

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-BUZET

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	29 janvier 2015
DEBAT SUR LE PADD	1er juin 2017
ARRET DU PLU	21 juin 2018
ENQUETE PUBLIQUE	10 décembre 2018 au 16 janvier 2019
APPROBATION DU PLU	25 septembre 2019

SOMMAIRE

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	4
CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES	5
PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DENSITES	5
PRECISIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG	5
1 INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS	6
2 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PERMEABILITE DES SOLS	10
3 LE TRAITEMENT DES LISIERES AGRO-URBAINES	13
4 INVITER LA NATURE DANS LES PROJETS URBAINS	20
5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	21
5.1 SECTEUR BOURG NORD (AUb)	21
5.2 SECTEUR A CAZA (AUa)	23
5.3 SECTEUR A LABERE (AUa)	25
5.4 SECTEUR A CAILLOU (Ut3)	27
5.5 OAP SUR LA THEMATIQUE 'MOBILITE'	28

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la municipalité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui sont amenées à connaître une évolution significative.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) met en exergue la volonté du Conseil Municipal de prévoir une urbanisation valorisant le cadre de vie (fiche action n°2).

Trois secteurs répondant à une logique d'urbanisation immédiate, ont été définis dans le PLU afin de satisfaire au projet de développement démographique.

En ce sens, la municipalité a souhaité détailler plusieurs OAP.

Sont ainsi définies les règles suivantes :

- Les zones 1AUa seront urbanisées en priorité.
- La zone 1AUb ne pourra être urbanisée que si 30% d'une des zones 1AUa sont bâties.

De plus, une OAP a été réalisée sur le projet touristique Palombière sur le secteur Caillou qui précise ces conditions d'aménagements.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DENSITES

Rappels :

Dans les secteurs urbains, l'urbanisation des potentiels de densification doit respecter les valeurs de densité suivantes :

- Zone Ua : densité de 8 à 12 logements/ha
- Zone Ub : densité de 8 à 12 logements/ha

PRECISIONS RELATIVES A L'ENTREE DE BOURG

Une attention toute particulière doit être portée à l'intégration paysagère des habitations situées à l'entrée des hameaux. La localisation du seuil urbanisé doit être réalisée de manière précise et doit rester en phase avec la réalité des lieux. Les implantations en entrée doivent être réalisées au niveau des limites physiques identifiées.

La notion de transition et de passage d'un paysage agricole ou naturel à un paysage bâti est essentielle dans la perception d'un village. La création d'un effet de porte, le resserrement des voies, la mise en contraste des paysages devront coïncider avec une lecture naturelle et franche des entrées.

1 INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS

OBJECTIFS

Le projet urbain doit être adapté au contexte et à la morphologie du site afin de préserver autant que puisse se faire le patrimoine naturel et paysager. Il s'agit ainsi de tenir compte des lignes de force du paysage en intégrant la topographie, les perspectives visuelles à maintenir, l'orientation du terrain pour optimiser l'implantation des futures constructions, la préservation des éléments remarquables, qu'ils soient naturels (arbre, haie, mare, etc.) ou bien architecturaux.

Dans la même optique, une attention particulière doit être portée à l'intégration des équipements en lien avec le développement urbain (réseaux, réserves d'eau contre le risque incendie, etc.).

PRINCIPES OPPOSABLES

Intégration paysagère des constructions sur terrain pentu :

L'implantation des constructions doit respecter le paysage existant, et notamment sa topographie. Dans un souci d'intégration paysagère, il faut éviter de bouleverser la morphologie du site et dans le cas d'un terrain pentu, rechercher une implantation en cohérence avec la pente « naturelle ».

Ce principe vaut pour les voies d'accès à la construction, et pour la construction elle-même dont l'architecture doit être conçue en relation avec les spécificités du terrain sur lequel elle s'implante.

Pour favoriser une bonne implantation de la construction dans le site, le respect de la topographie est important afin que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Il convient de porter un effort d'adaptation du projet au site et à ses caractéristiques en veillant à :

- Limiter au maximum les déblais/remblais de l'opération, notamment en adaptant la construction et ses niveaux à la topographie du terrain ;
- Positionner le bâti de manière à construire en parallèle ou en perpendiculaire à la pente ;
- Construire en escaliers par rapport à la pente.

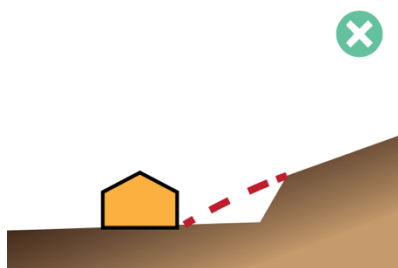
Intégration paysagère des équipements et réserves d'eau :

L'implantation des équipements techniques devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et des sites ; les réserves d'eau extérieures destinées à la défense contre l'incendie devront, si elles sont aériennes de type « citerne souple », être accompagnées de plantations périphériques (haie ou arbres) afin de limiter leurs impacts sur le paysage.

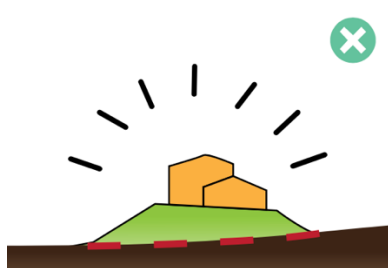
EXEMPLES

Exemples d'implantation du bâti et impacts sur le paysage

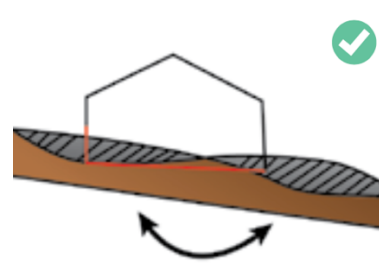
Eléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : Implanter sa maison en Lot-et-Garonne



La coupe franche du relief peut entraîner des désordres dus au ruissellement et au tassement des terres. De plus le bâtiment sera peu éclairé à l'arrière.



L'exhaussement du bâti est coûteux et peu respectueux du paysage.

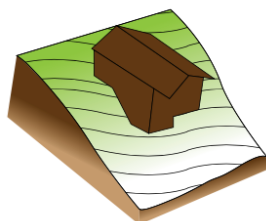
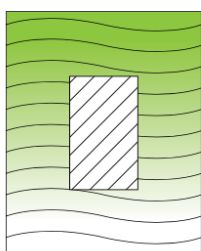


Le volume de déblais est au maximum équivalent au volume retiré.

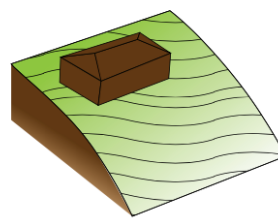
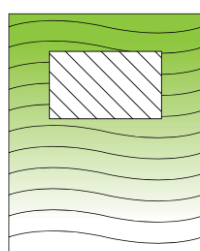
Types d'implantation du bâti à retenir en terrain pentu

Éléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : Implanter sa maison en Lot-et-Garonne

Implantation perpendiculaire à la pente



Implantation parallèle à la pente



La compacité et la simplicité des volumes sont en général garantes d'une meilleure intégration et permettent aussi de réaliser des économies d'énergie significatives par rapport à un projet complexe et découpé. Un bâti implanté à mi-pente ou en bas de pente permet de minimiser la privatisation des vues.

Exemples d'équipements de défense extérieure contre l'incendie et impact dans le paysage

Les éléments détaillés ci-dessous mettent en évidence le degré d'intégration dans le cadre paysager des différents dispositifs pouvant être retenus.

Equipement	Illustrations	Impact sur le cadre paysager	Entretien
Bassin artificiel	 <i>Exemple de bassin avec un accompagnement végétal masquant les clôtures</i>	Moyen : Intégration paysagère nécessaire (remblais, impluvium, clôture).	Le transport par l'eau de matières en suspension (sable, caillou, branche...) impose un nettoyage régulier des ouvrages.
Citernes aériennes souples	 <i>Exemple d'une citerne aérienne avec un accompagnement végétal</i>	Fort, cela même si les citernes aériennes sont généralement peintes en vert. Dans un souci d'une meilleure intégration dans le paysage, il est pertinent d'envisager un accompagnement paysager en plantant une haie autour de la citerne en veillant à préserver des aires de manœuvre permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.	A la différence d'un bassin, ou une obligation de curage et de nettoyage de la réserve d'eau est nécessaire, les citernes souples ne demandent que peu d'entretien spécifique ; seuls une vérification et un contrôle du bon fonctionnement des vannes est à prévoir annuellement.
Citerne enterrée préconstruite ou en béton	 <i>Exemple de citerne enterrée avec un couvert végétal au dessus</i>	Faible	Entretien régulier nécessaire afin de nettoyer l'ouvrage de décantation situé entre l'impluvium et la citerne. Le manque d'entretien peut entraîner le colmatage de la bouche d'entrée d'eau, du décanteur et du dessableur ainsi que la diminution du volume d'eau utilisable dans le réservoir.

La création de mares peut être également envisagée, en lieu et place d'une citerne incendie. Certains territoires – Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale (Nord Pas de Calais – Picardie – Loire Anjou Tourraine) – ont expérimenté cette option. Les éléments et étapes conditionnant la bonne réussite d'un tel projet sont synthétisés comme il suit (source : PNR Loire-Anjou-Touraine) :



Exemple d'une mare avec un accompagnement végétal

Choix du site : Terrain imperméable, alimentation en eau, respect de la réglementation (PLU, Sage)

Associer le SDIS afin de valider la quantité d'eau nécessaire, le dimensionnement de la marre et son implantation (accessibilité, etc.)

Réalisation des travaux : pour une quantité de 120 m³, prévoir une mare de 15 m sur 15 m (2 m de profondeur sont nécessaires du côté prévu pour l'accès pompier).

Réaliser le suivi permettant d'attester que le niveau d'eau ne baisse pas et que la marre peut donc être aménagée

Réaliser les aménagements de défense incendie : aire de manœuvre, chemin d'accès, mise en place de signalisation.

Réaliser un bail emphytéotique ou une convention de servitude si la marre est réalisée en terrain privé

Procéder à la remise officielle de la mare par le SDIS qui fournira l'attestation de validation de la mare au maire.

Entretenir régulièrement la mare. Il est préconisé de réaliser une fauche par an sur les berges en automne, et plus régulièrement sur le côté réservé pour le passage des pompiers. L'intervention sur la végétation aquatique n'a lieu que si celle-ci devient envahissante. Un curage est à prévoir tous les 7 à 10 ans en fonction du niveau d'atterrissement.

2 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PERMEABILITE DES SOLS

OBJECTIFS

L'urbanisation a fortement contribué à perturber le cycle naturel de l'eau avec comme conséquences l'augmentation du ruissellement des eaux, de brusques augmentations de débit dans les cours d'eau, voire encore les saturations des réseaux dans les stations d'épuration. Telle qu'elle est réalisée dans la plupart des opérations urbaines, la gestion des eaux pluviales participe largement à la dégradation de la ressource en eau. En effet, l'imperméabilisation de l'espace empêche l'infiltration de l'eau dans le sol et par conséquent l'alimentation de la nappe phréatique.

Aussi, le ruissellement charge fortement les eaux pluviales en matières polluantes. En ruisselant sur les surfaces imperméabilisées, les eaux pluviales se chargent en polluants : matières en suspension, hydrocarbures, plomb, etc. Ces derniers ont pour principale origine la circulation automobile avec l'usure des pneumatiques, les gaz d'échappement et les fuites d'huiles.

De plus, l'enterrement des réseaux d'évacuation d'eau, dont les coûts d'installation et d'entretien sont par ailleurs élevés, accroît les risques d'inondation en aval en favorisant l'évacuation rapide de l'eau.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets d'aménagement doivent favoriser la mise en place de gestions alternatives des eaux pluviales, c'est-à-dire au plus près du cycle naturel. A travers les principes d'aménagement, l'objectif consiste à réduire ces dysfonctionnements en favorisant un cycle naturel de l'eau. Les mesures visent principalement à réintroduire une absorption sur site des eaux de pluie.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

En matière de gestion des eaux pluviales, la législation nationale est assez peu précise dans la mesure où elle est dispersée dans plusieurs Codes (Code civil, Code de l'urbanisme, Code de l'environnement). Les mesures proviennent principalement de la **Loi sur l'Eau (2006)** spécifiant que les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et ne pas aggraver le risque d'inondation, et qui soumet les rejets importants d'eaux pluviales à une procédure « au titre de la loi sur l'eau ».

L'élaboration du dossier Loi sur l'eau concerne le maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessous. Aussi, lors de la conception d'un projet de superficie supérieure à 1 hectare (lotissement, zone d'activités), il convient de :

- Vérifier où se situe le rejet des eaux pluviales ;
- Vérifier à quel régime le projet est soumis (déclaration ou autorisation) ;
- Prévoir des mesures permettant de compenser les impacts du projet.

PRINCIPES OPPOSABLES

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

RECOMMANDATIONS

Ralentir le transit des eaux pluviales et organiser leur gestion au plus près du cycle naturel :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures peut être mise en œuvre.

Les eaux pluviales des parcelles peuvent être collectées par des noues situées en bordure. De façon à permettre un ruissellement naturel de ces eaux, les parcelles doivent alors être aménagées avec une légère pente en direction des noues.

Permettre à l'eau de s'infiltrer :

Les eaux pluviales provenant des voiries, trottoirs et stationnements peuvent être stockées dans une chaussée à structure réservoir (CSR) située sous la voirie principale et les voiries secondaires. Au point bas de cette chaussée, un séparateur d'hydrocarbure permet de traiter les eaux qui sont ensuite acheminées vers une tranchée drainante située sous la noue.

La réalisation de voiries doit être l'occasion pour la municipalité d'engager la réflexion sur la mise en place de zones de rencontre permettant un partage de la chaussée par les voitures et les piétons et permettant de ne pas réaliser de trottoirs et donc de limiter les surfaces imperméabilisées. Cette option économe de l'espace est souvent adaptée aux petites opérations de lotissement. La réduction de la place de la voiture est ainsi un geste supplémentaire en faveur des autres modes de transports. Elle peut se faire à deux niveaux : spatialement, les espaces destinés à la voiture sont réduits (voiries, parking) et socialement, l'utilisation de la voiture est découragée.

EXEMPLES

Exemple de gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier : réalisation d'une noue

Caractéristiques Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé.

Intégration paysagère : l'engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

Entretien Curage (selon l'envasement de l'aménagement) et faucardage de la noue ou du fossé. L'entretien des abords est similaire à celui d'un espace vert.

Investissement Environ 10 € HT / ml fonction du m³ terrassé
Le prix au mètre linéaire d'une noue est inférieur de plus de moitié à celui d'un réseau enterré, le coût du terrain étant affecté aux espaces verts.

Coût d'entretien annuel Environ 3 € HT / ml

Avantages La noue est un dispositif assurant les différentes fonctions de rétention, de régulation et d'écroulement des débits de pointe. Ses capacités de rétention peuvent être optimisées par la mise en place de cloisonnements. L'intégration paysagère est bonne. Le coût de l'aménagement est faible : au moins 10 fois inférieur à la réalisation d'un réseau pluvial.

Inconvénients Un entretien régulier doit être réalisé afin de conserver les potentialités originelles de l'ouvrage. Les fossés sont davantage adaptés au milieu rural : en effet, en milieu urbain, des franchissements réguliers doivent être réalisés pour permettre l'accès aux propriétés.



3 LE TRAITEMENT DES LISIERES AGRO-URBAINES

OBJECTIFS

Les lisières agro-urbaines représentent des sites stratégiques pour faire évoluer le territoire : elles sont des espaces de transition où se jouent les enjeux de demain, à la fois en termes d'organisation territoriale et de proximité.

Mais cet aspect reste peu étudié dans une large part des projets d'extension par manque de vision globale sur le projet d'ensemble.

- Dans quel environnement se situent les constructions (agricoles, infrastructures, visibilitées...) ?
- Quels sont les éléments structurants du paysage ?
- Quel impact le bâti a-t-il sur le paysage ?
- Existe-t-il des corridors écologiques ?

Au moment où un secteur est classé constructible, il est nécessaire de penser au statut et à la gestion de ses franges. Le traitement des franges agro-urbaines doit avoir ainsi pour objectif de permettre une meilleure intégration du cadre bâti dans le paysage. En effet, trop souvent, les extensions nouvelles réalisées sont très perceptibles et c'est finalement le traitement des franges qui donne le plus souvent l'image globale du nouvel aménagement. Le soin apporté au traitement des lisières urbaines donne ainsi le ton et oriente dans certains cas les possibilités d'extension ultérieures. En ce sens la qualification des franges urbaines permet de travailler sur une échelle intermédiaire en offrant une possibilité de transition avec le tissu et les espaces environnants.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Règles d'implantation des haies :

En bordure de voirie :

- Routes nationales : Toute plantation est interdite à moins de 6 mètres du bord de la voie ;
- Routes départementales et communales : Toute plantation est interdite à moins de 2 mètres du bord de la voie ;
- Chemins ruraux : Article R. 161-22 du Code rural : « Les plantations d'arbres, de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sous condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'égale prévision à l'article R. 161-4. ».

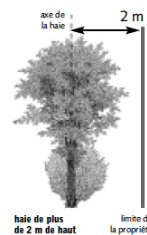
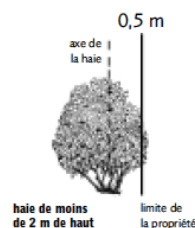
Plantations réalisées par la commune, propriétaire du chemin : la commune est en droit d'aménager elle-même ses ouvrages publics en les plantant d'arbres ou de haies vives. Là encore, la voie ne devra cesser de répondre aux caractéristiques techniques inhérentes aux chemins ruraux telles que précisé aux articles R. 161-8 et suivants.

Entre deux propriétés voisines :

Selon les articles 671 et 672 du Code civil :

- Toute plantation est interdite à moins de 0,5 mètre de la limite de propriété ;
- Les plantations dépassant 2 mètres de hauteur, doivent se trouver à 2 mètres au moins de la limite de propriété ;
- Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, présents à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou à la hauteur déterminée par l'article précédent.

Ces règles sont supplétives, elles s'appliquent en l'absence de volonté contraire des voisins, exprimées dans un contrat. Seules les propriétés privées sont concernées par les règles ci-dessus. Les distances de plantation édictées par le Code civil ne peuvent pas être appliquées à des fonds bordant la voie ou le domaine public.



PRINCIPES OPPOSABLES

Prise en compte des structures existantes du paysage :

En fonction de la situation et des caractéristiques intrinsèques du site, les problématiques et les enjeux diffèrent et si les réponses s'adaptent, le projet urbain doit se fonder dans les éléments de contexte, au premier lieu desquels les structures existantes du paysage.

Constitution des lisières agro-urbaines :

Les structures paysagères notables du site doivent être repérées et maintenues ; les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation doivent être préservés et intégrés aux opérations d'aménagement, a fortiori s'ils peuvent constituer la préservation d'une frange naturelle déjà existante.

Maintien des fonctionnalités agricoles :

Le traitement des franges urbaines doit impérativement reposer sur la prise en compte des fonctionnalités des espaces agricoles, même si dans le futur ces franges deviennent urbanisées. Il s'agit notamment de :

- Permettre le bon fonctionnement des activités agricoles limitrophes ;
- Tenir compte de l'organisation du parcellaire ;
- Garantir l'usage public des chemins ruraux.

Traitement des surfaces libres :

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. A ce titre, ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendrerait un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager de ces espaces doivent répondre à deux objectifs : qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérente l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés. **Une partie de la parcelle devra être traitée en jardin planté ou engazonné.**

Haies anti-dérive de pulvérisation :

Une haie anti-dérive peut être aménagée, au contact du foncier agricole : en plus de soigner l'intégration des secteurs urbanisés en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager, l'objectif poursuivi est de tenir compte des enjeux sanitaires liés à la proximité d'îlots agricoles potentiellement épandables aux produits phytosanitaires.

La constitution des haies anti-dérive aux résidus des produits phytosanitaires se conformera à l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 Janvier 2016 diffusée par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire et de la forêt.

Une haie anti-dérive continue, entre les parcelles traitées et les établissements accueillant des personnes vulnérables doit, le cas échéant, être mise en place afin de limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

Pour être efficace, la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie pharmaceutique ;
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications ;
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation soient effectives ;
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permettent de filtrer le maximum de dérive sans la détourner.

RECOMMANDATIONS

Choix des végétaux :

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender : le choix de type de végétaux et d'essences variées favorise une croissance rapide, limite les attaques parasitaires, évite la monotonie et entretient le respect de la biodiversité.

EXEMPLES

Coupes de principes des structures existantes du paysage pouvant servir de socle pour la constitution de lisières agro-urbaines :

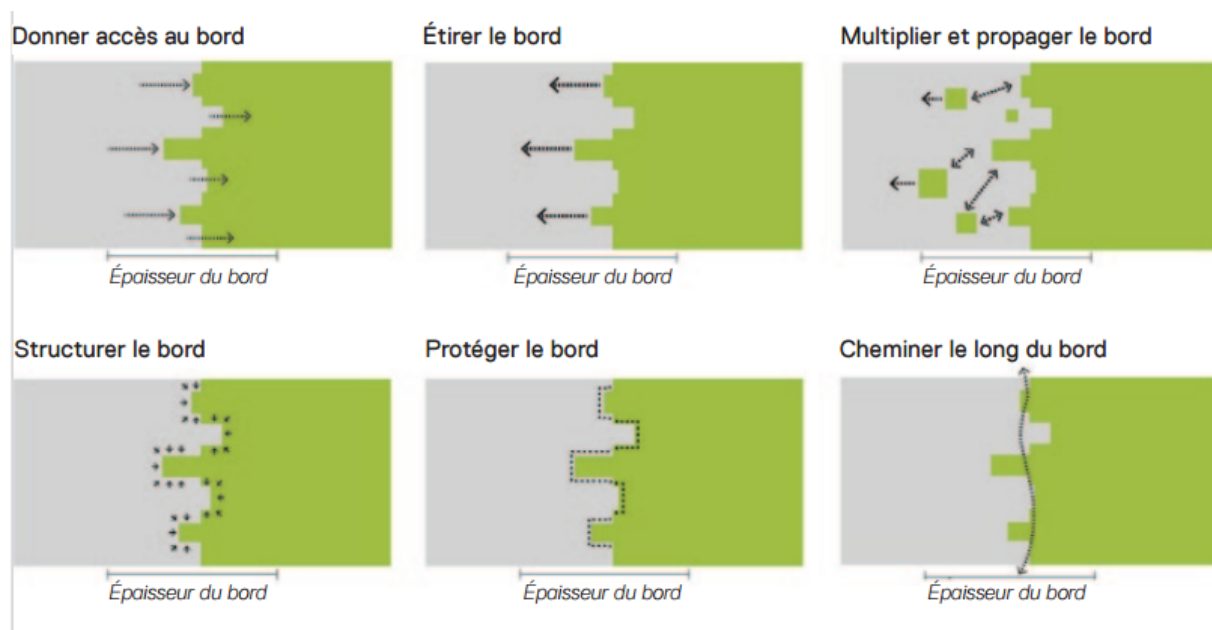
Dans un **paysage bocager de plaine**, les structures existantes apportent des solutions sur lesquelles s'inspirer. Ainsi, les haies constituent un vocabulaire presque évident pour traiter les franges. La haie bocagère constitue ainsi une réponse simple mais efficace avec une diversité d'espèces locales, représentatives du lieu. Un alignement d'arbre permet d'accompagner une voie ou un chemin longeant les constructions. C'est aussi un moyen de signaler l'approche d'une entrée de bourg, et un signal visuel fort dans le paysage.

Dans un **paysage viticole ouvert**, où les covisibilités sont très marquées avec des îlots au contact de l'urbanisation, il peut être pertinent de travailler à partir d'un vocabulaire s'inspirant de techniques de soutènement à l'aide de murets à l'image des clos délimitant certaines parcelles. Ces constructions peuvent s'accompagner de haies champêtres ou d'arbres d'essences locales. Un muret accompagné de plantations ponctuelles et d'un cheminement permet par exemple une bonne intégration dans des paysages de vignes.

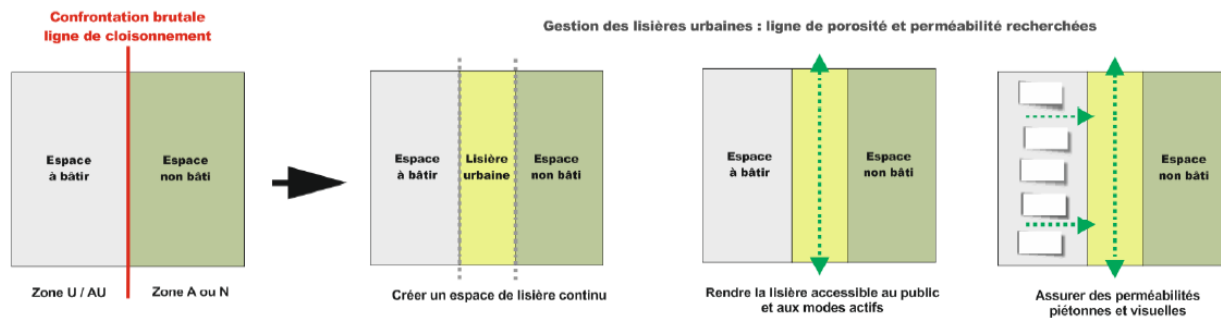
Dans un **paysage de plaine ouvert**, les vergers constituent un des modes de cultures importants : la plantation de bandes de fruitiers peut donc qualifier les franges. Un verger constitue une limite pertinente entre l'espace ouvert et l'espace bâti. Il offre en outre la possibilité de constituer un lieu d'ornement et constitue un moyen de verdir une surface en attente d'une extension future.

Enfin, la possibilité d'implanter des jardins familiaux permet d'animer ces franges urbaines qui deviennent alors des lieux de vie et de rencontre.

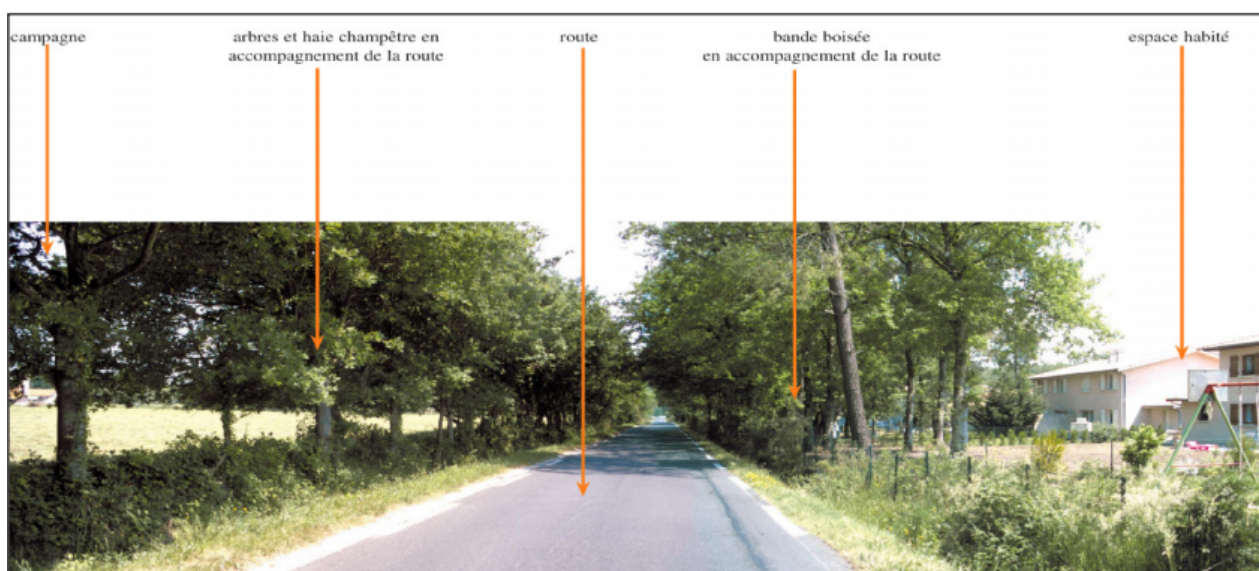
Plans de principes des actions à opérer sur les franges :



Plans de principes des traitements des lisières urbaines :

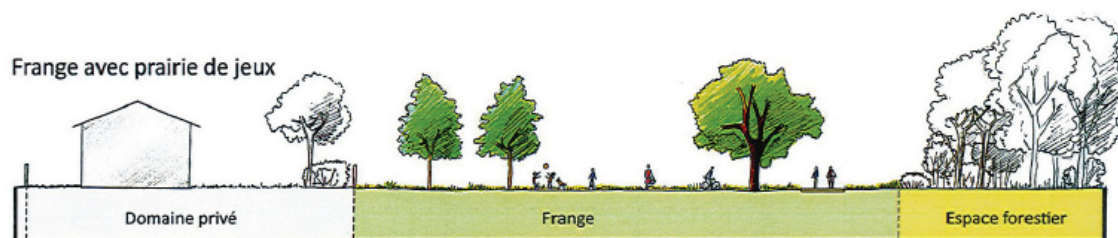
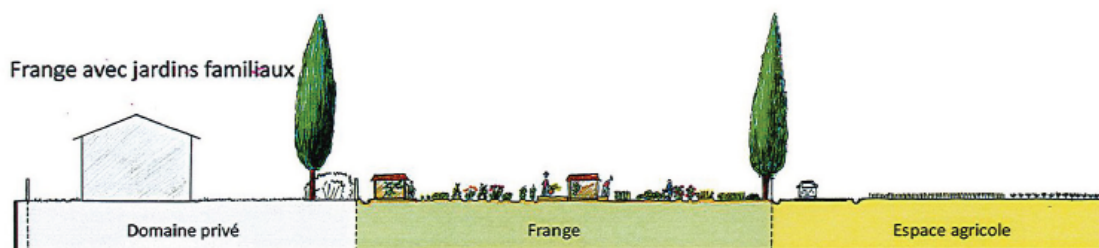
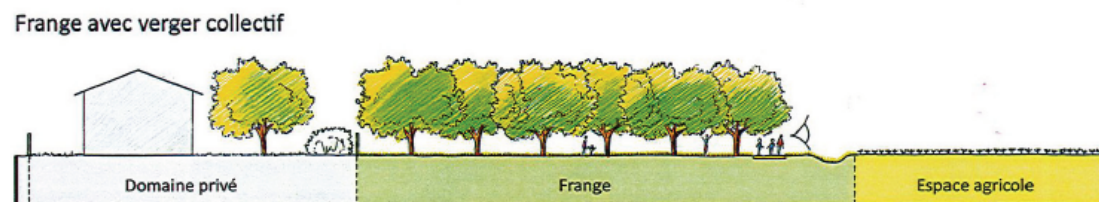
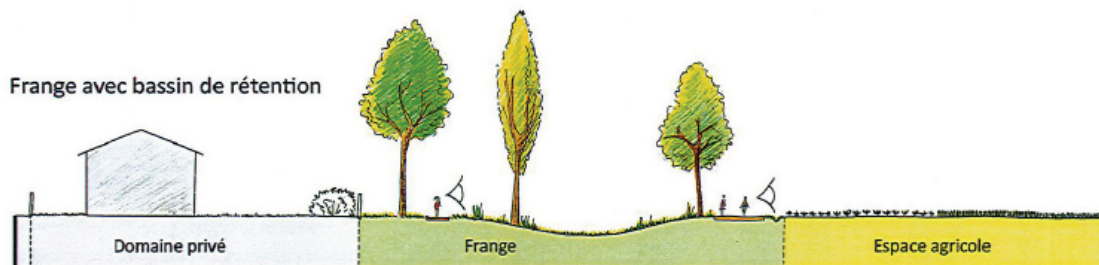
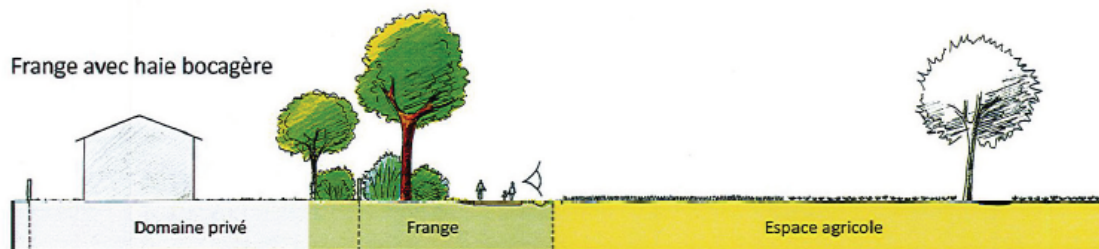
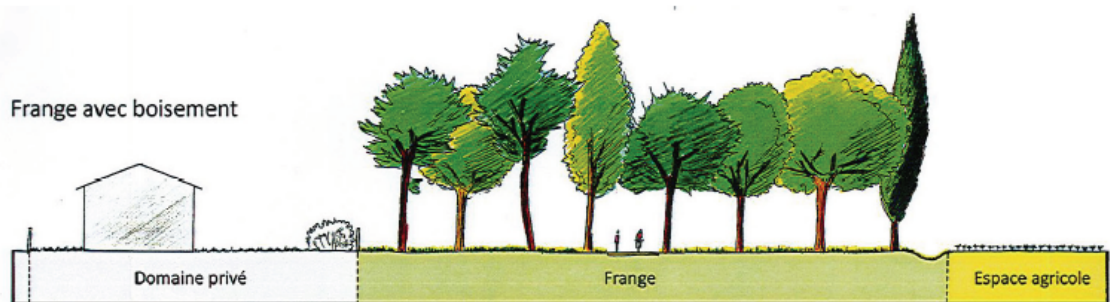


Illustrations explicatives des traitements des lisières urbaines au regard du maintien des fonctionnalités des espaces agricoles :

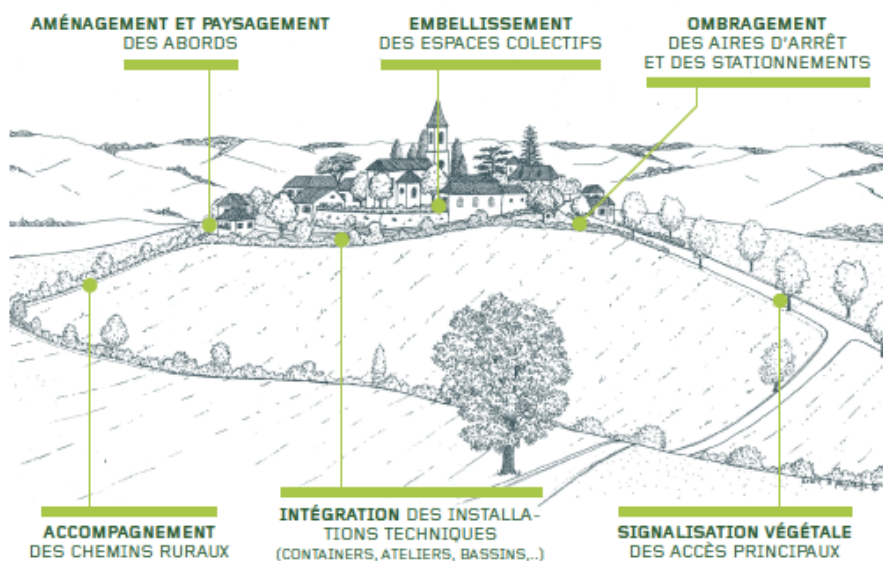


Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)

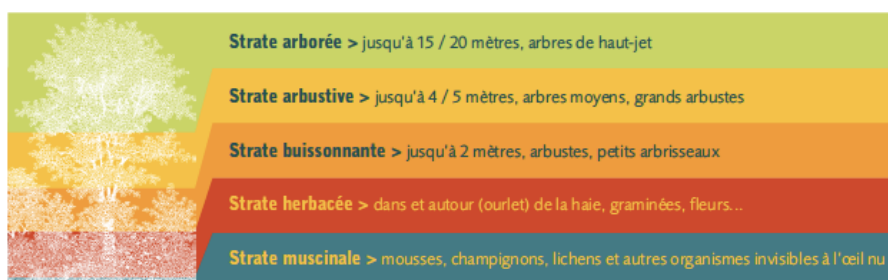
Coupes de principes des typologies de franges rurales :



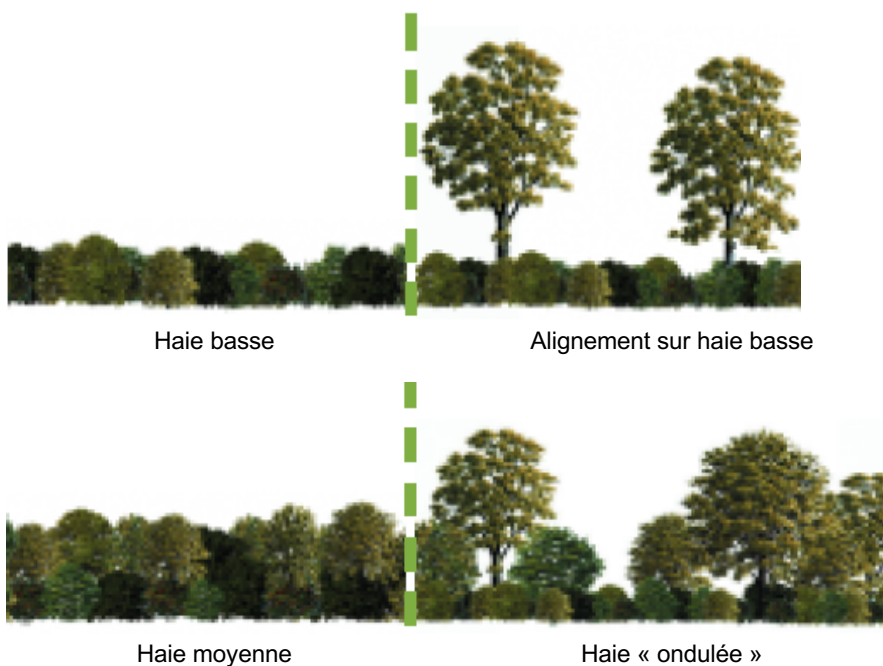
Exemple d'utilisation des haies champêtres :



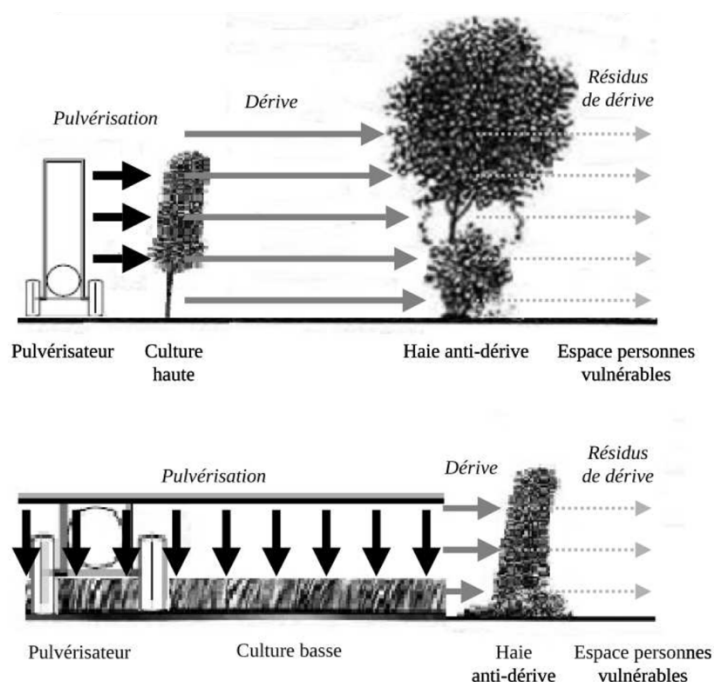
Exemples de strates de végétation :



Coupes de principes des morphologies de haies selon les associations d'arbustes et d'arbres, d'âges et de tailles divers :



Coupes de principes de haies anti-dérive de pulvérisation :



Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Plusieurs essences sont possibles pour créer une haie composite : une composition d'essences locales, adaptées au milieu et au paysage permet de bénéficier d'une diversité biologique des végétaux et ainsi garantir une pérennité de l'ensemble, compte tenu d'une moindre sensibilité aux maladies. L'utilisation d'essences adaptées au sol présente de nombreux avantages techniques et garantit la pérennité des aménagements, en évitant la modification des supports par l'apport d'engrais, et le traitement par divers intrants phytosanitaires.



Alisier terminal
Sorbus terminalis



Aubépine épineuse
Crataegus laevigata



Aubépine monogyne
Crataegus monogyna



Érable champêtre
Acer campestre



Figuier
Ficus carica



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Camerisier à balais
Lonicera xylosteum



Charme
Carpinus betulus



Chêne pubescent
Quercus pubescens



Fusain d'Europe
Euonymus europaeus



Laurier sauce
Laurus nobilis



Laurier tin
Viburnum tinus



Chêne sessile
Quercus petraea



Chèvrefeuille d'Étrurie
Lonicera etrusca



Cognassier
Cydonia oblonga



Poirier franc
Pyrus pyraeaster



Prunellier
Prunus spinosa



Prunier sauvage
Prunus domestica



Cormier
Sorbus domestica



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Eglantier
Rosa canina



Saule marsault
Salix caprea



Sureau noir
Sambucus nigra



Tilleul
Tilia cordata

4 INVITER LA NATURE DANS LES PROJETS URBAINS

OBJECTIFS

La menace que constituent les activités humaines pour la préservation des paysages et de la biodiversité ne saurait être niée. Urbanisation mais aussi remembrements, agriculture intensive, aménagements routiers, hydrauliques sont autant de facteurs qui participent à la réduction et à la fragmentation des espaces naturels.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets urbains doivent mettre l'accent sur la préservation, la valorisation et la gestion des qualités environnementales et paysagères des sites choisis. Le maintien de la biodiversité passe non seulement par la protection des milieux naturels remarquables mais aussi par la préservation de leurs interconnexions, constitutives des trames vertes et bleues (TVB).

Dans ce contexte il s'agit de justifier le projet urbain en fonction des enjeux environnementaux et de concilier au mieux l'optimisation du foncier.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

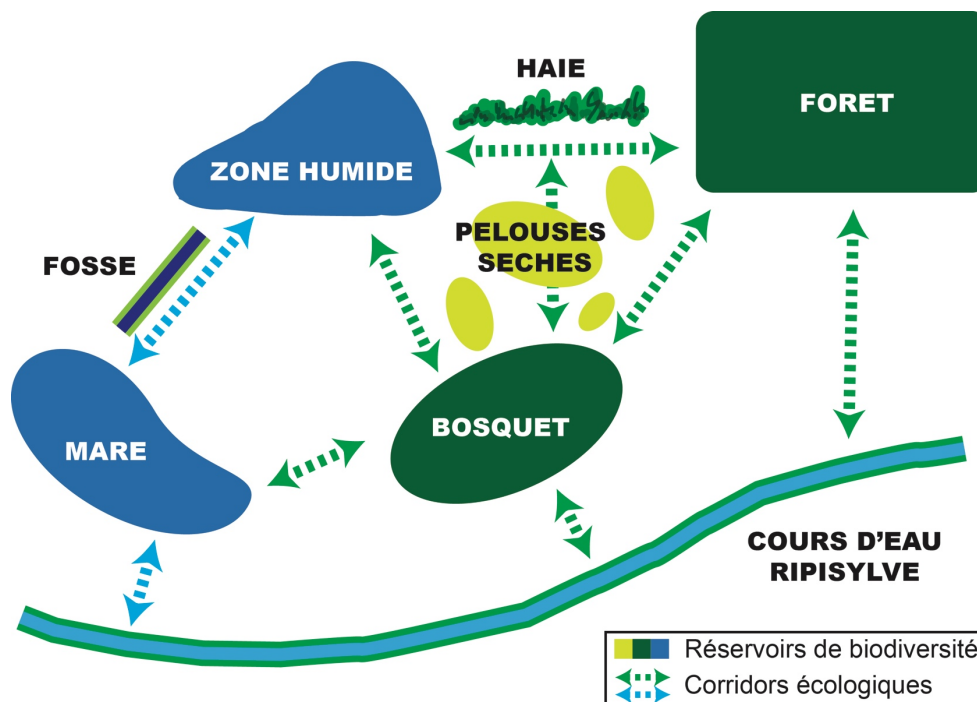
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages (...) (article L. 151-7 du Code de l'urbanisme).

PRINCIPES OPPOSABLES

Intégration de la TVB dans le projet urbain :

Les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic environnemental doivent être intégrées dans le projet urbain : les éléments de paysage constitutifs de la TVB ou de sa remise en état seront protégés, de même que les espaces non bâtis en zone urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Le schéma ci-dessous explique les grands principes régissant le concept de trames écologiques appliqué aux seins des projets urbains.



5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 SECTEUR BOURG NORD (Aub)

5.1.1 Superficie

TOTAL : 0,33 ha

5.1.2 Occupations du sol actuelles

La zone se situe en entrée Nord du bourg, à proximité du cimetière et au contact d'un fossé mère fixant une limite naturelle sur la partie Ouest.

L'analyse environnementale réalisée par le bureau d'études ETEN Environnement révèle la présence d'enjeux écologiques faibles au sein de la zone appréhendée.

Les terrains concernés par l'OAP ne sont pas inscrits au registre parcellaire de 2014.

5.1.3 Principes d'aménagement recherchés

Destination des constructions	
	Habitat uniquement

Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	Prévoir un découpage en 2 à 4 lots, équivalent à une densité moyenne de 8 à 12 logts/ha : conserver le caractère ouvert et aéré de cette frange du village en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.

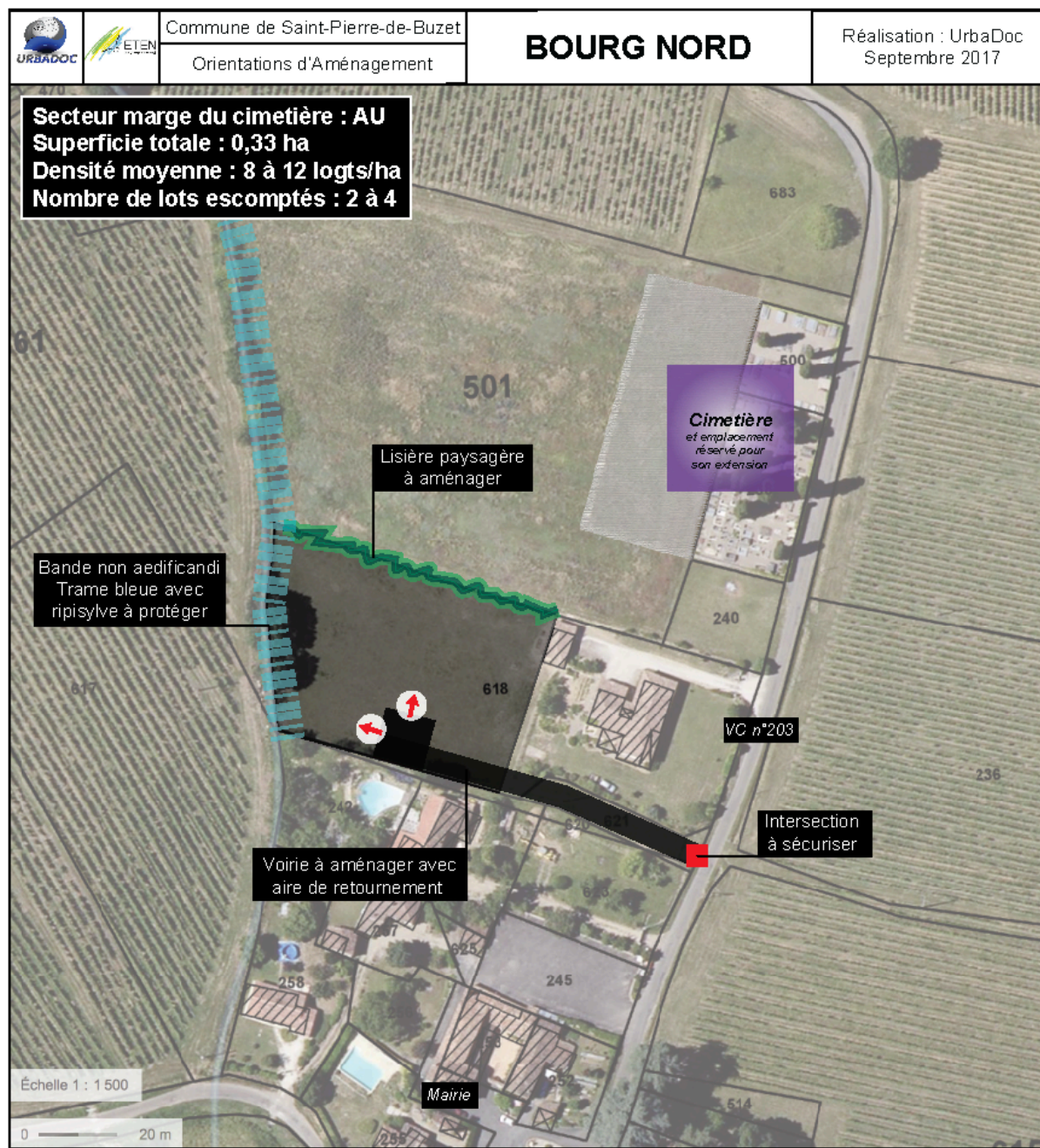
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée)
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Les constructions devront être installées avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives : préservation du caractère semi-dense du secteur. Une bande non constructible de 10 m de large comptée à partir de la berge du fossé-mère sera observée : maintenir l'intégrité de la trame bleue et des ripisylves associées.
Espaces non bâtis	Un tampon paysager sous forme de haies avec des essences locales sera aménagé en limite Nord de la zone au contact au foncier agricole : soigner l'intégration du futur secteur urbanisé en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager.
Stationnement	Gérer les stationnements au sein de chaque lot, avec au minimum la réalisation d'une place de stationnement par lot.

Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	Création d'une voie de desserte à usage riverain, créée en appui de la voie communale n°203. Principe de voirie complété d'une aire de retournement autorisant l'approche par les engins de lutte contre les incendies. Les aménagements de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP La parcelle 618 devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

5.1.4 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone.

5.1.5 Schéma d'aménagement



5.2 SECTEUR A CAZA (AUa)

5.2.1 Superficie

TOTAL : 1,20 ha

5.2.2 Conditions d'utilisations actuelles

La zone se situe sur le cadran Sud-Est du territoire communal, à environ 1 km du noyau villageois. Ce secteur bénéficie d'une accessibilité intéressante de par la proximité de la RD 108 qui assure une liaison efficace en direction du pôle de Buzet-sur-Baïse.

L'analyse environnementale réalisée par le bureau d'études ETEN Environnement révèle la présence d'enjeux écologiques faibles au sein de la zone appréhendée.

Les terrains concernés par l'OAP sont inscrits au registre parcellaire de 2014 comme terres arables valorisées par la céréaliculture.

5.2.3 Principes d'aménagement recherchés

Destination des constructions	
	Habitat uniquement
Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	Prévoir un découpage en 9 à 14 lots, équivalent à une densité moyenne de 8 à 12 logts/ha : conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur établi à l'écart du village tout en veillant à rentabiliser les investissements réseaux et voirie nécessaire à son aménagement.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée)
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Les constructions devront être installées avec un retrait de 3 mètres minimum compté à partir des limites séparatives. Un recul similaire de 3 m minimum est exigé en limite de l'emprise publique inhérente à la route départementale : préservation du caractère semi-dense du secteur et prise en compte des enjeux sécuritaires aux abords des voies les plus densément circulées.
Espaces non bâtis	Les motifs paysagers identifiés sur l'esquisse ci-dessous seront maintenus. Un tampon paysager sera aménagé en limite Sud de la zone, au contact du foncier agricole : soigner l'intégration du futur secteur urbanisé en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager. Les essences végétales pour la constitution du tampon paysager en frange des îlots viticoles devront en priorité être recherchées parmi celles présentées dans la palette végétale figurant en annexe des OAP. Un espace partagé sera délimité sur la zone dans l'optique de renforcer le lien social du secteur.
Stationnement	Gérer les stationnements au sein de chaque lot, avec au minimum la réalisation d'une place de stationnement par lot.

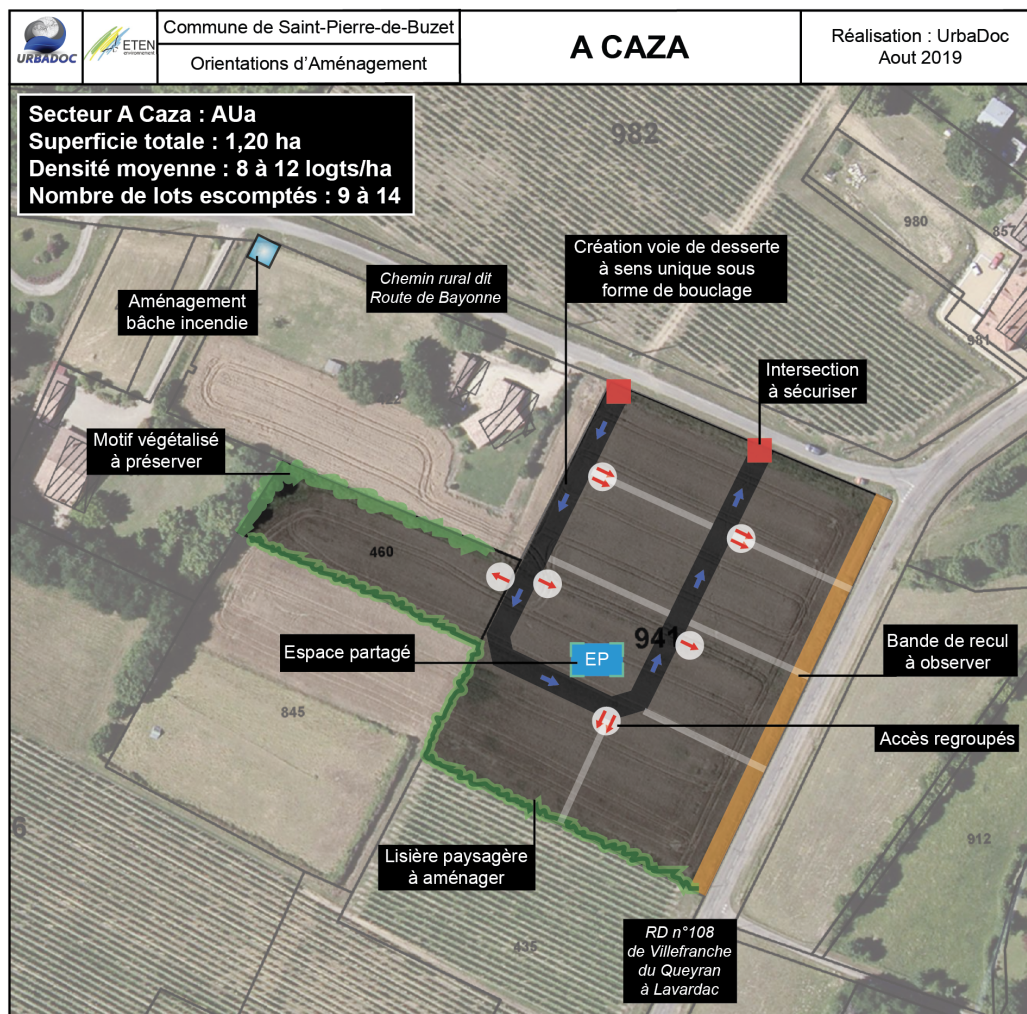
Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	Création d'une voie de desserte interne greffée en appui du chemin rural dit Route de Bayonne et organisée sous forme de bouclage. Les amorces de la voie à créer seront sensiblement positionnées, telles que représentées sur l'esquisse ci-dessous. Le sens de circulation sera à sens unique conformément à ce qui est représenté sur cette même esquisse. Les accès aux différents lots s'opèreront uniquement à partir de la voie de desserte créée à cet effet. Les aménagements de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP.
Desserte des réseaux	Le renforcement de la défense incendie par l'aménagement d'une bâche incendie devra être effectif en préalable à toute demande d'urbanisation. Utiliser le fossé qui longe la départementale pour la gestion des eaux pluviales

5.2.4 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone.

5.2.5 Schéma d'aménagement



5.3 SECTEUR A LABERE (AUa)

5.3.1 Superficie

TOTAL : 0,31 ha

5.3.2 Conditions d'utilisations actuelles

La zone se situe sur le cadran Sud-Est du territoire communal, à environ 1,1 km du noyau villageois. Ce secteur, installé en léger retrait de la RD 108 permettant de se diriger vers Buzet-sur-Baise bénéficie d'une accessibilité intéressante.

L'analyse environnementale réalisée par le bureau d'études ETEN Environnement ne révèle aucun enjeu écologique au sein des emprises considérées, et ce malgré leur proximité avec le massif boisé de Quinary se développant en marge Ouest.

Les terrains concernés par l'OAP ne sont pas inscrits au registre parcellaire de 2014.

5.3.3 Principes d'aménagement recherchés

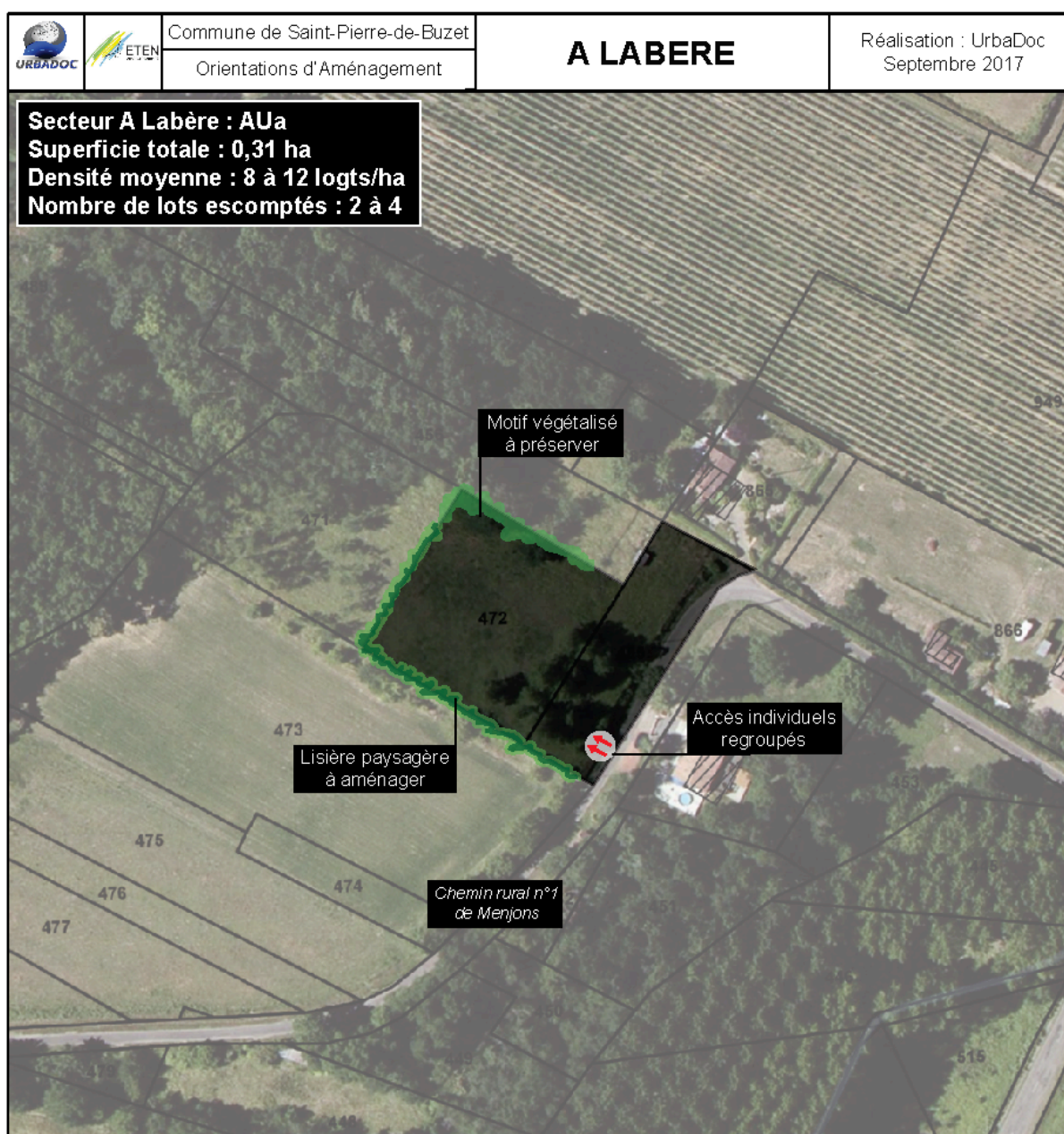
Destination des constructions	
	Habitat uniquement
Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	Prévoir un découpage en 2 à 4 lots, équivalent à une densité moyenne de 8 à 12 logts/ha : conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur établi en retrait du village.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée)
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Les constructions devront être installées avec un retrait de 3 mètres minimum compté à partir des limites séparatives : préservation du caractère semi-dense du secteur
Espaces non bâtis	Les motifs paysagers identifiés sur l'esquisse ci-dessous seront maintenus. Un tampon paysager sera aménagé en limite de zone, sur le cadran Sud-Ouest, au contact du foncier agricole : soigner l'intégration du futur secteur urbanisé en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager et tenir compte des enjeux sanitaires liés à la proximité d'îlots viticoles potentiellement épanchables aux produits phytosanitaires. La constitution de haies anti-dérive aux résidus des produits phytosanitaires se conformera aux exemples figurant en annexe des OAP. Les essences végétales pour l'aménagement des autres tampons paysagers non constitutifs de haies anti-dérive devront en priorité être recherchées parmi celles présentées dans la palette végétale figurant en annexe des OAP.
Stationnement	Gérer les stationnements au sein de chaque lot, avec au minimum la réalisation d'une place de stationnement par lot.

Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	L'accès aux différents lots s'effectuera directement à partir du chemin rural. Les accès individuels seront regroupés afin de tenir compte des enjeux sécuritaires.
Desserte des réseaux	Le renforcement de la défense incendie devra être effectif en préalable à toute demande d'urbanisation. Utiliser le fossé qui longe la route communale pour la gestion des eaux pluviales

5.3.4 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone.

5.3.5 Schéma d'aménagement



5.4 SECTEUR A CAILLOU (Ut3)

5.4.1 Superficie

TOTAL : 1,73 ha

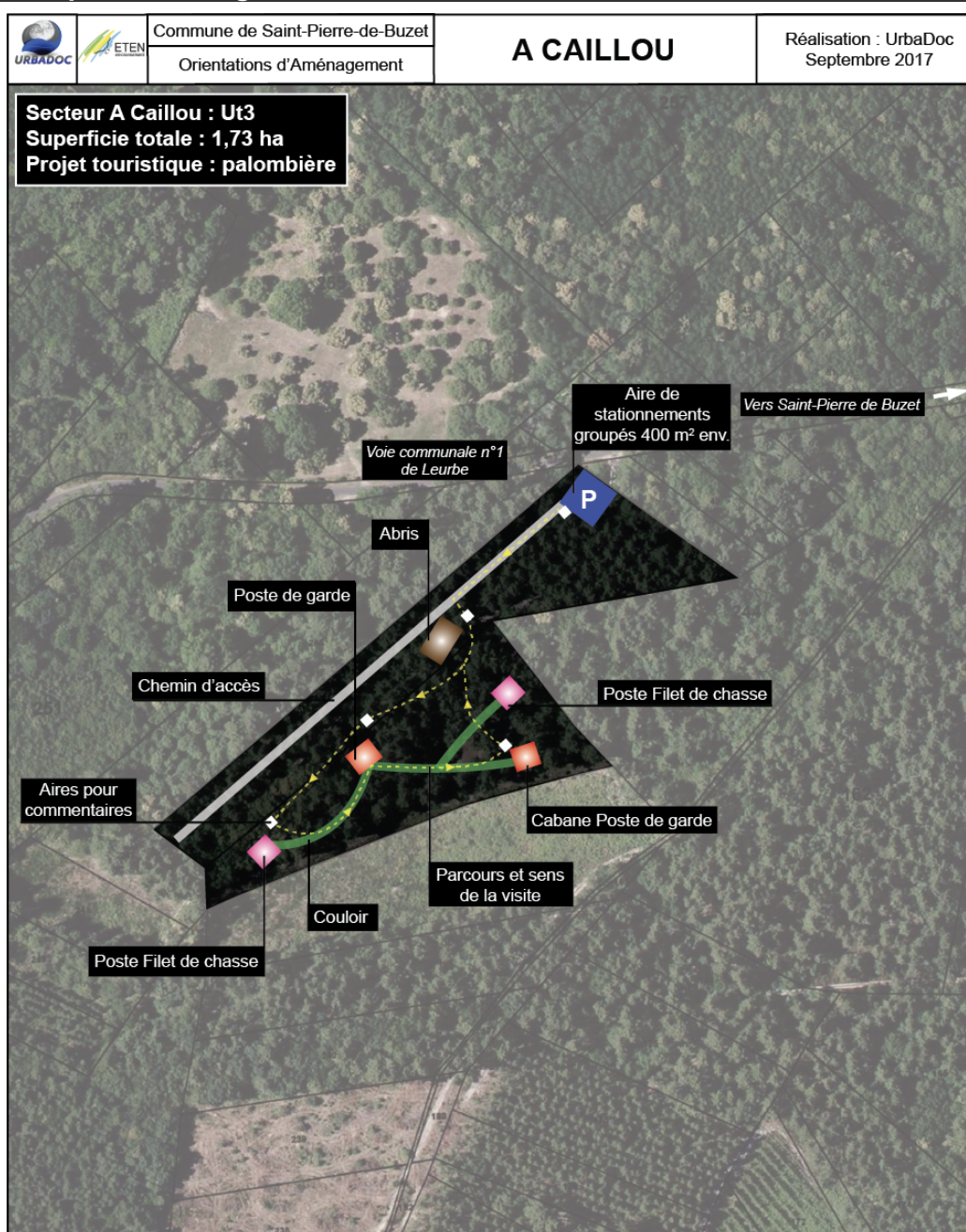
5.4.2 Conditions d'utilisations actuelles

La zone se situe sur le cadran Sud-Ouest du territoire communal, à environ 1,3 km du noyau villageois, à vol d'oiseau. Ce secteur est implanté au sein du massif boisé de Quinary.

Les terrains concernés par l'OAP ne sont pas inscrits au registre parcellaire de 2014.

L'analyse environnementale réalisée par le bureau d'études ETEN Environnement révèle un enjeu écologique modéré sur ce site. Néanmoins, ce projet touristique répond au double enjeu de faire venir les gens à la découverte du refuge de la palombière mais aussi de découvrir à travers les différents points de vue, l'organisation des entités paysagères.

5.4.3 Principes d'aménagement recherchés



5.5 OAP SUR LA THEMATIQUE 'MOBILITE'

L'OAP prend en compte les modes de déplacements (cheminements et voiries à créer à court et moyen termes). Un PAVE est en cours d'élaboration sur la commune de Damazan. Une partie de ce PAVE concerne la commune de Saint-Pierre-de-Buzet. (Les cheminements de Damazan aux abords du lac qui jouxtent les deux communes. Les résultats du PAVE seront intégrés à l'OAP thématique 'mobilité' ci-dessous.

