



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE LACROIX- FALGARDE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

3

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 28/05/2026

Dossier n°230929

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

Département de la Haute-Garonne

Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Lacroix-Falgarde

3.

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Sicoval
Communauté
d'agglomération du Sud-Est
Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

REÇU

Mise en révision :

15/11/2014

Arrêt :

le 13 NOV. 2019

28/11/2018

Approbation :

PREFECTURE de la Hte-GARONNE

- 9 NOV. 2019



Mairie de Lacroix-Falgarde

30 avenue des Pyrénées 31120 Lacroix-Falgarde

Tel: 05 61 76 24 95

1ère Modification Simplifiée - Mai 2026

1ère Modification Simplifiée - Mai 2026

PREAMBULE

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs du territoire communal. Elles peuvent concerner toutes les zones du PLU et peuvent s'appliquer sur le territoire indépendamment du zonage.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les OAP ont vocation à permettre à la collectivité, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de son territoire selon les principes directeurs qu'elle aura définis dans son document d'urbanisme.

Les OAP s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Le projet ne doit pas remettre en cause les orientations.

La compatibilité entre les projets de construction à venir et les orientations d'aménagement s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

SOMMAIRE

1. OAP CONCERNANT LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE	6
• LE SECTEUR DE SERRES	6
• LE SECTEUR LES LAQUES	15
• LE SECTEUR DE MOULIN-CALARIA	22
• PHASAGE	29
2. OAP CONCERNANT LES SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE	30
• LE SECTEUR DE LA COLOMIERE	30
• LE SECTEUR DE CASTELVIEL	32
3. OAP CONCERNANT L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DESSERTE ET DE DEPLACEMENT	42
• LE SECTEUR DES ABORDS DE LA RD24.....	45
• LE SECTEUR DE LA TRAVERSE DU CENTRE VILLAGEOIS.....	48

1. OAP concernant les secteurs d'urbanisation future

• LE SECTEUR DE SERRES

Contexte et enjeux

Situation

Le secteur de Serres concerne un terrain d'environ 2 ha actuellement vierge de toute construction, situé entre l'urbanisation du hameau du Cossignol et la RD24 :

- La RD24 qui longe le secteur constitue un axe très fréquenté, supportant un trafic de transit conséquent mais aussi un trafic lié à la vie locale. En effet, la RD24 permet notamment de desservir le pôle d'équipements situé à proximité du secteur.
- Le hameau du Cossignol présente des formes urbaines mixtes et relativement denses, avec des habitations groupées au Sud du secteur et un tissu pavillonnaire à l'Est.

Enjeux et contraintes

Le terrain présente une pente variable d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est, avec une pente plus importante vers le Sud (de l'ordre de 15%). Le Nord du secteur, présentant une pente douce, est délimité par un talus en surplomb de la RD24. La topographie devra donc être prise en compte pour favoriser l'insertion paysagère de l'opération.

Vue sur le secteur depuis la rue Aignan Serres à l'Ouest du secteur



Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité faunistique ou floristique n'a été identifiée sur le terrain. Toutefois, le Nord du secteur est occupé par 4 bassins de rétention aériens contribuant à la gestion des eaux pluviales du hameau du Cossignol. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront mis en place devront donc faire l'objet d'une réflexion aboutie prenant en compte la topographie et la surface des deux secteurs d'urbanisation future de Serres et de Laques.

Par ailleurs, de par son emplacement, l'opération devra permettre de créer une couture avec le hameau du Cossignol et de faciliter l'accès au pôle d'équipements.

Les objectifs et orientations d'aménagement

L'orientation d'aménagement a pour objectif principal de créer une couture avec l'urbanisation existante, de favoriser l'intégration paysagère de l'opération et de répondre aux préconisations du SCoT et du PLH.

Le programme de logements et les formes urbaines

La vocation de la zone est d'accueillir une opération d'aménagement d'ensemble développant une mixité de l'habitat. Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH 2025-2030, le programme de logements devra comprendre 20% minimum de logements locatifs sociaux et 20% minimum de logements dédiés à de l'accession à prix abordable tel que défini dans le PLH.

La densité mise en place sera d'environ 45 logements maximum sur l'ensemble du secteur.

Le secteur Nord longeant la voirie principale de desserte sera à dominante d'habitat groupé ou intermédiaire. Le secteur Sud accueillera principalement de l'habitat individuel afin de constituer un tissu moins dense en lien avec l'habitat pavillonnaire existant situé à l'Est.

Exemples d'habitats envisagés dans le secteur Nord

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables).



Les réseaux

Une voie principale traversante Ouest-Est assurera la connexion avec l'urbanisation existante. Elle constituera un axe structurant accompagné d'espaces de stationnement longitudinaux et d'un cheminement doux. Le profil de la voie principale permettra de bien séparer les modes de déplacement (voitures, piétons, cycles, personnes en situation de handicap) afin de favoriser la sécurité.

Une liaison douce traversera la zone du Nord au Sud pour se connecter à une seconde liaison douce accompagnant la coulée verte longeant la RD24. Cette seconde liaison douce devra permettre la circulation des piétons et cycles.

Une liaison douce sera également créée en limite Est de l'opération en lien avec une nouvelle traversée piétonne desservant l'arrêt de TAD.

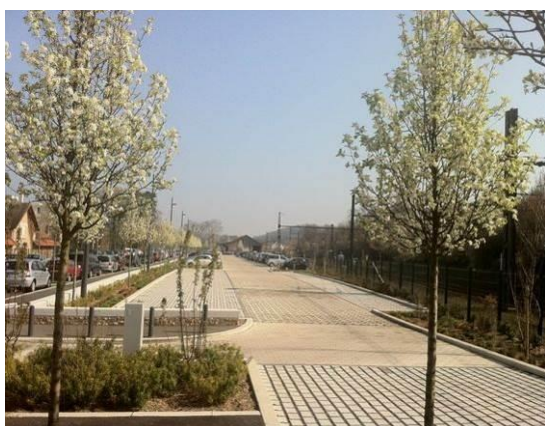
Le projet sera raccordé aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable.

Le stationnement

Afin de répondre aux besoins en stationnement, la voie principale de desserte sera accompagnée de poches de stationnement alternées de plantations permettant de limiter la minéralisation de l'espace public et d'apporter de l'ombre.

Un espace de stationnement paysager et planté d'arbres de haute tige pourra par ailleurs être implanté à l'entrée de l'opération. Il sera traité de façon à limiter l'imperméabilisation du sol. Il constituera en soi un espace paysager de qualité, offrant de l'ombre et un cadre valorisé.

Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Parking du pôle d'échanges multimodal
de la gare à Epernon (28)



Parking commercial à Urvilliers (02)

Le traitement architectural et paysager

L'aspect extérieur des constructions devra présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et les couleurs utilisés devront suivre le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Sicoval.

Dans le secteur Sud, l'implantation des constructions devra permettre de préserver la perspective visuelle sur les coteaux depuis la rue Aignan Serres. Dans l'objectif de favoriser l'intégration des constructions dans la pente, celles-ci devront être conçues de manière à minimiser les terrassements. Le sens de faitage des constructions devra être parallèle au maximum aux courbes de niveau.

Dans le secteur à dominante d'habitat groupé, le bâti sera disposé de manière à préserver des percées visuelles ponctuelles sur la coulée verte longeant la RD24.

Panorama depuis la rue Aignan Serres



La coulée verte existant le long de la RD24 sera à valoriser et à réaménager.

Elle devra intégrer une liaison douce.

Seul le bassin de rétention des eaux pluviales le plus à l'Ouest devra obligatoirement être préservé. Les 3 autres bassins de rétention pourront être conservés en fonction des besoins (voir paragraphe sur la gestion des eaux pluviales).

Coulée verte existante au Nord de la zone à valoriser

La liaison douce d'orientation Nord-Sud qui sera créée devra faire l'objet d'un traitement paysager. Elle pourra être accompagnée d'une noue paysagère se connectant au bassin de rétention (piste de réflexion à explorer lors de l'étude d'aménagement du secteur).

La nouvelle voie traversante devra présenter un profil semblable à la rue Aignan Serres. Elle constituera une liaison verte animée de plantations diverses et intégrera des espaces publics de qualité, permettant aux usagers de se partager un espace commun, lieu de rencontre et de promenades.

La rue Aignan Serres : profil et aménagement



L'espace public à l'entrée de l'opération devra être requalifié pour favoriser le partage de l'espace public entre les différents usagers.

Cette requalification sera accompagnée par la création d'un espace public, placette ou espace de jeux par exemple, constituant un lieu de rencontres et d'échanges. L'aménagement et le traitement qualitatif de cet espace permettra de créer un lieu convivial, avec un véritable usage.

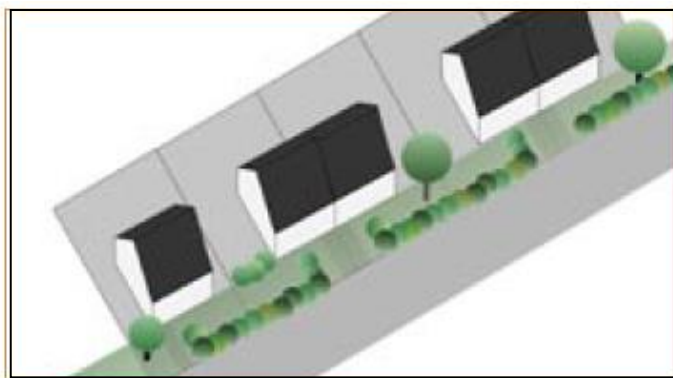
Exemples de places publiques (Breuil Bois Robert et la Baule)



La limite entre l'espace public et l'espace privé devra être traitée de manière à régir les rapports entre espace public et espace privé. Il s'agit, par exemple :

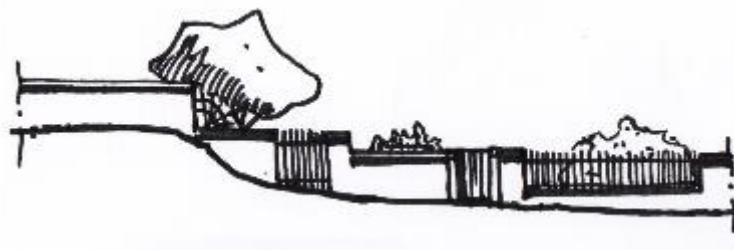
- De travailler sur une unité de matériaux pour la façade sur rue (portail, clôtures, mur...);
- De végétaliser la bande de terrain devant les habitations.

Exemples de traitement de la limite espace public /espace privé



Les clôtures sur rue devront avoir une homogénéité en termes de hauteur, couleur et aspects finis des matériaux.

Elles devront s'adapter au terrain qui les environne et notamment au relief. Les éléments qui la composent descendront par paliers successifs plus ou moins importants selon la pente.



Tout dispositif d'occultation des clôtures de type canisse, bâche plastique, tôle, panneaux... sera interdit.

La gestion des eaux pluviales

Une réflexion particulière devra être menée pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront en effet répondre aux besoins de l'opération et des constructions existantes mais aussi prendre en compte la topographie et l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du secteur.

Les dispositifs mis en place devront permettre :

- de retarder les écoulements ;
- de favoriser l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés dans la mesure où les capacités du sol le permettent.

Des aménagements seront réalisés :

- à l'échelle de l'opération par l'aménagement de noues/fossés le long de voies de communication et par la conservation du bassin de rétention le plus à l'Ouest de la coulée verte. Les 3 autres bassins de rétention pourront être supprimés sous réserve de les compenser par un système alternatif de gestion.
- à l'échelle de la parcelle par des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes par exemple. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens à utiliser pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur la coulée verte en contre-bas de l'opération.

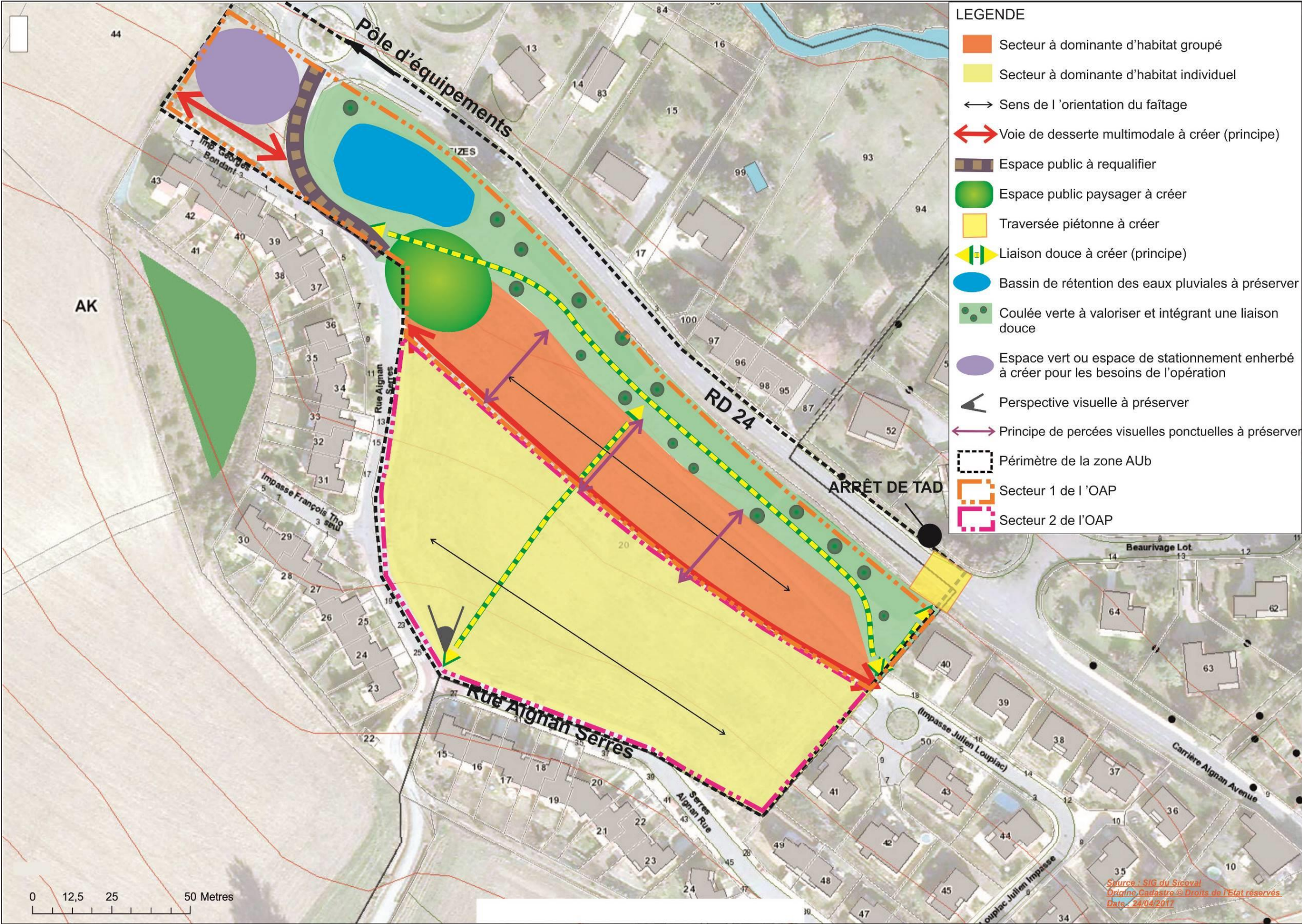
L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.

Exemples de noues paysagères

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables).



Schéma d'orientation du secteur Serres



NB : Les aménagements sur la RD24 sont mentionnés à titre indicatif et se situent en dehors des secteurs de développement faisant l'objet de l'OAP.

• LE SECTEUR LES LAQUES

Contexte et enjeux

Situation

Le secteur Laques concerne des terrains d'environ 2 ha actuellement vierges de toute construction, situés face au pôle d'équipements et dans la continuité de l'urbanisation de Cossignol.

La RD24 qui longe le secteur au Nord constitue un axe très fréquenté, supportant un trafic de transit conséquent mais aussi un trafic lié à la vie locale. En effet, la RD24 permet notamment de desservir le pôle d'équipements situé face au secteur.

Enjeux et contraintes

Le terrain présente une pente variant d'environ 10 à 25% avec une pente plus importante en limite Ouest du secteur. Le Nord du secteur, présentant une pente douce, est délimité par un talus en surplomb de la RD24. La topographie devra donc être prise en compte pour favoriser l'insertion paysagère de l'opération.

Vue sur le secteur depuis le hameau du Cossignol



Au regard de l'occupation des sols actuelle, aucune sensibilité faunistique ou floristique n'a été identifiée sur le terrain. Toutefois, au vu de la topographie et de la surface de 3 secteurs d'urbanisation future, les dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront mis en place devront donc faire l'objet d'une réflexion aboutie prenant en compte l'impact de la nouvelle urbanisation.

Par ailleurs, de par son emplacement, l'opération devra permettre de créer une couture avec le hameau du Cossignol et de faciliter l'accès au pôle d'équipements.

Les objectifs et orientations d'aménagement

Le programme de constructions et les formes urbaines

La vocation de la zone est d'accueillir une opération d'aménagement d'ensemble développant une mixité de l'habitat. Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH 2025-2030, le programme de logements devra comprendre 20% minimum de logements locatifs sociaux et 20% minimum de logements dédiés à de l'accession à prix abordable tel que défini dans le PLH.

La densité mise en place sera d'environ 45 logements maximum sur l'ensemble du secteur.

Le secteur Nord de la zone sera à dominante d'habitat groupé.

La partie Sud de la zone sera à dominante d'habitat individuel.

Les réseaux

Les logements seront desservis par une voirie traversante connectée à la rue Aignan Serres et à la RD24.

Cette voie constituera un axe structurant accompagné d'espaces de stationnement longitudinaux et d'un cheminement doux. Le profil de la voie principale permettra de bien séparer les modes de déplacement (voitures, piétons, personnes en situation de handicap) afin de favoriser la sécurité.

Une liaison douce sera réalisée tout le long de la RD24. Elle sera articulée à une seconde liaison douce traversant le secteur du Nord-Ouest au Sud-Est. Ces liaisons permettront de rejoindre le pôle d'équipements publics via une traversée piétonne sur la RD24 mais aussi le centre villageois via une liaison douce qui sera créée dans l'espace agricole (cf. OAP « déplacements »).

L'opération sera raccordée aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable.

Le traitement architectural et paysager

L'aspect extérieur des constructions devra présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et les couleurs utilisés devront suivre le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Sicoval.

Afin de favoriser l'intégration des constructions dans la pente, celles-ci devront être conçues de manière à minimiser les terrassements. Le sens de faitage des constructions devra être parallèle au maximum aux courbes de niveau.

Dans le secteur à dominante d'habitat individuel, le bâti sera disposé de manière à préserver des percées visuelles ponctuelles sur l'espace agricole. Les jardins privés seront disposés côté espace agricole. De ce fait, des espaces non bâtis seront présents en périphérie de la zone à urbaniser, contribuant à assurer la transition entre les habitations et le milieu agricole voisin.

Dans le secteur à dominante d'habitat groupé, le bâti sera disposé de manière à préserver des percées visuelles ponctuelles sur la coulée verte longeant la RD24.

Une percée visuelle sera également à préserver depuis la liaison douce traversant le secteur du Nord-Ouest au Sud-Est.

Une coulée verte sera créée le long de la RD24 et devra intégrer une liaison douce.

Exemples de coulées vertes intégrant une liaison douce

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)



Une coulée verte arborée assurant la transition entre espace agricole et espace urbain sera également réalisée à l'Ouest et au Sud de l'opération.

Cette coulée verte devra constituer une transition paysagère de qualité et une continuité écologique. Elle devra permettre le ralentissement voire l'infiltration des eaux pluviales et devra intégrer une noue paysagère. Sa largeur minimale sera de 8 mètres. Le choix des plantations effectuées devra privilégier des essences locales et variées. L'utilisation de plantation au caractère envahissant devra être limitée. Les fonds de parcelles contigus à cette coulée verte seront traités en espace de pleine terre.

Les clôtures devront être composées d'une haie végétale constituée d'essences locales différentes, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Elles devront être perméables au passage de la petite faune (maillage large, bas des clôtures ponctuellement ajourées, etc.). Dans le cas de clôtures avec grille ou grillage, elles devront avoir une homogénéité en termes de hauteur, couleur et aspects finis des matériaux.

Les clôtures devront s'adapter au terrain qui les environne et notamment au relief. Les éléments qui la composent descendront par paliers successifs plus ou moins importants selon la pente.



Tout dispositif d'occultation des clôtures de type canisse, bâche plastique, tôle, panneaux... sera interdit.

La gestion des eaux pluviales

Une réflexion particulière devra être menée pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront en effet répondre aux besoins de l'opération et des constructions existantes mais aussi prendre en compte la topographie et les 3 secteurs d'urbanisation future. Les dispositifs mis en place devront permettre :

- de retarder les écoulements ;
- de favoriser l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés dans la mesure où les capacités du sol le permettent.

Des aménagements seront réalisés :

- à l'échelle de l'opération par l'aménagement de noues/fossés le long de voies de communication et des coulées vertes (cf. page précédente concernant l'aménagement de la coulée verte) et par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention si besoin ;
- à l'échelle de la parcelle par des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes par exemple. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens à utiliser pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur la coulée verte en contre-bas de l'opération.

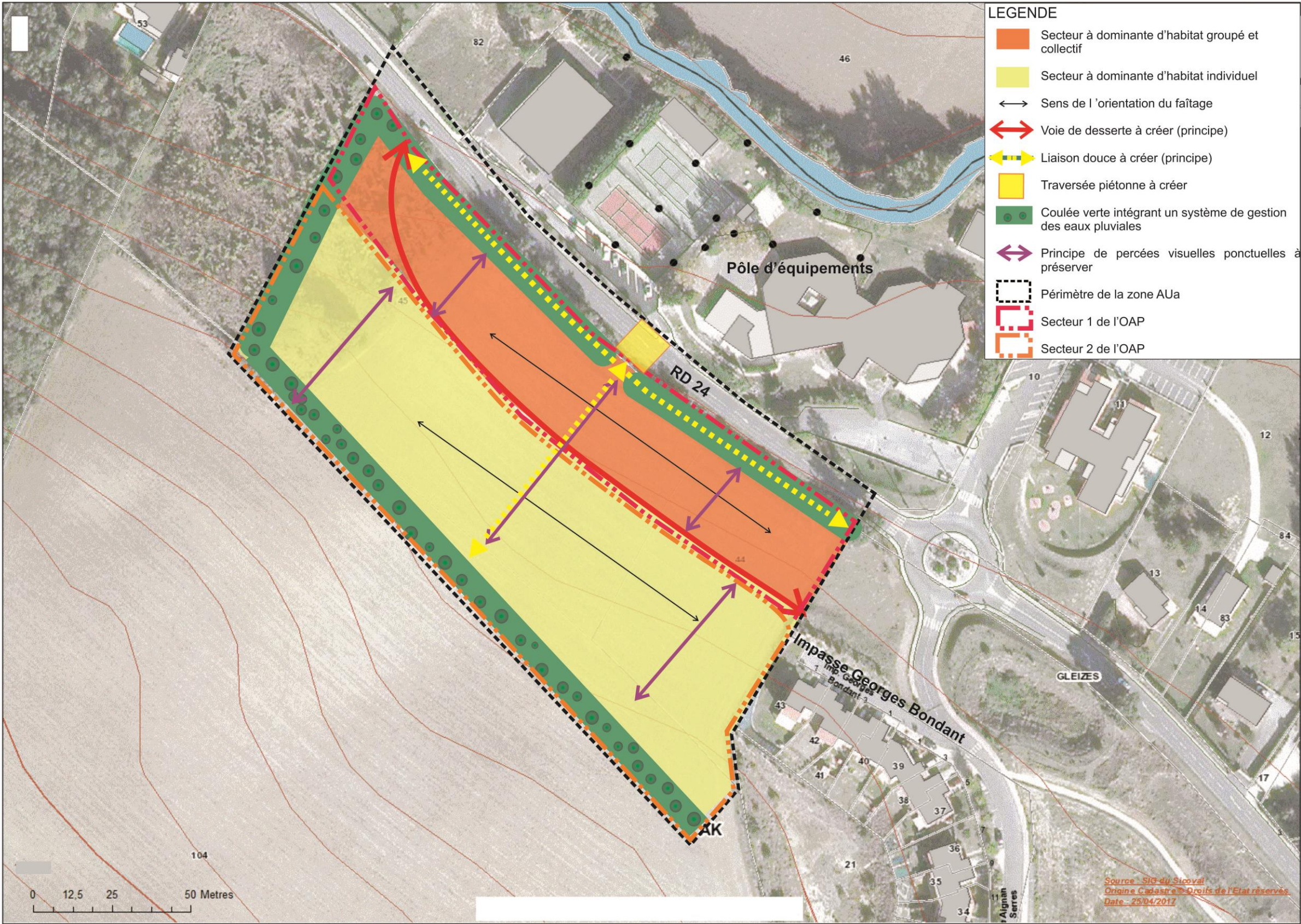
L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.

Exemples de noues paysagères

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables).



Schéma d'orientation du secteur Laques



• LE SECTEUR DE MOULIN-CALARIA

Contexte et enjeux

Situation

Le secteur de Moulin-Calaria concerne des terrains d'environ 3 ha actuellement vierges de toute construction, à l'interface entre le lotissement du Cossignol et les maisons de l'impasse Calaria implantées sur de grandes parcelles (2000 à 3000 m²).

La RD24 qui longe le secteur au Nord constitue un axe très fréquenté, supportant un trafic de transit conséquent mais aussi un trafic lié à la vie locale. En effet, la RD24 permet notamment de desservir le pôle d'équipements situé face au secteur.

Enjeux et contraintes

Le terrain présente une pente variable (de l'ordre de 10 à 20%) d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est. Le Nord du secteur, présentant une pente douce, est délimité par un talus en surplomb de la RD24. La topographie devra donc être prise en compte pour favoriser l'insertion paysagère de l'opération.

Vue sur le secteur depuis le hameau du Cossignol



Les enjeux faunistique et floristique sont faibles sur le secteur. La haie traversant le secteur présente toutefois un intérêt faunistique (présence d'une espèce d'oiseau et d'une espèce d'insecte protégées) et sera donc à préserver.

Au vu de la topographie, les dispositifs de gestion des eaux pluviales qui seront mis en place devront donc faire l'objet d'une réflexion aboutie prenant en compte l'impact de la nouvelle urbanisation.

Par ailleurs, de par son emplacement, l'opération devra permettre de créer une couture entre le lotissement du Cossignol et le tissu peu dense de l'impasse Calaria.

Les objectifs et orientations d'aménagement

Le programme de logements et les formes urbaines

La vocation du secteur est d'accueillir deux opérations de logements composées essentiellement de maisons individuelles. La densité mise en place sera d'environ 9 logements par hectare en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH, le programme de logements devra comprendre 10% minimum de logements dédiés à de l'accession à prix abordable tel que défini dans le PLH.

Les réseaux

Le secteur Calaria (partie Sud) sera desservi par une voirie traversante Nord-Ouest/ Sud-Est connectée à la rue Aignan Serres et à l'impasse Calaria. La voie devra être aménagée de manière à limiter la vitesse de circulation des véhicules (profil sinueux, aménagement en zone 30 ou zone de rencontre...).

Le secteur Moulin (partie Nord) sera desservi par une voirie connectée à l'impasse Calaria.

Une voirie sera créée entre le deux secteurs afin de créer un bouclage.

Ces deux voies constitueront des axes structurants accompagnés d'espaces de stationnement longitudinaux et d'un cheminement doux. Le profil de la voie principale permettra de bien séparer les modes de déplacement (voitures, piétons, personnes en situation de handicap) afin de favoriser la sécurité.

Le secteur accueillera un maillage de liaisons douces :

- Une liaison piétonne longera les deux secteurs et reliera la RD24 et la rue Aignan Serres.
- Une seconde liaison douce sera connectée à la voie principale du secteur du Moulin.
- Une troisième liaison douce sera intégrée à la coulée verte longeant la RD24. Elle permettra la circulation des piétons et cycles.
- Une liaison douce sera intégrée à la coulée traversant les deux secteurs.

Le carrefour entre l'impasse Calaria et la RD24, situé à proximité de l'arrêt de TAD, devra être traité pour sécuriser cette intersection et permettre la traversée des piétons.

L'impasse Calaria devra être élargie pour permettre la desserte des deux secteurs.

Les deux opérations seront raccordées aux réseaux publics d'assainissement collectif et d'eau potable.

Le traitement architectural et paysager

L'aspect extérieur des constructions devra présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et les couleurs utilisés devront suivre le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Sicoval.

Afin de favoriser l'intégration des constructions dans la pente, celles-ci devront être conçues de manière à minimiser les terrassements. Le sens de faitage des constructions dans le secteur Moulin (partie Nord) devra être parallèle au maximum aux courbes de niveau.

Dans le secteur Calaria (Sud) le bâti sera disposé de manière à préserver des percées visuelles ponctuelles sur l'espace agricole. Les jardins privés seront disposés côté espace agricole. De ce fait, des espaces non bâtis seront présents en périphérie de la zone à urbaniser, contribuant à assurer la transition entre les habitations et le milieu agricole voisin. Des percées visuelles seront également à assurer depuis la coulée verte traversant les secteurs Moulin et Calaria du Nord-Ouest au Sud-Est et depuis la voie connectant les 2 secteurs.

Un maillage vert devra être mis en place afin de favoriser la biodiversité et une gestion alternative des eaux pluviales.

Deux coulées vertes seront aménagées en limite de la RD24 et de l'espace agricole et seront reliées par une troisième coulée verte traversant les deux secteurs. Ces continuités intégreront des systèmes de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noue paysagère...).

La coulée verte en limite d'espace agricole devra constituer une transition paysagère de qualité et une continuité écologique. Elle devra permettre le ralentissement voire l'infiltration des eaux pluviales et devra intégrer une noue paysagère. Sa largeur minimale sera de 8 mètres. Le choix des plantations effectuées devra privilégier des essences locales et variées. L'utilisation de plantation au caractère envahissant devra être limitée. Les fonds de parcelles contigus à cette coulée verte seront traités en espace de pleine terre.

La haie séparant les deux secteurs ainsi que les haies en frange de l'urbanisation seront à préserver. Sur le secteur du Moulin, la haie en limite Nord de l'urbanisation sera à prolonger. Cette nouvelle haie sera composée d'essences locales et variées.

Exemples de coulées vertes intégrant une liaison douce

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)





Les clôtures devront être composées d'une haie végétale constituée d'essences locales différentes, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Elles devront être perméables au passage de la petite faune (maillage large, bas des clôtures ponctuellement ajourées, etc.). Dans le cas de clôtures avec grille ou grillage, elles devront avoir une homogénéité en termes de hauteur, couleur et aspects finis des matériaux.

Les clôtures devront s'adapter au terrain qui les environne et notamment au relief. Les éléments qui la composent descendront par paliers successifs plus ou moins importants selon la pente.



Tout dispositif d'occultation des clôtures de type canisse, bâche plastique, tôle, panneaux... sera interdit.

La gestion des eaux pluviales

Une réflexion particulière devra être menée pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront en effet répondre aux besoins de l'opération et des constructions existantes mais aussi prendre en compte la topographie et les secteurs d'urbanisation future.

Les dispositifs mis en place devront permettre :

- de retarder les écoulements ;
- de favoriser l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés dans la mesure où les capacités du sol le permettent.

Des aménagements seront réalisés :

- à l'échelle de l'opération par l'aménagement de noues/fossés le long de voies de communication et des coulées vertes (cf. p.24 concernant l'aménagement de la coulée verte), et par l'aménagement d'au moins un bassin d'infiltration ou de rétention dans la coulée verte en contre-bas de l'opération (besoin à déterminer lors de l'étude d'aménagement). Ce bassin de rétention sera végétalisé et aura des bords en pente douce, tel que le prévoit le règlement écrit, afin de faciliter son intégration paysagère au sein de l'opération.
- à l'échelle de la parcelle par des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes par exemple. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens à utiliser pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur la coulée verte en contre-bas de l'opération.

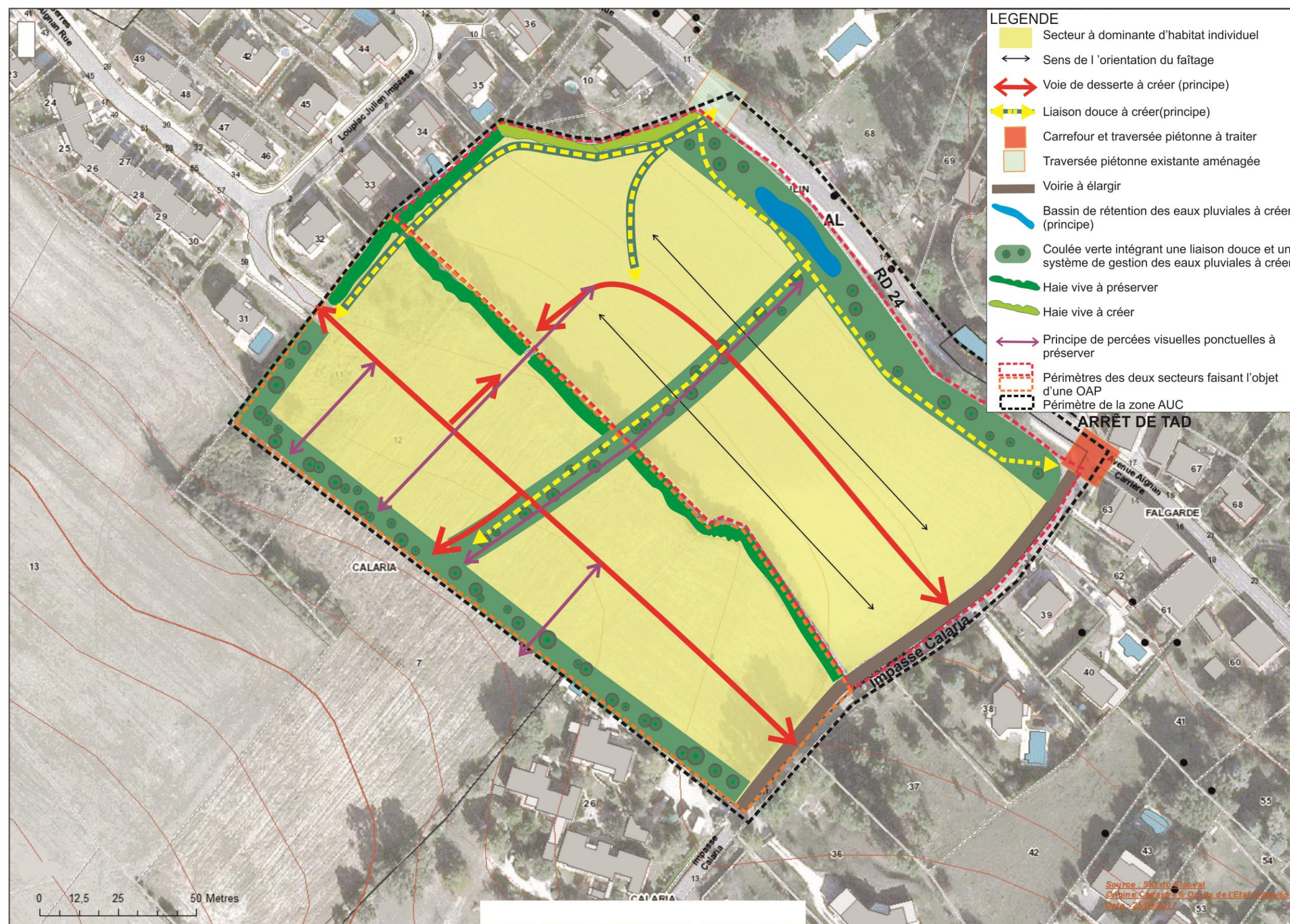
L'objectif est également de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie... La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet imposée par le règlement de la zone limitera les risques d'inondation par les eaux de ruissellement générés par l'imperméabilisation des surfaces.

Exemples de noues paysagères

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables).



Schéma d'orientation du secteur Moulin-Calaria



NB : Les aménagements sur la RD24 sont mentionnés à titre indicatif et se situent en dehors des secteurs de développement faisant l'objet de l'OAP.

• PHASAGE

L'urbanisation des 3 secteurs d'extension urbaine fera l'objet d'un phasage afin de maîtriser l'accueil de population :

- Les secteurs des Serres (AUb) et de Laques (AUa) devront faire l'objet d'une urbanisation concomitante. Ces projets étant structurants pour la commune, il convient qu'ils soient réalisés dans un intervalle de temps rapproché. A ce titre, les travaux de l'un ou l'autre de ces secteurs ne pourront démarrer que lorsque l'autre secteur aura à minima également obtenu un permis de construire et/ou d'aménager.
- Le secteur de Moulin-Calaria (AUc) sera urbanisé dans un dernier temps, lorsque 80% du programme de logements attendus sur la zone AUa aura été réalisé.

2. OAP concernant les secteurs d'intensification urbaine

• LE SECTEUR DE LA COLOMIERE

Les objectifs et orientations d'aménagement

Le programme de logements et les formes urbaines

La vocation de ces secteurs est d'accueillir un programme de logements composés essentiellement de maisons individuelles. La densité mise en place sera d'environ 6 logements par hectare, le secteur couvrant 1 ha environ.

Les réseaux

Le secteur sera desservi par deux accès depuis le chemin de la Colomière.

Les logements seront raccordés au réseau public d'assainissement collectif via la route de Goyrans et au réseau public d'eau potable via le chemin de la Colomière.

Le traitement architectural et paysager

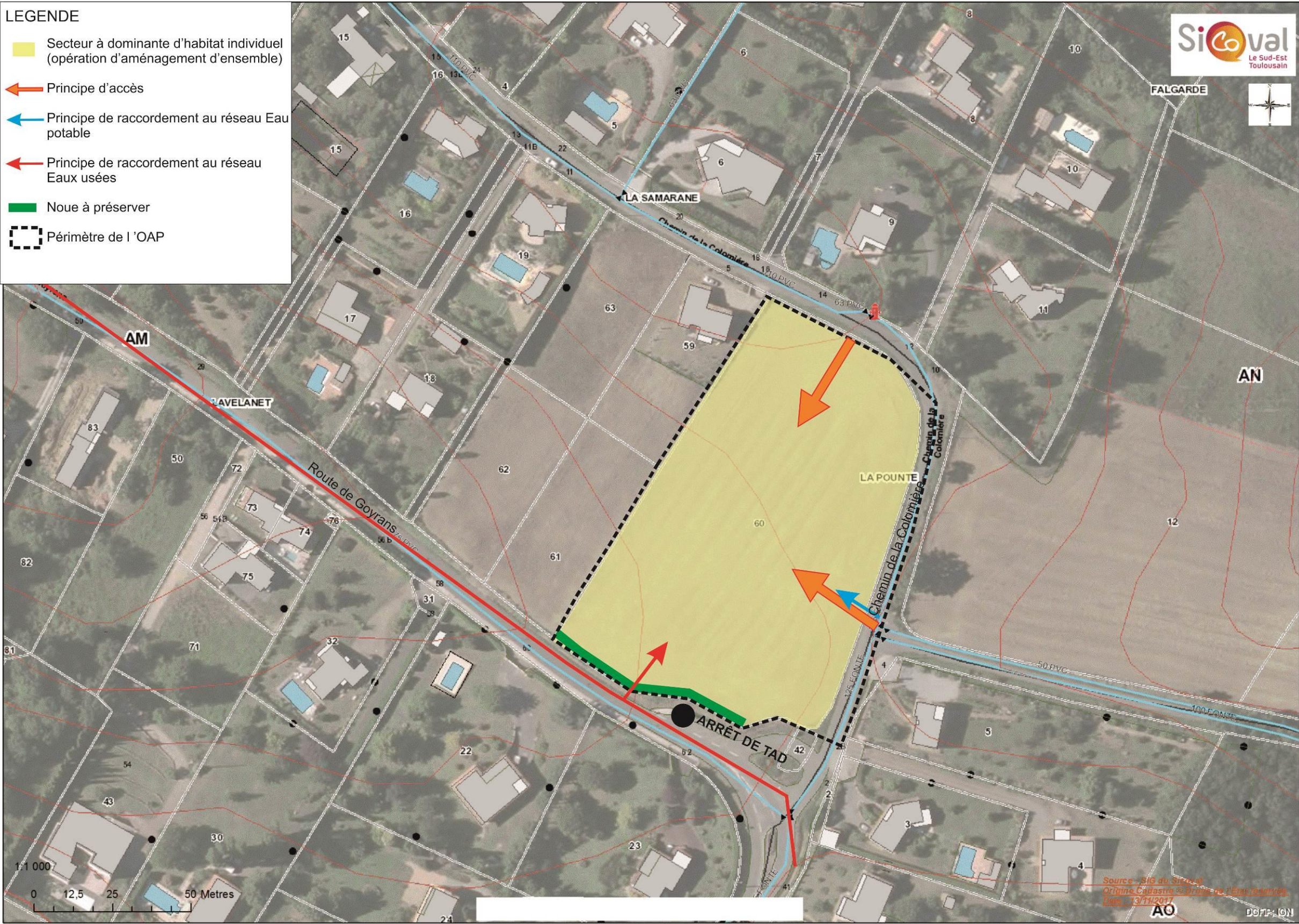
L'aspect extérieur des constructions devra présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et les couleurs utilisés devront suivre le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Sicoval.

Afin de favoriser l'intégration des constructions dans la pente, celles-ci devront être conçues de manière à minimiser les terrassements.

La gestion des eaux pluviales

La noue existante en limite Sud du secteur devra être préservée pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Schéma d'orientation du secteur de la Colomière



• LE SECTEUR DE CASTELVIEL

Contexte et enjeux

Situation

Le secteur de Castelvieu se situe dans le centre villageois, en transition de la rue principale présentant un front bâti relativement dense et du lotissement pavillonnaire de Castelvieu. L'objectif est donc de réaliser un projet en phase avec le contexte urbain notamment dans les choix volumétriques et l'implantation du bâti.

Il s'agit de prendre en compte :

- La hauteur du bâti avoisinant : R+combles à R+1 niveau.
- L'implantation des constructions existantes par rapport au périmètre du projet : quelques constructions sont implantées en alignement des limites du projet ou présentant un faible recul par rapport à celles-ci.
- L'orientation prédominante du bâti Nord-Ouest/Sud-Est.



Le secteur de Castelvieu se situe à proximité des équipements, services et commerces. Il bénéficie par ailleurs de la proximité de liaisons douces (existantes et en projet) et du réseau de transport en commun. L'urbanisation du secteur devra permettre d'assurer une connexion directe aux équipements et services par tous modes de déplacements.

Enjeux et contraintes

QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

- Mettre en place des formes urbaines adaptées au contexte urbain local et adaptées aux résidents (seniors notamment) ;
- Prendre en compte l'implantation des bâtiments existants (lignes directrices) ;
- Proposer une organisation du bâti favorisant le calme et le sentiment de sécurité tout en assurant un lien visuel vers l'extérieur ;
- Proposer une organisation et un traitement du bâti et des espaces extérieurs de manière à :
 - faciliter le lien social entre résidents tout en conservant l'intimité dans les logements
 - faciliter l'orientation et le repérage dans la résidence.

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Préserver et valoriser les éléments paysagers structurants ;
- Gérer les visibilitées liées à la proximité des habitations existantes ;
- Veiller à la qualité des espaces extérieurs privés et collectifs (traitement adapté aux usages) et des interfaces espaces privés/communs

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS :

- Assurer la desserte de l'opération pour tous modes de déplacements (piéton, cycle, motorisé) et assurer des accès faciles et visibles ;
- Organiser les déplacements internes notamment pour un usage adapté aux seniors ;
- Organiser le stationnement dans l'opération.

Les objectifs et orientations d'aménagement

Le programme de logements et les formes urbaines

La vocation du secteur en AUD dans le règlement graphique est d'accueillir une opération d'aménagement d'une trentaine de logements favorisant une mixité sociale et générationnelle (personnes âgées, jeunes couples, personnes seules...) sur environ 5 500 m². Le programme sera constitué majoritairement de petits logements (T2 et T3) pour répondre aux besoins de ce type de logements sur la commune. Des formes innovantes de logements pourront être proposées (logements évolutifs, chambres partagées...).

Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH et favoriser une mixité sociale, le programme devra comprendre 10% minimum de logements locatifs sociaux et 30% minimum de logements dédiés à de l'accession à prix abordable.

La partie Nord de l'opération (secteur 1) sera à dominante d'habitat groupé ou semi groupé avec petits jardins / terrasses privatifs (ves).

La partie Sud de l'opération (secteur 2) sera composée principalement de petits collectifs ou d'habitats intermédiaires avec petits jardins / terrasses privatifs (ves).

Afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant et de proposer des logements adaptés aux personnes âgées, les constructions ne pourront dépasser R+1 niveau.

Le bâtiment existant dans la rue des Pyrénées sera à préserver.

Un espace de vie commun devra être réalisé. Il pourra être intégré dans le bâtiment existant de la rue des Pyrénées ou dans une construction nouvelle.

Exemples de référence de programme de logements favorisant la mixité sociale

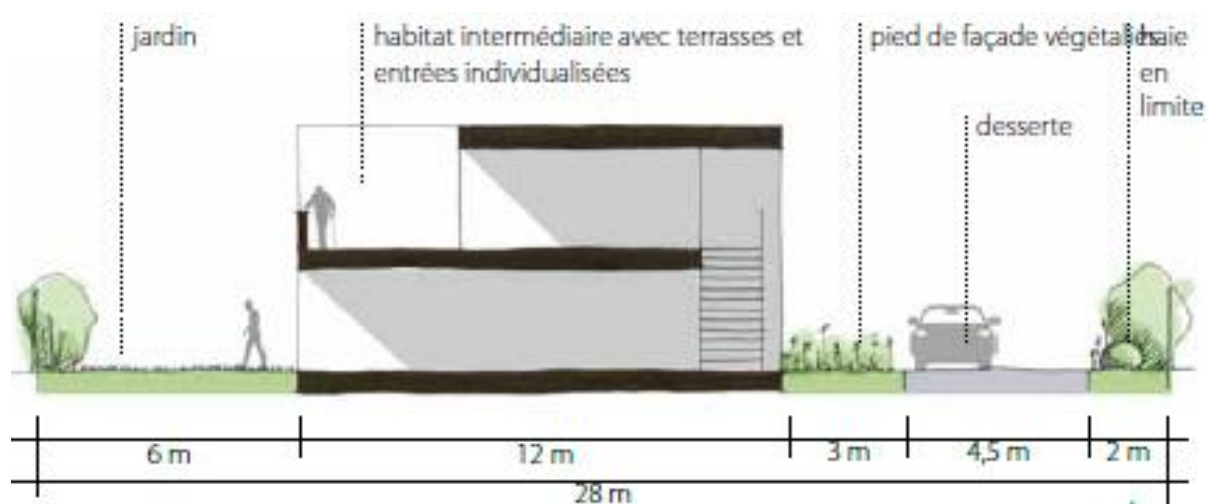
NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)



Résidence intergénérationnelle à Vaulx-en-Velin (69)



Résidence intergénérationnelle à Viriat (01)



Coupe issue de l'étude préalable sur les logements intergénérationnels du CAUE 31

Accès, déplacement et stationnement

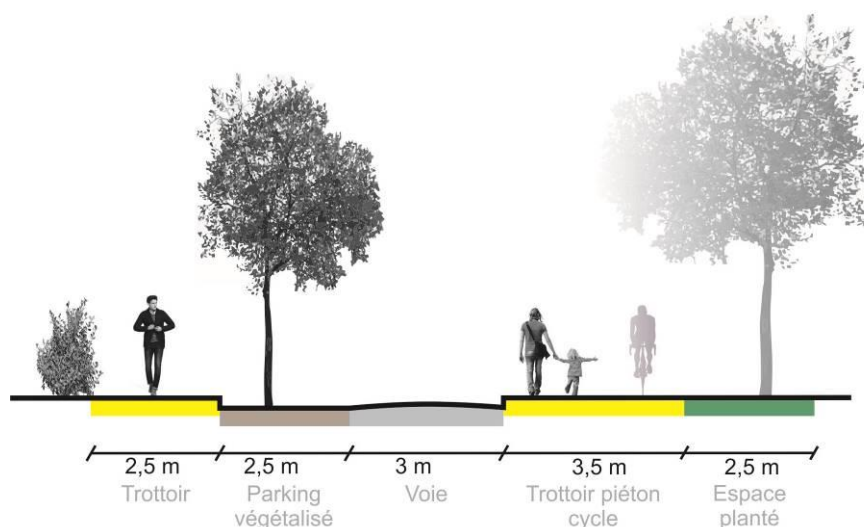
L'accès carrossable à l'opération sera assuré depuis la voie verte qui sera créée. Un accès mutualisé sera par ailleurs à préserver pour les parcelles concernées par le cœur d'îlot vert (cf. schéma d'aménagement)

La voie verte devra permettre les déplacements multimodaux et offrir un itinéraire direct et sécurisé aux cyclistes et aux piétons jusqu'au centre commercial. Les aménagements devront ainsi comprendre :

- Une voie de circulation en sens unique pour véhicules motorisés,
- Un cheminement pour piétons et cycles séparé de la chaussée,
- Un système permettant une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée par exemple),
- Des espaces de stationnement longitudinal,
- Une bande verte accueillant des espaces plantés et végétalisés, constituant un lieu de détente et d'échanges. Le traitement végétal de l'espace public devra être en osmose avec le traitement des espaces extérieurs communs de l'opération.

Exemple d'aménagement de la voirie de desserte

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)



Des liaisons douces traversantes devront être réalisées afin de privilégier les modes de déplacements actifs et de connecter les logements et les différents espaces communs.

Exemple de liaisons douces

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)



Résidence intergénérationnelle à Saint-Cyr-sur-Loire (37)



Résidence intergénérationnelle à Cesson (77)

Le stationnement devra être organisé de manière à laisser une place importante à des espaces partagés favorisant l'échange et le lien entre les habitants, tout en étant implanté au plus près des logements dédiés aux personnes âgées. Le nombre de places de stationnement devra être adapté au nombre de logements et à l'accueil de visiteurs (cf. règlement écrit).

Ces espaces devront par ailleurs être paysagés et favoriser l'utilisation de matériaux perméables.

Exemple du futur béguinage intergénérationnel de la ZAC des Tullistes à Calais (62) : le cœur d'îlot, libéré du stationnement, accueille des espaces partagés

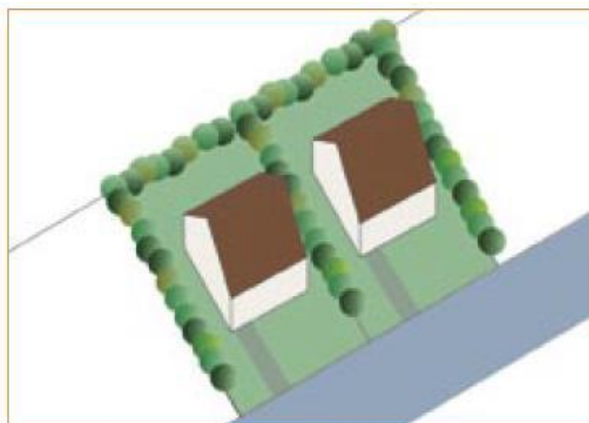
NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)



Implantation du bâti et traitement architectural

L'implantation du bâti devra respecter les orientations suivantes :

- Prévoir une bande de recul de 5 mètres par rapport aux limites de l'opération identifiées dans le schéma d'orientation en raison de la proximité des habitations existantes
- Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies internes de l'opération pour structurer l'espace et optimiser le terrain (intimité du jardin, facilité d'entretien, limitation des espaces délaissés)



La position des maisons au milieu de la parcelle ne permet pas une optimisation du terrain, laissant des parties délaissées sur les côtés.



Une implantation plus proche des limites de la parcelle permet de libérer de grandes surfaces pour le jardin.

- Préserver la percée visuelle existante Ouest/Est et créer une percée visuelle Nord/Sud pour conserver un lien visuel et pour permettre l'insertion du bâti dans le tissu urbain existant ;
- Favoriser les logements traversants et l'implantation de jardins au Sud ;
- Dans la partie Sud de l'opération (secteur 2), respecter le sens d'implantation du bâti (dans l'esprit) : les bâtiments devront présenter leur plus grand linéaire de façade dans une orientation Nord-Ouest / Sud-Est, afin de s'inscrire dans le tissu urbain existant.

L'aspect extérieur des constructions devra par ailleurs présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et les couleurs utilisés devront suivre le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères du Sicoval.

Espaces libres et traitement paysager

Des espaces libres privés et collectifs distincts devront être réalisés. Ils devront être adaptés aux usages (intimité des espaces privés et lien social des espaces collectifs).

Concernant les espaces collectifs, les orientations suivantes devront être respectées :

- Aménager un espace commun central de type esplanade en lien avec la voie d'accès ;
- Aménager un espace commun végétalisé (potager partagé, jardin thérapeutique) et convivial (mobilier, terrain de pétanque...), en lien avec la salle commune. Cet espace permettra les activités de loisirs, favorisera la biodiversité et pourra avoir une dimension pédagogique.
- Préserver la haie existante à l'Est ou la restituer en cas de destruction.

Concernant les espaces privés, les orientations suivantes devront être prises en compte :

- Privilégier les jardins et terrasses au Sud ;
- Végétaliser les limites parcellaires pour préserver l'intimité.

Exemple d'opération à Liévin (62) : l'objectif est de mettre en place avec les habitants intéressés, un potager partagé avec des espaces communautaires et des espaces appropriables individuellement

NB : Les illustrations sont introduites à titre indicatif (documents non opposables)

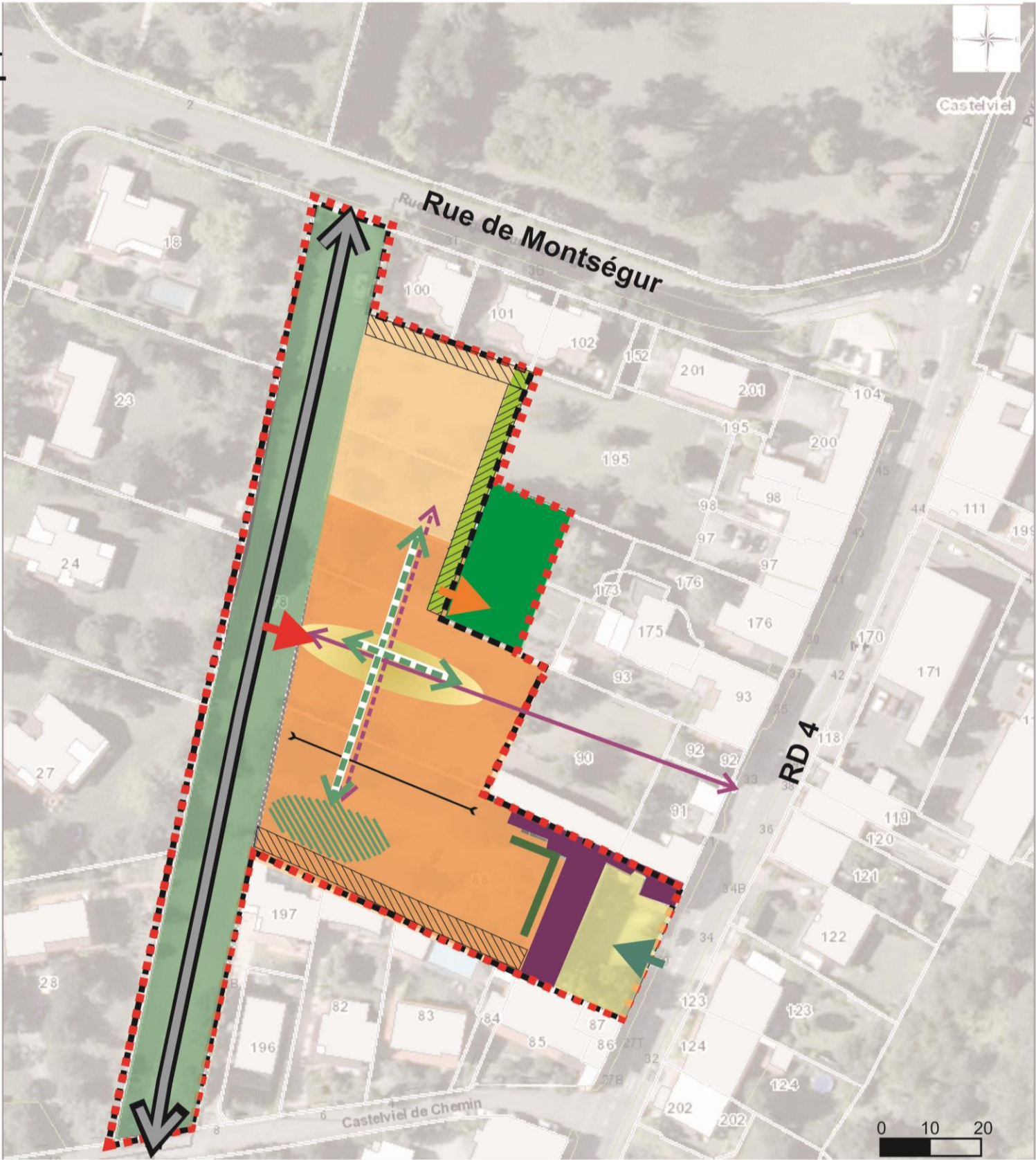


En dehors du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble (en dehors du secteur AUd du règlement graphique), les fonds de jardins des parcelles riveraines identifiées dans le schéma d'orientation seront à préserver en espace de pleine terre afin de constituer un cœur d'îlot vert contribuant à préserver des espaces de respiration dans le tissu urbain et à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. Ce cœur d'îlot vert couvrira au moins 500 m².

Schéma d'orientation du secteur de Castelvieu

SECTEUR DE CASTELVIEU

- Périmètre de l'OAP
- Périmètre du secteur AUd
- Secteur 1 de l'OAP : secteur à dominante d'habitat groupé/semi-groupé
- Secteur 2 de l'OAP : secteur à dominante d'habitat collectif/intermédiaire
- Bâti existant à préserver et pouvant accueillir un espace de vie commun
- Principe de voie multimodale traversante à réaliser par la collectivité (sens unique pour véhicules motorisés)
- Traitement paysager des abords de l'axe de desserte principal
- Principe de liaison douce à créer
- Principe d'un ou plusieurs accès à l'opération à créer
- Principe d'un accès mutualisé à préserver pour les parcelles concernées par le cœur d'îlot vert
- Principe d'accès piéton
- Bande non constructible de 5 mètres par rapport aux limites séparatives à préserver
- Orientation principale du faîtage dans le secteur 2
- Préservation de la percée visuelle
- Principe de percée visuelle à assurer
- Espace extérieur commun végétalisé
- Haies structurantes à préserver ou à restituer
- Limite séparative à traiter en espace végétalisé
- Espace extérieur commun type esplanade
- Espace de stationnement privé (gardien-régisseur...)
- Cœur d'îlot vert à préserver



3. OAP concernant l'amélioration des conditions de desserte et de déplacement

• Contexte et enjeux

1. Situation

Le maillage viaire sur la commune de Lacroix-Falgarde est complet et permet une bonne desserte des différents secteurs du territoire. Ce maillage s'organise autour de 2 axes structurants qui contribuent à la vie locale : la RD4 qui traverse le centre villageois et la RD24, support des extensions du centre et des grands équipements publics. Ces deux axes qui relient les communes voisines accueillent par ailleurs un trafic de transit conséquent. Il existe ainsi un enjeu fort de cohabitation entre le trafic routier et la vie locale, mais également des enjeux en matière de sécurité le long de la RD24.

En effet, au-delà du flux du trafic automobile traversant la commune, les déplacements doux occupent une place secondaire sur la commune avec très peu de cheminements dédiés (hors trottoirs) et un aménagement urbain « routier » le long de la RD24.

Face à ces constats, le PADD met en avant les objectifs de développement de l'esprit de village en dynamisant le centre-bourg, et de développement des modes doux. Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de proposer des aménagements pour la circulation des piétons et cycles. Toutefois, le gabarit des deux routes départementales ne permet pas d'aménager des bandes cyclables et de donner plus d'espaces aux piétons.

La commune bénéficie néanmoins d'un réseau dense de chemins de randonnée qui constitue un atout pour le développement des déplacements doux.

L'urbanisation de trois secteurs le long de la RD24 est également une opportunité pour la commune de développer un maillage dédié aux modes doux.

2. Les objectifs

L'OAP «déplacements» initie le développement de nouveaux modes d'utilisation des espaces en matière de déplacements. Il s'agit notamment de donner une place plus conséquente aux déplacements doux afin de proposer une alternative à la voiture et d'aménager la traversée urbaine de la commune pour améliorer son usage local et de proximité.

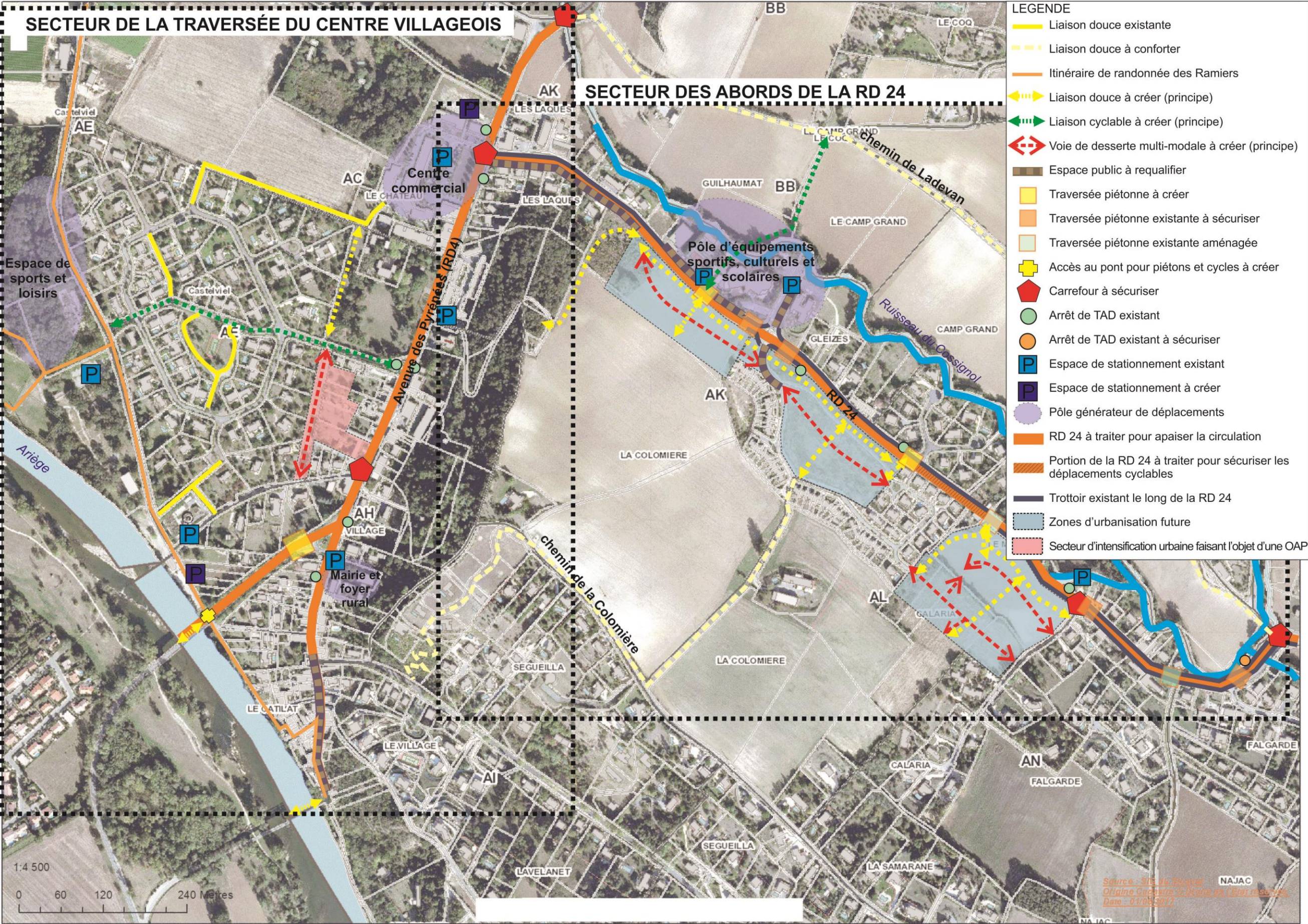
L'OAP «déplacements» a pour principaux objectifs :

- la valorisation de liaisons douces existantes et création de nouvelles voies de circulation pour les modes doux (piétons et deux-roues) permettant de connecter les espaces de centralité entre eux ;
- la sécurisation des déplacements (tous modes), notamment aux abords de la RD4 et de la RD24 ;
- d'apporter une réflexion d'ensemble afin de connecter tous les modes de déplacements entre eux.

3. Les secteurs concernés par l'OAP

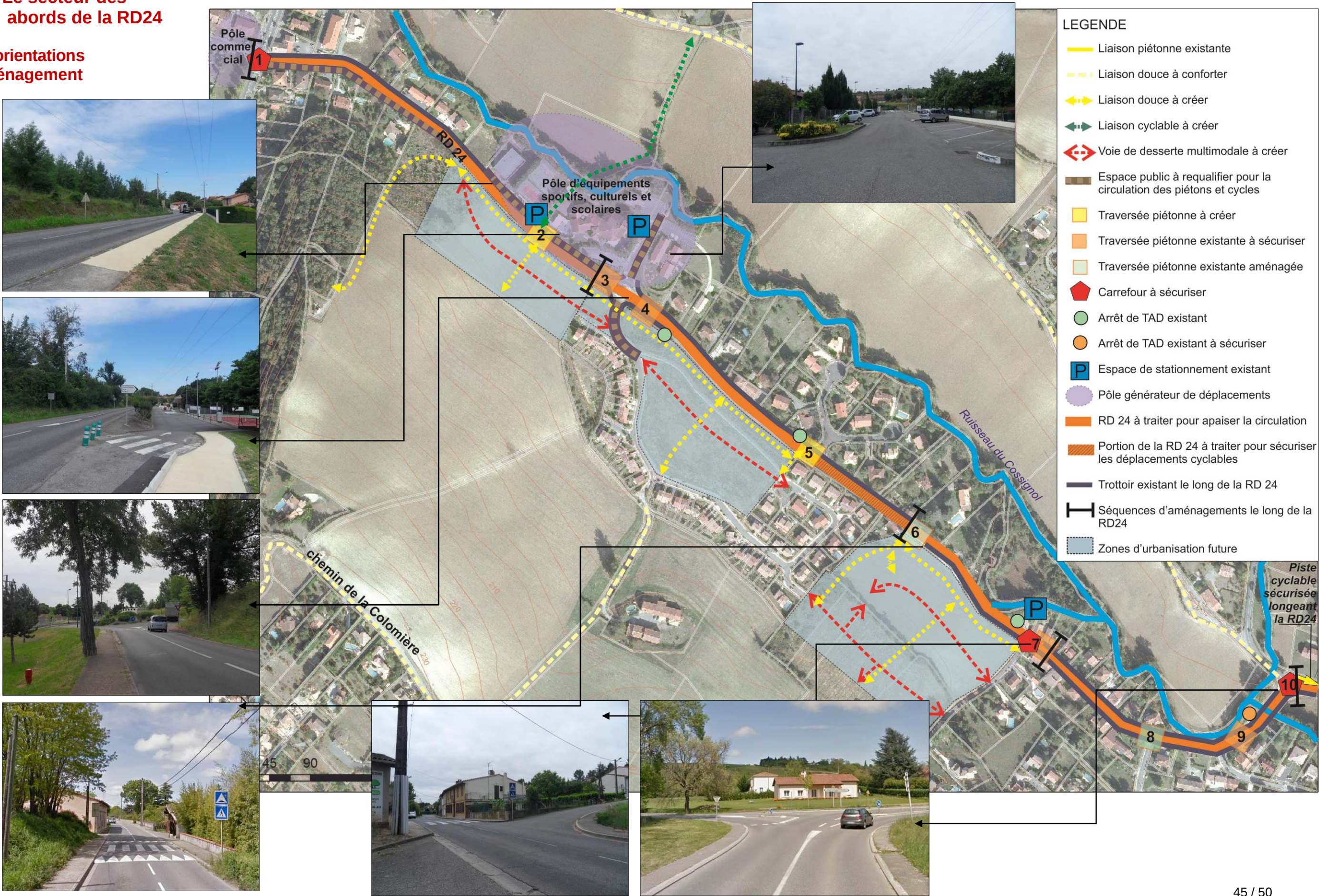
L'OAP se décompose en 2 secteurs

- le secteur des abords de la RD24,
- le secteur de la traversée du centre villageois.



Le secteur des
abords de la RD24

Les orientations
d'aménagement



L'OAP «déplacements» dans le secteur de la RD 24 se traduit par :

- la création d'un maillage de liaisons douces aux abords la route départementale afin de desservir le pôle d'équipements, les quartiers existants et à venir mais également de relier ces quartiers au noyau villageois.
- la sécurisation des carrefours et intersections des cheminements doux avec la route départementale ainsi que d'un arrêt de TAD.

1. La création d'un maillage de liaisons douces

La création d'un maillage passe par les actions suivantes :

Proposer une continuité piétons/cycles le long de la RD 24

- Remodeler le talus dans les zones d'urbanisation future afin de créer une liaison dédiée aux déplacements piétons et cyclables ;
- Traiter les zones de conflit entre véhicules motorisés et cycles :
 - o Traiter la portion de la RD24 où le talus est déjà urbanisé afin de sécuriser les déplacements cyclables ;
 - o Requalifier l'espace public allant du pôle d'équipements au pôle commercial pour permettre les déplacements des piétons et cycles.

Favoriser les déplacements doux dans les zones à urbaniser

- Créer des liaisons douces. Il s'agit de favoriser les déplacements piétons et cycles dans les opérations à venir mais aussi de desservir le lotissement du hameau du Cossignol.
- Créer des voies de desserte multimodale. Il s'agit de créer des voies permettant le partage de l'espace entre véhicules motorisés, cycles et piétons (par exemple, zones de rencontre, zones 30,...)

Favoriser les déplacements inter-quartiers par des liaisons transversales

- Conforter les liaisons douces inter-quartiers existantes : itinéraire de randonnée au Nord du Cossignol (chemin de Ladevan) reliant le secteur de Falgarde à la RD4, et chemin empruntant le chemin de la Colomière reliant le secteur Aignan Serres à la route de Goyrans (RD 68) ;
- Créer une liaison cyclable traversant le ruisseau du Cossignol, et permettant de connecter le pôle d'équipements à l'itinéraire de randonnée du chemin de Ladevan ;
- Créer une liaison douce connectant le centre villageois aux futurs secteurs urbanisés.

2. La sécurisation des carrefours, traversées piétonnes et arrêt de TAD

Plusieurs aménagements permettront d'une part de mieux marquer les intersections et d'autre part de sécuriser les traversées piétonnes afin d'assurer une continuité entre les cheminements.

Sécuriser les traversées piétonnes existantes

- Sécuriser les traversées piétonnes au droit du rond-point desservant les équipements (N°3, 4 sur la carte) ;
- Sécuriser les traversées piétonnes permettant l'accès aux arrêts de TAD (N°4, 7 et 9 sur la carte).

Créer des traversées piétonnes

- Créer une traversée piétonne faisant le lien entre le secteur d'urbanisation future Les Laques et le pôle d'équipements (N°2 sur la carte) ;
- Créer une traversée piétonne faisant le lien entre le secteur d'urbanisation future Serres et l'arrêt de TAD (N°5 sur la carte).

Sécuriser les carrefours

- Sécuriser le carrefour d'entrée de ville Nord (N°1 sur la carte) ;
- Sécuriser l'intersection entre la RD24 et la voie d'accès au secteur de Moulin-Calaria (N°7 sur la carte) ;
- Sécuriser le carrefour d'entrée de ville Est (N°10 sur la carte) pour les piétons et cycles. Il s'agit notamment d'assurer une continuité cyclable entre la piste cyclable longeant la RD24 et l'itinéraire de randonnée du Sicoval.

Sécuriser l'arrêt de TAD en entrée de ville Sud

- Aménager un arrêt en encoche

3. La programmation

Les aménagements sur la RD24 se feront par séquence au fur et à mesure de l'urbanisation des trois secteurs Les Laques, Serres et Moulin-Calaria.

Ainsi, la requalification de l'espace public le long de la RD24 entre le pôle d'équipements et le pôle commercial sera concomitante à l'urbanisation du secteur Les Laques.

Le secteur de la traversée du centre villageois

Les orientations d'aménagement



L'OAP «déplacements» dans la traversée du centre villageois se traduit par :

- la création d'un maillage de liaisons douces connecté à l'avenue des Pyrénées (RD4) et aux pôles générateurs de déplacements ;
- la sécurisation des carrefours et des intersections des cheminements doux avec l'avenue des Pyrénées.
- l'organisation et l'optimisation du stationnement.

1. La création d'un maillage de liaisons douces

Compléter les liaisons douces dans le secteur de Castelvial

Le secteur de Castelvial se situe à l'interface de la traversée du centre villageois, de l'espace de loisirs et des itinéraires de randonnée du Ramier, et du centre commercial. Le développement des liaisons douces dans ce secteur permettra donc de connecter ces points clés dans le fonctionnement urbain de la commune. Afin de compléter les liaisons douces existantes dans ce secteur, il s'agit de :

- Créer une piste cyclable le long de la rue de Montségur connectant l'avenue des Pyrénées et l'itinéraire de randonnée longeant les Ramiers ;
- Créer une continuité piéton/cycle desservant le centre commercial, en parallèle de l'avenue des Pyrénées. Il s'agit de créer une voie verte réservée aux déplacements doux prolongée par une voie de desserte multimodale permettant le partage de l'espace entre véhicules motorisés, cycles et piétons (par exemple, zones de rencontre, zones 30,...)

Favoriser les déplacements doux vers les communes de Pinsaguel et Pins Justaret

De nombreux déplacements quotidiens se font entre Lacroix-Falgarde et les communes de Pins Justaret et Pinsaguel. En effet, la présence d'établissements d'enseignement secondaire (collège et lycée) à Pins Justaret et de deux haltes ferroviaires à Pinsaguel et Pins Justaret génèrent des déplacements domicile-travail et des déplacements domicile-lieu de scolarité. Le rétablissement d'une continuité cyclable et piétonne vers ces deux communes constitue donc un enjeu important pour le fonctionnement intercommunal. Le rétablissement de cette continuité passe par :

- La réouverture du pont de fer de la RD4 pour les mobilités douces ou son remplacement par une passerelle, le but étant de permettre la traversée de l'Ariège par mode de déplacements doux;
- L'accès au pont de la RD4f pour piétons et cycles depuis la voie longeant l'Ariège (itinéraire de randonnée du Sicoval) et l'aménagement d'une liaison douce sur le pont de la RD4f ;
- La requalification du Sud de l'avenue des Pyrénées pour permettre le partage de la voirie entre piétons, cycles et véhicules motorisés (aménagement d'une zone de rencontre par exemple).



Sud de l'Avenue des Pyrénées :
une potentielle zone de rencontre.



Le village de Chédigny dans l'Indre-et-Loire :
un village en zone de rencontre

Source : Cerema 2017.

2. La sécurisation des carrefours et traversées piétonnes

Plusieurs aménagements permettront de mieux marquer les intersections avec l'avenue des Pyrénées et de sécuriser les traversées piétonnes afin d'assurer une meilleure accessibilité au centre villageois. Il s'agit de :

- Créer une traversée piétonne sur la RD4f près du rond-point ;
- Sécuriser l'intersection entre l'avenue des Pyrénées et le chemin de Castelvieu ;
- Sécuriser le carrefour d'entrée de ville Nord ;
- Sécuriser l'intersection entre la RD4 et le chemin de Ladevan, support d'un itinéraire de randonnée (circulation de piétons, cycles et passage d'engins d'agricoles).

3. L'organisation et l'optimisation du stationnement

Afin de répondre aux besoins de stationnement liés au centre commercial, un nouvel espace de stationnement sera créé pour les véhicules motorisés et cycles. Le développement des liaisons douces envisagé sur la commune ainsi que la création d'un espace de stationnement pour les vélos sur ce pôle générateur de déplacement contribuera au développement de modes des déplacements actifs.

Un espace de stationnement sera également créé le long de la voie longeant l'Ariège, à proximité du pont de la RD4f.



MAIRIE DE
LACROIX-FALGARDE

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme – OAP

Département de Haute-Garonne
Commune de Lacroix-Falgarde

Directeur d'études : Gildas Carré
Chargé d'affaires : Bastien De Stéfani

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

1. OAP AVENUE DES PYRENEES

1.1. LOCALISATION ET ENJEUX

Le périmètre de l'OAP est situé en plein centre de la commune Avenue des Pyrénées, sur une emprise de plus de 11 000 m² actuellement non aménagée et classée en zone UA dans le PLU. Il est situé en bordure de la route départementale D4 au croisement avec la rue de Montségur, à environ 350 mètres de la mairie de Lacroix-Falgarde et en face de l'église Notre-Dame de l'Assomption. Il se trouve de plus, à quelques dizaines de mètres au sud du centre commercial Verte Campagne.

Par ailleurs, le périmètre de l'OAP se trouve au sein du périmètre de protection du Château de Lacroix-Falgarde qui se trouve à environ 300 mètres plus au nord.



Figure 1 : Situation du projet à l'échelle du quartier – Source : Urbactis

Le site du projet comprend deux espaces boisés classés (EBC) qui figurent sur le règlement graphique du PLU. Selon la réglementation, toute intervention ne doit pas compromettre la conservation, la protection et la création des boisements.

Un emplacement réservé est également présent en bordure ouest du site. Il a vocation à permettre la réalisation d'une liaison douce.

La route départementale D4 (Avenue des Pyrénées) fait l'objet d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et impose une réglementation particulière en matière d'acoustique des bâtiments qui devra être respectée dans le cadre du projet.

C'est également via cette voie que se trouve l'arrêt de bus des transports en commun de l'agglomération toulousaine. L'arrêt Castelvieu de la ligne 119, un bus de transport à la demande, se situe à l'angle de la Rue de Monséguir et de l'Avenue des Pyrénées immédiatement en bordure de l'emprise de l'OAP. Cette ligne de bus de transport à la demande peut directement rejoindre la ligne B du métro à Ramonville.

Enfin, le projet se situe en zone bleue du PPRI. A ce titre, la réglementation du plan de prévention devra donc être respectée. Elle impose notamment que :

- Pour les nouvelles constructions, le premier plancher devra être situé au-dessus de la crue de référence.
- Les matériaux utilisés lors de nouvelles constructions devront être hydrophobes.

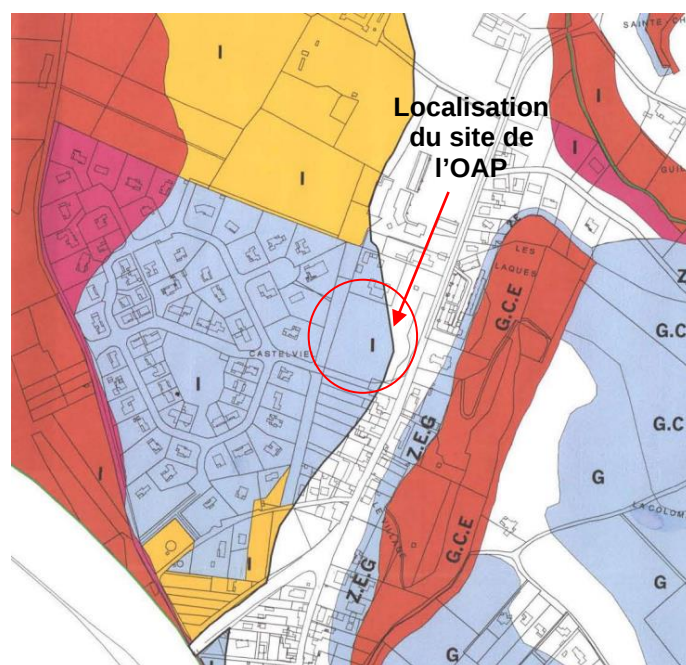


Figure 2 : Cartographie du PPRI de la commune de Lacroix-Falgarde

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Cette zone a vocation à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, répondant aux besoins de la population. A ce titre il est demandé ici, la création de logements seniors et de locaux médicaux. Il sera possible de produire une soixantaine de logements (+ ou - 10) et les locaux médicaux devront se trouver en rez-de-chaussée des bâtiments.

Une liaison douce devra également être réalisée en bordure ouest du périmètre conformément à l'emplacement réservé n°4 présent à cet endroit ou bien une emprise suffisante devra être maintenue en l'état pour la réalisation future de cette liaison douce.

Enfin, un jardin public devra être aménagé en partie est du site dans le respect de la réglementation des espaces boisés classés.

ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès principal au site s'effectuera au Sud du projet via la rue de Montségur. En ce qui concerne le stationnement, des espaces dédiés devront être aménagés dans le respect de la réglementation du PLU de la zone UA.

1.3. RESEAUX

Le projet devra être raccordé aux différents réseaux publics dont l'assainissement collectif l'eau potable et le réseau d'eaux pluviales qui sont tous présents au droit du périmètre de l'OAP.

1.4. ASPECTS EXTERIEURS

L'aspect extérieur des constructions devra présenter un traitement architectural harmonieux et devra s'inspirer de l'architecture locale. Dans ce cadre, les matériaux et couleur utilisés devront être compatibles avec la palette de couleur des matériaux du Midi-toulousain. Le site du projet étant situé dans un périmètre de protection des abords d'un monument historique il fera l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

La hauteur des constructions sera limitée à 6,5 m conformément au règlement de la zone UA.

1.5. SCHEMA D'AMENAGEMENT



Figure 3 : Plan des aménagements du site - Source : Urbactis