



Communauté de Communes
Cœur et Coteaux du Comminges

3.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du **25 Septembre 2017**
approuvant le Plan Local d'Urbanisme des Terres d'Aurignac

PLU DES TERRES D'AURIGNAC

Sommaire

PARTIE 1. PREAMBULE	5
1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) VISANT A ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES CONSTRUCTIBLES	6
2. LOCALISATION ET VOCATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DE LA CCTA	7
PARTIE 2. PRINCIPES GENERAUX POUR FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS	9
COMPOSER AVEC L'ESPACE PUBLIC.....	10
CONSTRUIRE AVEC LA PENTE	11
PARTIE 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES AU /AUE / AUX	12
1. COMMUNE D'ALAN	13
2. COMMUNE D'AULON	15
3. COMMUNE D'AURIGNAC	17
4. COMMUNE DE BACHAS	19
5. COMMUNE DE BENQUE	20
6. COMMUNE DE BOUZIN	21
7. COMMUNE DE CASSAGNABERE-TOURNAS	22
8. COMMUNE DE CAZENEUVE-MONTAUT	24
9. COMMUNE D'EUX	25
10. COMMUNE DE LATOUE	26
11. COMMUNE DE MONTOLIEU-SAINT-BERNARD	28
12. COMMUNE DE PEYRISSAS	29
13. COMMUNE DE SAINT-ANDRE	31
14. COMMUNE DE SAMOUILLAN	33
15. COMMUNE DE TERREBASSE	34
PARTIE 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "ENVIRONNEMENT"	35

1.	REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE GLOBALE DE L'OAP-ENVIRONNEMENT	37
2.	DETAIL DES INTENTIONS CARTOGRAPHIEES DANS L'OAP-ENVIRONNEMENT	42
3.	SIMULATION D'APPLICATION DE L'OAP-ENVIRONNEMENT : EXEMPLE DE MISE EN SITUATION.....	64

Partie 1. PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

2. Localisation et vocation des secteurs de développement de la CCTA

La carte suivante indique les différents secteurs de projet (en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi).

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

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

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

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

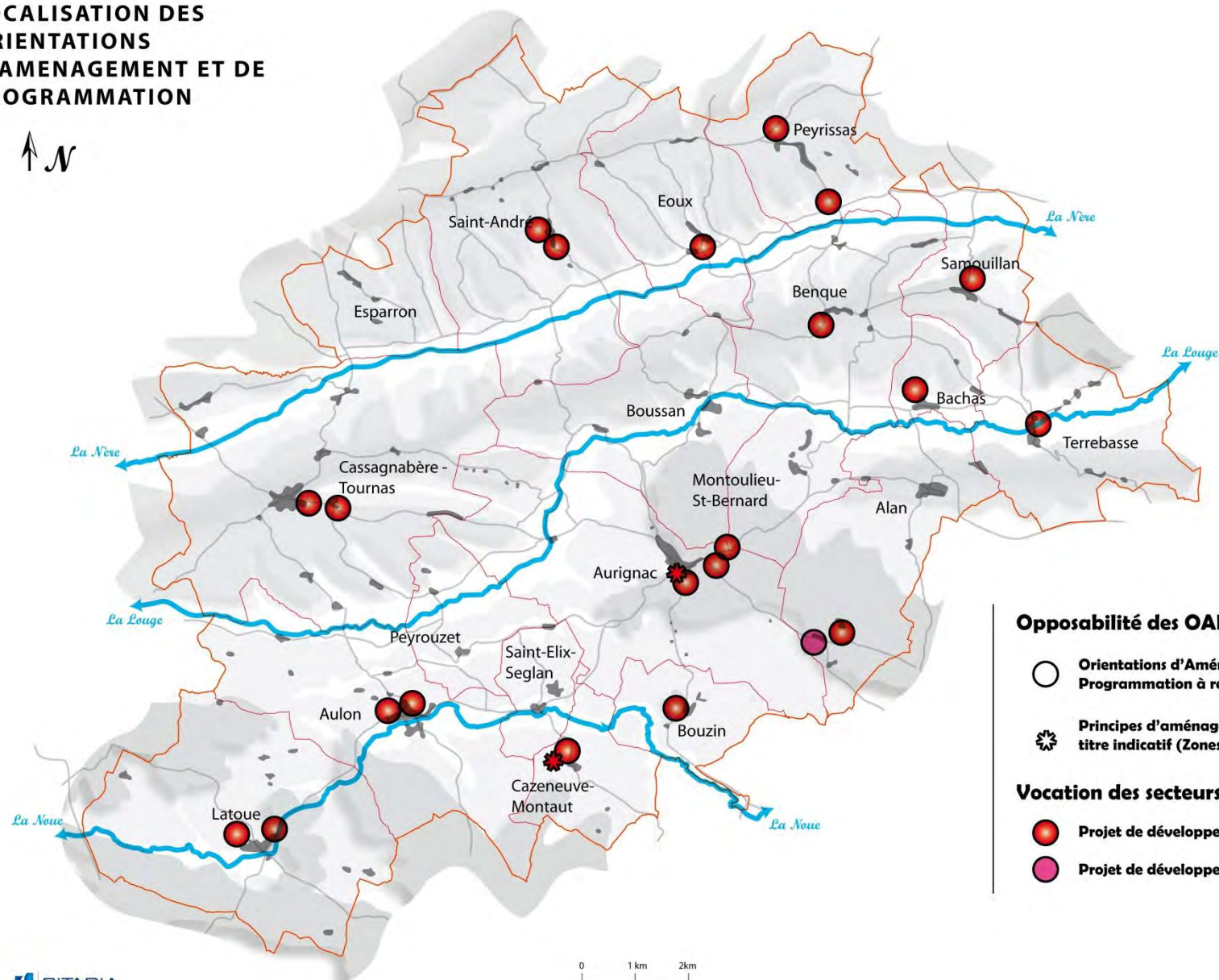
Secteurs AU0, actuellement "fermés" mais urbanisables à long terme. Les OAP seront précisés au moment de l'ouverture à l'urbanisation, par voie de révision ou de modification du PLU. Quelques principes ont toutefois été intégrés à titre indicatif sur les OAP pour évaluer la concordance avec les zones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

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

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

Les OAP sont détaillées dans les pages suivantes.

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Opposabilité des OAP

○ Orientations d'Aménagement et de Programmation à respecter (Zones AU)

✱ Principes d'aménagement esquissés à titre indicatif (Zones AUO)

Vocation des secteurs à OAP

● Projet de développement résidentiel

● Projet de développement économique

Avril 2015

CITADIA

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

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

COMPOSER AVEC L'ESPACE PUBLIC

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

Préferer ...

Voies d'accès (rues, ruelles, chemins, cours, place, espace mixte, ...)

Hierarchiser et adapter le maillage des voies : route, ruelle, venelle, chemin, cours, place, espace mixte, ...

Jouer sur l'irrégularité de l'espace public ou de la rue pour :

- "casser la monotonie"
- "casser la vitesse" dans le quartier traversé
- créer des "événements paysager" (mise en scène de perspectives, jeux de "cache-cache", ...).

Intégrer au mieux le mobilier urbain (éclairage, poubelles, arrêts de bus, ...).

Créer une accroche à l'espace public fédérateur par la construction, une annexe ou a minima la clôture (aussi légère qu'elle soit).

Autoriser la diversité des clôtures mais retenir un "fil conducteur", un élément fédérateur qui crée une harmonie de quartier et évite la monotonie ou la confusion.

Rue Nord-Sud : Implanter la façade sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement.

ou rue Est-Ouest : Implanter le pignon sur rue ou en léger retrait (création d'un "faux espace public") pour profiter de l'ensoleillement et structurer une ruelle.

Éviter ...

Les voies de desserte en cul-de-sac, créant des quartiers "qui se tournent le dos"

Les voies de desserte avec des gabarits surdimensionnés

Le recours systématique au "tout bitume"

Les implantations "déconnectées", qui ne s'accrochent pas à l'espace public ni par la construction, ni par une annexe, ni par une clôture

Les clôtures disparates

Les implantations qui ne permettent pas de profiter de l'ensoleillement

Les implantations en milieu de parcelle qui exposent à tous les regards et ne créent pas des espaces d'intimité



Cazeneuve-Montaut

Création d'un espace public sur lequel viendront s'accrocher les constructions.

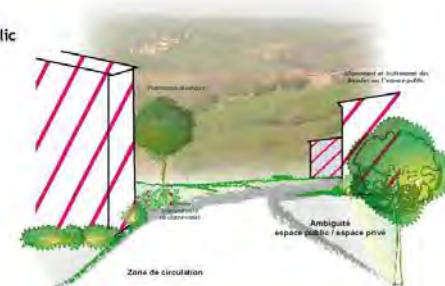
Accroche des constructions à l'espace public par une façade ou un pignon ou une annexe ou un muret de clôture.

Chaque construction profite d'une exposition intéressante et de vues sur le paysage environnant et le quartier garde une cohérence d'ensemble car l'espace public joue son rôle d'espace fédérateur.

Agrémentation du tout par une trame jardin

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

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

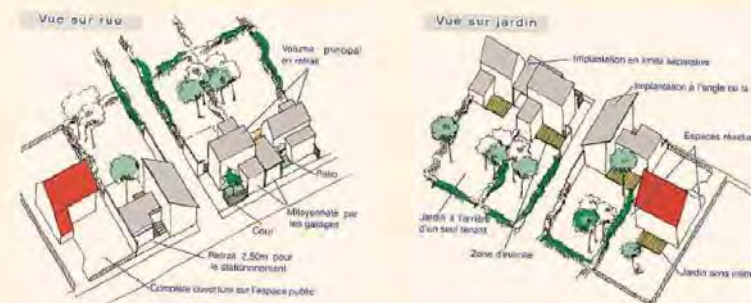


Voies et espaces publics sur le canton d'Aurignac ...



Voies de faible emprise, ayant un rapport d'échelle avec le site, qui suffisent à desservir les secteurs constructibles.

Voies d'usage partagé où chacun trouve sa place.



La gestion de l'intimité est importante

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

CONSTRUIRE AVEC LA PENTE

Adapter le terrain ou s'adapter au terrain ?

Préferer ...

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

OU

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

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

Utiliser les terrasses latérales.

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

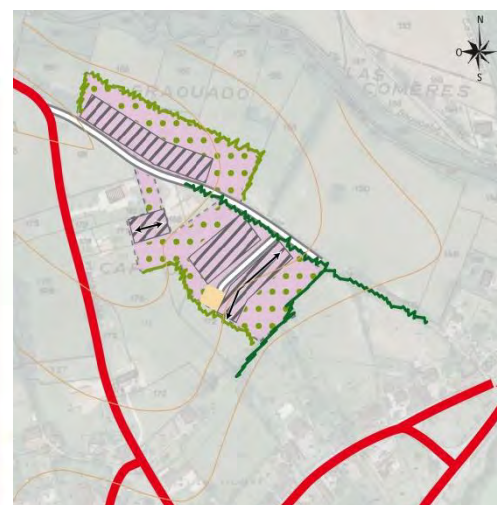
Orienter les constructions en haut de pente et les jardins en bas de pente pour profiter d'un ensoleillement maximal.

Eviter ...

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

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

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

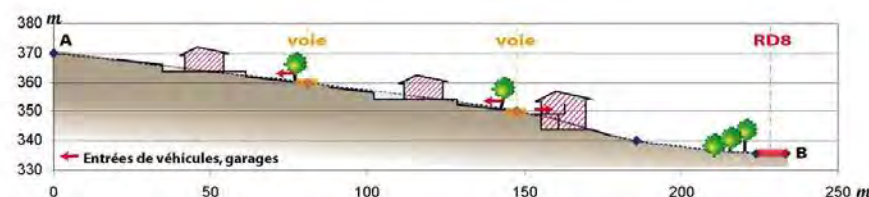


Latouze, Bourg
Développement urbain à flanc de colline
en suivant les courbes de niveau

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

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

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



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



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

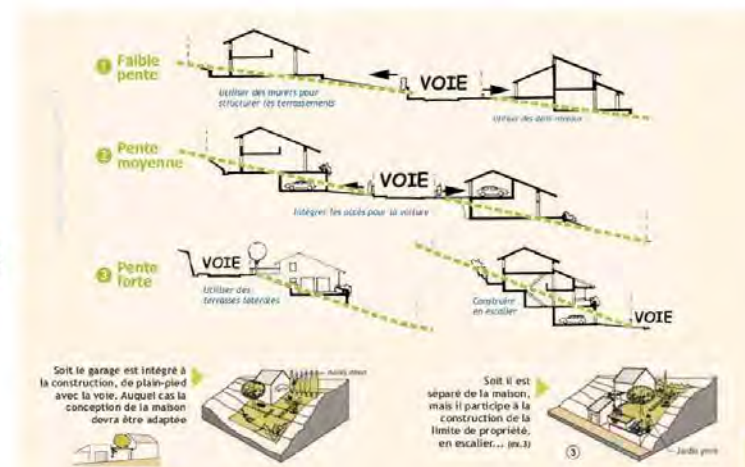


Chaque habitation, profite de vues depuis son jardin en pente à l'arrière.

Chaque construction, accrochée à l'espace public, présente des accès directs, aménagés de façon "légère".

La végétalisation contribue à intégrer les bâtiments dans leur environnement naturel.

Cahier d'orientations d'aménagement et de programmation



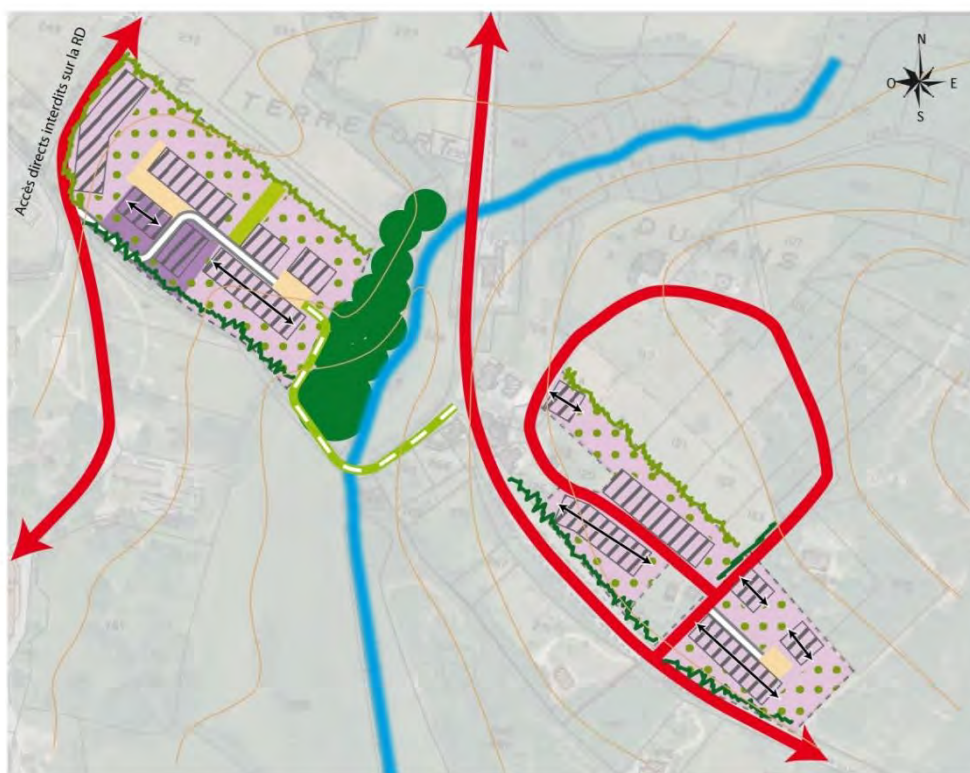
Partie 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES AU /AUE / AUX

1. Commune d'Alan



Commune de Alan Le Terrefort

Surface concernée par l'OAP secteur Ouest : 1,9 ha
Nombre de logements attendus : 12-14
Surface concernée par l'OAP secteur Est : 1,5 ha
Nombre de logements attendus : 8-10



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



Commune de Alan Le Papetier

Surface concernée par l'OAP : 4,4 ha



Desserte principale existante

Création de liaisons internes
Voies de desserte routière

Activité économique

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

Dépôts, stationnement, ... à l'arrière des bâtiments

Alignement et traitement des façades sur rue

Végétation existante à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

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

2. Commune d'Aulon



Commune de Aulon Village - Est

Surface concernée par l'OAP : 1,7 ha

Nombre de logements attendus : 10-12



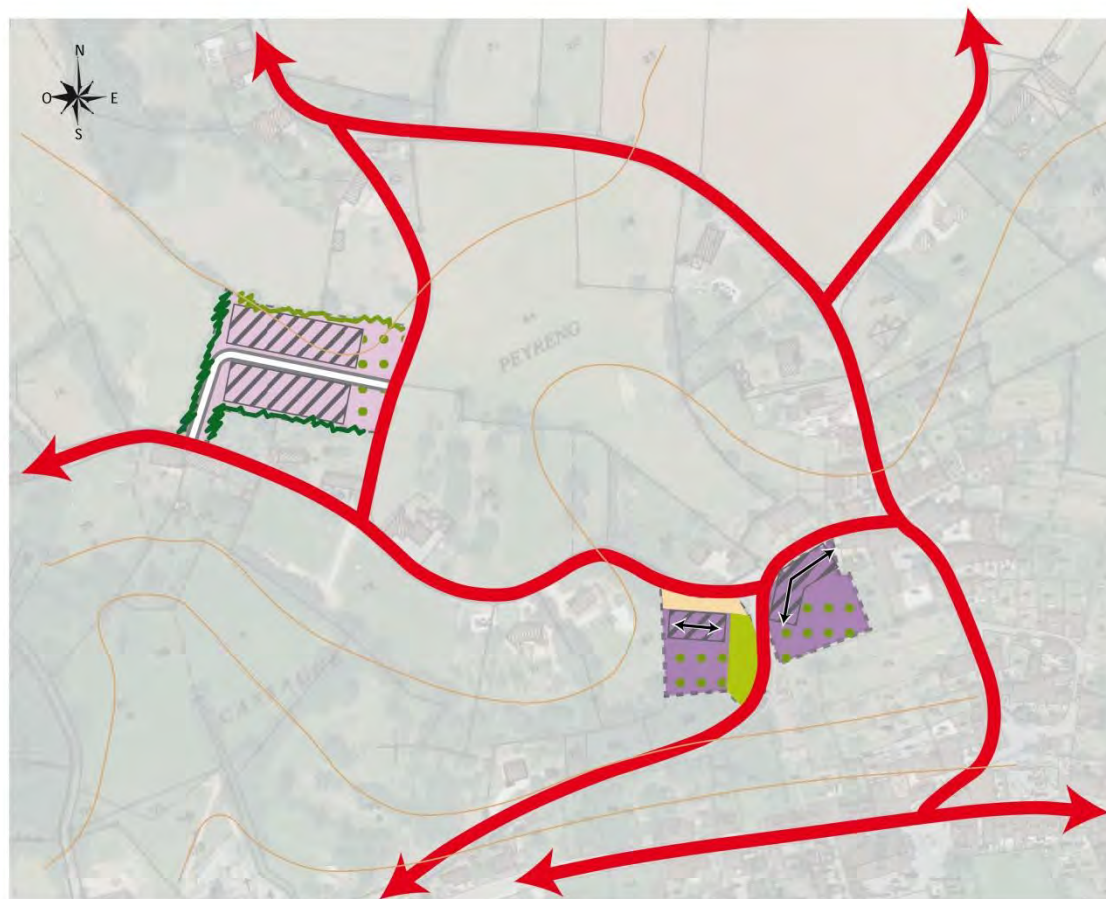
- **Desserte principale existante**
- = **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
- **Cheminements doux**
- Habitat individuel pavillonnaire**
- Habitat individuel mitoyen**
- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation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



Commune de Aulon Village

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

Nombre de logements attendus : 4-6



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

3. Commune d'Aurignac



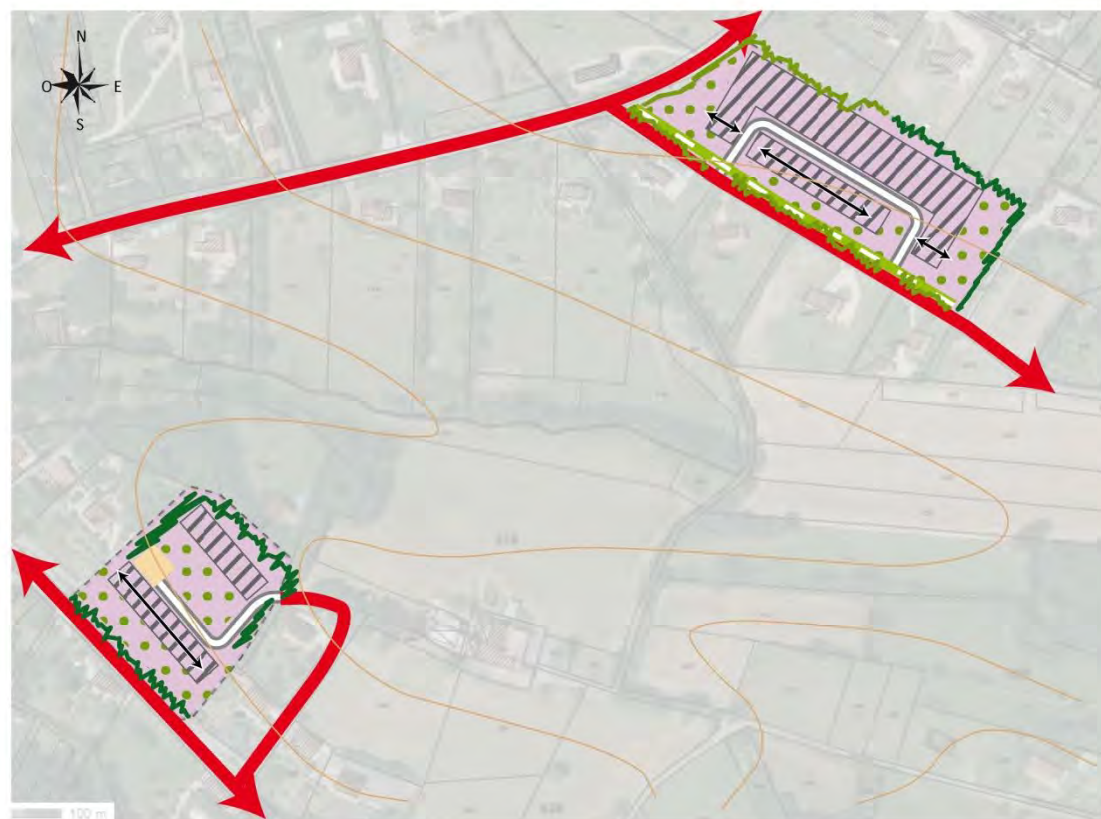
Commune de Aurignac Nord Est du village

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

Nombre de logements attendus : 10-15

Surface concernée par l'OAP secteur Sud : 1 ha

Nombre de logements attendus : 6-8



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



Commune de Aurignac Motis

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

Nombre de logements attendus : 5-6



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

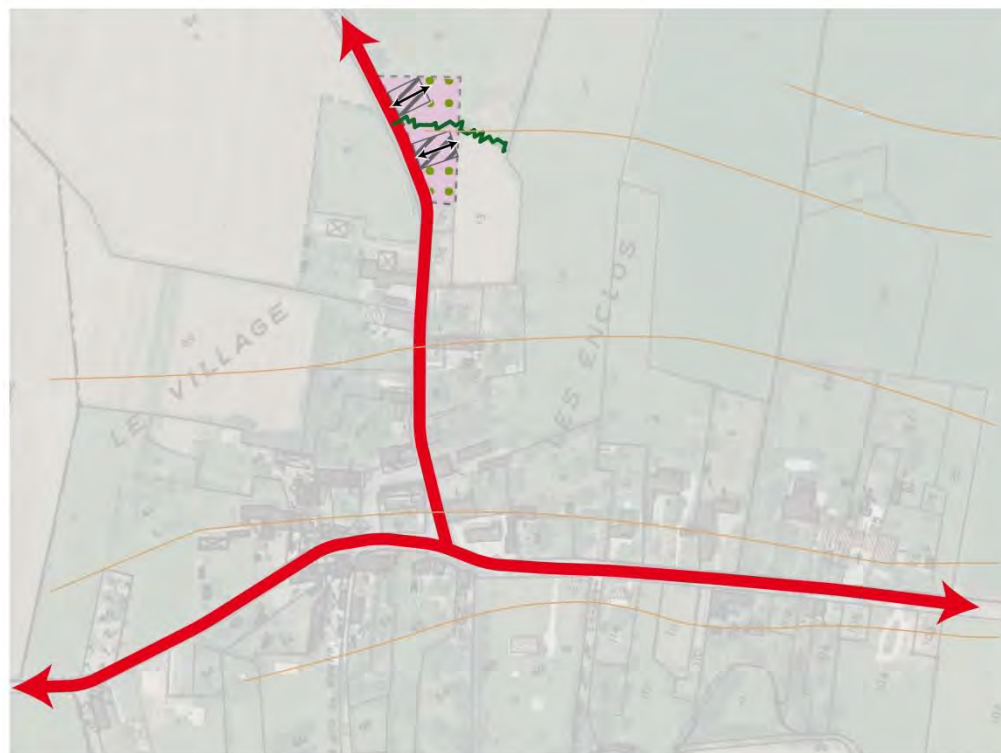
4. Commune de Bachas



Commune de Bachas Le village

Surface concernée par l'OAP en ha : 0.24 ha

Nombre de logements attendus : 2



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

5. Commune de Benque



Commune de Benque Peyrole

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

Nombre de logements attendus : 8-10



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

6. Commune de Bouzin



Commune de Bouzin Campas

Surface concernée par l'OAP : 1,14 ha

Nombre de logements attendus : 5-7



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

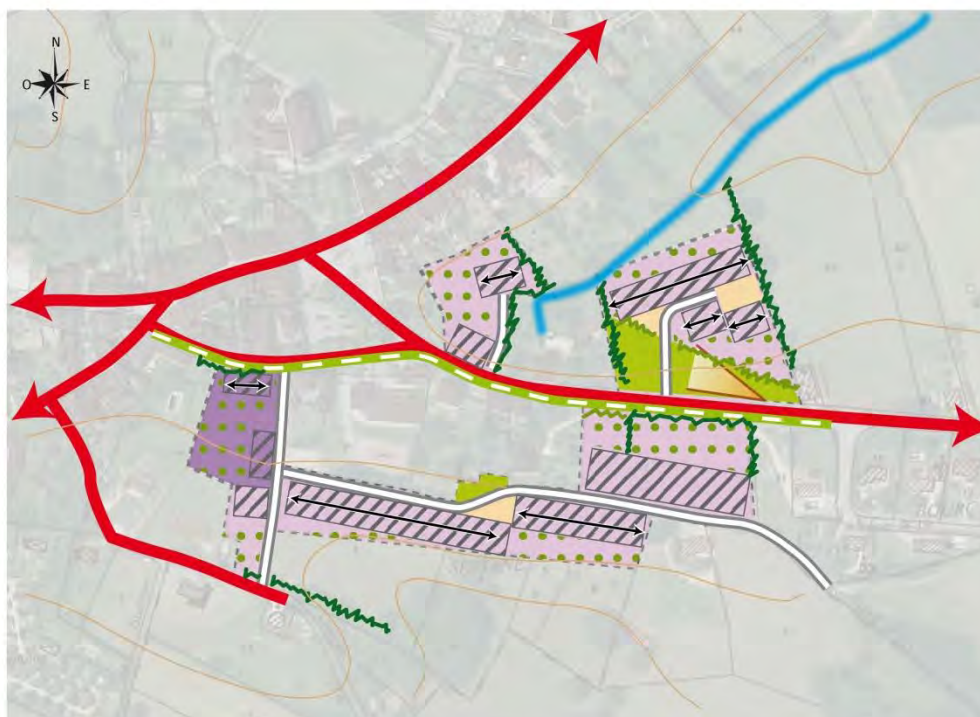
7. Commune de Cassagnabère-Tournas



Commune de Cassagnabère-Tournas Village

Surface concernée par l'OAP en ha : 3 ha

Nombre de logements attendus : 20



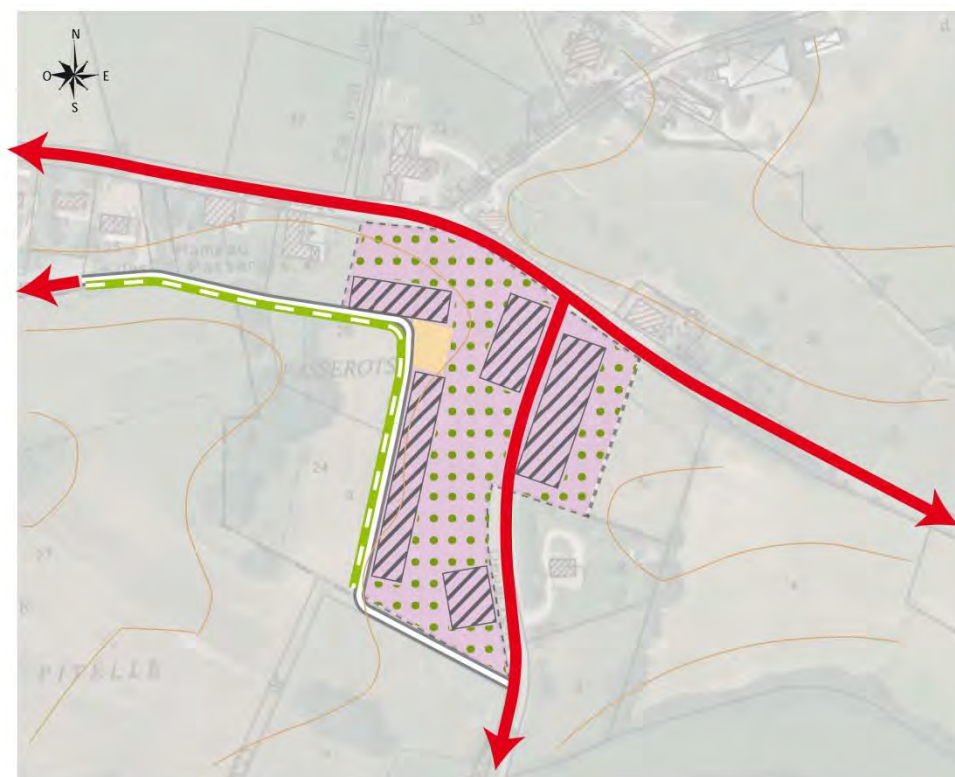
- **Desserte principale existante**
- **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
- **Cheminements doux**
- **Habitat individuel pavillonnaire**
- **Habitat individuel mitoyen**
- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation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



Commune de Cassagnabère-Tournas Espassarots

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

Nombre de logements attendus : 12-15



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

8. Commune de Cazeneuve-Montaut



Commune de Cazeneuve-Montaut Village

Surface concernée par l'OAP : 1.39 ha

Nombre de logements attendus : 6-8



- **Desserte principale existante**
- == **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
- **Bande enherbée, espace vert pour préserver une possibilité d'accès future aux terrains situés à l'Est**
- **Habitat individuel pavillonnaire**
- ▨ **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation et des vues à préserver
- ... **Espace libre de fond de parcelle traité en jardin**
Ecrin vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
- ~ **Haie / lisière à créer**
Ecrin vert mettant en valeur le site
- **Espace public / Placette**
- **Secteur AU0 fermé à l'urbanisation (ouverture par voie de modification ou révision du PLU)**

9. Commune d'Eoux



Commune de Eoux Eoux-Les Horgués

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

Nombre de logements attendus : 6-8



Desserte principale existante

Cheminements doux

Espace vert

Habitat individuel

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

Orientation principale des façades

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

Végétation existante à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

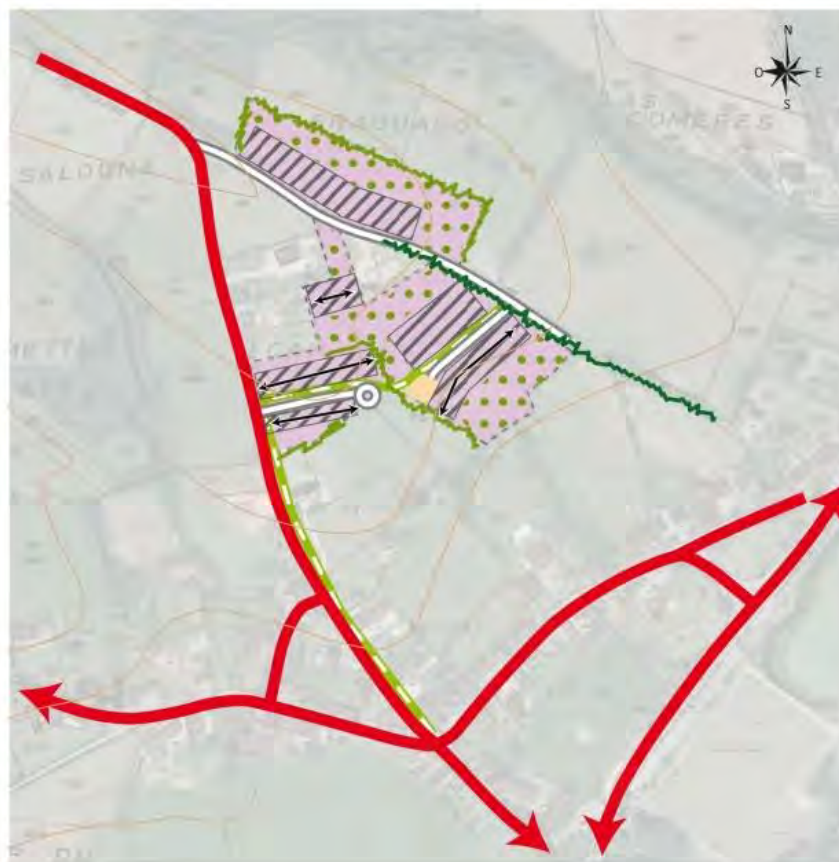
Haie / lisière à créer
Ecrin vert mettant en valeur le site

Vue sur l'Eglise à préserver

10. Commune de Latoue



Commune de Latoue Village



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

Nombre de logements attendus : 10-15

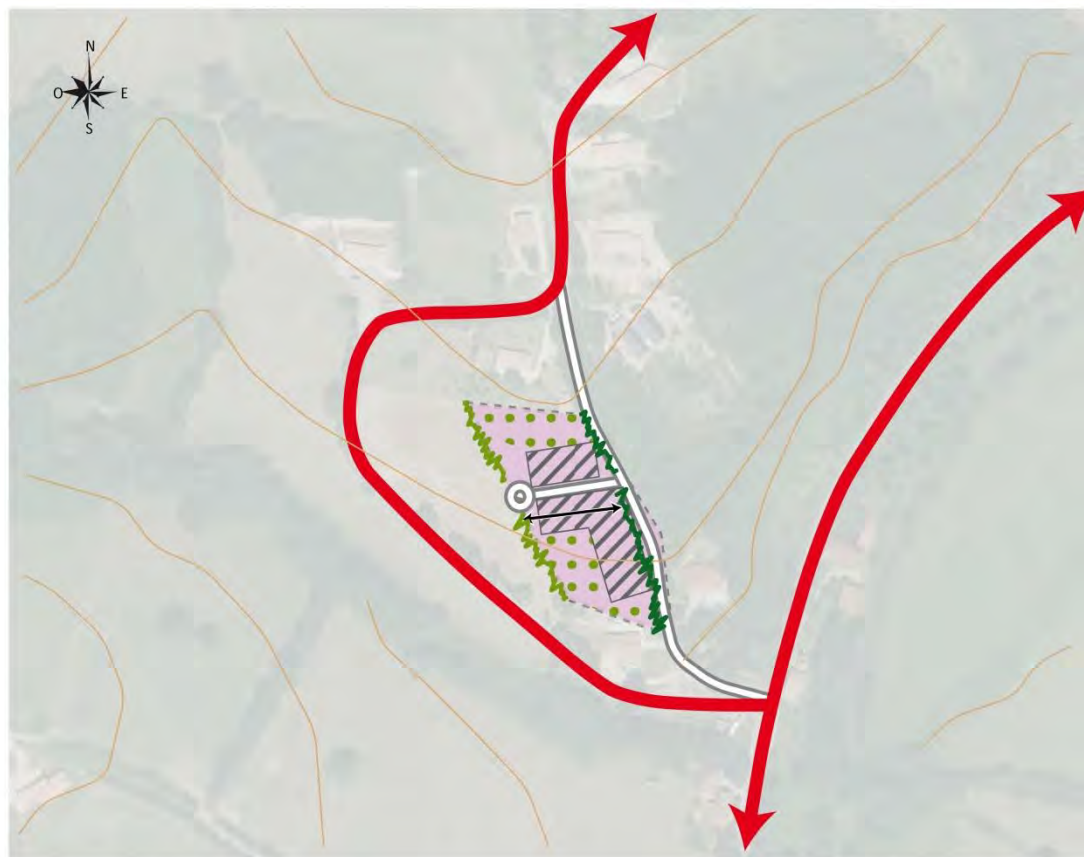
- **Desserte principale existante**
- **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
- **Cheminements doux**
- Habitat individuel pavillonnaire**
- Habitat individuel mitoyen**
- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**
Etablie en fonction du relief, de l'orientation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



Commune de Latoue Village Est

Surface concernée par l'OAP en ha : 0.52 ha

Nombre de logements attendus : 3-4



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

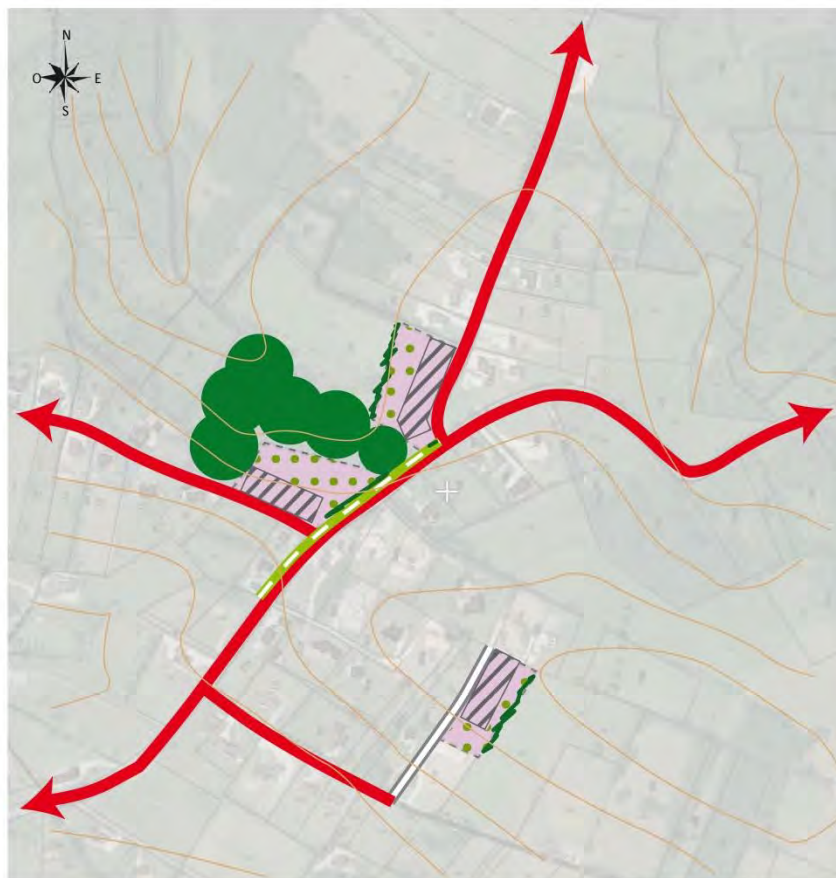
11. Commune de Montoulieu-Saint-Bernard



Commune de Montoulieu-Saint-Bernard Cap d'Armas

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

Nombre de logements attendus : 8-10



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

12. Commune de Peyrissas



Commune de Peyrissas Bel Air / Les Cabannes

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

Nombre de logements attendus : 4-5



Desserte principale existante

Création de liaisons internes
Voies de desserte routière

Cheminements doux

Habitat individuel

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

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

Végétation existante à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

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



Commune de Peyrissas Cugno

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

Nombre de logements attendus : 4-5



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

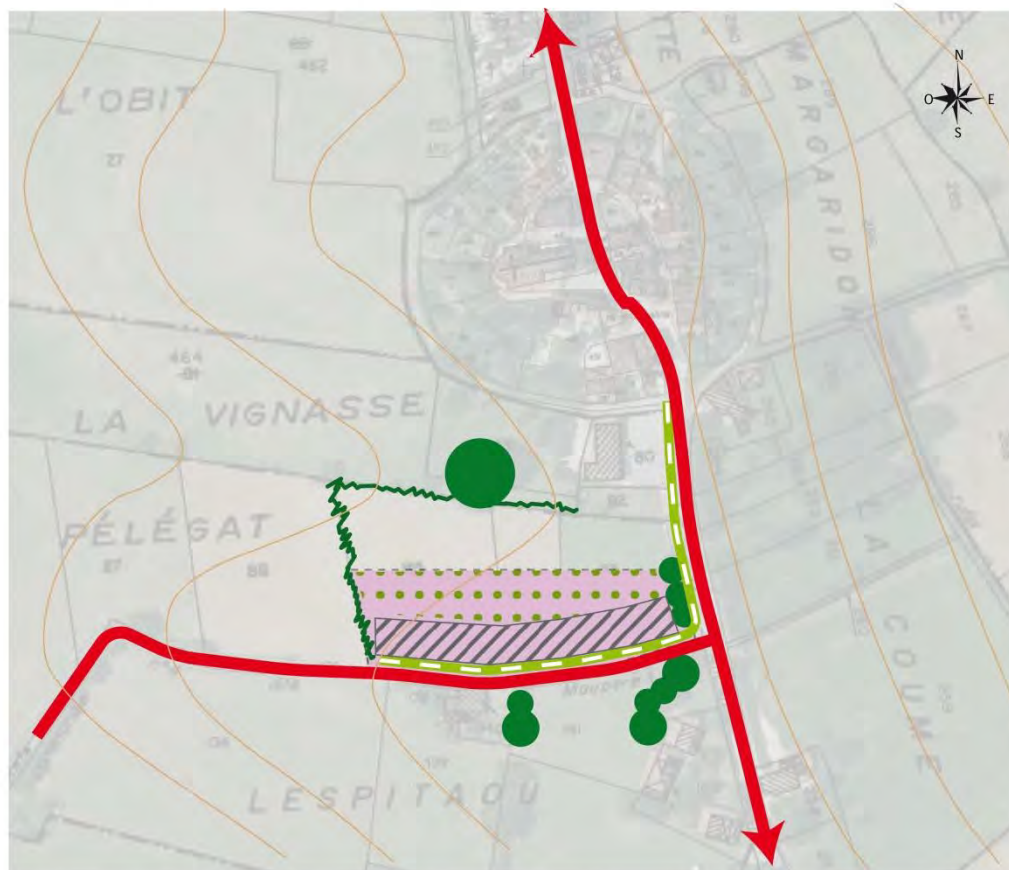
13. Commune de Saint-André



Commune de Saint-André Le village

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

Nombre de logements attendus : 4-5



Desserte principale existante

Création de liaisons internes
Voies de desserte routière

Cheminements doux

Habitat individuel

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

Orientation principale des façades

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

Végétation existante à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

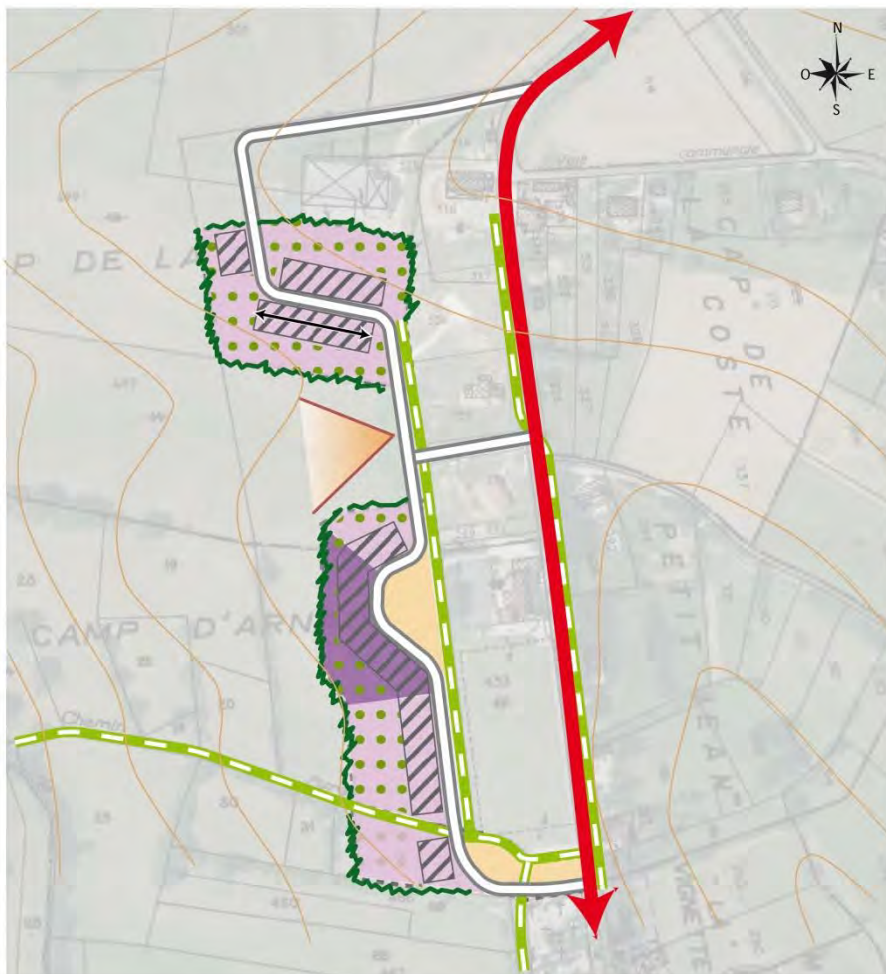
Haie / lisière à créer
Ecrin vert mettant en valeur le site



Commune de Saint-André Cap de La Coste

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

Nombre de logements attendus : 12-15



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

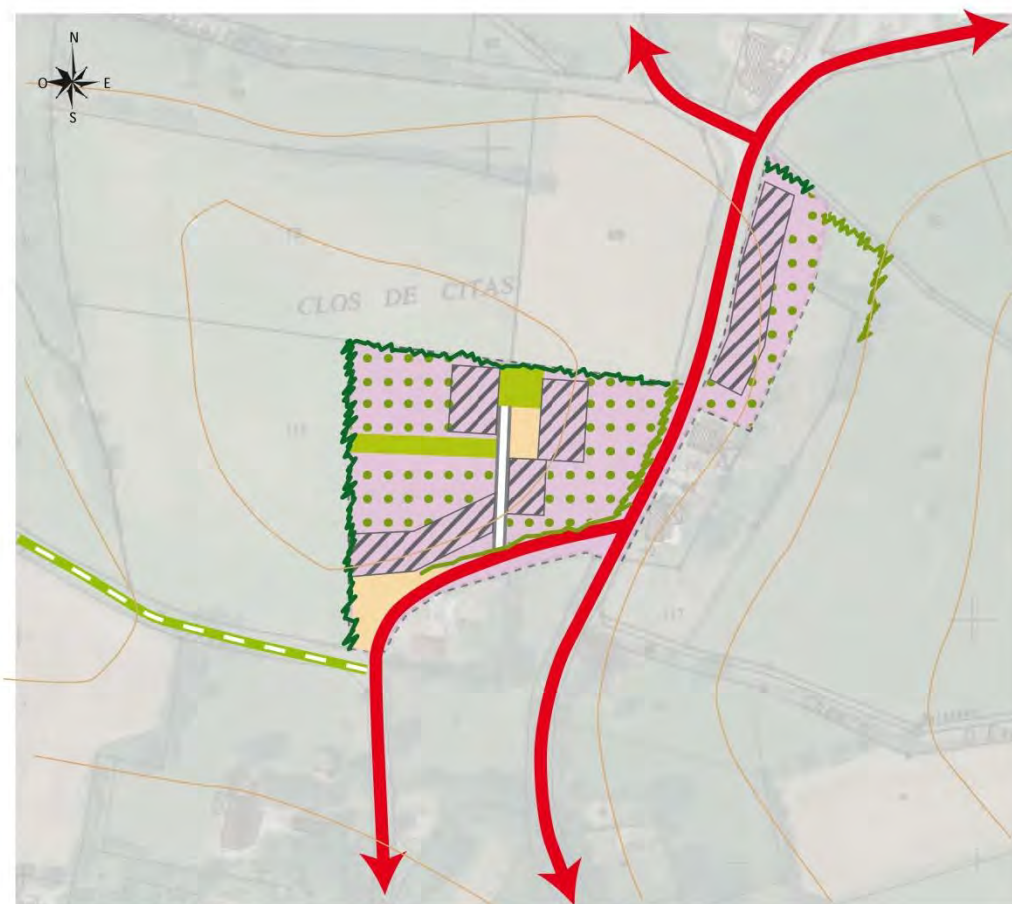
14. Commune de Samouillan



Commune de Samouillan Clos de Citas

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

Nombre de logements attendus : 8

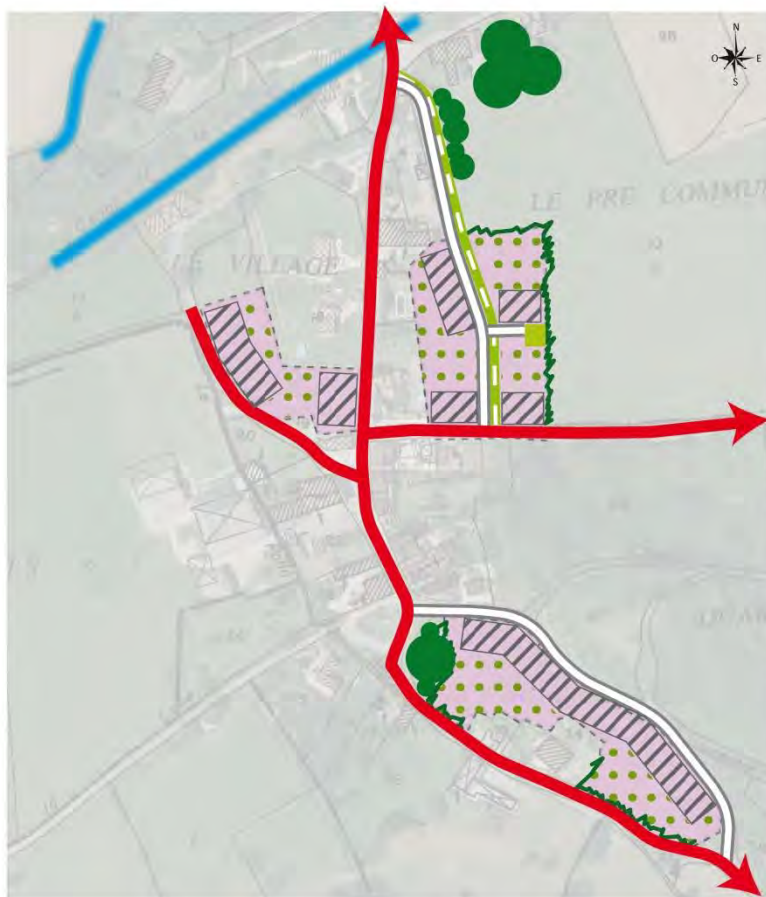


- **Desserte principale existante**
- **Création de liaisons internes**
Voies de desserte routière
- **Cheminements doux**
- **Espace vert / bande enherbée pour préserver une possibilité d'accès future aux terrains riverains**
- **Habitat individuel**
- ▨ **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles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

15. Commune de Terrebasse



Commune de Terrebasse Le village



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

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

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

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

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

Objectif général du PLUi de la CCTA



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

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



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

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

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

Portée réglementaire de l'OAP-environnement (application)

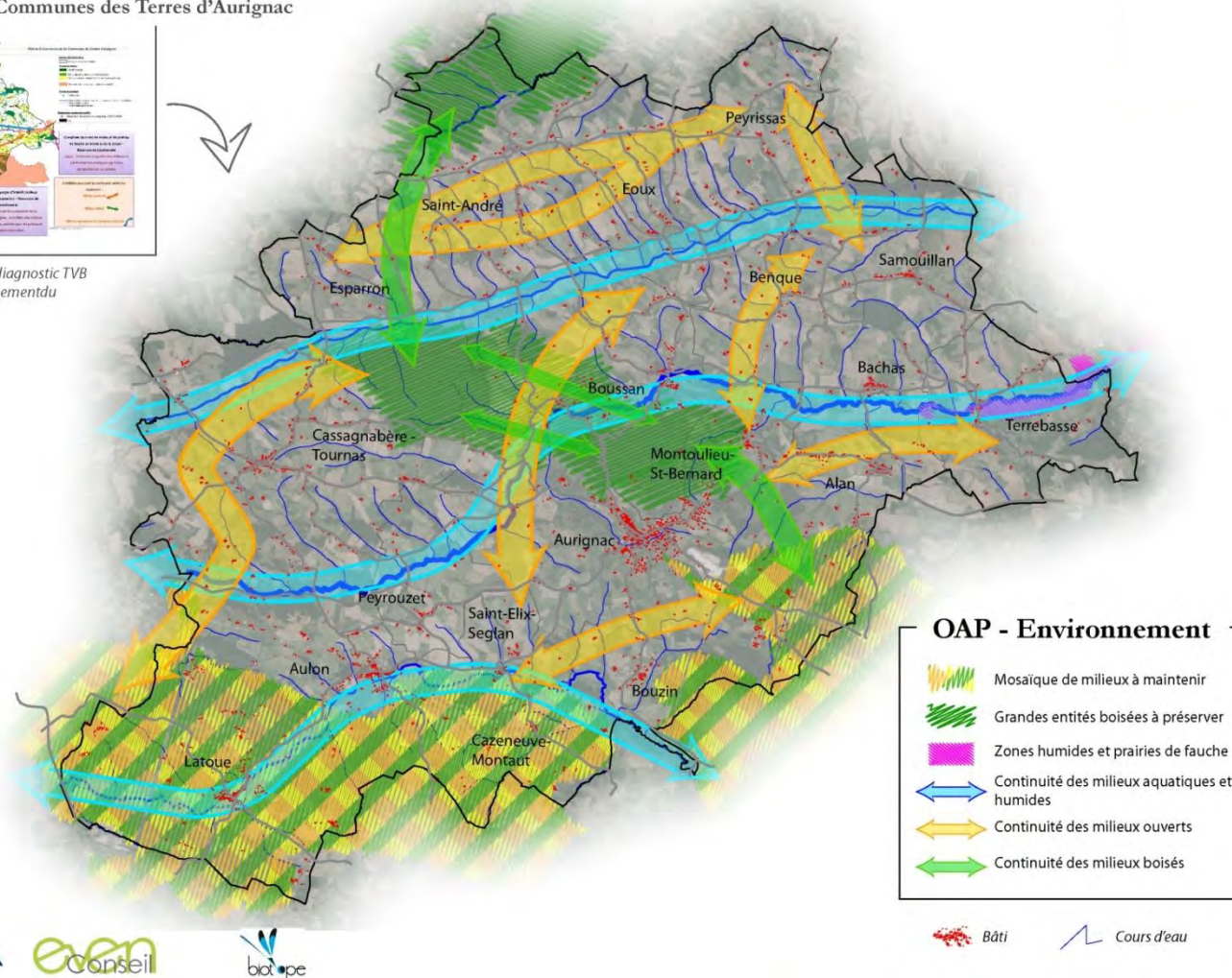
Les principes cartographiés ci-dessous sont rendus opposables aux actes d'urbanisme selon un **rapport de compatibilité** et non de conformité. L'OAP-environnement vient non seulement éclairer les choix de traduction réglementaire en faveur de la prise en considération de la biodiversité (zonages "N"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

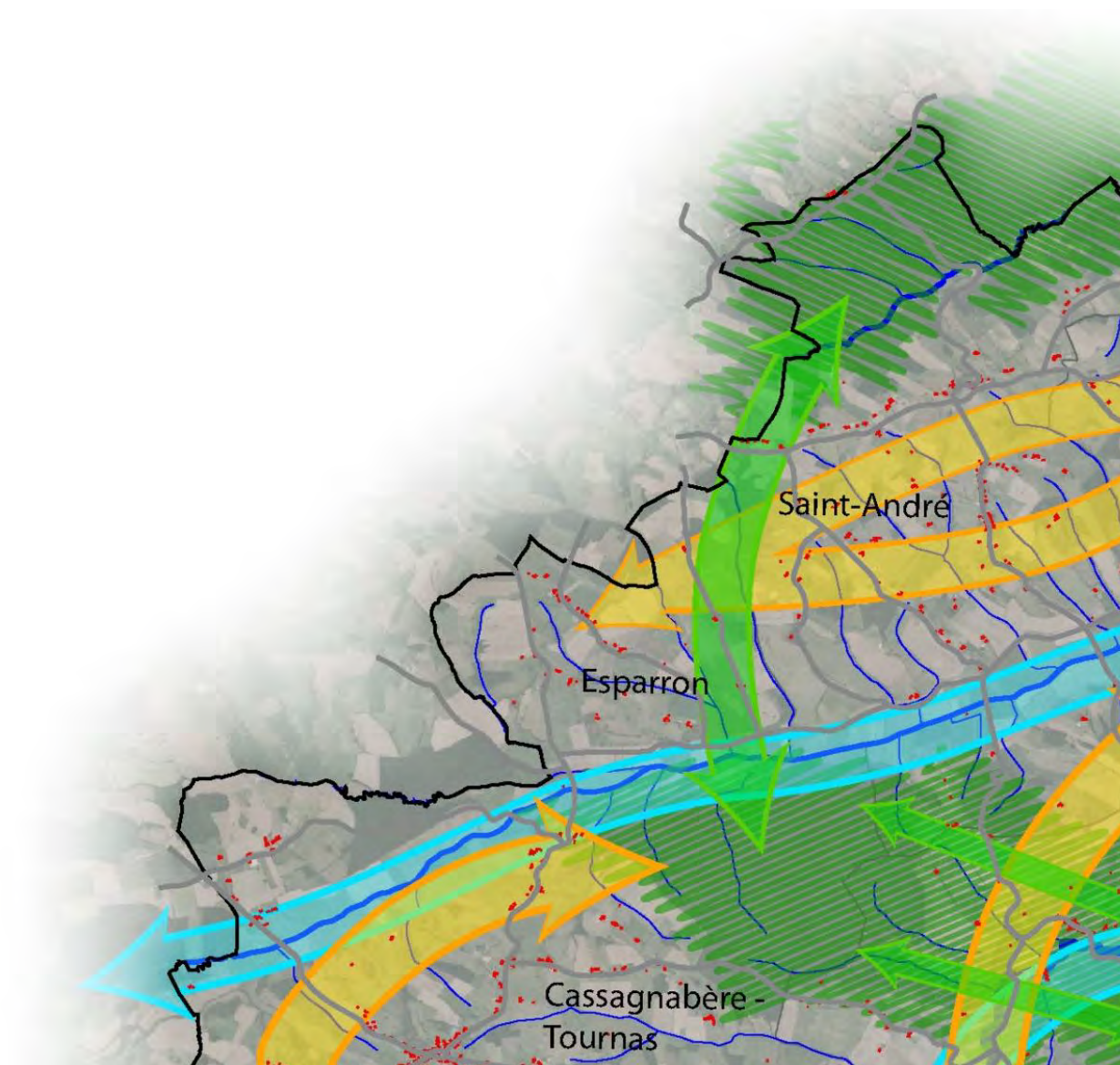
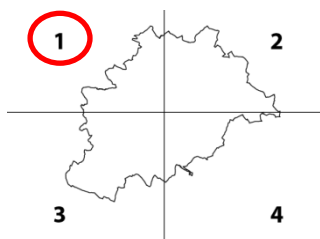
1. Représentation cartographique globale de l'OAP-environnement

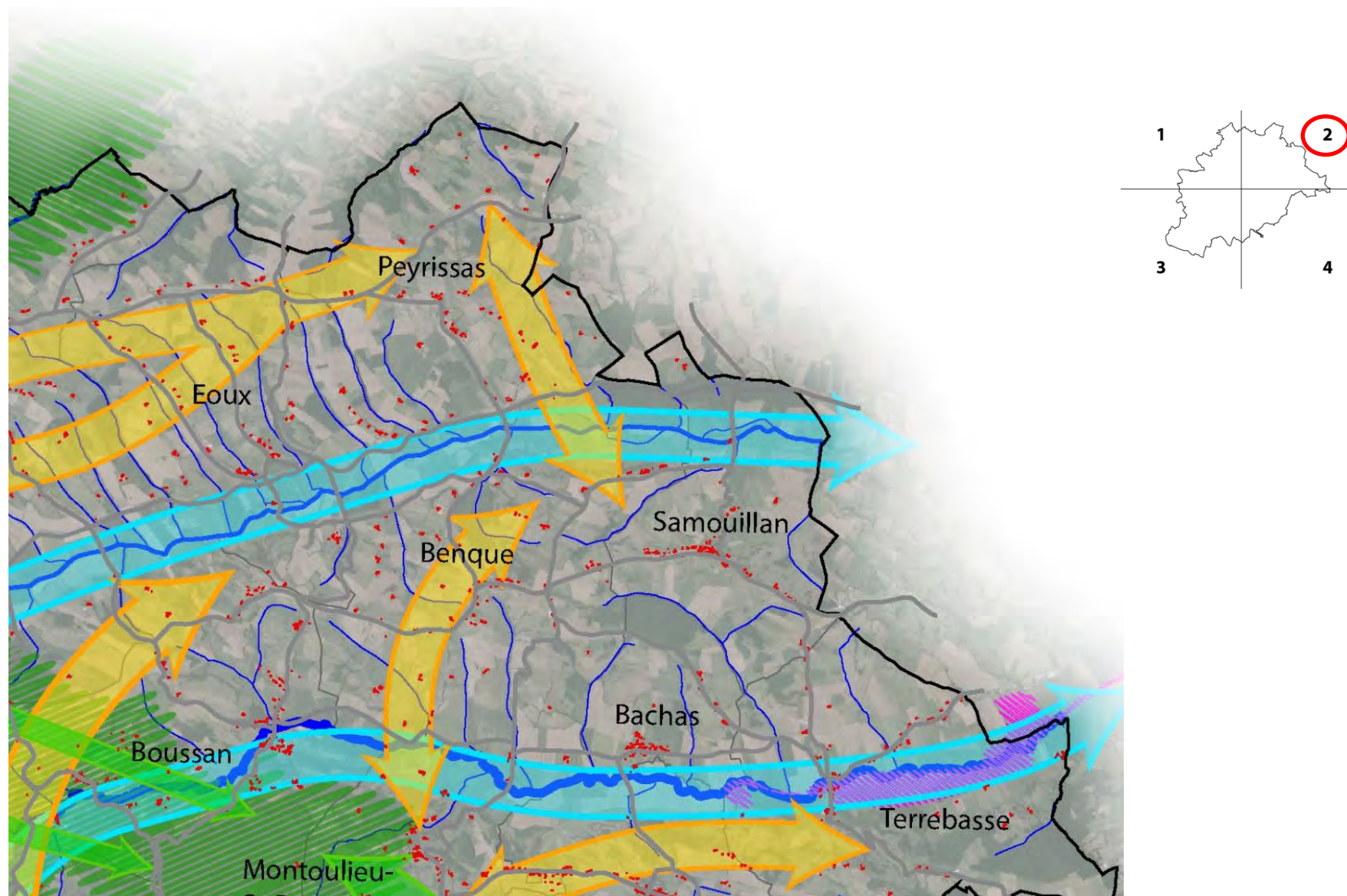
Les Trames Vertes et Bleues du territoire de la
Communauté de Communes des Terres d'Aurignac

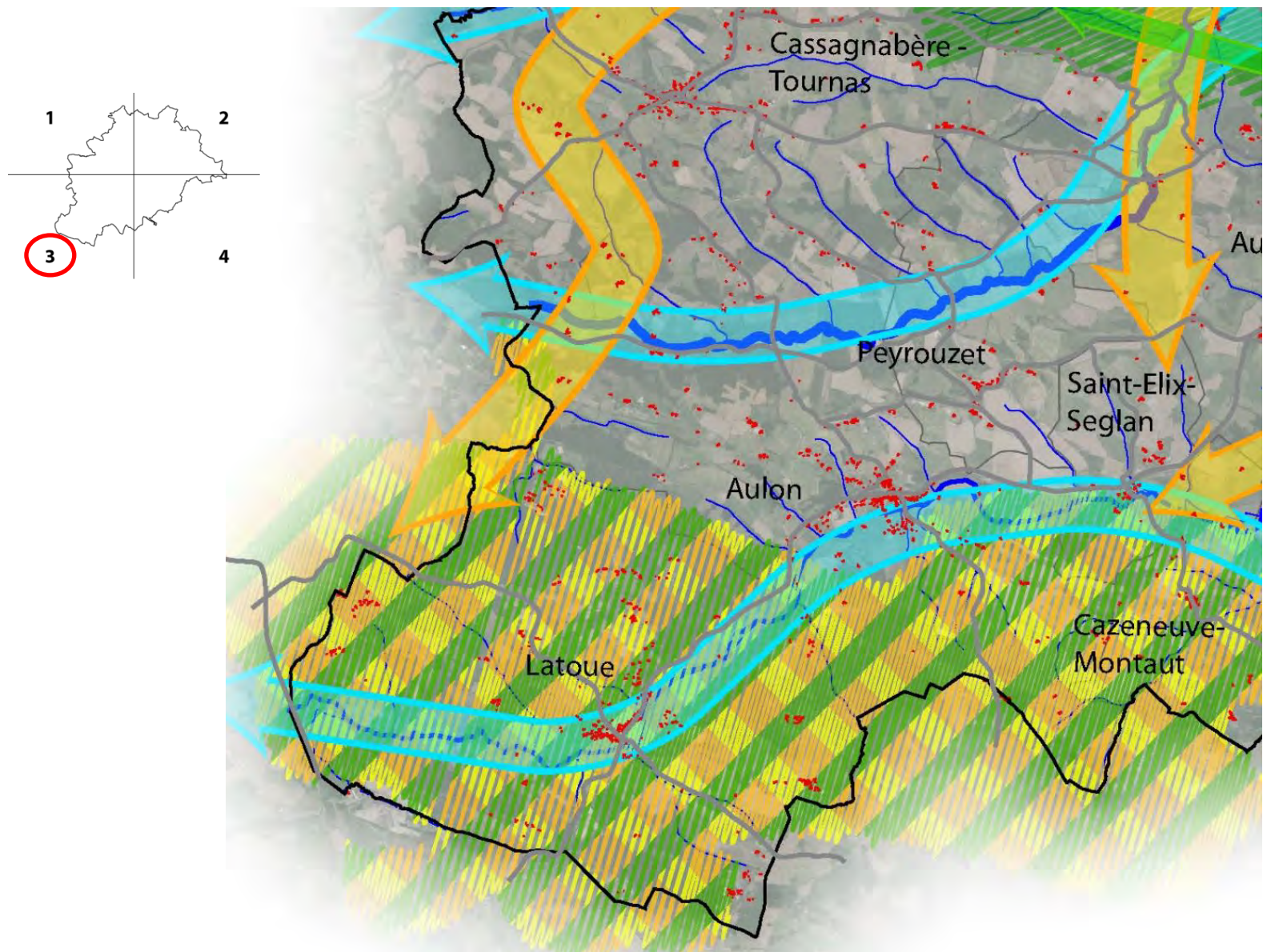


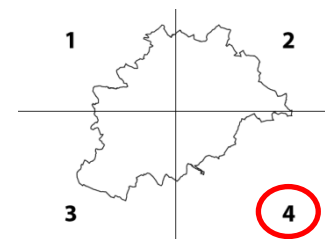
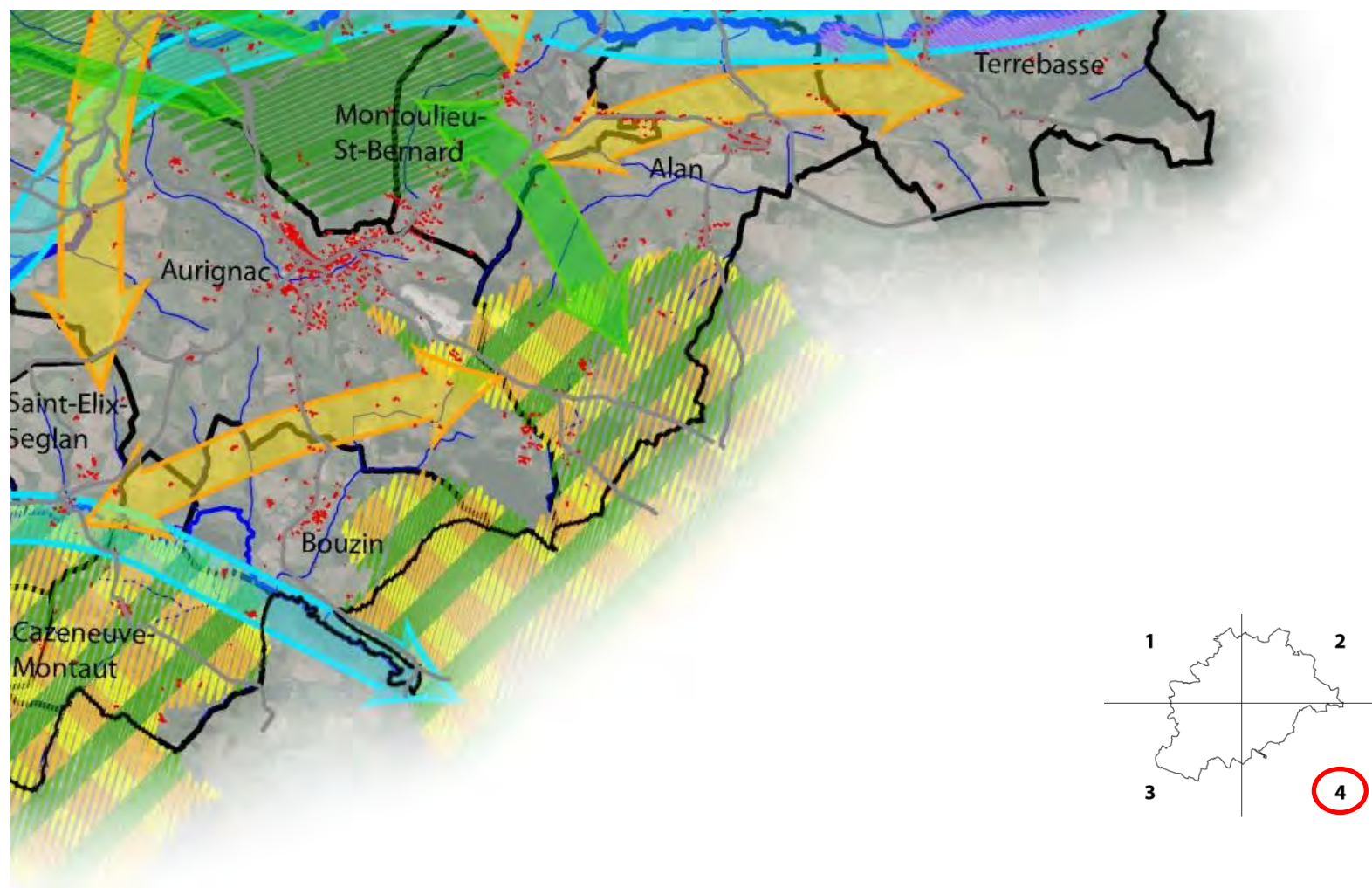
Pour plus de détails, voir le diagnostic TVB
de l'Etat Initial de l'Environnement du
Rapport de Présentation











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

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

Eléments d'explication justifiant les dispositions

Les cœurs de biodiversité à préserver et à maintenir :

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



Mosaïque de milieux à maintenir

Grandes entités boisées à préserver

Zones humides et prairies de fauche

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

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

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

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

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



Continuité des milieux aquatiques et humides

Continuité des milieux ouverts

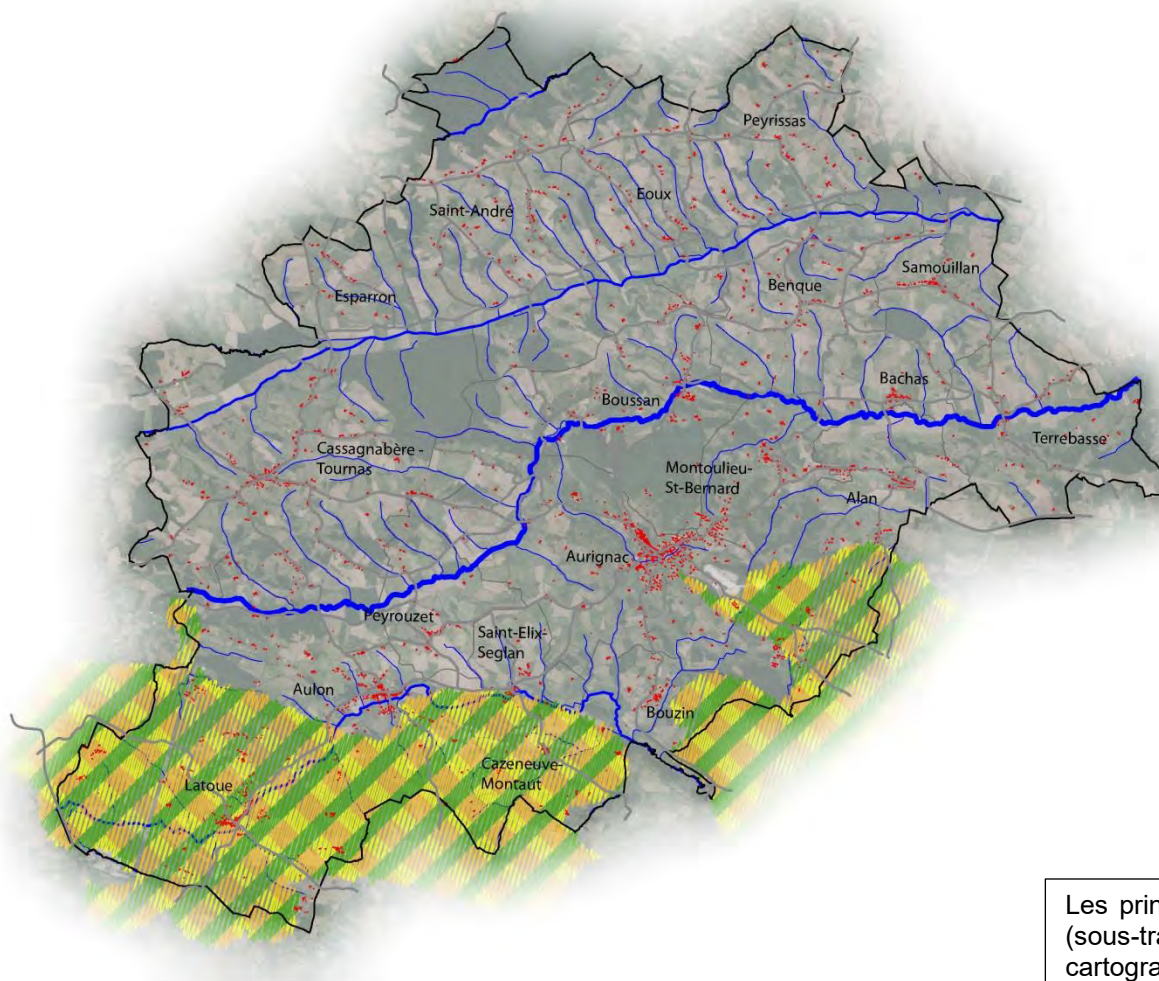
Continuité des milieux boisés

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

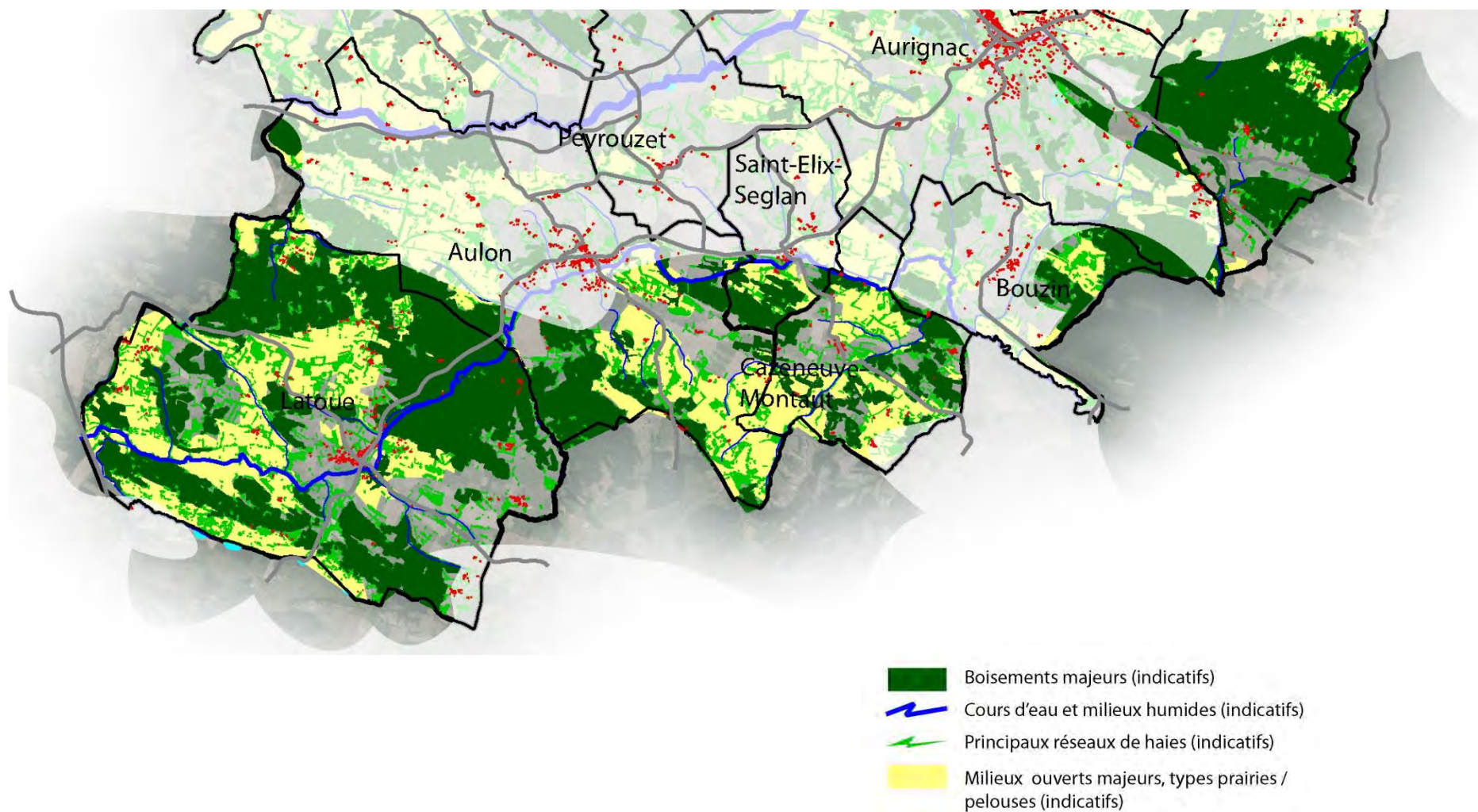
La définition des corridors se base sur le principe de continuité des milieux naturels (ici par typologie) pour favoriser la dispersion des espèces, mais aussi pour préserver les milieux naturels identitaires du territoire qui participent à la richesse biologique et paysagère.



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



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



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

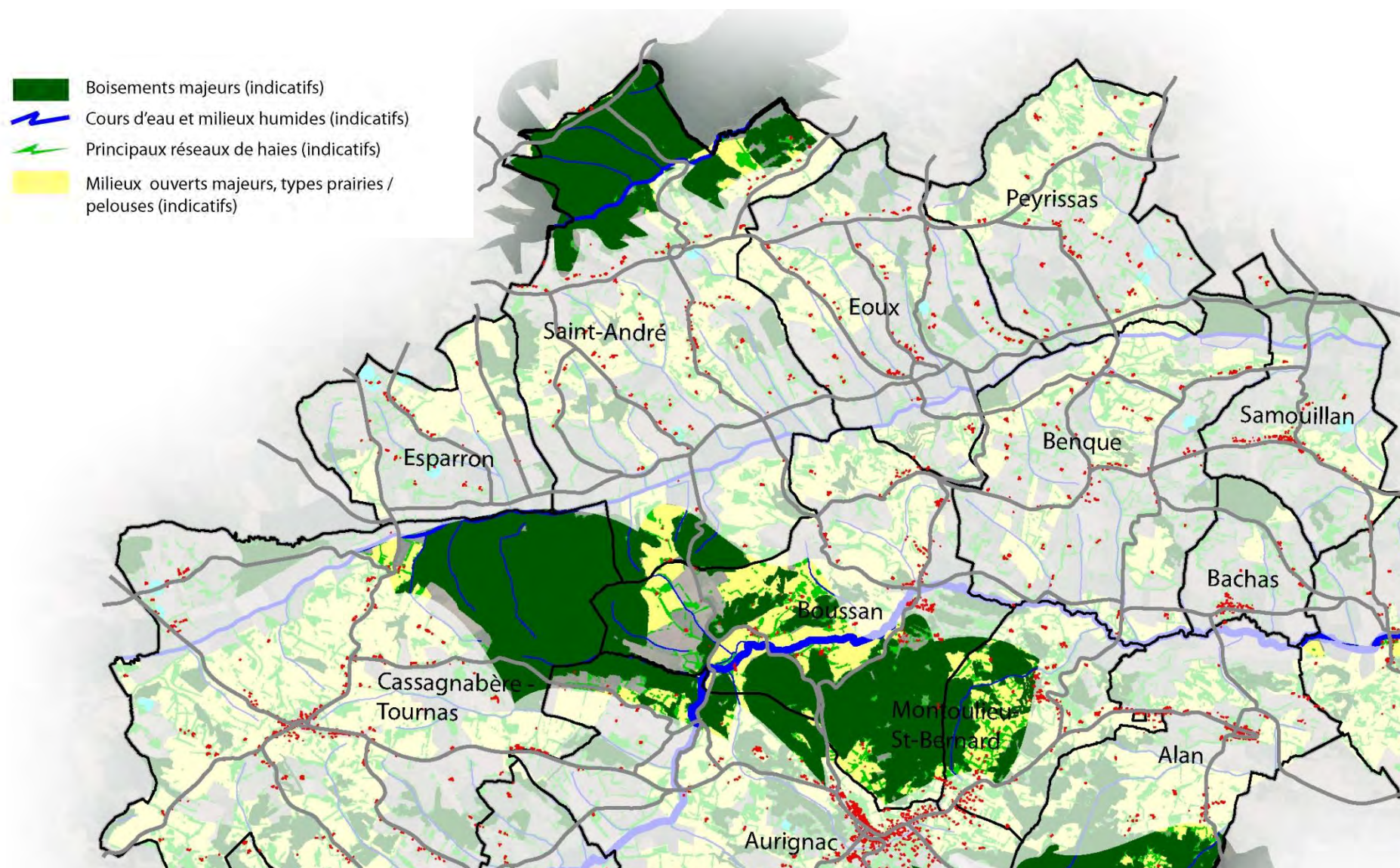
1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine	<ul style="list-style-type: none">▶ Dans ces espaces, le développement urbain (s'il est autorisé) devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, afin de ne pas contribuer au mitage de l'espace, dommageable aussi bien d'un point de vue paysager qu'écologique.▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur de la "mosaïque de milieux complexes à maintenir " doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité.▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLUi sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irréversible l'intégrité des biotopes.▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.
2. Gestion du couvert végétal	<ul style="list-style-type: none">▶ Les pratiques de gestion extensive de type polyculture et élevage qui garantissent l'entretien des milieux de types prairies, landes ou pelouses doivent être privilégiées et soutenues.▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies. <p>* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...), ...</p>
3. Protection des cours d'eau et des zones humides	<ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées à l'intérieur de la "mosaïque de milieux complexes à maintenir " doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de 10 mètres comptés à partir de la limite des berges.▶ Les prairies humides doivent être préservées en limitant les aménagements, les installations ou les constructions susceptibles de générer un drainage, un assèchement ou encore des perturbations du régime des eaux du site. Des mesures compensatrices peuvent être exigées si les projets d'urbanisme permis dans le règlement du PLUi sont de nature à altérer de manière notable et préjudiciable ces prairies humides.



Grandes entités boisées à préserver

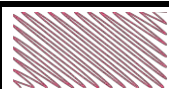


Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce réservoir sont cartographiés à la page suivante.



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

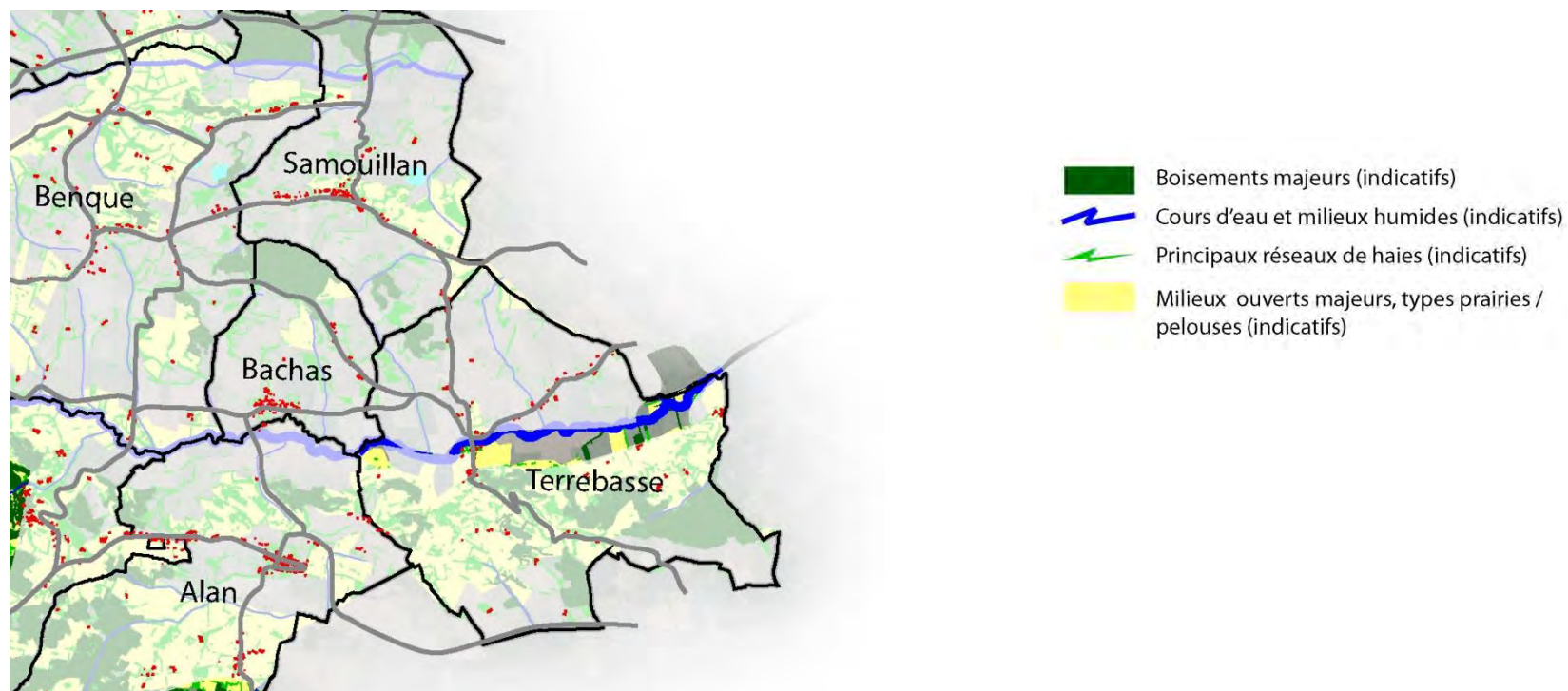
- | | |
|---|---|
| 1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine | <ul style="list-style-type: none">▶ Dans ces espaces, le développement urbain (s'il est autorisé) devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, afin de ne pas contribuer au mitage de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



Zones humides et prairies de fauche à préserver

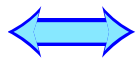


Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce réservoir sont cartographiés à la page suivante.



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

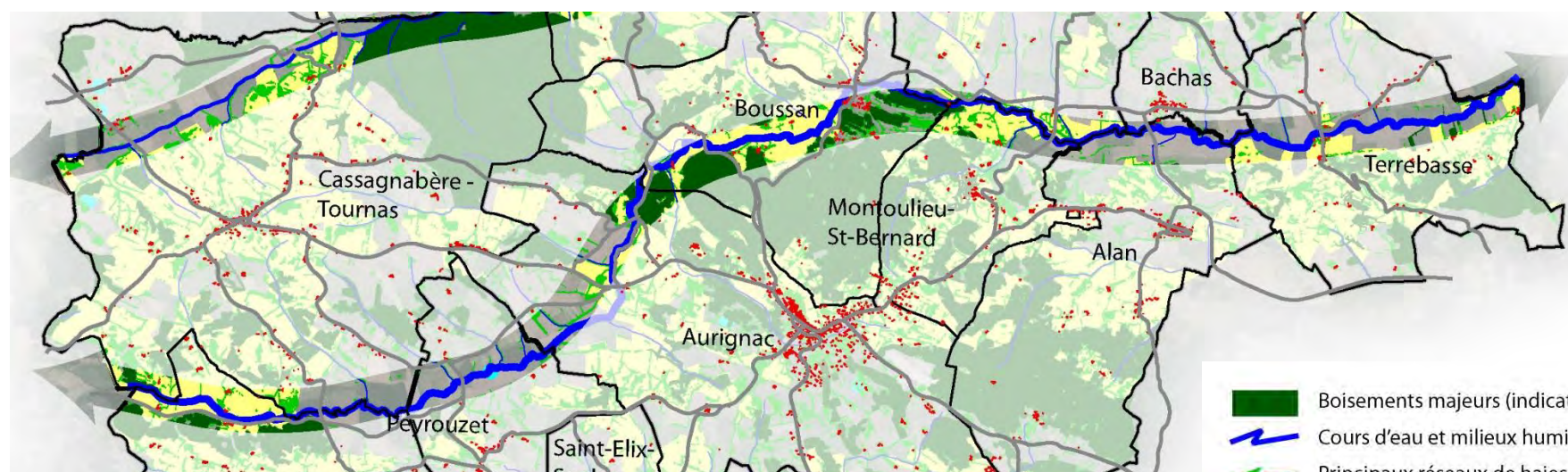
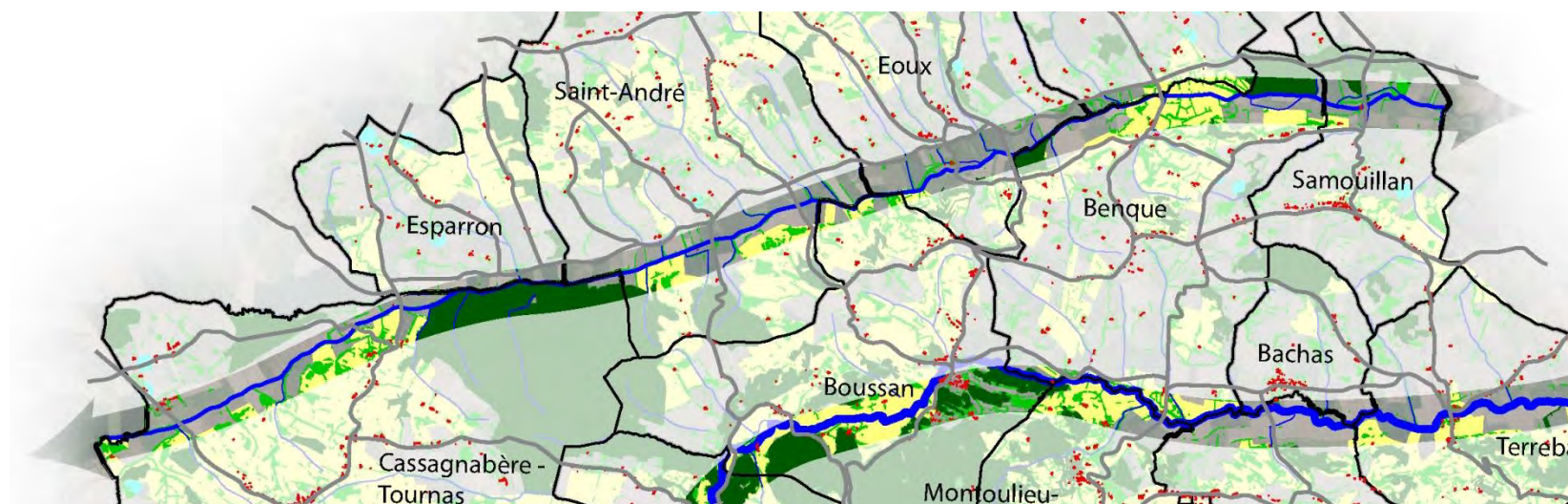
- | | |
|---|--|
| 1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine | <ul style="list-style-type: none">▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de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



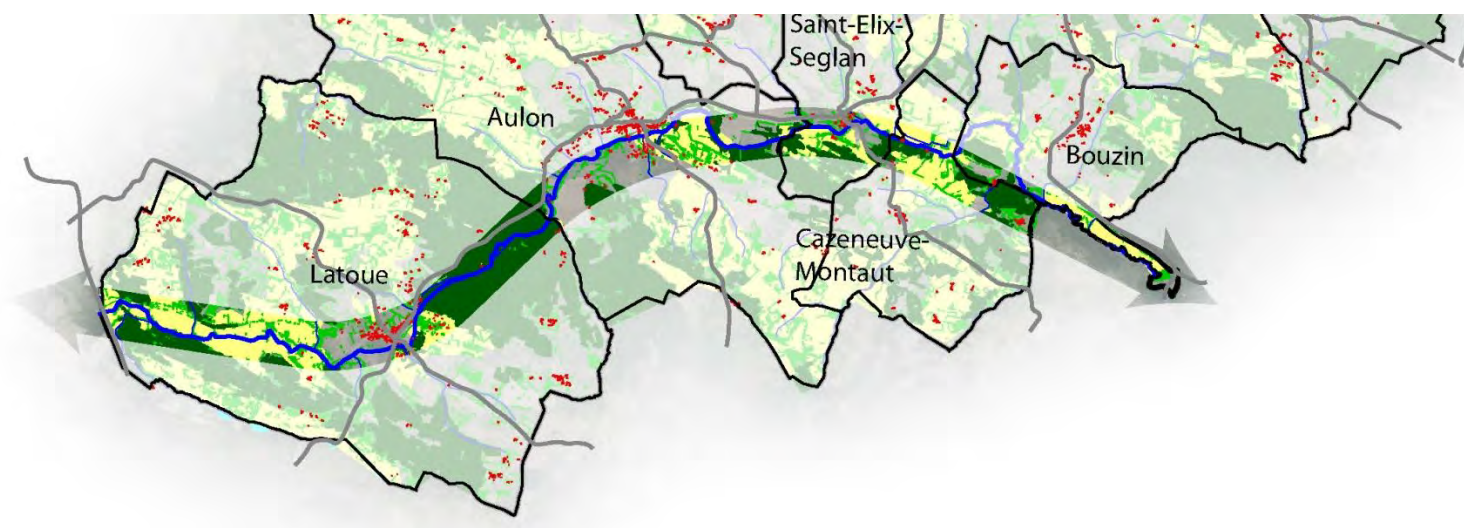
Continuité des milieux aquatiques et humides à garantir







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



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



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

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

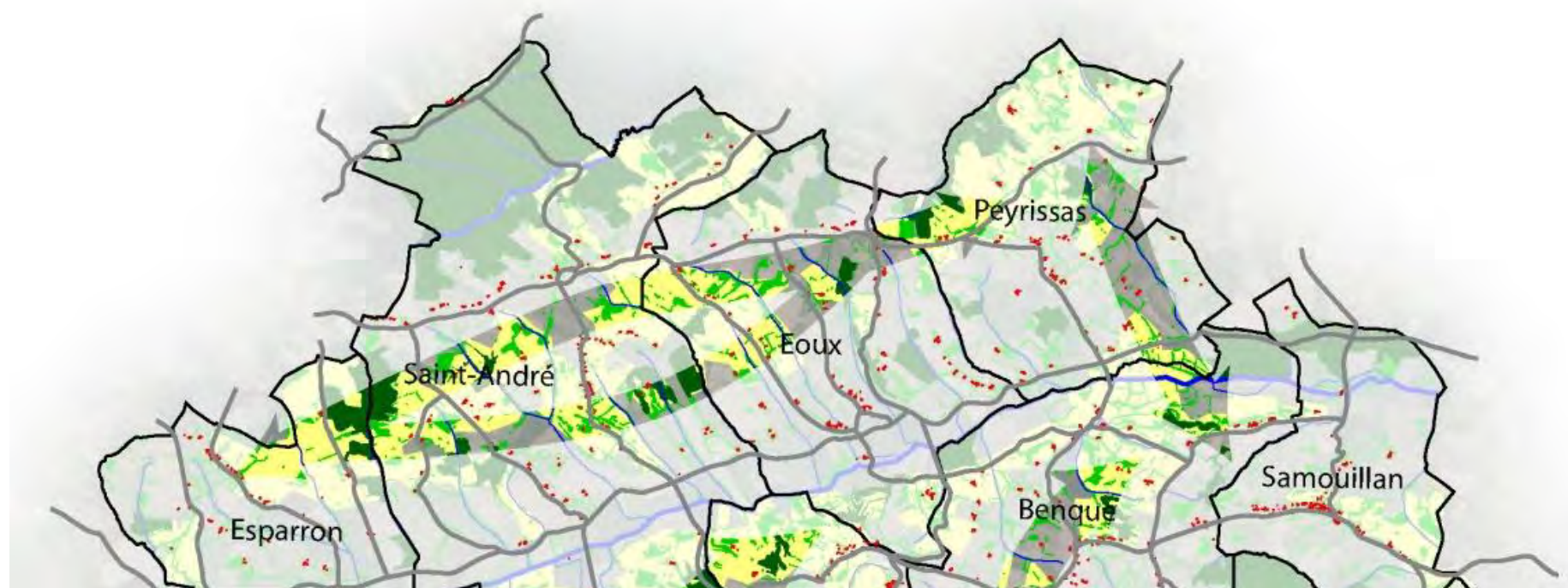
- | | |
|---|---|
| 1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches | <ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage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











Continuité des milieux ouverts à garantir

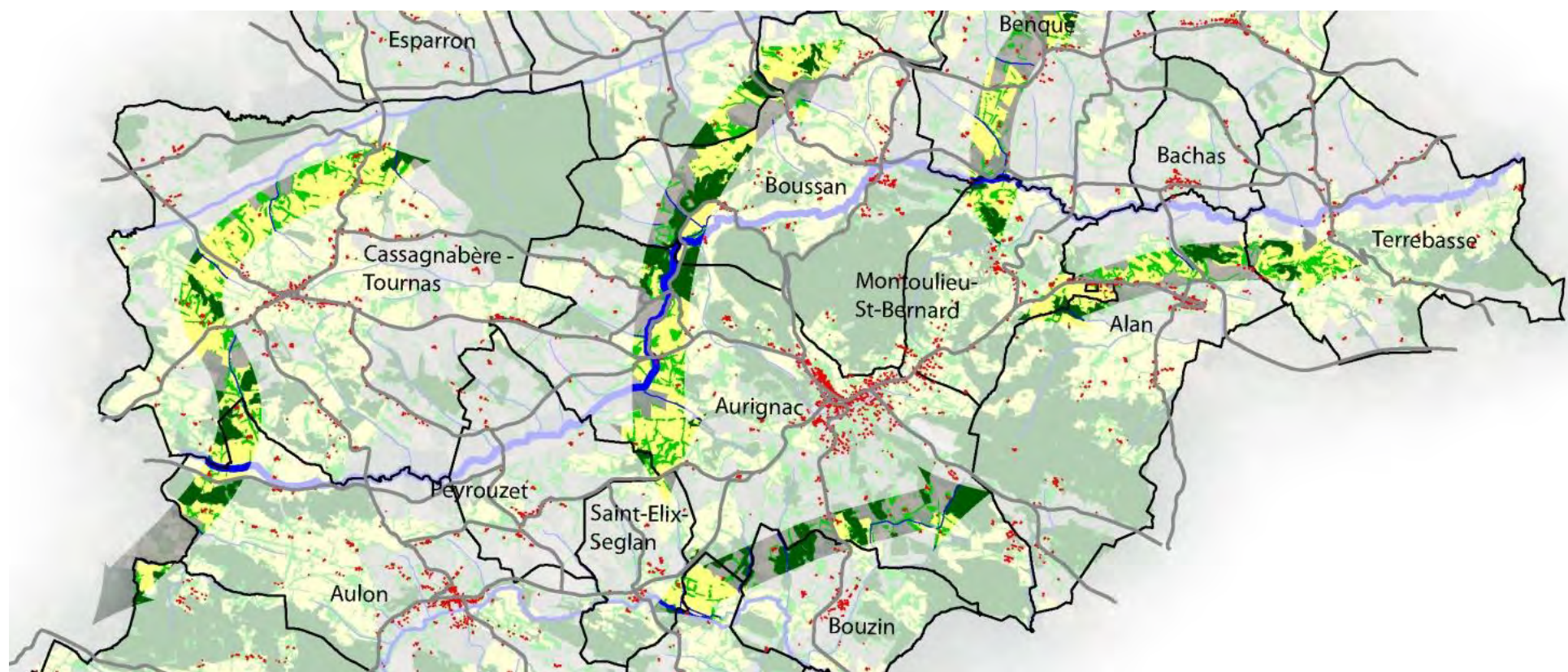


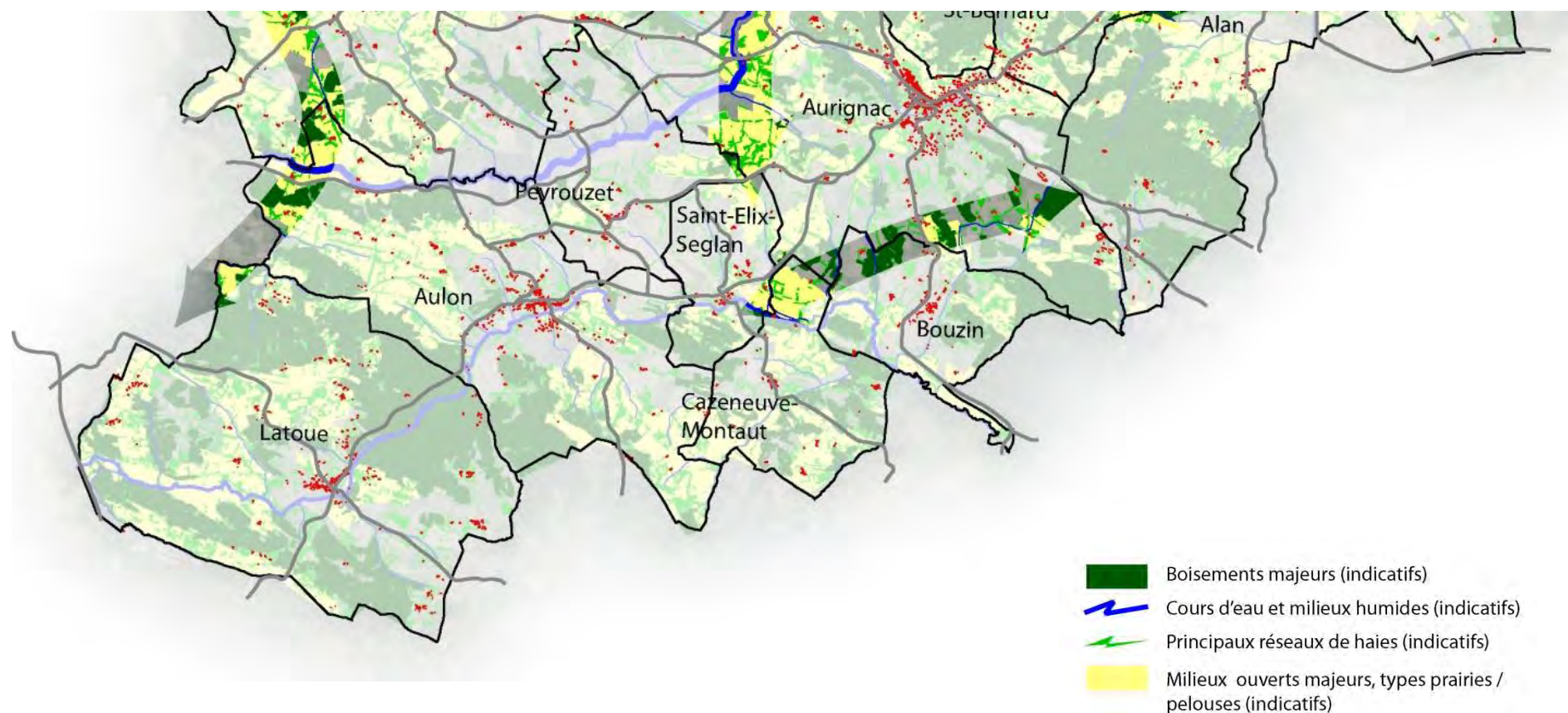
Les principaux milieux d'intérêt écologiques (sous-trames) de ce type de continuité sont cartographiés à la page suivante.



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

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



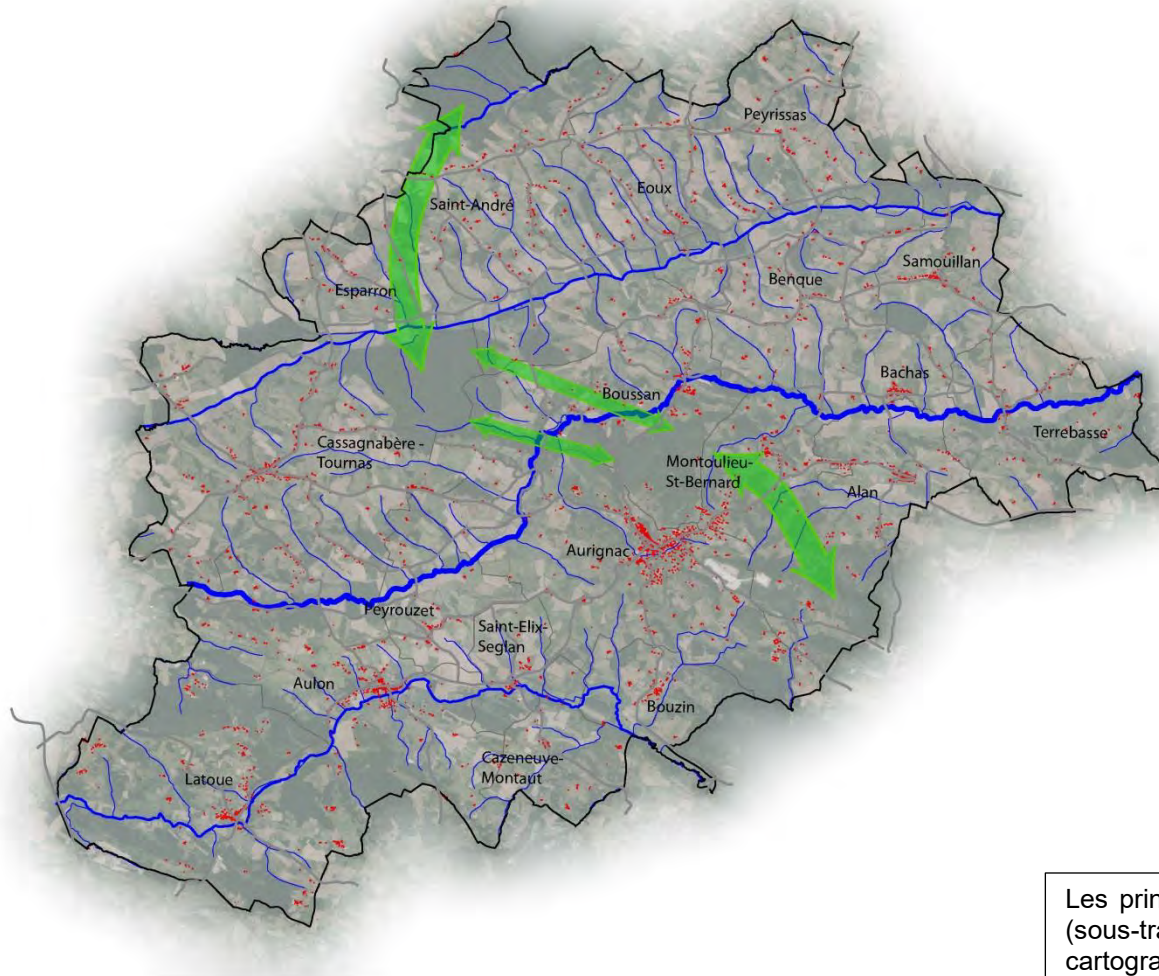


Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLUi :

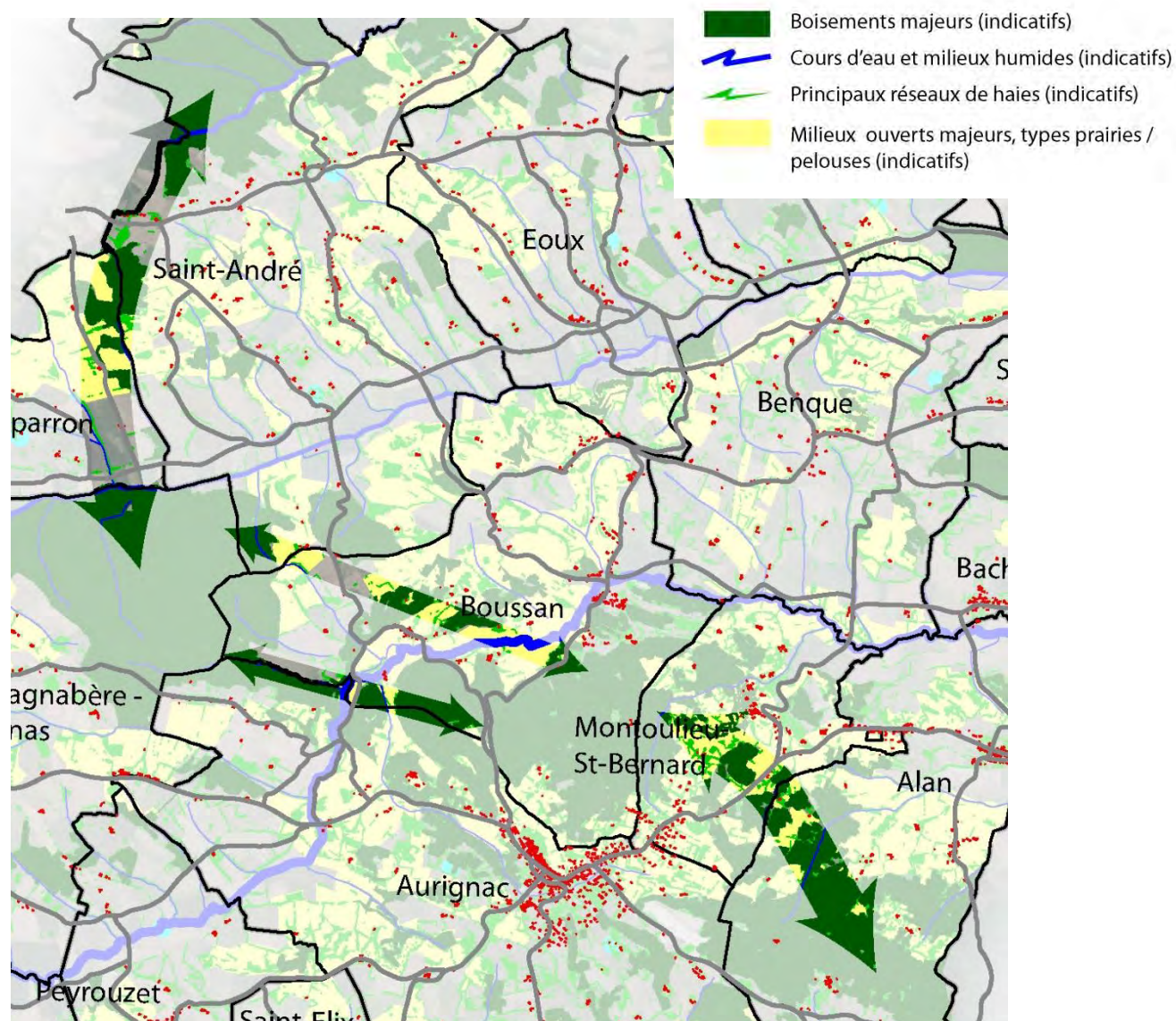
- | | |
|---|---|
| 1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches | <ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux ouverts" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible. |
| 2. Gestion du couvert végétal dans les secteurs situés sous ces flèches | <ul style="list-style-type: none">▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. Il est ainsi possible de remodeler cette trame mais de manière réfléchie afin que seules les haies de moindre qualité soient détruites ou déplacées. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies. <p>* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...)</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Il est intéressant de préserver aux abords d'un cours d'eau, dans la mesure du possible, des clôtures végétales ou des bandes végétales adaptées (rôle de bouclier vis-à-vis des intrants agricoles, lutte contre l'érosion des sols, abri pour les auxiliaires de cultures, refuge pour la faune). |
| 3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches | <ul style="list-style-type: none">▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLUi situées sur le passage d'une "continuité de milieux ouverts" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de 10 mètres comptés à partir de la limite des berges.▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible. |



Continuité des milieux boisés à garantir



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



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

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

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

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

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

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

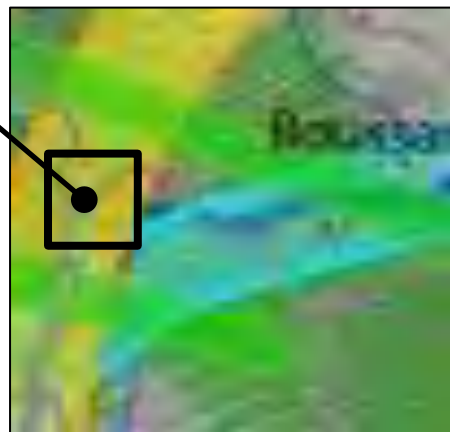
3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches

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

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

Hypothèse fictive : Projet de construction*

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



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

Grandes entités boisées à préserver



() entités traversées par un cours d'eau

Continuité des milieux aquatiques et humides à garantir



() continuité traversée par un cours d'eau

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

