

COMMUNE DE MARSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

Pièce 3

Tampon de la Communauté de communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Directeur : Etienne

BADIANE

Cheffe de projet :

Pauline LEROUX

Chargée d'études :

Elsa DE OLIVEIRA

1 rue des Lavandes

32220 Lombez

Tél. : 06 80 43 26 46

contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	13 septembre 2018
DEBAT SUR LE PADD	5 décembre 2024
ARRET DU PLU	25 septembre 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 11 août 2026 au 10 septembre 2026
APPROBATION DU PLU	1 octobre 2026

SOMMAIRE

EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAM-MATION SECTORIELLES....	8
1. OAP 1 : Organiser l'urbanisation sur le bourg- Ouest.....	8
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAM-MATION THEMATIQUES ...	12
1 OAP densité	12
2 OAP biodiversité	14
3 OAP mobilités	21

EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article L.151-6 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L.151-6-2 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques**. »

Article L.151-7 du code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023) :

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

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »

Important :

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Le projet doit respecter les principes d'aménagement écrits dans l'OAP.

Néanmoins, le projet dessiné peut faire ressortir certaines préconisations.

Des idées novatrices qui pourront être incluses dans le projet d'aménagement.

Ainsi, les termes employés pour expliquer et décrire le projet sont importants, afin d'éviter une mauvaise compréhension de certains projets.

Les deux termes essentiels à bien comprendre :

Rendre obligatoire : qui a la force d'une obligation, qui est nécessaire

Point de préconisation : Recommander quelque chose, soumettre l'idée

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Illustration 1 : Localisation des OAP, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la municipalité de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser, des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ces orientations d'aménagement mettent en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser une intégration des constructions respectueuse du cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements voiries et des traitements paysagers à établir, en vue de satisfaire à une densification raisonnée des différentes zones.

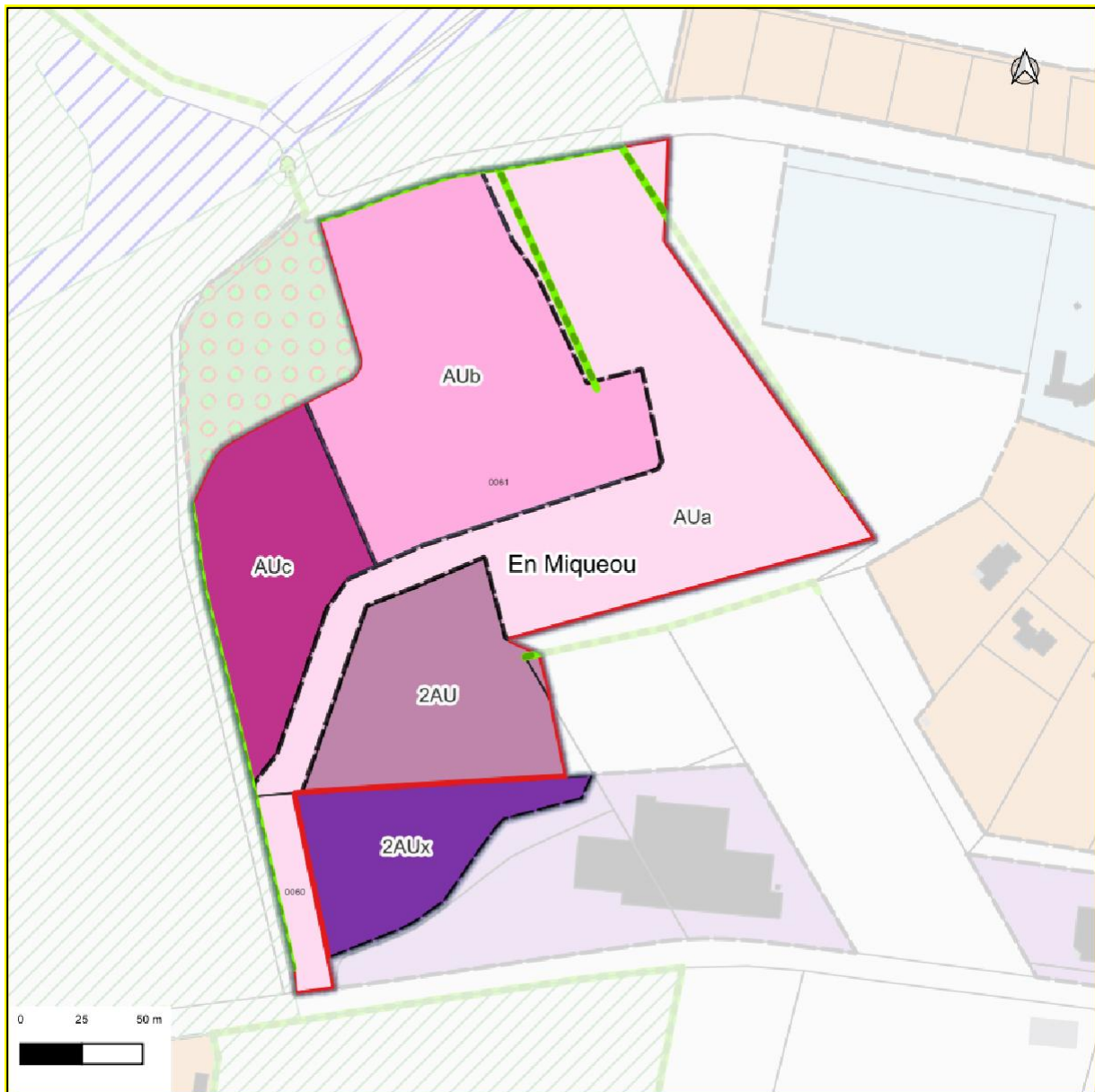
Le document à l'étude s'appuiera sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites sectorielles dont les principes d'aménagement sont précisés par secteur (quartier, ilot) ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques axées sur les mobilités, la densité et la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) met en exergue la volonté du conseil municipal de favoriser un développement démographique cohérent et raisonnée pour préserver le cadre de vie (Axe1) tout en préservant et favorisant le développement de l'activité agricole (Axe3) enfin placer l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet (Axe4).

Le règlement graphique identifie plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités :

Chaque secteur prévoit un échéancier d'ouverture à l'urbanisme qui porte au-delà de l'horizon 2035 comme suit :

- AUa : ouverture immédiate à l'urbanisation ;
- AUb : ouverture à l'urbanisation après 2030 ;
- AUc : ouverture à l'urbanisation après 2035 ;
- 2AU : zone à urbaniser fermée à vocation d'habitat ;
- 2AUx : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités.



Le classement des zones à urbaniser à vocation d'habitat s'inscrit dans une stratégie de développement maîtrisé du territoire communal. Il repose notamment sur la mobilisation d'un terrain communal en vue de la création d'un lotissement, permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans des conditions adaptées au contexte local. Ce projet répond à un double objectif : accompagner la croissance démographique de la commune tout en veillant à préserver son équilibre social et territorial.

L'accueil de populations nouvelles, en particulier de jeunes couples et de familles, constitue un enjeu central. Il permet de soutenir le renouvellement générationnel et de conforter la vitalité du tissu local. À ce titre, le maintien de l'école, principal équipement public de la commune, apparaît comme un objectif structurant. L'apport de nouveaux ménages contribue à stabiliser, voire à augmenter les effectifs scolaires, condition essentielle à la pérennité de cet équipement, mais également à l'animation de la vie locale dans son ensemble.

Ce projet d'urbanisation s'accompagne par ailleurs d'une réflexion qualitative encadrée par trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, visant à garantir un développement cohérent et durable.

L'OAP relative à la densité encourage une utilisation économe du foncier, en promouvant des formes urbaines compactes et adaptées à l'échelle de la commune. Elle vise à limiter l'étalement urbain tout en assurant une offre de logements diversifiée et accessible.

L'OAP dédiée aux mobilités met l'accent sur l'organisation des déplacements, en favorisant les circulations douces (cheminements piétons, liaisons cyclables) et en assurant une bonne connexion du futur lotissement avec le reste du tissu urbain et les équipements existants. Elle contribue ainsi à améliorer la sécurité, réduire la dépendance à la voiture individuelle et renforcer la qualité de vie des habitants.

Enfin, l'OAP consacrée à la biodiversité vise à intégrer les enjeux environnementaux dès la conception du projet. Elle prévoit la préservation et la valorisation des continuités écologiques, la gestion durable des espaces verts, ainsi que l'intégration paysagère des nouvelles constructions. L'objectif est de concilier développement urbain et respect des milieux naturels, en favorisant un cadre de vie de qualité.

Dans son ensemble, ce projet traduit une volonté de développement équilibré, alliant attractivité résidentielle, maintien des services publics et prise en compte des enjeux environnementaux.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

1. OAP 1 : Organiser l'urbanisation sur le bourg- Ouest

Superficie

3,8748 ha

AUa : 1,8574 ha	AUb : 1,3827 ha	AUc : 0,6347 ha
-----------------	-----------------	-----------------

Occupations actuelles du sol



Vue depuis la RD

Extrait du règlement graphique

Cette zone se situe à l'ouest du bourg de Marsan, à proximité du lotissement en Miqueou et du terrain de foot.

Le terrain est desservi au nord par la rue du Stade et au sud par la route départementale n°509.

Le terrain pourra être desservi par l'assainissement collectif, à défaut un dispositif d'assainissement non collectif sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

La parcelle n'est pas déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Il sera important de prendre en compte la topographie du site pour l'urbanisation future de la zone.

Actuellement, c'est une prairie mésophile pâturée. L'aménagement futur de la zone devra prendre en compte la présence de haie et/ou d'alignement d'arbres et plus globalement les éléments paysagers et environnementaux.

La desserte des zones AUa, AUb et AUc est organisée de manière à garantir une accessibilité optimale tout en assurant la sécurité des usagers et la bonne intégration du projet dans le réseau viaire existant. Elle est ainsi prévue au nord par la rue du Stade, qui constitue un axe de desserte locale structurant, et au sud par la RD 509, voie départementale assurant la connexion avec les principaux pôles du territoire.

Cette double desserte permet de répartir les flux de circulation, de limiter les points de congestion et d'offrir une accessibilité adaptée aux futurs habitants comme aux services (collecte des déchets, secours, livraisons). Elle participe également à une meilleure perméabilité du quartier, en évitant les impasses et en favorisant les liaisons internes et externes.

Toutefois, l'accès à ces zones devra être conçu dans le strict respect des principes définis par la délibération du 17 mars 2017 relative aux conditions d'accès au réseau routier du département du Gers. À ce titre, une attention particulière devra être portée à la localisation et à la configuration des accès sur la RD 509, afin de garantir la sécurité routière, notamment en termes de visibilité, de gestion des vitesses et de limitation des points d'entrée et de sortie.

Des aménagements spécifiques pourront être exigés, tels que la création de dispositifs de sécurisation (carrefours aménagés, voies de décélération, signalisation adaptée) ou encore la hiérarchisation des accès, privilégiant des entrées mutualisées plutôt que multiples accès individuels directs sur la voie départementale.

Enfin, l'organisation de la desserte interne des zones devra s'inscrire en cohérence avec ces principes, en favorisant des circulations apaisées, des cheminements piétons et cyclables sécurisés, et une bonne articulation avec les voies existantes. L'ensemble de ces dispositions vise à concilier développement urbain, sécurité des déplacements et qualité du cadre de vie.

Densité

Le règlement graphique identifie trois zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUa, AUb et AUc), représentant une superficie totale de 3,87 hectares. Ces secteurs constituent des réserves foncières stratégiques permettant d'accompagner le développement résidentiel de la commune de manière progressive et maîtrisée.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est envisagée selon une temporalité échelonnée, à court, moyen et long terme, afin d'adapter le rythme des constructions aux besoins réels du territoire, aux capacités des réseaux et aux objectifs de maintien des équipements publics, notamment scolaires. Cette planification permet d'éviter une urbanisation trop rapide et de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Dans un souci de gestion économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, il est prévu d'appliquer une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Ce niveau de densité, adapté au contexte communal, permet de concilier optimisation du foncier, qualité du cadre de vie et diversité des formes urbaines (habitat individuel, groupé ou intermédiaire).

Sur cette base, le potentiel de production de logements est estimé comme suit :

- Nombre de logements escomptés en zone AUa : 22
- Nombre de logements escomptés en zone AUb : 16
- Nombre de logements escomptés en zone AUc : 7

L'urbanisation de ces zones contribuera à renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, à favoriser l'accueil de nouveaux ménages notamment des jeunes couples et des familles et à soutenir le dynamisme démographique local.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans une logique de développement équilibré, conciliant besoins en logements, maîtrise de la consommation foncière et qualité de l'aménagement.

Principes d'aménagement généraux recommandés

- Créer des accès depuis la voie de desserte interne ;
- Tenir compte de l'aire de jeux à proximité de la zone AU permettant d'accueillir les activités ludo-sportives et de renforcement du lien social ;
- Prévoir que les voies créées devront être rétrocéder à la commune pour intégration au domaine public : ces voies devront être conçues selon les prescriptions techniques de la collectivité de manière à permettre une rétrocession ultérieure à la collectivité ;
- Permettre la réalisation de différentes catégories de logements pour renforcer la mixité sociale ;
- Réaliser au moins 10% des logements programmés sous forme de logements collectifs ou intermédiaires, représentant un minimum de 4 logements sur l'ensemble de l'opération ;
- Conserver les haies et alignements d'arbres identifiés sur le schéma ;
- Sécuriser les intersections sur la RD509 et la rue du stade ;
- Créer des liaisons piétonnes permettant de relier cette future zone aux quartiers existants ;
- Privilégier la végétalisation des voies de dessertes ;
- Porter une attention particulière à l'aménagement des clôtures et à la plantation de végétation en interface ;
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales. L'aménagement de la zone à urbaniser devra privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant leur infiltration lorsque les caractéristiques des sols le permettent et en limitant les rejets vers les réseaux existants. Les futurs aménagements devront mettre en œuvre des dispositifs adaptés (noues, fossés végétalisés, bassins de rétention ou d'infiltration, surfaces perméables ou tout autre ouvrage approprié), afin de maîtriser les débits de ruissellement, de réduire les risques d'inondation et de préserver le fonctionnement du milieu naturel.

La recherche de mixité des typologies vise à répondre à une pluralité de besoins et à renforcer la mixité sociale, en articulation avec le tissu pavillonnaire existant, afin de garantir un développement harmonieux, diversifié et maîtrisé, en cohérence avec les objectifs de maîtrise de la densité.

Conditions d'aménagement

Ce secteur a vocation à être aménagé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, afin de garantir une urbanisation cohérente, fonctionnelle et qualitative. Cette approche globale permet d'assurer une organisation maîtrisée du foncier, en évitant les développements ponctuels et fragmentés qui pourraient nuire à la lisibilité et à la qualité d'ensemble du projet.

Les opérations d'aménagement devront ainsi porter sur une réflexion d'ensemble intégrant la structuration du réseau viaire, la desserte des parcelles, la gestion des accès, ainsi que l'implantation des constructions. Elles devront également prévoir la réalisation des équipements nécessaires (voiries, réseaux, espaces publics) et veiller à leur bonne articulation avec les infrastructures et les quartiers existants.

Par ailleurs, cette démarche permettra d'intégrer de manière anticipée les enjeux paysagers, environnementaux et urbains, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de préservation des continuités écologiques, et de qualité des espaces publics. Elle favorisera également la mixité des formes d'habitat et une répartition équilibrée des densités à l'échelle du secteur.

Le recours à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble constitue ainsi une garantie de qualité urbaine, permettant de coordonner les interventions, d'optimiser l'utilisation du foncier et d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

Schéma d'aménagement

Le tracé des voies internes est donné à titre indicatif.

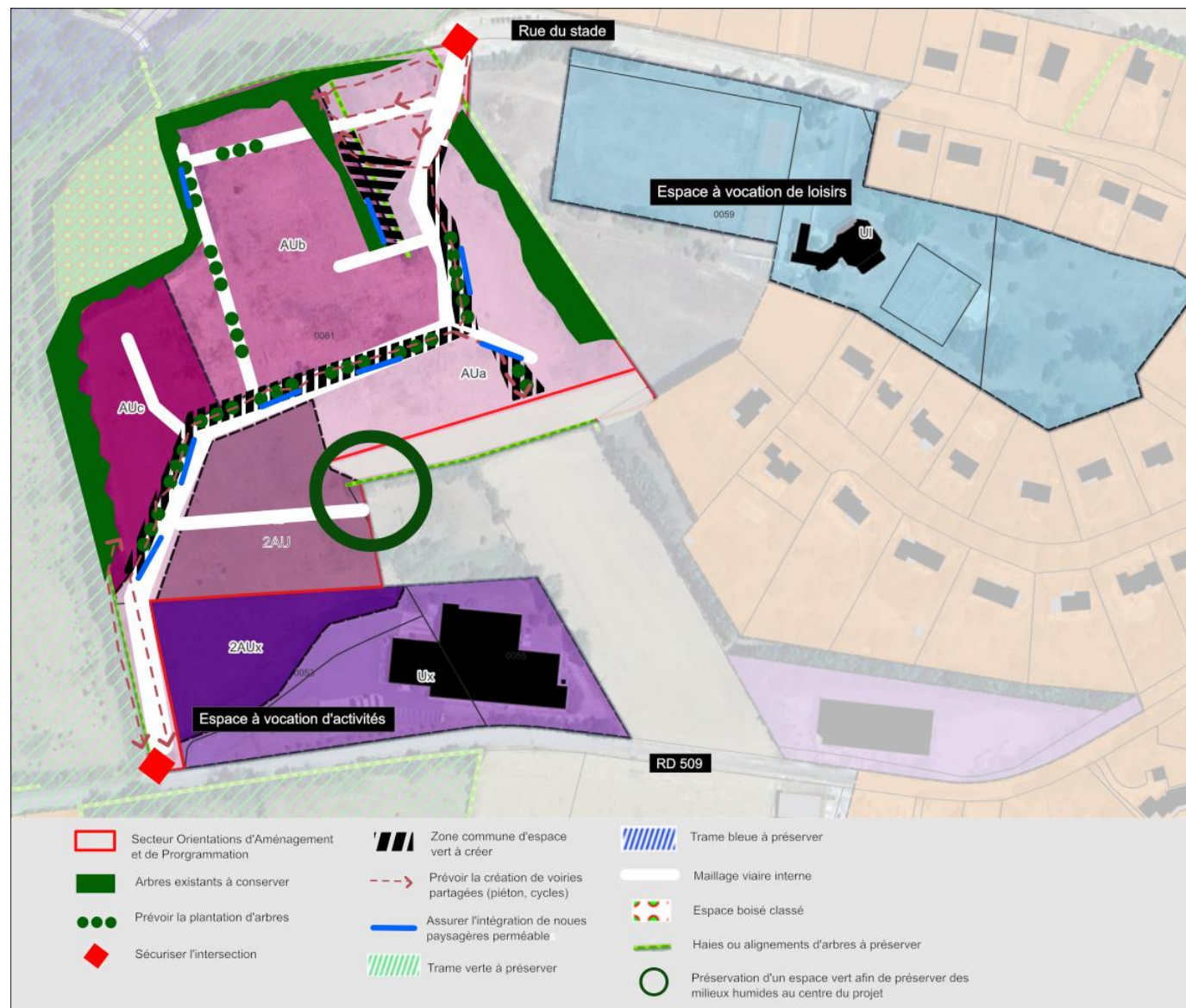


Illustration 2 : Principes d'aménagement, Urbadoc Badiane, juillet 2025

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

1 OAP densité

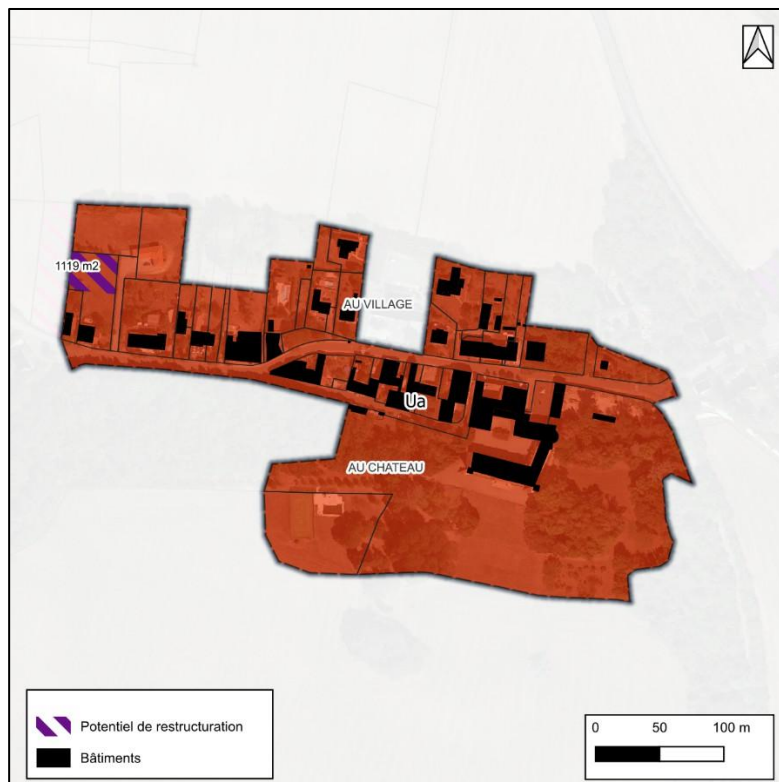


Illustration3 : Illustration OAP densité, Urbadoc Badiane, 2025

Définition et cadre réglementaire

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme permet aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci peuvent porter sur :

- L'aménagement de quartiers, de secteurs ou de terrains à urbaniser ;
- Les principes de densité, de mixité fonctionnelle et sociale, de mobilités, de paysage ou encore de biodiversité.

L'OAP densité définie par la commune dans le cadre du PLU est une stratégie qui vise à encadrer et à orienter la manière dont la densité doit évoluer dans les enveloppes urbaines. Elle permet de définir les principes qualitatifs (identification d'éléments de paysage à préserver ou à créer) et quantitatifs de densification pour favoriser un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'environnement et cohérent avec les capacités d'accueil de la commune.

Objectifs de l'OAP « Densité »

L'OAP « densité » vise à :

- Privilégier l'urbanisation future de la commune au sein des enveloppes urbaines ;
- Optimiser l'usage du foncier, dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de sobriété foncière (objectif Zéro Artificialisation Nette - ZAN) ;
- Promouvoir une densité adaptée aux différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux) ;
- Prendre en compte les servitudes ;
- Prendre en compte les enjeux environnementaux, agricoles, patrimoniaux, paysagers, etc ;
- Intégrer des critères qualitatifs pour garantir le cadre de vie (espaces verts, formes urbaines, etc).

Traduction de l'OAP « densité » dans le PLU

L'étude réalisée lors de l'élaboration du diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification dans le tissu urbain existant, les friches et logements vacants.

Ces potentiels ont été ajustés par les élus au moment de l'établissement du règlement graphique.

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de constructions estimées*
UA AU VILLAGE	6,25	0,1119	1
UB PLANERE	8,39	0,5690	6
UB – EN BLANDIN	6,34	0,5544	6
UB EN MIQUEOU	13,56	0,3863	4
Total	34,54	1,6216	17

Illustration 4 : Incidences démographiques, Urbadoc Badiane, 2025

* Selon une densité de 12 logements à l'hectare.

2 OAP biodiversité

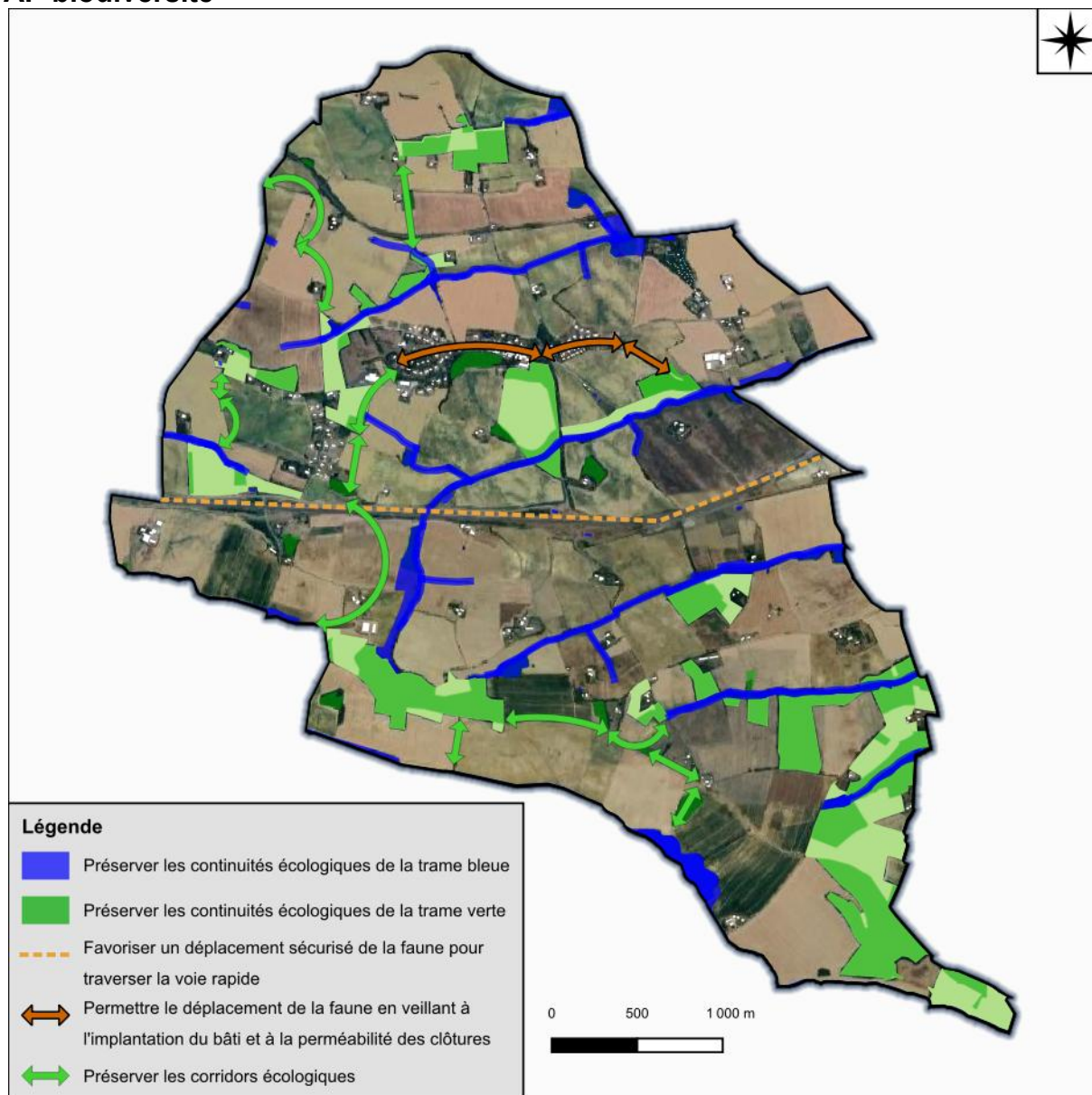
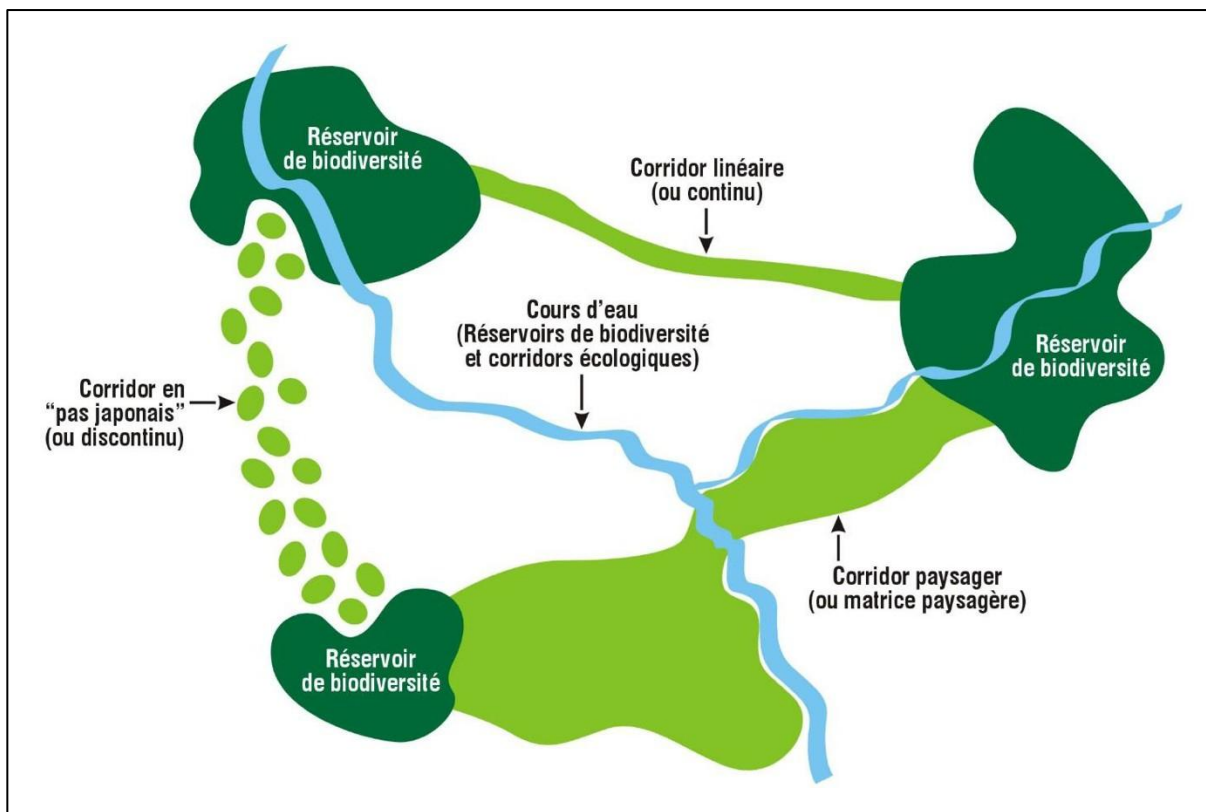


Illustration 5 : Principes d'aménagement, OAP biodiversité, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Objectifs et aspects réglementaires de l'O A P

Définitions

La Trame verte et bleue joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité, souvent soumise à de nombreuses pressions d'origine anthropique et menacée par le développement de l'urbanisation et des infrastructures, réduisant et fragmentant les habitats.



La Trame verte et bleue est composée des continuités écologiques, association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, milieux riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

Les corridors écologiques sont des éléments de liaison fonctionnelle entre les écosystèmes ou entre les différents habitats des espèces, permettant à ces dernières de se déplacer.

Ces surfaces, souvent linéaires, parfois interrompues sous forme de « pas japonais », assurent principalement les échanges génétiques et physiques des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques contribuent également au renforcement de la biodiversité dans les espaces exploités intensivement, à la renaturation des espaces dégradés et à la revitalisation du paysage.

Les déplacements des espèces sauvages s'expriment à deux niveaux :

- les déplacements au sein des populations : déplacements quotidiens, périodiques, intégrés au cycle de vie de l'espèce ainsi que par des migrations annuelles (exemple des amphibiens vers leur lieu de reproduction),
- les déplacements entre les populations, permettant les échanges de gènes nécessaires à la survie des espèces faunistiques et floristiques par dispersion (migration unique d'animaux en quête de lieux de reproduction), dissémination et colonisation d'espaces nouveaux.

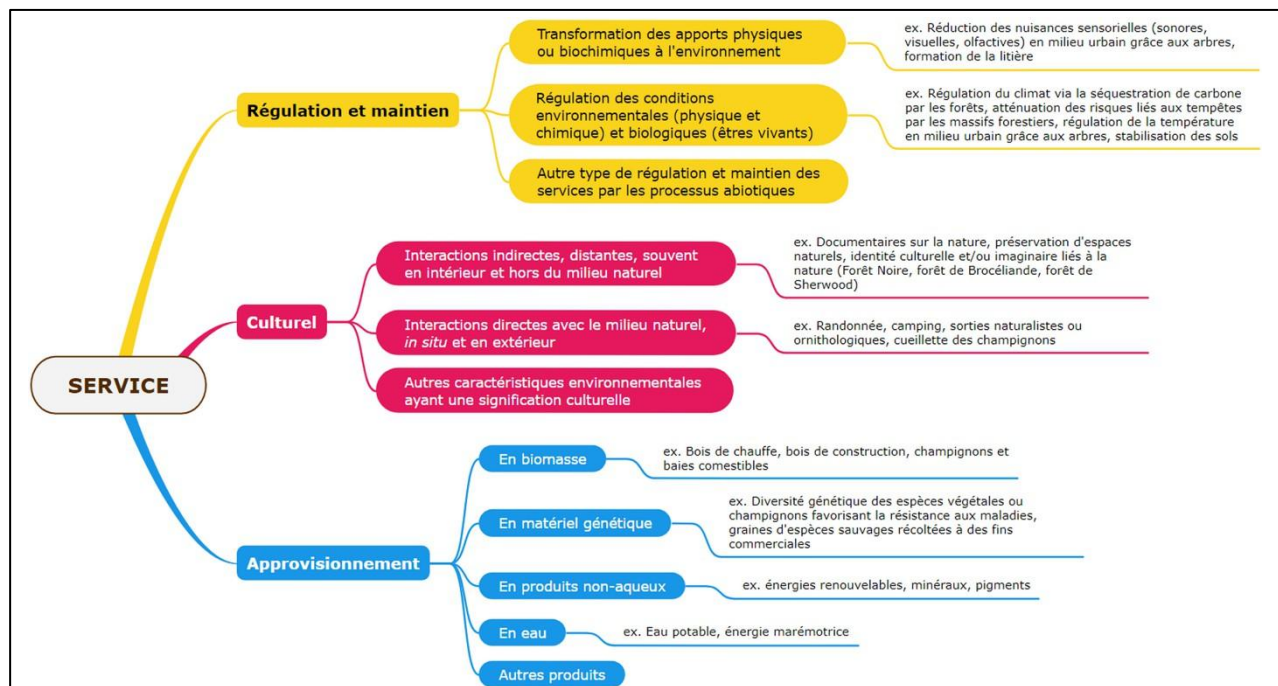
Enjeux et objectifs

Les extensions urbaines et les projets de constructions en zone agricole ou naturelle peuvent avoir pour conséquence une fragmentation des cœurs de biodiversité et/ou une rupture des continuités écologiques.

L'objectif de l'OAP « Biodiversité – Trame Verte et Bleue » consiste à consolider et préciser les mesures de préservation et de renforcement de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique de la Trame verte et Bleue de la commune. Il s'agit notamment d'instaurer des principes d'aménagement favorables à la biodiversité applicables à l'ensemble du territoire, quelle que soit la zone (N, A, U, AU).

En plus de la valeur intrinsèque du patrimoine naturel, les services écosystémiques rendus par la biodiversité sont nombreux pour les populations humaines. Ils sont notamment de 4 types : les services d'approvisionnement, les services de régulation, les services de soutien ou maintien et les services culturels.

La classification des services écosystémiques proposée par le projet Common International Classification of Ecosystem Services (CICES) de l'Agence européenne de l'environnement est présentée ci-dessous avec des exemples associés à la présence d'arbres :



L'OAP « Biodiversité – Trame Verte et Bleue » doit donc permettre le maintien de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue, comme par exemple, les services face aux changements climatiques (îlots de fraîcheur...), l'atténuation des risques (baisse de la vulnérabilité face aux inondations...), l'amélioration du cadre de vie, la gestion de l'eau (service d'épuration...), la préservation de la santé humaine (haies contre les produits phytosanitaires, absence d'espèces invasives allergènes...).

Aspects règlementaires

Créées en 2010 par la loi Grenelle 2, les OAP ont été reformées par la loi ALUR en 2014, complétée par décret en 2015 puis par la loi de 2016 pour en faire de véritables outils de traduction du projet de territoire. Mais c'est la loi n°2021-1104 de 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets qui rend obligatoire les OAP sur les continuités écologiques.

La loi Climat et résilience de 2021 a en effet inséré l'article L. 151-6-2 dans le code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

Contexte et enjeux sur la commune

Aucun périmètre environnemental ne se trouve sur la commune. Les périmètres d'inventaire les plus proches sont des ZNIEFF situées à 1,5 à 2,5 km du territoire communal.

Le SRCE mentionne deux corridors écologiques qui relient les ZNIEFF des coteaux du Gers à la vallée de l'Arrats, et qui traversent ainsi la commune en son centre selon un axe Est-Ouest.

La voie rapide traversant la commune d'est en ouest peut représenter un obstacle au déplacement de certaines espèces animales.

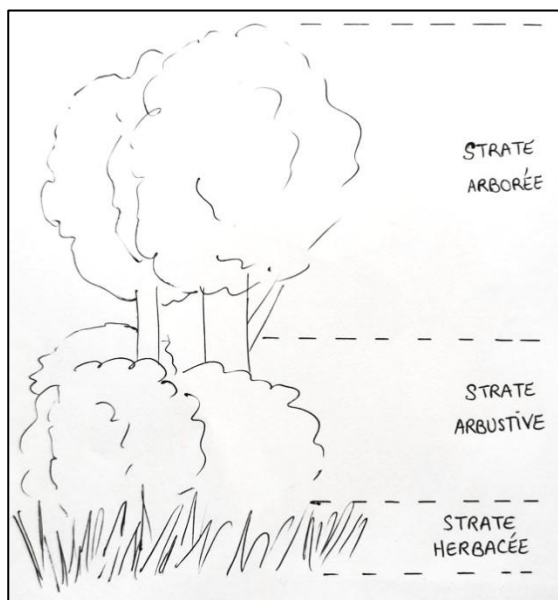
Préserver les continuités écologiques de la trame bleue :

- Garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame bleue ;
- Porter une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologiques ou physiques ;
- Éviter toute création de nouveaux obstacles à l'écoulement des cours d'eau.

Préserver les continuités écologiques de la trame verte :

- Garantir l'inconstructibilité des secteurs identifiés en trame verte ;
- Préserver et renforcer le réseau de haies, en privilégiant les essences locales et la diversification des strates.

Diversifier les strates végétales : privilégier la présence d'au moins deux strates dans les haies et corridors écologiques afin de diversifier les ressources spatiales et alimentaires pour la faune. Les 3 principales strates végétales sont représentées ci-dessous :



Choisir une palette végétale avec des essences locales et adaptées

S'orienter de préférence vers des espèces végétales indigènes régionales de provenance locale pour les plantations. En effet, une essence locale est particulièrement adaptée au climat, à la faune et à la flore qui l'entoure, et participe au maintien de l'équilibre écosystémique de la région.

Elle est adaptée aux conditions du milieu et au type de sol, de sorte qu'elle a des besoins limités en termes de soin et d'entretien (arrosage, engrais ou pesticides ne sont quasiment pas nécessaires). Par ailleurs, la flore indigène répond parfaitement aux besoins de la faune locale, en termes de nourriture et d'habitats. De plus, cultiver des essences indigènes permet de maintenir un réservoir génétique de semences locales, face au développement et au recours des essences exotiques.

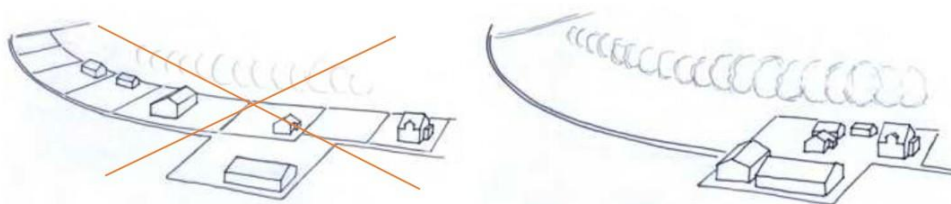
Une liste d'essences locales pour le Gers est proposée par Arbre&Paysage32 : <https://ap32.fr/essences-locales/>

Bannir les espèces envahissantes : Les espèces végétales exotiques envahissantes (plantes invasives) sont des végétaux initialement introduits par les activités humaines et qui colonisent les milieux naturels, parfois très rapidement. Ils peuvent déséquilibrer les écosystèmes, entraîner la disparition des espèces locales et représentent parfois un danger pour la santé humaine, comme l'ambroisie à feuilles d'armoise, plante fortement allergène.

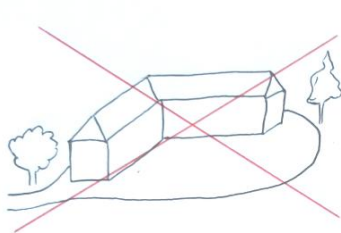
Quelques espèces de plantes invasives sont :
le Buddleia, l'Impatience de l'Himalaya, l'Herbe de la Pampa, la Renouée du Japon...

Préserver les corridors écologiques en évitant les aménagements et constructions susceptibles de faire obstacle au déplacement de la faune et en adoptant de bonnes pratiques d'implantation du bâti et de végétalisation.

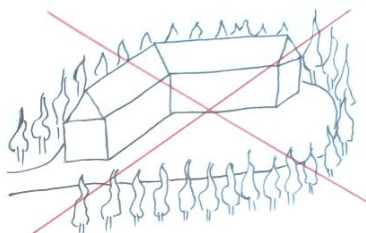
Planter le bâti en évitant l'étalement spatial des bâtiments : favoriser les regroupements des bâtiments pour limiter le mitage du foncier agricole et naturel et l'impact sur le paysage et sur les déplacements de la faune



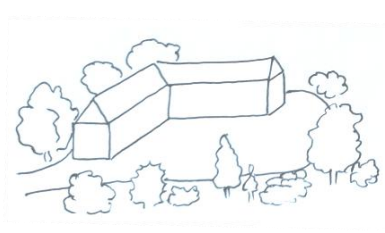
Organiser des aménagements végétalisés autour du bâti en zones A et N : pour réduire l'impact sur la biodiversité et le paysage, les aménagements végétalisés pourront être organisés en îlots répartis aléatoirement sur la parcelle et les haies champêtres sont à privilégier par rapport aux bandes linéaires mono-essences.



Aucune plantation
ou végétation anecdotique



Plantation linéaire
et monospécifique



Végétalisation diversifiée composée
d'essences locales

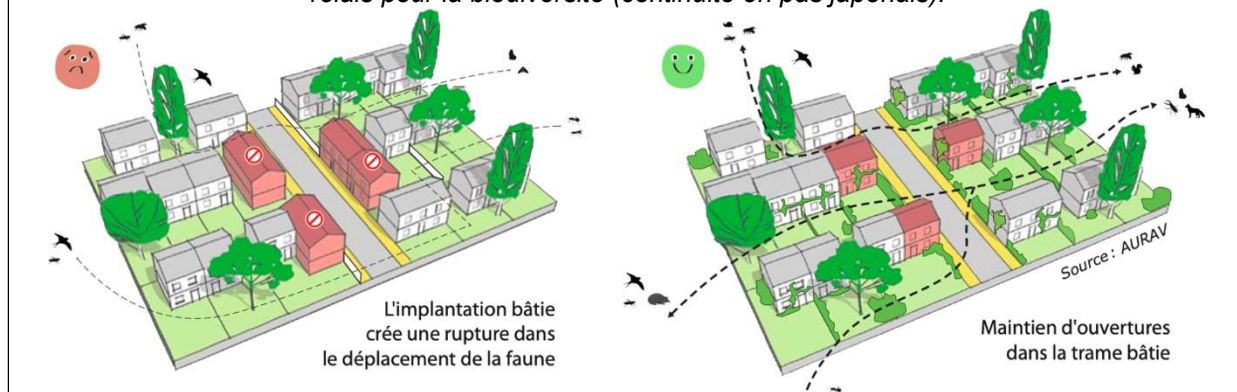
Favoriser un déplacement sécurisé de la faune, notamment pour traverser la voie rapide :

- Favoriser les aménagements diminuant l'effet d'obstacle de la voie rapide ;
- Éviter les aménagements pouvant augmenter les risques de collision ou faisant obstacle aux déplacements des espèces animales.

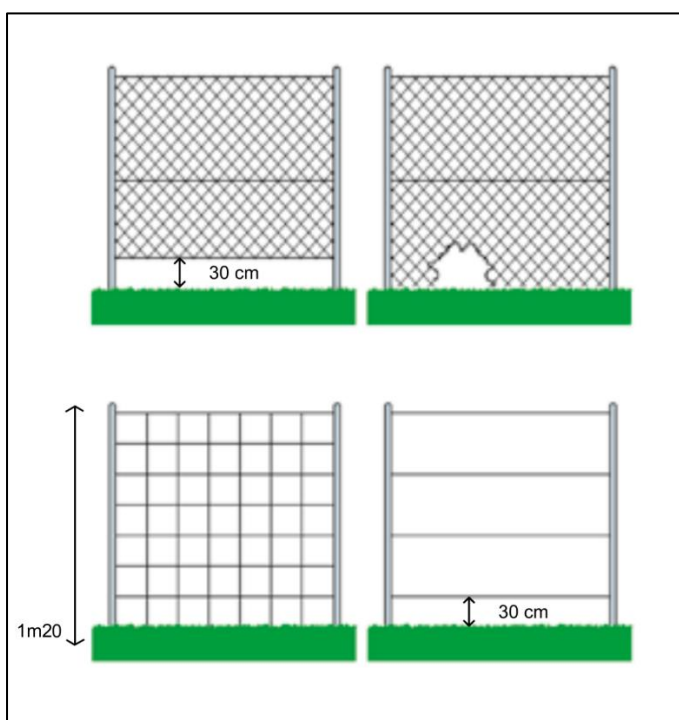
Permettre le déplacement de la faune dans les zones urbanisées

- Privilégier une implantation du bâti permettant le déplacement de la faune ;

Privilégier une implantation du bâti permettant le déplacement de la faune : *Planter le bâti de manière à conserver une porosité pour la circulation de la biodiversité et ainsi limiter autant que possible les ruptures de continuité, ou créer des cœurs d'îlots végétalisés qui constituent des espaces relais pour la biodiversité (continuité en pas japonais).*

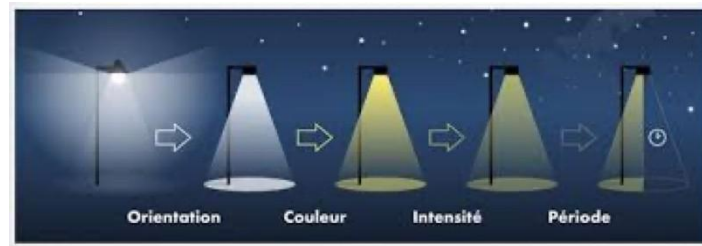


- Favoriser la végétalisation et la perméabilité des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. Pour permettre le déplacement de la petite faune, les clôtures devront ainsi être posées 30 centimètres au-dessus du sol, ne pas dépasser 1,20 mètre de hauteur, ne présenter aucun caractère vulnérant ni constituer un piège pour la faune, et être réalisées en matériaux naturels ou traditionnels.



Intégrer des bonnes pratiques d'éclairage nocturne

Adapter l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse : Les critères sur lesquels il est possible d'agir pour lutter contre la pollution lumineuse sont : l'orientation, la couleur, l'intensité et la période d'éclairage.



Traductions réglementaires dans le PLU

L'OAP biodiversité prise en compte dans le cadre du règlement graphique se traduit de plusieurs manières :

- Maintien et renforcement des haies, identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Prise en compte de l'utilisation des essences locales ;
- Prise en compte des zones humides relatives à la trame bleue ;
- Insertion paysagère des constructions :

3 OAP mobilités

- Tenir compte, dans les déplacements des secteurs impactés par la limitation de la vitesse, pour limiter les risques d'accidents

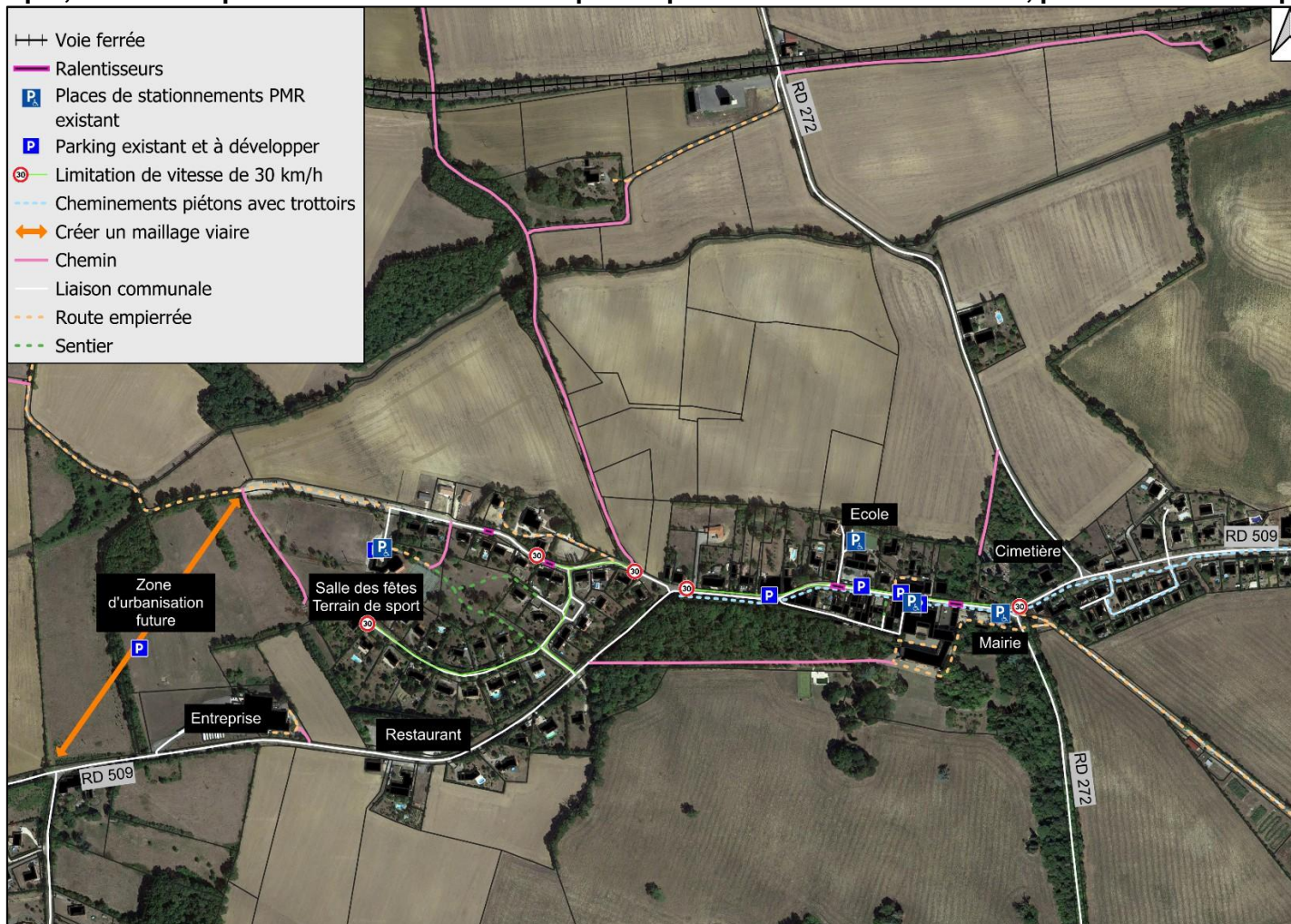


Illustration 5 : Principes d'aménagement, OAP mobilités, Urbadoc Badiane, juillet 2025

Les mobilités jouent un rôle primordial dans l'atteinte des objectifs afférents à un urbanisme durable et à la lutte contre l'étalement urbain, notamment en développant les transports en commun et les aménagements favorisant les modes de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers...), afin de développer l'attractivité et/ou le potentiel de reconversion/restructuration de l'existant. En outre, il convient de veiller à densifier et développer (en services, équipements...) les lieux desservis par les transports en commun et, inversement, à desservir en transports en commun et aménagements spécifiques aux déplacements doux les lieux les plus denses et développés en autres services et équipements.

L'OAP mobilités a pour objectif de structurer le développement du territoire autour d'une organisation cohérente et durable des déplacements, en favorisant une mobilité multimodale, inclusive et faiblement émettrice de gaz à effet de serre. Elle vise à anticiper les besoins en déplacements générés par les dynamiques urbaines futures, tout en contribuant à la réduction de l'empreinte carbone et à l'amélioration du cadre de vie.

Orientations :

- Sécuriser les déplacements en mode doux ;
- Favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux par des dispositifs de limitation de vitesse, d'élargissement des trottoirs et de la création d'aires de covoiturage ;
- Développer les cheminements doux, afin de relier les zones existantes aux zones à urbaniser par des cheminements doux ;
- Offrir des capacités de stationnement au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ;
- Apaiser les vitesses et encourager la pratique de la marche ;
- Organiser l'offre de stationnement dans les nouveaux quartiers d'habitation.