



PLAN LOCAL D'URBANISME

RUFFAT URBANISME
AMENAGEMENT
AMENA
PLURALITES
TOUT EST PAYSAGE

MODIFICATION N°1

Délibération du conseil communautaire du 27/09/2018
Arrêté de la présidente du 12/06/2019

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION

4

SOMMAIRE

PALETTE VEGETALE	p.3
DEFINITION DE CERTAINS TERMES UTILISES DANS LES OAP	p.14
LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP	p.15
 OAP DES ZONES UA (UAb)	
Rue Mangegats	p.17
 OAP DES ZONES UB (anciennement en UB, UE)	
Rue Clémence Isaure	p.19
Rond-point du 19 mars 1962	p.23
Les hangars de Cassagne	p.24
Chemin des Guiraudis	p.25
Route d'Aucamville	p.26
 OAP DES ZONES AU (dont anciennement AU0 et UAb)	
Îlot Henri Jauvert	p.28
Secteur de Cassagne (pour information, hors modification)	p.29

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBOREE - Arbres de haut jet | 15 à 25 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant - Caduc	SYSTÈME RACINAIRE Traçant - Pivotant	Structure du HOUPPIER Fermé - Ouvert	PORT NATUREL	SOL		Renforcement en Zones NRE/NCO
						Frais/Humide	Sec / Très Sec	
Aulne	<i>Alnus glutinosa</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Pyramidal	***	*	oui
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	C	P	Fermé	Ellipse	**	*	oui
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Ellipse	*	**	oui
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	C	P	Fermé	Rond	*	**	oui
Chêne liège	<i>Quercus suber</i>	P	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	oui
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	*	oui
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	P	P	Fermé	Ellipse	*	***	oui
Noyer	<i>Juglans regia</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	oui
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	***	*	oui
Frêne oxyphille	<i>Fraxinus oxyphilla</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	**	**	oui
Merisier	<i>Prunus avium</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	*	**	oui
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Pyramidal	***	*	oui
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Ovale	***	*	oui
Tilleul des Bois	<i>Tilia cordata</i>	C	P	Fermé	Ellipse	**	**	oui
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	C	T	Ouvert	Ellipse	***	*	oui
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	P	T	Semi-Ouvert	Parasol	*	***	non
Platane à feuille d'érable	<i>Platanus x acerifolia</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	**	non

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBOREE - Arbres de haut jet | 15 à 25 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	Remarques
Aulne	<i>plante-hôte-nourricière oiseaux + adaptation à la pollution et changements (épisodes sécheresses/inondations)</i>
Charme commun	<i>adaptation à la pollution et changements (épisodes sécheresses/inondations)</i>
Chêne pubescent	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères et oiseaux + adaptation à la pollution et changements (épisodes sécheresses/inondations)</i>
Chêne sessile	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Chêne liège	<i>adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Chêne pédonculé	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Chêne vert	<i>plante-hôte-nourricière papillons + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Noyer	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux, humains + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Frêne commun	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Frêne oxyphille	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Merisier	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes et oiseaux + adaptation à la pollution</i>
Peuplier noir	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution et changements (épisodes sécheresses/inondations) + plante drageonnante</i>
Peuplier tremble	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution et changements (épisodes sécheresses/inondations) + plante drageonnante</i>
Tilleul des Bois	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique + plante drageonnante</i>
Saule blanc	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique - A éviter à proximité des voiries, réseaux et constructions</i>
Pin sylvestre	<i>adaptation à la pollution atmosphérique - A éviter à proximité des voiries, réseaux et constructions</i>
Platane à feuille d'érable	<i>adaptation à la pollution atmosphérique - maladie du chancre coloré - à remplacer par Platanor valis Clausa (cultivar résistant...à voir dans le temps)</i>

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBOREE - Arbres de petit à moyen développement | 5 à 15 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant - Caduc	SYSTÈME RACINAIRE Traçant - Pivotant	Structure du HOUPPIER Fermé - Ouvert	PORT NATUREL	SOL		Renforcement en Zones NRE/NCO
						Frais/Humide	Sec / Très Sec	
Alisier des bois	<i>Sorbus torminalis</i>	C	T	Semi-Ouvert	Ellipse	**	**	oui
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	**	oui
Mûrier	<i>Morus alba</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	***	oui
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	*	***	non
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	C	P	Fermé	Ellipse	*	***	oui
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	*	***	oui
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	C	P	Fermé	Evasé	**	**	oui
Amandier	<i>Prunus dulcis</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ovale	*	**	oui
Prunier commun	<i>Prunus domestica</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	oui
Pommier commun	<i>Malus sylvestris</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	oui
Poirier commun	<i>Pyrus communis</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	oui
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	C	P	Fermé	Rond	*	**	oui
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	P	P+T	Fermé	Fastigié	*	**	oui
Figuier	<i>Ficus carica</i>	C	P+T	Fermé	Rond	**	*	oui
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>	C	P+T	Fermé	Rond	**	*	oui
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	P	P	Semi-Ouvert	Pyramidal	**	*	oui

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBOREE - Arbres de petit à moyen développement | 5 à 15 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	Remarques
Alisier des bois	<i>plante-hôte-nourricière papillons et oiseaux</i>
Cormier	<i>plante-hôte-nourricière papillons et oiseaux</i>
Mûrier	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, oiseaux, humains</i>
Arbre de Judée	<i>plante-hôte-nourricière papillons et oiseaux</i>
Erable champêtre	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Erable de Montpellier	<i>plante-hôte-nourricière insectes et oiseaux + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Noisetier	<i>plante-hôte-nourricière insectes, oiseaux, humains</i>
Amandier	<i>plante-hôte-nourricière insectes, oiseaux, humains</i>
Prunier commun	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux, humains</i>
Pommier commun	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux, humains</i>
Poirier commun	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux, humains</i>
Néflier	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, insectes, oiseaux, humains</i>
Laurier sauce	<i>plante-hôte-nourricière insectes</i>
Figuier	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, oiseaux, humains</i>
Cognassier	<i>plante-hôte-nourricière petits mamifères, oiseaux, humains + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Houx commun	<i>plante-hôte-nourricière insectes, oiseaux</i>

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBUSTIVE - Arbustes I 2 à 5 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant - Caduc	SYSTÈME RACINAIRE Traçant + Pivotant	Structure du HOUPPIER Fermé - Ouvert	PORT NATUREL	SOL		Renforcement en Zones NRE/NCO
						Frais/Humide	Sec / Très Sec	
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	P	P+T	Fermé	Ellipse	**	**	non
Prunellier - Epine noire	<i>Prunus spinosa</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	*	oui
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Evasé	**	*	non
Bourdaine, Nerprun, Coudrier	<i>Frangula alnus ou Rhamnus</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	*	oui
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Ovale	**	*	oui
Amélanchier	<i>Amelanchier canadensis</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Evasé	**	*	oui
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Evasé	**	*	oui
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Evasé	**	*	oui
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	P	P+T	Fermé	Rond	**	**	oui
Viorne cotonneuse	<i>Viburnum lantana</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	*	oui
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	C	P+T	Fermé	Evasé	**	*	oui
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	C	P+T	Ouvert	Rond	***	**	oui
Bonnet d'Evêque, Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	C	P+T	Semi-Ouvert	Rond	**	*	oui
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	P	P+T	Semi-Ouvert	Evasé	***	**	oui
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	C	T	Semi-Ouvert	Ovale	***	*	oui
Saule tortueux	<i>Salix erythroflexuosa</i>	C	T	Semi-Ouvert	Evasé	***	*	oui
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	C	T	Semi-Ouvert	Evasé	***	*	oui

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBUSTIVE - Arbustes 1 2 à 5 mètres de haut - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	Remarques
Buis	<i>plante-hôte-nourricière petits mammifères, oiseaux, insectes - maladie de la Pyrale du buis (à remplacer éventuellement par Ilex crenata)</i>
Prunellier - Epine noire	<i>plante-hôte-nourricière petits mammifères, oiseaux, insectes + plante drageonnante</i>
Lilas	<i>plante-hôte-nourricière insectes + plante drageonnante</i>
Bourdaine, Nerprun, Coudrier	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Cornouiller sanguin	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Amélanchier	<i>plante-hôte-nourricière petits mammifères, oiseaux, insectes</i>
Eglantier	<i>plante-hôte-nourricière oiseaux, insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Chèvrefeuille des haies	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Laurier tin	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Viorne cotonneuse	<i>plante-hôte-nourricière oiseaux, insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Viorne obier	<i>plante-hôte-nourricière oiseaux, insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Sureau noir	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Bonnet d'Evêque, Fusain d'Europe	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique et changements (épisodes sécheresses/inondations)</i>
Troène commun	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique</i>
Saule marsault	<i>plante-hôte-nourricière insectes + plante drageonnante</i>
Saule tortueux	<i>plante-hôte-nourricière insectes + plante drageonnante</i>
Saule des vanniers	<i>plante-hôte-nourricière insectes + adaptation à la pollution atmosphérique + plante drageonnante</i>

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBUSTIVE "jardins"- Arbustes I 1 à 3 mètres de haut - liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant	Renforcement en Zones NRE/NCO
------------	-----------	---------------------------------	----------------------------------

Abelia	<i>Abelia grandiflora</i>	P	non
Troène de Californie	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	P	non
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>	P	oui
Pistachier	<i>Pistacia lentiscus</i>	P	oui
Pittosporum	<i>Pittosporum tobira</i>	P	non
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>	P	non
Osmanthe	<i>Osmanthus heterophyllus</i>	P	non
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	P	non
Laurier du Portugal	<i>Laurus lusitanica</i>	P	non
Chèvrefeuille arbustif	<i>Lonicera nitida</i>	P	non
Lavande	<i>Lavandula angustifolia</i>	P	non
Cotoneaster	<i>Cotoneaster franchetii</i>	P	non
Chalef	<i>Elaeagnus x Ebbengei</i>	P	non
Photinia	<i>Photinia x fraserii</i>	P	non
Escallonia	<i>Escallonia sp.</i>	P	non
Grevillea	<i>Grevillea juniperina</i>	P	non
Mahonia	<i>Mahonia aquifolium</i>	P	non
Laurier Rose	<i>Nerium oleander</i>	P	non
Cotoneaster	<i>Cotoneaster lacteus</i>	P	non
Houx crenelé	<i>Ilex crenata</i>	P	non
Pittosporum	<i>Pittosporum tenuifolium</i>	P	non

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Caduc	Renforcement en Zones NRE/NCO
------------	-----------	----------------------------	----------------------------------

Arbre à Perruque	<i>Cotinus coggygria</i>	C	non
Potentille	<i>Potentilla fruticosa</i>	C	oui
Chèvrefeuille d'Hiver	<i>Lonicera fragrantissima</i>	C	oui
Boule de Neige	<i>Viburnum opulus</i> <i>Roseum</i>	C	oui
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	C	oui
Cistes	<i>Cistus sp.</i>	C	oui
Spirées	<i>Spiraea sp.</i>	C	non
Barbe bleue	<i>Caryopteris sp.</i>	C	non
Lilas de Californie	<i>Ceanothus sp.</i>	C	non
Cornouiller blanc	<i>Cornus alba</i>	C	oui
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	C	oui
Deutzia	<i>Deutzia gracilis</i>	C	non
Fusain ailé	<i>Euonymus alatus</i>	C	oui
Forsythia	<i>Forsythia x intermedia</i>	C	non
Grenadier à fleurs	<i>Punica granatum</i>	C	oui
Groseiller à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	C	oui
Pommier d'ornement	<i>Malus perpetua</i> Everest	C	oui
Symphorine	<i>Symphoricarpos sp.</i>	C	non
Weigela	<i>Weigela florida</i>	C	non
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	C	oui
Groseiller	<i>Ribes vulgare</i>	C	oui
Cassissier	<i>Ribes nigrum</i>	C	oui

PALETTE VÉGÉTALE

STRATE ARBUSTIVE "jardins"- Arbustes l 1 à 3 mètres de haut - liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant	Renforcement en Zones NRE/NCO
------------	-----------	---------------------------------	----------------------------------

Abelia	<i>Abelia grandiflora</i>	P	non
Troène de Californie	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	P	non
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>	P	oui
Pistachier	<i>Pistacia lentiscus</i>	P	oui
Pittosporum	<i>Pittosporum tobira</i>	P	non
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>	P	non
Osmanthe	<i>Osmanthus heterophyllus</i>	P	non
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	P	non
Laurier du Portugal	<i>Laurus lusitanica</i>	P	non
Chèvrefeuille arbustif	<i>Lonicera nitida</i>	P	non
Lavande	<i>Lavandula angustifolia</i>	P	non
Cotoneaster	<i>Cotoneaster franchetii</i>	P	non
Chalef	<i>Elaeagnus x Ebbengei</i>	P	non
Photinia	<i>Photinia x fraserii</i>	P	non
Escallonia	<i>Escallonia sp.</i>	P	non
Grevillea	<i>Grevillea juniperina</i>	P	non
Mahonia	<i>Mahonia aquifolium</i>	P	non
Laurier Rose	<i>Nerium oleander</i>	P	non
Cotoneaster	<i>Cotoneaster lacteus</i>	P	non
Houx crenelé	<i>Ilex crenata</i>	P	non
Pittosporum	<i>Pittosporum tenuifolium</i>	P	non

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Caduc	Renforcement en Zones NRE/NCO
------------	-----------	----------------------------	----------------------------------

Arbre à Perruque	<i>Cotinus coggygria</i>	C	non
Potentille	<i>Potentilla fruticosa</i>	C	oui
Chèvrefeuille d'Hiver	<i>Lonicera fragrantissima</i>	C	oui
Boule de Neige	<i>Viburnum opulus</i> <i>Roseum</i>	C	oui
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	C	oui
Cistes	<i>Cistus sp.</i>	C	oui
Spirées	<i>Spiraea sp.</i>	C	non
Barbe bleue	<i>Caryopteris sp.</i>	C	non
Lilas de Californie	<i>Ceanothus sp.</i>	C	non
Cornouiller blanc	<i>Cornus alba</i>	C	oui
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	C	oui
Deutzia	<i>Deutzia gracilis</i>	C	non
Fusain ailé	<i>Euonymus alatus</i>	C	oui
Forsythia	<i>Forsythia x intermedia</i>	C	non
Grenadier à fleurs	<i>Punica granatum</i>	C	oui
Groseiller à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	C	oui
Pommier d'ornement	<i>Malus perpetua</i> Everest	C	oui
Symphorine	<i>Symphoricarpos sp.</i>	C	non
Weigela	<i>Weigela florida</i>	C	non
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	C	oui
Groseiller	<i>Ribes vulgare</i>	C	oui
Cassissier	<i>Ribes nigrum</i>	C	oui

PALETTE VÉGÉTALE

GRIMPANTES - Liste non exhaustive

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant - Caduc	STRATEGIES D'ACCROCHAGE	Renforcement en Zones NRE/NCO
Faux Jasmin	<i>Trachelospermum jasminoïdes</i>	P	Tiges volubiles - Support	non
Glycine Japon / Chine	<i>Wisteria floribunda/ sinensis</i>	C	Tiges volubiles - Support	non
Lierre d'Irlande	<i>Hedera hebix Hibernica</i>	P	Crampons - Mur	oui
Bignone	<i>Campsis x tagliabuana</i>	C	Crampons - Mur	non
Hortensia grimpant	<i>Hydrangea petiolaris</i>	P	Crampons - Mur	non
Vigne vierge	<i>Parthenocisus tricuspidata</i>	P	Crampons - Mur	oui
Vigne d'ornement	<i>Vitis coignetiae</i>	C	Tiges volubiles - Support	non
Rosier grimpant	<i>Rosa x</i>	C	Epines - Support	non
Chèvrefeuille	<i>Lonicera delavayi</i>	P	Tiges volubiles - Support	oui
Clématite d'Armand	<i>Clematis armandii</i>	P	Tiges volubiles - Support	non
Rosier liane / de Banks	<i>Rosa banksiae</i>	C	Epines - Support	oui
Akebie	<i>Akebia quinata</i>	C	Tiges volubiles - Support	non
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	C	Tiges volubiles - Support	oui
Clématite	<i>Clematis montana</i>	C	Tiges volubiles - Support	oui
Houblon	<i>Humulus lupulus</i>	C	Tiges volubiles - Support	oui
Kiwi	<i>Actinidia sinensis</i>	C	Tiges volubiles - Support	non
Morelle faux jasmin	<i>Solanum jasminoïdes</i>	C	Tiges volubiles - Support	oui
Passiflore	<i>Passiflora caerulea</i>	C	Tiges volubiles - Support	non

PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES "URBAINS" liste non exhaustive

* conditions optimales = non urbaines

NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPE DE FEUILLAGE Persistant - Caduc	SYSTÈME RACINAIRE Pivotal	Structure du HOUPPIER Fermé - Ouvert	PORT NATUREL	SOL		DIMENSIONS*	
						Frais/Humide	Sec / Très Sec	Ht m	Lg m
Poirier d'ornement	<i>Pyrus calleryana</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ovale	*	**	10.15	5.10
Cerisier à fleurs (stérile)	<i>Prunus 'Accolade'</i>	C	P	Semi-Ouvert	Evasé	**	*	5.7	3.5
Savonnier	<i>Koelreuteria paniculata</i>	C	P	Ouvert	Evasé	*	**	8.12	8.10
Noisetier de Byzance	<i>Corylus colurna</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	*	**	15.20	10.12
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	5.6	3.4
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	C	P	Fermé	Ellipse	**	*	8.10	4.6
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	*	***	5.8	3.5
Zelkova	<i>Zelkova serrata</i>	C	P	Semi-Ouvert	Evasé	*	**	10.12	10.12
Aulne de Corse	<i>Alnus cordata</i>	C	P	Semi-Ouvert	Pyramidal	**	**	10.15	4.8
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>	C	P	Semi-Ouvert	Rond	*	**	15.20	10.15
Février d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	**	**	15.20	6.8
Copalme	<i>Liquidambar styraciflua</i>	C	P	Semi-Ouvert	Pyramidal	**	*	7.15	4.5
Tulipier	<i>Liriodendron tulipifera</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ovale	**	*	20.25	10.15
Charme Houblon	<i>Ostrya carpinifolia</i>	C	P	Fermé	Ellipse	**	***	14.16	8.12
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ovale	*	*	20.25	10.15
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	C	P	Ouvert	Pyramidal	*	**	10.15	4.8
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	C	P	Semi-Ouvert	Pyramidal	*	*	16.20	8.12
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	P	P	Fermé	Ellipse	*	***	15.20	8.15
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i>	C	P	Semi-Ouvert	Ellipse	*	**	20.25	10.15

PALETTE VÉGÉTALE

ESPECES VEGETALES INTRODUITES ET ENVAHISSANTES "INVASIVES" Espèces nécessitant une grande vigilance voire à proscrire totalement.

NOM COMMUN	NOM LATIN
Mimosa des fleuristes	<i>Acacia dealbata</i>
Erable Negundo	<i>Acer negundo</i>
Ailanthé	<i>Ailanthus altissima</i>
Ambroisie	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
Indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>
Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i>
Sèneçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>
Azolla, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i>
Bident feuillu	<i>Bidens frondosa</i>
Brome purgatif	<i>Bromus catharticus</i>
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Griffe de Sorcière	<i>Carpobrotus edulis</i>
Herbe de la Pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Lentille d'eau	<i>Lemna minuta</i>
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon	<i>Senecio inaequidens</i>
Gerbe d'Or	<i>Solidago gigantea</i>
Spartine	<i>Spartina alterniflora</i>
Buisson ardent	<i>Pyracantha coccinea</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Bambous	<i>Phyllostachys</i>
Jussie	<i>Ludwigia</i>
Balsamine	<i>Impatiens glandulifera</i>
Elodée	<i>Egeria densa</i>

DÉFINITION DE CERTAINS TERMES UTILISÉS DANS LES OAP

Afin de diversifier les formes urbaines, les orientations d'aménagement distinguent différents types d'habitat :

Habitat intermédiaire : groupement d'habitations contiguës et/ou superposées possédant chacune un **accès individuel**, éventuellement un espace extérieur privatif (*d'après circulaire de la direction de la construction 9 août 1974*). Les parties communes sont réduites et les stationnements mutualisés. Les espaces verts privatifs peuvent être déconnectés du logement.

Habitat groupé : maisons en bande ou jumelles (implantations en continuité ou semi continuité, alignement requis ou décrochements acceptés)

Habitat individuel de type pavillonnaire implanté sur lots libres ou en lotissement.

Sauf indications contraires, les OAP peuvent mélanger les différentes morphologies.

OAP DES ZONES UA :

Rue Mangegats

p.17

RUE MANGEGATS

Trois types d'espaces composent ce lieu :

- un secteur 1 pour la parcelle 61 que l'on réduit à l'ouest pour laisser un accès piétonnier, via le portail existant (piliers et mur bahut protégés). La maison et ses annexes sont protégées par le PLU (L151-19 : interdiction de démolir, par d'emprise au sol supplémentaire, nouveaux percements possibles) ainsi que le mur de clôture et son portail (L151-19). 1 logement minimum, 2 maximum.
- un secteur central jardin public qui maintient le maximum d'arbres existants et est bordé par des clôtures avec murs-bahut à créer dans le prolongement des limites principales indiquées sur le schéma. Agrandir les jardins privés à l'est.
- un secteur 2 pour une partie de la parcelle 58, secteur d'habitat orienté personnes âgées, 5 logements minimum, 10 logements maximum. 100% de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. Implantation en ordre continu, alignement non requis. La partie sud est maintenue en jardin(s) privatif(s).

Accès véhicules et piétons par la rue mangegats partie est.
Accès piéton possible vers le parking public par percement partiel du mur protégé (L151-19, un percement possible pour accès piéton), avec rampe et/ou escalier. Localisation indicative.

5 stationnements en poche unique en «enclave» dans le jardin public, exclusivement réservés aux logements du secteur 2.

Hauteur maximale des habitations :

R+1 (7m à l'égout du toit ou à l'acrotère). Terrasses et balcons sont souhaités.

Coefficient de pleine terre ou écoaménageable pour la totalité du secteur d'OAP : 40% minimum

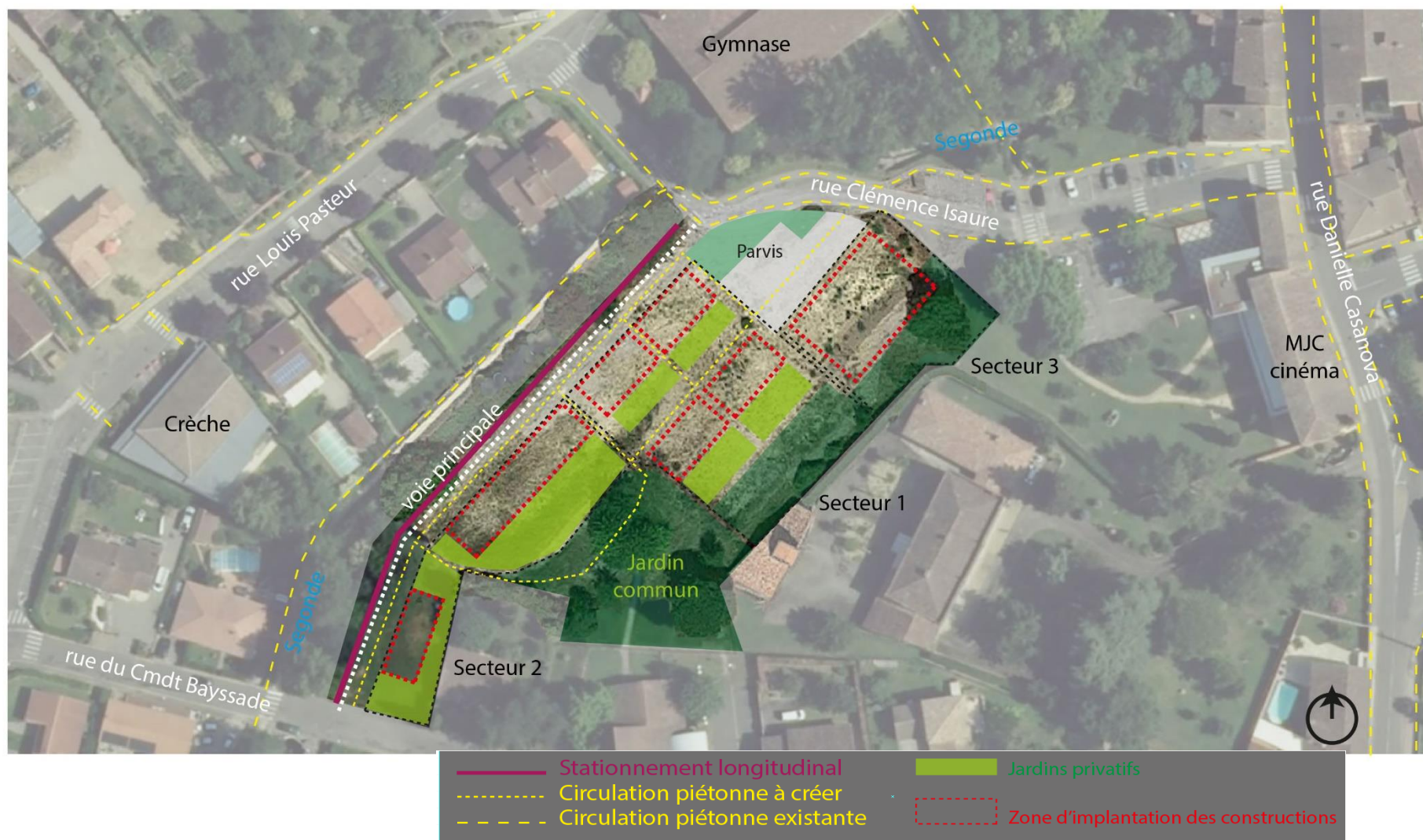


OAP DES ZONES UB :

Rue Clémence Isaure	p.19
Rond-point du 19 mars 1962	p.23
Les hangars de Cassagne	p.24
Chemin des Guiraudis	p.25
Route d'Aucamville	p.26

RUE CLÉMENCE ISAURE

Cinq types d'espaces composent ce lieu de requalification urbaine, dont trois secteurs bâtis.



RUE CLÉMENCE ISAURE

Secteur 1 :

- Habitat de type intermédiaire. Dédié aux petits logements T1 à T3, essentiellement pour les personnes âgées (rdc).
- Alignement par rapport à la voie principale – recul possible.
- 16 logements minimum - 20 maximum.
- Jardins privés, balcons et terrasses souhaités.
- Alignement par rapport à la voie principale – recul possible.
- En partie en zone bleue du PPRI de la Segonde – respect du PPRI
- Hauteur : R+1+comble ou R+2 en attique (voir coupe de principe).
- Stationnement : 1 par logement – longitudinalement le long de la voie principale.

Secteur 2 :

- Habitat individuel sur lots libres en ordre continu (maisons en bande).
- Alignement par rapport à la voie principale – recul possible.
- 4 logements minimum - 6 maximum.
- En zone bleue du PPRI de la Segonde – respect du PPRI
- Hauteur : R+1. Hauteur maximum par rapport à l'espace public = 7m
- Stationnement : 1 par logement - assuré sur la parcelle.

Secteur 3 :

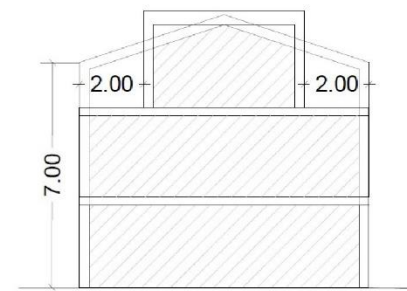
- Construction mixte de commerce(s)/bureau(x) en rez-de-chaussée et de logements en étages.
- 8 logements minimum - 14 maximum.
- Balcons et terrasses souhaités.
- Le bâtiment s'inscrit dans la pente avec un rdc en partie enterré (voir coupe de principe).
- Hauteur : R+2 en attique/parvis espace public et R+1/ Limite sud (voir coupe de principe page suivante).
- Distance minimum de 5m par rapport à la limite de propriété au sud (voir coupe de principe page suivante)
- Stationnement : 1 par logement, assuré au niveau du parvis et/ou mutualisé avec ceux de la rue C. Isaure

Parvis – Espace partagé :

Situé à l'entrée nord-est de la zone, dans la perspective vers le val de Segonde depuis la rue Casanova : Traitement paysager et végétalisé
Le parvis accueille des stationnements dédiés aux commerces/bureaux et logements du secteur 3

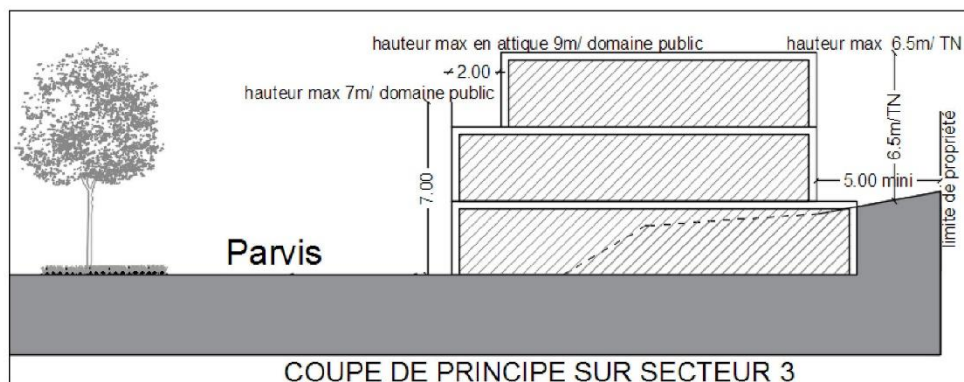
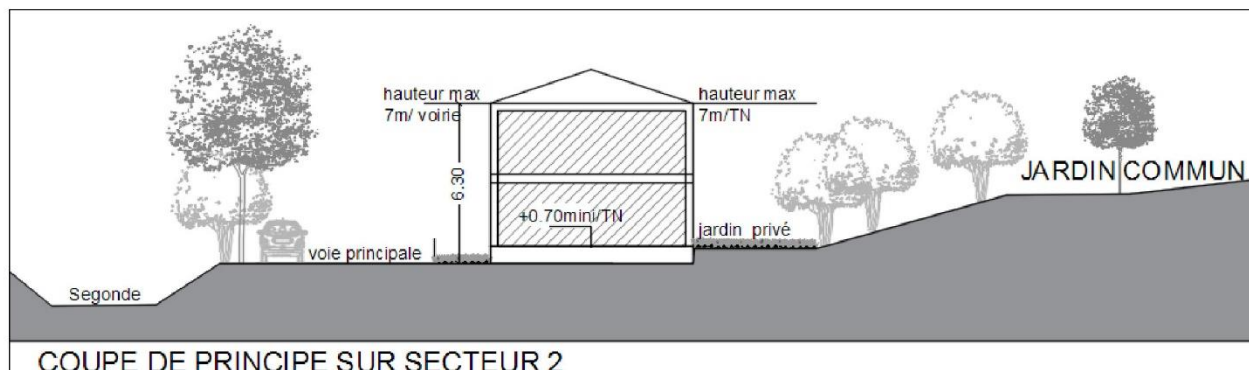
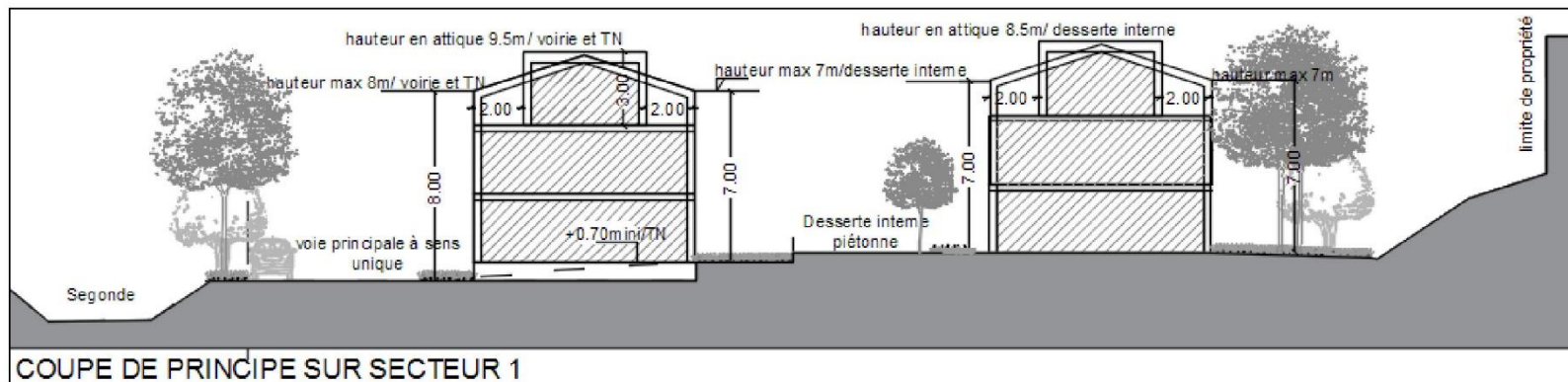
Jardin commun :

Situé au sud de la zone, sur une butte, il est déjà arboré. Les arbres existants sont préservés ou remplacés.



Coupe de principe des hauteurs en secteur 1

RUE CLÉMENCE ISAURE



RUE CLÉMENCE ISAURE

DESSERTE ET CIRCULATIONS :

La voie principale suit la Segonde et relie la rue Clémence Isaure à celle du Commandant Bayssade.

Interface avec la Segonde : renforcer la végétalisation et arborer si possible.

Voie en sens unique, bordée de stationnements longitudinaux et d'une circulation piétonne sur un seul côté.

La voie de desserte interne du secteur 1 : voie piétonne - traitement végétalisé et perméable, accessible aux véhicules de secours uniquement.

Cheminements et accès piétons pour le jardin commun. Localisation indicative.

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU ÉCOAMÉNAGEABLE :

50% minimum pour la totalité du secteur d'OAP.



ROND POINT 19 MARS 1962

Une seule opération d'aménagement d'ensemble, plusieurs tranches possibles, secteurs à respecter.

Secteur 1 : à l'ouest

Implantation des bâtis principaux avec façades parallèles à la voie d'accès principal mutualisé, en ordre continu ou discontinu, mais alignées les unes par rapport aux autres. (type de découpage parcellaire en lanières d'axe approximatif est-ouest).

Pas de double rideau de constructions principales possible.

Stationnement au niveau de chaque habitation créée, 2 places par logement.

Programmation logement : 3 logements individuels

Secteur 2 : à l'est

Implantation des bâtis principaux avec une façade au moins parallèle à la façade nord de la ferme, en ordre continu ou discontinu, sans alignement requis les unes par rapport aux autres.

Stationnement mutualisé dans la poche indiquée sur le schéma ci-contre (localisation indicative). 7 places minimum

Programmation logement : habitat intermédiaire, 7 logements minimum

Création d'une frange arborée dense (5 à 6 m d'épaisseur) le long de la limite ouest du secteur d'OAP entre l'avenue de Mas Grenier et la rue d'Encessoy (voir prescriptions végétales en début du dossier d'OAP).

Coefficient de pleine terre et écoaménageable, par secteur : 40% minimum



..... circulation piétonne à créer
- - - - - circulation piétonne existante

LES HANGARS DE CASSAGNE

Une seule opération d'aménagement d'ensemble, avec deux secteurs d'habitat et plusieurs tranches possibles.
20% de logements locatifs aidés par l'Etat au minimum dans l'ensemble des secteurs 1 et 2.

Deux types de programmes habitat composent ce lieu en reconversion :

- secteur 1 : des maisons individuelles groupées, au nombre de 6 minimum et 9 maximum
 - secteur 2 : de l'habitat intermédiaire, avec 20 logements maximum
- Chaque secteur doit respecter la servitude canalisation CACG.

Végétaliser sous forme de haies champêtres les limites périphériques de la zone d'OAP (voir prescriptions végétales en début du dossier d'OAP).

Accès véhicules unique et voie à double sens.
Prévoir une possibilité d'accès piéton à l'espace vert ou horticole (localisation indicative), et au delà à l'emplacement réservé pour un piétonnier visant à rejoindre la rue Frescaty.

Stationnements secteur 1 sur la parcelle, 2 places par logement dont une bâtie.

Stationnement secteur 2 en petites poches, 1 place pour les logements locatifs aidés par l'Etat, 2 places pour les autres logements.

Hauteur maximale des habitations :
R+1 (7m à l'égout du toit ou à l'acrotère). Balcons et/ou terrasses souhaités en secteur 2.

Coefficient de pleine terre ou écoaménageable : 40% minimum sur chacun des secteurs.



CHEMIN DES GUIRAUDIS

Végétaliser sous forme de haies champêtres les limites Est et Sud de la zone d'OAP (voir prescriptions végétales en début du dossier d'OAP).

Accès véhicules et piétons par dalle béton ou similaire pour conservation des fossés nord et ouest sans busage.

Une voie traversante avec deux accès:

- sur le ch. des Guiraudis, face au lotissement, à double sens
- sur la rue S. Veil à sens unique, sens entrée.

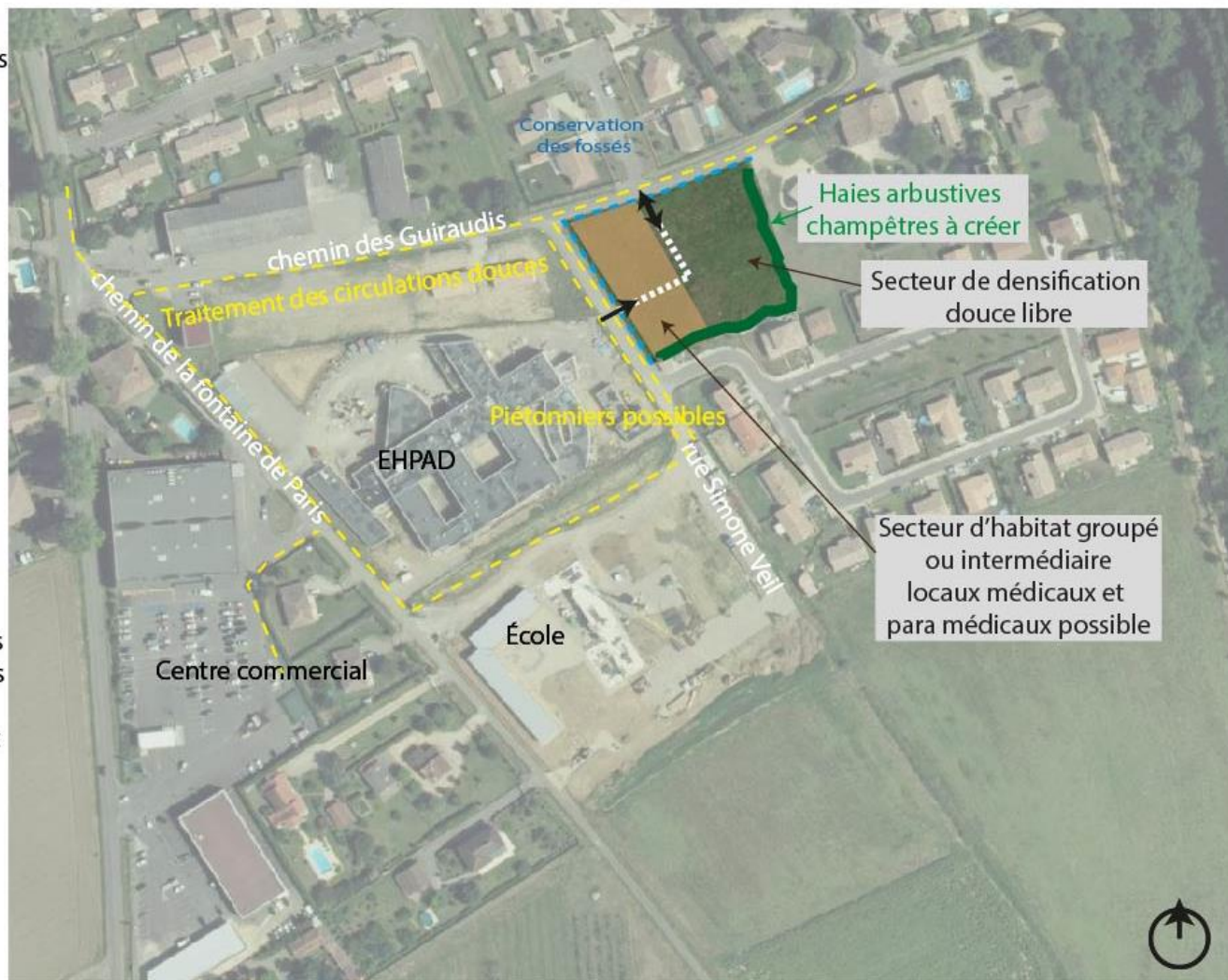
Stationnements: 1 place pour les logements locatifs aidés par l'Etat ou les logements personnes âgées.
2 places dont une bâtie pour les autres logements

Les différents secteurs:

- Secteur Est le long de la rue S.Veil:
 - * Secteur avec un minimum de 6 petits logements (de T1 au T3) qui pourront être dédiés aux personnes âgées.
 - * Ce secteur pourra proposer des locaux médicaux ou paramédicaux
 - * Les constructions seront implantées selon un alignement par rapport à la rue S. Veil.
- Secteur ouest - 4 à 6 maisons individuelles.

Hauteur maximale des constructions :
R+1 (7m à l'égout du toit ou à l'acrotère).

Coefficient de pleine terre ou écoaménageable :
40% minimum



..... circulation piétonne à créer
- - - - - circulation piétonne existante

ROUTE D'AUCAMVILLE

Une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Végétaliser sous forme de haies champêtres toutes les limites de la zone d'OAP.

Le règlement de lotissement prescrira la végétalisation des limites des parcelles loties.

Ceci pour conserver l'ambiance et participer à la gestion du pluvial (voir prescriptions végétales en début du dossier d'OAP).

Accès par dalle béton ou similaire pour conservation des fossés sans busage.

Conserver en prairie la zone sud, en bord de zone PPRI, hors accès.

Le secteur d'habitat est organisé de façon à avoir les jardins au sud.

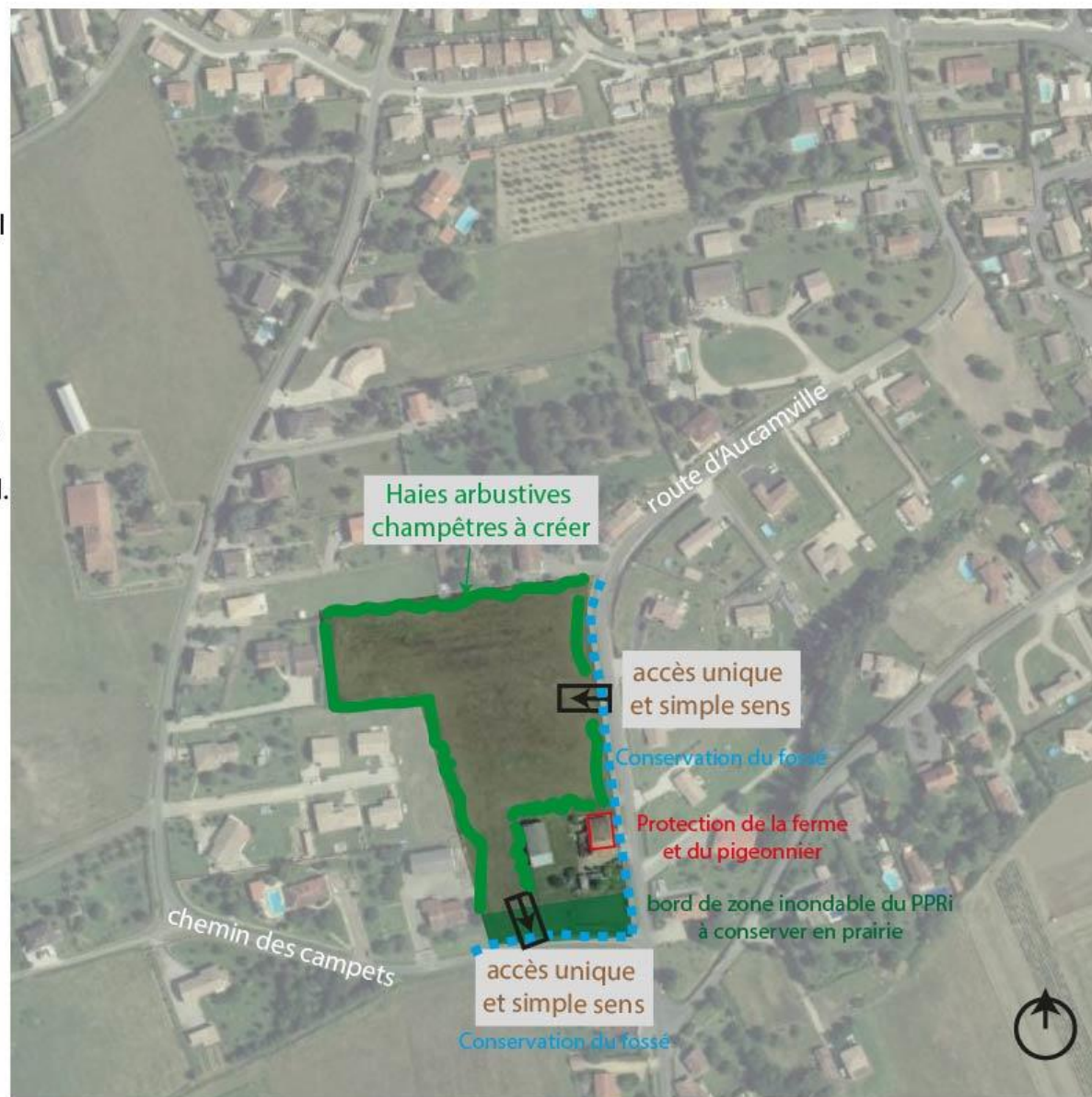
La circulation à l'intérieur de la zone d'OAP se fait à sens unique pour réduire l'emprise des voiries et l'imperméabilisation. Le sens des accès sur le schéma d'aménagement est indicatif.

15 logements maximum.

Stationnements sur chaque «lot habitat» : 2 places par habitation, dont une bâtie.

Hauteur maximale des habitations :
R+1+combles (7m).

Coefficient de pleine terre et écoaménageable : 50% minimum
Gestion du pluvial au lot bâti.



OAP DES ZONES AU :

OAP DES ZONES AU

Îlot Henri Jauvert

p.28

Secteur de Cassagne (*pour information, hors modification,
OAP inchangée depuis l'approbation du PLU*)

p.29

ILOT JAUVERT

Une seule opération d'aménagement d'ensemble pour tout le secteur d'OAP. La sectorisation est possible.

Protection du jardin (vergers) à l'Ouest (L151-19).

Deux accès possibles:

A double sens, au sud par la rue J. Curie,

A sens unique (sortie) au nord rue J. Moulin.

La voirie est traversante et permet les circulations douces.

Sa partie au sud, de l'accès jusqu'au parking du centre médical pourra être à double sens, puis à partir du parking jusqu'à l'accès nord sera à sens unique, dans le sens de sortie. Des attentes de voiries sont prévues vers les secteurs de densification douce.

Programmation logement sur tout le secteur d'OAP :
11 logements minimum et 18 logements maximum

Au sud-ouest: secteur mixte voué à l'extension du cabinet médical ET/OU à l'habitat groupé ou intermédiaire.
L'habitat présente un alignement des façades par rapport à la voie.

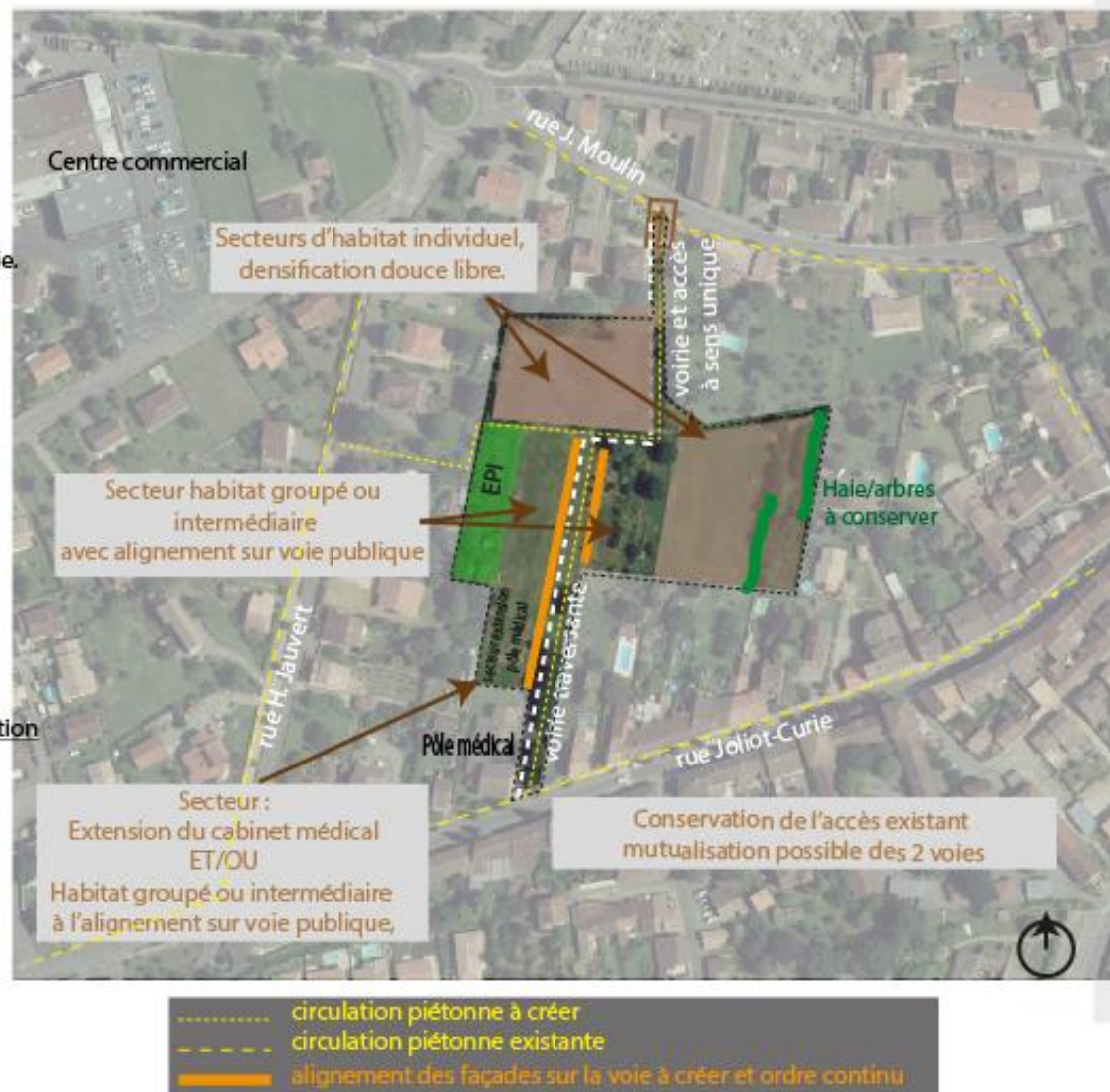
Au centre: secteur d'habitat groupé ou intermédiaire
L'habitat présente un alignement des façades par rapport à la voie.

Au Nord et à l'Est: secteurs d'habitat individuel de densification douce, implantation libre.

Partout : Hauteur maximale des habitations : R+1+combles (7m). Balcons et terrasses possibles.

Stationnement possible couplé à l'habitation et stationnements longitudinaux en complément.

Coefficient de pleine terre et écoaménageable sur tout le secteur d'OAP : 40% minimum.



OAP existante, non modifiée

SECTEUR DE CASSAGNE

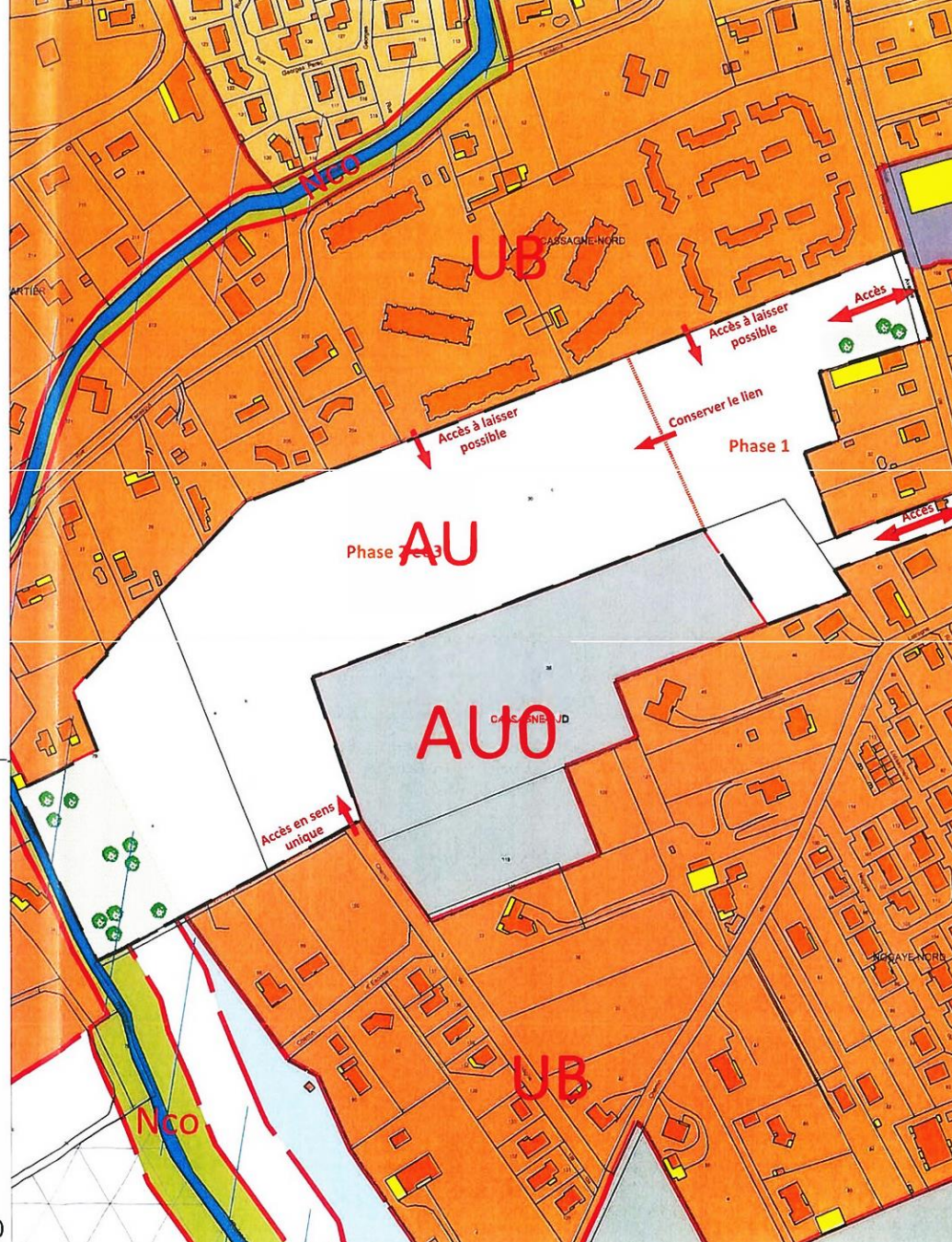
- Zone : AU
- Surface totale : 7 ha
- Surface d'espace public : 20% de la superficie totale de l'opération
- Espaces verts privés : 20% de chaque lot
- Nombre de logements : 232 à 270 habitations
- Densité préconisée: 30 à 35 logements/ha
- Part de logements sociaux : 20%

 Profil de voie à réaliser :
Chaussée 5 m - Stationnements 2,20 m
Trottoirs : 1,5 m de part et d'autre des stationnements
Piste cyclable : 3 m de large
Les voies doivent être traversantes (une entrée et une sortie)

 Espace vert public

 Plantations d'alignement et traitement paysager

2 Phasage de l'opération



ECHELLE : 1/2500

MODIFICATION N°1 PLU DE VERDUN-SUR-GARONNE