

## Révision 1 du PLU

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020

4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.	Zone N et NLoisirs de la Piche	5
2.	Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA	9
3.	Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque	.3
4.	Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau	.9
5.	Secteur des Aujoulets / Zone UD 2	27
6.	Zone AU Public, d'accueil du collège / route de Labastidette	37

# 1. Zone N et NLoisirs de la Piche

### 1 - Zone N et NLoisirs de la Piche

La valorisation paysagère ainsi que les objectifs de renaturation attendus du site des anciennes gravières du lac de la Piche devront être définis par une étude spécifique faisant intervenir un écologue dans la cadre de l'élaboration du projet d'aménagement

d'aménagement.







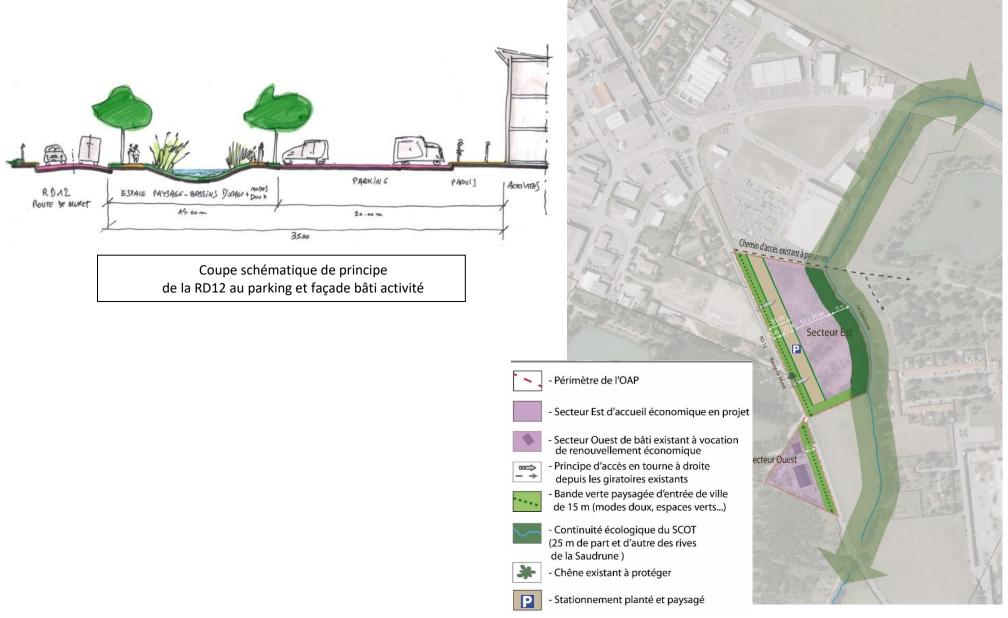
Exemple de guinguette, buvette en zone naturelle au bord de lac



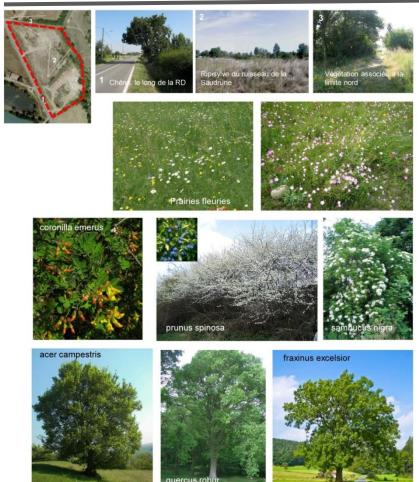


# 2. Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA

## 2 - Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA



## 2 - Zone AUéconomique / Secteur de SEGLA



Les plantations sur la zone seront choisies parmi :

- pour les bandes végétalisées : prairie naturelle
- pour les haies basses : coronilla emerus, coronilla glauca, amélanchier ovalis, prunus spinosa, salix purpurea, spartium junceum,
- pour les arbres de hautes tiges : quercus robur, quercus pubescens, fraxinus excelsior, sorbus domestica,
- pour les arbres de moyennes tiges : alnus glutinosa, carpinus betulus, acer campestris, salix viminalis, salix alba, cydonia vulgaris, corylus avellana, salix cinerea, sambucus nigra, ficus carica

### Principes urbains et paysagers

- privilégier une écriture architecturale contemporaine, respectueuse de l'environnement, en partie transparente pour créer un effet vitrine sans s'imposer de manière trop prégnante dans le paysage (éviter le côté monolithique),
- maintenir le chemin faisant limite au Nord, d'accès aux terrains du Ministère de la Justice,
- ne pas créer le long de la RD 12 de front linéaire (bâtiments fragmentés), tout en permettant de bénéficier d'un effet vitrine,
- imposer des porosités visuelles qui, par rapport à la RD 12 permettent d'avoir un « accès visuel » à l'arrière de la zone (ripisylve de la Saudrune),
- conserver le séquençage de l'entrée de ville avec les limites boisées pour des raisons paysagères et environnementales,
- créer une bande verte parallèle à la RD 12 (marge paysagère), de 15 m de large, permettant à la fois les circulations douces et la gestion du pluvial, espace de transition entre le rural et l'urbain, qui servira également à temporiser les impacts du trafic (effet lié au recul induit par la bande),
- concevoir les stationnements et un parvis dans une bande de 20 m; les aménager/paysager selon une composition permettant l'insertion végétale (arbres de haute tige). Éviter l'imperméabilisation des espaces de stationnement,
- préserver la continuité écologique de la Saudrune par la création d'une bande paysagère de 25 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau,
- aménager l'hydraulique pluvial en noue longitudinale à la RD 12 (fossé actuel maintenu, redimensionné le cas échéant),
- valoriser les circulations douces à l'intérieur de l'opération et vers l'extérieur,
- protéger le chêne existant le long de la RD 12,
- supprimer les merlons artificiels qui bordent de tous côtés les parcelles,
- végétaliser en respectant un vocabulaire végétal propre à la plaine de Garonne.
   Les espaces en dehors des constructions seront obligatoirement végétalisés, de la manière la moins rigide possible (pas d'arbres d'alignement mais des haies bocagères ou des implantations éparses).

# 3. Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

# 3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque



### **Depuis la Saudrune**

- Créer :
- des modelés pour préserver l'ambiance des bords de la Saudrune et donner à voir sur le parc par des points hauts,
- un parc à l'articulation et en prolongement de la zone de loisirs de la Saudrune et du parc photovoltaïque,
- un belvédère sur le site (vues sur les Pyrénées).
- Mettre à distance de la Saudrune un cheminement de lisière entre les arbres existants.
- Développer le parcours dans un couvert boisé sous la forme de la forêt galerie pour amoindrir la présence de la prison et enrichir la biodiversité du site.

### À l'intérieur du Parc photovoltaïque

- Développer une gestion en prairie mellifère et implanter des ruches avec un apiculteur local.
- Créer des haies basses afin de développer un habitat pour la faune et des continuités biologiques.
- Tailler et conserver la végétation en place et implanter des haies basses entre la clôture et le chemin rural dans les intervalles sans végétation.
- Développer une gestion par fauche ou par pâturage pour valoriser l'identité et l'usage des prairies en place.

# 3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

Coupe schématique de principe sur la continuité écologique de la Saudrune



# 3 - Zone Npv, secteur d'anciennes gravières d'accueil de parc photovoltaïque

#### Les prairies :

- Prairie Mellifèra : mélange vivace favorable aux insecte et auxilaire de type miellée vivace de chez Novaflore ou équivalent. Semis à densité de 3 à 5 gr au m2.
- Prairie Naturele: mélange vivace adapté au sols reconstitués et favorables aux auxilaire des cultures de type Natura de chez Novaflore ou équivalents. Senis à densité de 3 à 5 gr au m2.





#### Les haies basses :

A l'intérieur du site et en limite associée aux clôtures : arbustes bas (<2m) peu encombrans en mélange favorable à la biodiversité du site. Disposition en deux ligres distantes de 80cm. Plantation en quinconce tous les 1,50m sur la ligre et sur paillage geotextile biodégradable. Plantation en jeune plant à rapine nue protégés contre les rongeurs ou en conteneur 1,51 (40/60).

- Coronlla Emerus
- Amélanchier Ovalis
- Prunus Spinosa
- Paliurus spina Christi
- Salix Purpurea
- Spartium Junceum
- Coronilla Glauca





#### Les abords de la Saudrune et le Parc des Sports :

Plantations d'arbres tige d'essence champêtre et de bords de cours d'eau. Plantation de taille 14/16 à 18/20 en raçine nue ou motte grillagée. Tuteurage tripode, lien caoutchouc biodégradable. Fosse ameublie et décompactée de 9m3 minimum. Protection anti cervidés et paillage de paille au pied de l'arbre sur 1.5m2 minimum.

Haute Tige

- Fraxinus Excelsior
- Populus Tremula
- Quercus Robur
- Sorbus Domestica

Movenne Tige - Alnus Glutinosa

- Carpinus Betulus
- Acer Campestre
- Salix Viminalis

- Salix Alba

Sur Berges : plantation d'hélophytes sur geotextile biodégradable en motte ou conteneur 1,5i de 5 à 10/m2 par groupe.

- Althea Officinalis
- Calamgrostis epigeos
- Butomus umbellatus
- Cardamine Pratensis
- Eupatorium Cannabinum
- Iris Pseudo Acorus
- Lythrum Salicaria











#### revégétalisation de la butte :

Plantation par bouture de diamètre 2/4cm et longueur>80cm, enfouie au 3/4 sur géotextile biodégradable. Plantation au 2/3 de la hauteur du talus à 3/4 pièces au m2.

Boutures

- Salix Purpurea
- Salix Rosmarinifola
- Sambucus Racemosa
- Ligustrum Vulgare
- Berberis Vulgaris







#### La Forêt Galerie :

Plantations en bandes boisées de 60cm de large, espacées d'environ 1m. Distance de 2,5m entre les plants sur la ligne. Disposition en quinconce. Plantation sur bande de pallage en géotextile blodégradable. Arbres plantés en ballveau à raçines nues. Arbustes en jeunes plants à raçines nues ou contineaur 1,51 40/60. Pose de protections anti rongeur. Paillage de paille entre les bandes.

Haute Tige

- Fraxinus Excelsion
- Populus Tremula

Movenne Tige - Alnus Glutinosa

- Ainus Giutinosa - Acer Campestre
- Salix Viminalis
- Salix Alba

Strate Arbustive - Cydonia Vulgaria

- Corylus Avellana
- Prunus Cerasifera
- Salix Cinerea
   Sambucus Nigra
- Ficus Carica
- Ligustrum Vulgaré

# 4. Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau

# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau- route de Toulouse

#### Principes concernant en particulier le logement intermédiaire

-Les mêmes principes que pour le logement individuel sont retenus pour ce qui concerne l'alignement, l'intimité, les clôtures.

-Pour ce qui concerne la **hauteur**, elle sera de R+1, 7,5 m maximum ou R+1+combles, 9 m maximum, et/ou R+2, 9,5 m maximum. -Les **stationnements** des vélos devront être prévus, en sus de ce qui est prévu pour les logements individuels.

#### -Les stationnements des velos deviont etre prevas, en sus de ce qui est preva pour les logernents individue

#### Principes concernant en particulier le logement collectif :

-Pour ce qui concerne la hauteur, elle sera de R+2, 9,5 maximum

-Les rez-de-chaussée seront de même nature que les différentes niveaux, il n'y aura pas uniquement des caves, chaufferies, circulations
 -Les balcons et terrasses seront protégés des vues directes.

#### Principes concernant l'organisation du bâti :

- Les bâtiments présentant les hauteurs les plus importantes seront situés préférentiellement en milieu d'opération;
- Les constructions de faible hauteur ou de hauteurs intermédiaires pourront être réparties sur l'opération. Elles bénéficieront d'une plus grande liberté d'implantation tout en contribuant à l'harmonie d'ensemble
- Le front de rue, le long de la route de Toulouse devra quant à lui présenter une uniformité quant aux hauteurs. Les constructions situées au plus proche de la route de Toulouse ne devront ainsi pas dépasser R+1..

### Principe pour le futur groupe scolaire

L'objectif de la collectivité est d'assurer un rééquilibrage de l'accueil scolaire au nord de la commune à proximité du secteur d'habitat en cours d'urbanisation.

Ce foncier est totalement accessible par le chemin du château d'eau et desservi par l'assainissement collectif. Sa desserte devra être étudiée afin de sécuriser tous les modes de déplacements.

L'enjeu est d'assurer une cohérence du développement de ce secteur global en prenant en compte l'interface de ce secteur au contact de l'urbain (secteurs d'habitations) et de ses franges avec la zone agricole dominante au nord. L'enjeu est également de renforcer la vocation de la continuité écologique au droit du canal de Goubard (dérivation du canal de Saint-Martory) paysagé qui longe le chemin du château d'eau.

### Principe d'espace paysager d'intérêt collectif

Un principe d'espace vert paysager d'une surface d'environ 3000 à 4000 m² sera inséré dans l'opération d'ensemble à vocation d'habitat. Il permettra de créer une respiration paysagère dans le quartier en belvédère sur la plaine.

#### Principe pour la continuité écologique

La continuité écologique repose sur un tracé du SCoT qui permet l'articulation entre les zones de gravières de Frouzins et celles de Roques (secteurs à potentiel écologique). Cette continuité s'appuie au nord sur la zone agricole et les espaces boisés denses de la clinique, très favorables à la biodiversité, puis longe le canal de Goubard (dérivation du canal Saint-Martory) et les espaces verts de part et d'autre du chemin du château d'eau. Elle a pour vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur l'ensemble de ce territoire.

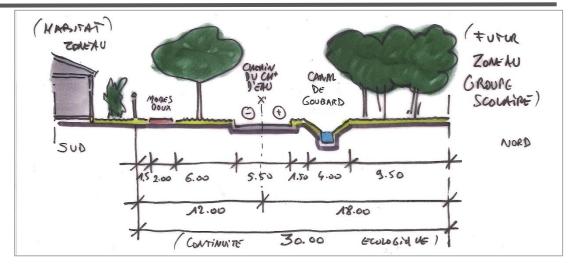
Sur la traversée de la zone AU du château d'eau, en cours d'urbanisation cette continuité devra être renforcée en terme paysager afin de permettre des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme.



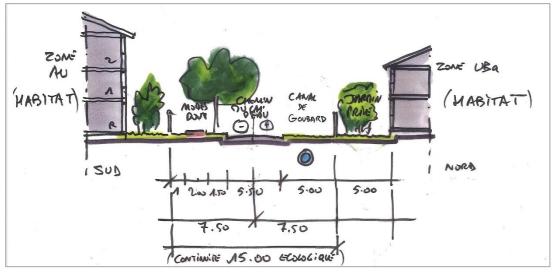
# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau-/Zoom sur la continuité écologique

# Zoom sur la continuité écologique en AU





Séquence 2 / Schéma de profil



Séquence 3 / Schéma de profil

# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau-route de Toulouse

Les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant :

-les plantations reprendront tout ou partie du vocabulaire suivant

-pour les bandes végétalisées : prairie rustique, fleurie ou pelouse armée (mélange de graminés, vivaces et petits arbustes, pour souligner les limites entre espaces de statut ou d'usage différents)



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES BANDES VÉGÉTALISÉES







# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau

### Principes (tous types de bâtis) reposant sur :

- -En matière de typologie, des logements individuels, des logements intermédiaires et des logements collectifs, ainsi que le cas échéant des bâtiments publics ou à usage public, des locaux commerciaux
- -En matière de morphologie, des volumes simples seront privilégiés.





-En matière d'alignement, ÷. d'une façon générale,, des décrochements sont souhaités par rapport à l'implantation dominante de façon à ne pas donner de rigidité à l'espace public, tout en offrant une continuité visuelle et des perméabilités.

Image indicative dite « de référence »





- -En matière de façades, un traitement aussi soigné quelque soit leur orientation, leur situation par rapport à l'espace public et à l'espace privé, donc y compris les annexes (garages, abris etc...).
- -En matière de **toitures**, la nature n'est pas imposée, elles peuvent être en toit terrasse ou bien à une ou deux pentes. Image indicative dite « de référence »





-En matière de matériaux, les traditionnels seront privilégiés, notamment les matériaux locaux et régionaux; ils seront pérennes et permettront des performances élevées, avec de l'inertie, une absence de danger pour la santé, et un coût de maintenance maîtrisé. Les enduits seront talochés fins ou grattés.

# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau

Principes concernant en particulier le logement individuel :

Image indicative dite « de référence »







- La hauteur maximale sera soit 4 m pour les logements individuels en RDC ou RDC + combles; elle sera de 7,5 m maximum pour les logements individuels en R+1,
- L'intimité de chaque logement sera particulièrement travaillée, dans l'objectif d'être préservée quelques soient les ouvertures, balcons, clôtures et terrasses envisagées. Image indicative dite « de référence »



- Les matériaux choisis pour les clôtures devront offrir une bonne résistance dans le temps et pourront être de nature différente.
- Le **stationnement** sera bâti en connexion avec le principal pour une place et aménagé sur la zone de présentation du bâtiment sur une profondeur maximale de 6 m, de préférence de façon perpendiculaire à la voie. La partie bâtie, qui sera couverte mais pas nécessairement close (carport) assurant l'alignement partiel sur la voie. Image indicative dite « de référence »



# 4 - Zone AU d'accueil d'habitat et d'équipements, chemin du Château d'eau- route de Toulouse

- -Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « hautes » : Ulmus campestris/minor, fraxinus angustifolia, acer campestris, malus sylvestris, cercis siliquastrum, prunus avium.
- -Pour rythmer les bandes végétalisées, installations « basses » : prunus spinosa, viburnum tinus, éléagnus, ligustrum vulgare, rosa canina, amélanchier ovalis, rhamnus alaternus, syringa vulgaris, cornus sanguinea, cydonia oblonga.
- -Pour la frange ouest en transition avec le parc privé : choix d'essences de grand développement, locales, rustiques, résistantes à la sécheresse. Alnus cordata, celtis australis, quercus cerris, quercus pubescens, zelkova carpinifolia
- -Pour les alignements le long de l'avenue de Toulouse : celtis australis
- -Pour les alignements de voies internes (petit à moyen développement, adaptés au milieu urbain, résistants à la sécheresse : fraxinus angustifolia, acer campestris, malus sylvestris, cercis siliquastrum.

#### FRANGE OUEST EN TRANSITION AVEC LE PARC PRIVÉ











#### ALIGNEMENTS AVENUE DE TOULOUSE



INSTALLATIONS «HAUTES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES ETPOUR LES ALIGNEMENTS DE VOIES INTERNES











### INSTALLATIONS «BASSES» POUR RYTHMER LES BANDES VÉGÉTALISÉES





















# 5. Secteur des Aujoulets / Zone UD

# 5 - Aujoulets - Les secteurs à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) créées dans cette révision

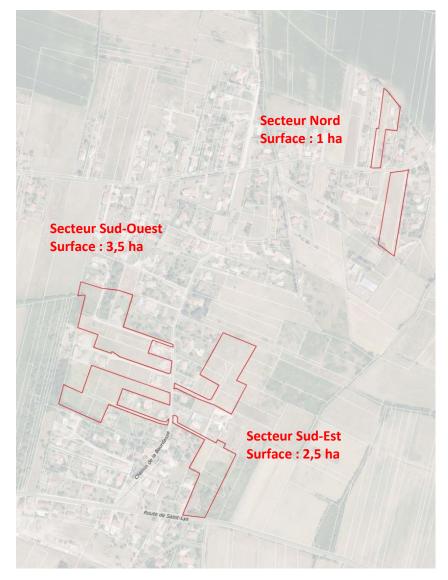


Le territoire des 3 orientations d'aménagement est situé dans le secteur des Aujoulets à l'écart du centre bourg de la commune. Les périmètres des orientations délimitent le foncier disponible en général en « dents creuses » susceptibles d'évolution.

L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain du secteur des Aujoulets en anticipant l'évolution de ces fonciers, qui sont également classés au SCoT en « territoire de développement mesuré » hors noyau villageois (densité 10 logements / ha maximum).

Il s'agit notamment d'encadrer l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui en assainissement autonome (dispositif amené à évoluer à terme).

L'enjeu est d'assurer une meilleure cohérence de l'urbanisation, avec l'incitation à une mutualisation en termes d'accès et de voiries de façon à assurer un aménagement fonctionnel répondant aux normes de sécurité. Enfin, il est également nécessaire de préserver le paysage et l'identité d'un secteur à dominante agricole.





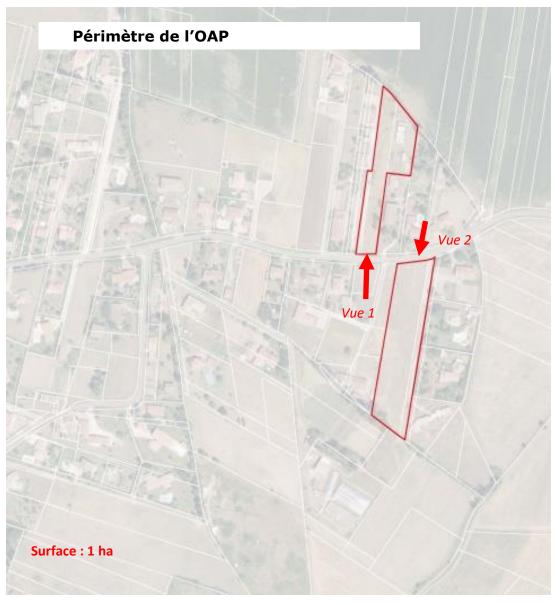
### 5 - Aujoulets - Secteur Nord - Périmètre OAP



Vue 2



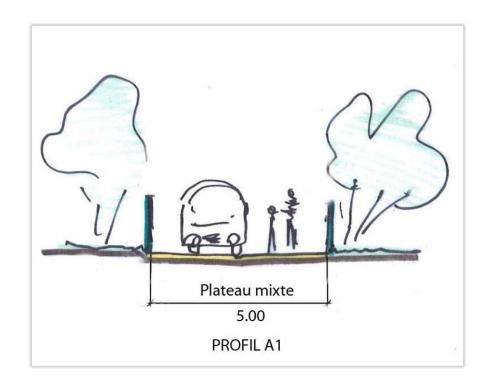
Vue 3

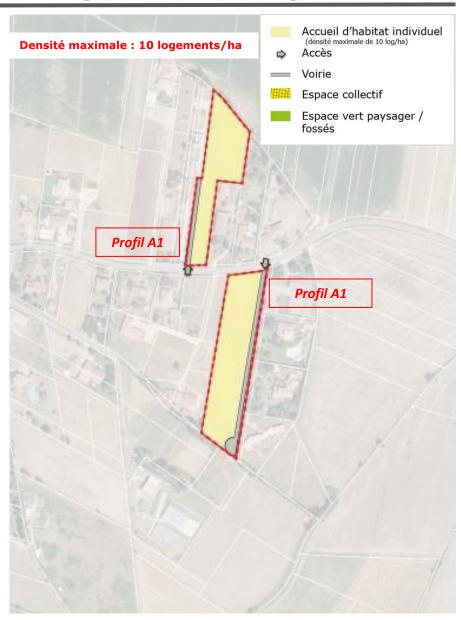


### **5 - Aujoulets - Secteur Nord**

### Orientation d'Aménagement et de Programmation

### Schéma de principe de profil en travers :







### 5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest - Périmètre OAP





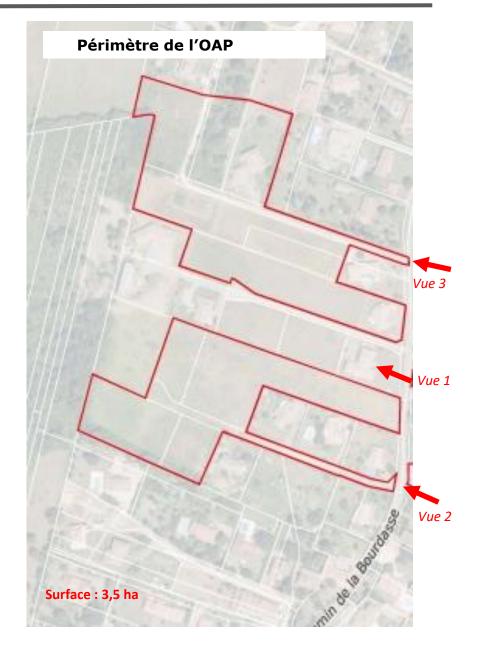
Vue 1



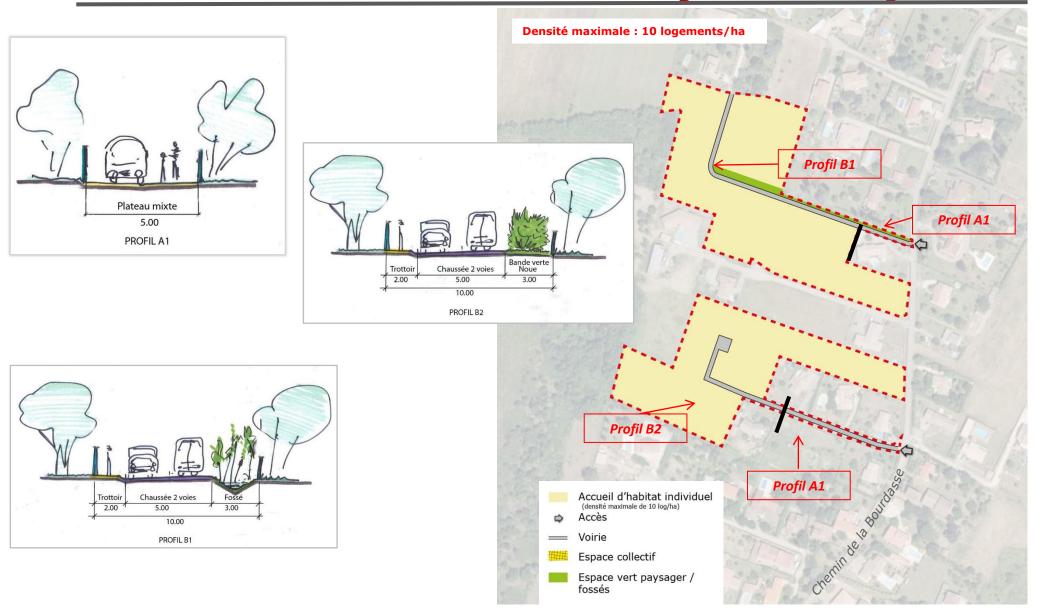
Vue 2



Vue 3



### 5 - Aujoulets - Secteur Sud-Ouest Orientation d'Aménagement et de Programmation



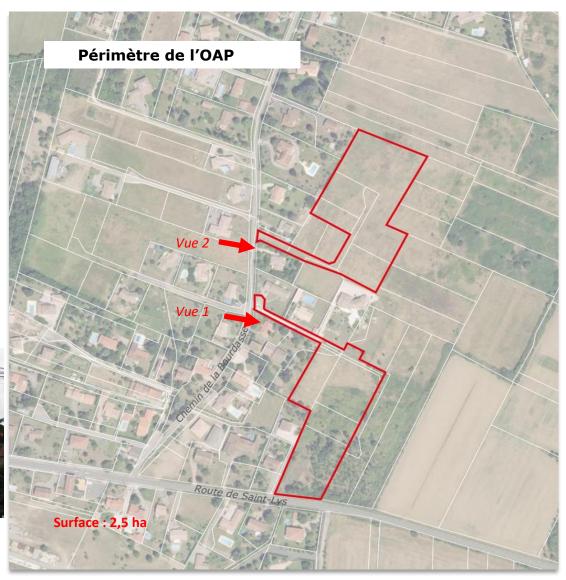
### 5 - Aujoulets - Secteur Sud-Est - Périmètre OAP



Vue 2



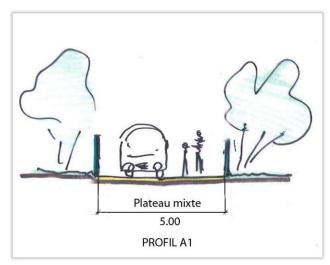
Vue 1

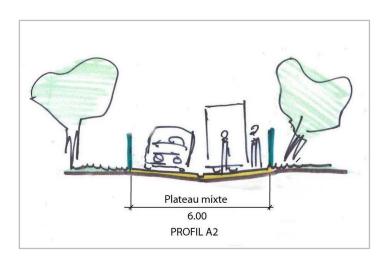


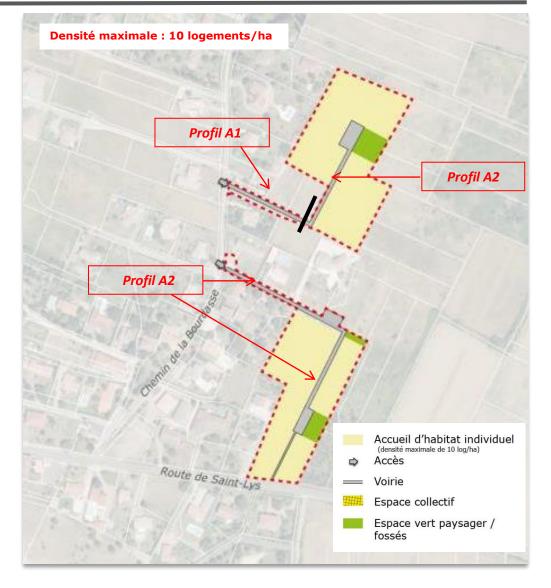
### 5 - Aujoulets - Secteur Sud-Est

### Orientation d'Aménagement et de Programmation

### Schéma de profil en travers :







# 6. Zone AU Public, d'accueil du collège / route de Labastidette

### 6 - Zone AU Public, d'accueil du collège/route de Labastidette



Le territoire de l'orientation d'aménagement est situé dans le secteur Sud jouxtant le centre bourg de la commune.

Le périmètre de l'orientation délimite le foncier disponible qui finalisera l'urbanisation de la commune le long de la route de Labastidette, foncier voué à l'accueil du futur collège de la commune, délimité avec un emplacement réservé. L'objectif de la commune est de limiter l'étalement urbain et d'inscrire le futur collège dans un secteur urbain à proximité du pôle d'équipement scolaire existant « Flora Tristan », desservi au Nord par la route de Labastidette et au Sud par l'impasse Rol Tanguy. Ce foncier est totalement accessible et desservi par assainissement collectif.

L'enjeu est d'assurer une cohérence du développement de ce secteur, de permettre un aménagement fonctionnel, enfin de préserver le paysage et l'identité d'un secteur d'interface, au contact de l'urbain et de la zone agricole.

### Périmètre du secteur



### Photo du site



### 6 - Zone AU Public, d'accueil du collège/route de Labastidette Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

