



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017

Modification n°1 approuvée le 06 juillet 2023



Modification n°1

atelier urbain
URBANISME | PAYSAGE | ARCHITECTURE

MREnvironnement
EIRL Mathilde Redon

CITADIA **even** Conseil

biotope

Sommaire

PARTIE 1. PREAMBULE	3
1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) VISANT A ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES CONSTRUCTIBLES	4
2. LOCALISATION ET VOCATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DE LA CCTA	5
PARTIE 2. PRINCIPES GENERAUX POUR FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS	7
COMPOSER AVEC L'ESPACE PUBLIC.....	8
CONSTRUIRE AVEC LA PENTE	9
PARTIE 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES AU /AUE / AUX	10
1. COMMUNE D'ALAN	11
2. COMMUNE D'AULON.....	14
3. COMMUNE D'AURIGNAC	20
4. COMMUNE DE BACHAS	23
5. COMMUNE DE BENQUE.....	24
6. COMMUNE DE BOUZIN.....	25
7. COMMUNE DE CASSAGNABERE-TOURNAS.....	26
8. COMMUNE DE CAZENEUVE-MONTAUT.....	30
9. COMMUNE D'EOUX.....	31
10. COMMUNE DE LATOUE.....	32
11. COMMUNE DE MONTOLIEU-SAINT-BERNARD	36
12. COMMUNE DE PEYRISSAS	37
13. COMMUNE DE SAINT-ANDRE	39
14. COMMUNE DE SAMOULLAN	42
15. COMMUNE DE TERREBASSE.....	43
PARTIE 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "ENVIRONNEMENT"	44
1. REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE GLOBALE DE L'OAP-ENVIRONNEMENT	46
2. DETAIL DES INTENTIONS CARTOGRAPHIEES DANS L'OAP-ENVIRONNEMENT.....	51
3. SIMULATION D'APPLICATION DE L'OAP-ENVIRONNEMENT : EXEMPLE DE MISE EN SITUATION.....	73

Partie 1. PREAMBULE

1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) VISANT A ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (*découpage en zones U, AU et AUO selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation*) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Les choix de programmation et d'aménagement des secteurs stratégiques de projets présentés dans ce document relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés tout au long de l'élaboration du PLUi.

Le présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixe des règles opposables, complémentaires à la définition des zones du document graphique et aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables au tiers.
- Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés.
- Des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet

2. LOCALISATION ET VOCATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DE LA CCTA

Le PLU intercommunal prévoit une programmation dans le temps et dans l'espace des zones à urbaniser comme suit (voir aussi le Rapport de Présentation) :

Secteurs AU, "ouverts" et urbanisables à court terme, c'est-à-dire sur la période PLUi (2015-2026). Ces secteurs sont conditionnés à la réalisation des réseaux suffisants pour desservir l'ensemble des terrains et au respect des orientations d'aménagement prévus dans les OAP.

Sur 18 des 19 communes de la CCTA, les secteurs AU sont ouverts dès l'approbation du présent PLUI.

Toutefois, sur la commune-centre d'Aurignac, un calendrier d'ouverture à l'urbanisation a été intégré afin de prendre en compte la capacité des équipements.

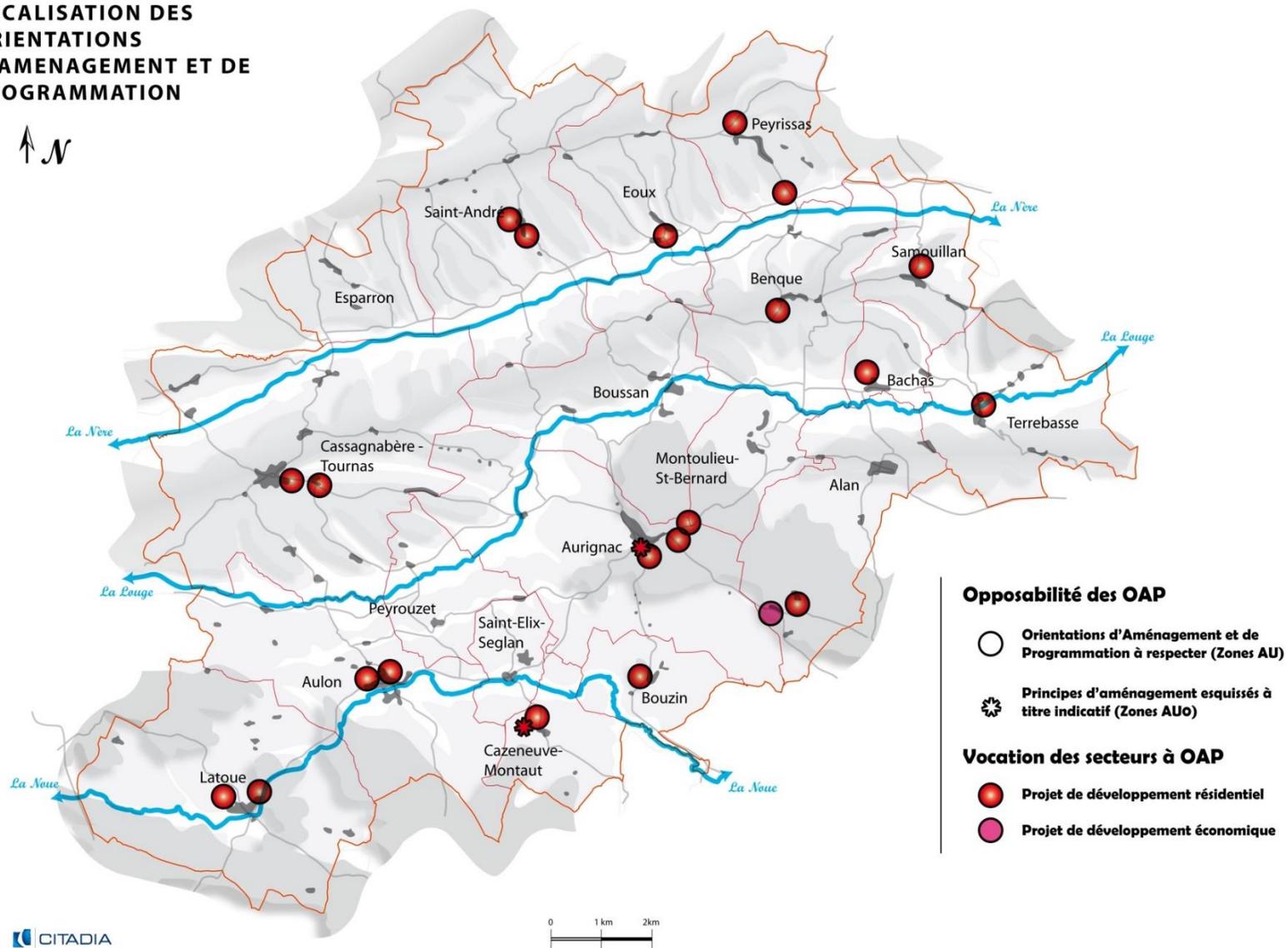
Secteurs AU0, actuellement "fermés" mais urbanisables à long terme. Les OAP seront précisés au moment de l'ouverture à l'urbanisation, par voie de révision ou de modification du PLU. Quelques principes ont toutefois été intégrés à titre indicatif sur les OAP pour évaluer la concordance avec les zones AU attenantes.

Nb : Les zones AU0 pourront être ouvertes dès 2023 si les secteurs AU des communes de Aurignac et Cazeneuve-Montaut sont déjà urbanisées.

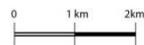
Les OAP sont détaillées dans les pages suivantes.

Calendrier d'ouverture à l'urbanisation sur la Commune d'Aurignac	Nom de l'OAP <i>(et sous-secteur le cas échéant)</i>
2016 - 2020	Aurignac « Nord-Est »
	Aurignac « Sud du village » - <i>Secteur Sud</i>
2020 - 2023	Aurignac « Sud du village » - <i>Secteur Nord</i>
2023 - 2026	Aurignac « Motis » - <i>Secteur n°1</i>

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Avril 2015



Partie 2. PRINCIPES GENERAUX POUR FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS

Ces principes précisent les intentions notifiées dans la partie 3 relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones à urbaniser « ouvertes ».

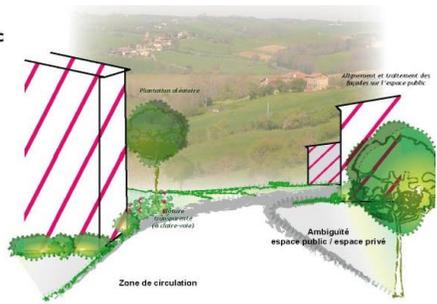
COMPOSER AVEC L'ESPACE PUBLIC

Justaposer des projets individuels sans cohérence d'ensemble ou mettre en lien des projets privés autour d'un espace public fédérateur ?

<p>Préférer ...</p> <p>[Voies, espaces publics] [Accès]</p> <p>Hierarchiser et adapter le maillage des voies : route, ruelle, venelle, chemin, cours, place, espace mixte, ...</p> <p>Jouer sur l'irrégularité de l'espace public ou de la rue pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "casser la monotonie" - "casser la vitesse" dans le quartier traversé - créer des "événements paysagers" (mise en scène de perspectives, jeux de "cache-cache", ...). <p>Intégrer au mieux le mobilier urbain (éclairage, poubelles, arrêts de bus, ...).</p> <p>[Limites "privé / public"] ["Accroches"]</p> <p>Créer une accroche à l'espace public fédérateur par la construction, une annexe ou a minima la clôture (aussi légère qu'elle soit).</p> <p>Autoriser la diversité des clôtures mais retenir un "fil conducteur", un élément fédérateur qui crée une harmonie de quartier et évite la monotonie ou la confusion.</p> <p>[Implantation] [Intimité]</p> <p>Rue Nord-Sud : Implanter la façade sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement.</p> <p>ou rue Est-Ouest : Implanter le pignon sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement et structurer une ruelle.</p>	<p>Eviter ...</p> <p>[Voies, espaces publics] [Accès]</p> <p>Les voies de desserte en cul-de-sac, créant des quartiers "qui se tournent le dos"</p> <p>Les voies de desserte avec des gabarits surdimensionnés</p> <p>Le recours systématique au "tout bitume"</p> <p>[Limites "privé / public"] ["Accroches"]</p> <p>Les implantations "déconnectées", qui ne s'accrochent pas à l'espace public ni par la construction, ni par une annexe, ni par une clôture</p> <p>Les clôtures disparates</p> <p>[Implantation] [Intimité]</p> <p>Les implantations qui ne permettent pas de profiter de l'ensoleillement</p> <p>Les implantations en milieu de parcelle qui exposent à tous les regards et ne créent pas des espaces d'intimité</p>
---	--

Mise en scène de perspectives depuis un espace public irrégulier, ambigu, présentant des décrochés

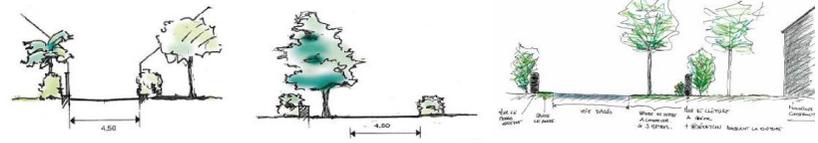
Création d'un espace public où la limite avec l'espace privée est volontairement rendue floue et ambiguë grâce à des décrochements enherbés : ces espaces créent des ouvertures sur le paysage, cassent la monotonie des perceptions et des implantations des constructions pourtant à l'alignement ...



Voies et espaces publics sur le canton d'Aurignac ...



Voies de faible emprise, ayant un rapport d'échelle avec le site, qui suffisent à desservir les secteurs constructibles. Voies d'usage partagé où chacun trouve sa place.



<p>Vue sur rue</p> <p>Volume principal en retrait</p> <p>Patio</p> <p>Miloyenné par les garages</p> <p>Retrait 2.50m pour le stationnement</p> <p>Complète ouverture sur l'espace public</p>	<p>Vue sur jardin</p> <p>Implantation en limite séparative</p> <p>Implantation à l'angle de la rue</p> <p>Espaces résiduels</p> <p>Jardin à l'arrière d'un seul tenant</p> <p>Zone d'intimité</p> <p>Jardin sans intimité</p>
---	--

La gestion de l'intimité est importante
L'implantation d'une construction "à l'alignement" de l'emprise publique n'est pas incompatible avec la préservation d'espaces extérieurs intimes, contrairement aux idées reçues ...

CONSTRUIRE AVEC LA PENTE

Adapter le terrain ou s'adapter au terrain ?

Préférer ...

[Voiries, espaces publics] [Accès]

Suivre les lignes de niveau pour souligner, à la manière de terrasses mises en scène, les ondulations du terrain naturel.

ou

A l'inverse, desservir le site perpendiculairement à la pente pour cadrer des perspectives sur des panoramas intéressants.

Rapprocher de la voie les garages pour que les accès depuis l'espace publics soient les plus "légers" possibles.

Utiliser les terrasses latérales.

[constructions]

Réduire les terrassements (déblais, remblais, enrochement, ...) à leur minimum pour valoriser les irrégularités et les spécificités du terrain naturel, en pente.

Orienter les constructions en haut de pente et les jardins en bas de pente pour profiter d'un ensoleillement maximal.

Vois l'encadré orange en bas à droite

Éviter ...

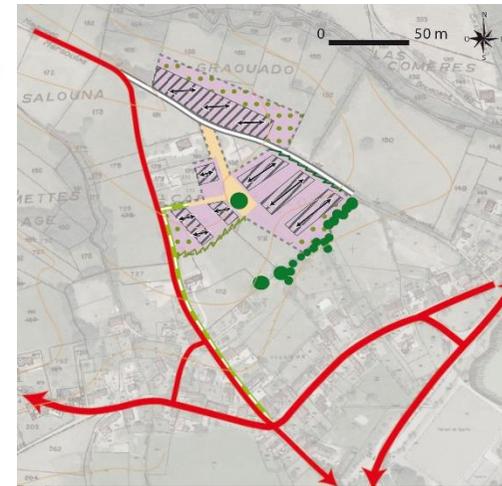
[Voiries, espaces publics] [Accès]

Les accès éloignés des voies publiques qui donnent lieu à des modifications importantes du terrain (impact fort) et à des surcoûts de réalisation

[constructions]

Les terrassements (déblais, remblais, enrochement, ...) trop importants, modifiant de manière très visible le terrain naturel.

Les implantations des constructions au Nord ou dans les bas de pente ombragées et humides

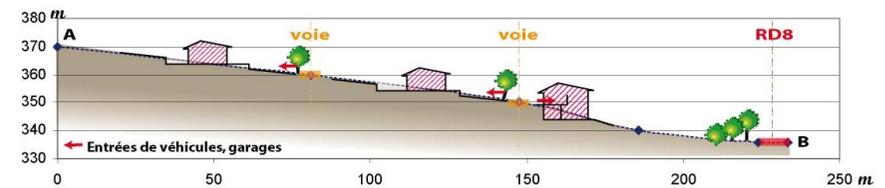


Latoue, Bourg
Développement urbain à flanc de colline
en suivant les courbes de niveau

Implantation des constructions en cohérence avec la pente, pour éviter des terrassements trop importants et trop impactants
constructions implantées au plus près des voies pour "alléger" les accès
constructions profitant d'une exposition Sud-Est.

Voies soulignant les courbes de niveau, urbanisation en grappe, sur une succession de terrasses pour profiter des vues.

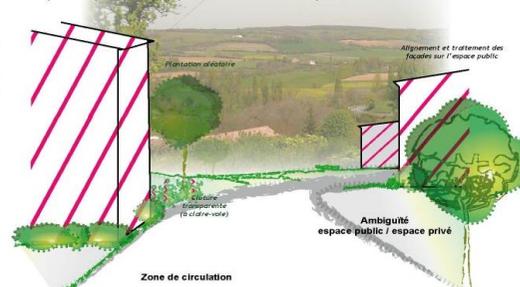
Préservation de l'écrin végétal existant qui réduit fortement l'impact paysager de l'opération depuis la RD



Développement urbain à flanc de colline
En suivant les courbes de niveau



Montouliou : Mise en scène de perspectives depuis la pente
Espaces publics perpendiculaires à la pente



Chaque habitation, profite de vues depuis son jardin en pente à l'arrière.
Chaque construction, accrochée à l'espace public, présente des accès directs, aménagés de façon "légère".
La végétalisation contribue à intégrer les bâtiments dans leur environnement naturel.

nombre des rampes - ©CEDEXIF

- Faible pente**
Utiliser des murets pour structurer les terrassements
Utiliser des dens-niveaux
- Pente moyenne**
Intégrer les accès pour la voiture
- Pente forte**
Utiliser des terrasses latérales
Construire en escalier

Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée

Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

3 - Jardin privé

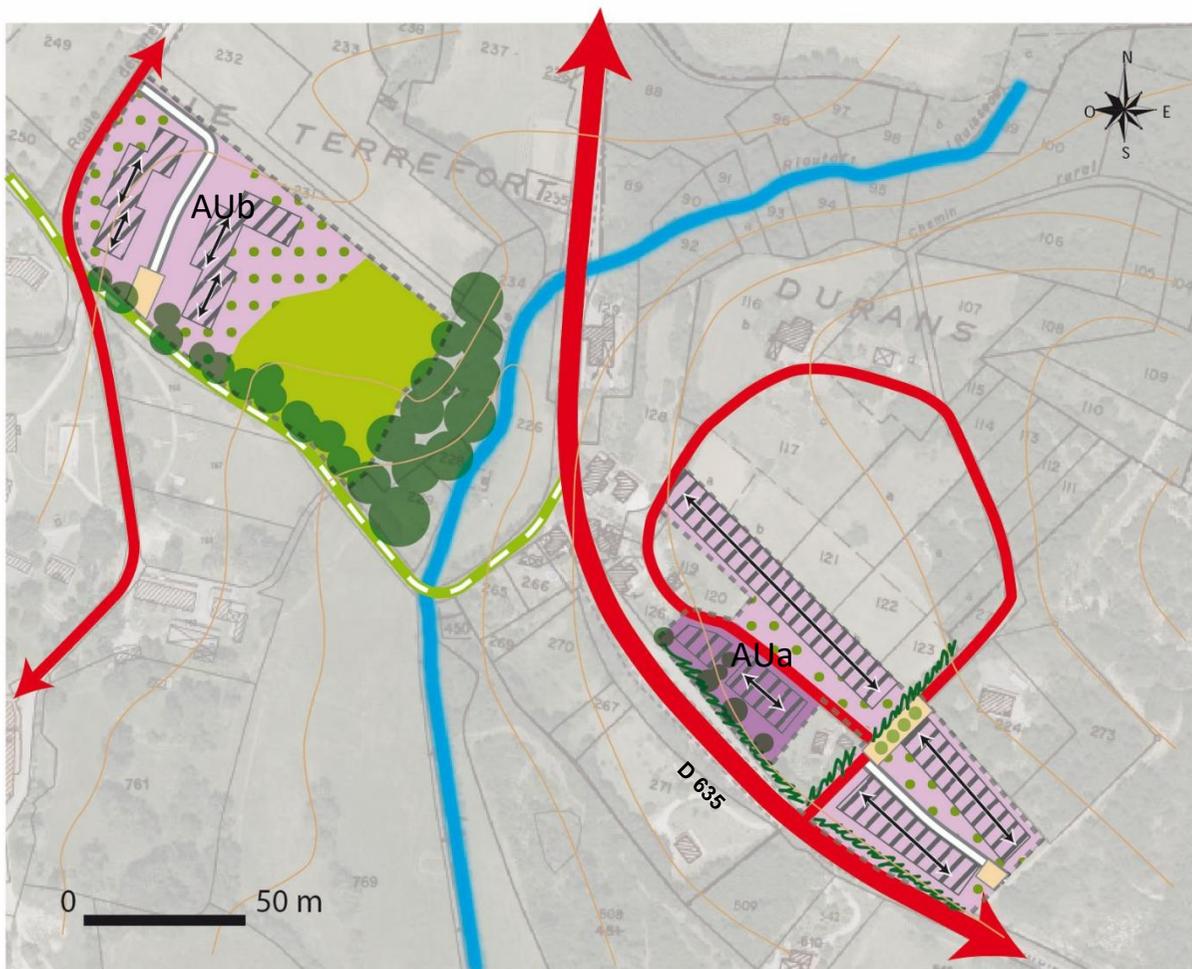
Partie 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES AU /AUE / AUX

1. Commune d'Alan



Commune de Alan Le Terrefort

	SECTEUR OUEST	SECTEUR EST
Surface concernée par l'OAP :	1,9 ha	1,5 ha
Nombre de logements attendus :	6 - 8 logements	14 - 16 logements



- Desserte principale existante
- Voie de desserte à aménager
- Chemin piétonnier à préserver
- Espace public à aménager
- Espace naturel à préserver en fond de vallon
- Habitat individuel
- Habitat individuel ou mitoyen
- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
- Orientation principale des façades
- ... Espace libre traité en jardin
- ~~~~~ Haie existante à préserver
- Végétation à préserver : arbre isolé, haie, bosquet, ripisylve
- Plantations à créer

❖ **Desserte des terrains par les voies et les réseaux**

Dans le secteur AUa, les constructions seront desservies à l'ouest depuis la voirie existante en direction du hameau, et à l'est depuis une voie de desserte à aménager. Un petit espace public sera aménagé en élargissement de la voie existante, tel que suggéré sur le schéma de principe du secteur est.

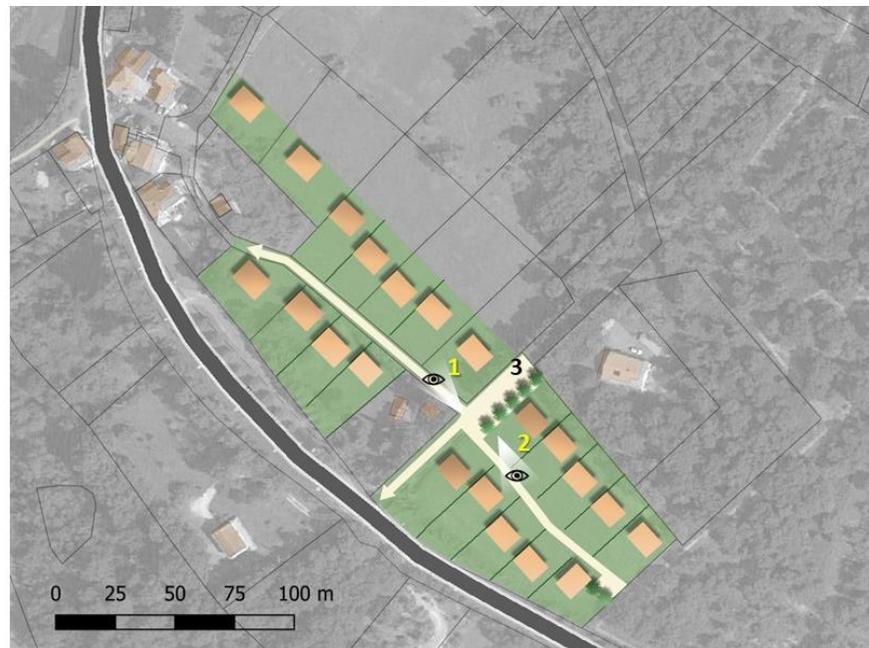
Dans le secteur AUb, les constructions seront desservies depuis un accès unique créé au nord en limite de zone. Un petit espace public sera aménagé à la rencontre de la voie créée et du chemin existant en limite sud de la zone. Le chemin et la haie champêtre qui le longe seront préservés et mis en valeur.

❖ **Programmation, phasage**

La priorité est donnée à l'urbanisation du secteur Est (AUa). Le secteur ouest (AUb) sera ouvert à l'urbanisation sous réserve qu'au moins 10 autorisations de construire aient déjà été obtenues et purgées de tout recours sur le secteur est.

Schéma de principe secteur Est ↘

Ce schéma n'est pas opposable : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentés à titre d'illustration.



1 – Vue vers le hameau



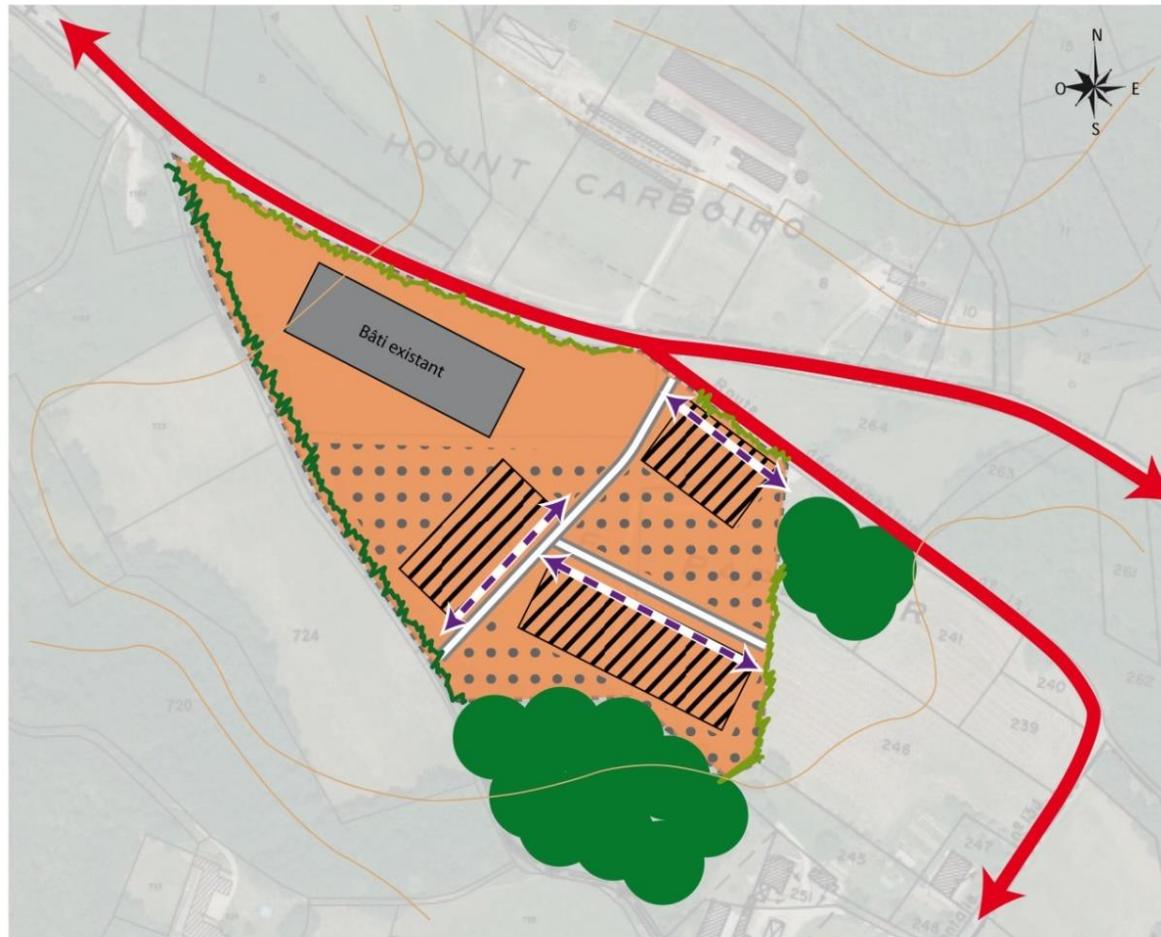
2 – Vue vers les Pyrénées

3 – Elargissement de la voie pour aménagement d'un petit espace public (stationnement visiteurs, aire de jeux ...)



Commune de Alan Le Papetier

Surface concernée par l'OAP : 4,4 ha



-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Activité économique**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Dépôts, stationnement, ... à l'arrière des bâtiments**
-  **Alignement et traitement des façades sur rue**
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

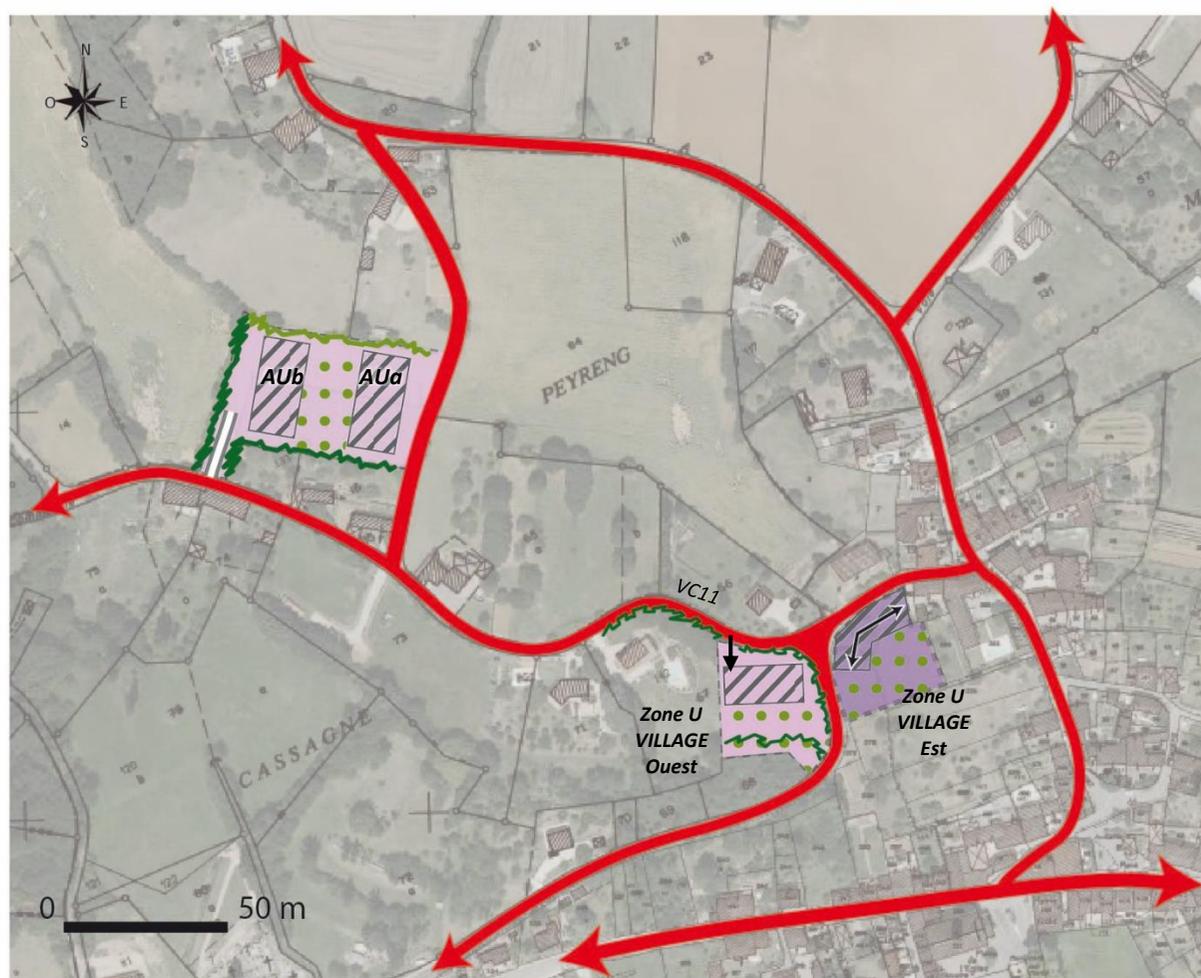
2. Commune d'Aulon



Commune de Aulon Village

Surface concernée par l'OAP en ha : 0,61 ha

Nombre de logements attendus : 4-6



-  Desserte principale existante
-  Création de liaisons internes
-  Voies de desserte routière
-  Cheminements doux
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel groupé ou mitoyen
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Principe d'accès unique dans le talus
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Végétation existante à préserver (haies, talus)
-  Haie / lisière à créer

* Les 4 à 6 logements attendus, ne concernent que la zone AU.

❖ **Desserte des terrains par les voies et les réseaux**

Zone U du village ouest : les constructions seront desservies depuis un accès unique créé dans le talus nord depuis le VC11.

Secteur AUa à Peyreng : dans le secteur AUa, les constructions seront desservies directement depuis le chemin de crête (VC 21)

Secteur AUb à Peyreng : dans le secteur AUb, les constructions seront desservies depuis un accès commun aménagé depuis le VC 11, chemin de Carretoun..

❖ **Insertion paysagère et qualité environnementale**

Zone U du village ouest : la végétation du talus sera préservée, la largeur d'emprise de l'accès à créer dans le talus n'excédera pas 3,50 m.

Secteurs AUa et AUb à Peyreng : le long du chemin de crête, les murets existants en pierre seront conservés et restaurés. La clôture des lots n'est pas obligatoire ; en cas de réalisation, elle sera constituée d'une haie champêtre, plantée à l'arrière du muret en pierre existant. La pose d'un grillage sera autorisée à l'intérieur du terrain, en arrière-plan de la haie.

❖ **Insertion architecturale, formes urbaines**

Zone U du village Est : afin d'assurer la plus grande cohérence d'implantation des futures constructions dans la continuité du tissu villageois, les constructions nouvelles devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique.

Les schémas ci-contre ne sont pas opposables : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentées à titre d'illustration.

Schémas de principe des aménagements Secteur village



Une entrée de village à caractère paysager

- 1- Valoriser la continuité urbaine du tissu villageois
- 2- Valoriser la continuité naturelle du talus – principe d'accès à 2 lots
- 3- Jardins sud en terrasse au-dessus du village

Schémas de principe des aménagements le long du chemin de crête Secteur Peyreng



Les qualités paysagères à préserver

Le chemin de crête : un accès direct à valoriser, un point de vue exceptionnel sur le paysage.

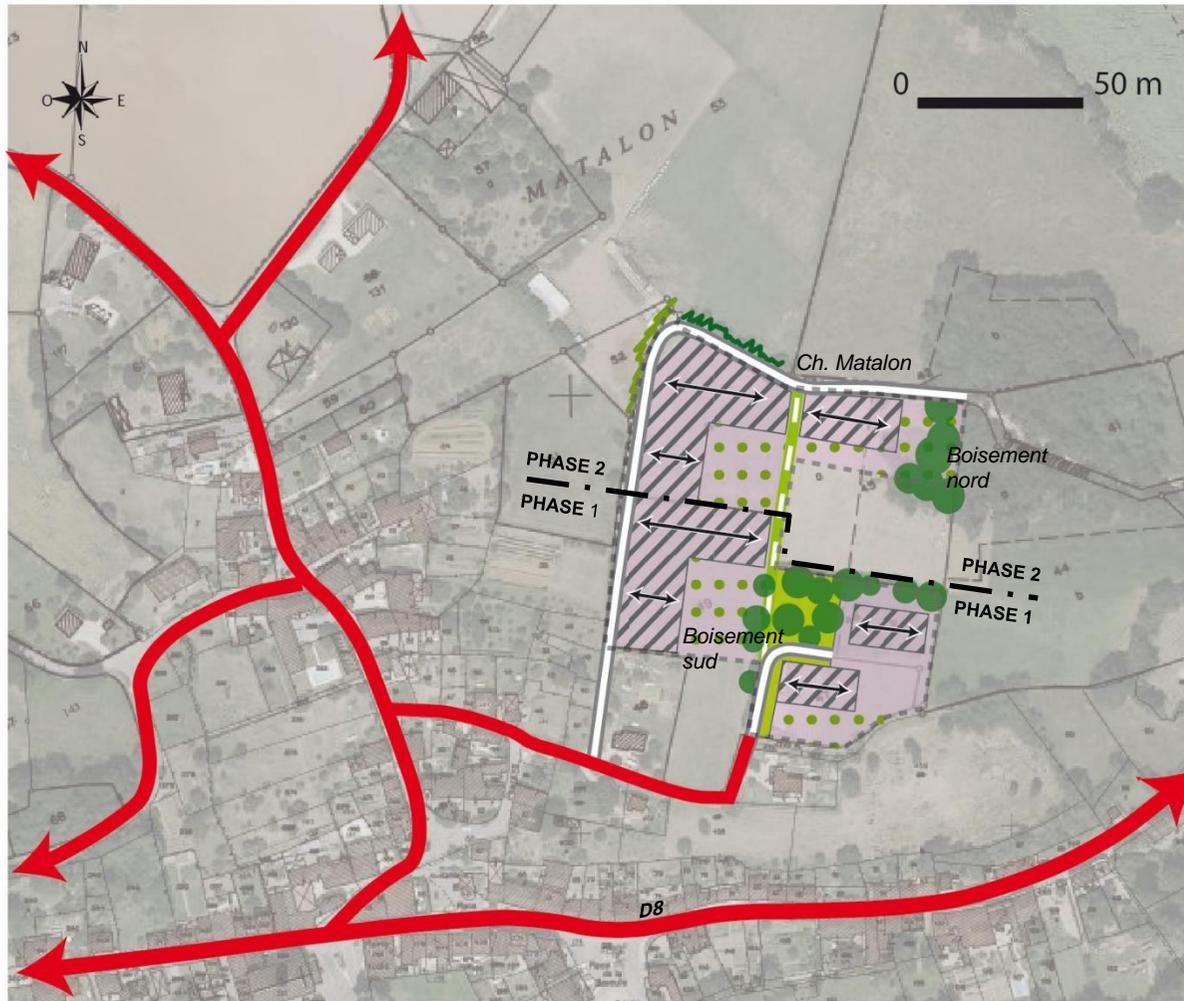
Le muret en pierre : un élément patrimonial à restaurer, une limite future à préserver

La continuité paysagère: respecter un recul d'implantation des constructions par rapport au chemin d'une quinzaine de mètres maximum.



Commune de Aulon Village - Est

Surface concernée par l'OAP : 1,7 ha
Nombre de logements attendus : 10-12



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements doux
-  Habitat individuel
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre traité en jardin
-  Espace public naturel à aménager
-  Boisement à préserver, lisière
-  Haie existante à préserver
-  Haie / lisière à créer

❖ Gestion des eaux pluviales

L'urbanisation est autorisée sous réserve de :

- la réalisation préalable, par la commune, des travaux et aménagements nécessaires pour capter les eaux de ruissellement en amont de la zone
- la prise en compte sur tout terrain, des préconisations ci jointes (page suivante) pour assurer la gestion des eaux pluviales « à la parcelle »

❖ Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Le chemin Matalon sera aménagé comme voie principale de desserte.

Un accès secondaire sera aménagé au sud en prolongement de la voirie existante, pour donner accès à la partie sud-est de la zone. Un chemin piétonnier traversant la zone du nord au sud sera aménagé dans le prolongement de cet accès, reliant le chemin Matalon au nord.

❖ Insertion paysagère et qualité environnementale

Le boisement sud (1) sera partiellement aménagé en espace collectif, formant un petit parc naturel, accessible au cœur de l'opération par le chemin piétonnier. Les défrichements autorisés dans sa partie est devront préserver une lisière en limite de la zone.

Boisement nord (2): les constructions nouvelles seront implantées à au moins 10 m de la lisière.



❖ Programmation, phasage

La zone sera urbanisable en deux phases :

- Phase 1 : le secteur sud est ouvert à l'urbanisation dès l'approbation de la modification
- Phase 2 : le secteur nord sera ouvert à l'urbanisation sous réserve de la réalisation d'au moins 4 logements sur le secteur sud.

Préconisations applicables pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle

« La gestion des eaux pluviales devra se faire prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par l'étude géotechnique menée préalablement par la commune. Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGe.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration (>10⁻⁶ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant (>P20) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 l/s/ha maximum.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration (<10⁻⁶ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration (>10⁻⁶ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un évènement pluvieux de fréquence plus rare (>P20) en moins de 48 heures.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration (<10⁻⁶ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ». Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...)."

3. Commune d'Aurignac



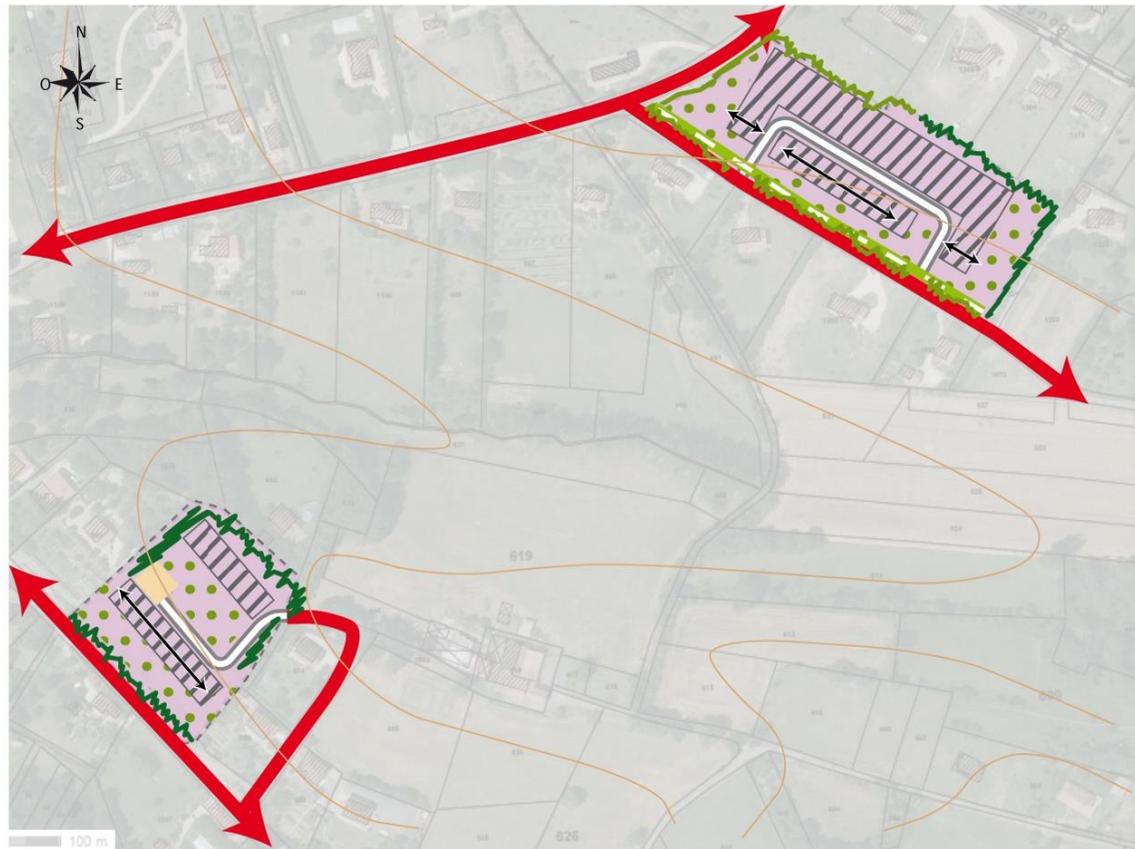
Commune de Aurignac Nord Est du village

Surface concernée par l'OAP secteur Nord : 1,7 ha

Nombre de logements attendus : 10-15

Surface concernée par l'OAP secteur Sud : 1 ha

Nombre de logements attendus : 6-8



 **Desserte principale existante**

 **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière

 **Cheminements doux**

 **Habitat individuel pavillonnaire**

 **Zone préférentielle d'implantation
des nouvelles constructions**
*Etablie en fonction du relief, de
l'orientation et des vues à préserver*

 **Orientation principale des faitages**

 **Espace libre de fond de parcelle traité
en jardin**
*Ecrin vert mettant en valeur le site, vues
mises en scène par des ouvertures*

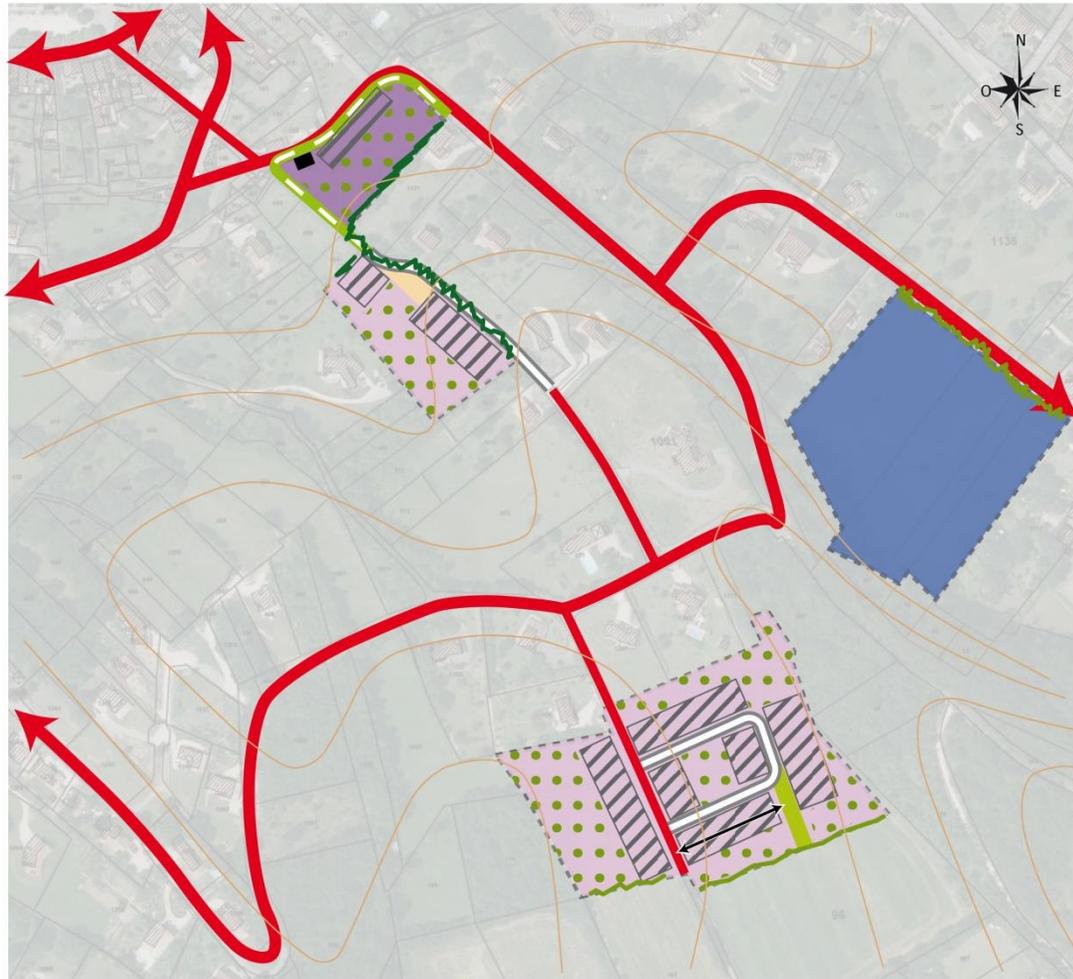
 **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site

 **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

 **Espace public / Placette**



Commune de Aurignac Sud du village



Surface concernée par l'OAP secteur Nord : 0,9 ha
Nombre de logements attendus : 6-8

Surface concernée par l'OAP secteur Sud : 2,4 ha
Nombre de logements attendus : 12-15

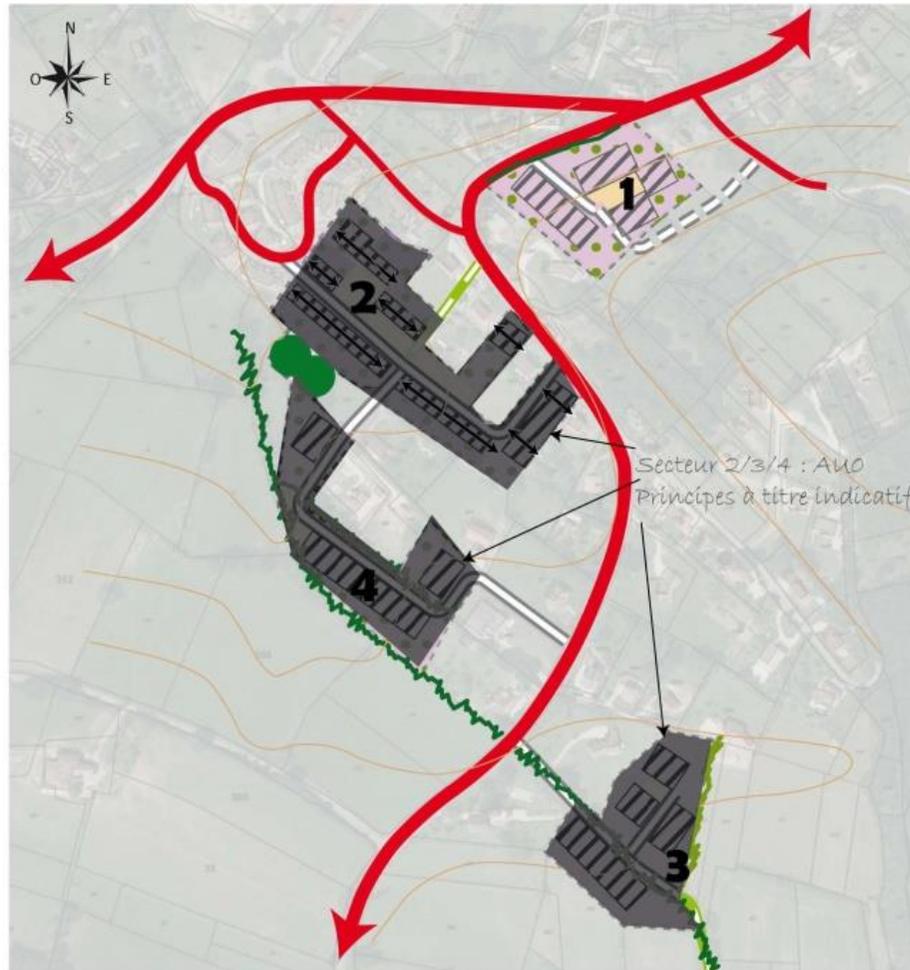
-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Habitat individuel pavillonnaire**
-  **Habitat individuel mitoyen dont bâti à réhabiliter**
-  **Equipements publics**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des façades**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Espace vert / bande enherbée pour maintenir une possibilité d'accès aux terrains riverains**
-  **Espace public / Placette**



Commune de Aurignac Motis

Surface concernée par l'OAP du secteur 1 : 1ha

Nombre de logements attendus : 5-6



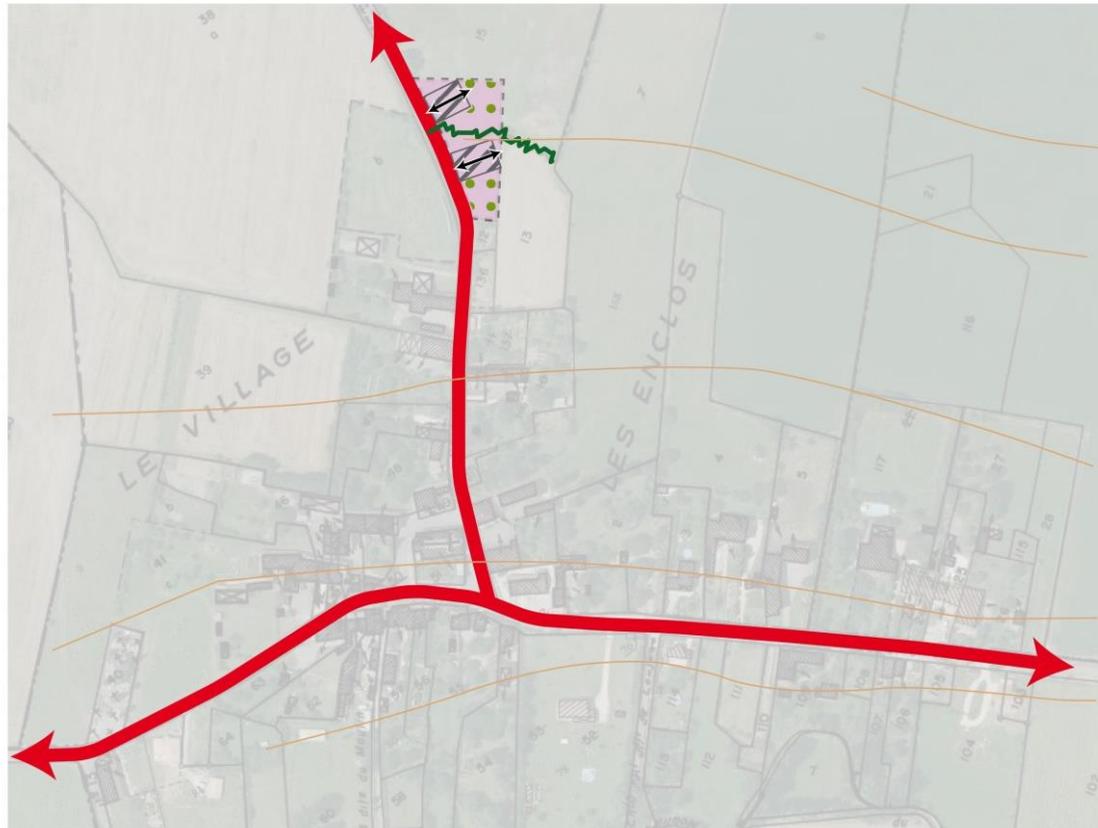
-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Habitat individuel pavillonnaire**
-  **Habitat individuel mitoyen**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des faitages**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Espace public / Placette**
-  **Secteur AU0 fermé à l'urbanisation (ouverture par voie de modification/révision du PLU)**

4. Commune de Bachas



Commune de Bachas Le village

Surface concernée par l'OAP en ha : 0.24 ha
Nombre de logements attendus : 2



-  **Desserte principale existante**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des façades**
-  **Espace public / Placette**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

5. Commune de Benque



Commune de Benque Peyrole

Surface concernée par l'OAP en ha : 1,95 ha

Nombre de logements attendus : 8-10



-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Espace vert**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Espace public / Placette**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Haie / lisière à maintenir**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

6. Commune de Bouzin



Commune de Bouzin Campas

Surface concernée par l'OAP : 1,14 ha

Nombre de logements attendus : 5-7



-  Desserte principale existante
-  Accès commun ou groupé à créer
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre traité en jardin
-  Haie / lisière à créer
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  Espace vert arboré à créer

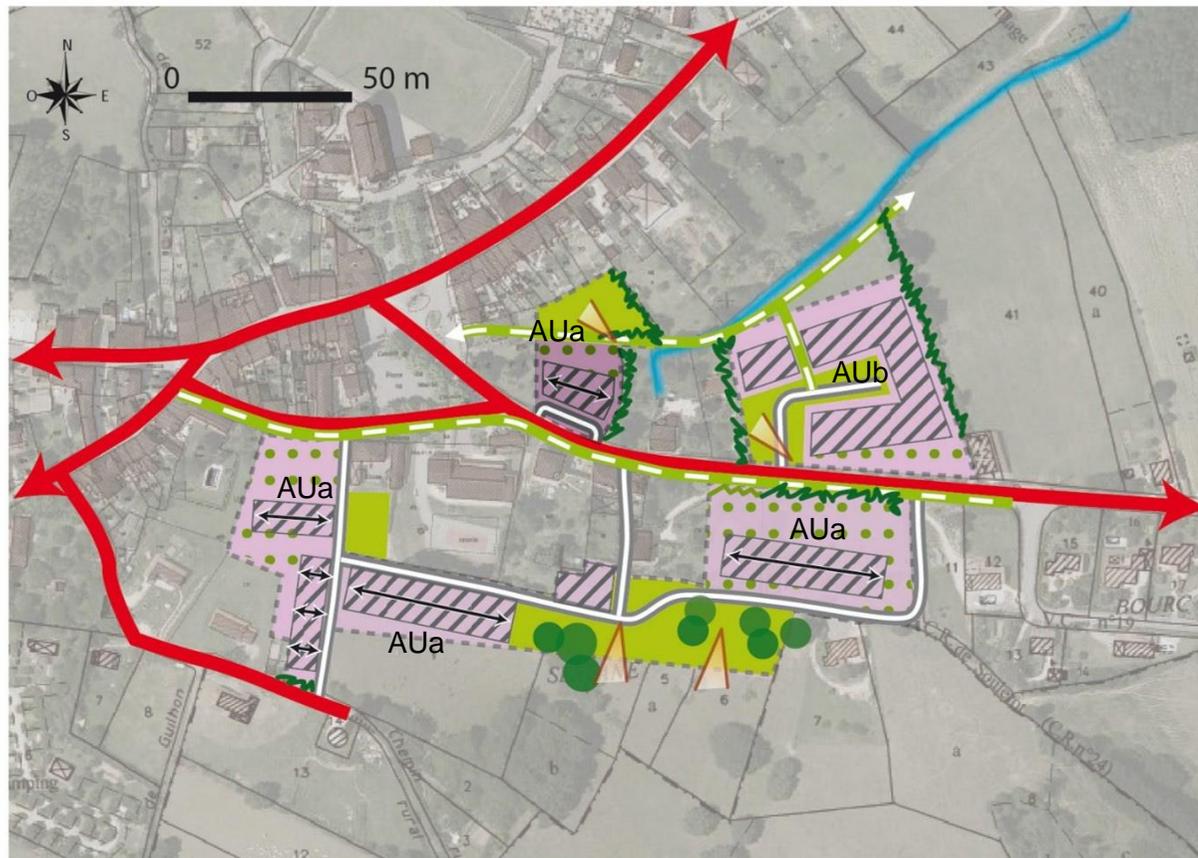
7. Commune de Cassagnabère-Tournas



Commune de Cassagnabère-Tournas Village

Surface concernée par l'OAP en ha : 3 ha

Nombre de logements attendus : 20 à 25



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements doux
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel mitoyen
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Végétation existante à préserver
-  Haie / lisière à créer
-  Espace vert à usage collectif ou public
-  Arbres remarquables
-  Vues à préserver
sud : vues sur les Pyrénées
nord : vues sur le village et l'église

❖ Programmation, phasage

Les zones AUa et AUb sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Les zones AUa sont urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes nécessaires aux opérations d'aménagement.

La zone AUb, propriété communale située au nord de la D635, est urbanisable dans le cadre d'une opération unique d'aménagement d'ensemble.

❖ Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Les constructions seront desservies directement depuis les voies de desserte créées ou aménagées à cet effet (rue du Château d'eau et chemins existants).

❖ Insertion paysagère et qualité environnementale

L'espace vert rue du Château d'eau sera traité en jardin public, aménagé en terrasse sur la voie.

Les jardins potagers situés au sud de la route de Boulogne seront préservés de toute construction, à l'exception des annexes de type abris de jardins, ne dépassant pas 10 m², et implantés à au moins 3m de l'emprise de la rue.



La clairière de chênes – vue sur les Pyrénées



Murets de soutènement des potagers

Ce schéma n'est pas opposable : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentées à titre d'illustration.

Schéma de principe des aménagements ↘



1- Pied du village : un espace à vocation d'espace public à valoriser, voie douce à aménager longeant le cours du ruisseau

2- Front bâti à restaurer en limite de la place centrale : continuité urbaine, mitoyenneté

3- Voie douce à aménager

4- Habitat individuel groupé, façade urbaine en retrait de la D635, desserte par contre-allée à créer

5- Espace public / jardin, à aménager rue du Château d'eau

6- Jardins potagers en terrasse à préserver

7- Clairière avec chênes remarquables - Vues sur les Pyrénées à préserver

8- Projet communal : desserte de l'ensemble des lots depuis un espace public paysager, maillage des voies douces, vue à préserver sur l'église et le village.



Commune de Cassagnabère-Tournas Espassarots

Surface concernée par l'OAP en ha : 2,3 ha

Nombre de logements attendus : 12-15



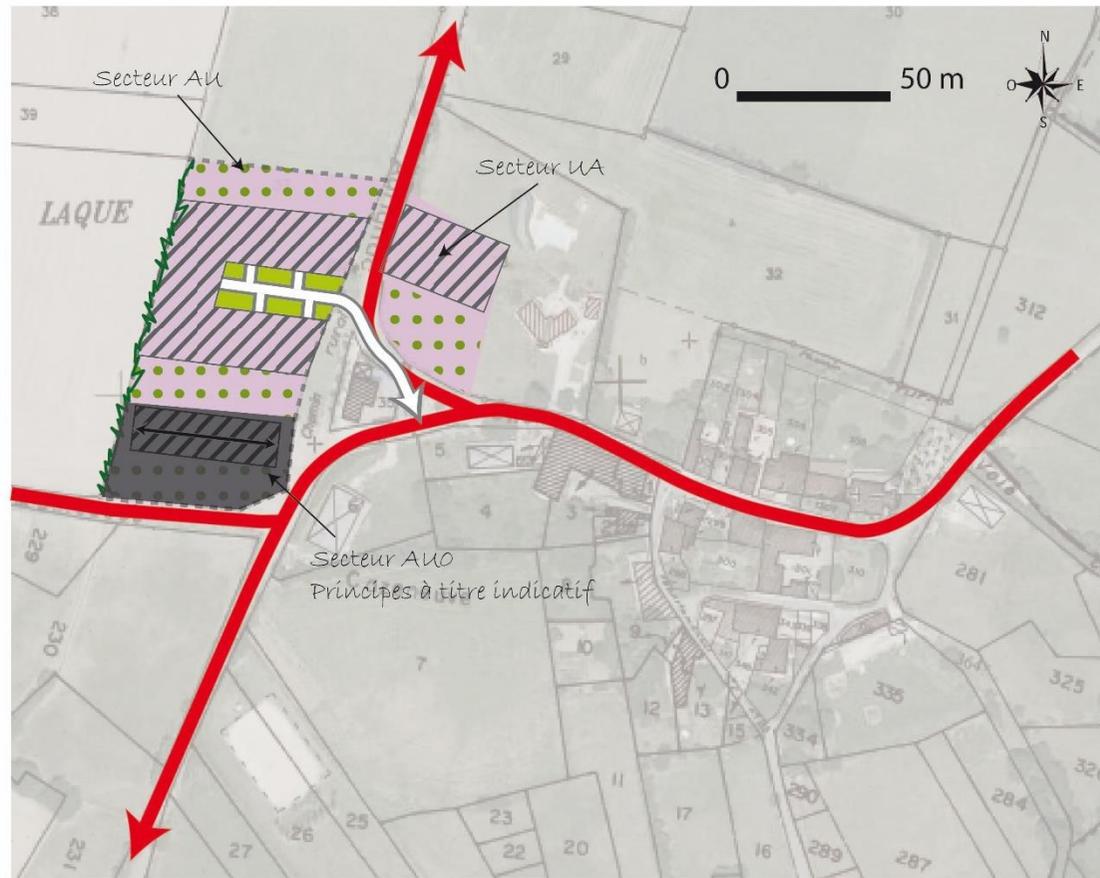
-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements doux
-  Espace public / Placette
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin

8. Commune de Cazeneuve-Montaut



Commune de Cazeneuve-Montaut Village

Surface concernée par l'OAP : 1.39 ha
Nombre de logements attendus : 6-8



- Desserte principale existante
- Voies de desserte à créer
- Espace public à aménager, type "Patus"
- Habitat individuel pavillonnaire
- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
- Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
- Haie / lisière à créer
- Secteur AU0 fermé à l'urbanisation (ouverture par voie de modification ou révision du PLU)

9. Commune d'Eoux



Commune de Eoux Eoux-Les Horgués

Surface concernée par l'OAP en ha : 1,57 ha

Nombre de logements attendus : 6-8



-  **Desserte principale existante**
-  **Cheminements doux**
-  **Espace vert**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des façades**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Vue sur l'Eglise à préserver**

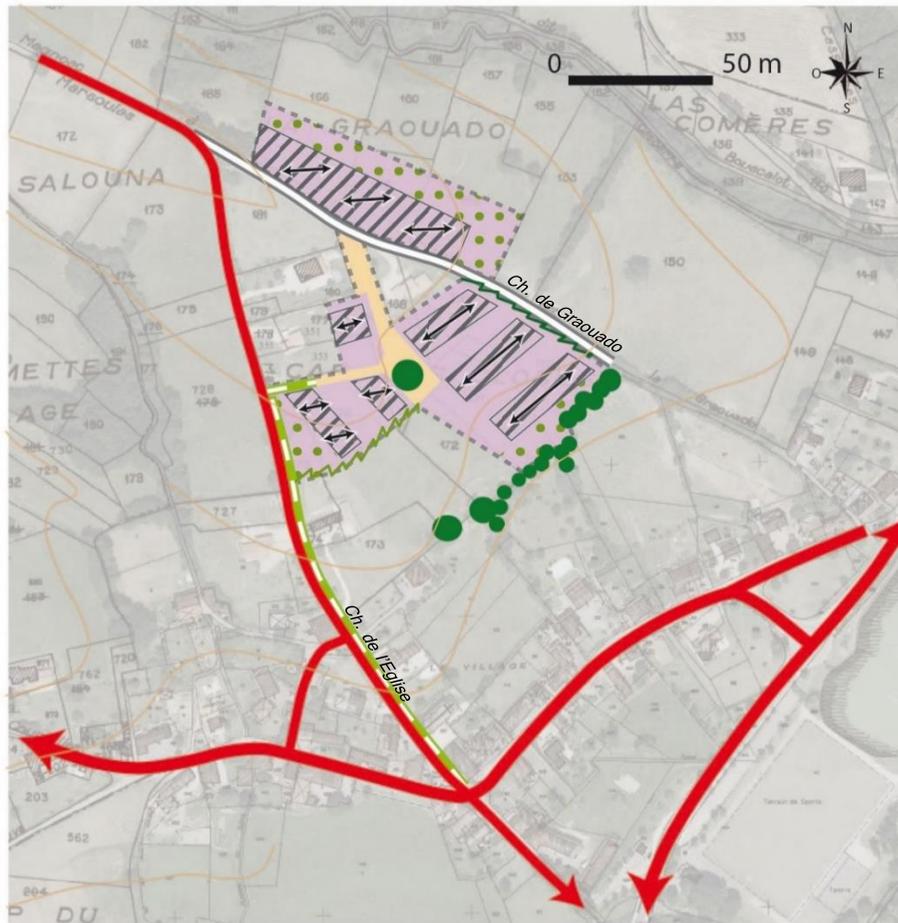
10. Commune de Latoue



Commune de Latoue Village

Surface concernée par l'OAP en ha : 2,6 ha

Nombre de logements attendus : 10-15



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements doux à aménager
-  Espace public / Placette, à aménager
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des façades
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Végétation existante à préserver
-  Haie / lisière à créer
-  Arbre isolé, bosquet, à préserver

❖ Desserte des terrains par les voies et les réseaux

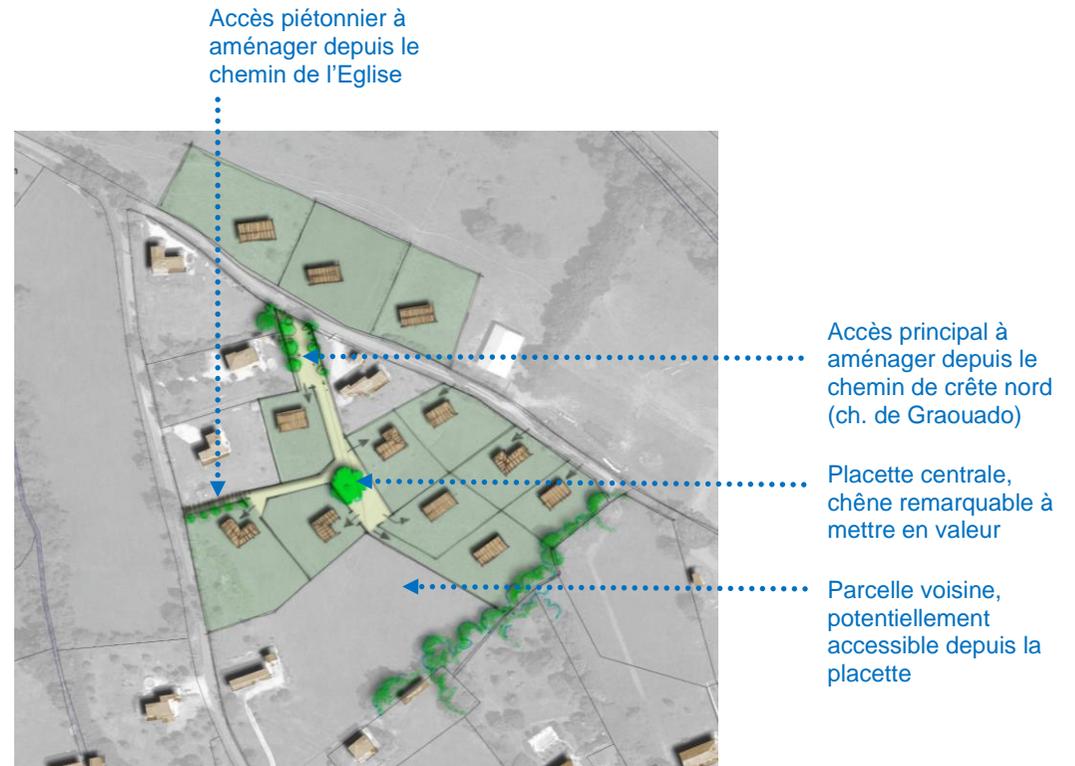
Au nord du chemin de Graouado, les lots seront desservis directement depuis le chemin

Au sud du chemin de Graouado, l'ensemble des lots seront desservis depuis un accès commun créé depuis le chemin. Une placette centrale sera aménagée au cœur de la zone pour desservir les lots.

Un passage piétonnier sera aménagé pour relier le chemin de l'église à la placette centrale.

Ce schéma n'est pas opposable : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentées à titre d'illustration.

Schéma de principe des aménagements ↘





Commune de Latoue Village Est

Surface concernée par l'OAP en ha : 0.52 ha

Nombre de logements attendus : 3-4



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Végétation existante à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  Haie / lisière à créer
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  Arbre remarquable, végétation à préserver
-  Espace public/collectif à aménager

❖ **Desserte des terrains par les voies et les réseaux**

Une desserte depuis le chemin existant suffit pour aménager la zone, et la circulation pourra éventuellement être limitée à un sens unique. Le chemin peut être élargi côté bois, dont le taillis empiète sur l'emprise. Une extension du réseau électrique sera à prévoir.

❖ **Insertion paysagère et qualité environnementale**

Le projet vise à mettre en valeur le chemin existant, (chemin de Cassagnes) en préservant la haie champêtre qui le borde. La haie est classée en élément paysager au titre de l'article L 151-23. La création des accès doit avoir un impact limité sur la haie existante :

- Les accès seront autant que possible positionnés dans les parties buissonnantes de la haie de façon à éviter la destruction des arbres existants
- La largeur de passage sera inférieure à 3,50 m
- Les accès créés dans l'emprise de la haie seront matérialisés par la réalisation de deux murets latéraux perpendiculaires au chemin, d'une hauteur de 1 m
- En cas d'éclairage public, il sera préconisé un éclairage discret, de type borne, ne dépassant pas 50 cm de hauteur.

Ce schéma n'est pas opposable : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentées à titre d'illustration.

↳ **Schéma de principe des aménagements**



Mise en valeur du chemin creux, élargissement possible côté boisement (taillis sur l'emprise publique)

Création d'accès directs sur le chemin des Cassagnes

Élargissement du chemin pour aménagement d'un petit espace commun (stationnement visiteur, manœuvre...)

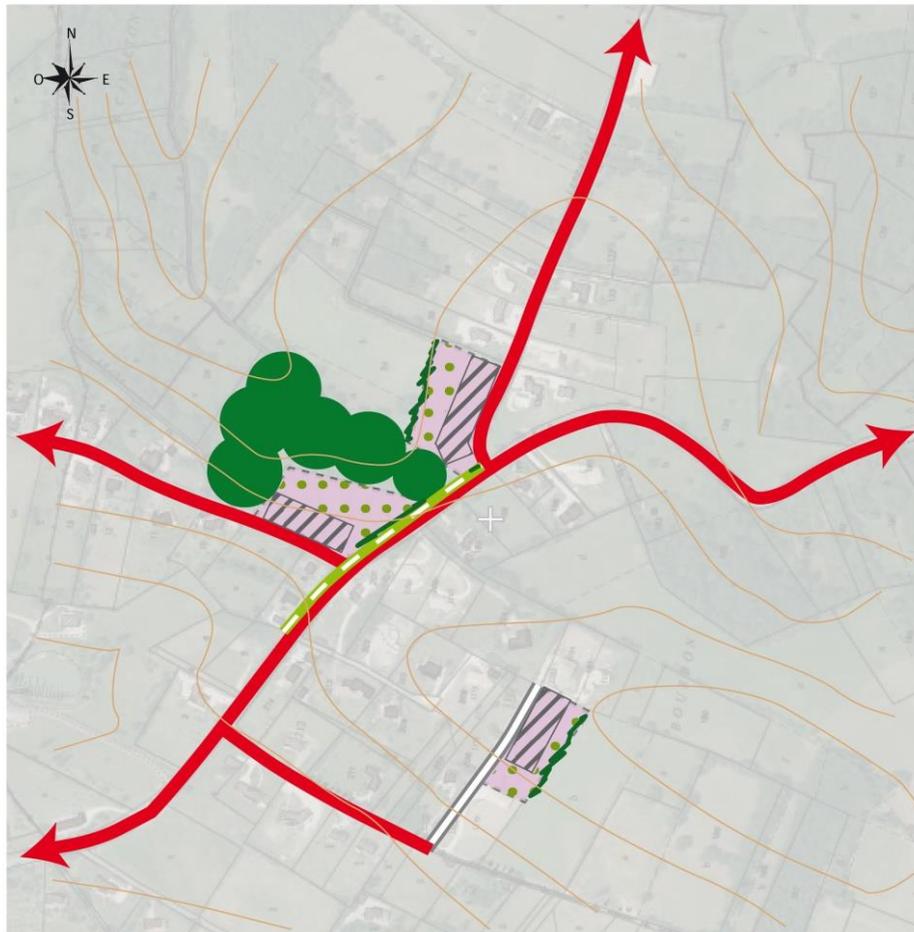
11. Commune de Montoulieu-Saint-Bernard



Commune de Montoulieu-Saint-Bernard Cap d'Armas

Surface concernée par l'OAP en ha : 1,87

Nombre de logements attendus : 8-10



-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Chemins doux**
-  **Habitat individuel pavillonnaire**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des faitages**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

12. Commune de Peyrissas



Commune de Peyrissas Bel Air / Les Cabannes

Surface concernée par l'OAP en ha : 0,89 ha

Nombre de logements attendus : 4-5



-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

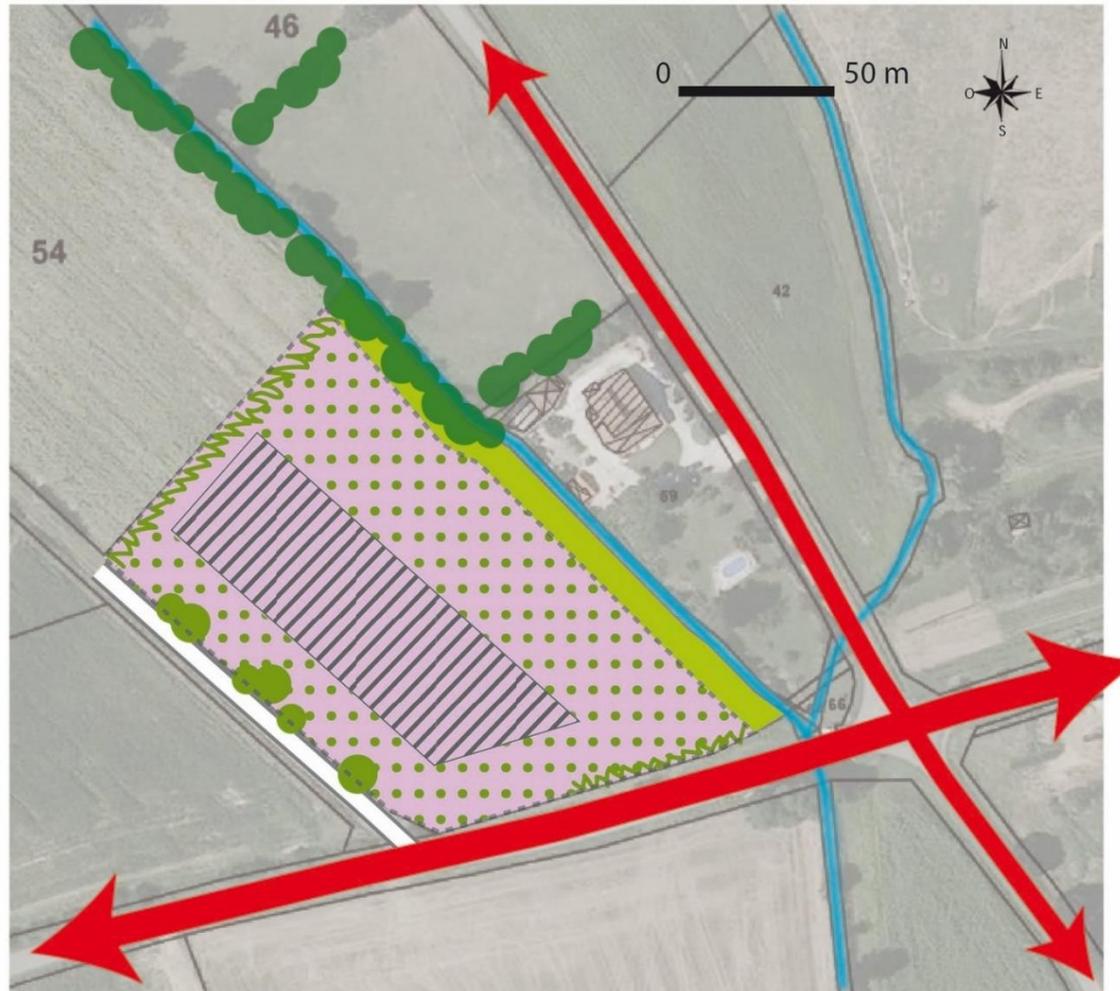


Commune de Peyrissas Cugno

Lorem ipsum

Surface concernée par l'OAP en ha : 0,94 ha

Nombre de logements attendus : 4-5



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Habitat individuel
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Bande enherbée, espace vert aux abords du cours d'eau
-  Végétation existante à préserver
-  Haie à créer
-  Végétation arborée à créer

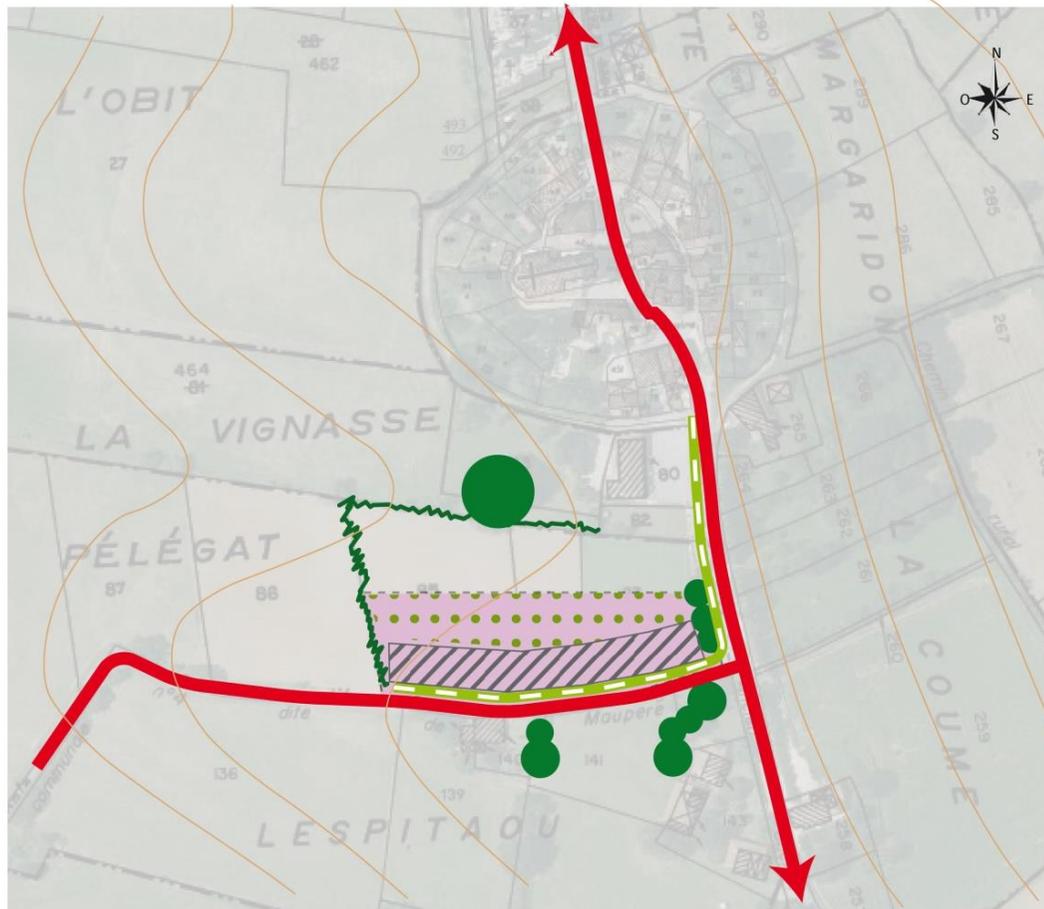
13. Commune de Saint-André



Commune de Saint-André Le village

Surface concernée par l'OAP en ha : 0,6 ha

Nombre de logements attendus : 4-5



-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des faitages**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site



Commune de Saint-André Cap de La Coste

Surface concernée par l'OAP en ha : 2,23 ha

Nombre de logements attendus : 12-15



-  Desserte principale existante
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminements doux
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel ou mitoyen
-  Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions
-  Orientation principale des faitages
-  Espace libre de fond de parcelle traité en jardin
-  Espace public à aménager
-  Espace vert public à aménager
-  Plantations arborées à créer
-  Plantations d'alignement à restaurer
-  Végétation existante à préserver haies champêtres

❖ Programmation, phasage

Le secteur sud AUa (bouclage autour du stade et de la mairie) sera urbanisé en priorité. Le secteur nord AUb sera réalisé en suivant, dès lors que le secteur sud AUa sera urbanisé à environ 75%.

❖ Desserte des terrains par les voies et les réseaux

Le tracé de la voie de desserte à créer sera établi en suivant les courbes du relief, de façon à privilégier les accès en amont des lots. Elle sera conçue comme un espace de rencontre (voirie mixte piéton/véhicules)

Le projet intégrera un maillage des mobilités douces, assurant le lien avec le chemin de Ronde et les chemins ruraux existants.

❖ Insertion architecturale et urbaine, mixité fonctionnelle et sociale

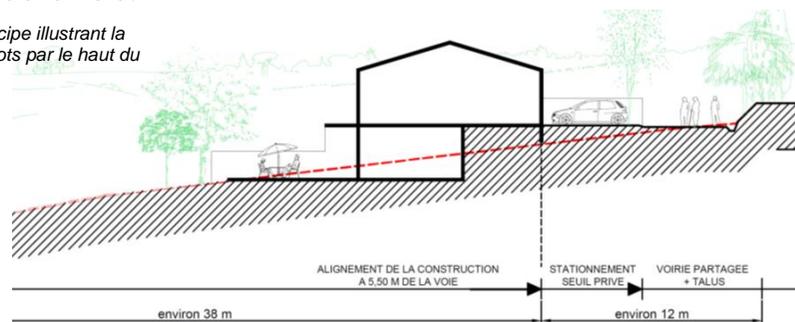
Un espace public central sera aménagé au cœur du quartier, regroupant jardin public, mairie, équipements de sport.

Les constructions nouvelles et leur clôture, seront implantées à une distance de la voie ou de l'emprise publique égale à 6 mètres.

❖ Insertion paysagère et qualité environnementale

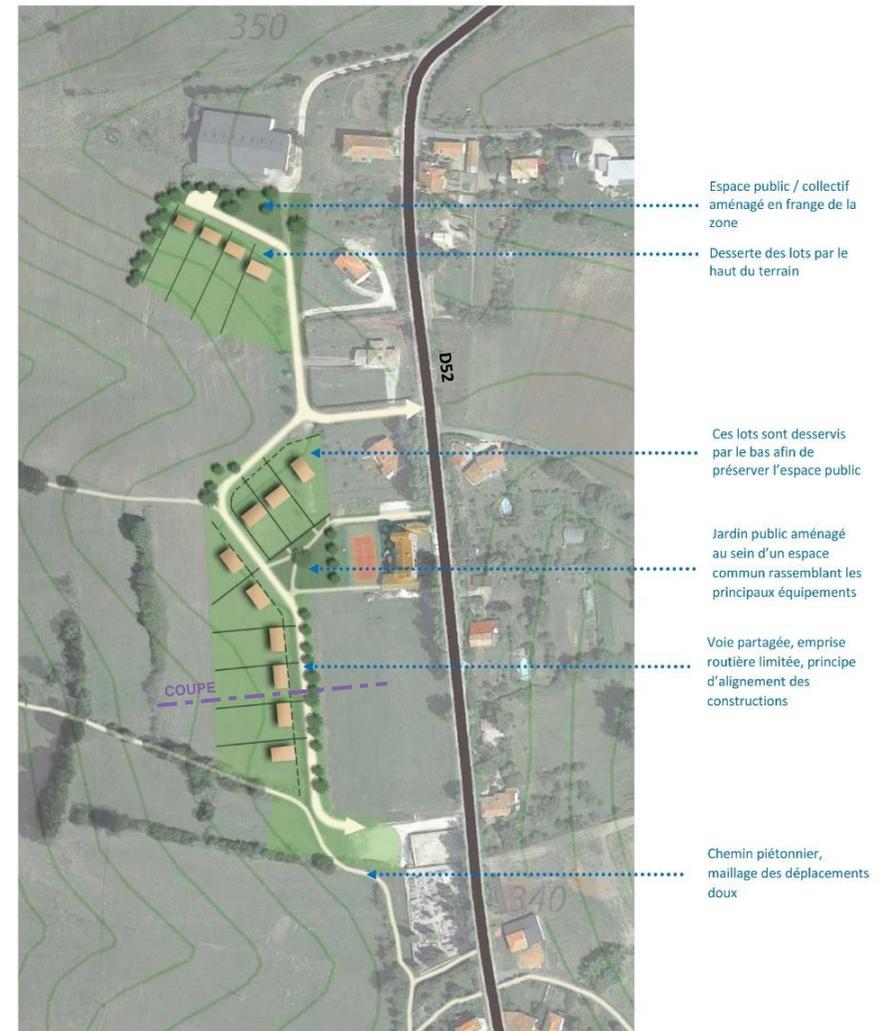
Les constructions seront encastrées dans la pente afin de limiter les déblais/remblais et préserver un rapport direct au terrain naturel. Leur implantation respectera un alignement en recul de 6m par rapport à l'emprise de la voie.

Coupe de principe illustrant la desserte des lots par le haut du terrain



Ce schéma n'est pas opposable : les formes bâties, leur implantation précise, les divisions parcellaires, sont représentées à titre d'illustration.

⚡ Schéma de principe des aménagements



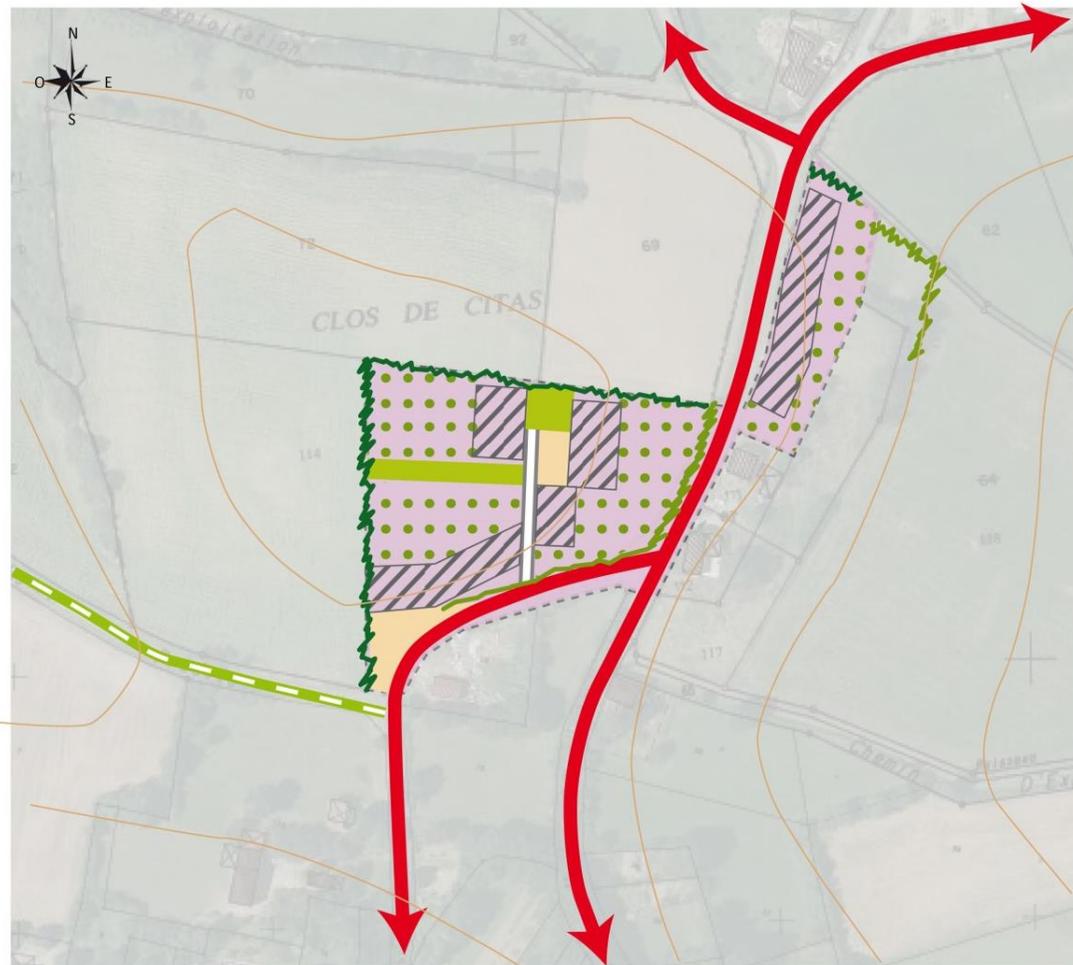
14. Commune de Samouillan



Commune de Samouillan Clos de Citas

Surface concernée par l'OAP en ha : 1,5 ha

Nombre de logements attendus : 8

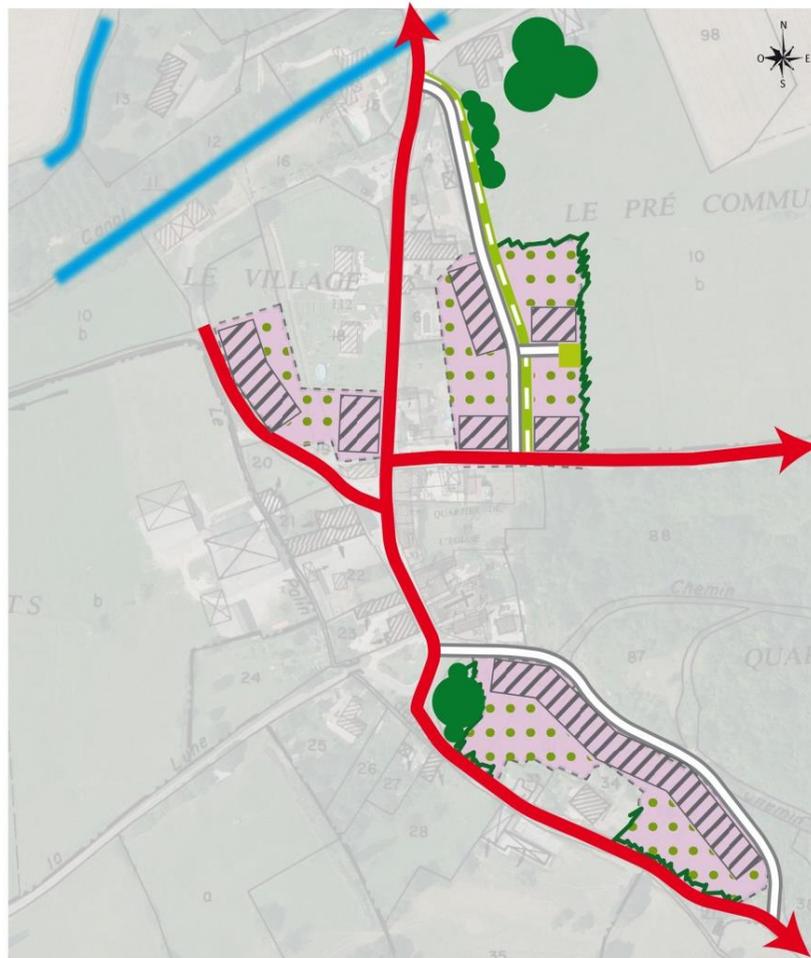


-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Espace vert / bande enherbée pour préserver une possibilité d'accès future aux terrains riverains**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Espace public / Placette**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Haie / lisière à maintenir**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

15. Commune de Terrebasse



Commune de Terrebasse Le village



Surface concernée par l'OAP Nord Est en ha : 0,62 ha
Nombre de logements attendus : 3-4

Surface concernée par l'OAP Nord Ouest en ha : 0,28 ha
Nombre de logements attendus : 1-2

Surface concernée par l'OAP Sud en ha : 0,86 ha
Nombre de logements attendus : 4-5

-  **Desserte principale existante**
-  **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
-  **Cheminements doux**
-  **Bande enherbée, espace vert pour préserver une possibilité d'accès future aux terrains situés à l'Est**
-  **Habitat individuel**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
-  **Orientation principale des faitages**
-  **Espace public / Placette**
-  **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Végétation existante à préserver**
Ecrin vert mettant en valeur le site
-  **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site

Partie 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "ENVIRONNEMENT"

Objectif général du PLUi de la CCTA



La Communauté de Communes des Terres d'Aurignac est un territoire rural qui bénéficie d'une richesse paysagère et biologique remarquable. Cette richesse repose sur un ensemble paysager équilibré alliant milieux naturels et agricoles qui confère au territoire une nature ordinaire de qualité qui participe à l'attractivité de celui-ci. Cette richesse est bien entendu un atout à préserver et à valoriser dans les démarches d'aménagement du territoire.

Outil pré-opérationnel mobilisé dans le PLUi de la CCTA pour atteindre cet objectif : l'OAP-environnement



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « environnement » décline le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de la communauté de communes, à partir des éléments identifiés dans le cadre du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) de Midi-Pyrénées.

Ce dispositif constitue un élément clé du projet qui doit répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, des continuités écologiques, d'aménagement équilibré du territoire mais aussi aux attentes des acteurs du territoire, résidents, agriculteurs, sylviculteurs... qui sont les garants de l'évolution de celui-ci. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le rapport de présentation du PLUi

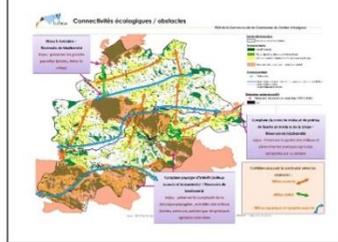
L'OAP-environnement identifie les principales zones d'intérêt écologique sur le territoire ainsi que les connexions entre ces espaces qu'il s'agit de valoriser au sein de cette démarche intercommunale.

Portée réglementaire de l'OAP-environnement (application)

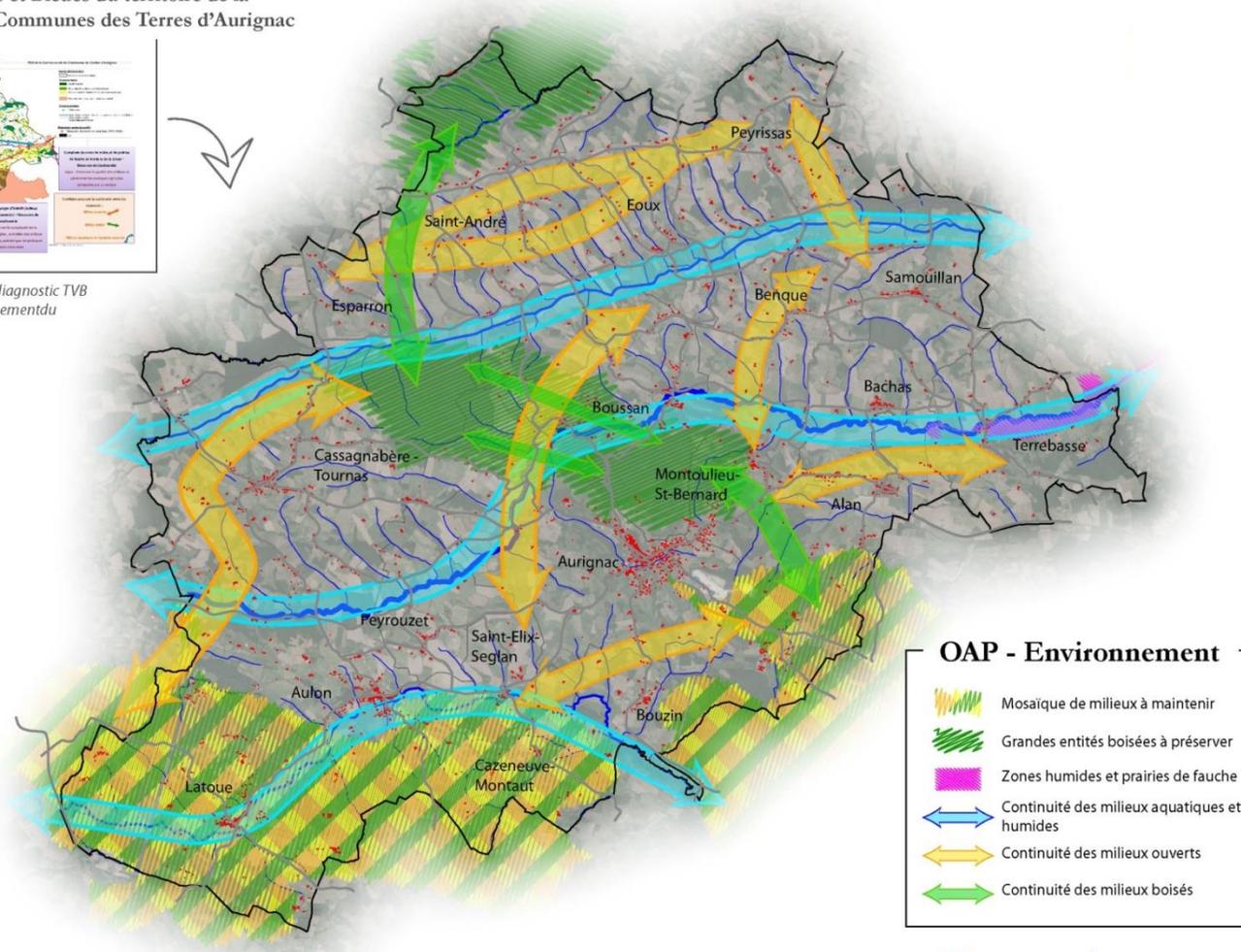
Les principes cartographiés ci-dessous sont rendus opposables aux actes d'urbanisme selon un **rapport de compatibilité** et non de conformité. L'OAP-environnement vient non seulement éclairer les choix de traduction réglementaire en faveur de la prise en considération de la biodiversité (zonages "N" et "A" du PLUi notamment) mais aussi les compléter en précisant par exemple dans quelles mesures les projets de développement du PLUi peuvent se réaliser en adéquation avec le respect des fonctionnalités écologiques.

1. Représentation cartographique globale de l'OAP-environnement

Les Trames Vertes et Bleues du territoire de la
Communauté de Communes des Terres d'Aurignac



Pour plus de détails, voir le diagnostic TVB
de l'Etat Initial de l'Environnement du
Rapport de Présentation

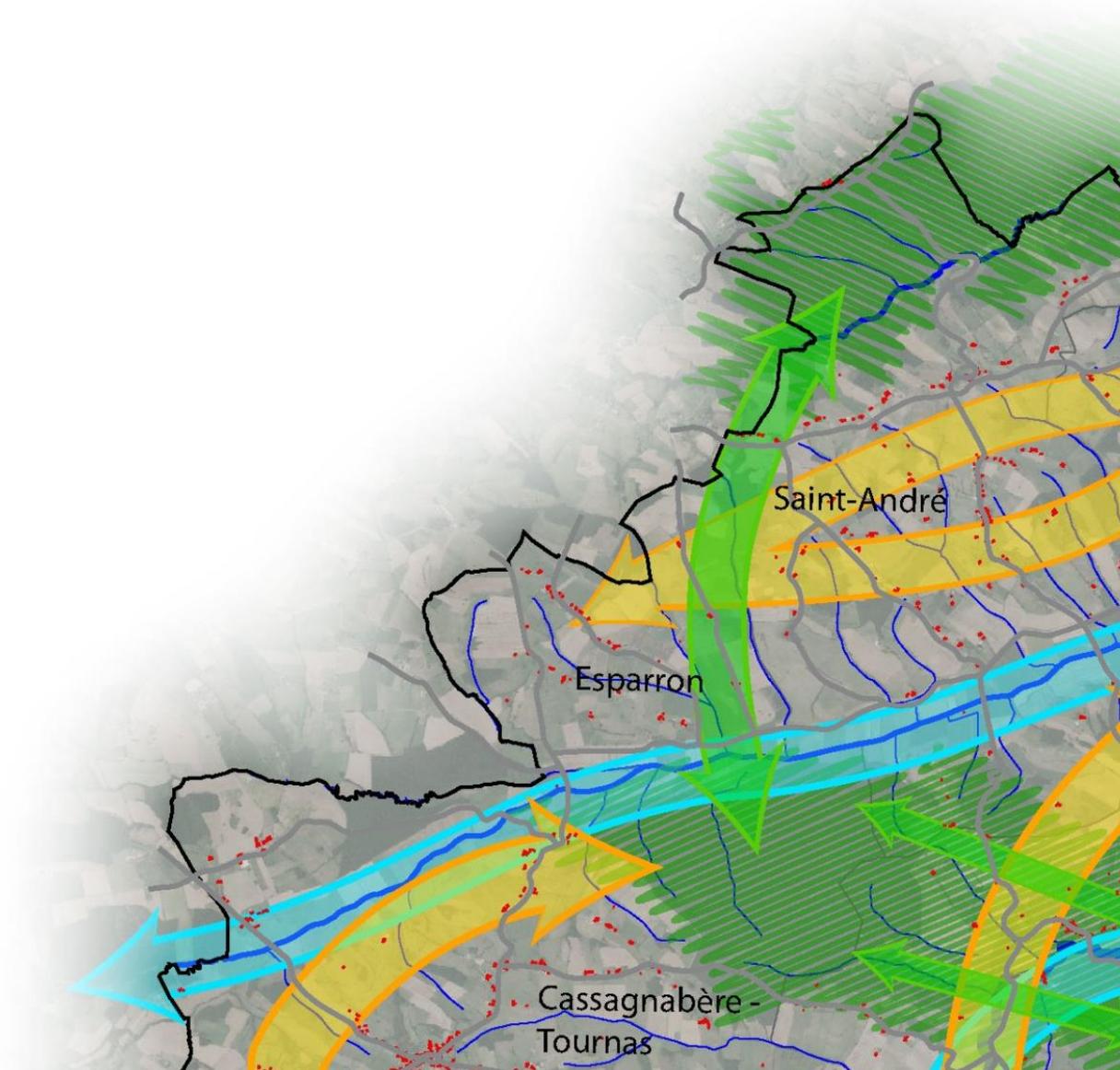
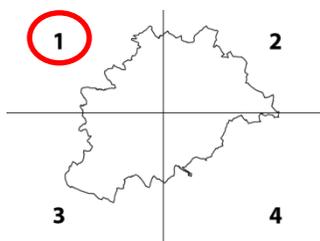


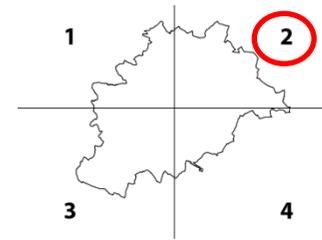
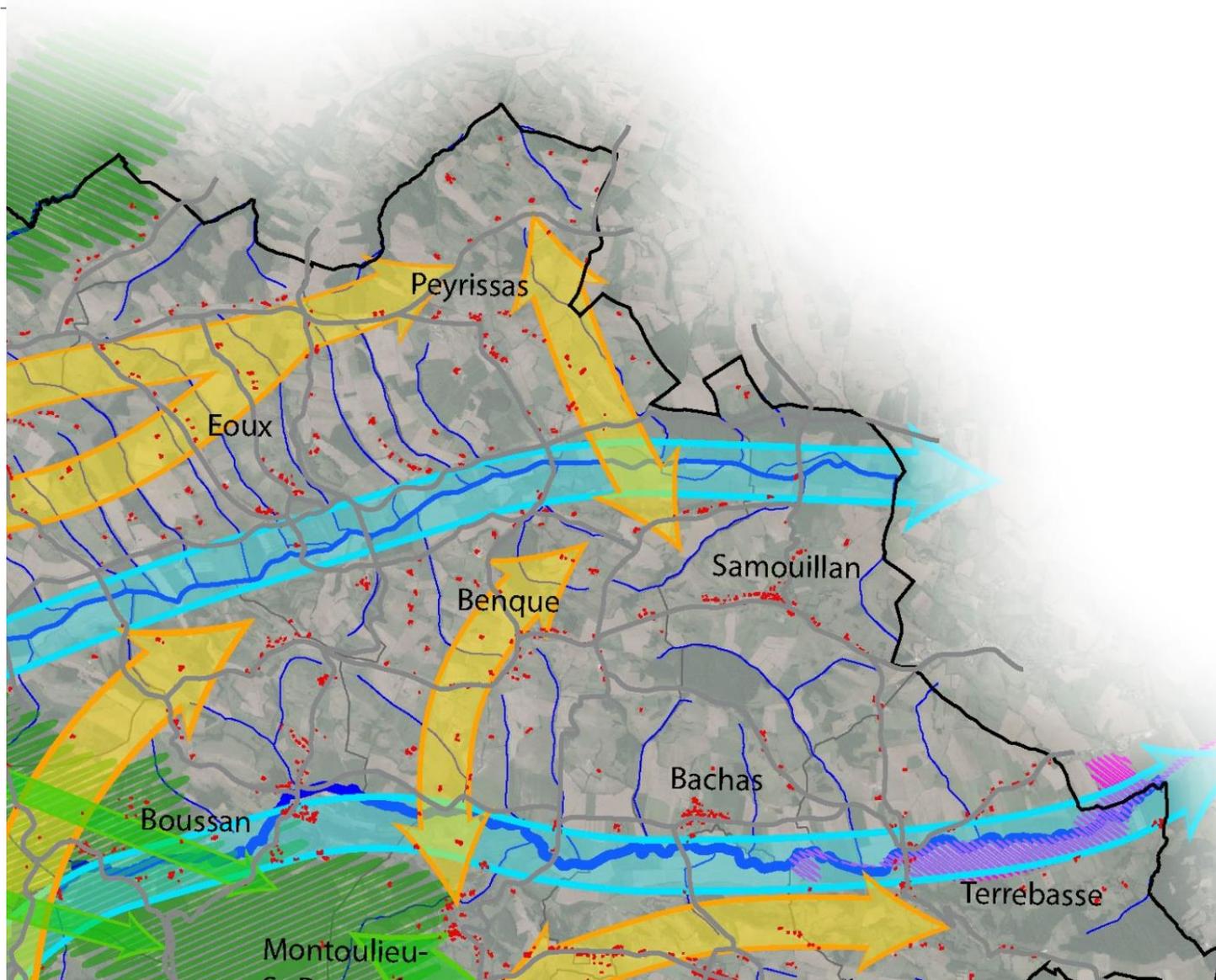
OAP - Environnement

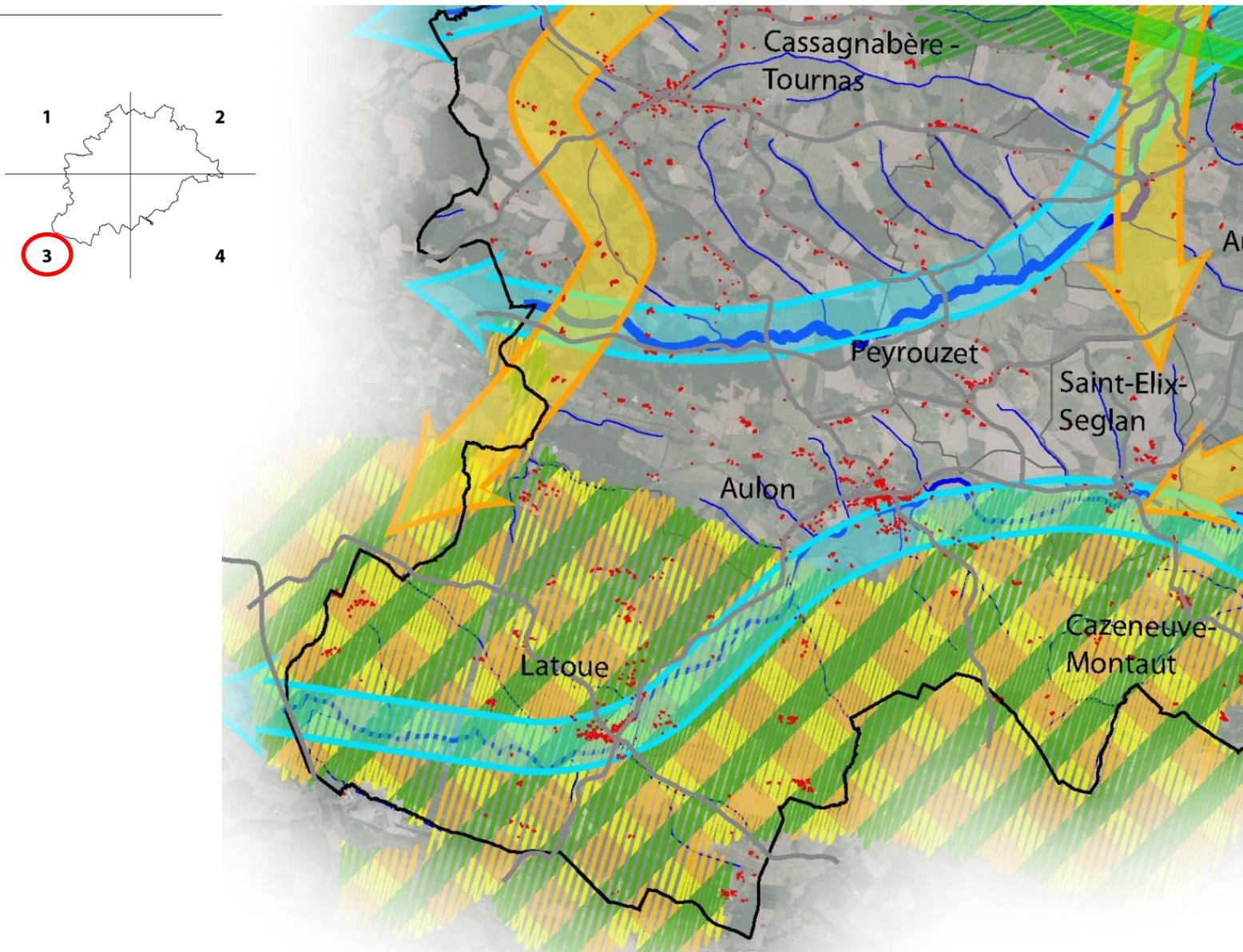
- Mosaïque de milieux à maintenir
- Grandes entités boisées à préserver
- Zones humides et prairies de fauche
- Continuité des milieux aquatiques et humides
- Continuité des milieux ouverts
- Continuité des milieux boisés

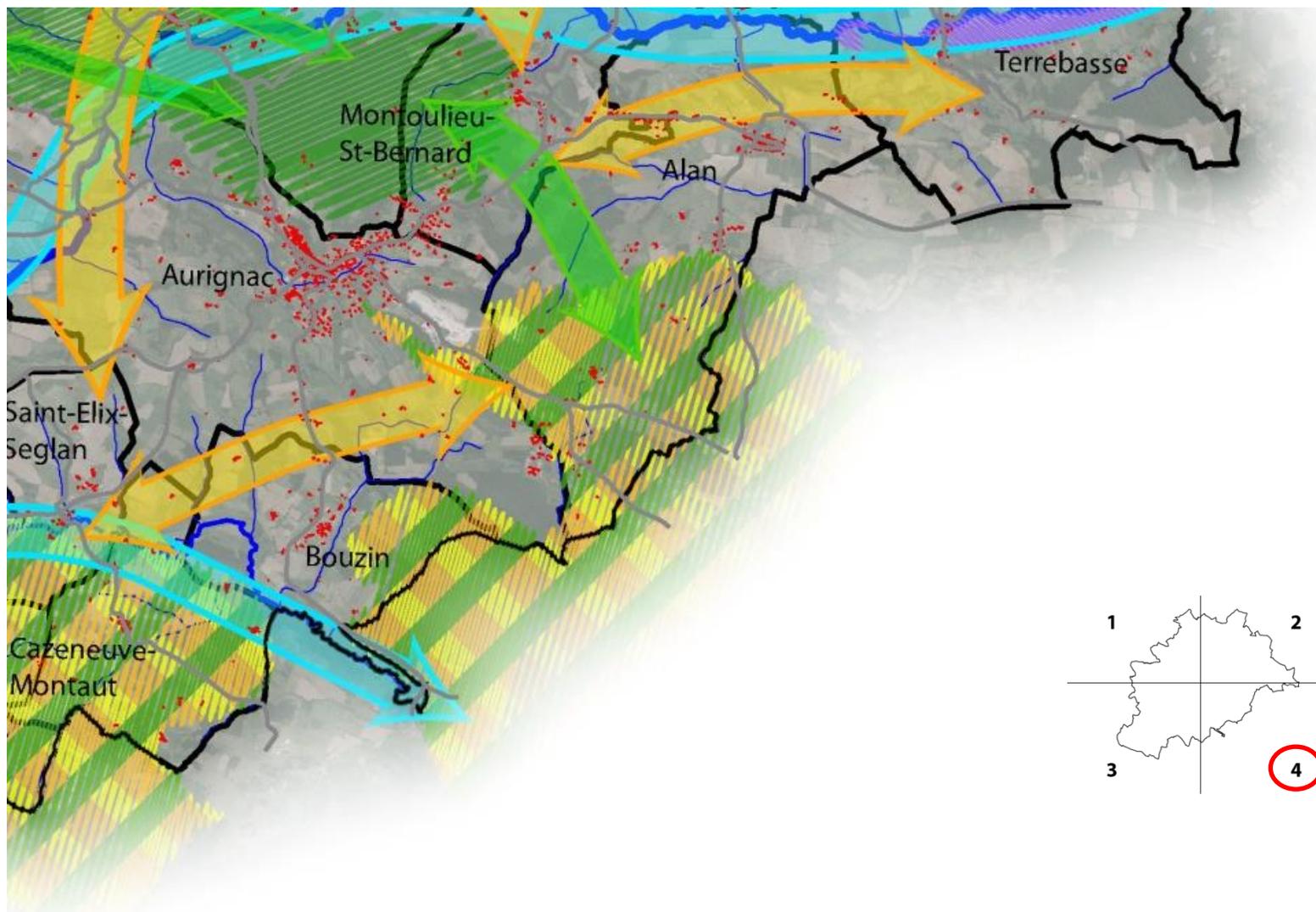
Bâti Cours d'eau











2. Détail des intentions cartographiées dans l'OAP-environnement

D'une manière générale les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont classés en zones naturelles (N) ou agricole (A) dans le PLU : les éléments cartographiés ci-dessous viennent ainsi motiver ces choix. Par ailleurs, du fait du caractère rural du territoire, des enjeux écologiques sont aussi identifiés au contact des zones bâties ou à développer : les éléments ci-dessous viennent donc accompagner les projets de développement en précisant ce sur quoi il faut être vigilant dans la définition du projet en matière d'environnement. La simulation d'application de cette OAP illustrée en fin de document met cela en perspective.

Éléments d'explication justifiant les dispositions

Dans ces secteurs, l'intérêt écologique réside dans la préservation de la mosaïque de milieux (imbrication de parcelles boisées et ouvertes) qui leur confèrent une richesse paysagère et biologique particulière. La trame bocagère aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques, ...), vestige des pratiques de gestion des paysages, devra être maintenue dans son ensemble.

Dans ces secteurs, l'intérêt écologique et paysager réside dans la préservation du couvert végétal boisé (forêts, haies). Les lisières de ces biotopes forestiers sont les espaces les plus vulnérables car les plus exposés aux diverses pressions : l'enjeu de préservation y est donc plus fort.

Bien que présentant un usage agricole, ces zones humides disposent de conditions physiques très particulières qui leur confèrent un grand intérêt pour la biodiversité. Leur valeur économique est également considérable puisqu'elles assurent de nombreux services comme la régulation et la purification de l'eau. En forte régression à l'échelle nationale, leur maintien est essentiel.

La connaissance actuelle du fonctionnement de ces espaces n'est pas suffisante pour localiser plus précisément ces connexions à l'échelle parcellaire.

La définition des corridors se base sur le principe de continuité des milieux naturels (ici par typologie) pour favoriser la dispersion des espèces, mais aussi pour préserver les milieux naturels identitaires du territoire qui participent à la richesse biologique et paysagère.

Les cœurs de biodiversité à préserver et à maintenir :

Chacun des principes légendés de la carte précédente "OAP-environnement" est détaillé dans les pages suivantes.

-  Mosaïque de milieux à maintenir
-  Grandes entités boisées à préserver
-  Zones humides et prairies de fauche

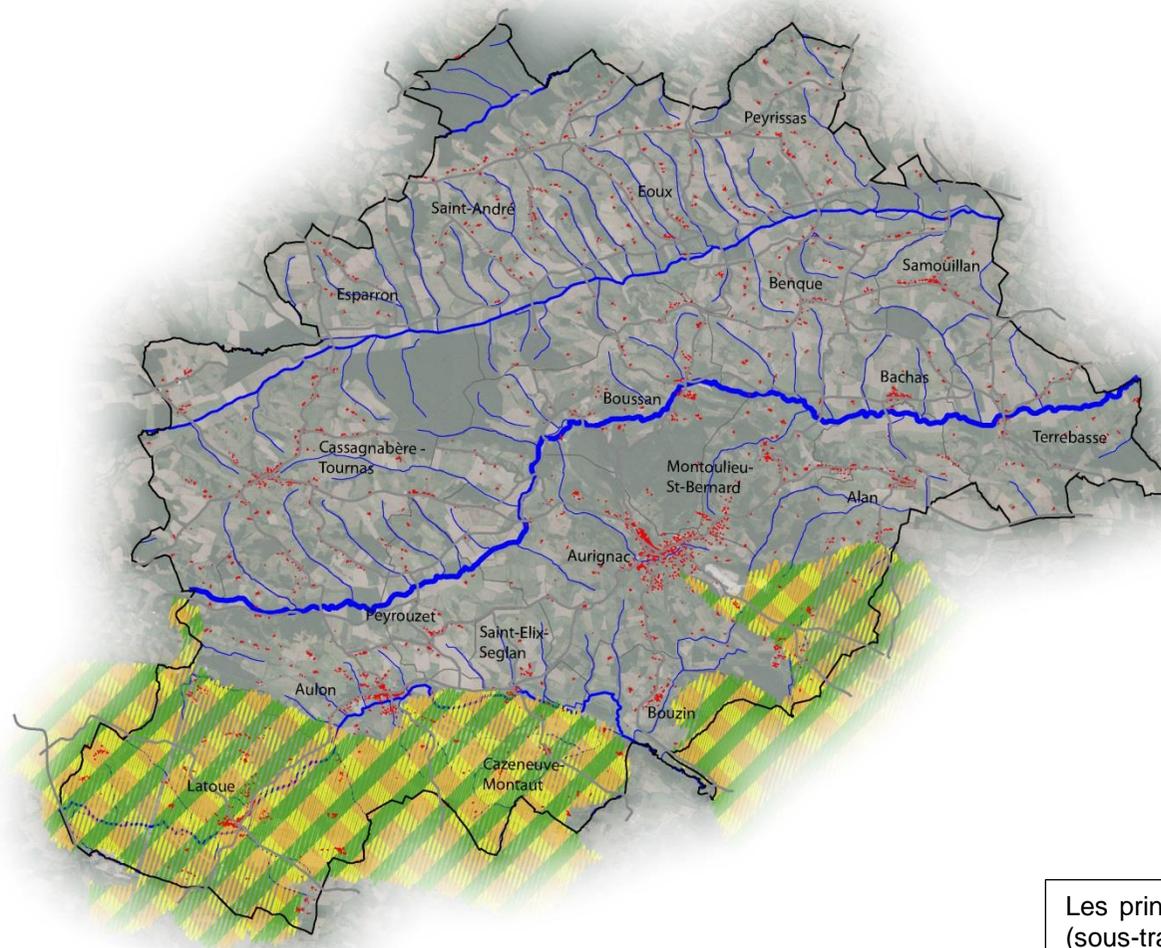
Les continuités fonctionnelles (corridors) dont le rôle est à garantir :

Chacun des principes légendés de la carte précédente "OAP-environnement" est détaillé dans les pages suivantes.

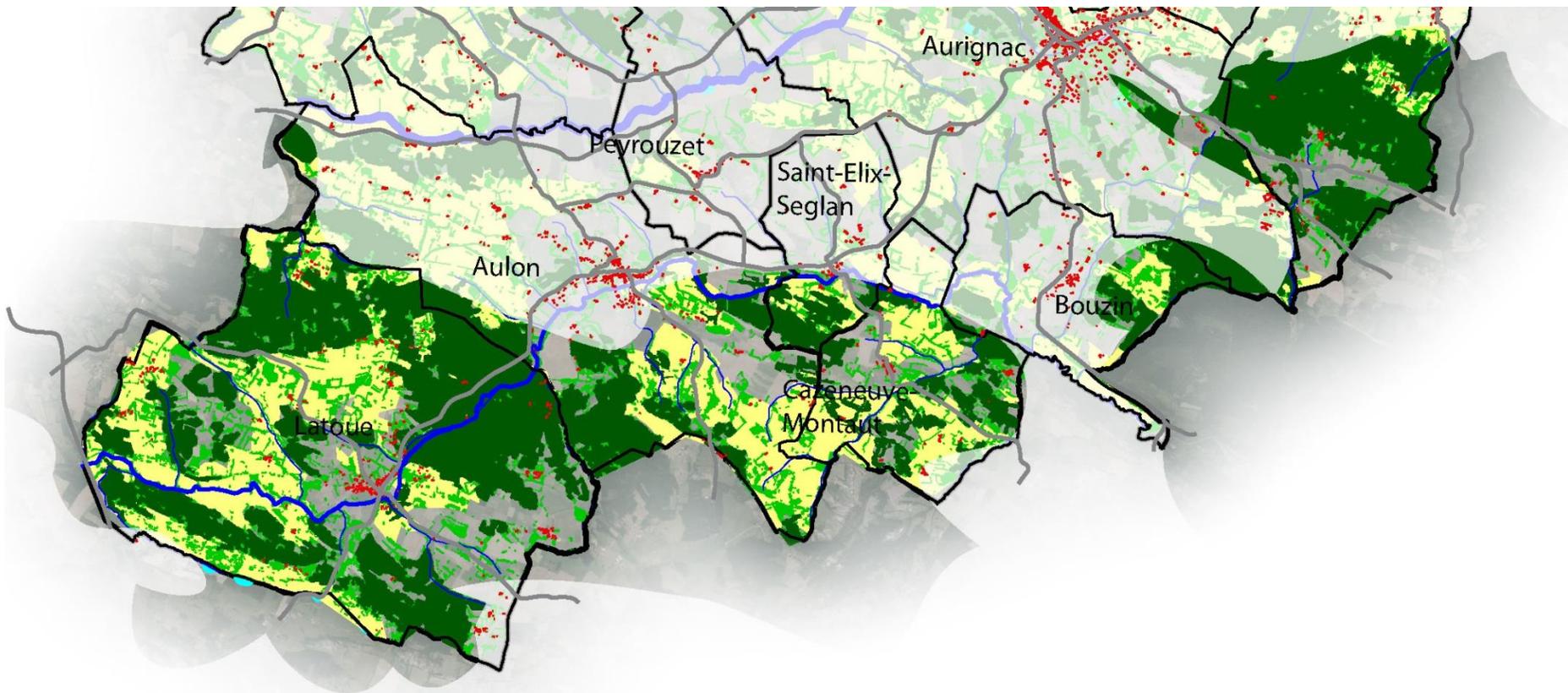
-  Continuité des milieux aquatiques et humides
-  Continuité des milieux ouverts
-  Continuité des milieux boisés



Mosaïque de milieux complexes (ouverts, semi-ouverts et fermés) à maintenir



Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce réservoir sont cartographiés à la page suivante.



-  Boisements majeurs (indicatifs)
-  Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
-  Principaux réseaux de haies (indicatifs)
-  Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)

Dans les espaces ainsi tramés sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine

- ▶ Dans ces espaces, le développement urbain (s'il est autorisé) devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, afin de ne pas contribuer au mitage de l'espace, dommageable aussi bien d'un point de vue paysager qu'écologique.
- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur de la "mosaïque de milieux complexes à maintenir" doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité.
- ▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLUi sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irréversible et irréversible l'intégrité des biotopes.
- ▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.

2. Gestion du couvert végétal

- ▶ Les pratiques de gestion extensive de type polyculture et élevage qui garantissent l'entretien des milieux de types prairies, landes ou pelouses doivent être privilégiées et soutenues.
- ▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies.

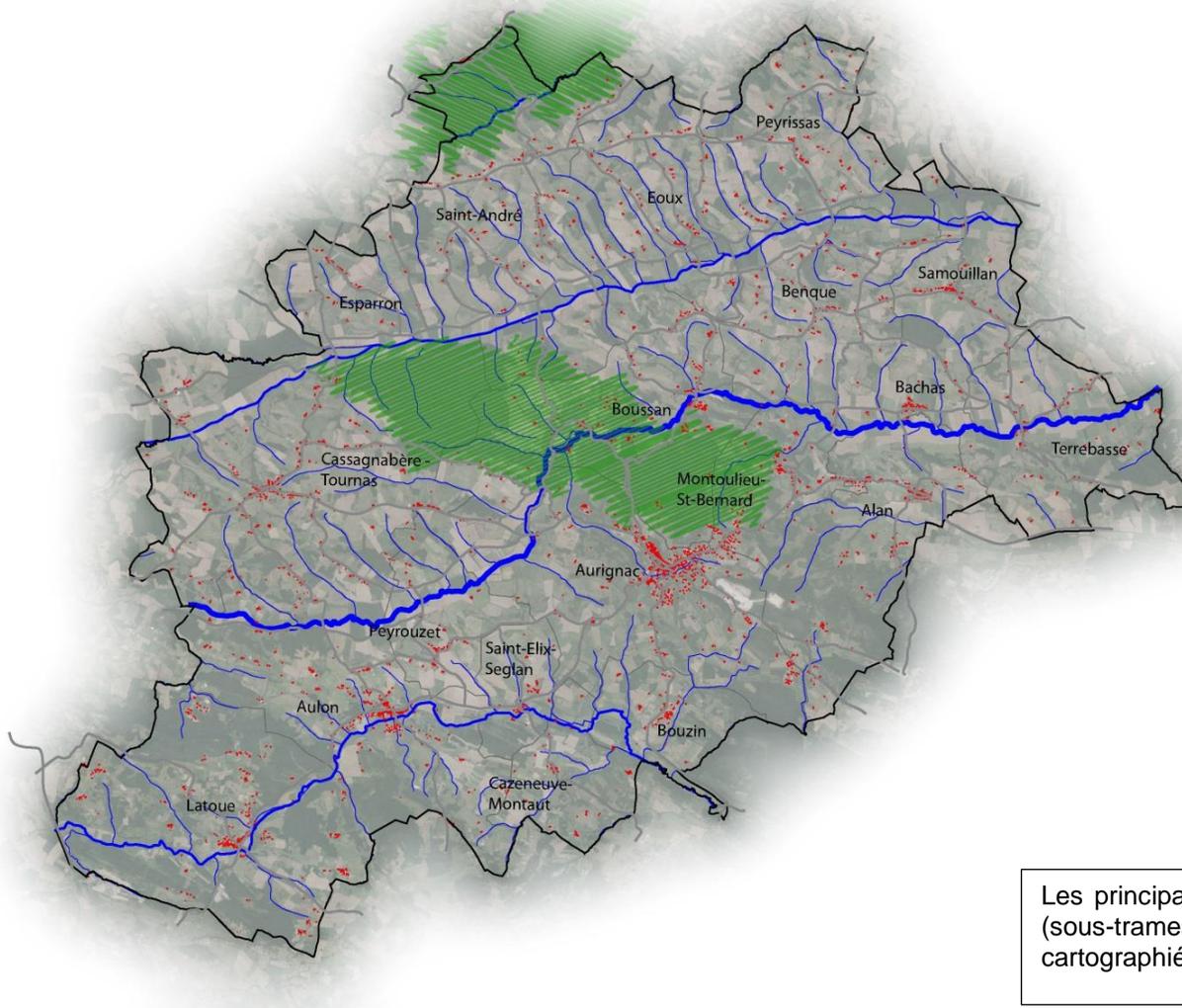
* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, bord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...), ...

3. Protection des cours d'eau et des zones humides

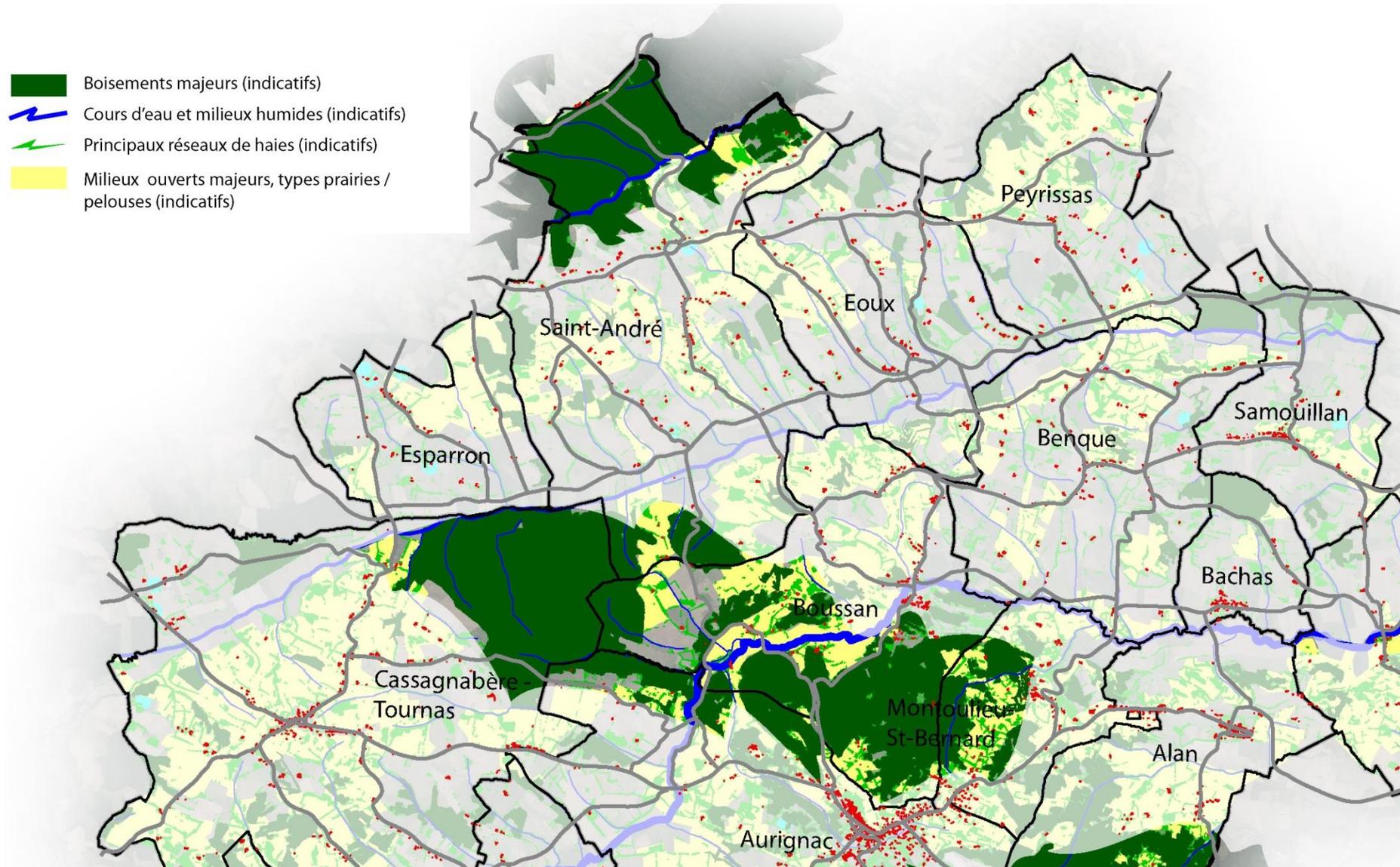
- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur de la "mosaïque de milieux complexes à maintenir" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de **10 mètres** comptés à partir de la limite des berges.
- ▶ Les prairies humides doivent être préservées en limitant les aménagements, les installations ou les constructions susceptibles de générer un drainage, un assèchement ou encore des perturbations du régime des eaux du site. Des mesures compensatrices peuvent être exigées si les projets d'urbanisme permis dans le règlement du PLUi sont de nature à altérer de manière notable et préjudiciable ces prairies humides.



Grandes entités boisées à préserver



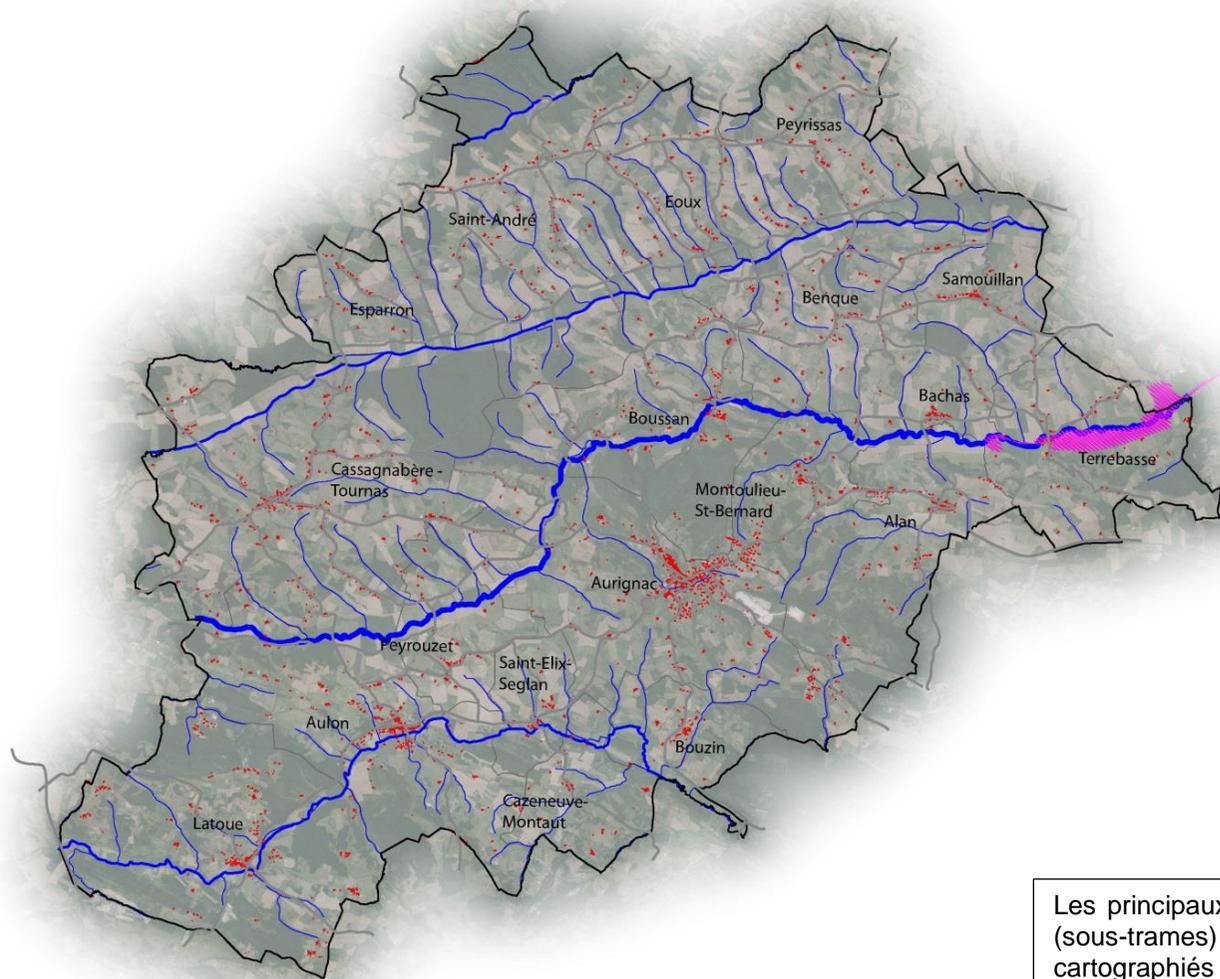
Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce réservoir sont cartographiés à la page suivante.



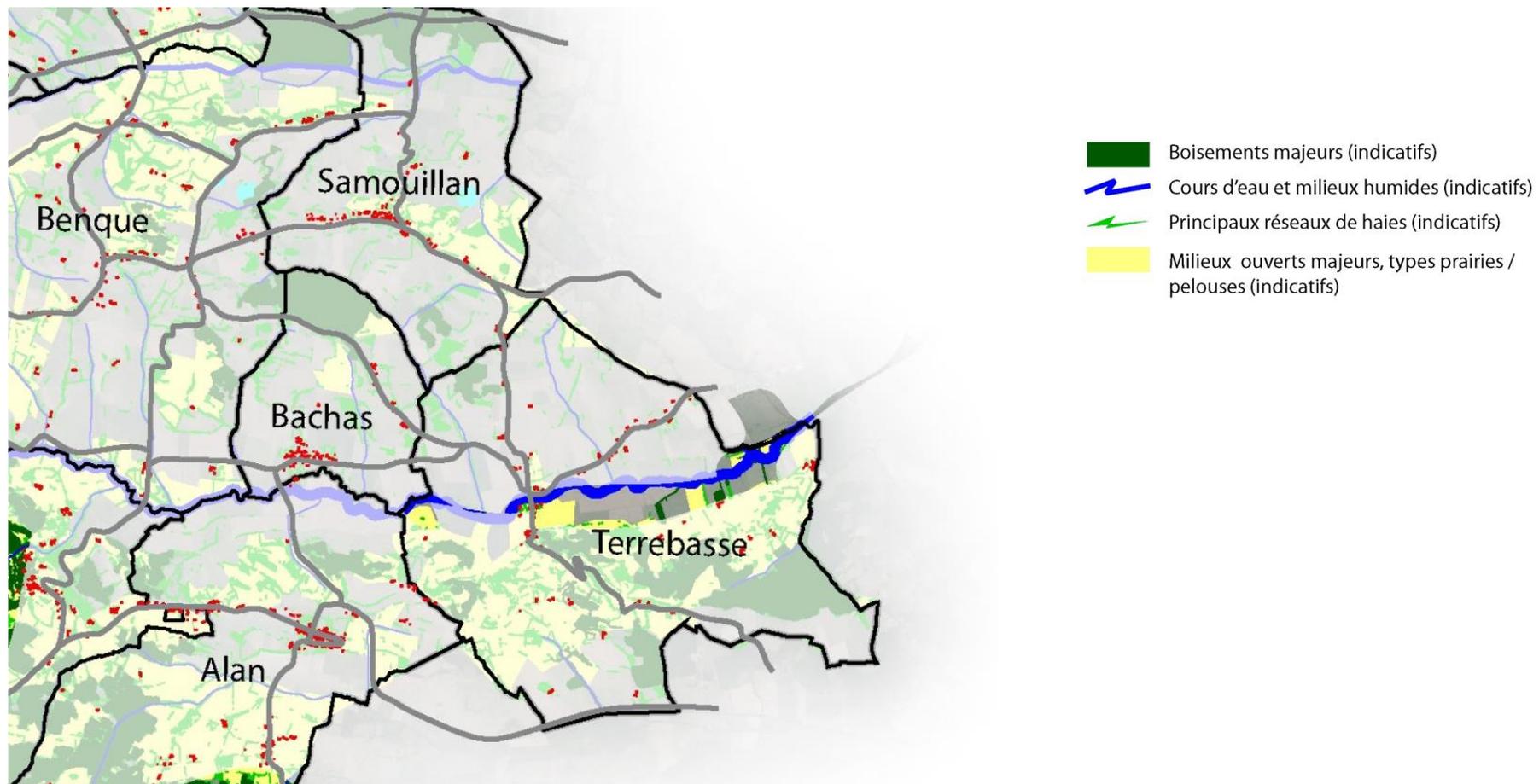
Dans les espaces ainsi tramés sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine	<ul style="list-style-type: none">▶ Dans ces espaces, le développement urbain (s'il est autorisé) devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, afin de ne pas contribuer au mitage de l'espace, dommageable aussi bien d'un point de vue paysager qu'écologique.▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLUi sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irréversible l'intégrité des biotopes.▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur d'une "entité boisée à préserver" doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité boisée.▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.
2. Gestion du couvert végétal	<ul style="list-style-type: none">▶ Les autres boisements et les haies doivent être préservés. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices en nombre équivalent et composées d'essences locales doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les continuums entre les entités boisées.▶ Les ilots de bois sénescents ou de bois morts doivent être maintenus dans la mesure du possible, du fait de la fonction écologique qu'ils génèrent.
3. Protection des cours d'eau et des zones humides	<ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur d'une "entité boisée à préserver" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de 10 mètres comptés à partir de la limite des berges.

 **Zones humides et prairies de fauche à préserver**

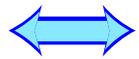


Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce réservoir sont cartographiés à la page suivante.

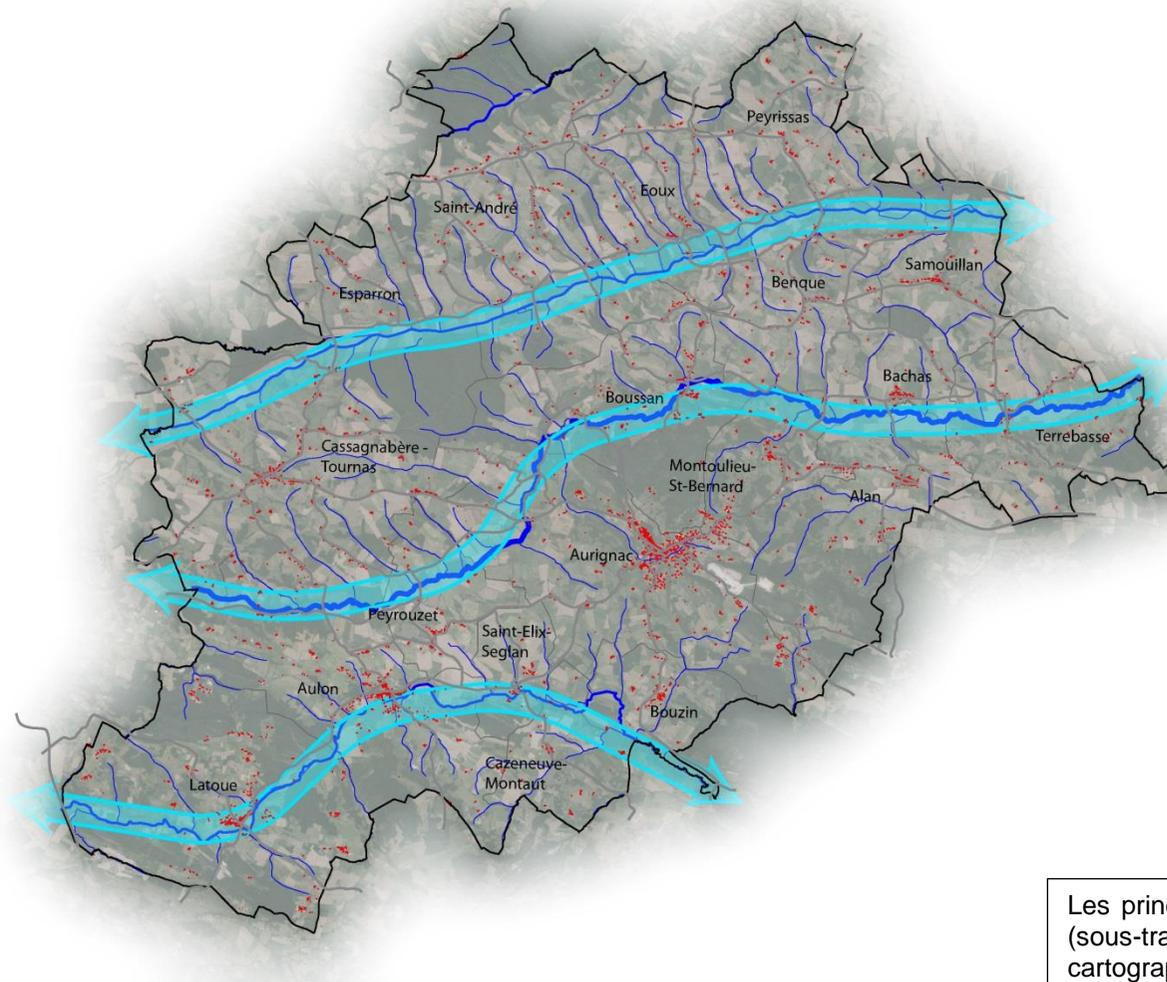


Dans les espaces ainsi tramés sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

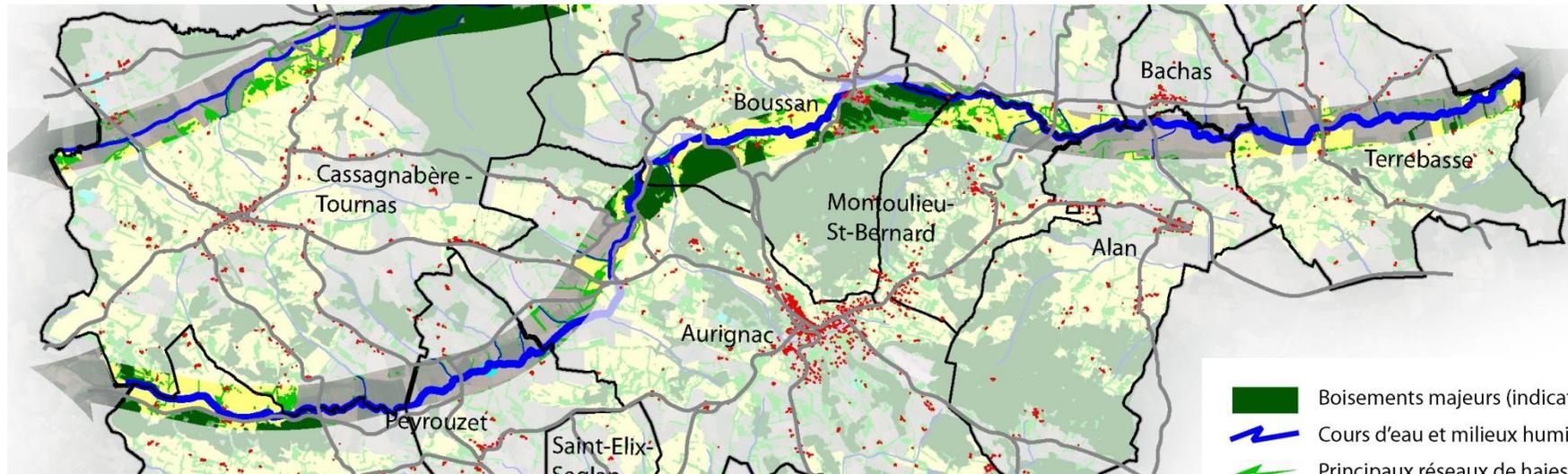
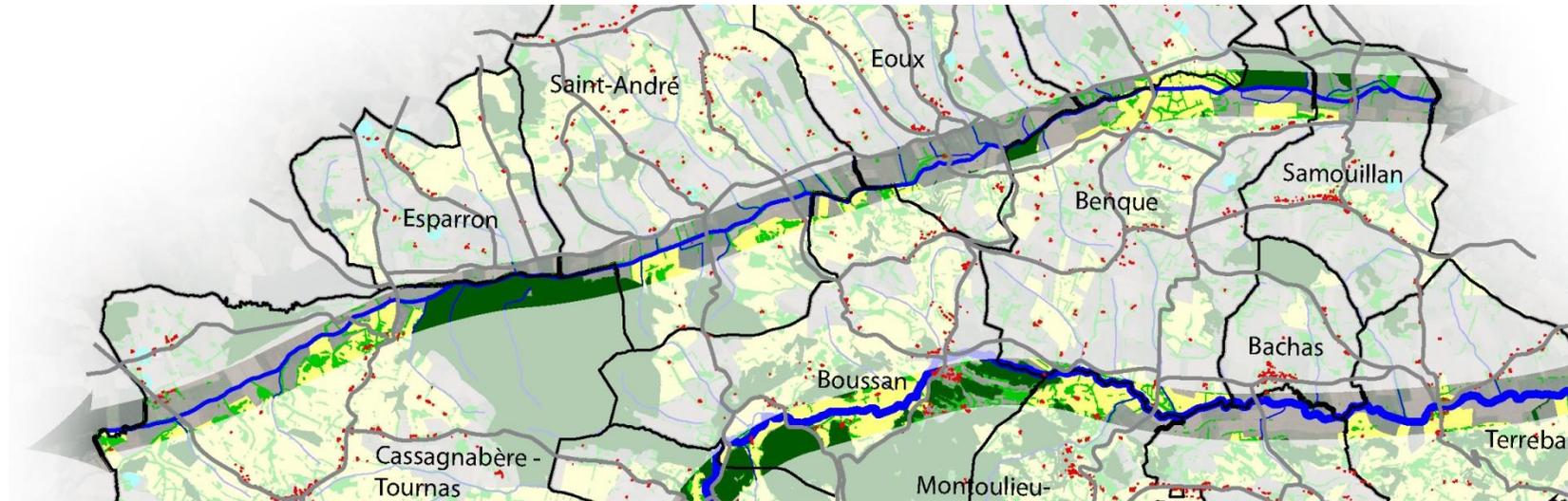
<p>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLUi sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irréversible et irrémédiable l'intégrité des biotopes.▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur d'une "zone humide ou prairie de fauche à préserver" doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité.▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.
<p>2. Gestion du couvert végétal</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les prairies doivent être préservées en limitant les aménagements, les installations ou les constructions susceptibles de générer un drainage, un assèchement ou encore des perturbations du régime des eaux du site. Des mesures compensatrices peuvent être exigées si les projets d'urbanisme permis dans le règlement du PLUi sont de nature à altérer de manière notable et préjudiciable ces prairies.▶ Les cordons de végétation accompagnant les cours d'eau et zones humides (ripisylves) doivent être préservés. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices en nombre équivalent et composées d'essences adaptées doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de garantir le maintien des berges.
<p>3. Protection des cours d'eau et des zones humides</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur d'une "zone humide ou prairie de fauche à préserver" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de 10 mètres comptés à partir de la limite des berges.▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.



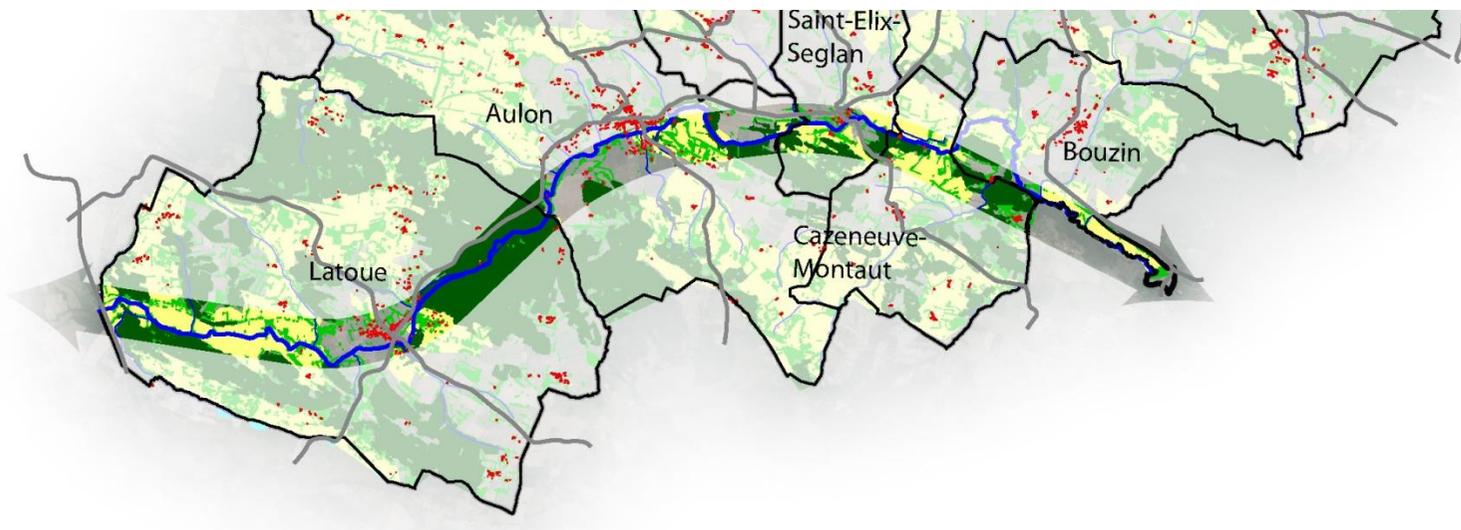
Continuité des milieux aquatiques et humides à garantir



Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce type de continuité sont cartographiés à la page suivante.



- Boisements majeurs (indicatifs)
- Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
- Principaux réseaux de haies (indicatifs)
- Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)



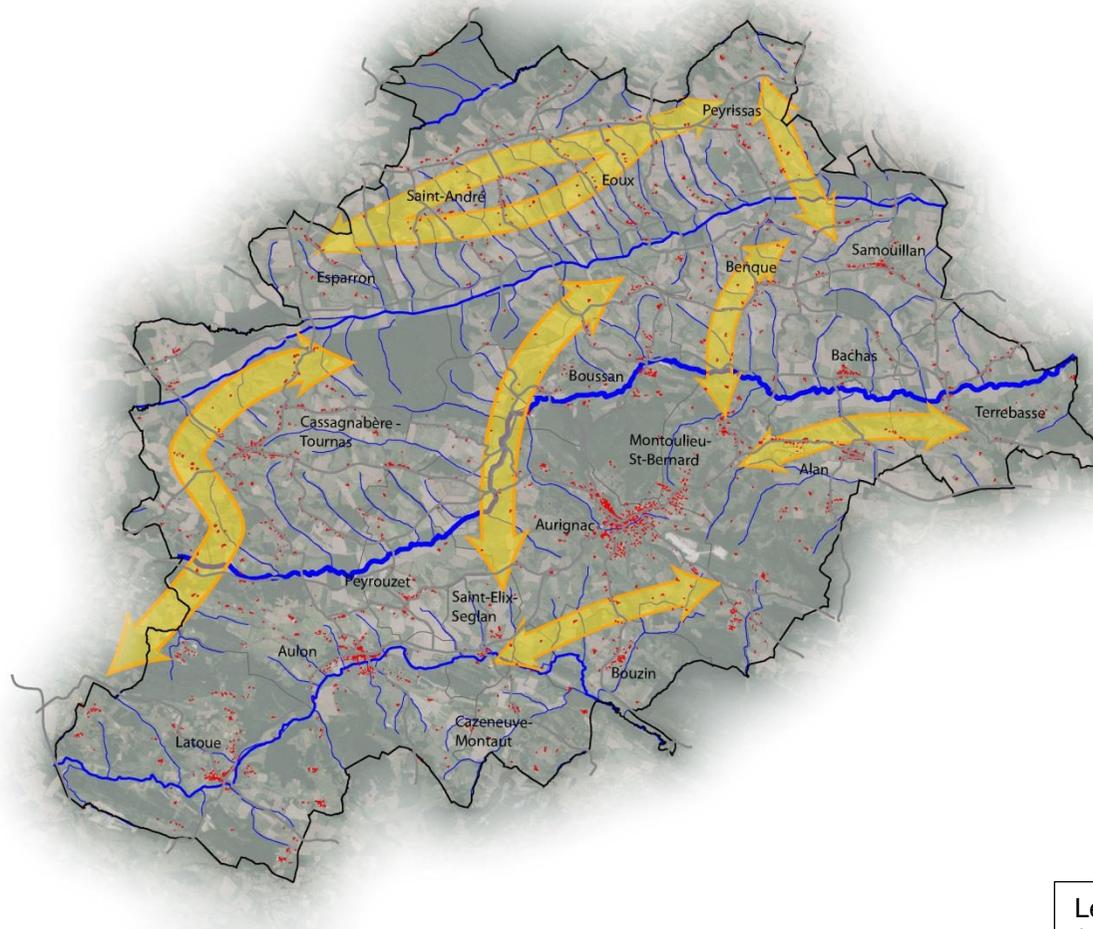
-  Boisements majeurs (indicatifs)
-  Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
-  Principaux réseaux de haies (indicatifs)
-  Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)

Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

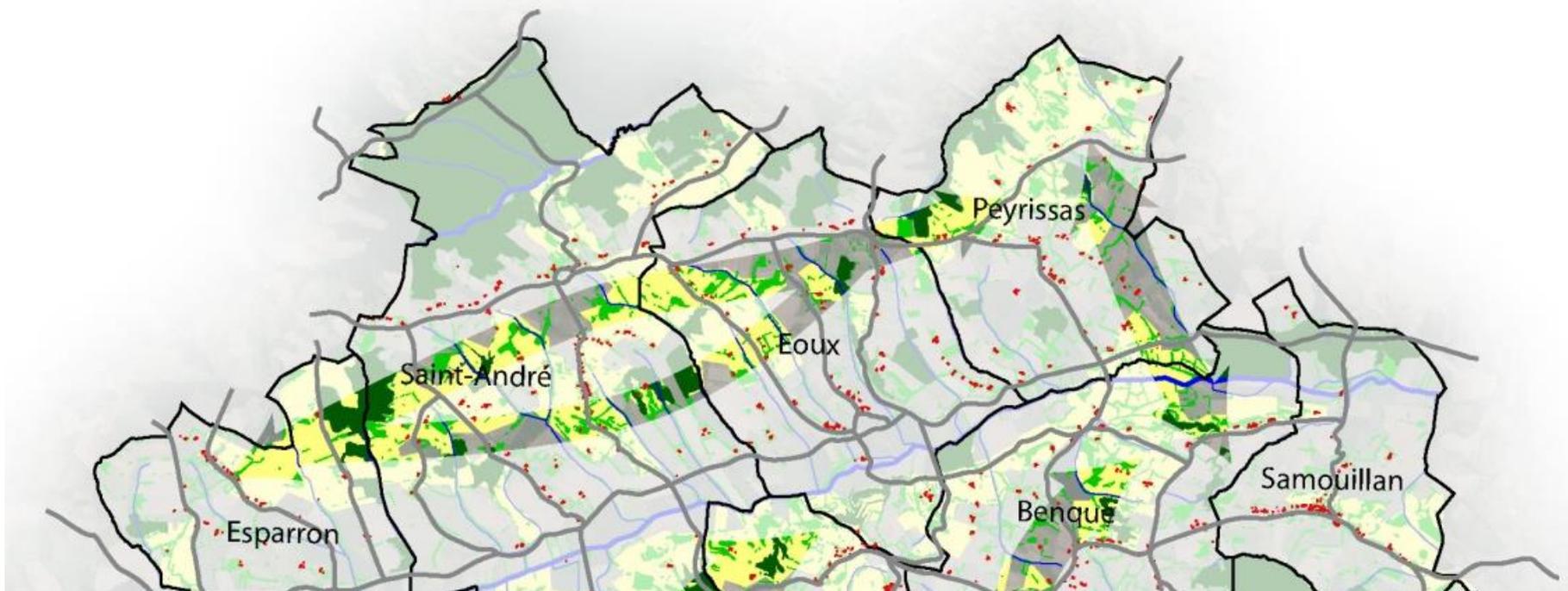
<p>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux aquatiques et humides" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.▶ Les aménagements de chemins permettant l'accès aux cours d'eau sont possibles.
<p>2. Gestion du couvert végétal aux abords de dans les secteurs situés sous ces flèches</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les cordons de végétation accompagnant les cours d'eau et zones humides (ripisylves) doivent être préservés. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de garantir le maintien des berges. <p>* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (adaptées aux conditions d'hygrométrie, espèces locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, stabilisation des berges, ...), ...</p>
<p>3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux aquatiques et humides" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de 10 mètres comptés à partir de la limite des berges.▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.▶ Les aménagements des cours d'eau seront possibles à condition qu'ils ne constituent pas de nouveaux obstacles à la migration des espèces aquatiques, qu'ils ne contribuent pas à la dégradation de la qualité de l'eau et qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique, essentiel pour le maintien des milieux humides par exemple.



Continuité des milieux ouverts à garantir

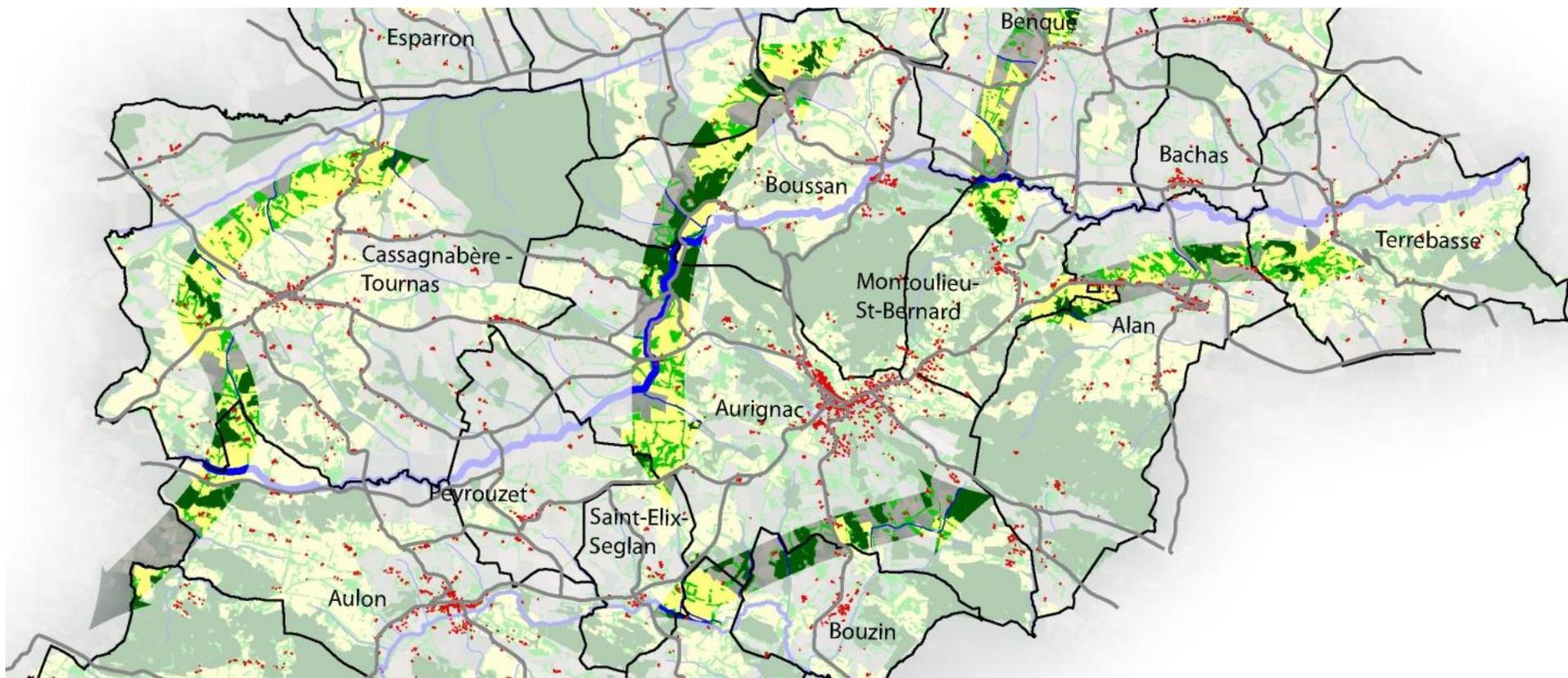


Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce type de continuité sont cartographiés à la page suivante.

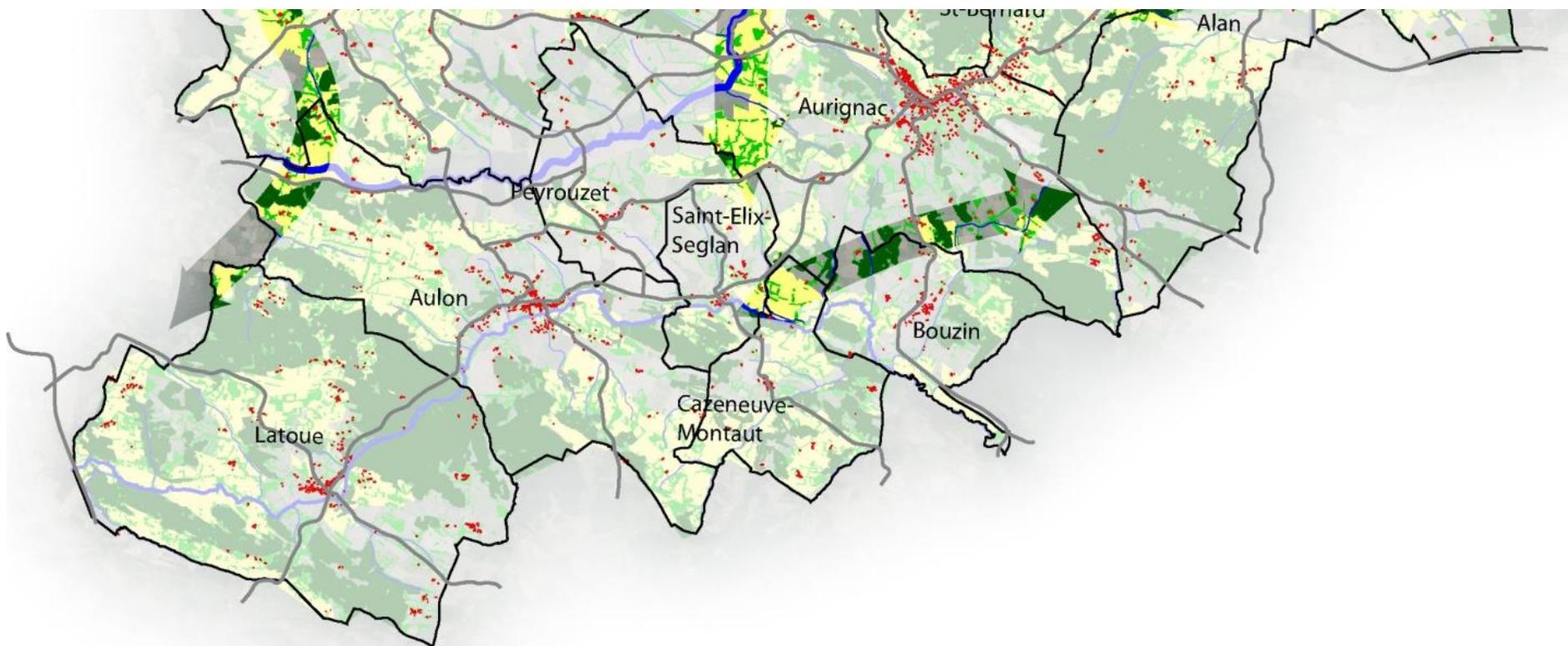


-  Boisements majeurs (indicatifs)
-  Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
-  Principaux réseaux de haies (indicatifs)
-  Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)

- Boisements majeurs (indicatifs)
- Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
- Principaux réseaux de haies (indicatifs)
- Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)



-  Boisements majeurs (indicatifs)
-  Cours d'eau et milieux humides (indicatifs)
-  Principaux réseaux de haies (indicatifs)
-  Milieux ouverts majeurs, types prairies / pelouses (indicatifs)



Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches

- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux ouverts" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.
- ▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.

2. Gestion du couvert végétal dans les secteurs situés sous ces flèches

- ▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. Il est ainsi possible de remodeler cette trame mais de manière réfléchie afin que seules les haies de moindre qualité soient détruites ou déplacées. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies.

* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...)

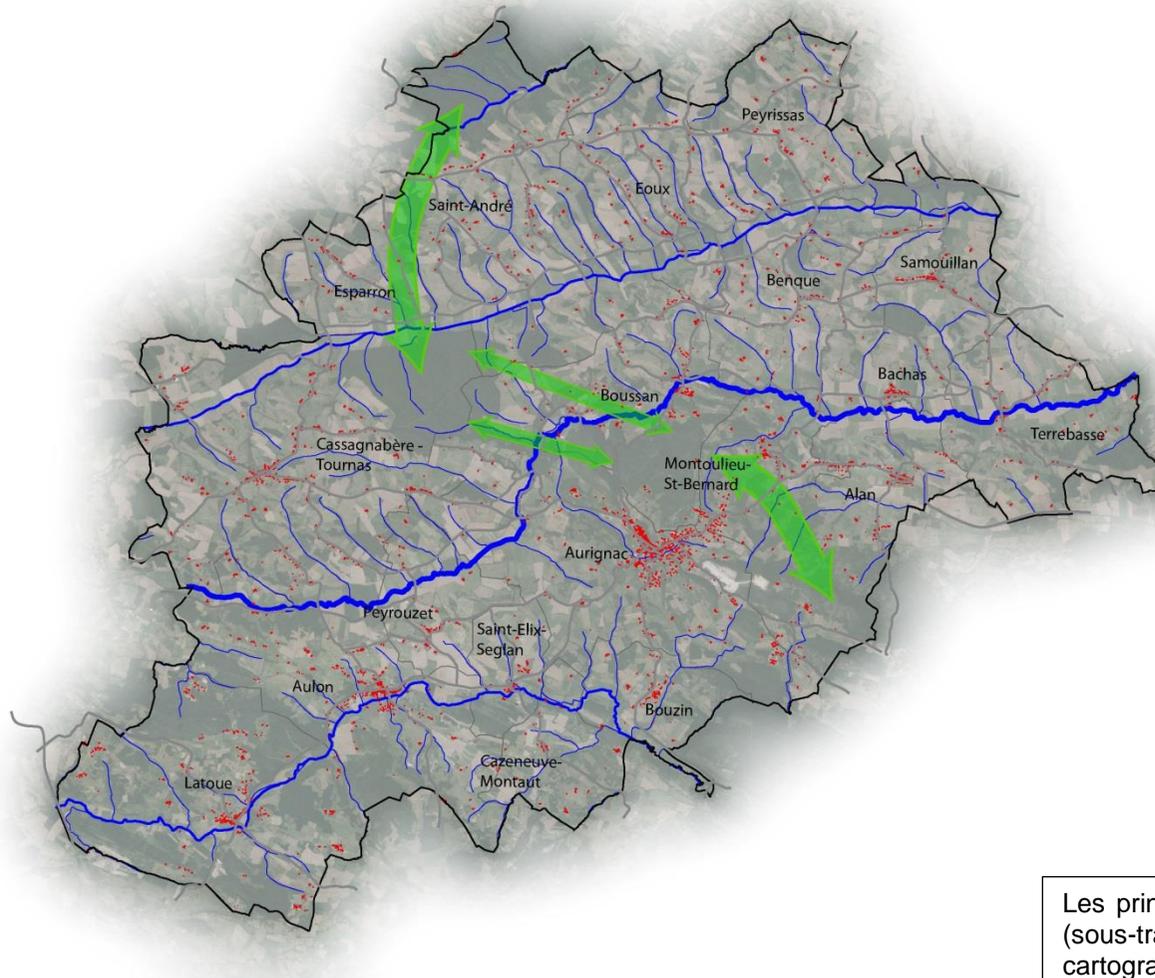
- ▶ Il est intéressant de préserver aux abords d'un cours d'eau, dans la mesure du possible, des clôtures végétales ou des bandes végétales adaptées (rôle de bouclier vis-à-vis des intrants agricoles, lutte contre l'érosion des sols, abri pour les auxiliaires de cultures, refuge pour la faune).

3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches

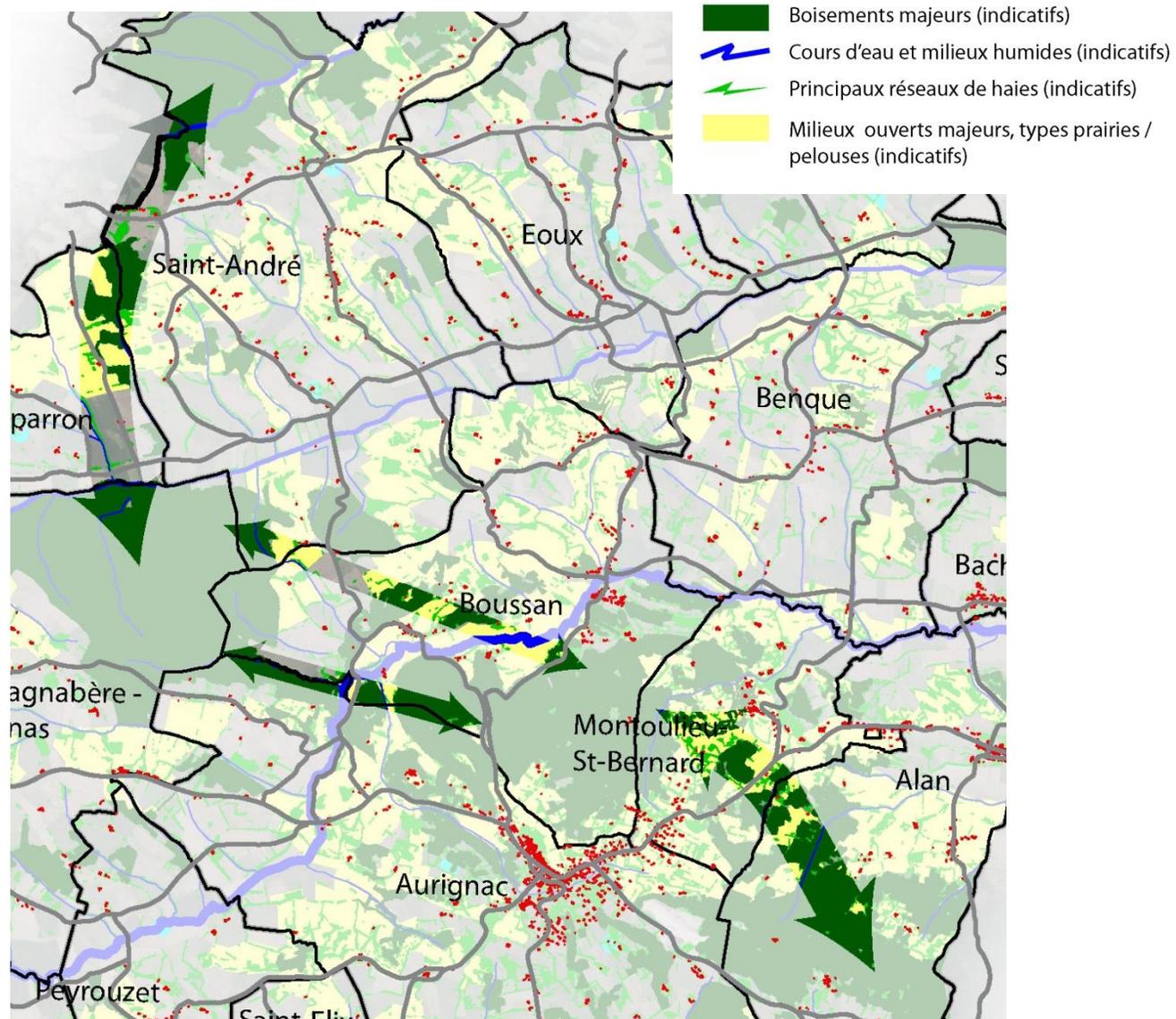
- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux ouverts" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de **10 mètres** comptés à partir de la limite des berges.
- ▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.



Continuité des milieux boisés à garantir



Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce type de continuité sont cartographiés à la page suivante.



Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches

- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux boisés" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.
- ▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.

2. Gestion du couvert végétal dans les secteurs situés sous ces flèches

- ▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. Il est ainsi possible de remodeler cette trame mais de manière réfléchie afin que seules les haies de moindre qualité soient détruites ou déplacées. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies.

* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...)

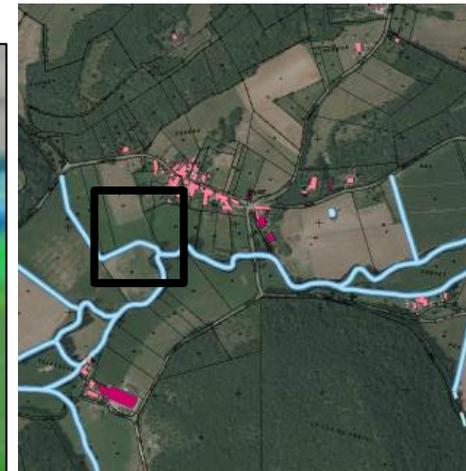
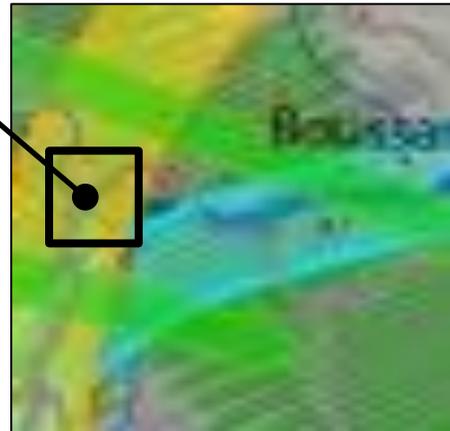
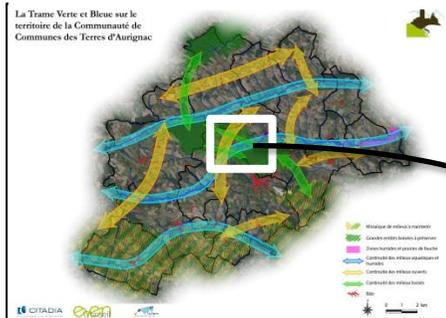
3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches

- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux boisés" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de **10 mètres** comptés à partir de la limite des berges.
- ▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.

3. Simulation d'application de l'OAP-environnement : exemple de mise en situation

*Hypothèse fictive : Projet de construction**

*Au préalable le règlement de la zone du PLUi à laquelle est rattachée la parcelle du projet a été consulté pour s'assurer que le projet est autorisé.



□ La parcelle du projet est concernée par l'OAP-environnement à plusieurs titres (les numéros renvoient aux dispositions énumérées par type d'espace légendé, voir dans le corps de texte de ce document). Voici une synthèse non technique du résultat d'application de l'OAP-environnement:

- 
Grandes entités boisées à préserver
 (1) entités traversées par un cours d'eau

- 
Continuité des milieux aquatiques et humides à garantir
 (2) continuité traversée par un cours d'eau

1. (pas de boisement compromis a priori sur ce secteur). Si le projet de construction* s'inscrit dans le cadre d'un développement de l'urbanisation, il doit être implanté en continuité de l'existant.
 2. Le projet de construction* ne doit pas induire d'arrachage préjudiciable de haies. Si des sujets nécessitent d'être arrachés, une replantation compensatrice doit être proposée.
 3. Le projet de construction* ne doit pas s'implanter trop près du cours d'eau.
-
1. Le projet de construction* ne doit pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique de la continuité de milieux aquatiques et humides.
 2. Le projet de construction* ne doit pas induire de destruction dommageable de ripisylve.
 3. Le projet de construction* ne doit pas s'implanter trop près du cours d'eau, ni faire obstacle au libre écoulement des eaux de manière préjudiciable, ni altérer les berges.

