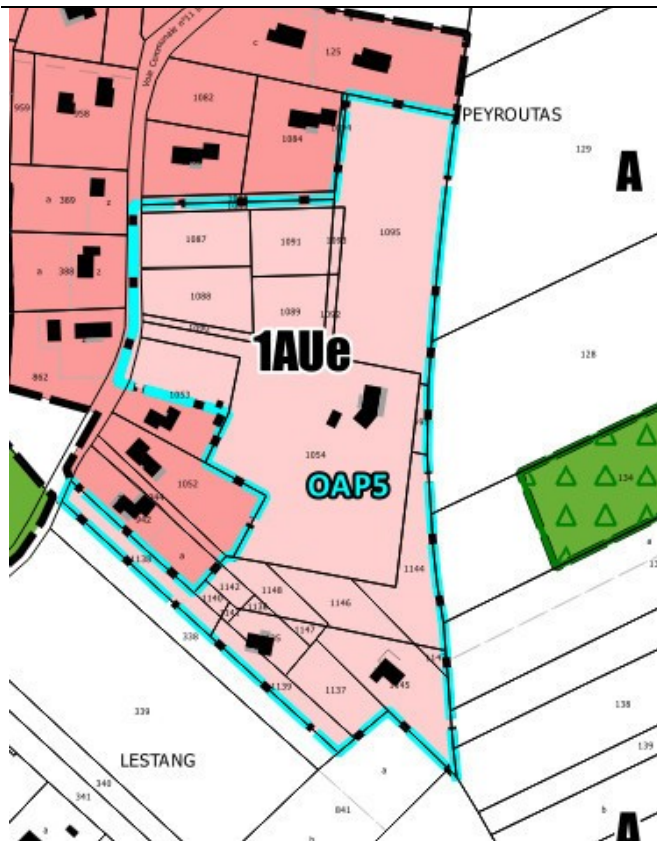
SITUATION DU SITE



OCCUPATION DES SOLS

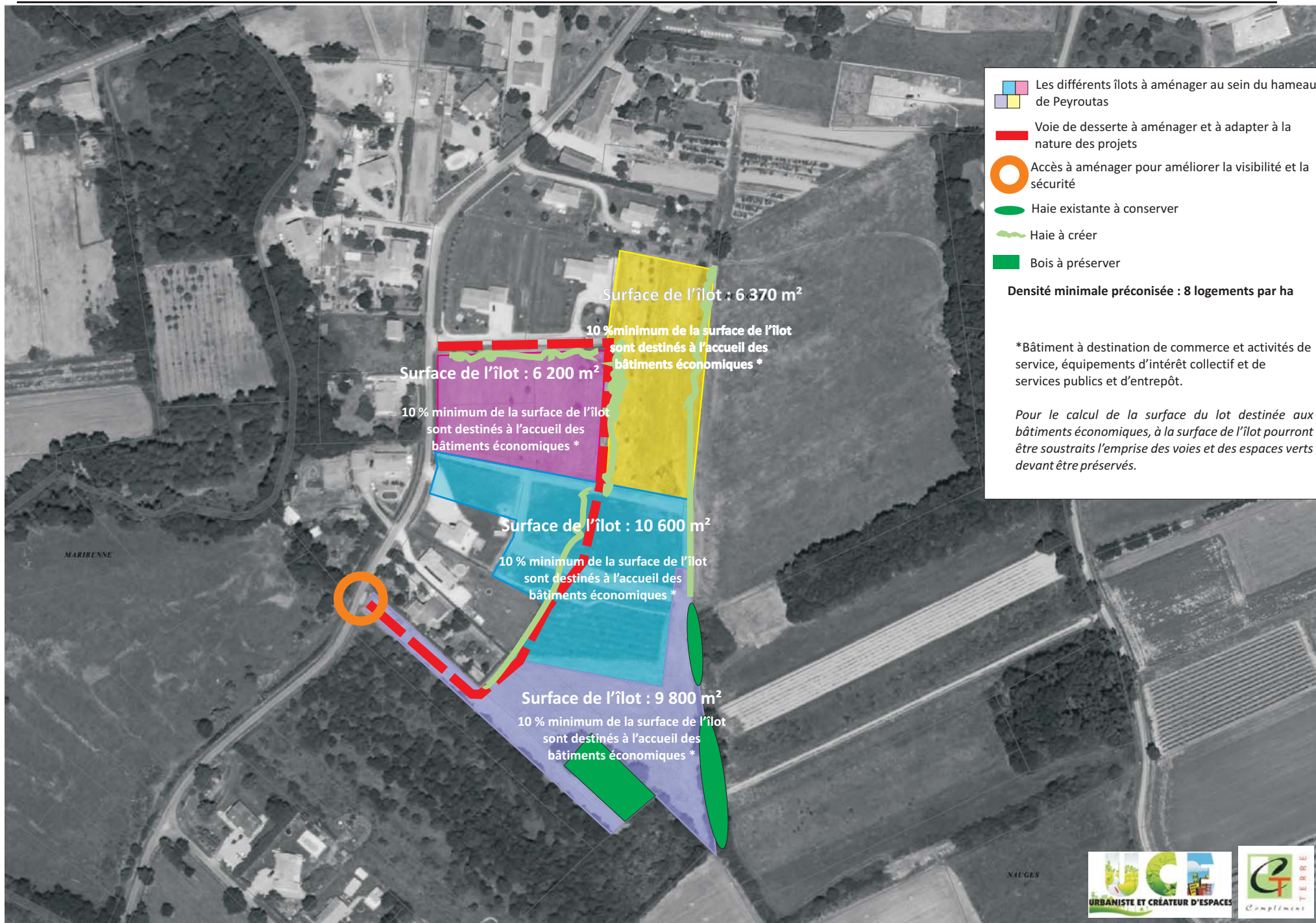


DOCUMENT GRAPHIQUE



Contexte et orientations

Superficie de l'OAP	34 000 m²
Potentiel constructible	25 118 m² classés en 1AUe
Densité moyenne des logements	8
Principes de forme urbaine	Lots libres.
Caractéristiques terrains réseaux existants	<ul style="list-style-type: none"> • Occupation actuelle des sols : prairie, bois et des fonds de jardins. • Réseaux : <ul style="list-style-type: none"> Eau : le réseau pouvant desservir la zone 1AUe et à sa périphérie immédiate sous la voie communale n°11 bis dite de Maribenne (canalisation PVC 110). Celui-ci devra être prolongé puisqu'il ne couvre pas les deux ilots de respectivement 10600 et 9800 m². Pour les 30 000 m² de l'OAP suivant leur destination, il se peut que la conduite en PVC 110 soit à renouveler en 140 ou en 160 sur 400 ml sur le chemin de Peyroutas jusqu'à la route de Castelsarrasin (RD45). Electricité : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain. Assainissement des eaux usées : Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif. Eaux pluviales : fossé pluvial existant le long de la voie communale n°11 bis et/ou vers le Planquemarquet (exutoire). Défense incendie : équipement à prévoir en accord avec le SDIS Communication numérique : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 %, pas éligible à la fibre optique.



GESTION DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

Contexte général	
Caractéristiques terrains / réseau existant	<ul style="list-style-type: none"> • Pente : La pente locale est orientée vers le nord-ouest /ouest • Occupation actuelle des sols : champs / prairie. • Réseau : aucun, ruissellement vers fossé en bordure des voiries.
Exutoire	Fossé pluvial routier
Enjeux en aval / proches	<ul style="list-style-type: none"> • Habitations • Zone agricole • Voies.

Orientations pluviales de la zone
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone. • Principes de gestion : <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrage de rétention des eaux dimensionné pour une pluie d'occurrence vingtennale (zone résidentielle) ; - Infiltration partielle ou totale des eaux possible selon perméabilité des sols et niveau de la nappe; - Rejet d'un débit régulé inférieur ou égal au ruissellement pluvial naturel sur site avant aménagement ; - Création d'un réseau de collecte capable de conduire les eaux d'un événement vingtennale, création d'une surverse à l'exutoire permettant l'évacuation d'un événement pluvieux d'occurrence centennal ou gestion sur site de l'événement ; - Ecoulement gravitaire à privilégier pour le réseau de collecte et le rejet vers l'exutoire ; - Rejet des canalisations de débit de fuite et de surverse vers fossé pluvial ou infiltration vers le sous-sol. • Type de dispositif de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Aux abords des bâtiments : bassin de rétention, noue, fossé, chaussée drainante, chaussée réservoir,... - Au niveau des bâtiments : cuve de stockage mixte. toitures stockantes/végétalisées.

Spécificité de la zone

Le secteur est bordé à l'Ouest par un fossé pluvial. Si le rejet des eaux pluviales est effectué vers le réseau hydraulique superficiel **un écoulement gravitaire** doit être privilégié. La pente est faible sur le secteur et la possibilité d'un rejet gravitaire sera étudiée en fonction des fils d'eau des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de celle de l'exutoire.

L'infiltration des eaux pluviales ne peut être retenue comme solution d'évacuation qu'après une étude hydrogéologique qui déterminera :

- La capacité d'infiltration des sols;
- le niveau de plus hautes eaux connue de la nappe;
- la sensibilité et les usages des eaux souterraines.

Les rejets directs dans la nappe sont interdits, une épaisseur de sol non saturé d'au moins 1 mètre entre le plus haut niveau de la nappe connu et le fond de l'ouvrage d'infiltration doit être conservée.

Seules les eaux peu polluées (toitures, espaces verts) pourront être infiltrées sans traitement préalables.

Des ouvrages à ciel ouvert facilitant leur contrôle et leur entretien seront privilégiés, leur conception sera faite de manière à favoriser la décantation des eaux (bassin de faible profondeur de forme allongée, noue,...).

L'implantation des ouvrages de collecte et de rétention se fera en fonction des contraintes du projet et des aménagements prévus

Principes de gestion des eaux pluviales

