

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

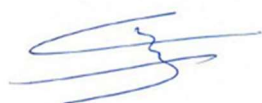
REVISION GENERALE

DOSSIER APPROUVÉ

PIÈCE N°3.1 :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS2)		/	13 novembre 2014	
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015	
Mise en compatibilité du PLUi (MEC1)			17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	9 février 2016	/	7 juillet 2016	
Modification n°1 du PLUi (M1)		/	7 juillet 2016	
Modification n°2 du PLUi (M2)		/	7 juillet 2016	
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017	
Modification simplifiée n°8 du PLUi (MS8)	8 décembre 2017	/	1 ^{er} mars 2018	
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	7 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019	
Modification simplifiée n°9 du PLUi (MS9)	22 octobre 2018	/	14 février 2019	
Modification n°3 du PLUi (M3)	21 décembre 2018	/	20 juin 2019	
Modification simplifiée n°10 du PLUi (MS10)	8 mars 2019	/	20 juin 2019	
Pour le Président et par délégation, Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols Christian DEZALOS				



créham



SOMMAIRE

A/ Orientations générales pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones AU d'habitat	1
B/ Orientations d'aménagement particulières de secteurs	3
1. Commune d'AGEN – Aménagement des avenues Bru et Colmar	6
2. Commune d'ASTAFFORT – Secteur « Bourg Sud »	9
3. Commune d'ASTAFFORT – Secteur d'activités de Bordeneuve	11
4. Commune de AUBIAC – Secteur « Beret-Rouats »	13
5. Commune de AUBIAC – Secteur « Ponche »	15
6. Commune de BAJAMONT – Secteur « Saint-Arnaud Nord »	17
7. Commune de BAJAMONT – Secteur « Saint-Arnaud sud »	19
8. Commune de BOÉ – Secteur « Fonbarrade – Lascarbournères »	21
9. Commune de BOÉ – Secteur de la ZAC de Marot	23
10. Commune de BOÉ – Secteur « Rue des Ecoles »	28
11. Commune de BOÉ – Secteur « Daubas »	29
12. Commune de BOÉ – Secteur « Tournadel »	31
13. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « Varennes »	33
14. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « ZAC Sendague »	36
15. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « Lascartelades »	38
16. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « Marcettou »	40
17. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « Marcheval »	42
18. Commune de BON-ENCONTRE – Secteur « Barre »	44
19. Commune de BRAX – Secteur « Lamothe-Lasclèdes »	46
20. Commune de BRAX – Secteur « Le Jardin-Taillaban-Canton »	48
21. Commune de BRAX – Secteur « Monplaisir – Cavaille »	53
22. Commune de BRAX – Secteur « Garrousset »	55
23. Commune de CASTELCULIER – Secteur « Birot-Polet et St Amans Sud »	57
24. Commune de CASTELCULIER – Secteur « Ribassou Nord »	60
25. Commune de CAUDECOSTE – Secteur « Bourg »	62
26. Commune de CAUDECOSTE – Secteur « Simond »	64
27. Commune de COLAYRAC-ST-CIRQ – Secteur « Grangea – Laboulbène »	66
28. Commune de CUQ – Secteur « Boulet »	68
29. Commune d'ESTILLAC – Secteur du Bourg Sud	70
30. Commune d'ESTILLAC – Secteur « Grands-Champs »	72
31. Commune d'ESTILLAC – Secteur « le Bosc/La Grange/Bordeneuve »	76
32. Commune d'ESTILLAC – Secteur « Extension de Mestre-Marty »	79
33. Commune d'ESTILLAC – Secteur « Grande Gauge – La Justice »	83
34. Commune de FALS – Secteur « Nouveau Village » - version 1	86
35. Commune de FALS – Secteur « Nouveau Village » - version 2	88
36. Commune de FALS – Secteur « Gaillard de Giron »	90
37. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « d'Artigues »	92
38. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Bousalou »	94
39. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Chant d'Oiseau »	96
40. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Guillot »	98
41. Commune de LAFOX – Entrée d'agglomération RD813 et centre-bourg	100
42. Commune de LAFOX – Secteur « Blaire »	107
43. Commune de LAFOX – Secteur « A la Teoulère »	108
44. Commune de LAPLUME – Secteur « Roquemaure »	110
45. Commune de LAPLUME – Secteur « La Laque »	112

46. Commune de LAPLUME – Secteur « Lamothe des Quatre Chemins »	114
47. Commune de LAPLUME– Secteur de "Bois de Garron"	115
48. Commune de LAYRAC – Secteur « Carrère »	116
49. Commune de LAYRAC – Secteur « Fontabeille »	118
50. Commune de LAYRAC – Secteur « Lagravade »	120
51. Commune de LAYRAC– Secteur de "Labarre"	122
52. Commune de LAYRAC – Secteur « La Massoque »	125
53. Commune de LAYRAC – Secteur « Le Pépil »	127
55. Commune de MARMONT-PACHAS – Secteur « Pachas 1 »	131
56. Commune de MOIRAX – Secteur « Bourg »	132
57. Commune de MOIRAX – Secteur de Lascapellanies	134
58. Commune du PASSAGE d'AGEN– Secteur de Turquet, Magnan, Barroy	136
59. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur de Grande Borde	138
60. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur « Pegot-Monjoie »	140
61. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur « Pelisse »	142
62. Commune du PASSAGE d'AGEN– Secteur de "Candeboué"	144
63. Commune du PASSAGE D'AGEN – "Secteur de "Vigué - Tounis"	147
64. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Audubert Est »	149
65. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Barrière et Laroque »	151
66. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Capelas »	153
67. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Carlas Bas »	155
68. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Croix de Lagoule »	157
69. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Domaine de Borie »	159
70. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Molère »	161
71. Commune de ROQUEFORT – Secteur « champ de Lescase »	162
72. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Planton-Bourdelerotte »	164
73. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Fon du Bois »	167
74. Commune de ROQUEFORT – Secteur «Larrouy-Poutille»	169
75. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Estanquet »	171
76. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Lasclède »	173
77. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Lasclède »	174
78. Commune de SAINT CAPRAIS DE LERM – Secteur « Saint André »	175
79. Commune de SAINT CAPRAIS DE LERM – Secteur « L'Ombrière »	178
80. Communes de STE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS et BRAX – ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE	179
81. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Couloumé »	191
82. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Galias-Bouquet»	194
83. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Pic »	196
84. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Matéou »	197
85. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Petit Roubis »	199
86. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Montplaisir »	201
87. Commune de SAINT-NICOLAS-DE-LA-BALERME – Secteur « Cauzette »	202
88. Commune de SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC – Secteur « Bourg »	204
89. Commune de SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC – Secteur « Pont de Labe »	206
90. Commune de SAINT-SIXTE – Secteur « Lance La Barre »	208
91. Commune de SAINT-SIXTE – Secteur « Aux Belis »	210
92. Commune de SAUVAGNAS – Secteur « centre-bourg »	212
93. Commune de SAUVETERRE-SAINT-DENIS – Secteur « Combret »	215
94. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Coulet »	217
95. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « la Grange »	219
96. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Babillard »	221
97. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Soulès »	222

A/ ORIENTATIONS GENERALES POUR L'ORGANISATION ET L'INTEGRATION QUALITATIVE DES ZONES AU D'HABITAT

1. Champ d'application

Les orientations suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation du PLUi, qui sont prévues à vocation principale d'habitat et qui peuvent accueillir des équipements et activités compatibles avec celui-ci (zones 1AU avec indices B, C, D).

Elles ont également vocation à s'appliquer aux zones 2AU à vocation principale d'habitat, suite à leur ouverture ultérieure à l'urbanisation et leur reclassement en zone 1AU.

2. Modalités générales d'aménagement et d'équipement des sites

- **Dans chaque site de zone AU, les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée**, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

Ces opérations doivent ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considéré en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement particulières (chapitre E du présent document).

- **Le Règlement prescrit une urbanisation des sites dans le cadre d'opération(s) d'ensemble (ZAC, lotissement ou ensemble de constructions).**

Les constructions nouvelles à destination d'habitat ou d'activités doivent faire partie d'opérations d'ensemble réalisées ou en cours de réalisation, ceci d'afin d'assurer une mise en œuvre cohérente de l'urbanisation, des équipements de desserte et des espaces verts collectifs.

Cette obligation ne s'applique plus une fois que toutes les opérations d'ensemble possibles ont été réalisées, au vu de la configuration et de la superficie du solde de terrains non encore aménagés.

Ce solde de terrains, ainsi que les sites d'une superficie total inférieure à 1ha, pourront faire l'objet d'opérations individuelles, à condition d'être desservis par des voies et réseaux d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

3. Objectifs d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique

- **Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans les zones 1AU doivent s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant ou en projet.**

Dans leur conception et leur aspect architectural, les opérations doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- la topographie naturelle,
 - le maillage viaire et de cheminements doux environnant, existant ou à créer, avec lequel elles doivent veiller à s'articuler, sauf impossibilité foncière ou technique (cf. article 3 des "*Dispositions applicables à toutes les zones*" du Règlement),
 - les réseaux de transports collectifs (bus régulier, en TAD ou scolaire), en s'assurant des facilités d'accès piétons et cycles aux arrêts existants ou prévus à proximité (moins de 300 mètres),
 - les structures arborées ou arbustives notables existantes sur le terrain ou en limite immédiate,
 - les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
 - les éléments de patrimoine identifiés et protégés par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - les façades de terrains ou bâties perçues depuis les routes classées à grande circulation, les autres voies importantes d'entrée et de traversée des espaces urbains, le canal latéral à la Garonne, les berges de la Garonne, et les emprises ferroviaires utilisées pour le transport de personnes.
- En outre, les opérations d'ensembles d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, **les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique.**

Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementations de l'opération doivent notamment faciliter le respect des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.

De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
 - la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
 - la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
 - la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.
- **Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte** (cf. paragraphe 2 précédent), lequel demeure prioritaire.

B/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES DE SECTEURS

L'aménagement des secteurs présentés dans les pages suivantes, est soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmations particulières, décrites et illustrées dans les pages suivantes.

Ces orientations indiquent notamment :

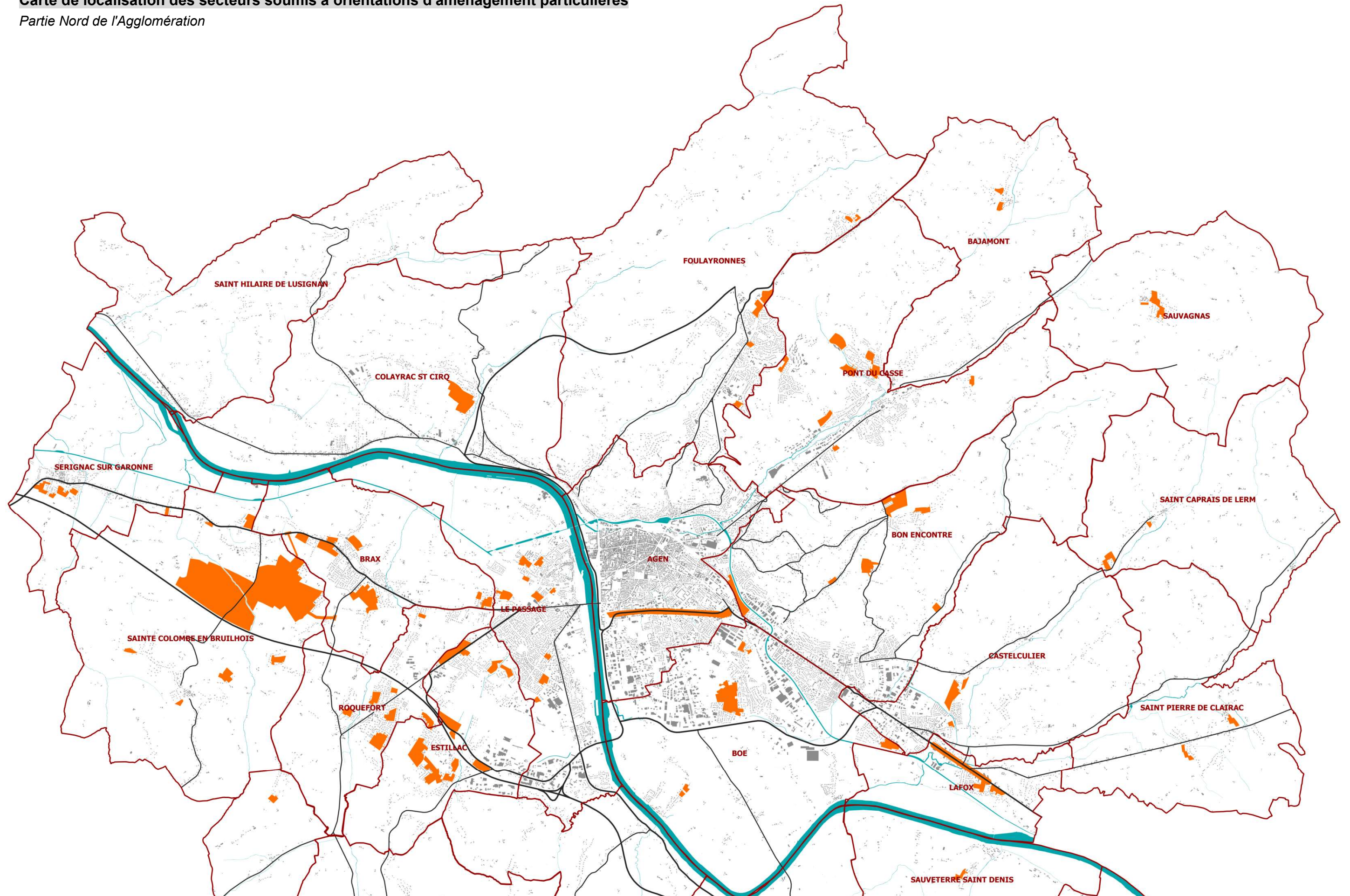
- les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées,
- les objectifs de création de voies et de possible continuité de voies, destinées à assurer la desserte interne des sites, le raccordement avec les voies existantes et/ou les zones environnantes,
- les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles),
- les localisations générales d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à installer ou à préserver.

Sauf indication, ces schémas et les éléments descriptifs qui les accompagnent ont valeur juridique : les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations.

En application de ce principe de compatibilité, les indications des schémas d'aménagement pourront faire l'objet d'ajustements dans le cadre des futures opérations, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les choix essentiels et le parti d'aménagement recherchés.

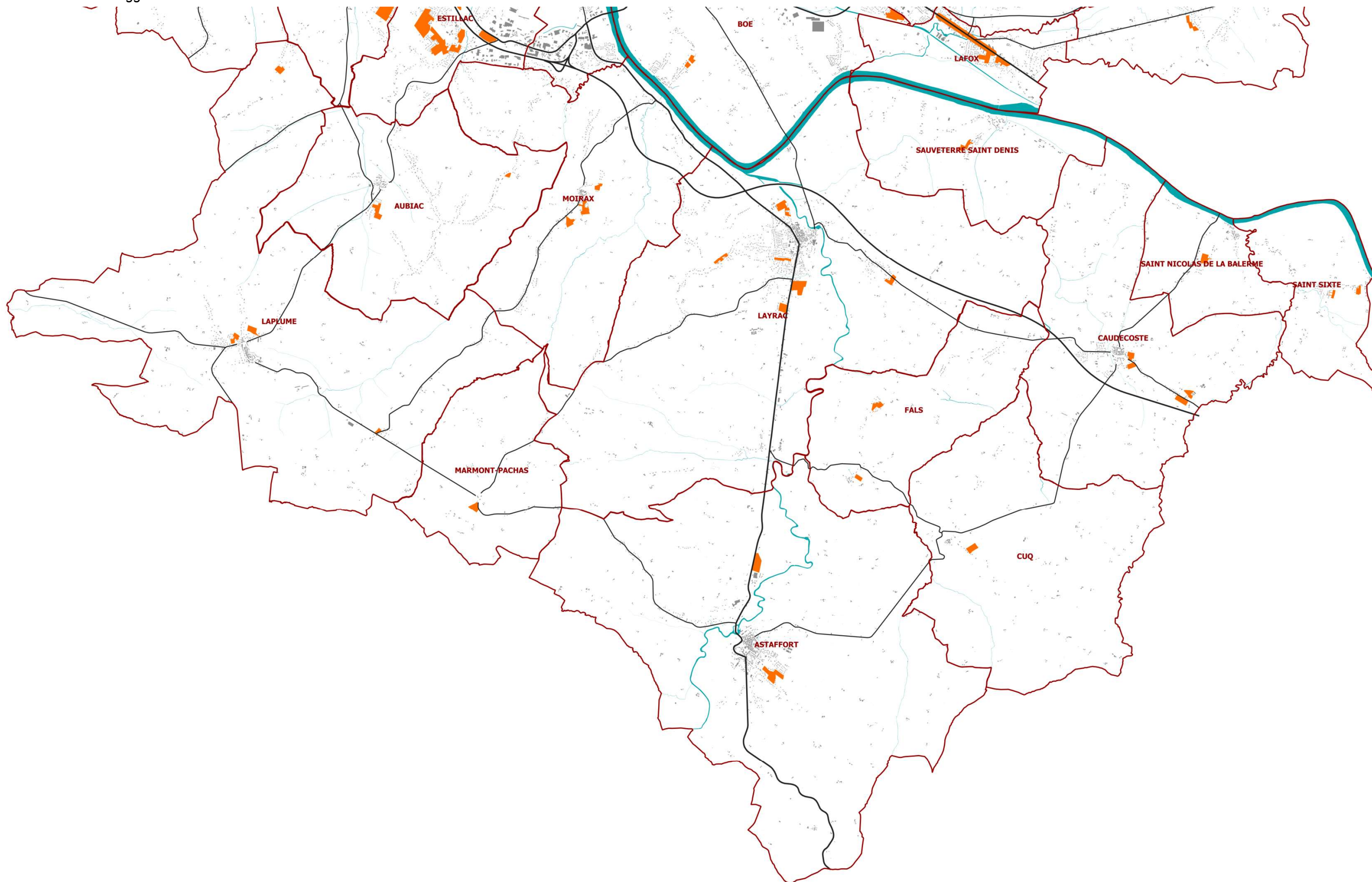
Carte de localisation des secteurs soumis à orientations d'aménagement particulières

Partie Nord de l'Agglomération



Carte de localisation des secteurs soumis à orientations d'aménagement particulières

Partie Sud de l'Agglomération



1. Commune d'AGEN – Aménagement des avenues Bru et Colmar

Il s'agit d'ambitionner **un réaménagement global et progressif de l'axe des avenues Bru et Colmar, ancienne "rocade" d'Agen dédiés principalement à du trafic de transit, en boulevard urbaine plus convivial.**

Les enjeux généraux définis pour l'évolution de cet axe structurant du cœur d'agglomération sont :

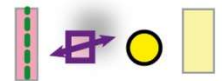
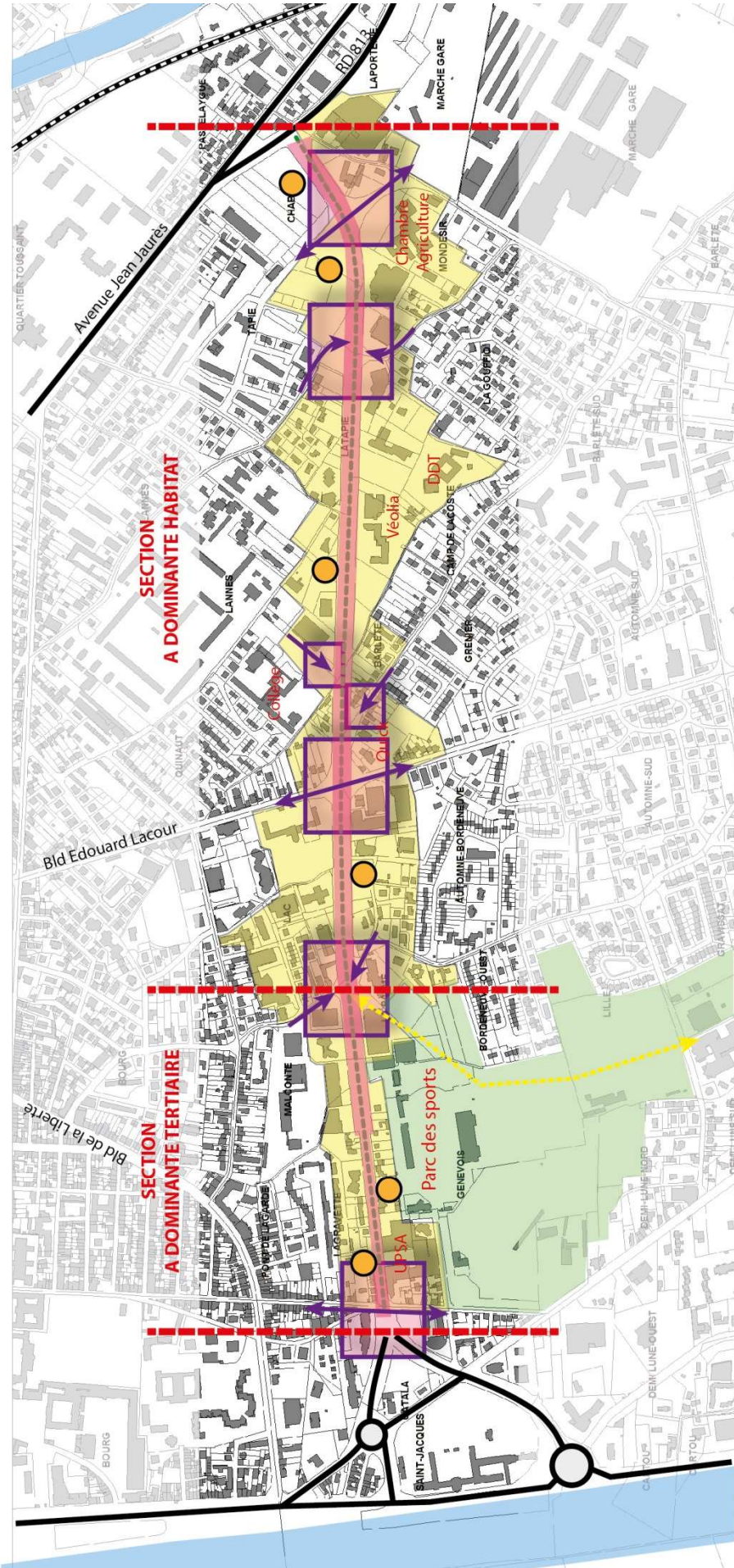
- Apaiser et sécuriser la circulation, en permettant l'écoulement du trafic par une fluidité maîtrisée, en adaptant les aménagements trop typé routiers au contexte urbain, en améliorant la gestion des carrefours pour faciliter les flux transversaux, en organisant l'offre de stationnements publics à proximité des lieux générateurs de déplacements (notamment le stade ...).
- Recomposer l'espace pour un plus grand partage entre les différents usagers (piétons, cyclistes, motorisés en véhicules collectifs ou individuels) : réorganiser pour cela les espaces publics pour l'implantation d'itinéraires continus et de qualité pour les modes doux, et améliorant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Créer un itinéraire urbain de qualité paysagère : mettre en place dans le cadre de la recomposition du profil une structure végétale adaptée par son importance (plantation de grands sujets) à la spécificité et aux larges emprises de cet axe ; identifier et marquer les lieux forts et stratégiques (carrefours majeurs, points d'arrêts du réseau de bus, ...) ; créer des trames vertes propices aux déplacements doux et donnant une cohérence d'image à l'échelle d'ensemble de l'itinéraire (traversée de tissus bâtis hétérogènes).
- Encourager la densification, la recomposition et la diversification des espaces urbains aux abords de cet axe, en favorisant les compléments bâtis sur les terrains non ou insuffisamment occupés (notamment les grandes emprises d'équipements ou d'activités), en valorisant ou en renouvelant le bâti délaissé, en favorisant la construction en hauteur (jusqu'à R+6 dans la zone UBa qui englobe les abords des avenues).
- Limiter les nuisances : réduction de bruit, de la pollution et des émissions de CO₂, grâce à une réduction des circulations de transit et interurbaines sur cet axe et dans le cœur d'agglomération, à la réduction de la vitesse moyenne des véhicules, à la mise en place de végétaux capteurs de polluants.

A partir de ces éléments, la ville d'Agen a lancé une étude de requalification de l'avenue Colmar/Bru.

Les orientations retenues pour l'avancement et les prolongements de cette étude sont les suivants :

- **créer une ceinture verte aux portes du centre-ville**
- **reconfigurer le réseau routier en fonction des usages actuels et futurs, avec une chaussée réduite à 2 voies circulables,**
- **intégrer la revalorisation de certaines entrées, comme celle du MIN,**
- **favoriser l'évapotranspiration.**

AGEN- Aménagement des avenues Bru et Colmar en boulevard urbain



Recomposer et partager l'espace voirie

Aménager les carrefours et sécuriser les traversées piétonnes et cyclables

Valoriser le foncier mutable (terrain vierge, terrain ou bâti délaissé)

Organiser et densifier le bâti

Plantations pour la strate arborée
(recommandation non prescriptive)



Erable champêtre



Noisetier



Bouleau



Pittosporum tobira



Pittosporum tobira nana



Graminée rouge



Palmier Chanvre



Frêne



Chêne



Palmier Chanvre

Plantations pour la strate arbustive
(recommandation non prescriptive)

2. Commune d'ASTAFFORT – Secteur « Bourg Sud »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

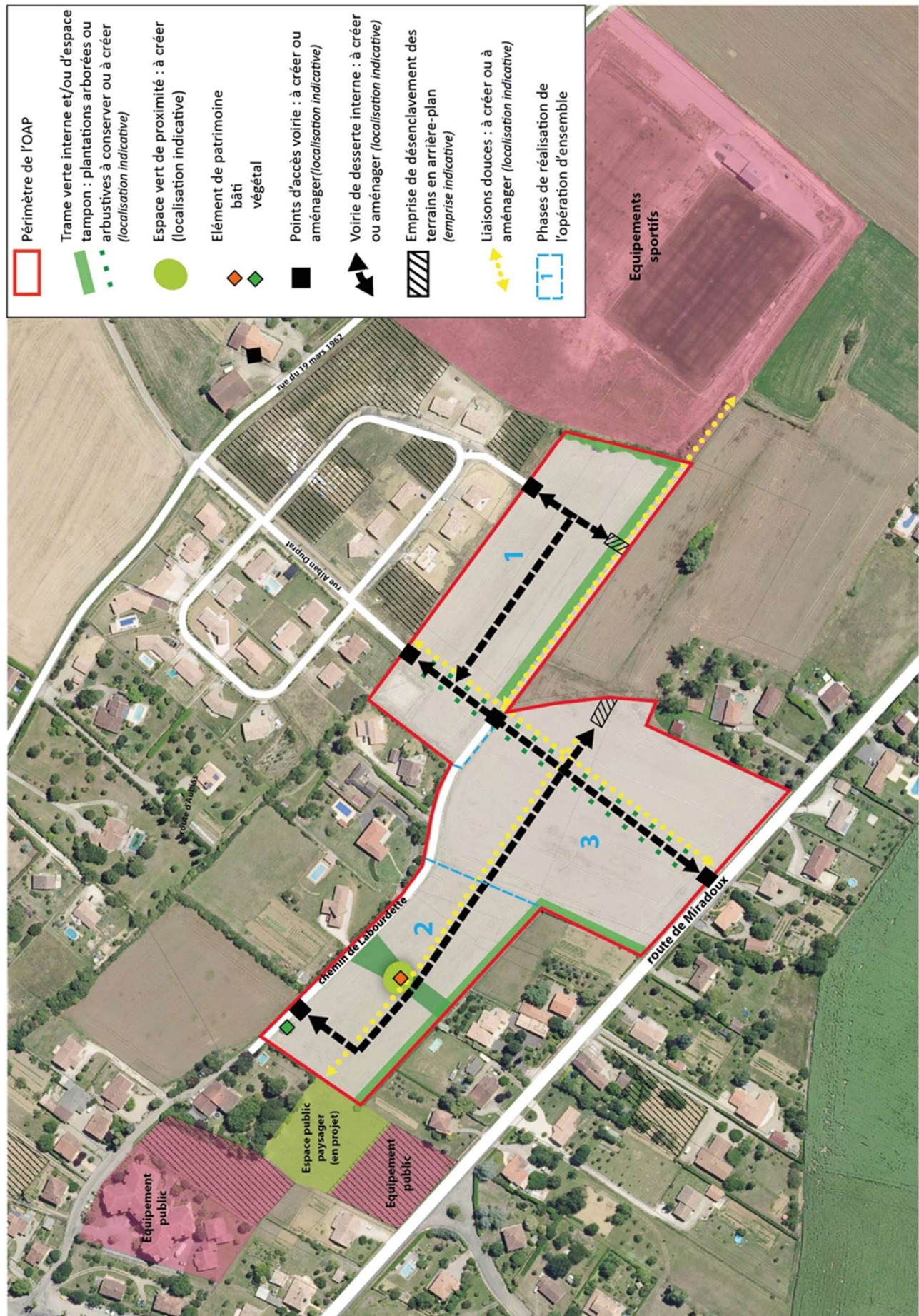
- Cinq points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers : deux accès rue Alban Dupart, deux accès chemin de Labourdette et un accès route de Miradoux.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent). Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements sportifs et équipements publics qui se situent de part et d'autre de la zone 1AUB.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif au cœur de la zone, à l'interface entre le nord et le sud de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes. L'espace vert de proximité prévu sera associé au pigeonnier dans le cadre de sa valorisation patrimoniale.
- Éléments d'intérêt patrimonial ou paysager : Les éléments de patrimoine bâti et végétal sont à prendre en compte et à valoriser dans l'aménagement d'ensemble. Les perspectives sur ces éléments seront préservées et dégagées d'obstacles visuels. Le pigeonnier pourra être valorisé au sein d'un espace partagé au centre de l'opération
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

❑ Orientations de programmation

L'aménagement de la totalité du site sera conçu dans le cadre **d'une seule opération d'aménagement, réalisée en trois tranches opérationnelles.**



3. Commune d'ASTAFFORT – Secteur d'activités de Bordeneuve

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

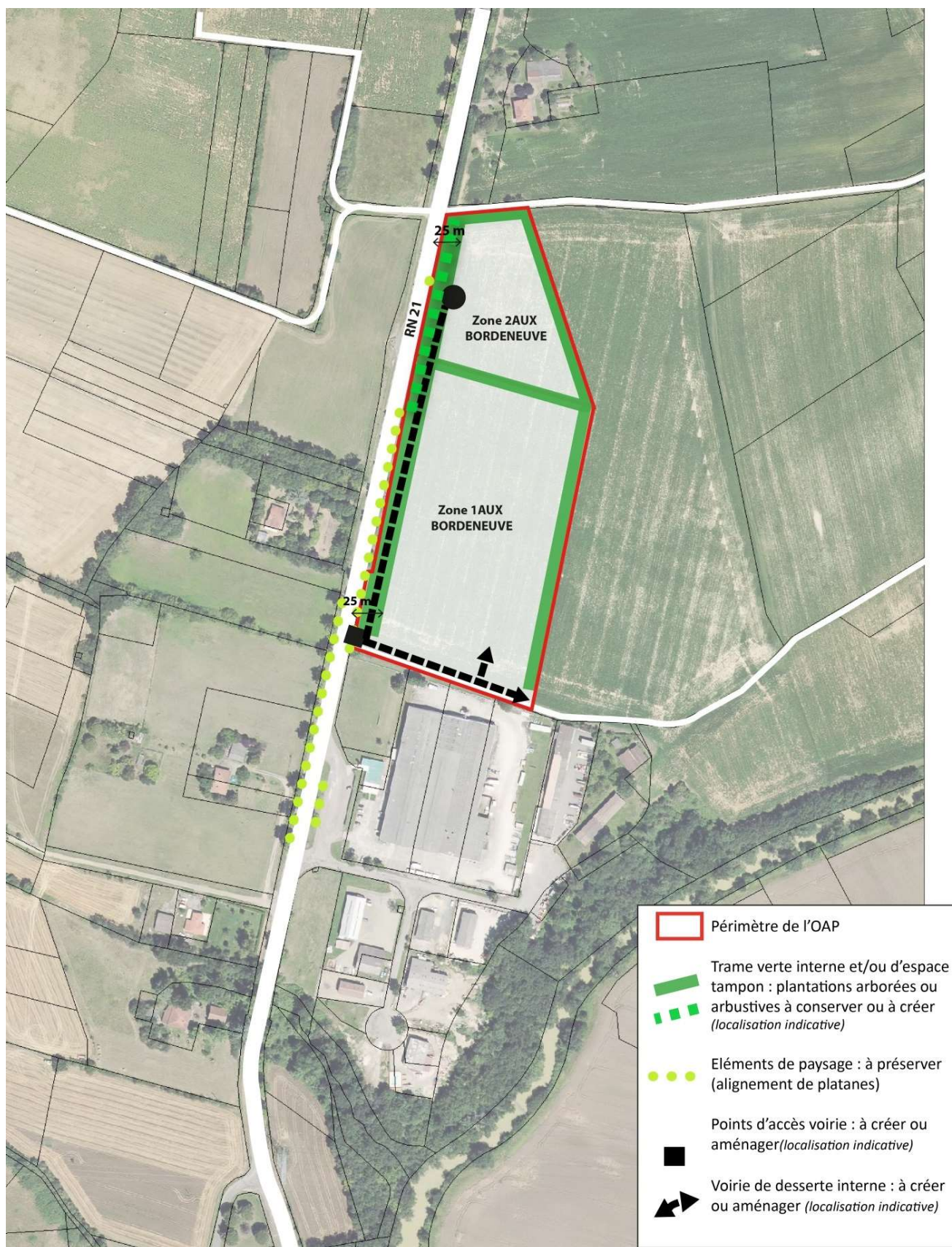
- Un point d'accès unique est prévu sur la RN 21.
Aucun accès direct aux lots ne sera autorisé sur la RN21, ceux-ci devant être uniquement desservis depuis l'intérieur de la zone.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elle pourra être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf. point précédent).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant. Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Éléments d'intérêt patrimonial ou paysager : Les éléments de patrimoine végétal sont à prendre en compte et à valoriser dans l'aménagement d'ensemble. L'alignement de platanes sera préservé.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RN21, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 25 mètres à partir de l'axe de la RN21.
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière, comprenant la plantation d'arbustes, dans la bande de recul de 25 mètres des constructions, venant en prolongement de l'alignement de platanes.
- Gestion des dessertes des terrains à partir d'un seul point d'accès sur la RN21, dont l'aménagement suivra les directives du gestionnaire routier.
- Destination du site à une occupation par des activités industrielles ou artisanales, non sensibles au bruit routier.



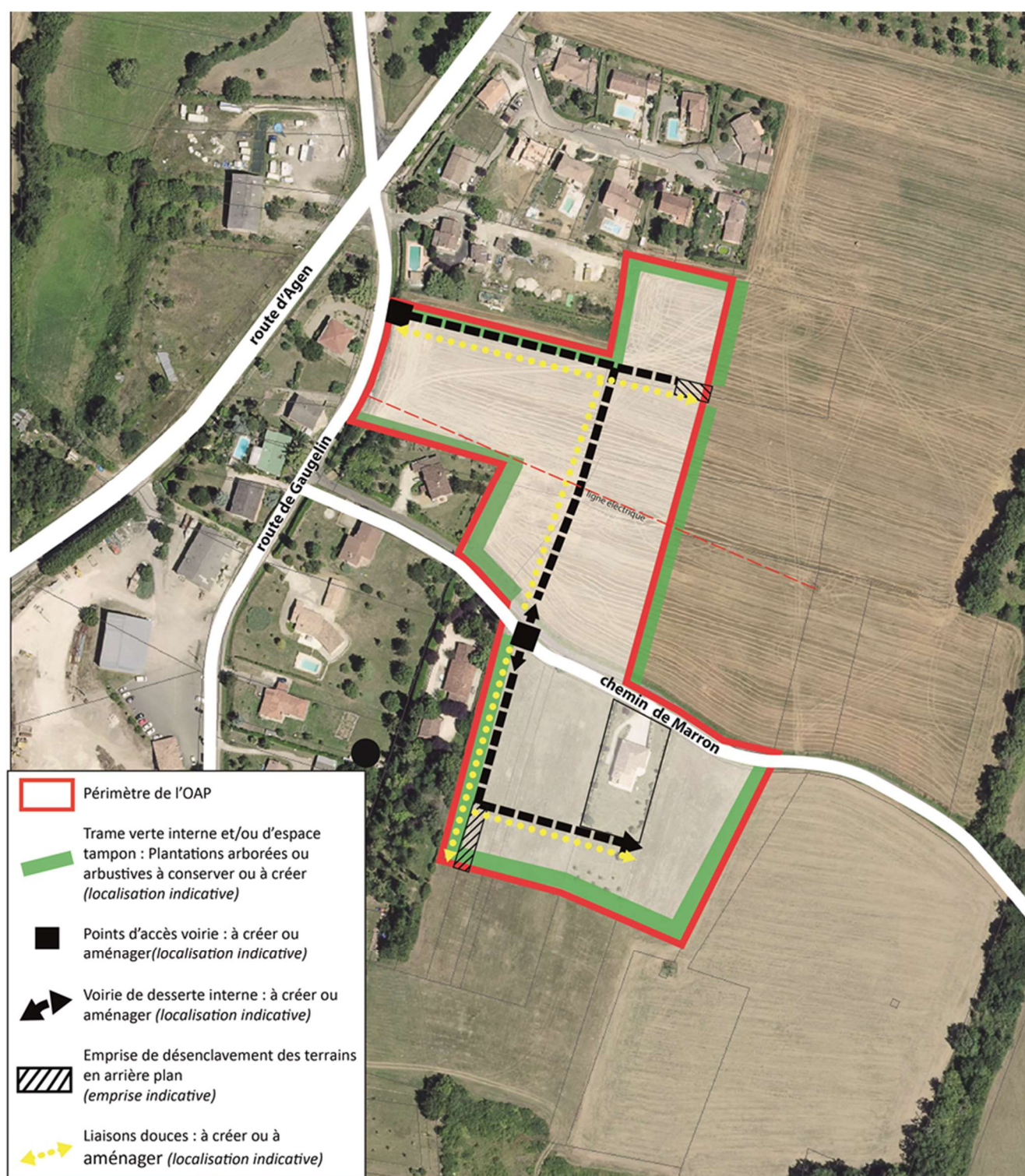
4. Commune de AUBIAC – Secteur « Beret-Rouats »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers : un accès depuis la route de Gaugelin et un accès depuis le chemin de Marron.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du secteur d'aménagement.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



5. Commune de AUBIAC – Secteur « Ponche »

Afin de préserver les vues paysagères lointaines donnant sur la vallée du ruisseau du Brimont jusqu'à Moirax, les projets situés dans le périmètre d'OAP indiqué sur le schéma ci-après doivent respecter les prescriptions suivantes :

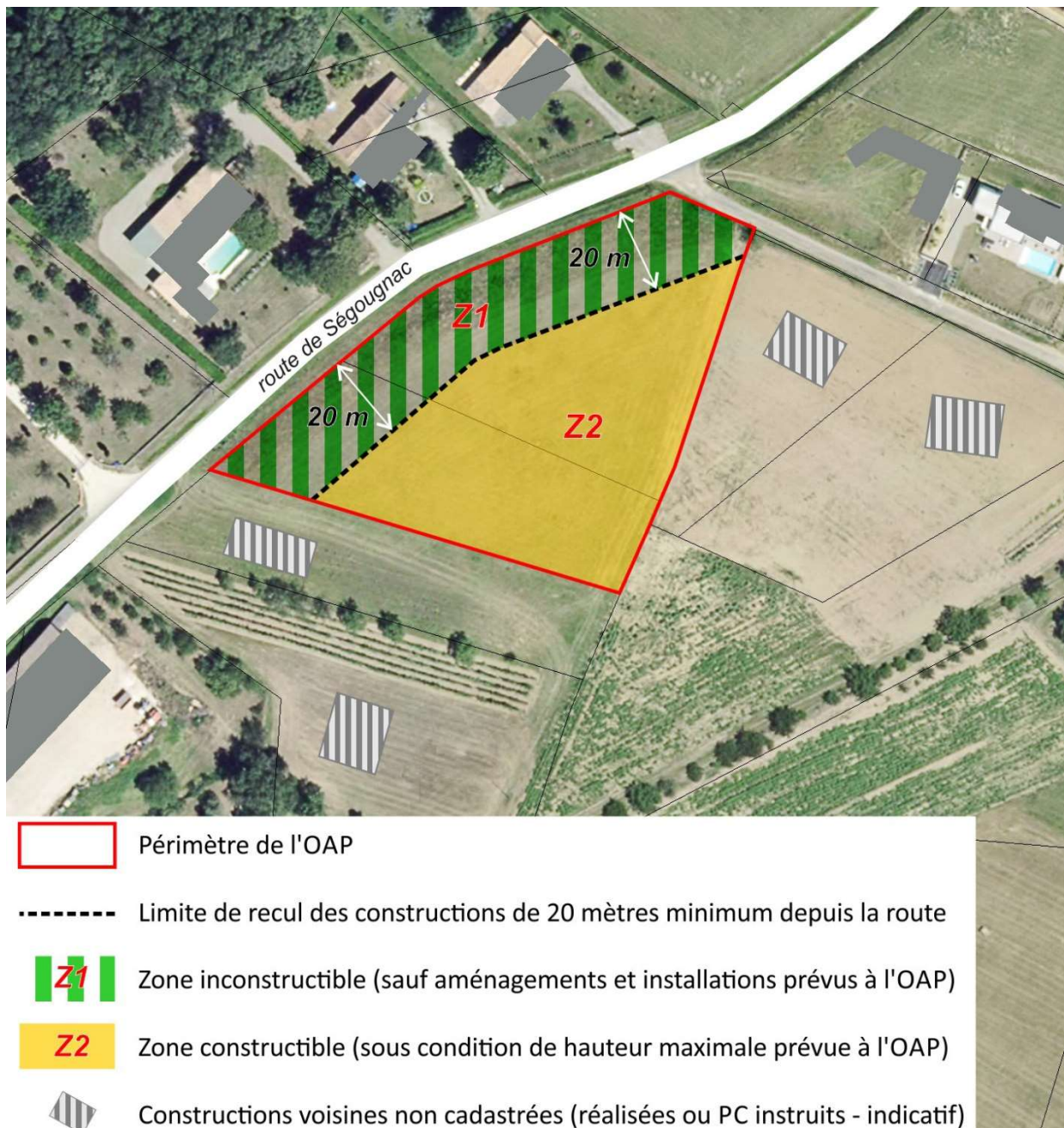
- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la route de Ségougnac.
- Dans la zone "Z1" (cf. schéma) entre la route et la limite de recul minimum de 20 mètres, seuls sont admis les aménagements de sol associés aux projets d'habitat (allée d'accès, terrasse, jardins, ...), les clôtures, les installations nécessaires aux branchements aux réseaux publics et de défense incendie (dont bâches à eau d'une hauteur limitée à 1,5 m), et les piscines à condition de ne pas être couvertes par un abri créant un volume.
- Dans la zone "Z2" (cf. schéma) entre la limite de recul minimum de 20 mètres et les fonds de parcelles, les constructions (logements et annexes) sont admises à condition que leur hauteur mesurée à l'égout n'excède pas 4 mètres.

Dans le cas des façades donnant directement (en 1^{er} plan) sur la route de Ségougnac, la hauteur maximale de 4 mètres de construction s'applique de manière stricte.

Dans le cas des façades perpendiculaires à la route et à la pente naturelle du terrain, un dépassement de la hauteur maximale de 4 mètres est admis dans le cadre des modalités de mesure des hauteurs de constructions prévues au Règlement du PLUi (cf. article 10 des Dispositions applicables à toutes les zones : "*Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée au point milieu de chaque façade de la construction*"), à condition de respecter la hauteur maximale de 4 mètres au point le plus proche de la route de Ségougnac.

Par ailleurs, afin de renforcer la prise en compte et la préservation des vues paysagères dans le cadre des projets d'aménagement, il est recommandé aux porteurs de projets les éléments suivants :

- En bordure de la route de Ségougnac et en limites séparatives d'habitations, privilégier les clôtures "légères" et végétalisées préservant les transparences de vues, comme cela est prescrit par le Règlement pour les limites avec la zone Agricole (cf. article 11 de la zone UD).
Eviter les haies opaques et d'essences non locales (thuya ...), les murs, murets ou autres dispositifs masquant (panneaux brises-vues ...).
- Privilégier les constructions à toitures plates ou à très faible pente, plus discrètes dans le paysage et dégageant plus les vues qu'une toiture à versants.
Dans ce cas, il est rappelé que la hauteur des constructions est mesurée au point haut de l'acrotère, conformément au Règlement du PLUi.



6. Commune de BAJAMONT – Secteur « Saint-Arnaud Nord »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

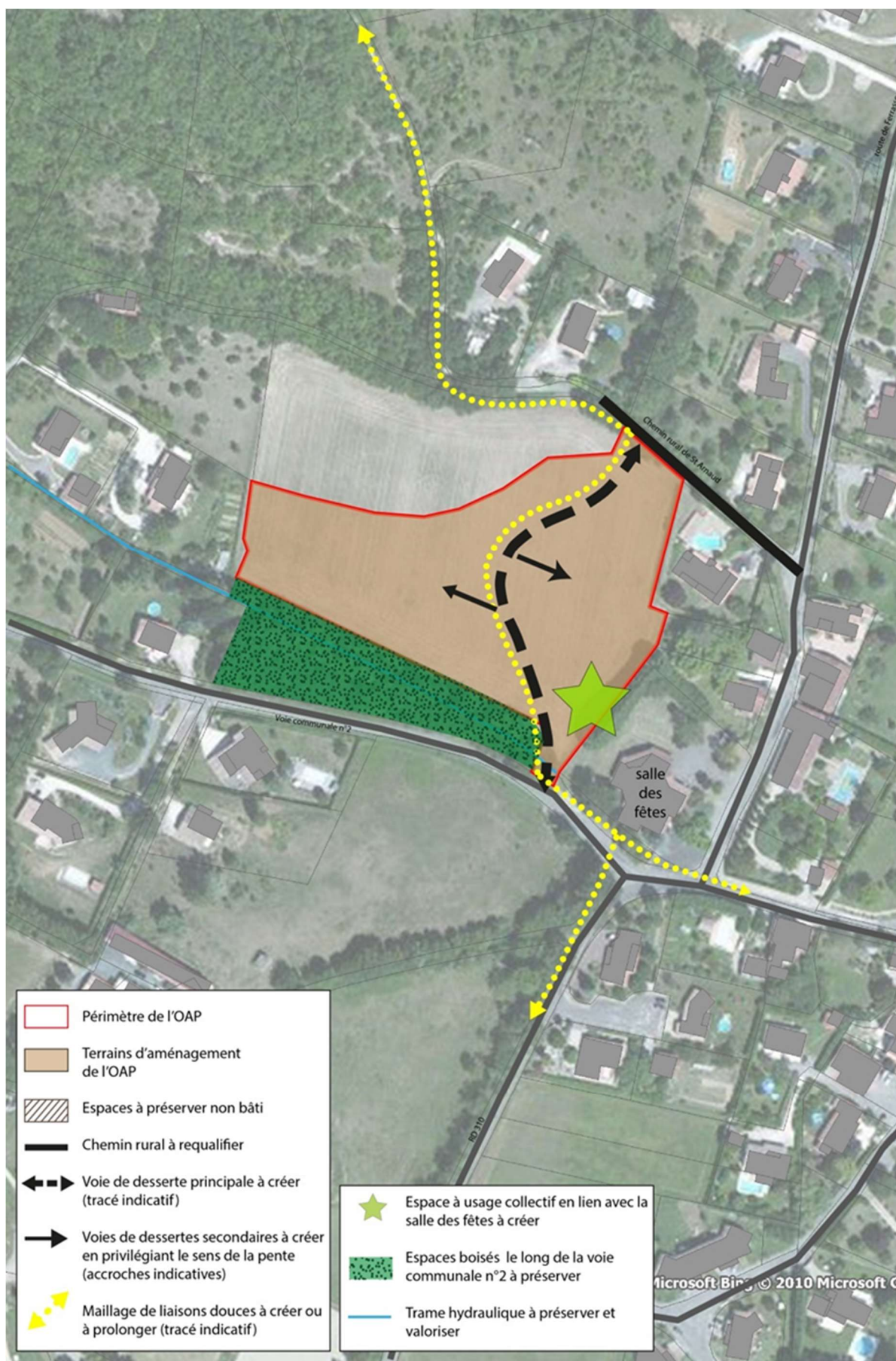
- Appuyer la desserte générale du site sur une seule voie principale, reliant la voie communale n°2 au sud et le chemin rural de Saint-Arnaud au nord.
Cette desserte principale privilégiera un tracé sinueux, adapté à la topographie naturelle du site et permettant de limiter la vitesse des véhicules au sein du futur quartier.
- Compléter cette desserte principale par un maillage de dessertes secondaires, qui privilégieront des tracés dans le sens des pentes naturelles du terrain.
- Requalifier le chemin rural de Saint-Arnaud, pour permettre une circulation aisée et sécurisée en double sens dans la perspective de l'augmentation de la circulation suite à l'urbanisation du site.
- Créer une liaison douce interne, pour assurer la connexion entre, d'une part le centre bourg et ses équipements (salle des fêtes, mairie, école, terrains de tennis, ...), et d'autre part le chemin de randonnée débouché au nord du site.

❑ Orientations programmatiques

- Concevoir l'aménagement dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site, l'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs en plusieurs tranches ou phases.
- Produire un tissu parcellaire en cohérence avec la topographie naturelle et le contexte urbain, en privilégiant une densité de constructions plus élevée dans la partie sud du site.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Prévoir l'aménagement d'un espace à usage collectif à proximité immédiate de la salle des fêtes, appropriable lors d'événements festifs.
- Préserver en espace non bâti la lisière nord-ouest du site, de plus forte visibilité et en liaison avec la zone de risques forts de mouvements de terrains.
- Tirer parti, dans l'aménagement, de la topographie naturelle et de l'exposition Sud du coteau, en privilégiant le plus possible des implantations bâties côté nord des parcelles :
 - pour favoriser une exposition sud des façades et des jardins.
 - pour limiter les effets d'ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres.



7. Commune de BAJAMONT – Secteur « Saint-Arnaud sud »

☐ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

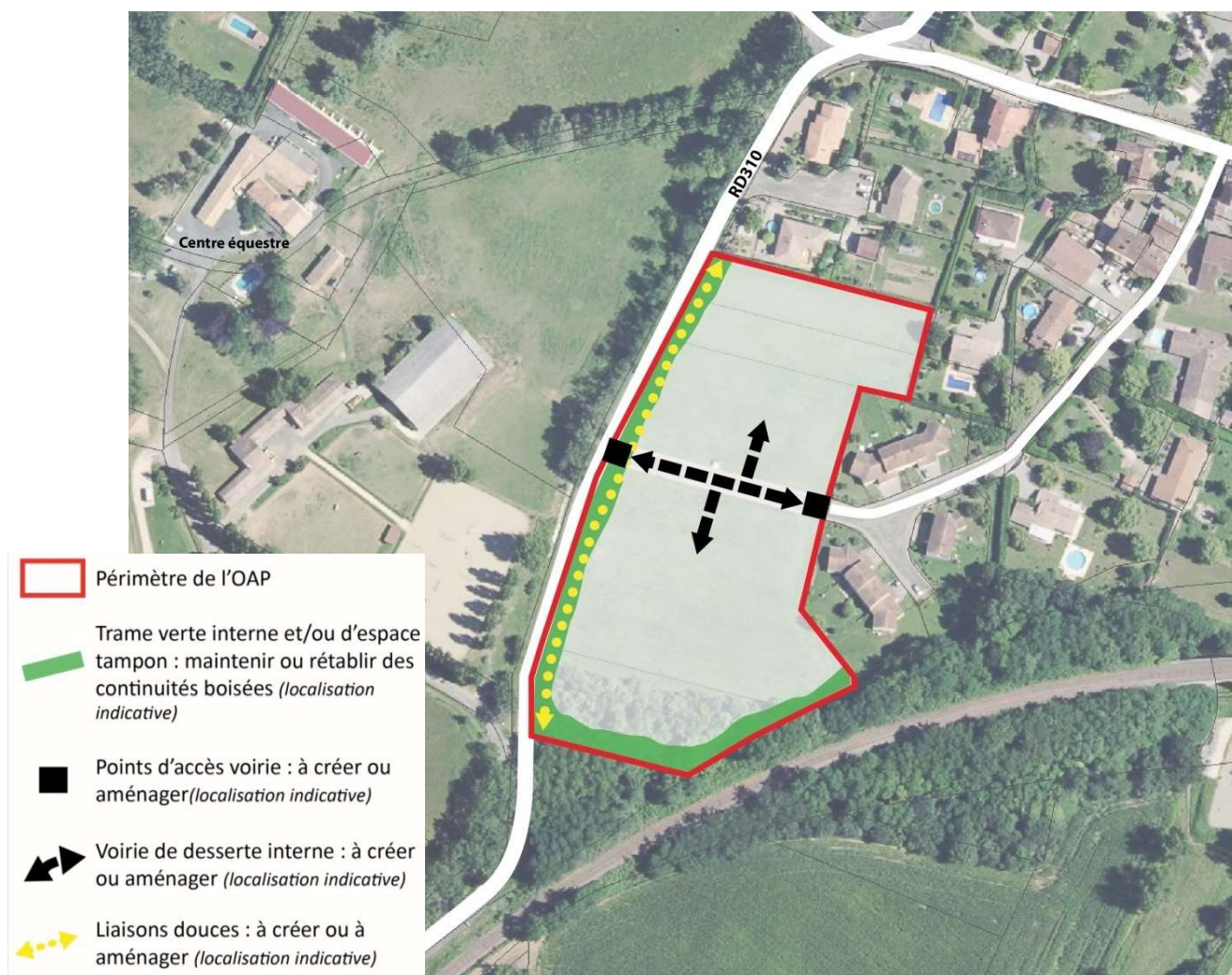
- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la RD310 et depuis la voie reliant le site au quartier résidentiel existant.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site d'aménagement et vers le centre-bourg et ses équipements.

☐ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



8. Commune de BOÉ – Secteur « Fonbarrade – Lascarbournères »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Créer un accès depuis l'allée de Fonbarrade qui assurera la desserte principale du secteur.
- Aménager des voies de dessertes secondaires pour desservir les terrains en profondeur (îlots n°2 et 3 indiqués sur le schéma d'orientations) en assurant un ou plusieurs bouclages internes, de manière à éviter des impasses et à bien valoriser l'espace urbanisable,
- Assurer au moins une connexion piétons-cycles entre le site d'urbanisation et la voie verte du canal latéral.
- Rétablir si possible (en fonction des conditions foncières) une liaison piétons-cycle dans le prolongement de l'allée de Fonbarrade, à l'ouest du secteur.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Aménager un espace vert à usage collectif en partie centrale du site. Valoriser pour cela les parties déjà arborées de l'ancien verger présent sur le site, en veillant à assurer des liaisons douces aisées entre cet espace et le parcours le long du canal.
- Accompagner la voie nouvelle d'une trame verte plantée (plantations en alignements ou en bosquets) pour qualifier la perception de la traversée du site.
- Veiller à la qualité paysagère et d'organisation du bâti sur l'îlot n°1, vis-à-vis de la voie principale Est-Ouest et en tenant compte des perceptions sur le site depuis le canal latéral.
- Ménager des reculs non constructibles en limite nord du site avec la zone de la Tuque (îlot n°2 et 3 indiqués au schéma d'orientations).

9. Commune de BOÉ – Secteur de la ZAC de Marot

Le périmètre de l'OAP et les orientations prévues ci-après seront à adapter ou à ajuster selon les évolutions ultérieures du projet de ZAC, notamment liées à la prise en compte des récentes cartes d'aléas d'inondation

LES AXES DE DEVELOPPEMENT ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA "ZAC MAROT" :

☐ Mixité sociale et fonctionnelle :

Enjeux/objectifs

- Rééquilibrer l'offre en habitat et répondre à la demande sociale
- Créer un quartier agréable, vivant et dynamique : espaces de rencontres, d'échanges et de convivialité, dynamisme économique

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Réaliser une place centrale piétonne comprenant services et commerces de proximité, elle sera un lieu de vie du quartier, de rencontre et de convivialité
- Rénover l'ancienne ferme en maison de quartier : vocation sociale et culturelle
- Créer un parc d'activités sportives et de loisirs, organisé autour du bassin de récupération des eaux de crue
- Créer 25 % de logements sociaux sur l'ensemble du quartier
- Diversifier l'offre en logement : permettre la location, offrir des appartements,...
- Envisager la création de jardins collectifs (jardinage, potagers)

☐ Forme urbaine et gestion de l'espace :

Enjeux/objectifs

- Densifier
- Construire selon les principes de bioclimatisme

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Etre à minima R+1 (hauteur maximale R+2)
- Limiter la taille des parcelles individuelles à 700 m² et à 400 m² en moyenne
- Etudier les possibilités, pour les parkings collectifs, de parkings souterrains, en RdC, ...
- Ombrer les parkings et lieux publics
- Se protéger des vents dominants
- Orienter correctement le parcellaire et les bâtiments (exploitation des apports solaires du Sud)
- Réaliser des logements mitoyens et collectifs (à l'exception de quelques parcelles à l'Est)

☐ Gestion de l'eau :

Enjeux/objectifs

- Maîtriser le risque inondation
- Gérer les eaux de pluie quantitativement et qualitativement
- Réduire les consommations en eau potable

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Créer un bassin de rétention des eaux de crue qui pourra accueillir des terrains de sport et aires de jeux pour enfants
- Justifier la maîtrise du risque inondation par une expertise hydraulique intégrée au dossier loi sur l'eau
- 40 % d'espaces imperméabilisés à l'échelle de l'écoquartier
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, réguler à 3 l/s/ha le cas échéant
- Dimensionner les ouvrages pour une pluie de période de 30 ans
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie: noues végétalisées, bassins plantés, ...
- Etudier la récupération des eaux de pluie pour le public et le privé

❑ Maitrise des consommations énergétiques :

Enjeux/objectifs

- Limiter les consommations énergétiques dans le secteur privé et public
- Alléger les charges des futurs résidents et usagers

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Ensemble des logements basse consommation énergétique (RT2012)
- Maison de quartier : BBC rénovation
- Créer un îlot à « énergie positive », ou du moins à « énergie zéro »
- 25 % de la consommation d'énergie primaire du quartier sera d'origine renouvelable
- Etudier la solution énergétique d'une chaufferie bois collective desservant tout ou partie du quartier. Etudier la complémentarité avec l'ECS solaire
- Retenir les sources d'énergies en vue de réduire les charges des futurs habitants, notamment dans les logements sociaux
- Eclairage urbain : matériel durable, peu consommateurs d'énergie, facile d'entretien et de maintenance, éclairage optimisé.

❑ **Gestion des déplacements :**

Enjeux/objectifs

- Ne pas réaliser d'axe de transit sur la ZAC
- Réduire la place de la voiture, développer et inciter aux modes de déplacements doux
- Gérer les conflits d'usage des différents modes et assurer la sécurité

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Vitesse limitée à 30 km/h maxi dans la ZAC, avec éléments de dissuasion au besoin
- Séparer physiquement les axes de déplacements doux de la ou des voiries principales
- Signalétique claire sur les priorités et les usages
- Adapter l'ensemble des cheminements doux aux PMR
- Le réseau de cheminements doux doit être continu et relié à l'existant et projeté ; relier les points importants du quartier et proximité : lots, place centrale, parc, zone d'activités
- Place centrale piétonne
- Prévoir des stationnements abrités pour les vélos et locaux dans les collectifs
- Parkings collectifs pour les maisons groupées
- Pas de parking le long de la voirie
- « Place du midi » pour les maisons individuelles
- 100 à 200 m maxi entre les maisons et le parking

❑ **Paysage et biodiversité :**

Enjeux/objectifs

- Créer un quartier de type « ville à la campagne » - présence végétale forte
- Protéger des nuisances, gérer les transitions avec l'existant
- Exploiter la biodiversité existante et l'accroître sur le quartier

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Environ 40 % d'espaces verts et plantés sur l'ensemble du quartier
- Eloignement des futures habitations des nuisances sonores à l'Ouest
- Mettre en place des protections visuelles, zones tampons
- Gestion des futures limites parcelles (clôtures)
- Conserver un maximum la nature existante, notamment les arbres
- Réalisation une palette végétale: espèces non invasives, non allergènes, adaptées au contexte local (sol et climat)
- Créer des milieux différents (à minima 4)
- Réaliser un parcours pédagogique basé sur les trames vertes et bleues reliées au ruisseau du Mondot ; trames vertes et bleues continues
- Méthodes douces d'entretien des espaces verts

❑ **Choix des matériaux :**

Enjeux/objectifs

- Privilégier les matériaux à faible impact environnemental et sanitaire

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Pour les enrobés, étudier le recours des enrobés à froid, tièdes ou semi-tièdes
- Etudier les revêtements au liant végétal
- Privilégier des matériaux recyclables ou recyclés
- Utilisation des matériaux locaux
- Privilégier le bois dans le mobilier urbain
- Le bois sera issu de forêts éco- gérées; les produits de traitement seront écocertifiés
- Utiliser des enduits, peintures et vernis éco-labellisés

❑ **Démarche à l'échelle des bâtiments :**

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

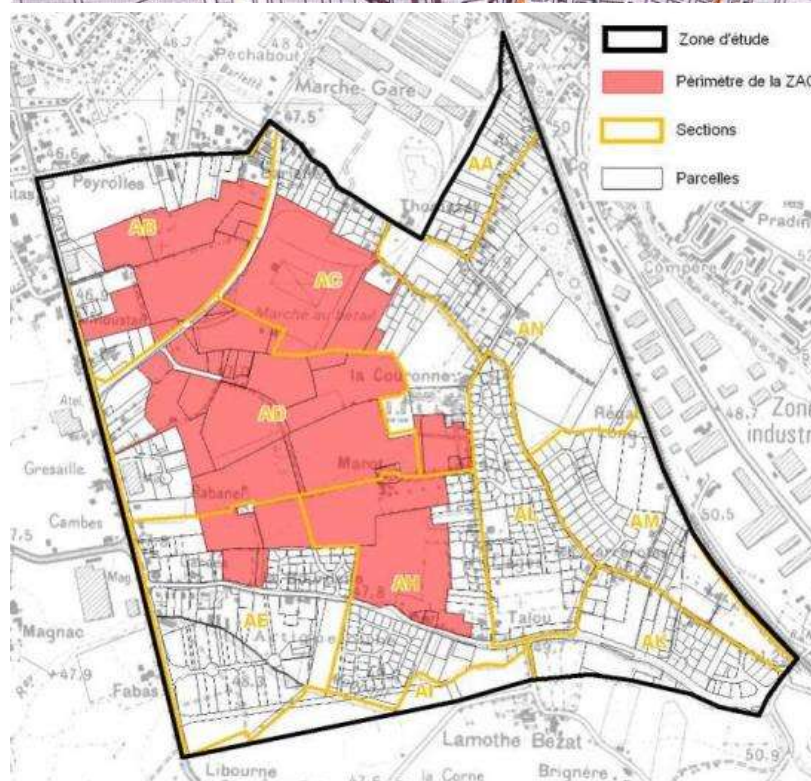
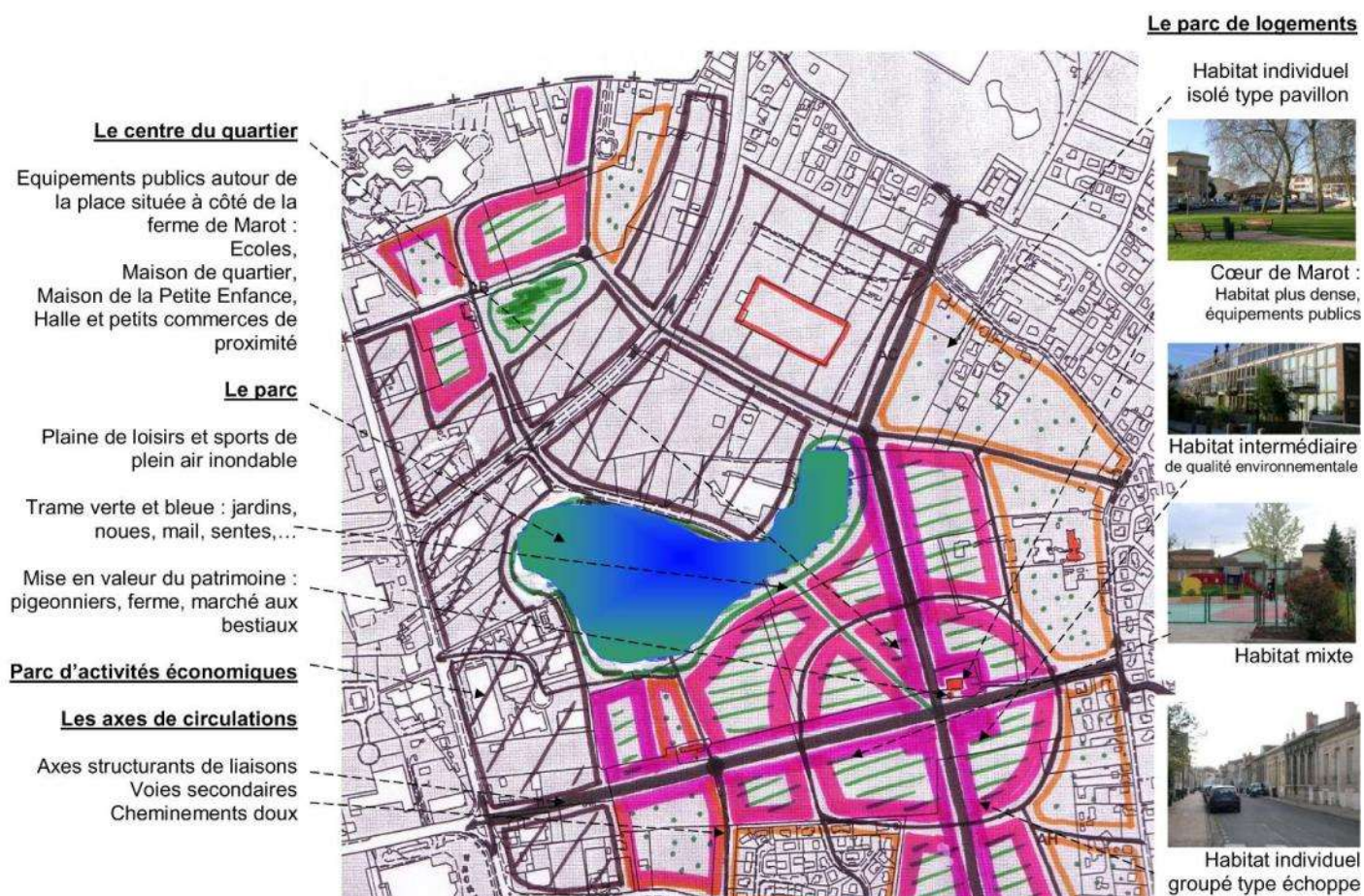
- La certification « Habitat et Environnement » pour les logements collectifs et maisons groupées : garantie de résultats
- Des prescriptions complémentaires pour assurer notamment le confort et la santé des futurs résidents :
 - . pas de climatisation
 - . protections solaires en façade Ouest et Sud, adaptées à la course du soleil
 - . stores extérieurs si cette protection est utilisée
 - . revêtements intérieurs (sols, murs) à faible impact environnemental (faible consommation d'énergie grise) et sanitaire (faibles émissions de COV et de formaldéhydes)
- Un profil HQE pour la maison : démarche exemplaire mais la certification n'est pas exigée
- Prescriptions HQE également pour le non résidentiel

❑ **Charte chantier « propre » :**

Orientations à traduire sur le secteur de la ZAC

- Réalisation d'une charte chantier propre portant sur :
 - . information des riverains,
 - . information et formation du personnel de chantier,
 - . gestion des déchets,
 - . gestion et limitation des produits dangereux,
 - . gestion des déchets (SOGED, tri et valorisation, suivi, ...),
 - . gestion du bruit,
 - . gestion et prévention des pollutions (air, eau, sol),
 - . maîtrise des nuisances visuelles,
 - . gestion des perturbations de trafics.
- Un suivi de tous les chantiers
- La désignation de responsables environnement : au sein de la maîtrise d'œuvre et au sein de chaque entreprise
- Un bilan de fin de chantier.

Pré-schéma fonctionnel et de programmation (document indicatif, susceptible d'évolution dans le cadre de l'avancement des études de réalisation de la ZAC)



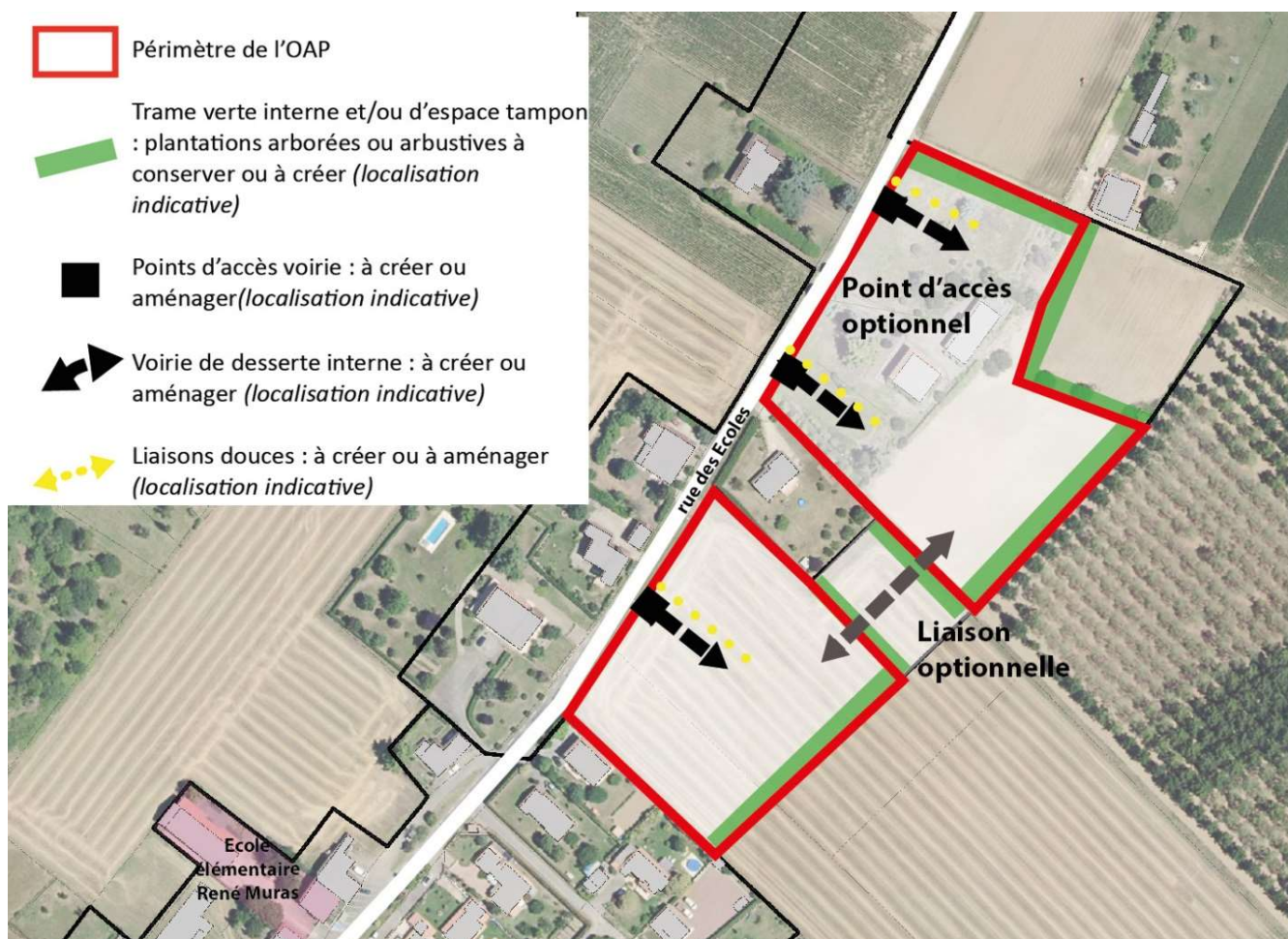
10. Commune de BOË – Secteur « Rue des Ecoles »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Au minimum 2 points de raccordement de voirie devront être aménagés depuis la rue des Ecoles, de manière à desservir les 2 îlots de terrains constructibles.
Sur l'îlot nord, 1 ou 2 points d'accès pourront être créés en fonction des besoins de l'opération et des modalités de prise en compte de l'unité bâtie existante.
- Une liaison entre les 2 îlots de terrains pourra le cas échéant être créée, pour assurer une connexion viaire et/ou douce entre opérations

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges Est du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage agricole environnant, en intégrant les plantations existantes si leur état sanitaire le permet
- Des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie (noues végétalisées, bassins plantés intégrés), en prenant en compte les niveaux d'aléas d'inondation sur et autour du secteur.



11. Commune de BOÉ – Secteur « Daubas »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

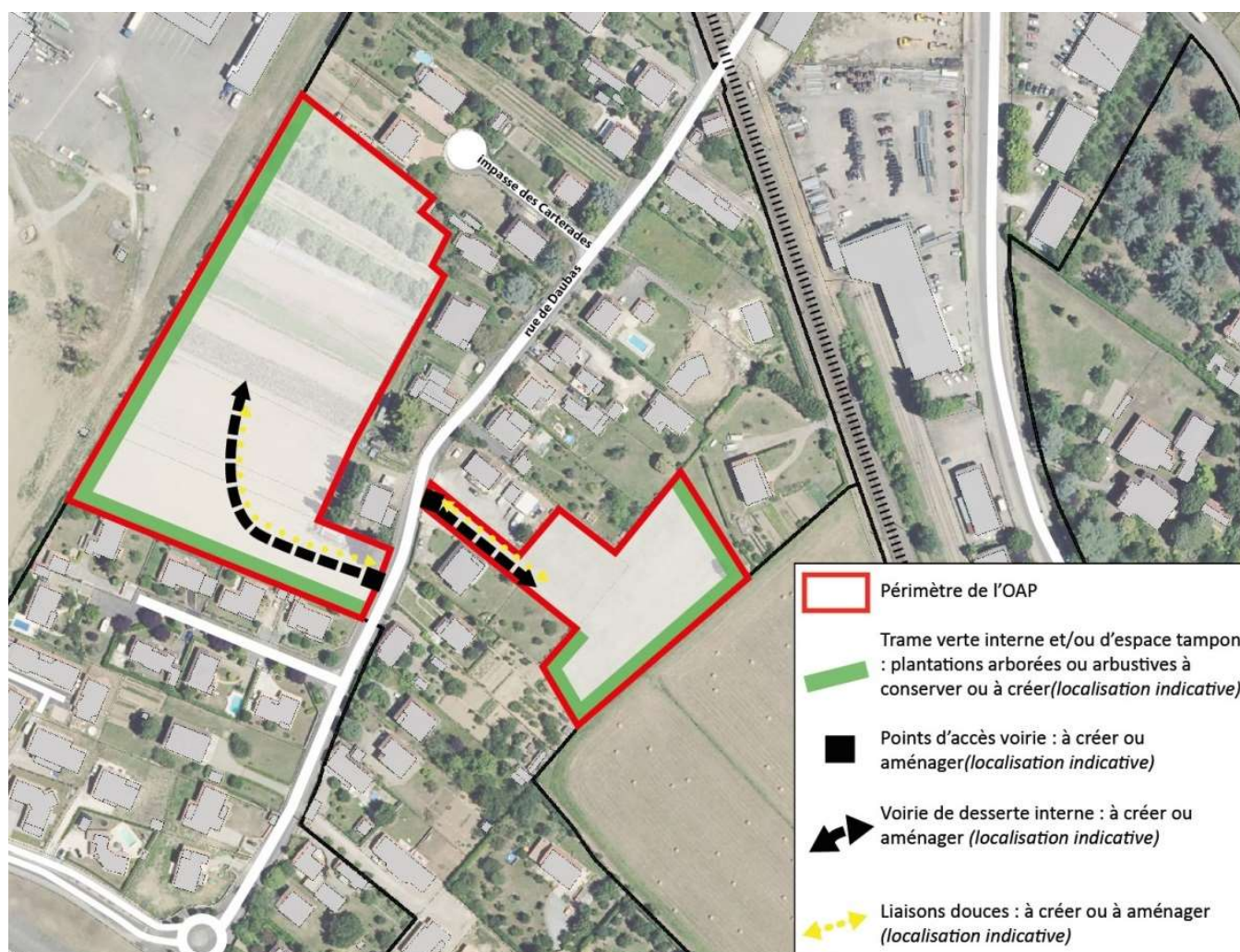
- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur la rue de Daubas : un pour desservir le secteur au sud et l'autre pour desservir le secteur au nord de la rue de Daubas.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) .

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



12. Commune de BOÉ – Secteur « Tournadel »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur l'allée de Tournadel. Un second accès optionnel pourra être autorisé depuis l'allée de Tournadel.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Espace vert de proximité : il est prévu l'aménagement d'un parc public urbain.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

PLUI de l'Agglomération d'Agen – O.A.P sectorielles

13. Commune de BON-ENCOTRE – Secteur « Varennes »

L'ouverture à l'urbanisation du site de Varennes et la mise en application des orientations suivantes sont conditionnées à la levée de la réserve sur la pollution des sols sur ce site, liées aux activités passées, et sur les éventuels risques sanitaires qui en découlent.

La levée de cette réserve sera permise par le résultat d'études de sols et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de dépollution adaptées à une vocation d'accueil d'habitat, d'équipements et d'espaces verts à usages collectifs.

❑ Etat actuel du site et objectifs généraux d'aménagement

Le site de Varennes se localise en partie sud-ouest de la commune de Bon Encontre, en limite avec les communes d'Agen et de Boé. Les terrains sont entièrement bordés par la voie ferroviaire Agen-Toulouse au sud et le Canal latéral à la Garonne au nord. Ils se situent à proximité de la RD813.

Le site de Varennes constitue un espace de transition géographique entre diverses zones d'habitats, d'équipements et d'activités, mais pas d'articulations du fait de la conjonction de multiples "écrans" urbains et d'infrastructures : voie ferrée, canal, emprises de la Caserne Toussaint et de la ZI de Laville.

De ce fait, les franchissements de la voie ferrée (par la RD813 et la rue Joliot Curie - "Pont Bleu") et du canal latéral (rue Joliot Curie), ainsi que leurs carrefours d'accès, constituent des points de concentration des circulations et des lieux actuellement peu propices aux liaisons vélos ou piétonnes.

L'accès au site s'effectue actuellement par deux entrées non reliées entre elles : au nord par l'impasse desservant le CAT, et au sud par l'impasse du Petit Colayrac, accessible depuis la D 813.

L'occupation initiale du site est constituée d'un C.A.T. dans sa partie centrale, et de friches industrielles comprenant des entrepôts et un silo désaffectés en partie nord et sud. Dans la moitié sud, on note la présence de terrains pollués ou anciennement pollués, du fait de l'exploitation durant une cinquantaine d'années d'un dépôt de liquides inflammables (de 1ère et 2ème catégories). Un processus de dépollution a été mené, mais une partie des terrains (au sud immédiat du C.A.T.) demeurent à priori incompatibles avec une occupation d'habitat.

L'objectif général de l'aménagement est de réhabiliter, de renouveler et de désenclaver ce site :

- en lui affectant une vocation principale d'habitat,
- en le réintégrant dans les systèmes de circulations et de déplacements environnants,
- en créant un cadre paysager et architectural de qualité, valorisant notamment la présence du canal, principal atout du site.

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Raccorder les accès du site aux voies environnantes afin d'améliorer les liaisons avec les quartiers centraux d'Agen et de Bon-Encontre :
 - conforter l'accès Nord par l'aménagement du carrefour de la rue Joliot Curie avec l'impasse du C.A.T., et du carrefour de la rue Joliot Curie avec la rue Armand Fallières, pour faciliter et fluidifier les circulations liées au "Pont Bleu",
 - créer une voie de desserte d'ensemble en prolongeant et en aménageant l'impasse du CAT jusqu'à l'impasse du Petit Colayrac,
 - sécuriser le passage à niveau ferroviaire au croisement des rues Joliot Curie / Henri Descoins.

- Développer les liaisons douces, en continuité des aménagements existants (notamment la voie verte en rive nord du canal) et dans une logique d'articulations entre les quartiers de Bon-Encontre, d'Agen, de Boé:

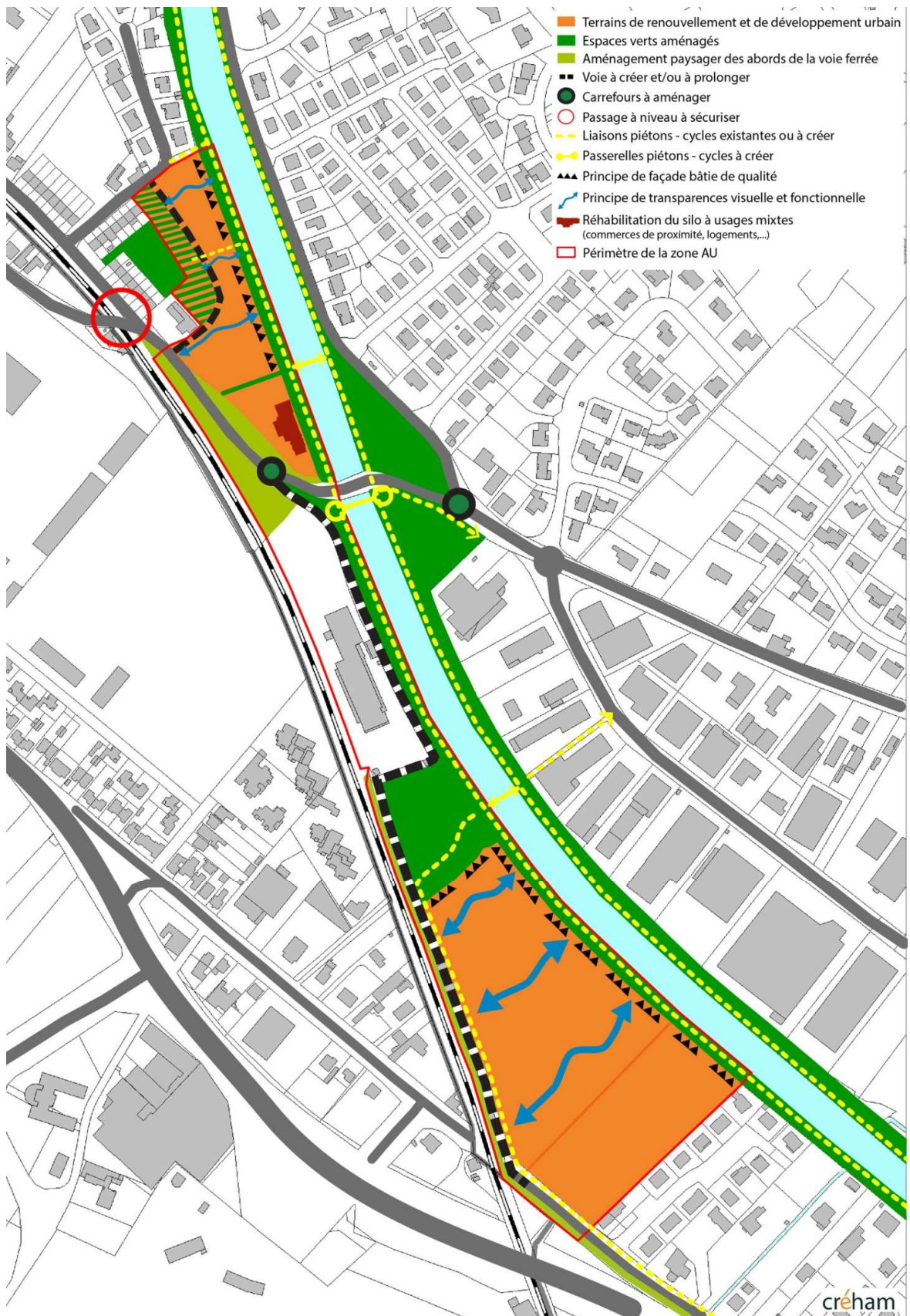
- aménager un cheminement piétons-cycles en rive gauche du canal, venant doubler et renforcer le rôle structurant de la voie verte pour des déplacements doux à l'échelle du cœur d'agglomération,
- aménager au moins un nouveau point de franchissement sécurisé et apaisé pour les piétons et vélos, au niveau du pont actuel (rue Joliot Curie) et/ou par la création de nouvelle(s) passerelle(s) (localisation indicative figurée au schéma),
- prolonger ces liaisons au sein des terrains d'opérations et au delà, pour assurer les perméabilités fonctionnelles entre espaces verts, îlots d'habitats ou d'activités, et pour atténuer les effets "d'écrans" des infrastructures (voie ferrée, RD813, canal) et des zones d'activités.

❑ **Orientations programmatiques**

- Affecter au site une vocation principale d'accueil d'habitat, de manière à générer un véritable renouvellement urbain et à répondre aux enjeux résidentiels du cœur d'agglomération.
- Conserver et réhabiliter le silo, sauf si son état structurel ne le permet pas. L'édifice réhabilité sera préférentiellement dédié à des occupations tertiaires au rez-de-chaussée (commerces, bureaux,...) et à des logements et/ou bureaux en étages.
- Envisager la possible création d'une nouvelle halte fluviale, positionnée préférentiellement au niveau du Silo réhabilité et d'une nouvelle passerelle.

❑ **Orientations paysagères, environnementales, énergétiques**

- Aménager ou préserver des espaces verts collectifs, pour améliorer l'environnement paysager du site, mettre à disposition des aires de détente, et profiter des effets de rafraîchissement de proximité du canal :
 - un espace vert au nord du site, dans le prolongement du jardin communal,
 - un large espace vert de détente au sud du C.A.T. ouverts aux promeneurs du canal et aux habitants, en compatibilité avec les éventuelles pollutions résiduelles sur ce site,
 - un vaste espace planté en rive droite (nord) du canal, prévu dans une optique de zone tampon paysagère et des pollutions de l'air entre canal, voiries et zone industrielle.
- Préserver, mettre en valeur et prolonger les lisières arborées du canal et de la voie ferrée. Prévoir notamment des espaces paysagers aux abords de la voie ferrée, en intégrant des dispositifs de protection phonique, préférentiellement de type merlons végétalisés.
- Orienter les façades principales des programmes bâtis futurs en direction du canal, en veillant à constituer :
 - des façades architecturales de qualité, mettant en évidence des effets d'alignements des constructions le long du canal
 - un front bâti discontinu, en créant des transparences visuelles et fonctionnelles (liaisons piétons-cycles) entre les abords du canal et les îlots d'habitat situés plus en arrière.



14. Commune de BON-ENCOTRE – Secteur « ZAC Sendague »

□ Les objectifs de l'aménagement de la ZAC :

- ➔ Créer une polarité du territoire de Bon-Encontre sur le plateau, en valorisant le cadre "à la campagne" du secteur
- ➔ Renforcer la vocation résidentielle du hameau de Saint-Ferréol
- ➔ Créer un écoquartier dans un environnement rural très affirmé
- ➔ Elaborer un projet viable en concertation avec les élus, la population et l'administration
- ➔ Intégrer dans le cadre du cahier des charges de la ZAC (en cours de réalisation) les thématiques suivantes :
 - Mixité urbaine et sociale : diversifier les typologies de programme et d'opérateur
 - Paysage et espaces publics / cadre de vie et biodiversité : lotir sans uniformisation en privilégiant une architecture contemporaine ; soigner les espaces publics, lieux de lien social et les organiser dans le cadre d'un parcours global et harmonieux ; favoriser l'approche environnementale tant à l'échelle globale du quartier (aménagement) qu'à l'échelle parcellaire (architecture et abord) ; définir une forme parcellaire qui prenne en compte l'économie du sol tout en se préservant d'une promiscuité.
 - Déplacement et accessibilité : permettre une hiérarchisation de la circulation par un axe primaire et des voies secondaires à sens unique ; créer des circulations douces indépendantes des circulations automobiles ; créer des abris vélos sécurisés et attractifs ; créer des espaces de stationnement pour visiteurs qui soient inclus dans l'espace de la rue. Ne pas interdire les organisations de logements qui mettent à distance le stationnement des véhicules des habitants et avoir la possibilité de grouper les garages éventuels.
 - Matière primaire / l'énergie, l'eau : inciter à l'économie d'énergie soit par les modes constructifs, soit par la production d'énergie non fossile ; créer des bassins de retenue pour récupérer les eaux de pluie en permettant des usages de promenade en l'absence d'eau ; favoriser le stockage des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces plantés, installer un système d'éclairage économe en énergie,

Plan d'ensemble de la ZAC Sendague (document susceptible d'évolution dans le cadre de l'avancement de la réalisation de la ZAC)



REGLES D'IMPLANTATIONS PAR SECTEURS :

Secteur 1:

Les constructions seront implantées à une distance comprise entre 5 et 10 m des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Elles seront à l'alignement des limites séparatives latérales (moyenneté) sur au moins une des limites.

Secteur 2 :

Les constructions seront implantées à une distance comprise entre 5 et 10m des voies publiques ou privées existantes ou à créer et à une distance comprise entre 0 et H/2 par rapport aux limites séparatives latérales (H étant la hauteur de construction du sol à l'égout).

Secteur 3 :

Les constructions seront implantées de façon libre et aléatoire de telle manière que l'ambiance de "quartier" émerge. Les constructions seront soit des maisons moyennes soit des immeubles.

15. Commune de BON-ENCOTRE – Secteur « Lascartelades »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

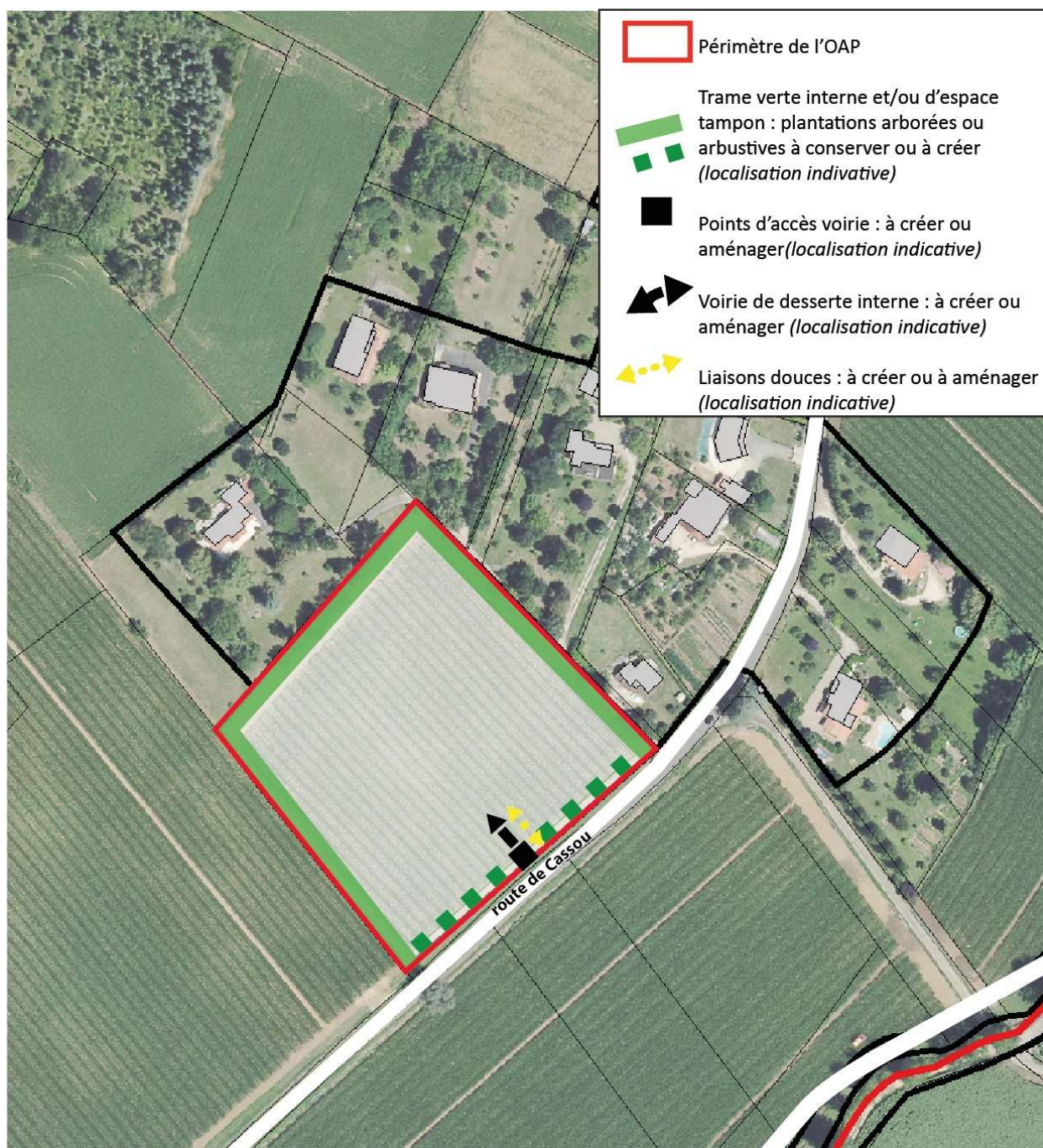
- Un point de raccordement sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur la route de Cassou.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



16. Commune de BON-ENCOTRE – Secteur « Marcettou »

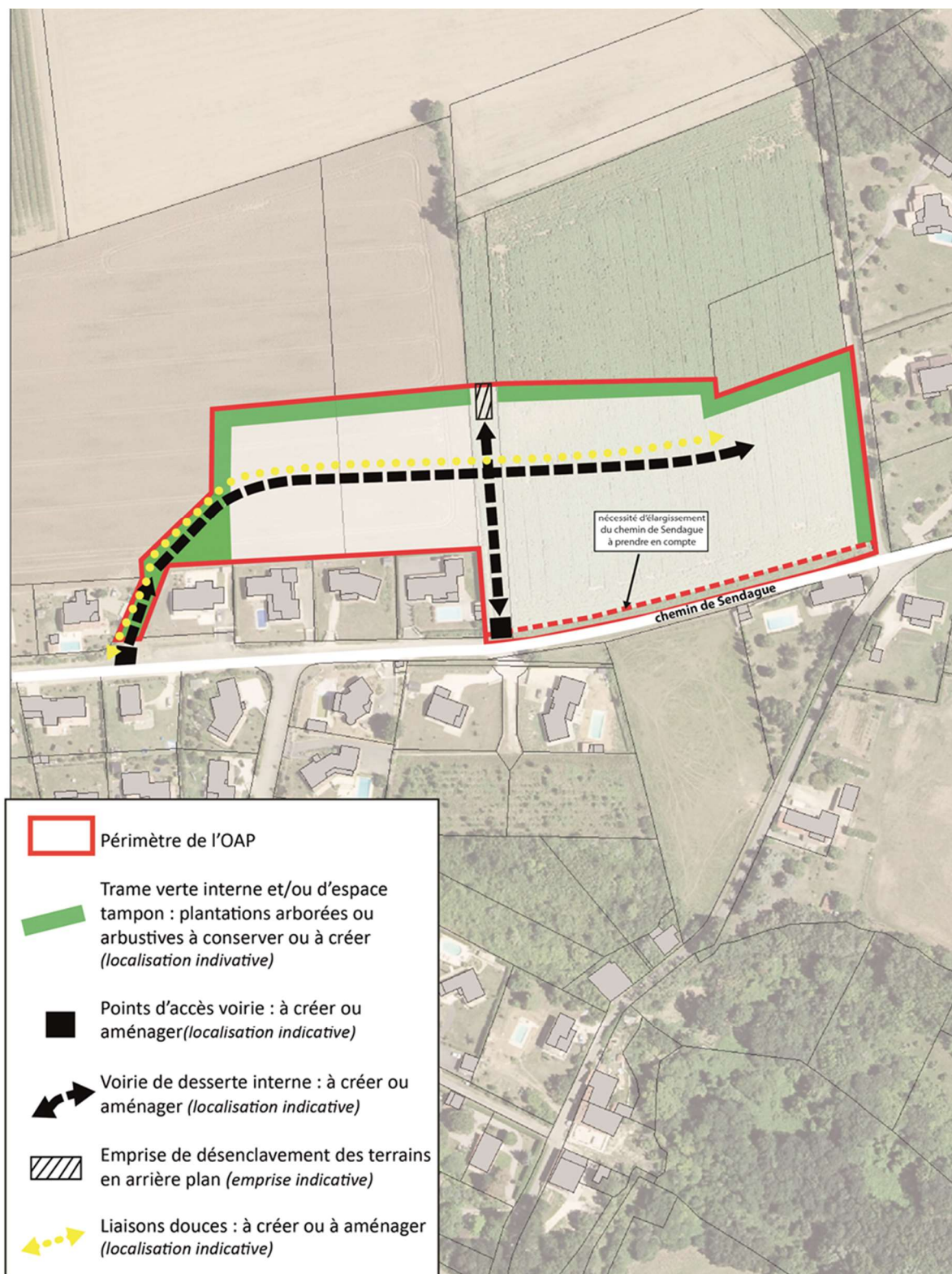
❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis le chemin de Sendague.
- Des voies de desserte interne d'une emprise d'environ 10 mètres devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



17. Commune de BON-ENCOTRE – Secteur « Marcheval »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

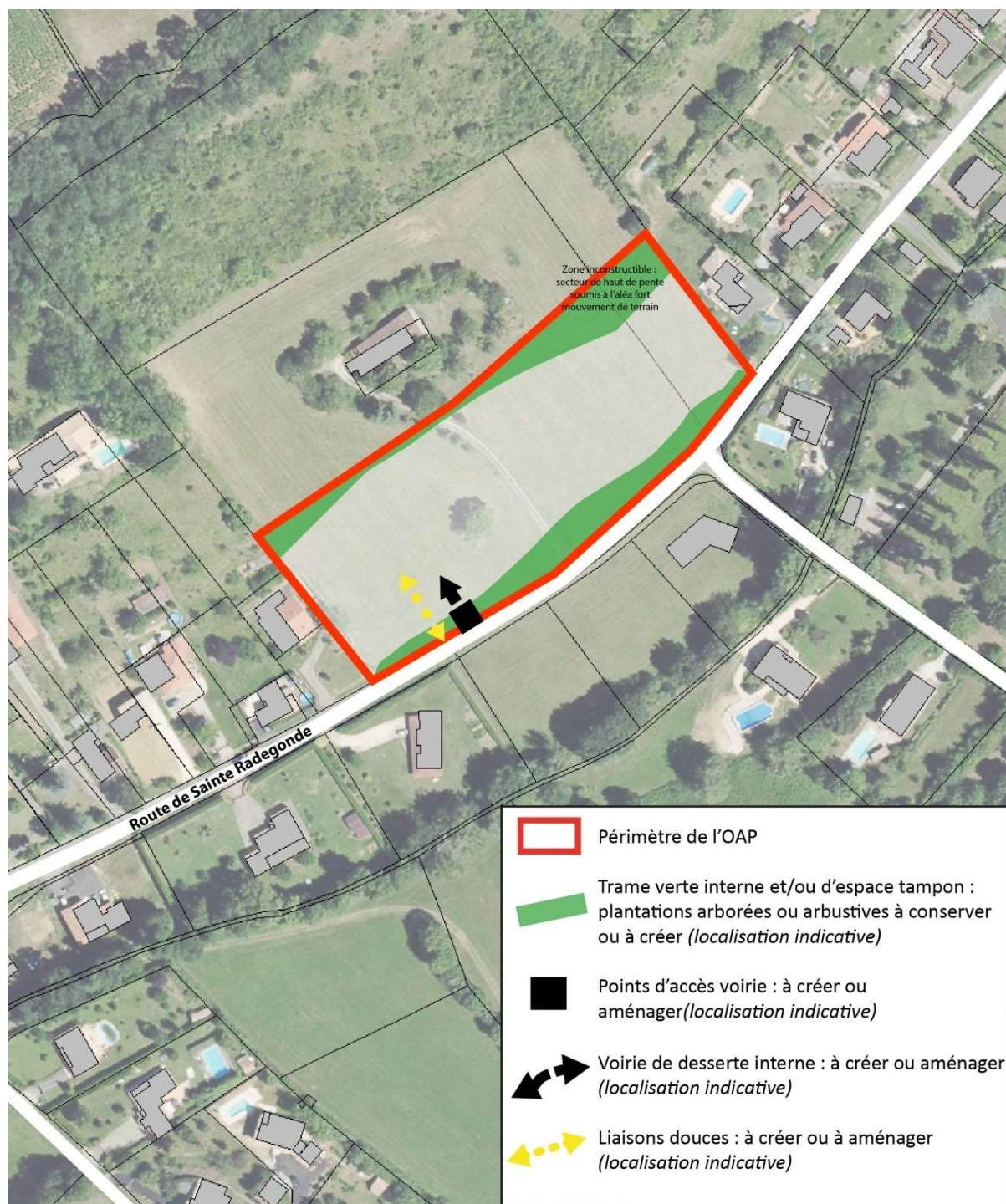
- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la route de Sainte Radegonde.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit d'aménager un espace vert paysager le long de la façade routière et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- La zone de haut de pente soumise à l'aléa fort mouvement de terrain inconstructible sera aménagée en espaces verts.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



18. Commune de BON-ENCOTRE –Secteur « Barre »

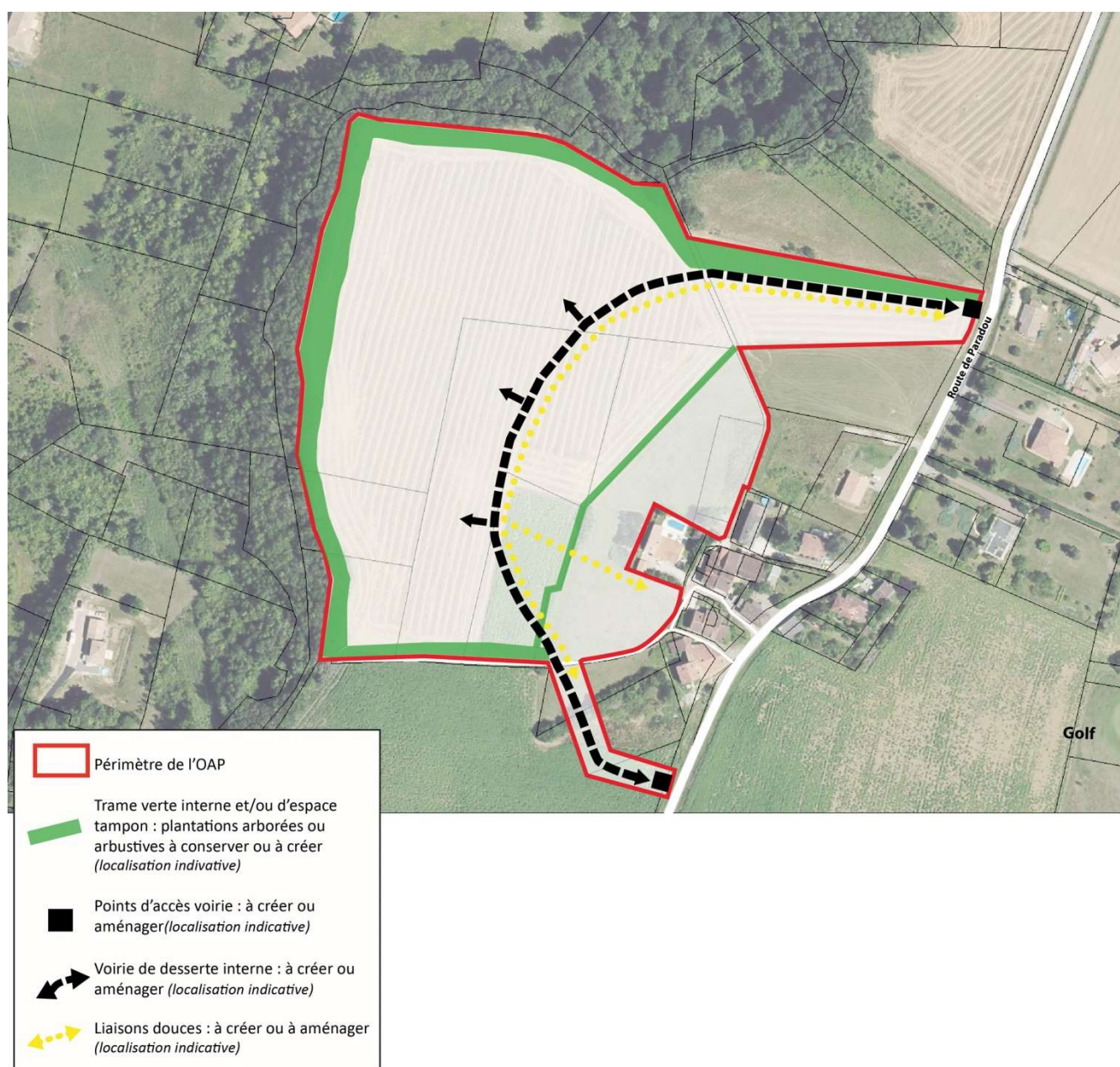
□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la route de Paradou.
- Des voies de desserte interne, devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
La voie principale de desserte aura une largeur de plateforme de 12 mètres environ.
Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continue pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site, et en liaison avec le hameau et les abords du golf.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.
Une rétention pluviale du plateau sera prévue, par l'aménagement d'une noue en lisière du côté nord de la zone, sur une largeur de 15 mètres environ.



19. Commune de BRAX –Secteur « Lamothe-Lasclèdes »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Trois points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers. Ils se situeront sur le Chemin Lamothe. **Aucun point d'accès ne sera autorisé sur l'avenue des Landes.**
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

Secteur à l'ouest du chemin Lamothe

Il s'agit de traiter en espaces verts arboré le long de la façade du site le long du chemin Lamothe afin préserver le caractère rural du chemin communal.

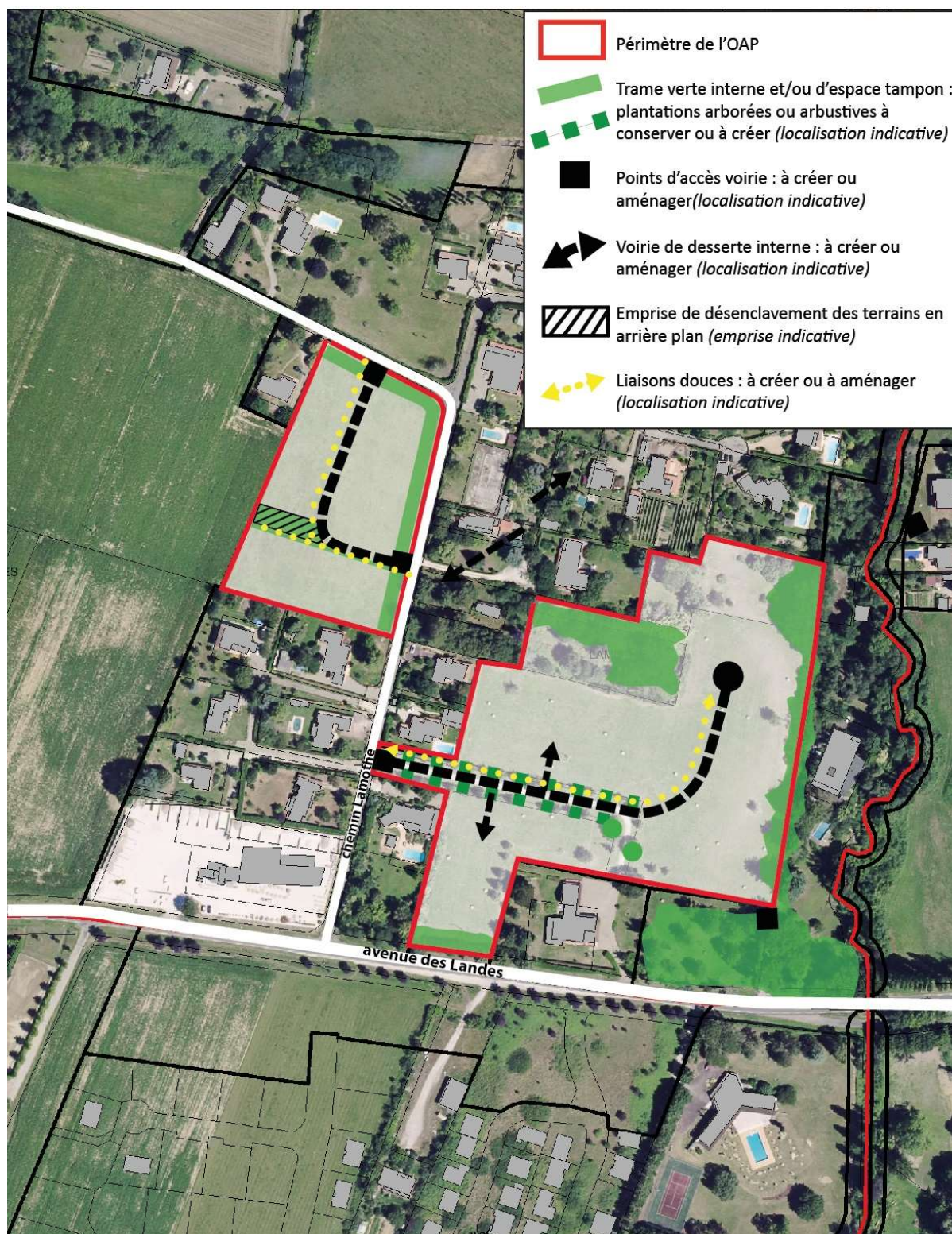
Secteur à l'est du chemin Lamothe

Les plantations existantes le long du chemin d'accès seront à conserver ou à remplacer à un taux égal ou supérieur à 80%. Le remplacement pourra être fait par des essences autres que celles supprimées et les arbres proposés présenteront un beau développement de force 18/20 minimum. Des protections visuelles et/ou phoniques seront prévues entre l'accès du lotissement et les parcelles privées afin de préserver la tranquillité des riverains.

La frange arborée en lisière Est du site sera préservée à 80%. Seuls quelques végétaux pourront être supprimés pour les besoins du projet et pour les contraintes techniques.

- Mettre en place préférentiellement des solutions de dispositifs enterrés de gestion de l'eau

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)



(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

20. Commune de BRAX –Secteur « Le Jardin-Taillaban-Canton »

SITE DE TAILLABAN

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
 - ✓ Un point d'accès principal depuis l'avenue des Landes. L'aménagement d'un carrefour à feu est prévu dans le cadre de l'aménagement prévu de la voie de liaison entre la RD119 et la RD232.
 - ✓ Un point d'accès secondaire depuis le chemin Garousset.
 Aucun accès direct aux parcelles ne sera autorisé sur l'avenue des Landes.
- Des voies de desserte internes seront aménagées à partir de ces points d'accès. Elles devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles seront complétées, si cela s'avère nécessaire, par un réseau de voies complémentaires non figurées sur le document sans toutefois créer de nouveaux « points d'accès » sur l'avenue des Landes.
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements. Assurer une continuité avec les cheminements piétons existants au sud du site vers la rue des Mimosas et vers l'école par la rue M. Domingue.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages
 - ✓ pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan au sud du site,
 - ✓ pour assurer à plus long terme la continuité de la voie de liaison entre la RD119 et la RD232 en projet.

Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.

Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.

Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis ainsi que de conserver et prolonger l'alignement d'arbre présent en façade de l'avenue des Landes. Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés. Les plantations existantes en façade de l'avenue des Landes seront préservées et prolongées par des plantations arborées jusqu'au Chemin Garousset.
- Mettre en place préférentiellement des solutions de dispositifs enterrés de gestion de l'eau

SITE « LE JARDIN »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé sur le chemin de Revignan de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.

Aucun accès direct aux parcelles ne sera autorisé sur l'avenue des Landes.

- Des voies de desserte internes seront aménagées à partir de ce point d'accès. Elles devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles seront complétées, si cela s'avère nécessaire, par un réseau de voies complémentaires non figurées sur le document sans toutefois créer de nouveaux « points d'accès » sur l'avenue des Landes.
- Aménager une liaison douce entre l'avenue des landes et le lotissement de la Bourdette pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements sportifs et de loisirs ainsi que de la coulée verte. Ce cheminement piéton s'inscrira en continuité de celui prévu sur le site de Taillaban et à plus terme du cheminement prévu sur la voie de liaison entre la RD119 et la RD232. Un carrefour à feu sécurisera la traversée piétonne et deux-roues au droit de l'avenue des Landes.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit sur ce site de préserver la trame boisée existante en façade de l'avenue des Landes, induisant ainsi un recul minimum du bâti depuis l'emprise publique.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

La sur-largeur arborée existante le long de l'avenue des Landes est à préserver. Toute construction devra respecter le recul fixé dans le cadre de l'OAP afin de conserver la façade végétale le long de l'avenue des Landes.

- Mettre en place préférentiellement des solutions de dispositifs enterrés de gestion de l'eau

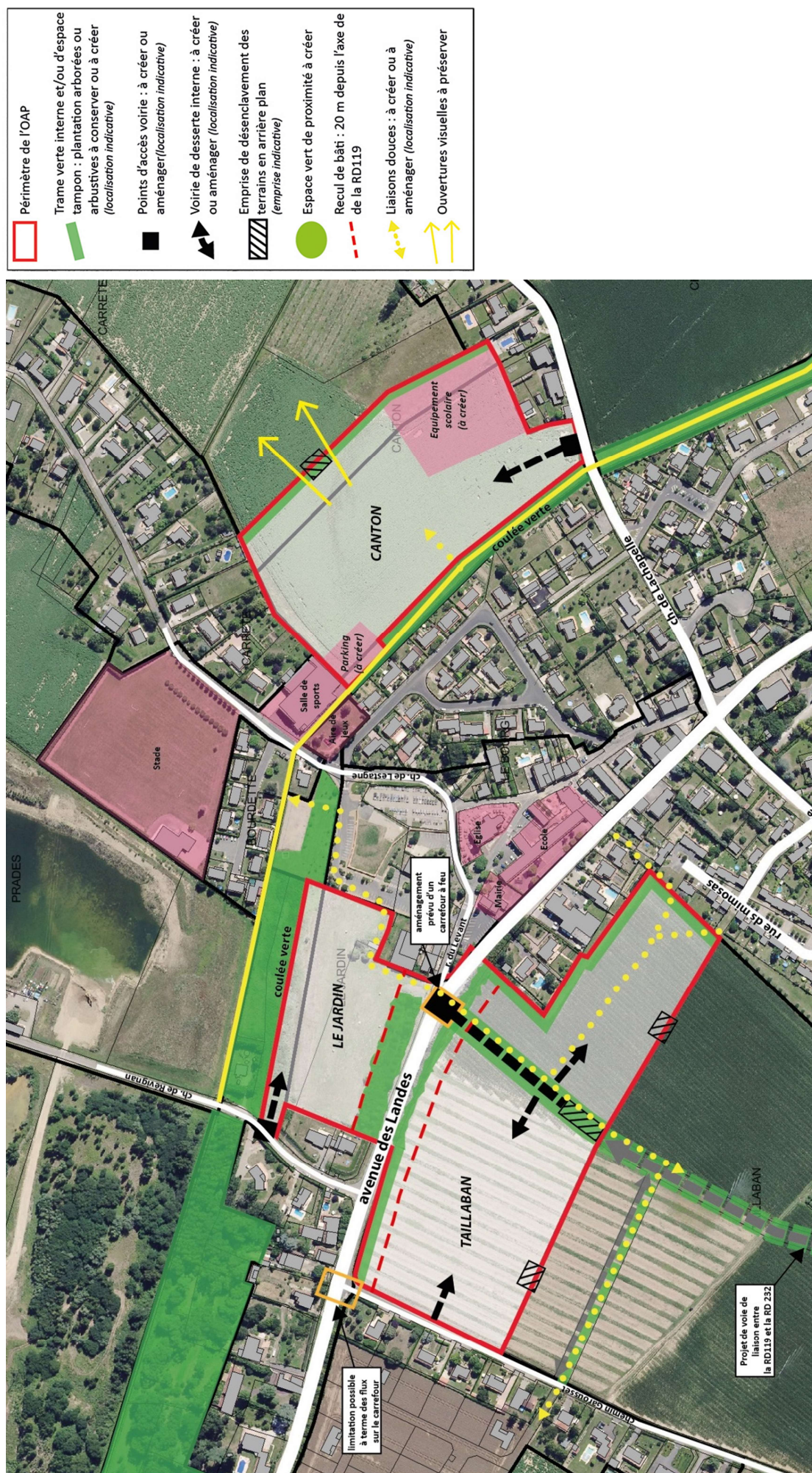
SITE DE CANTON

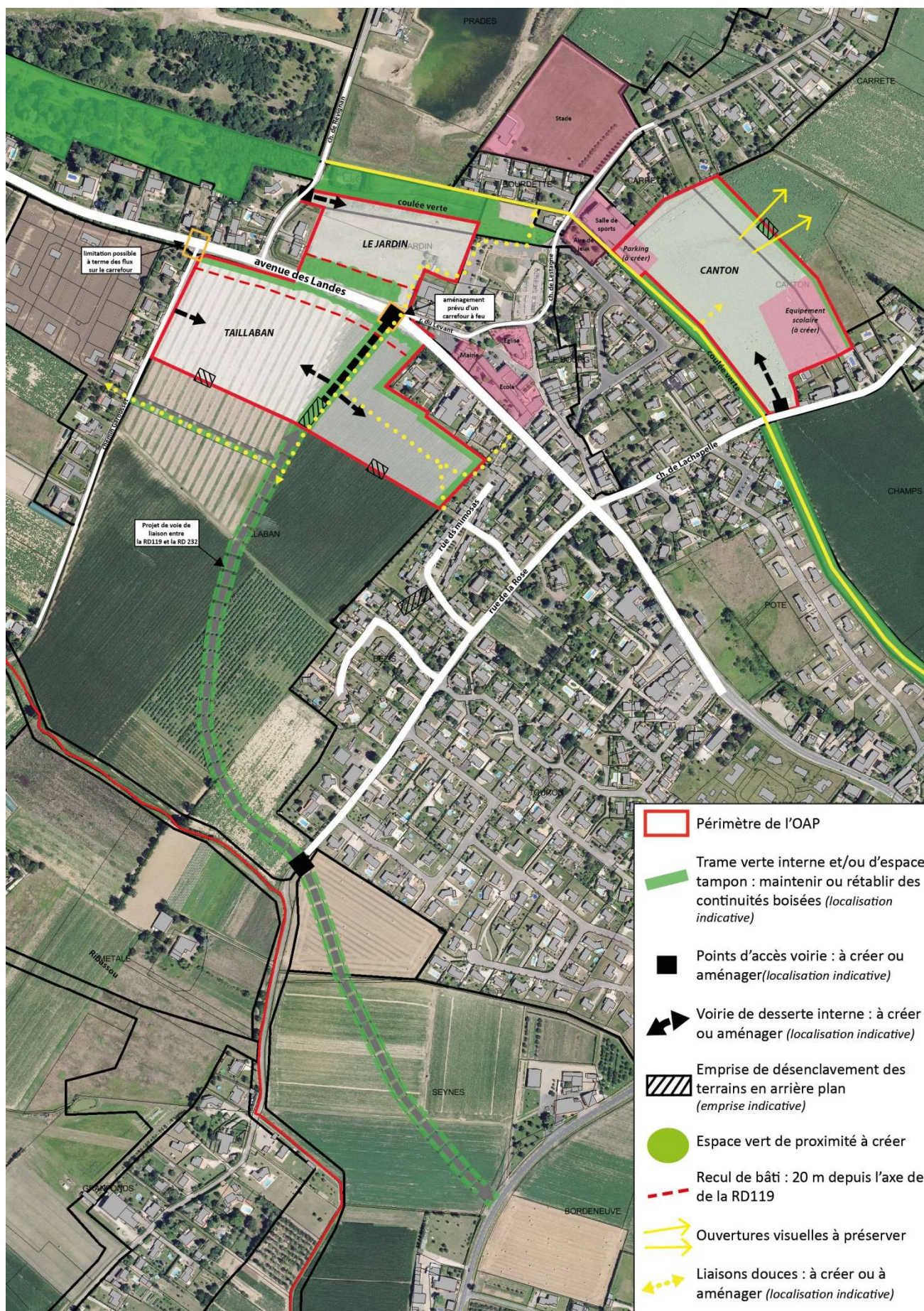
❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé sur le chemin de de Lachapelle de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
- Des voies de desserte internes seront aménagées à partir de ce point d'accès. Elles devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
- Aménager des liaisons douces qui viendront se raccrocher à la coulée verte afin de permettre une desserte sécurisée vers les équipements sportifs, de loisirs ...
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan du site.
Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Intégrer la réalisation et/ou préserver les emprises nécessaires aux équipements d'intérêt collectif prévus sur le site (équipements scolaire et espace de parking), y compris les espaces et fonctionnalités (accès viaires, piétons, services) nécessaires à leur desserte dans de bonnes conditions de sécurité.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Ouvertures visuelles à préserver : il s'agit sur le secteur de Canton de préserver des vues sur le paysage rural périphériques notamment depuis la coulée verte. Outre les choix d'orientations des voies, il pourra être imposé des choix urbains (reculs des constructions, absences de clôtures ...) afin de maintenir des axes de vues sur les espaces ruraux.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif à l'articulation des équipements de loisirs, de la salle omnisport et de la coulée verte. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place préférentiellement des solutions de dispositifs enterrés de gestion de l'eau





21. Commune de BRAX –Secteur « Monplaisir – Cavaille »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers : un accès depuis l'avenue de Gascogne et un accès depuis la rue du Pont de la Salle.

Aucun accès direct aux parcelles ne sera autorisé depuis les voies existantes.

- Des voies de desserte internes seront aménagées à partir de ces points d'accès. Elles devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
Une liaison entre ces deux accès sera à prévoir afin d'assurer une perméabilité de la zone pour mieux l'intégrer au maillage existant.
Cette voie principale sera complétée par un réseau de voies complémentaires dont les amorces sont positionnées de manières indicatives.
- Aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) au sein du secteur et en direction du chemin de Commarque et de l'avenue des Landes.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan au sud du site,
Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

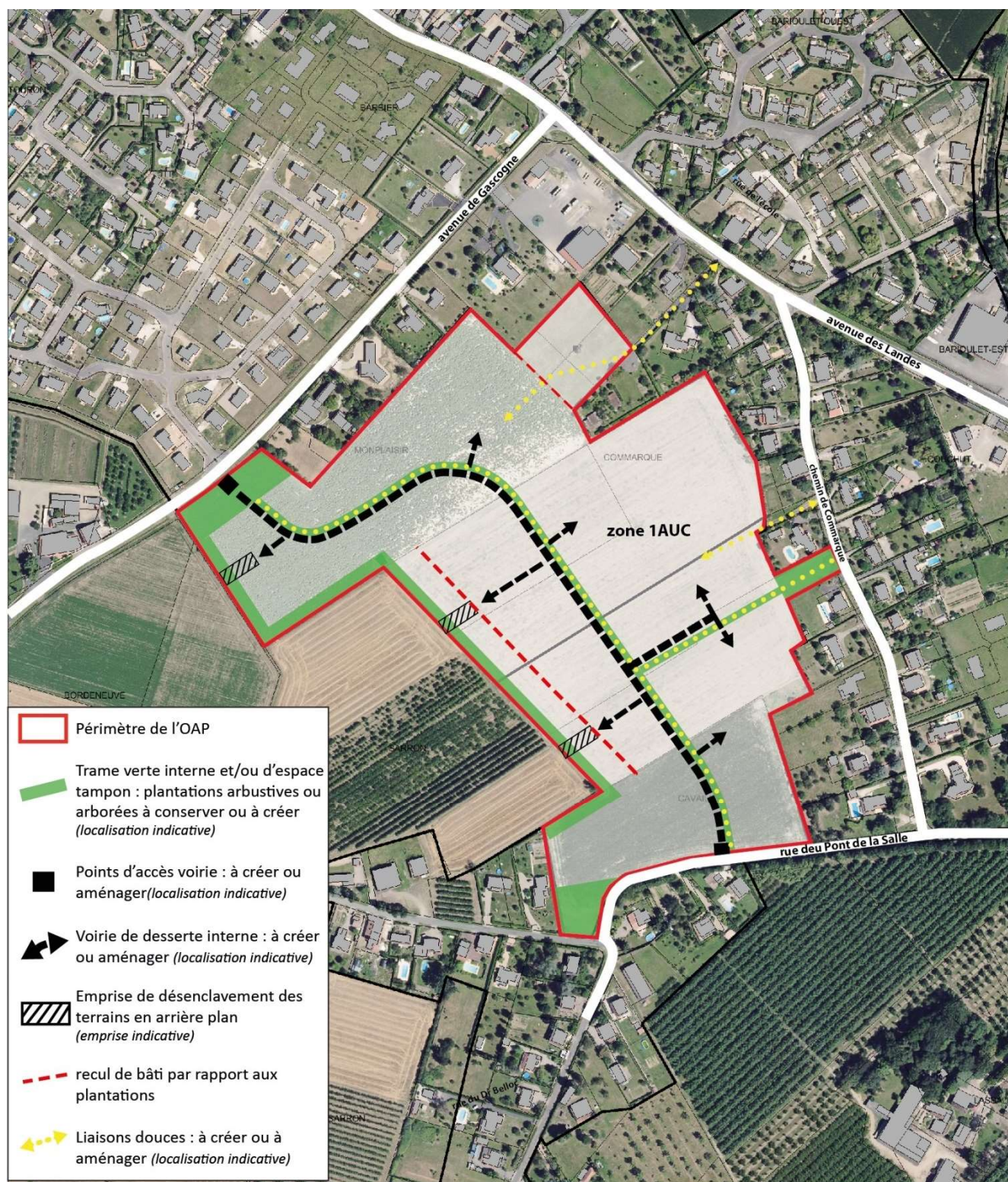
□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à former un espace tampon vis-à-vis des ruraux ouverts périphériques et en accompagnement de la voie et des liaisons douces principales.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place préférentiellement des solutions de dispositifs enterrés de gestion de l'eau.

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)



22. Commune de BRAX – Secteur « Garrouset »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement est prévu depuis le lotissement existant de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
- Une ou des voies de desserte internes complémentaires pourront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers le lotissement existant.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne :
Il s'agira de :
 - d'aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD119, sur une épaisseur comprise entre 25 et 35 mètres minimum à partir de l'axe de la route départementale.
 - créer une trame plantée accompagnant l'axe de la voie principale de desserte, sous la forme de bosquets ou d'une continuité de haie d'arbre et/ou d'arbustes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RD119, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 25 à 35 mètres à partir de l'axe de la RD119.
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière, comprenant la plantation d'arbustes, dans la bande de recul de 25 à 35 mètres des constructions, dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de ville.
- Interdiction de création d'accès et de voies nouvelles depuis la RD119, pour préserver la sécurité routière.
- Dans la zone de proximité avec la RD119, orientation privilégiée des pièces de vie vers le Sud pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat, en complément du recul obligatoire de 25 à 35 mètres minimum.



23. Commune de CASTELCULIER –Secteur « Birot-Polet et St Amans Sud »

SITE DE BIROT-POULET

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis l'avenue du Général de Gaulle.
- Des voies de desserte internes seront aménagées à partir de ces points d'accès. Elles devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
Elles seront complétées par un réseau de voies complémentaires non figurées sur le document sans toutefois créer de nouveaux « points d'accès » sur l'avenue du Général de Gaulle.
- Aménager une liaison douce complémentaire aux cheminements doux associés aux voies de desserte interne, afin d'assurer une liaison sécurisée vers la coulée verte du ruisseau du Ribassou au sud du site.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant ainsi que la bande de recul des constructions le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif traité en espace vert au sud du site, associé à la coulée verte du Ribassou. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Traitement paysager avec des plantations arborées dans la bande des 10m de recul minimum imposée depuis l'emprise de l'avenue du Général de Gaulle.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...

SITE DE SAINT AMANS SUD

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

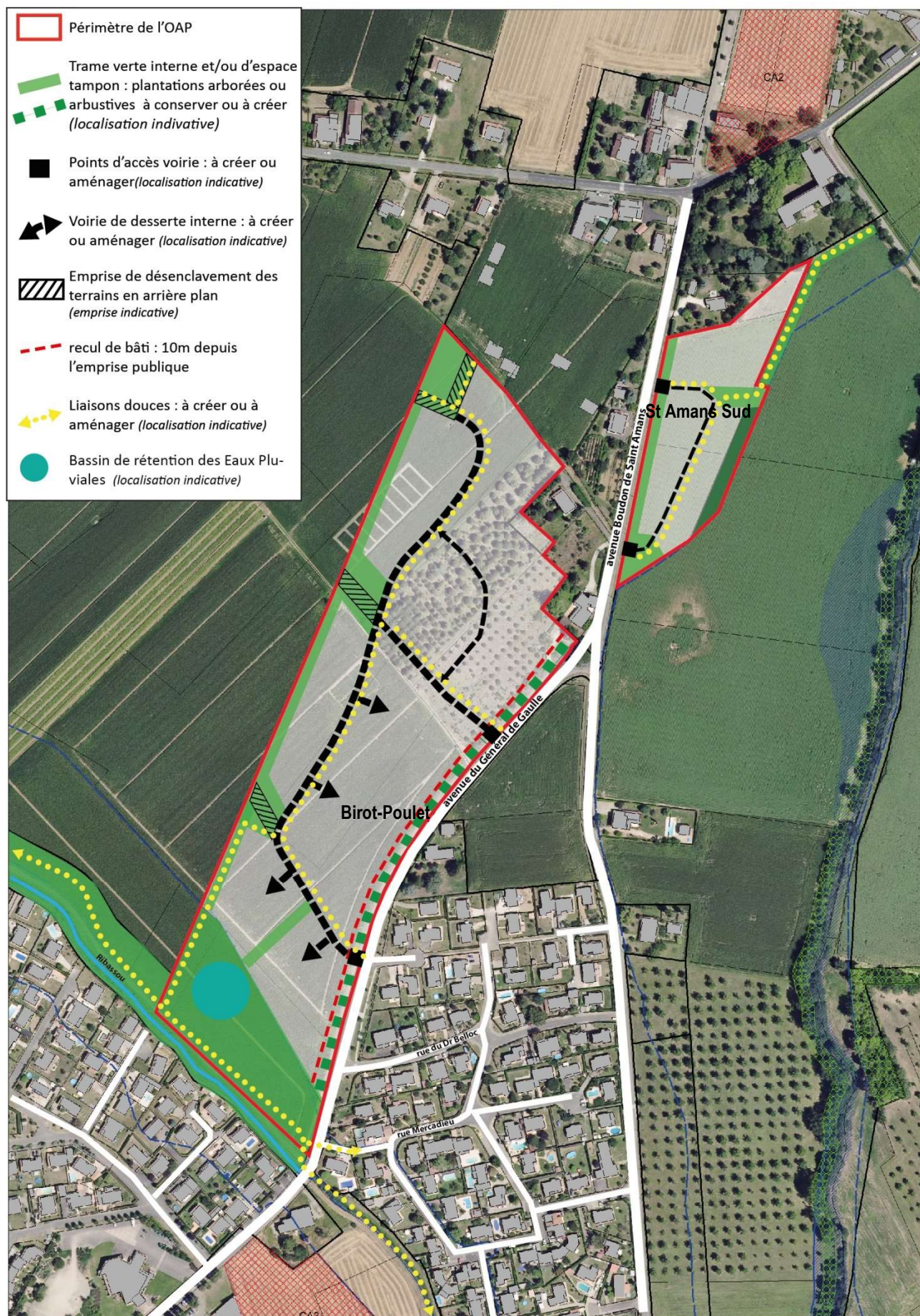
- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis l'avenue Boudon de Saint Amans.
- Une voie de desserte interne à sens unique sera aménagée à partir de ces points d'accès. Elle devra être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
- Aménager une liaison douce complémentaire aux cheminements doux associés aux voies de desserte interne, afin d'assurer une liaison sécurisée le long du château de Saint Amans vers le chemin communal qui le borde.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant d'une part ainsi que de traiter une façade paysagère le long de l'avenue Boudon de Saint Amans, à l'approche du château.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



24. Commune de CASTELCULIER –Secteur « Ribassou Nord »

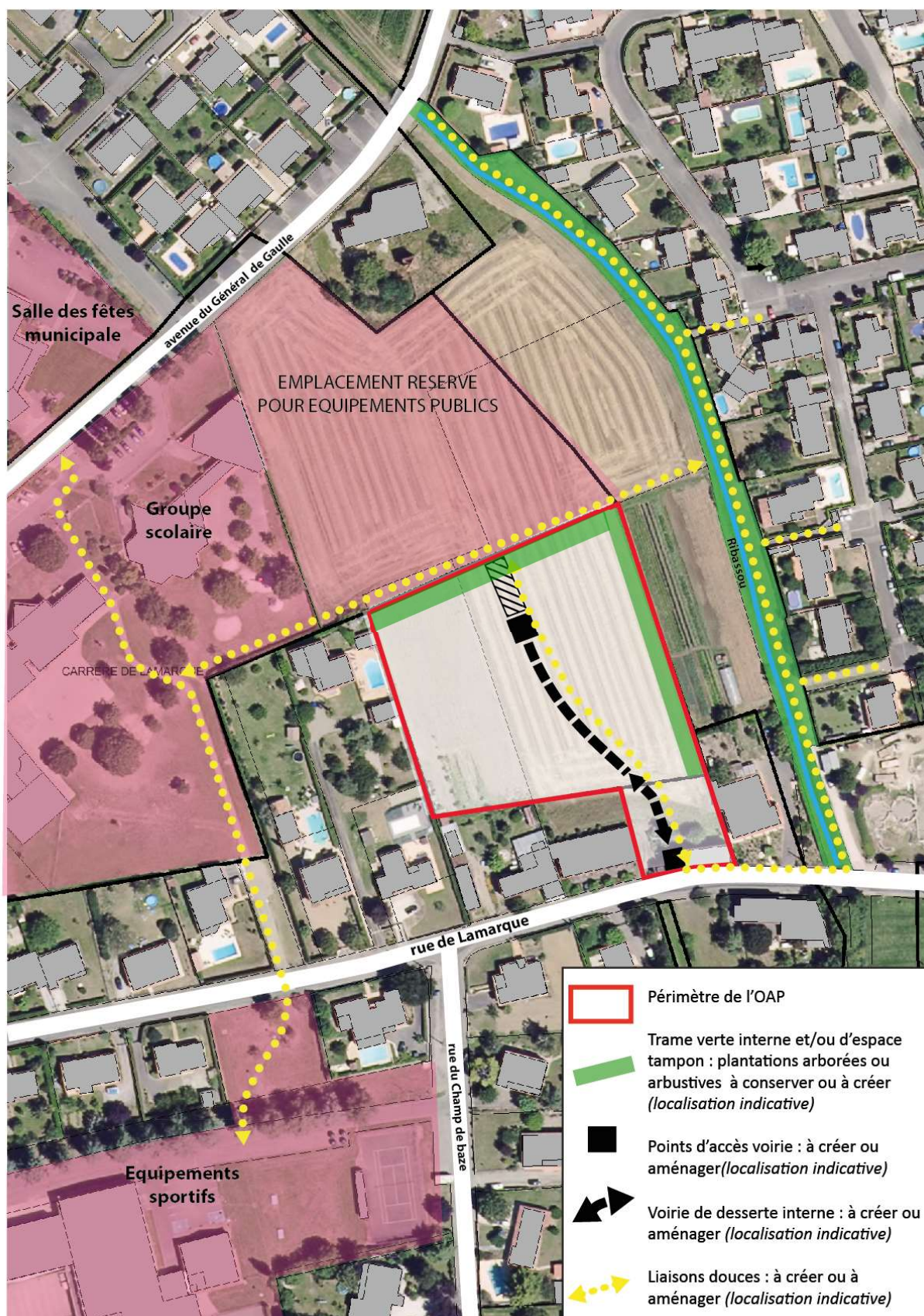
□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie est à aménager sur la rue de Lamarque.
- Une voie de desserte interne sera aménagée à partir de ce point d'accès. Elle devra être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitée avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elle sera complétée si besoin par un réseau de voies complémentaires non figurées sur le document.
- Aménager une liaison douce afin d'assurer une liaison piétonne et deux-roues sécurisée entre le site et le secteur d'équipement existant (groupe scolaire, salle des fêtes), le secteur d'équipements futurs (Emplacement Réservé au nord du site) ainsi que vers la coulée verte du Ribassou et les secteurs résidentiels périphériques.
- Préserver l'emprise nécessaire à la continuité de la voie de desserte principale pour laisser la possibilité de desserte des équipements et d'une liaison future vers l'avenue du Général de Gaulle
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural périphérique.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



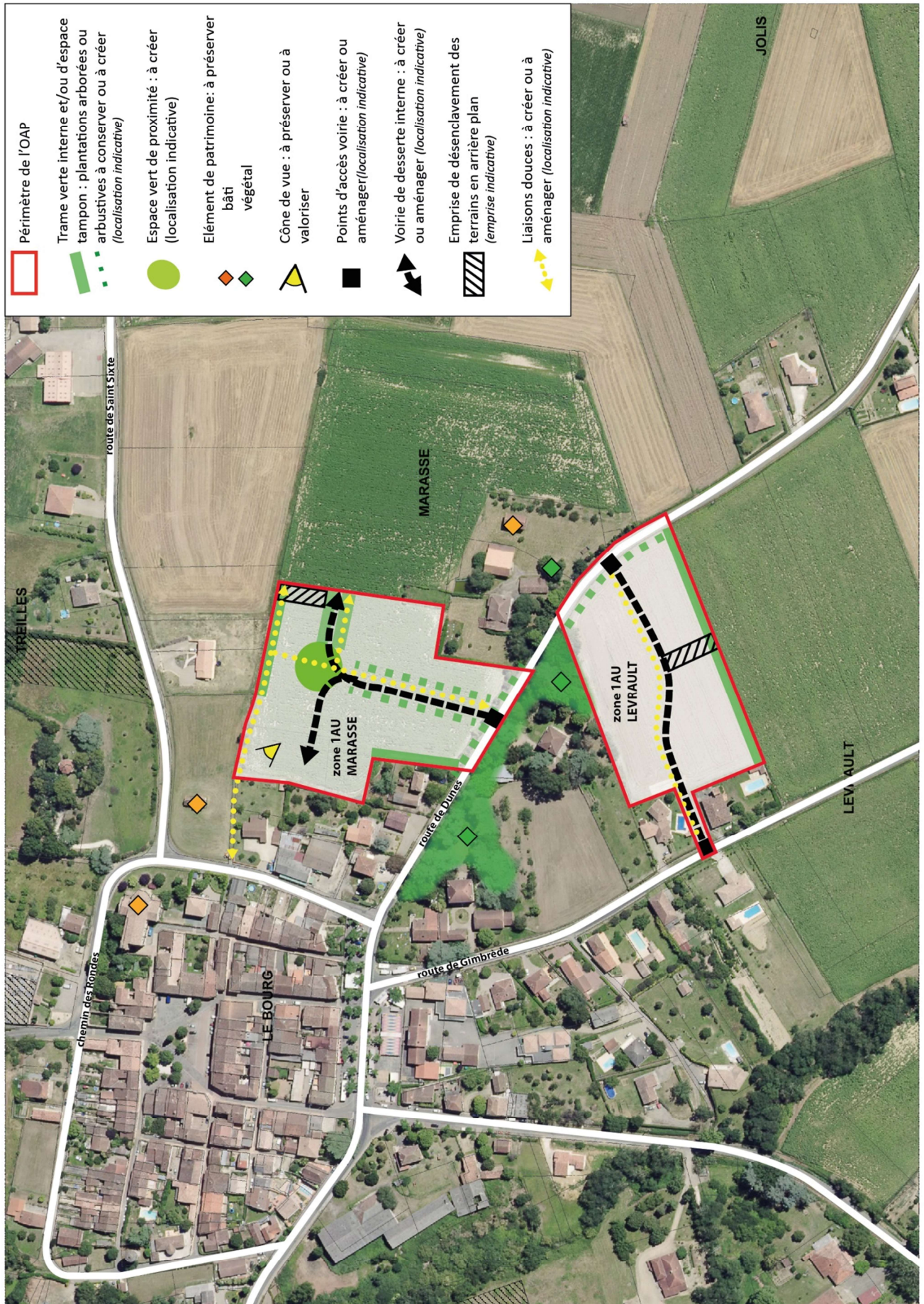
25. Commune de CAUDECOSTE– Secteur « Bourg »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Trois points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :
 - un accès rue de Dunes pour le secteur de Marasse,
 - un accès rue des Dunes et un accès route de Gimbrède pour le secteur de Levrault.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent). Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers le centre bourg et ses équipements par le chemin de Ronde.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif au cœur de la zone, à l'interface entre le nord et le sud de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes
- Éléments d'intérêt patrimonial ou paysager : Les éléments de patrimoine bâti et végétal sont à prendre en compte et à valoriser dans l'aménagement d'ensemble même s'ils ne se situent à l'intérieur des sites d'aménagement. Les perspectives sur ces éléments seront préservées et dégagées d'obstacles visuels
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



26. Commune de CAUDECOSTE– Secteur « Simond »

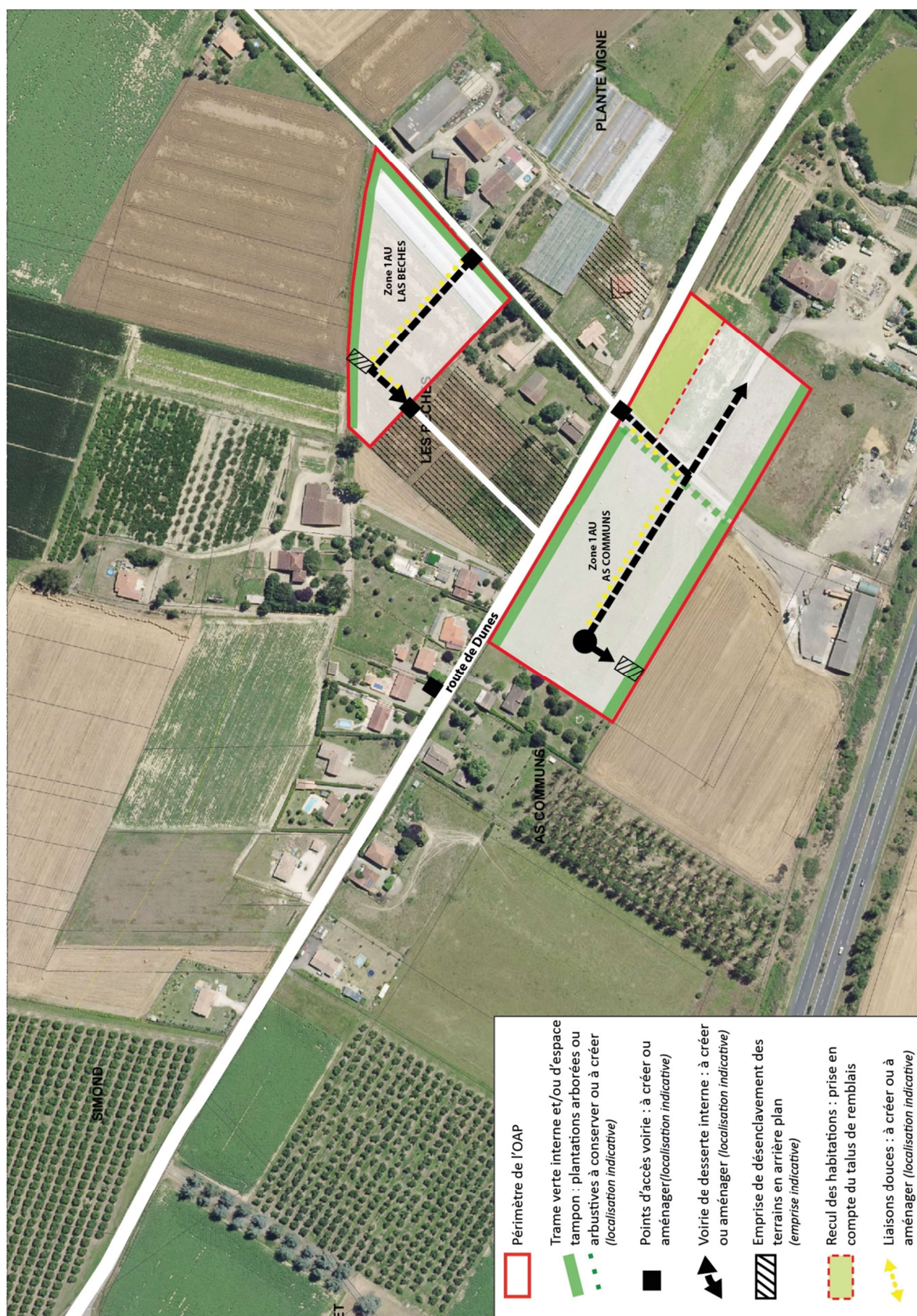
☐ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Trois points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :
 - un accès route des Dunes pour le secteur « As communs »,
 - un accès depuis le lotissement existant et depuis le chemin communal pour le secteur de « Las Bèches ».
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) ainsi qu'à l'intérieur des sites d'aménagement.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

☐ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



27. Commune de COLAYRAC-ST-CIRQ – Secteur « Grangea – Laboulbène »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- trois points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers: deux accès par la voie qui borde le secteur au nord et un accès par la route de Bibes.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du secteur d'aménagement ainsi que vers les sites d'intérêt (jardin familiaux, sites naturels....) en se raccordant aux réseau de chemins ruraux existants.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

28. Commune de CUQ– Secteur « Boulet »

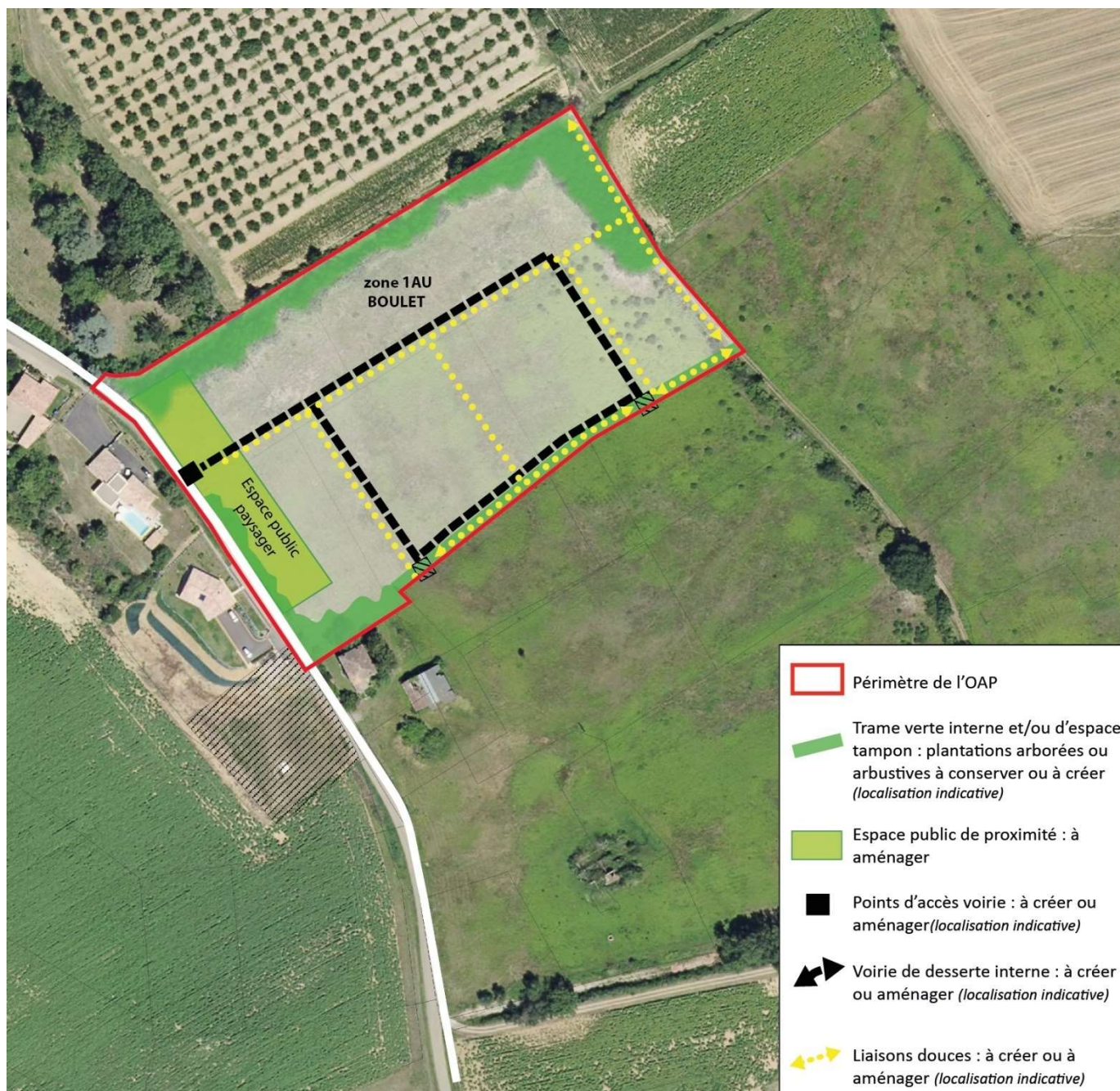
❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers les chemins ruraux existants.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il est prévu l'aménagement d'un espace public paysager/stationnement mutualisé en façade du site. Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé inscrit au PLUi.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



29. Commune d'ESTILLAC– Secteur du Bourg Sud

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Des points de raccordement de voirie seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :
 - trois points d'accès sur le chemin Champ de Lassalle,
 - un point d'accès sur le Chemin de Jouannet,
 - deux points d'accès sur le chemin de Peyrelong.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers les équipements existant et futurs.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour des raccordements futurs éventuels entre le secteur de Peyrelong et la zone classée 2AU au PLUi.

Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.

Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.

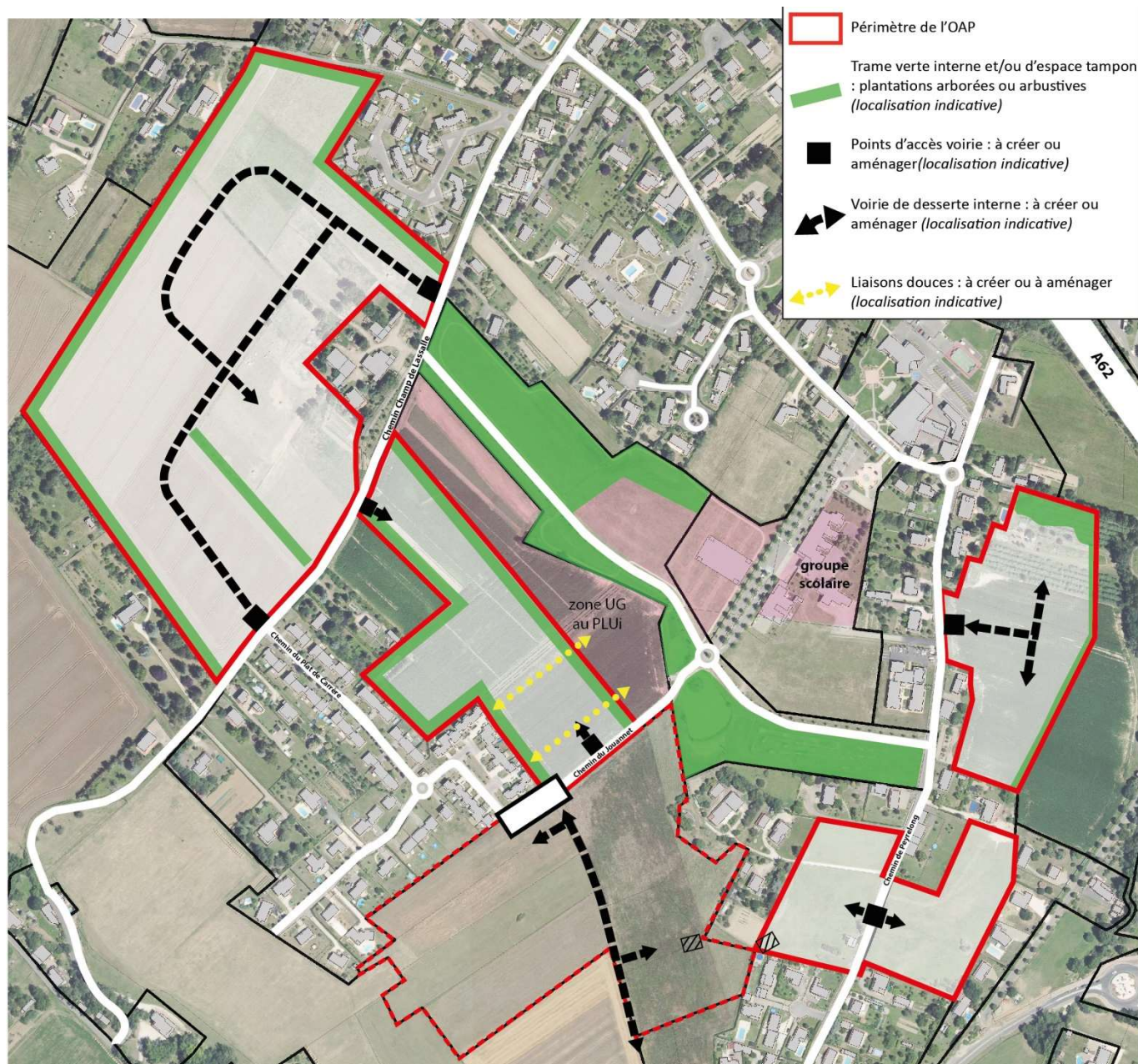
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes. Une zone verte élargie devra être aménagée dans le secteur à proximité de l'Autoroute A62.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



30. Commune d'ESTILLAC– Secteur « Grands-Champs »

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur :

- l'ensemble de la zone 1AUXa délimitée au PLU sur le secteur dit de Grands Champs (ilots n°1 et n°2),
- les terrains limitrophes classés en zone UX au PLU, situés côté Est de la voie de rétablissement envisagée dans le cadre du projet LGV (îlot n°3 + espaces déjà aménagés/construits).

1. L'implantation et le traitement des constructions

Au sein de la zone 1AUXa et des terrains limitrophes visés classés en zone UX, les constructions pourront s'implanter dans les espaces désignés comme constructibles ou déjà aménagés/construits sur le schéma d'orientations d'aménagement, en tenant compte :

- Des bandes d'espaces verts paysagers indiquées au schéma d'orientations d'aménagement, dont les largeurs minimales sont précisées au paragraphe 3 de la présente OAP.
- Des reculs minimum de constructions par rapport aux voies classées à grande circulation reportés sur le plan de zonage :
 - 45 mètres de l'axe de l'A62,
 - 15 mètres de l'axe de la RD656E.
- Des reculs minimum de constructions par rapport aux autres voies :
 - 25 mètres de l'axe de la future voie de rétablissement,
 - 10 mètres de l'axe du chemin de Puits de Carrère existant à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU,
 - 25 mètres de l'axe du chemin des Portes d'Estillac (voie de franchissement de l'autoroute).

Une attention particulière sera portée sur la qualité des images bâties perçues en entrée de ville le long de la RD656e.

Les opérations et constructions nouvelles veilleront à soigner tout particulièrement le traitement (matériaux, couleurs, rives de toitures, enseignes, ...) des façades implantées directement le long de la RD656e ou bien perpendiculaires à celle-ci.

Leur architecture privilégiera un référentiel de bâtiments tertiaires, le cas échéant accompagné ou prolongé d'éléments permettant de masquer à la vue depuis la RD656e les aires de stockages extérieurs et les dispositifs techniques.

Concernant la future voie dite de rétablissement, il est considéré que l'axe de la voie se positionnera au milieu du fuseau global de 45 mètres préservé pour cet aménagement viaire, tel qu'indiqué sur le schéma d'orientation d'aménagement.

Les attentes qualitatives sur les images bâties perçues en entrée de ville et sur le soin à apporter au traitement architectural des constructions et installations, exprimées à l'alinéa ci-dessus, s'appliquent également le long de cette voie future, qui constituera à terme un point important d'articulation routière.

2. Les principes d'organisation des accès aux terrains constructibles

La desserte interne des îlots de terrains constructibles s'effectuera à partir des points d'accès définis ci-dessous :

Ilot 1 :

- Point d'accès n°1 Est (entrée et sortie de véhicules) à partir de la portion de voie existante réalisée sur l'emprise de la future voie de rétablissement.
- Point d'accès n°2 Ouest (entrée et sortie de véhicules) à partir du Chemin du Puits de Carrère.

Ilot 2 :

- Point d'accès n°3 (sens unique d'entrée de véhicules) à partir du Chemin des Portes d'Estillac.
- Point d'accès n°4 (sens unique de sortie de véhicules) sur la RD656e, sans franchissement de la route départementale.

Ilot 3 et îlot déjà aménagé/construit :

- Point d'accès n°5 (entrée et sortie de véhicules) sur la portion de voirie existante réalisée sur l'emprise de la future voie de rétablissement.

Tout en respectant les principes définis ci-dessus, la localisation des points d'accès pourra être adaptée en fonction de contingences techniques ou des demandes émanant des gestionnaires des voiries concernées.

3. Les traitements d'espaces verts paysagers

Les limites d'îlots de terrains constructibles en bordure des voies publiques (RD656e, voie future de rétablissement, chemins communaux et LGV) seront traitées en espaces verts paysagers.

Les espaces verts représentés sur le schéma comprennent et articulent dans un objectif de traitement paysager cohérent trois types d'espaces :

- les espaces publics correspondants aux larges bordures de la RD656e et du Chemin des Portes d'Estillac,
- les futures bordures ou délaissés aux abords des fuseaux de la LGV et de la voie de rétablissement,
- les terrains privés ou collectifs au sein des emprises d'activités économiques.

Les largeurs minimales d'espaces verts attendus dans le cadre des futurs aménagements sont définies comme suit :

- 6 mètres en bordure de la RD656e,
- 10 mètres en bordure du Chemin du Puits de Carrère, comptés à partir de la limite d'emprise publique,
- 5 mètres en bordure du tracé envisagé de la LGV,
- 10 mètres en bordure de la voie de rétablissement, comptés à partir de la limite de la future chaussée,
- 5 mètres en bordure du Chemin des Portes d'Estillac, comptés à partir de la limite d'emprise publique,
- comprenant au minimum les espaces publics et privés actuellement arborés en bordure de l'A62.

Par ailleurs, l'axe du fossé nord - sud qui traverse la zone AUXa sera conservé et ses abords seront préservés en espaces verts, sur une largeur globale d'au moins 7 mètres.

Une adaptation du tracé actuel de ce fossé est admise, si cela concourt à améliorer l'organisation interne du site et/ou le fonctionnement hydraulique du secteur.

Les espaces verts paysagers définis ci-dessus et indiqués au schéma d'orientation d'aménagement ne pourront accueillir aucune construction, installation de parking ou de panneaux publicitaires.

Sont toutefois admis dans ces espaces verts :

- les installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- les cheminements piétons-cycles,
- les aménagements d'accès prévus paragraphe 2 de la présente OAP et les débouchés de voies de desserte qui s'y raccordent,
- les mobiliers urbains s'inscrivant dans un projet paysager et concourant à la mise en valeur des entrées de ville.

Ces espaces verts devront faire l'objet de plantations respectant les principes et la palette végétale suivants :

- pour les espaces verts aux abords de la RD656e, des plantations majoritairement basses pour des raisons de sécurité le long de cette voie en légère courbe, choisies parmi les végétaux suivants :

Arbres, arbustes, herbacés :

<i>Camérisier à balais</i>	<i>Genêts</i>
<i>Aubépine épineuse et monogyne</i>	<i>Laurier des bois</i>
<i>Androsème</i>	<i>Clématite vigne blanche</i>
<i>Cornouiller sanguin</i>	

- pour les espaces verts aux abords du Chemin des Portes d'Estillac, de la voie de rétablissement et de la LGV, des plantations de type champêtre en zone sèche, choisis parmi les végétaux suivants :

Arbres :

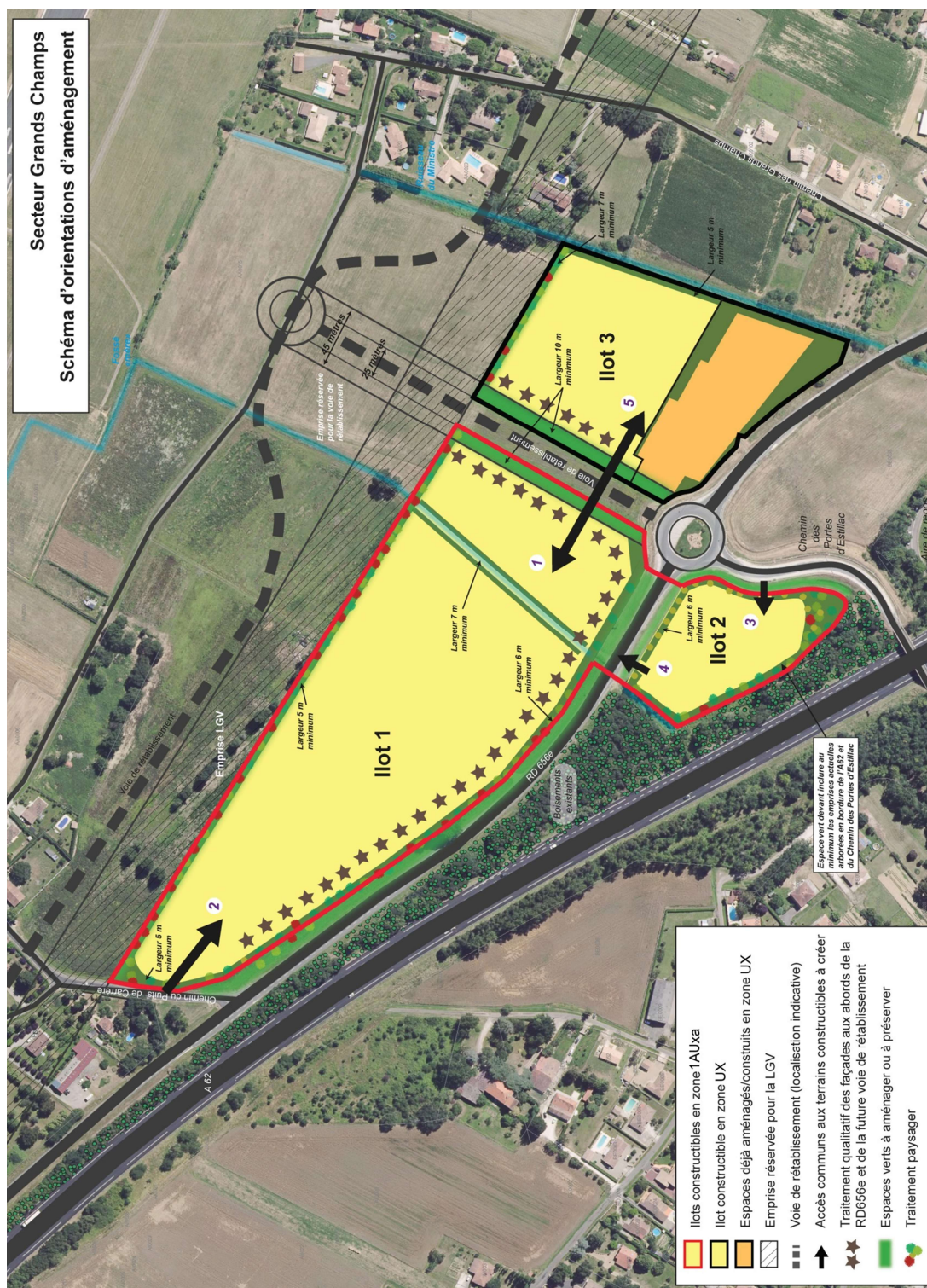
Chêne pédonculé
Laurier sauce
Amélancier
Prunier 'd'Ente'

Arbrisseaux et arbustes :

Cornouiller sanguin
Argousier
Troène commun
Néflier
Prunier à greffer - prunelier
Sureau noir
Cerisier de Sainte Lucie

- pour les espaces verts associés aux fossés, ruisseau et noues, des plantations représentatives des sols humides ou ornementales, telles que proposés ci-après :

<u>Arbres, arbrisseaux en zone humide :</u>	<u>Arbres et arbustes à petit développement:</u>	<u>Graminées ornementales et vivaces amphibies</u>
<i>Chêne pubescent</i>	<i>Betula nana</i>	<i>Carex pendula</i>
<i>Erable champêtre</i>	<i>Cornus alba</i>	<i>Miscanthus saccharifolius</i>
<i>Aulne glutineux</i>	<i>Myrica gale</i>	<i>Molinia coerulea</i>
<i>Merisier des oiseaux</i>	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Panicum virgatum</i>
<i>Sorrier torminal</i>	<i>Salix repens</i>	<i>Alchemilla mollis</i>
<i>Frêne commun</i>	<i>Sambucus</i>	<i>Filipendula camschatica</i>



31. Commune d'ESTILLAC– Secteur « le Bosc/La Grange/Bordeneuve »

LE BOSC / LA GRANGE

❑ Recul des constructions par rapport à la RD 656

Les constructions devront être édifiées à 25 mètres au minimum de l'axe de la RD 656.

❑ Organisation des accès

Aucun nouvel accès direct depuis la RD 656 n'est autorisé.

Principes d'accès autorisés sur la zone UX du Bosq sur la **rive nord** de la RD 656 : ils sont mentionnés dans le schéma et visent à assurer la sécurité des accès pour les futures implantations économiques prévues sur le secteur. Les accès doivent être regroupés et les nouvelles entreprises devront se raccorder aux accès existants.

Voie nouvelle à créer : une voie nouvelle devra être réalisée pour désenclaver à la fois la zone UX et la zone UC.

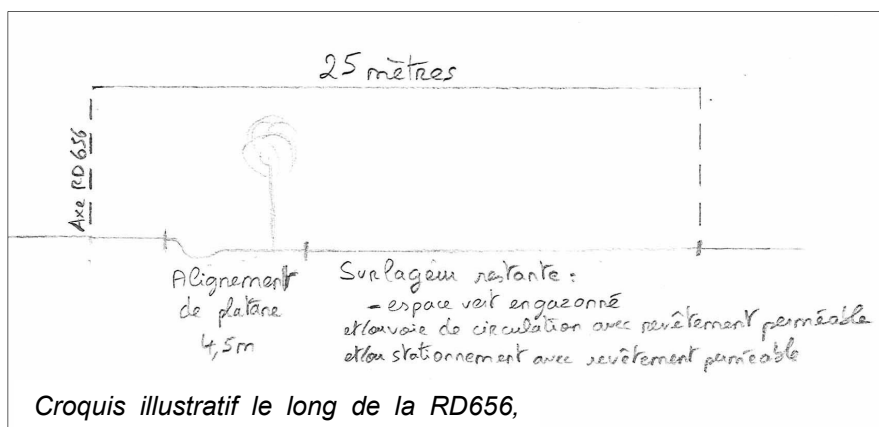
Principes d'accès autorisés sur la zone UX du Bosq sur la **rive sud** de la RD 656 : Les accès aux terrains de la zone UX devront se faire depuis la voie nouvelle de désenclavement des zones UX et UC.

❑ Organisation paysagère de la façade de la RD 656

Espaces verts de vitrine le long de la RD 656 : ils devront être préservés (rive nord) ou créés (rive sud). Leur largeur minimum est mentionnée dans le schéma.

Traitement paysager :

- Sur la rive nord de la RD 656, les espaces verts seront engazonnés,
 - Sur la rive sud de la RD 656, les espaces verts seront organisés sur une largeur de 14 mètres et traités de la manière suivante :
 - à l'angle du giratoire de la Gauge : espace vert engazonné et plantation d'arbustes,
 - le long de la RD 656, plantation d'un alignement d'arbre (type platane). Cet alignement sera prévu sur une bande d'espace vert en pleine terre d'une largeur d'au moins 4,5 mètres le long de la RD 656.
- La surélévation restante pourra être traitée en espaces vert engazonné ou autorisera :
- . une voie de circulation à condition qu'elle soit à sens unique et qu'elle soit réalisée avec un revêtement perméable (type structure alvéolaire empierrée),
 - . du stationnement à condition qu'il soit réalisé avec un revêtement perméable (type dalles engazonnées).



BORDENEUVE

☐ L'implantation des constructions

Afin de répondre aux objectifs de qualification d'entrée de ville, l'implantation des constructions devra respecter une marge minimale de reculs des constructions de 20 mètres depuis l'axe de la RD656 (réduction du recul actuel de 40 mètres).

☐ L'organisation des accès aux terrains constructibles

Aucun nouvel accès ne sera créé depuis la RD 656E. L'accès automobile au parc d'effectua depuis l'accès existant sur le giratoire sur la route d'Agen.

☐ Les espaces verts et la valorisation paysagère de ces espaces

Les espaces verts représentés sur le schéma comprennent et articulent dans un objectif de traitement paysager cohérent deux types d'espaces :

- La création d'une façade paysagère tout le long de la RD656 de 10m depuis la limite d'emprise de la route.
- Le maintien de l'allée de cèdre (classés comme éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : double alignement de cèdre à préserver).
- Le maintien des espaces arborés situées en limites parcellaires.

☐ Le traitement paysager des espaces verts privés et collectifs

Ces espaces seront obligatoirement arborés avec des plantations d'arbres de hautes et moyennes tiges et/ou d'arbustes d'essences locales, à choisir préférentiellement dans la liste ci-après :

- plantations basses :

Arbres, arbustes, herbacés :

<i>Camérisier à balais</i>	<i>Genêts</i>
<i>Aubépine épineuse et monogyne</i>	<i>Laurier des bois</i>
<i>Androsème</i>	<i>Clématite vigne blanche</i>
<i>Cornouiller sanguin</i>	

- plantations de type champêtre en zone sèche :

Arbres :

Chêne pédonculé
Laurier sauce
Amélancier
Prunier 'd'Ente'

Arbrisseaux et arbustes :

Cornouiller sanguin
Argousier
Troène commun
Néflier
Prunier à greffer - prunelier
Sureau noir
Cerisier de Sainte Lucie

- plantations représentatives des sols humides ou ornementales :

Arbres, arbrisseaux en zone humide :

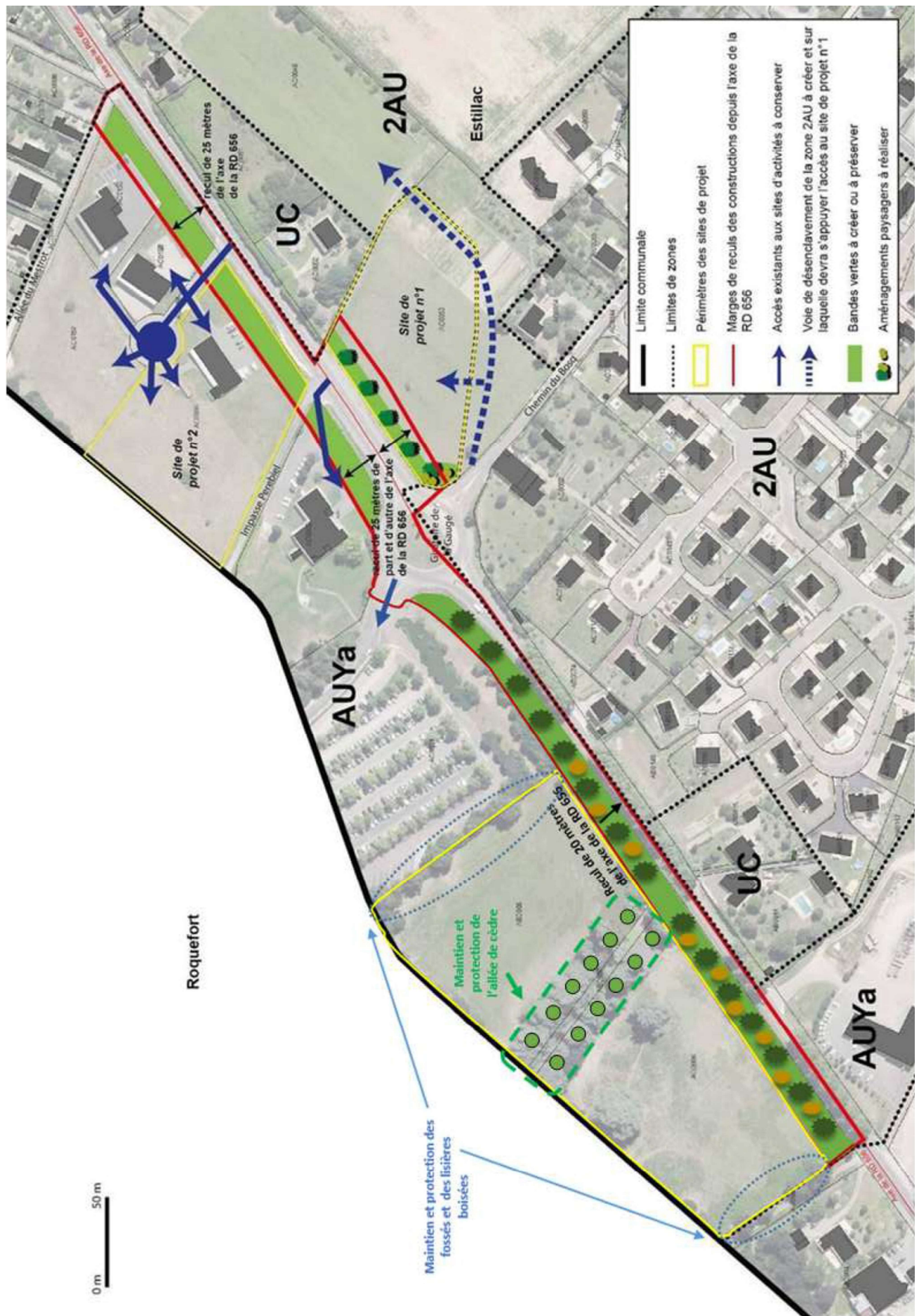
Chêne pubescent
Erable champêtre
Aulne glutineux
Merisier des oiseaux
Sorbier torminal
Frêne commun

Arbres et arbustes à petit développement:

Betula nana
Cornus alba
Myrica gale
Viburnum opulus
Salix repens
Sambucus

Graminées ornementales et vivaces amphibies

Carex pendula
Miscanthus saccharifolius
Molinia coerulea
Panicum virgatum
Alchemilla mollis
Filipendula camschatica



32. Commune d'ESTILLAC– Secteur « Extension de Mestre-Marty »

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'ensemble de la zone AUX délimitée au PLU sur le secteur dit "d'extension de Mestre Marty ».

a. L'implantation des constructions

Au sein de la zone AUY de « Mestre Marty », l'implantation des constructions devra respecter :

- Des reculs minimum de constructions par rapport aux voies classées à grande circulation reportés sur le plan de zonage :
 - 40 mètres minimum de l'axe de l'A62,
 - 28 mètres minimum de l'axe de la RD656E,
- Des reculs minimum de constructions par rapport aux autres voies :
 - en façade de la RD656E : 15 mètres minimum de la limite d'emprise de la route,
 - en façade de la RD931 : 13 mètres minimum de la limite d'emprise de la route.
- Un recul minimum de 15 mètres des constructions vis-à-vis du secteur d'habitations limitrophe, comprenant les espaces verts indiqués au schéma d'orientations d'aménagement.

b. L'organisation des accès aux terrains constructibles

Aucun accès direct aux terrains d'activités n'est autorisé sur la RD656E et la RD931.

Ces terrains seront desservis uniquement par une voie de desserte interne à la zone, conformément au principe de contre-allée en parallèle de la RD956E illustré au schéma d'aménagement.

Cette voie de desserte sera raccordée aux routes départementales adjacentes en 2 points.

Les mouvements d'entrées et de sorties de véhicules entre les routes départementales et la voie de desserte à créer sont dissociés, de manière à interdire tout franchissement des routes départementales et à permettre aux véhicules de se rabattre sur le carrefour giratoire existant :

- l'entrée de véhicules sur le site est prévue depuis la RD931,
- la sortie de véhicules depuis le site est prévue sur la RD656E.

Le positionnement exact des points de raccordements sera précisé avec le service gestionnaire des routes du Conseil Départemental du Lot et Garonne.

Une aire sera aménagée à la partie terminale de la voie de desserte en contre allée pour permettre le retournement des véhicules, notamment ceux de service public.

c. Les espaces verts et la valorisation paysagère de ces espaces

➤ Les espaces verts non constructibles de façades en bordure de la RD656E et de la RD391

Ils intégreront conformément au schéma d'orientations :

- Des espaces verts plantés en bordure de la RD656E, dont l'épaisseur sera de 15 mètres minimum à partir de la limite de la zone, en dehors des aménagements et ouvrages d'accès et de desserte prévus ci-après.
- Des espaces verts de 5 mètres minimum de large en bordure de la RD931, en dehors des aménagements et ouvrages d'accès et de desserte prévus ci-dessus,
- Un espace arboré à la pointe Est du site par la conservation d'une grande partie des plantations existantes.

Ces espaces pourront intégrer les aménagements et ouvrages suivants nécessaire à l'accès et à la desserte collective de la zone :

- aménagement de voie, dont la longueur sera ajustée aux besoins de desserte des lots d'activités et le cas échéant aux besoins de desserte par les services publics,
- aire de retournement, positionnée en fonction des besoins de dessertes,

- aménagements d'accès aux lots d'activités,
- cheminements piétons,
- éventuel ouvrage de régulation des eaux pluviales dont l'intégration paysagère sera soignée,
- éventuels ouvrages de raccordements aux réseaux techniques pour l'équipement de la zone.

Le traitement de ces espaces verts non constructibles devra permettre un accompagnement qualitatif des abords des RD656E et RD931, dans un souci de qualité paysagère des entrées de ville et de maintien d'une façade arborée au droit du carrefour giratoire existant.

➤ **L'espace vert en bordure Ouest du site économique**

L'aménagement du lot économique en partie Ouest du site devra intégrer un espace vert "tampon" destiné à traiter de manière douce la transition avec le secteur limitrophe d'habitations.

Conformément au schéma d'orientation d'aménagement, cet espace vert sera aménagé sur toute la longueur de la limite parcellaire séparative avec les terrains d'habitat visés, sur une largeur de 10 mètres minimum.

Cet espace vert ne pourra accueillir aucune construction ou installation de parking.

Cet espace vert comprendra l'aménagement d'un merlon paysager, destiné à prévenir ou limiter les nuisances visuelles et sonores liées aux activités installées sur la zone vis-à-vis du secteur d'habitat limitrophe.

➤ **Le traitement paysager des espaces verts privés et collectifs**

Ces espaces seront obligatoirement arborés avec des plantations d'arbres de hautes et moyennes tiges et/ou d'arbustes d'essences locales, à choisir préférentiellement dans la liste ci-après :

- plantations basses :

Arbres, arbustes, herbacés :

<i>Camérisier à balais</i>	<i>Genêts</i>
<i>Aubépine épineuse et monogyne</i>	<i>Laurier des bois</i>
<i>Androsème</i>	<i>Clématite vigne blanche</i>
<i>Cornouiller sanguin</i>	

- plantations de type champêtre en zone sèche :

Arbres :

Chêne pédonculé
Laurier sauce
Amélancier
Prunier 'd'Ente'

Arbrisseaux et arbustes :

Cornouiller sanguin
Argousier
Troène commun
Néflier
Prunier à greffer - prunelier
Sureau noir
Cerisier de Sainte Lucie

- plantations représentatives des sols humides ou ornementales :

Arbres, arbrisseaux en zone humide :

Chêne pubescent
Erable champêtre
Aulne glutineux
Merisier des oiseaux
Sorbier torminal
Frêne commun

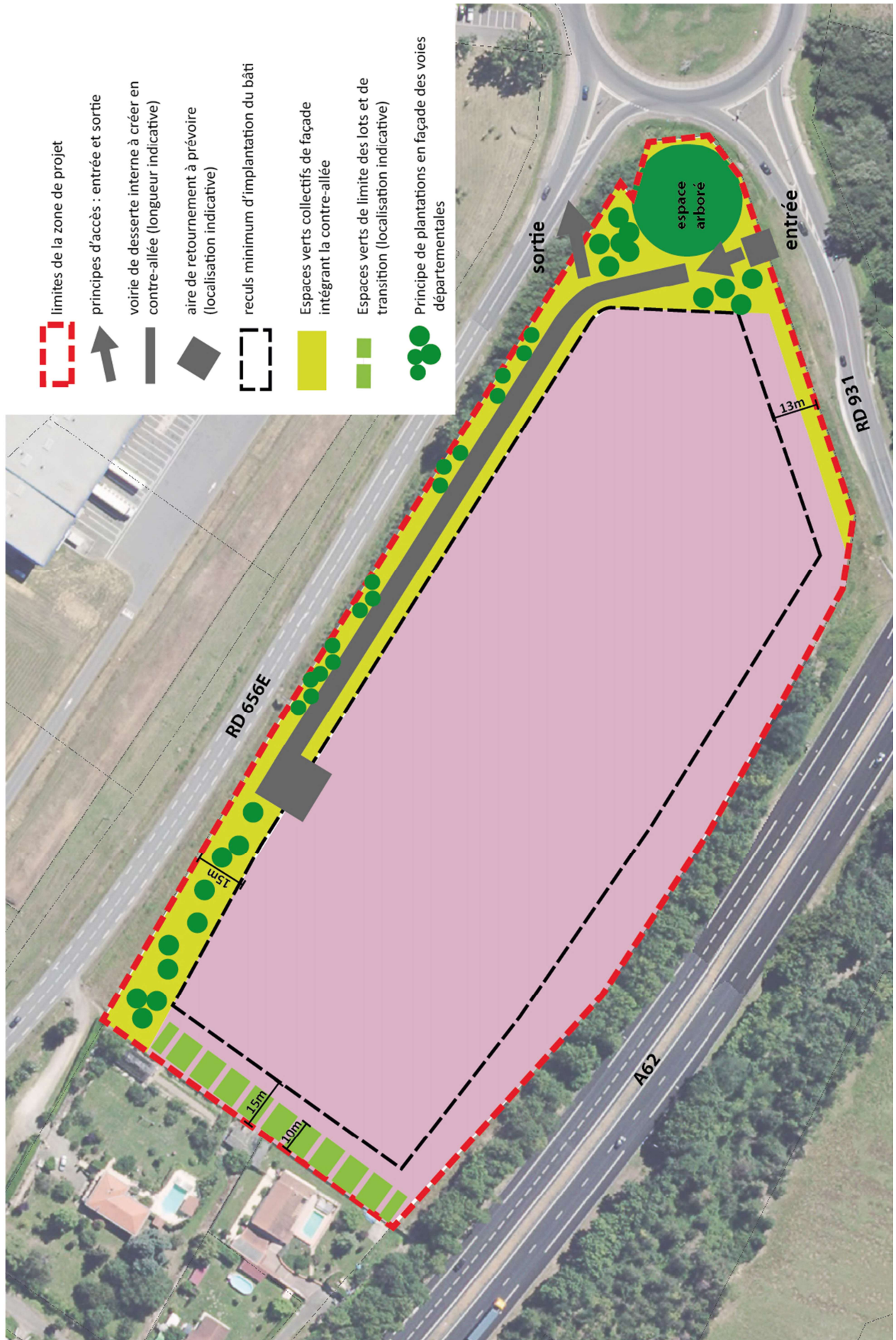
Arbres et arbustes à petit développement:

Betula nana
Cornus alba
Myrica gale
Viburnum opulus
Salix repens
Sambucus

Graminées ornementales et vivaces amphibies

Carex pendula
Miscanthus saccharifolius
Molinia coerulea
Panicum virgatum
Alchemilla mollis
Filipendula camschatica

Secteur de projet «d'extension à Mestre Marty» - Schéma d'Orientations d'Aménagement



33. Commune d'ESTILLAC– Secteur « Grande Gauge – La Justice »

SITE DE LA GRANDE GAUGE

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers et de permettre une perméabilité du site d'aménagement : un accès chemin de la Justice et un accès chemin du Petit Moussa.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure

SITE DE LA JUSTICE-DERRIERE LE BOIS

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers et de permettre une perméabilité du site d'aménagement : un accès chemin de la Justice et un accès chemin de Derrière le Bois.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

Dans le cadre de l'aménagement du secteur Derrière le Bois, une voie de desserte principale devra assurer un bouclage interne, de manière à éviter les impasses et à bien valoriser l'espace urbanisable.

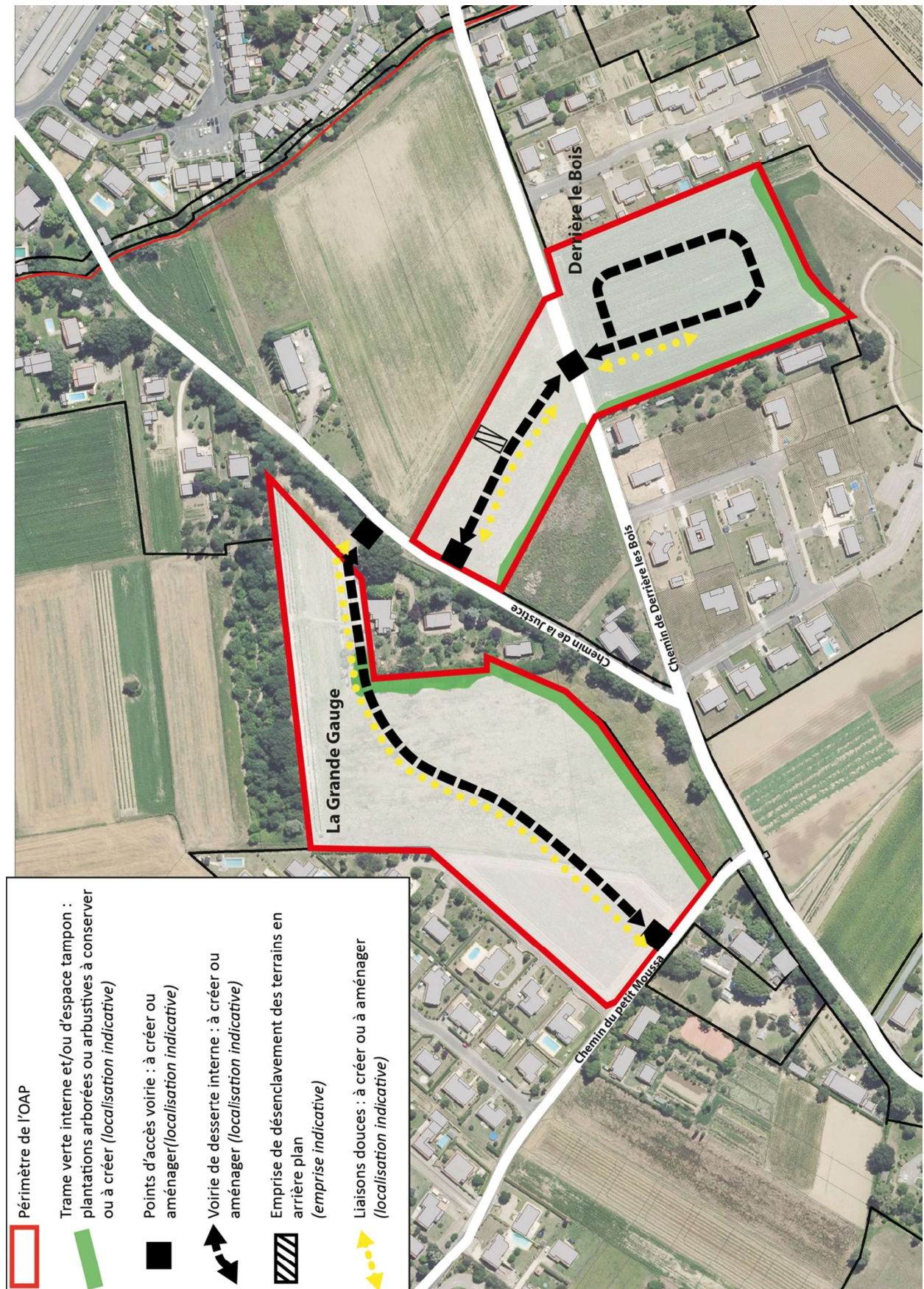
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et le long des voies existantes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



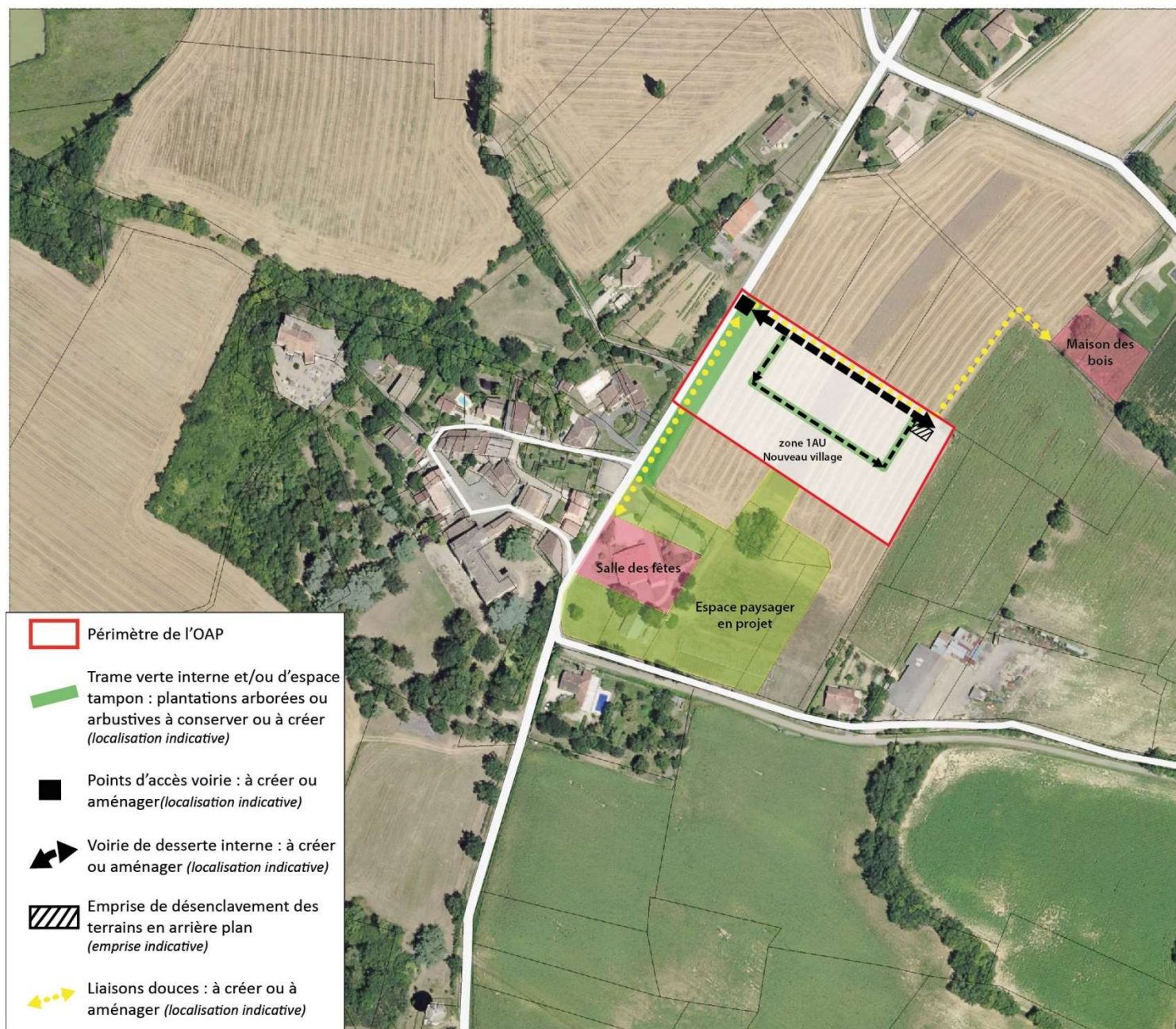
34. Commune de FALS – Secteur « Nouveau Village » - version 1

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point d'accès devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur la RD204E.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction du centre bourg et de ses équipements publics, de l'espace paysager en projet ainsi que vers la maison des Bois.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



35. Commune de FALS– Secteur « Nouveau Village » - version 2

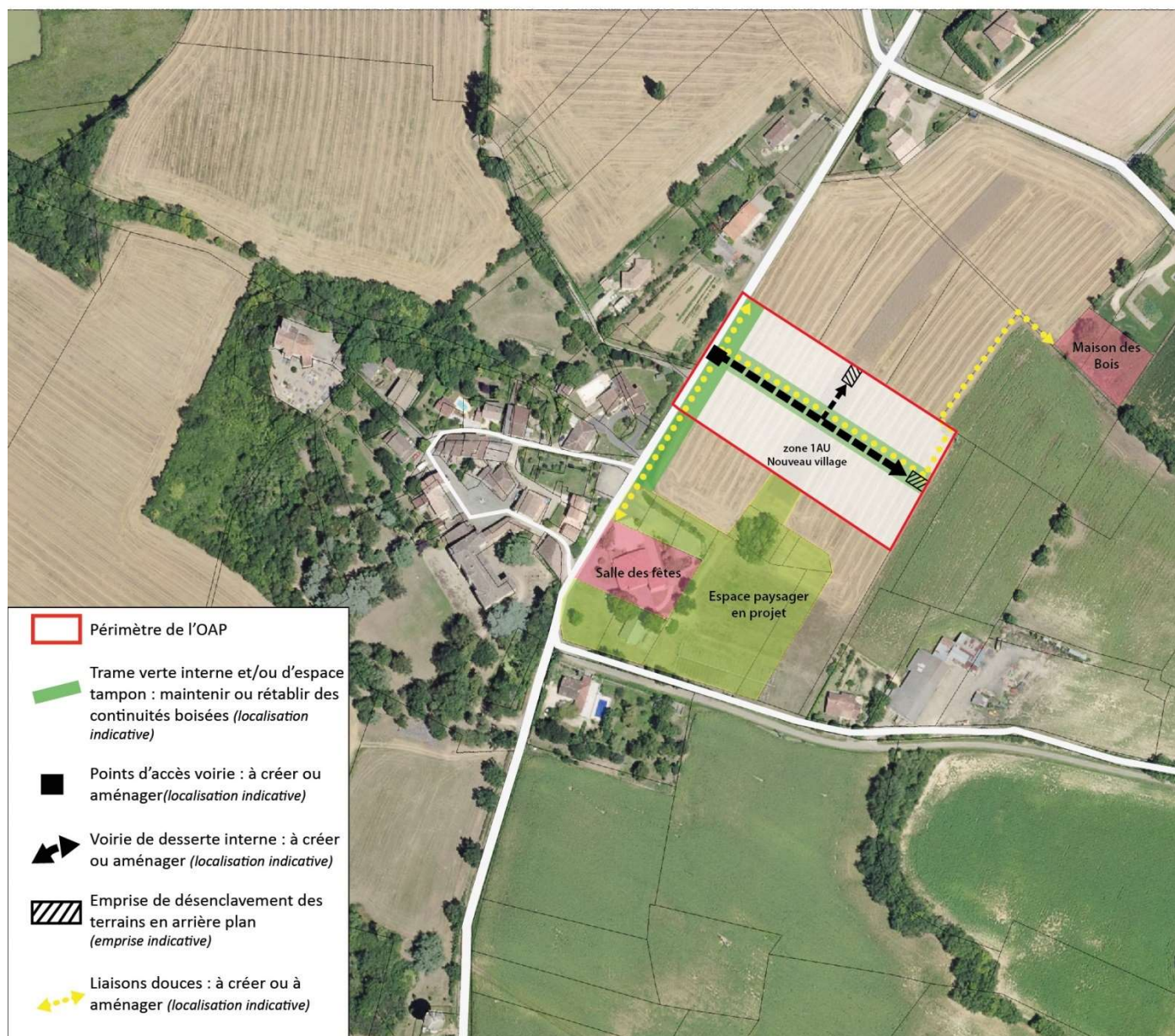
□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point d'accès devra être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur la RD204E.
- Une voie principale de desserte interne centrale devra être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitée avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction du centre bourg et de ses équipements publics, de l'espace paysager en projet ainsi que vers la maison des Bois.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



36. Commune de FALS– Secteur « Gaillard de Giron »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

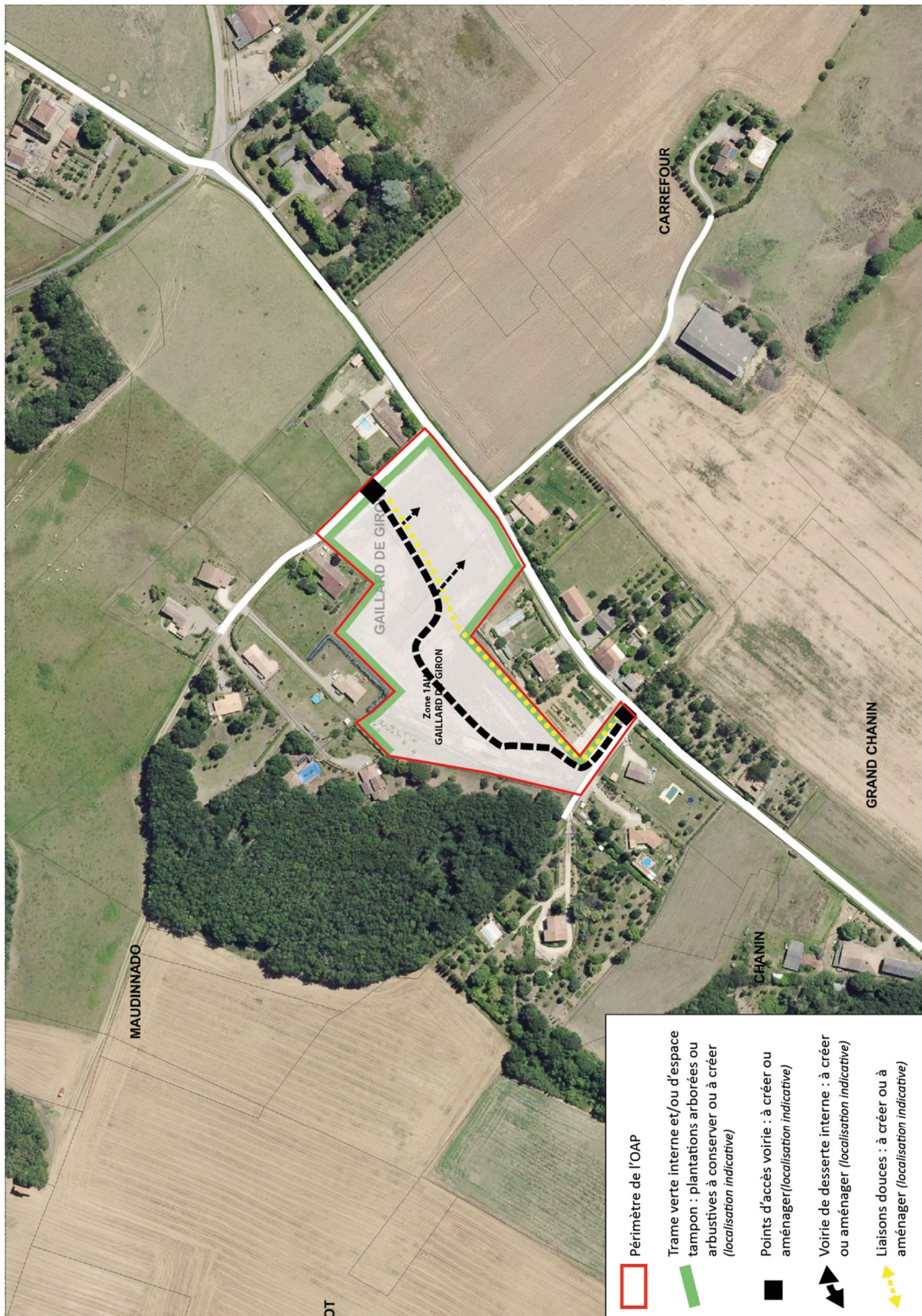
- Deux points d'accès seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès et assurer un bouclage de la desserte interne. Un accès sur la RD204E et un accès sur le chemin rural qui borde l'ouest du site.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



37. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « d'Artigues »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

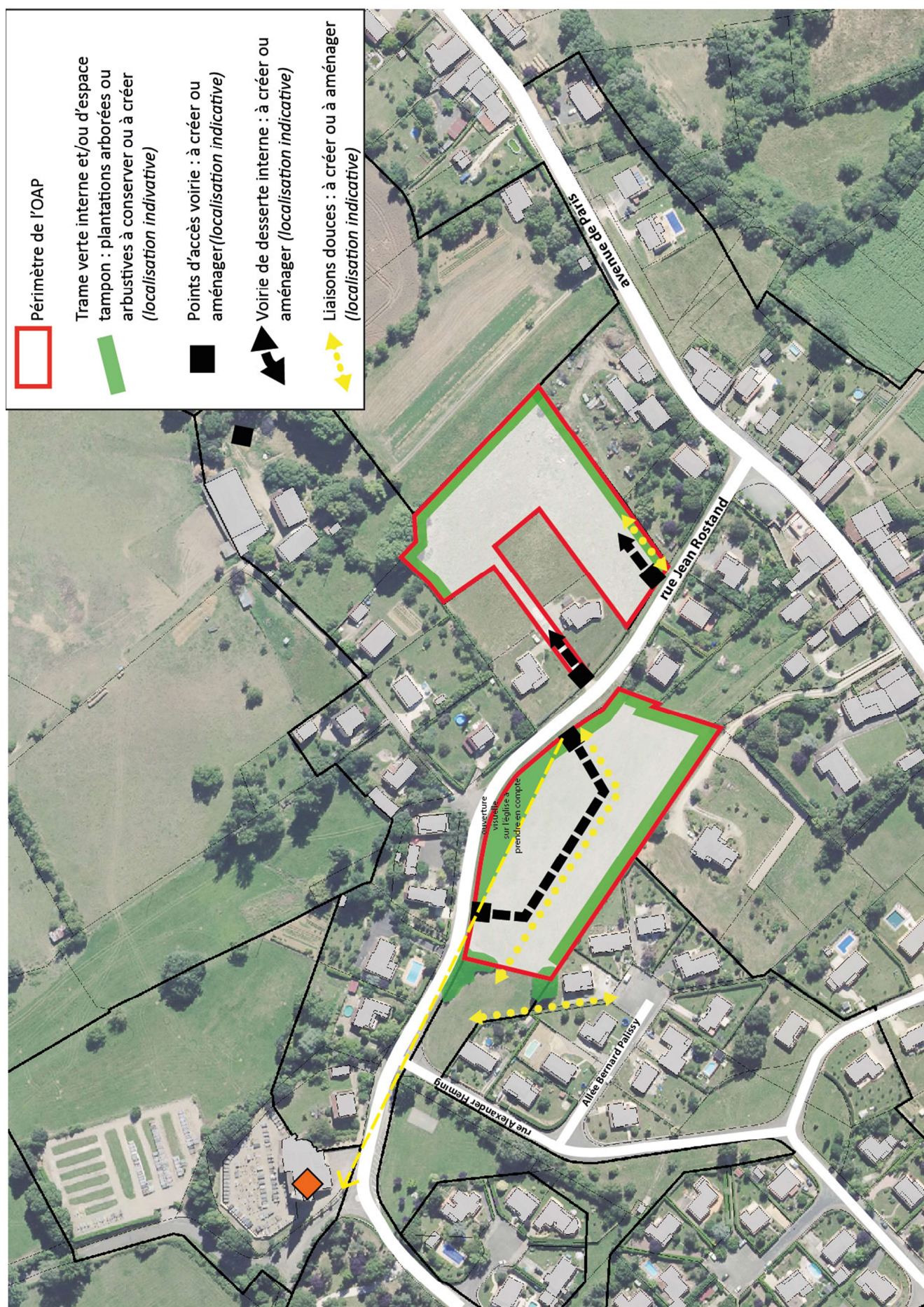
- Les points d'accès seront aménagés de façon à assurer la sécurité pour l'ensemble des usagers. Les accès se feront essentiellement sur la rue Jean Rostand.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site ainsi que vers la périphérie.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Éléments d'intérêt patrimonial ou paysager : Les éléments de patrimoine bâti et végétal sont à prendre en compte et à valoriser dans l'aménagement d'ensemble même s'ils ne se situent à l'intérieur des sites d'aménagement. Les perspectives sur ces éléments seront préservées et dégagées d'obstacles visuels. Dans le cadre de l'aménagement l'ouverture visuelle sur l'Eglise sera à prendre en compte en façade du site afin de ne pas occulter la perspective sur celle-ci depuis la rue Jean Rostand.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



38. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Bousalou »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

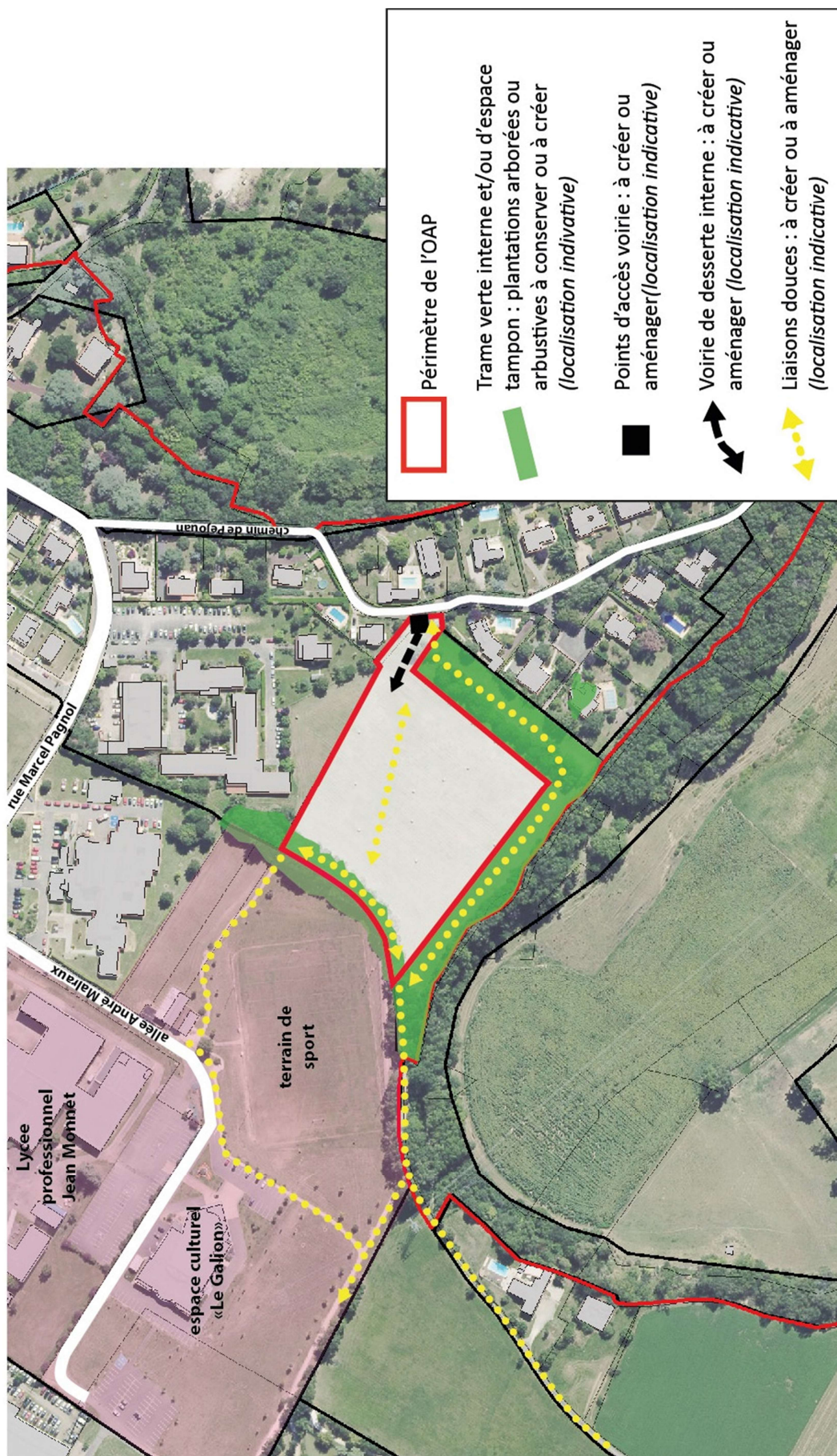
- Un point d'accès sera aménagé de façon à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers depuis le chemin de Pejouan.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers les sites d'équipement de plein air, culturels ou scolaires situés à l'ouest du site et assureront la liaison avec le chemin existant.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



39. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Chant d'Oiseau »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point d'accès sera aménagé de façon à assurer la sécurité de tous les usagers dans la continuité de la rue des Frères Lumière.
Toutefois, un point d'accès collectif pourrait être envisageable sur l'avenue du Caoulet, sous réserve de l'avis favorable du service routier du Département.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers les sites de vie locale (marché ... ;)

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD13, sur une épaisseur permettant d'assurer la continuité paysagère des espaces paysagers existant le long de la RD13.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



	Périmètre de l'OAP
	Trame verte interne et/ou d'espace tampon : plantations arborées ou arbustives à conserver ou à créer (localisation indicative)
	Points d'accès voirie : à créer ou aménager (localisation indicative)
	Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (localisation indicative)
	Emprise de désenclavement pour la création possible d'un point d'accès sur la RD13 (emprise indicative)
	Liaisons douces : à créer ou à aménager (localisation indicative)

40. Commune de FOULAYRONNES – Secteur « Guillot »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Mutualiser les accès depuis la Route Royale sur les terrains de constructions nouvelles (2 accès maximum sur chacune des unités de zone AU) et proscrire les accès individuels directs sauf nécessité liés à la création d'un équipement publics.
- Aménager l'axe de la Route Royale, en liaison avec le centre-ville et dans la perspective de la réalisation future de la déviation Nord de la RN21 (entraînant une reconfiguration des usages), en prévoyant :
 - la sécurisation du carrefour Route royale / RN21 actuelle, accompagnée d'un marquage paysager de ce site,
 - l'amélioration de la chaussée sur la section nord de la route et la requalification des abords, dans une logique d'axe d'entrée "urbaine" de l'agglomération,
 - la création d'une liaison piéton-cycles sécurisée, reliant les zones AU avec les commerces, équipements et accès au réseau de bus plus au Sud (avenue du Caoulet).

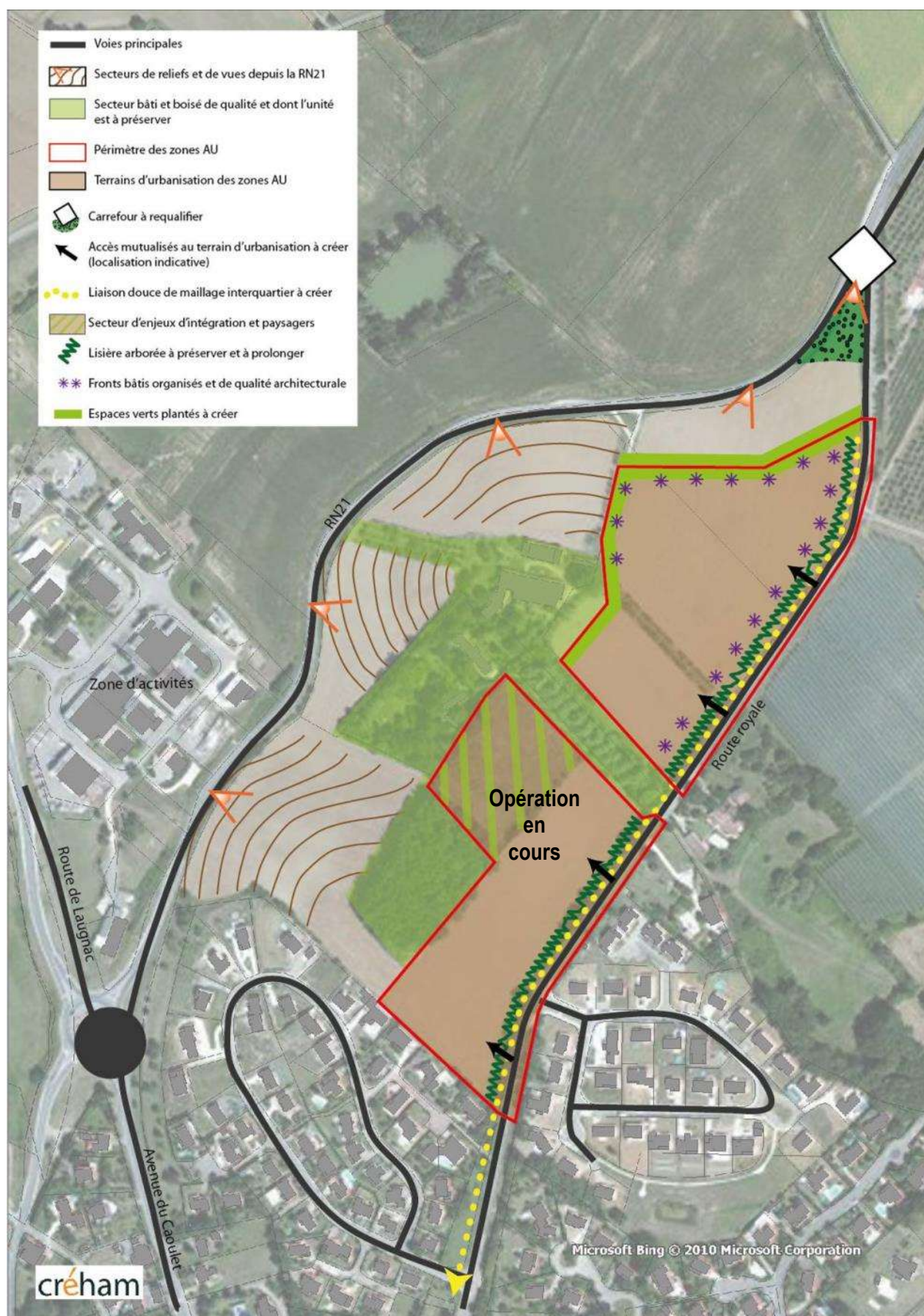
❑ Orientations programmatiques

- Concevoir l'aménagement de chaque unité de zone AU dans le cadre d'un seul schéma opérationnel, le cas échéant réalisé en plusieurs phases ou tranches.
- Produire un habitat diversifié, intégrant des logements collectifs et/ou intermédiaires sur toutes ou partie des opérations.
- Sur le secteur d'enjeux d'intégration et paysagers indiqué au schéma, une attention particulière sera portée sur les types de programmes (bâtis et non bâtis) à développer, la qualité d'organisation et architecturale des constructions, l'organisation des trames végétales et d'espaces verts à installer en relation avec l'existant (le bois, les alignements, le parc arboré).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Préserver les haies arborées existantes en façade de la Route Royale, notamment au droit de l'unité de zone AU sud) et prolonger les plantations le long de la route vers le nord, de manière à occulter ou filtrer les vues sur les sites d'urbanisation depuis cet axe. Les espaces verts correspondant auront une épaisseur d'au moins 10 mètres depuis l'emprise de la route et seront maintenus en espaces collectifs.
- Sur la zone AU nord, constituer des façades de qualités vis à vis des limites routières (RN21 et Route Royale) et de l'ensemble bâti existant, fondées sur :
 - des espaces verts plantés, selon une densité suffisante pour au minimum filtrer les vues sur le secteur d'urbanisation,
 - des fronts bâtis organisés (par des alignements, des reculs harmonisés, ...) et de qualité architecturale.
- Préserver la lisibilité et l'intégrité du double alignement planté qui sépare les deux unités de zones AU. Pour cela, le bâti principal sur ces zones sera organisé de manière à préserver en recul d'au moins 40 mètres par rapport à l'axe des arbres,

Commune de FOULAYRONNES – Site de Guillot – Schéma d'orientations



41. Commune de LAFOX –Entrée d'agglomération RD813 et centre-bourg

□ Etat actuel et objectifs généraux d'aménagement

La RD 813 constitue la voie d'entrée historique et majeure de l'agglomération agenaise par l'Est du territoire.

Entre les territoires de Lafox et de Boé/Bon-Encontre, les abords de cet axe sont marqués par une grande diversité d'occupations, qui se sont constituées au gré des opportunités foncières et qui mêlent sans organisation particulière activités économiques et habitat.

La RD813 traverse le bourg de la commune de Lafox, auquel il manque un véritable centre identifiable par les éléments habituellement associés à un cœur de ville ou de bourg (densité du bâti, présence d'équipements et de commerces, traitement particulier des emprises publiques, organisation des stationnements, ...).

Le déficit de lisibilité, de qualité d'image et de cohérence urbaine affecte s'exprime ainsi aussi bien à l'échelle d'ensemble de l'axe de la RD813, qu'à l'échelle particulière du cœur de Lafox.

L'aménagement de la récente déviation depuis Beauregard et son débouché sur la RD813, créent un nouveau repère le long de cet axe entre, d'une part les parties les plus urbaines de l'agglomération (Boé, Bon-Encontre puis Agen), et d'autre part les espaces périurbains et "d'entrée d'agglomération" associés aux territoires de Castelculier, de Lafox et de St Jean de Thurac plus à l'est.

De plus, sur ces territoires périurbains, il demeure encore d'importants potentiels fonciers, sous forme de terrains libres ou à renouveler, qui permettent d'envisager des développements supplémentaires organisés et maîtrisés, et ainsi une évolution dans l'image donnée le long de la RD813.

Les objectifs généraux des aménagements à mettre en œuvre sont :

- de redonner à la RD 813 un caractère plus urbain, sans négliger son rôle de grande entrée d'agglomération.
- d'opérer un nouveau partage des emprises de la RD813, au profit de la multi-mobilité et d'une plus grande qualité paysagère,
- de créer un véritable cœur urbain à Lafox, identifié à la fois comme pôle fédérateur et point de repère sur la commune.

□ Orientations d'aménagement

Dans une lecture d'ensemble du parcours de la RD813, quatre séquences ont été identifiées d'Est en Ouest, sur les territoires de Lafox jusqu'à Boé, correspondant à une déclinaison d'orientations d'aménagement.

➤ Séquence 1 : « Entrée d'agglomération »

Objectif : Affirmer l'entrée de l'agglomération d'Agen et intégrer les projets de développement économique sur la commune de Lafox dans une logique d'aménagement global.

Orientations d'aménagement :

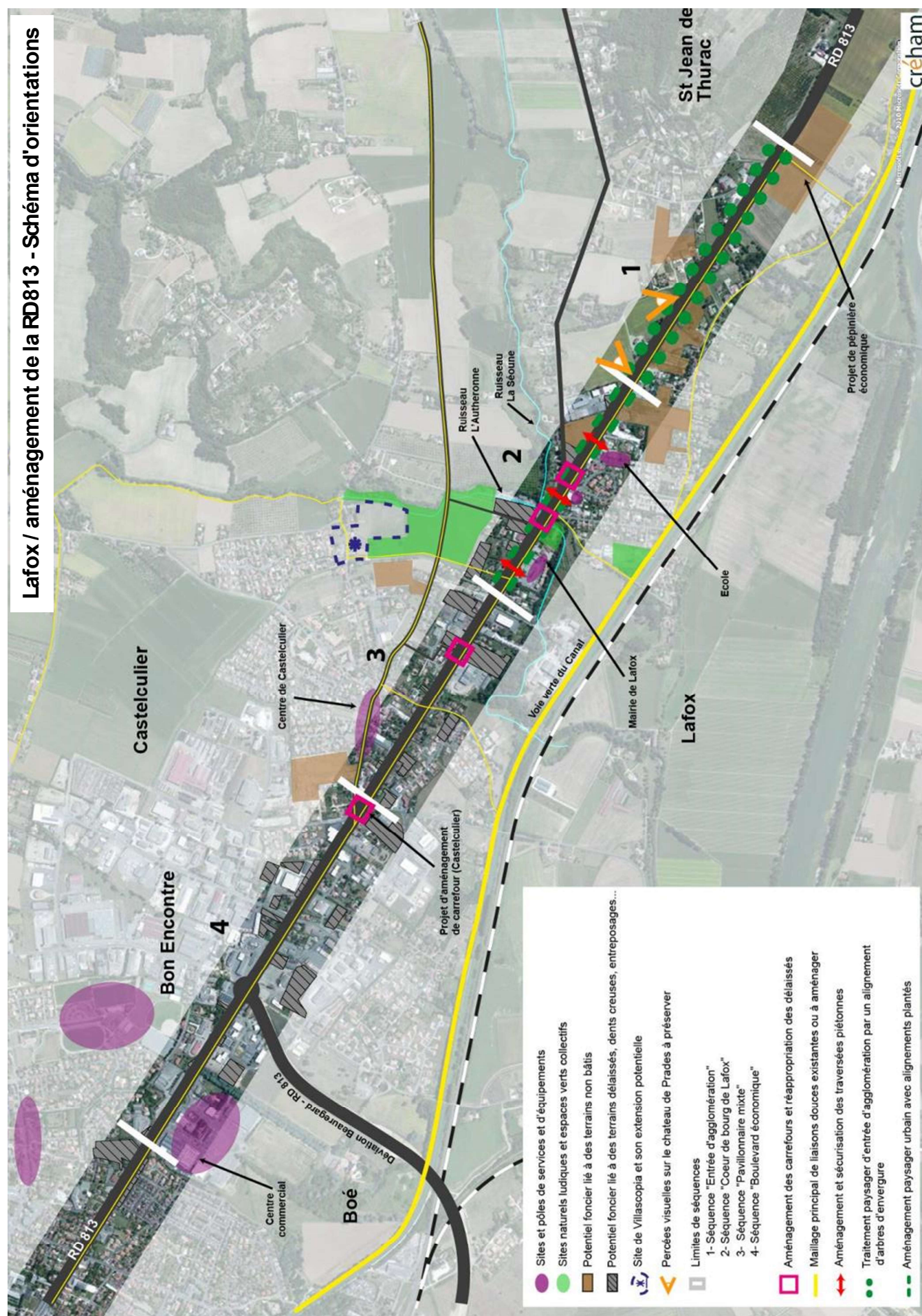
- Cadrer le paysage périurbain avec la plantation d'arbres d'envergure, en complément des alignements existants.
- Créer une continuité cyclable, s'inscrivant comme itinéraire d'agglomération et incluant les zones de développement et d'équipements du centre de Lafox.
- Préserver de l'urbanisation les percées visuelles sur le château de Prades.
- Prévenir les nuisances sonores en priorisant les implantations économiques organisées et en ménageant des reculs d'implantation du bâti par rapport à la voie.

➤ Séquence 2 : « Cœur de Bourg de Lafox »

Objectif : Faire émerger un centre urbain identifiable à Lafox et mettre en lien de manière plus harmonieuse les différentes entités urbaines et paysagères présentes le long de cet axe (école, halle commerciale, mairie, commerces de proximité, poste...).

Orientations d'aménagement :

- Apaiser la circulation par une signalétique, un recalibrage et un traitement qualitatif de la voirie : rétrécissement de la chaussée, réaménagement des carrefours importants,
- Intégrer l'extension du réseau de transports collectifs de l'agglomération en intégrant une voie bus en site propre au moins jusqu'au centre de Lafox, et en positionnant sur au moins un arrêt de bus sur ces points stratégiques d'habitat, d'emplois ou de commerces.
- Affirmer et valoriser le cœur du bourg par des aménagements urbains, paysagers et bâtis distinctifs : continuités de trottoirs, plantations d'alignement, implantations bâties en limite d'emprise de voie, qualité des matériaux au sol et du mobilier urbain ...
- Mener une politique foncière visant à mobiliser les emprises mutables stratégiques et à conduire un projet communal d'ensemble sur le cœur de bourg de Lafox. Pour cela, il est proposé la délimitation d'un Périmètre d'Attente de Projet (PAP), à intégrer dans le PLUi, qui permet de préserver l'existant dans l'attente d'une étude plus approfondie sur les besoins à satisfaire, les programmes à intégrer et les outils d'aménagement à mettre en œuvre.
- Créer un maillage doux piétons-cycles, visant notamment à connecter le cœur de bourg de Lafox à la Voie verte du canal, de formaliser des continuités d'itinéraires à l'échelle de l'agglomération et d'assurer une perméabilité nord-sud de la RD 813.



➤ **Section 3 : « Pavillonnaire mixte »**

Objectif : Organiser et favoriser le développement résidentiel afin d'améliorer la cohésion entre les zones d'habitat de Grandfonds et le centre-bourg de Lafox.

Orientations d'aménagement :

- Reconfigurer la voirie et organiser le développement résidentiel en mobilisant les emprises non bâties et les délaissés de voirie.
- Apaiser la circulation automobile en ramenant la vitesse de 70 à 50 km/h entre le passage de la rivière l'Autheronne et l'entrée de Grandfonds.
- Assurer la continuité en prolongeant l'itinéraire cyclable.

➤ **Section 4 : « Boulevard économique »**

Objectif : Encourager le dynamisme économique de cet axe stratégique, en complémentarité avec les commerces de proximité de Grandfonds et Lafox, et améliorer sa qualité paysagère.

Orientations d'aménagement :

- Améliorer la qualité paysagère aux abords de la RD 813, en réinvestissant les délaissés de voirie.
- Assurer la continuité du site propre bus et de l'itinéraire cyclable.
- Encourager la réorganisation des capacités de stationnement et sécuriser les accès à la RD813 par le biais notamment d'une mutualisation des entrées / sorties et, si possible la création de contre-allées.
- Réguler l'offre publicitaire (limitation des panneaux, meilleur intégration des enseignes...)

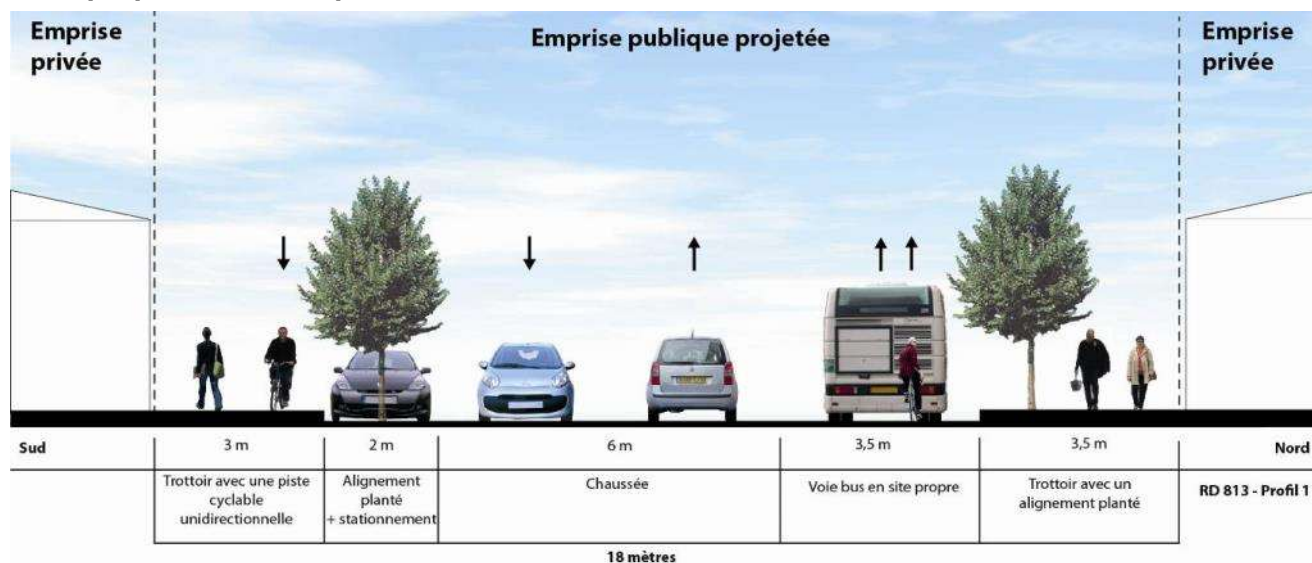
□ Propositions de réaménagement des emprises de la RD813

Les profils d'aménagement suivants sont proposés à titre indicatif, pour nourrir les réflexions et les études opérationnelles ultérieures sur l'évolution de l'entrée d'agglomération par la RD813.

Rappel du profil actuel de la voie (en section courante) :



Profil proposé n°1 (coupe indicative) :



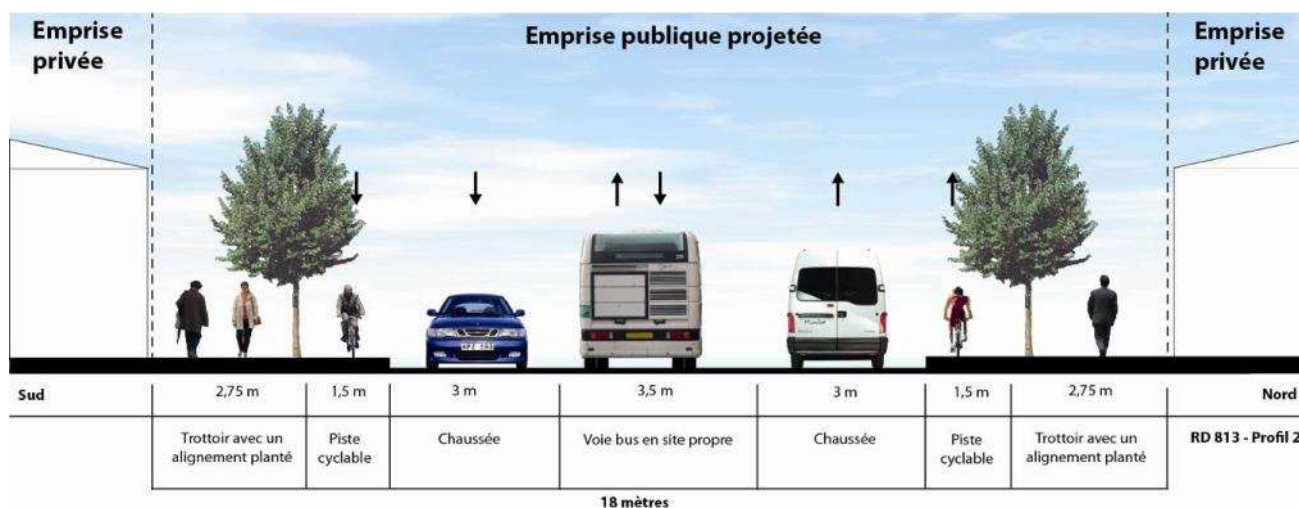
Parti d'aménagement proposé :

- Rétrécissement des voies automobiles.
- Voie bus en site propre unidirectionnelle.
- Aménagements cyclables sur des espaces partagés avec les piétons (3 mètres mini) ou avec les bus (3,5 mètres mini).
- Alignement bilatéral d'arbres, associé sur un côté à une bande de stationnement.

Le passage à une emprise publique d'environ 20 mètres (après la traversée du ruisseau l'Autheronne) permet d'envisager au choix :

- la création de bandes ou voies cyclables dédiées,
- la création d'un couloir bus supplémentaire, sous réserve de reconfiguration des emprises piétons-cycles,
- la création d'une seconde bande latérale de stationnement.

Profil proposé n°2 : (coupe indicative)



Parti d'aménagement proposé :

- Rétrécissement des voies automobiles.
- Insertion d'une voie bus centrale en site propre, à circulation alternée par séquence (principe de Bus à Haut Niveau de Services - BHNS). Ce principe nécessite d'être accompagné au niveau de l'aménagement des carrefours (gestion par feux aux carrefours traversés) et des points d'arrêts (arrêts préférentiellement en aval des carrefours et sur chaussée, sauf possibilité d'élargissement ponctuel de l'emprise publique pour création d'un arrêt central).
- Aménagement de deux larges trottoirs avec un alignement planté.
- Aménagement de deux pistes cyclables associées aux trottoirs.

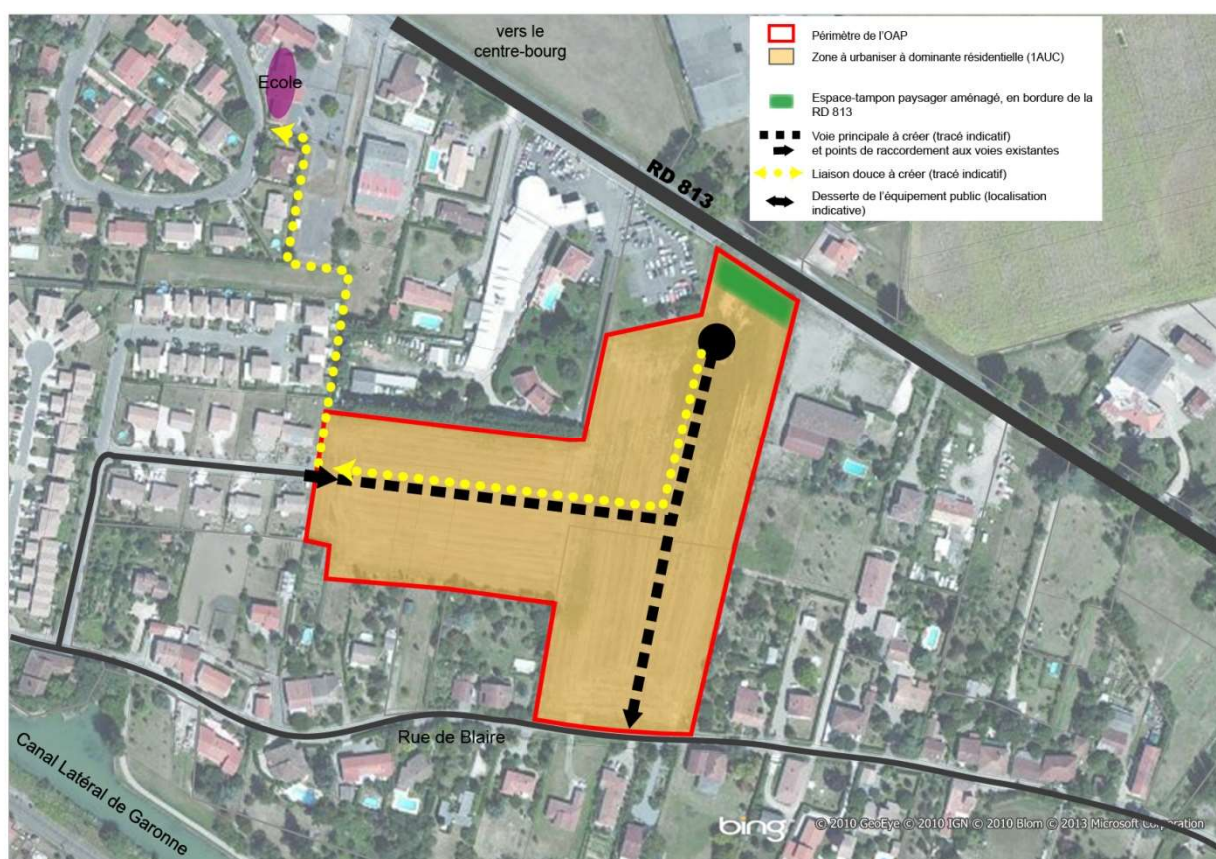
Le passage à une emprise publique d'environ 20 mètres (après la traversée du ruisseau l'Autheronne), permet d'envisager au choix :

- la création d'une bande latérale de stationnement,
- des aménagements paysagers plus importants, avec de véritables bandes plantées.

42. Commune de LAFOX – Secteur « Blaire »

□ Orientations en matière d'organisation, d'équipement et paysagères

- Créer une voie nouvelle de desserte principale du site, de manière à raccorder la zone avec les quartiers résidentiels existants.
- Assurer des continuités douces de liaisons avec l'école et le nouveau quartier.
- Aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD813, sur une épaisseur d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de la route départementale.



43. Commune de LAFOX – Secteur «A la Teoulère»

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

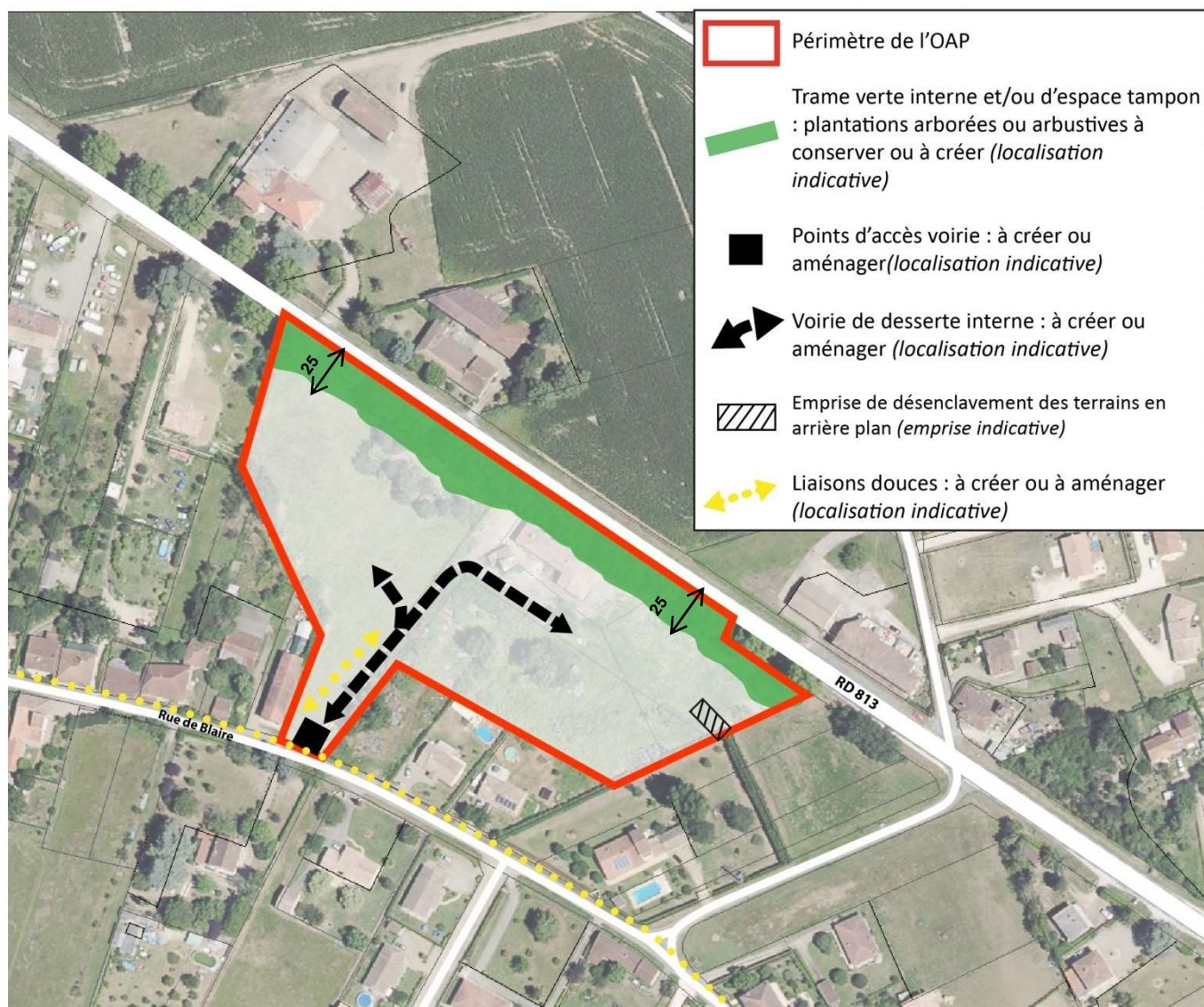
- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la Rue de Blaire.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers la Rue de Blaire qui mène à la voie verte du canal.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit d'aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD813, sur une épaisseur d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de la route départementale.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RD813, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 25 mètres à partir de l'axe de la RD813.
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière, comprenant la plantation d'arbustes, dans la bande de recul de 25 mètres des constructions, dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de ville.
- Interdiction de création d'accès et de voies nouvelles depuis la RD813, pour préserver la sécurité routière.
- Orientation privilégiée des pièces de vie vers le Sud, pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat en complément du recul obligatoire de 25 mètres minimum.



44. Commune de LAPLUME – Secteur « Roquemaure »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

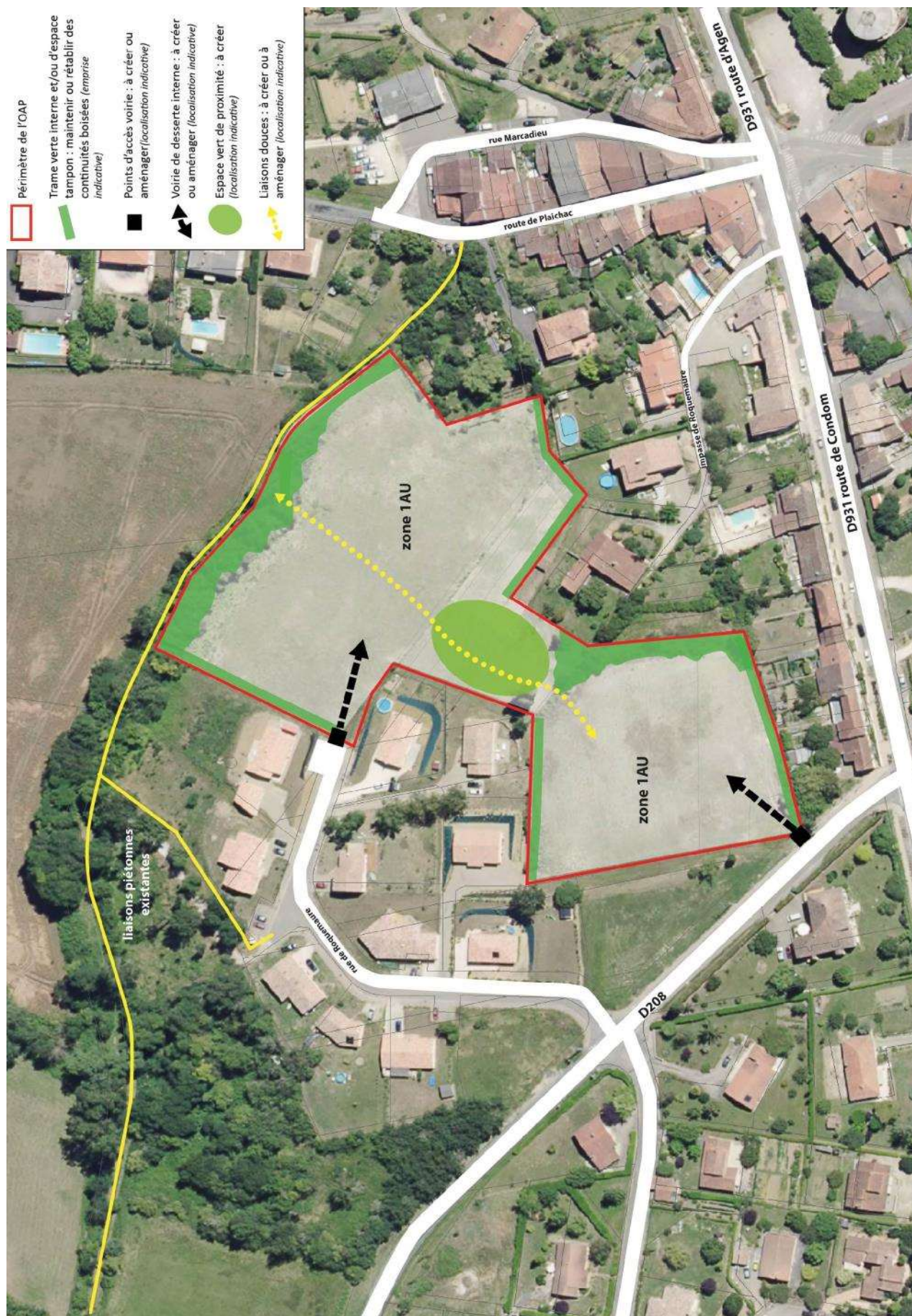
- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers (pour les routes existantes –
 - route de Condom
 - dans le prolongement de la rue Roquemaure.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document (entre le nord et le sud de la zone par exemple) sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce entre les parties nord et sud de la zone AU et créer une continuité avec le sentier botanique au nord.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de conserver les bosquets arborés les plus significatifs et traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif au cœur de la zone, à l'interface entre le nord et le sud de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



45. Commune de LAPLUME – Secteur « La Laque »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la Route d'Agen.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, aujourd'hui classé en zone 2AU, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : conserver les bosquets arborés les plus significatifs et traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

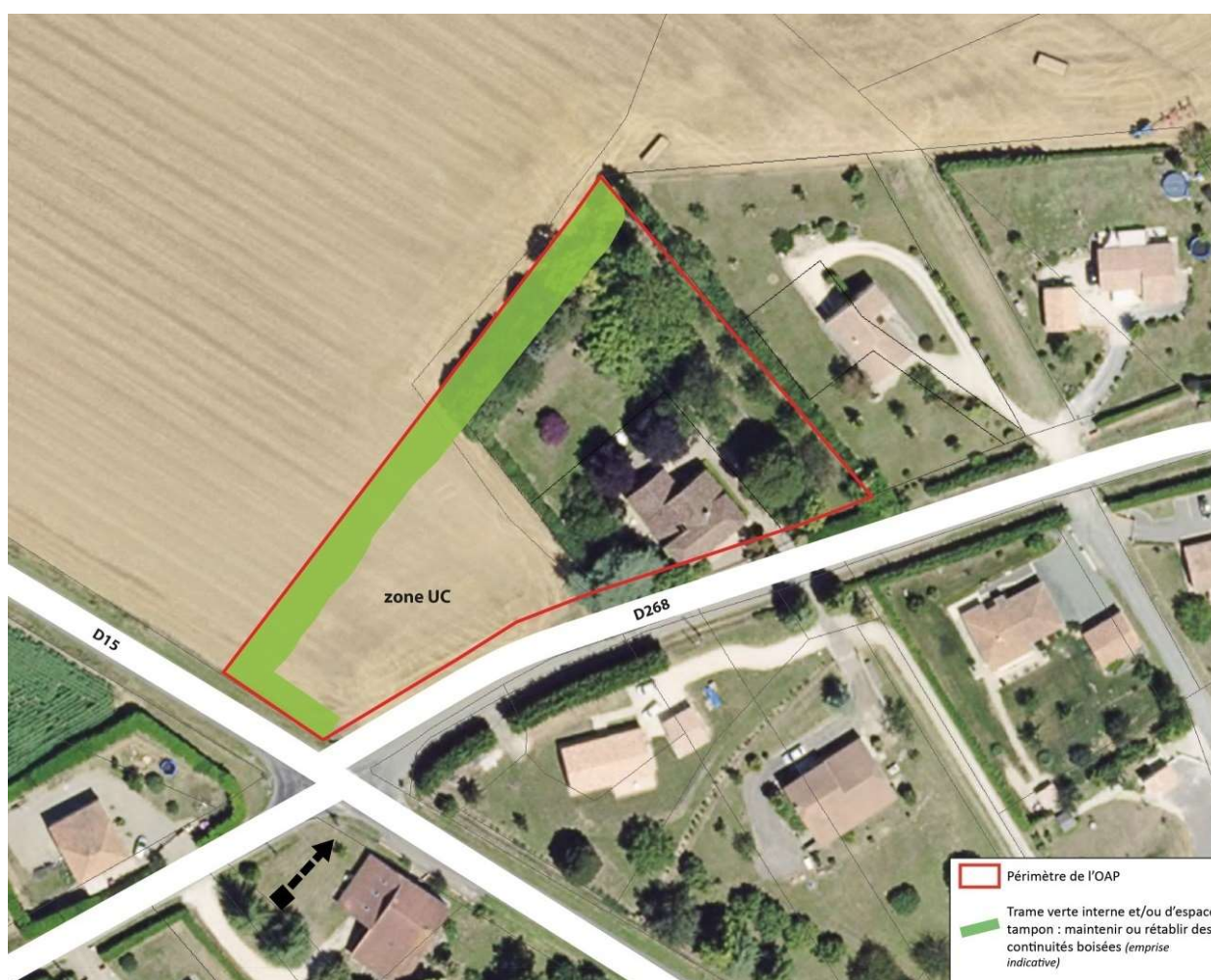
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Sur le secteur d'enjeux paysagers indiqué au schéma : maintenir 50% des arbres existants afin de préserver la qualité du parc arboré.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



46. Commune de LAPLUME – Secteur « Lamothe des Quatre Chemins »

❑ Orientations paysagères

- Trame verte interne : traiter en espaces verts plantés les franges nord et ouest du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et préserver l'horizon boisé perceptible depuis la RD15 de Laplume en direction de Marmont-Pachas.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.



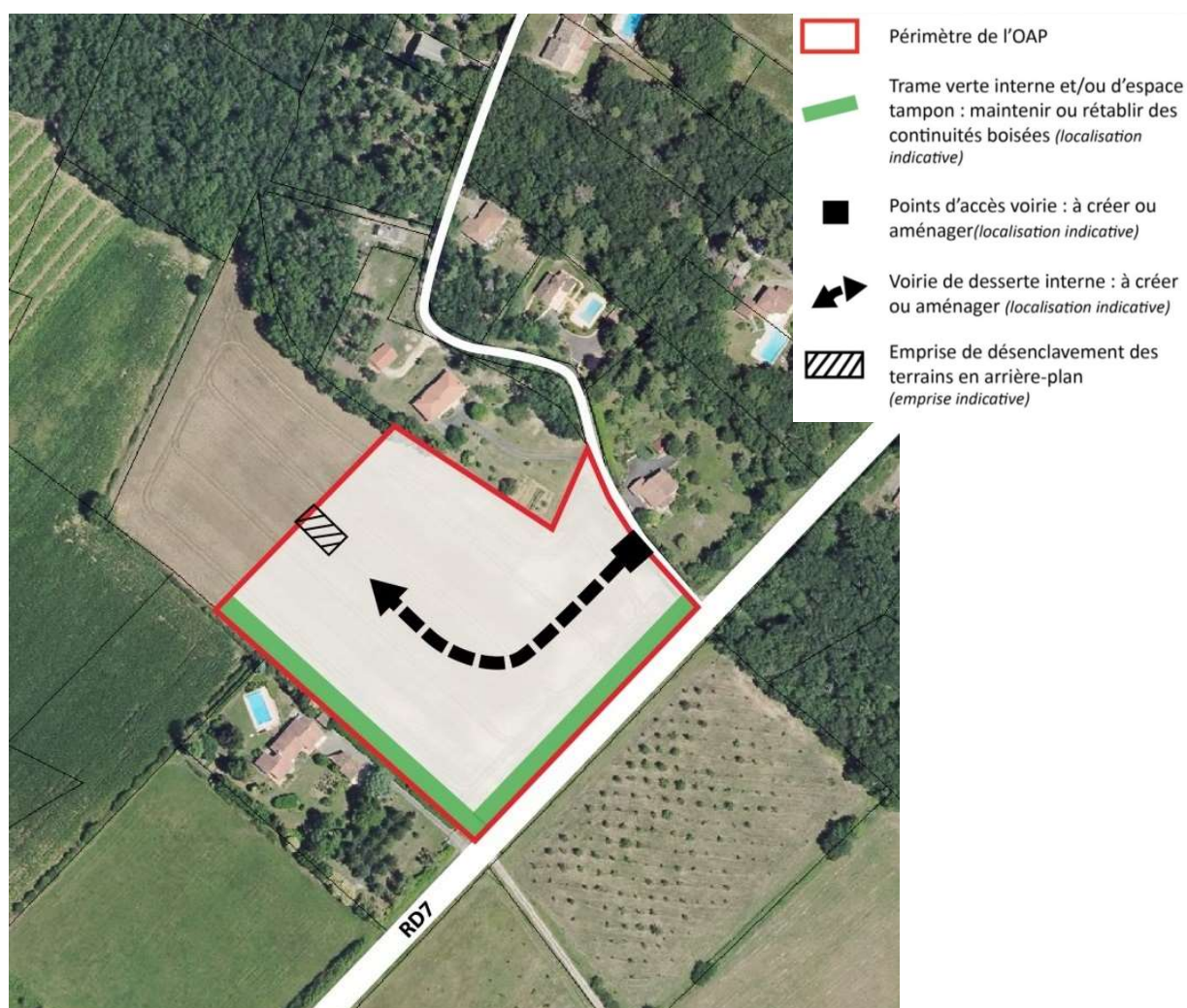
47. Commune de LAPLUME– Secteur de "Bois de Garron"

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement devra être aménagé depuis le Chemin du Garron, pour la desserte d'ensemble du secteur. La création d'accès depuis la RD7 est interdite.
- Une emprise en limite nord du secteur sera préservée pour une éventuelle continuité de maillage et le désenclavement des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante. Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Les frange sud et ouest du secteur seront traités en espaces verts, de façon à intégrer la limite bâtie aux abords de la RD7 et du bâti limitrophe existant. Un traitement similaire d'espace vert est également préconisé en frange nord du site, dans le périmètre d'OAP (classé en zone 1AU) ou dans le résiduel foncier nord (classé en zone A).
- Sauf contrainte technique liée au sol ou sous-sol, un système de traitement unique des eaux usées (assainissement semi-collectif) sera mis en œuvre à l'échelle du secteur.



48. Commune de LAYRAC – Secteur « Carrère »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

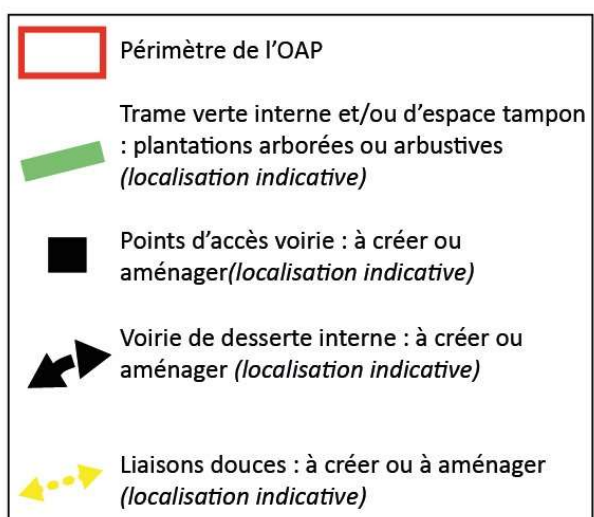
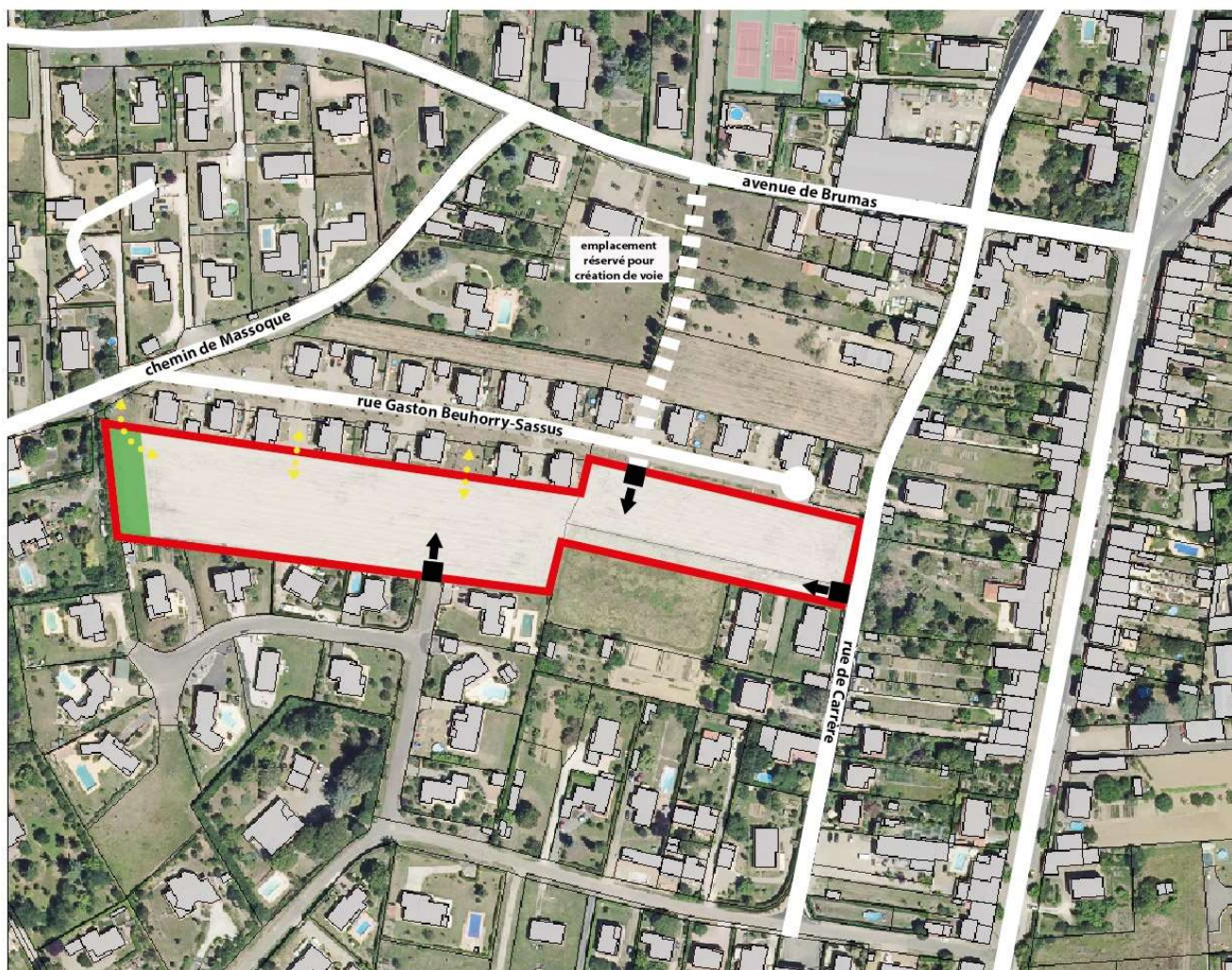
- Trois points d'accès seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers
 - rue Gaston Beuhorry-Sassus, au nord, dans le prolongement de l'emplacement réservé prévu au PLUi pour la création d'une voie,
 - rue de Carrère à l'est
 - allée du Brulhoisau sud.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce entre le secteur et les secteurs résidentiels périphériques.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : conserver les bosquets arborés les plus significatifs et traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



49. Commune de LAYRAC – Secteur « Fontabeille »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

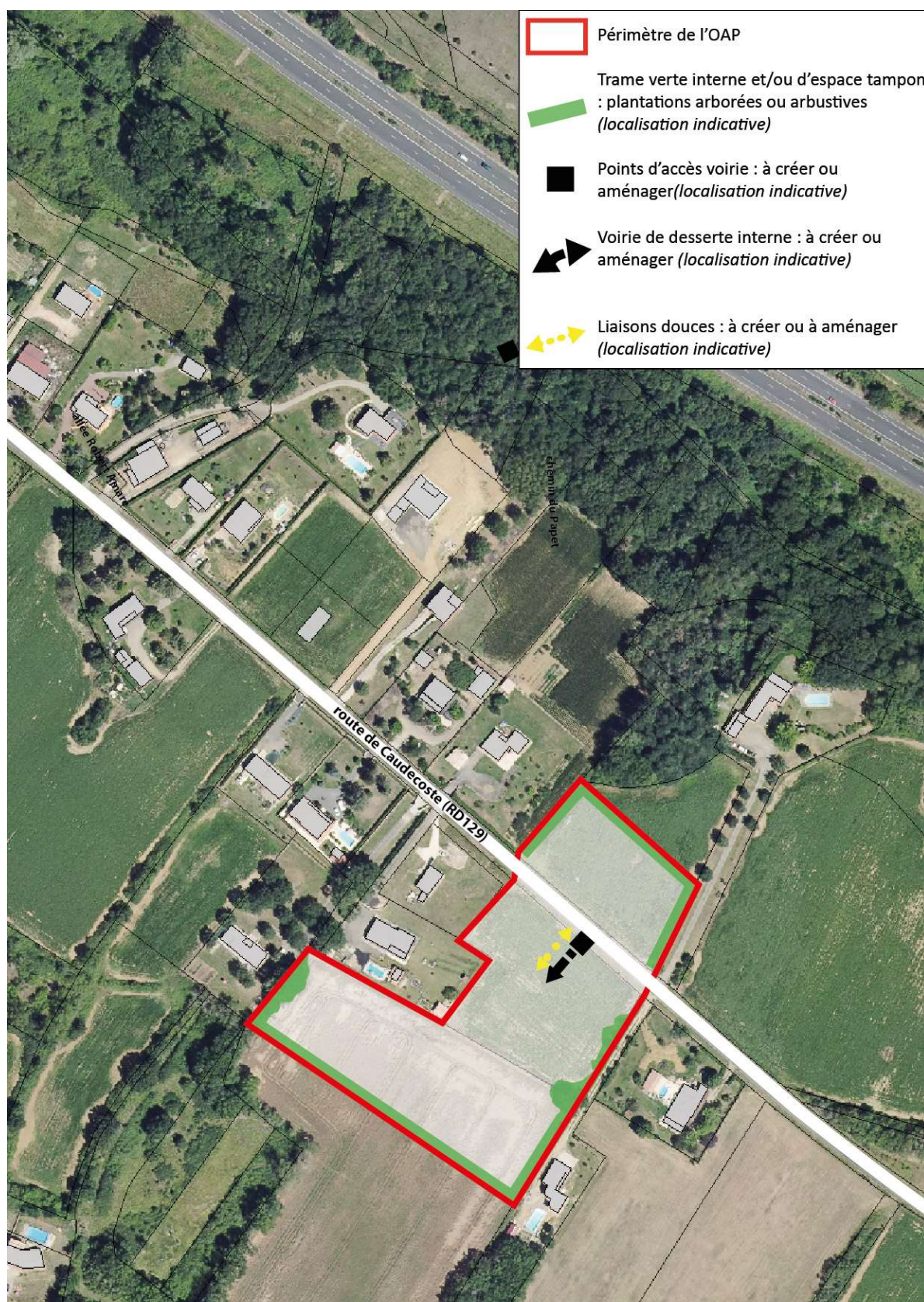
- Un point d'accès sera aménagé depuis la route de Caudecoste.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers les sites de vie locale (marché ... ;)

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de conserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



50. Commune de LAYRAC – Secteur « Lagravade »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Trois points d'accès seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers
 - Chemin du Papet pour les secteurs nord et sud,
 - Dans le prolongement de l'allée Robert Amare pour le secteur nord.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Dans le secteur nord, la voie principale de desserte interne devra assurer la liaison entre le chemin du Papet et l'allée Robert Amare.

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

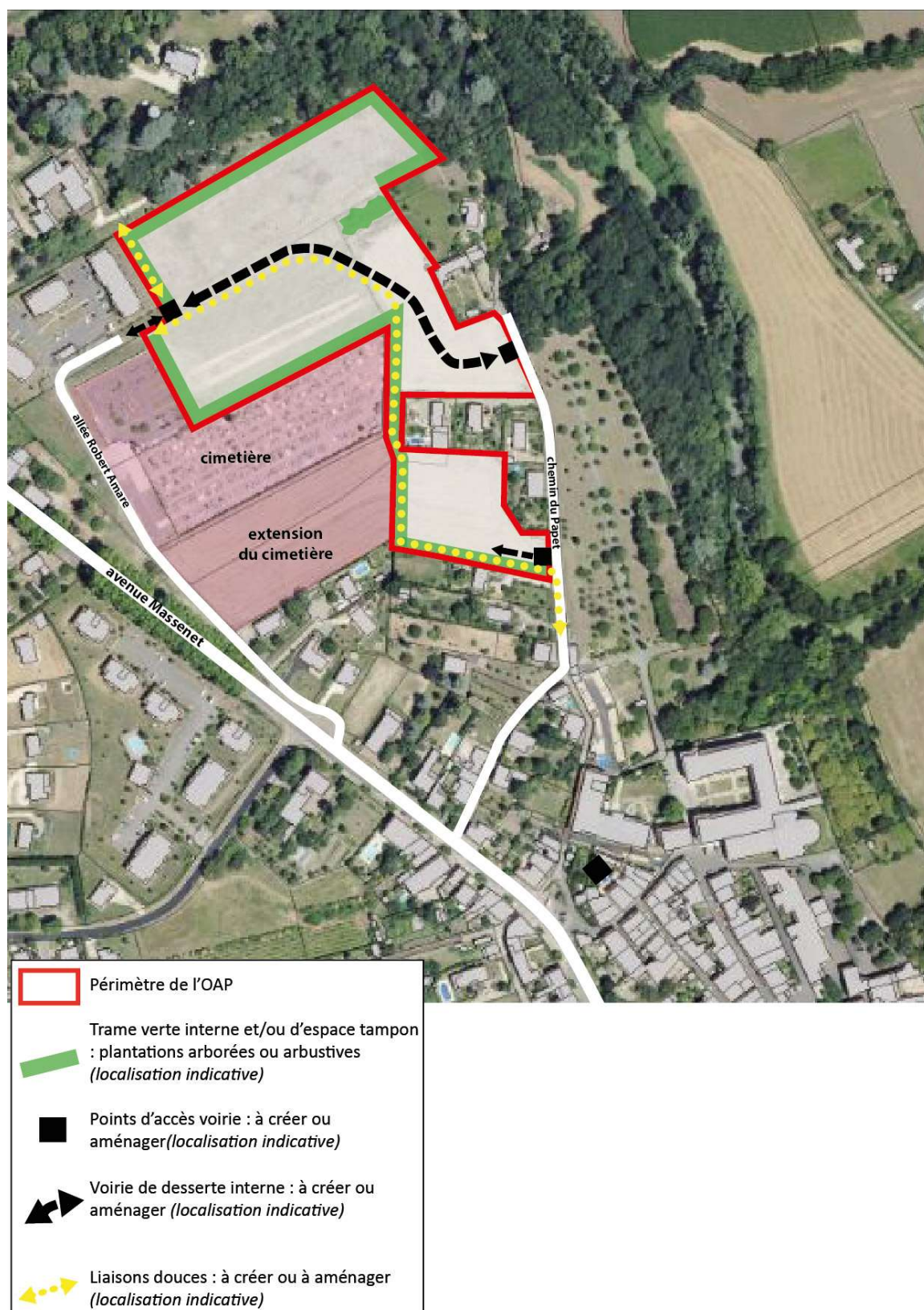
- Aménager une liaison douce continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et vers les sites de vie locale (centre bourg, ...) ou naturels (coulée verte) ainsi que les secteurs résidentiels périphériques.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de conserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



51. Commune de LAYRAC– Secteur de "Labarre"

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Au moins un point de raccordement de voirie devra être aménagé sur la RN21, de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis celle-ci.
Cet accès sera préférentiellement aménagé au droit de l'accès au stade municipal, de manière à sécuriser les mouvements de véhicules à la fois liés à cet équipement et au site d'urbanisation.

Un second accès commun au secteur de Labarre pourra être aménagé, en fonction de la configuration de l'aménagement interne du site et des exigences du gestionnaire routier :

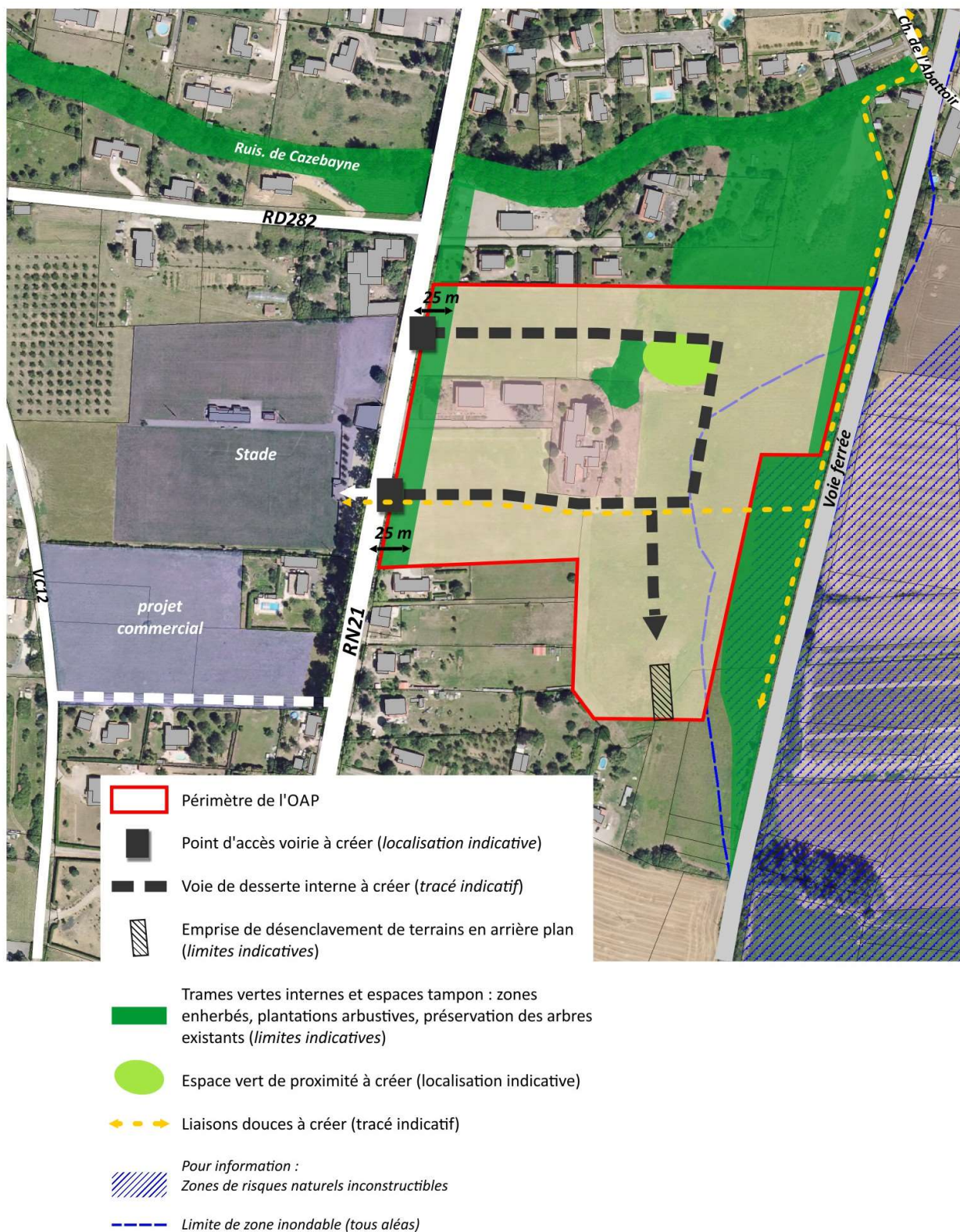
- soit dans le prolongement d'une voie de bouclage et de desserte nord du secteur, comme indiqué sur le schéma,
 - soit au droit de l'allée de desserte existante (desserte de l'ensemble bâti existant).
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre l'irrigation en profondeur des terrains, et la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la RN21 (cf point précédent).
 - Une emprise non bâtie sera préservée en partie sud (cf. schéma) pour permettre la continuité de maillage viaire et le désenclavement futur des terrains situés en arrière-plan (classés en zone agricole dans le PLUi). Le dimensionnement de cette "emprise de désenclavement" devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
 - Aménager une ou des liaisons douces internes pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site et assurer une continuité avec les cheminements existants ou envisagés :
 - côté Est, aux abords de la voie ferrée et permettant les relations avec le centre-ville via le chemin de l'Abattoir,
 - côté Ouest, en lien avec le stade.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne et espaces tampon : il s'agit de préserver et/ou de traiter en espaces verts paysagers :
 - la façade du secteur sur la RN21,
 - les franges du secteur aux abords de la voie ferrée, comprenant à minima les espaces d'aléa fort d'inondation inconstructibles.
 - le bosquet d'arbres existant au cœur du secteur.
 Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Un espace vert de proximité sera aménagé en liaison avec le bosquet arboré préservé et aisément accessible par les piétons et cyclistes à l'intérieur du secteur.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés.

❑ **Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme** (adaptation du recul des constructions par rapport à la RN21, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 25 mètres à partir de l'axe de la RN21.
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière dans la bande de recul de 25 mètres des constructions, dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de ville.
L'alignement de platanes, identifié et protégé par le PLUi, marque déjà de manière forte cette entrée de ville. Il pourra être accompagné de plantations basses (arbustives) à l'intérieur du site :
 - soit en espace collectif à l'intérieur de la bande de recul de 25 mètres,
 - soit dans le cadre d'une végétalisation harmonieuse des clôtures privées donnant sur la façade routière.
- Prescription de création d'accès communs au secteur depuis la RN21 pour préserver la sécurité routière, accompagnée de mesures pour limiter les mouvements de traversées de la route (sens uniques et/ou interdictions de tourne à gauche) à préciser avec le gestionnaire routier.
- Déplacement du panneau d'agglomération plus au sud (situé actuellement au niveau du carrefour de la RD282), de manière à marquer l'entrée de l'espace urbain en amont du secteur de Labarre et du site de projet commercial (zone 1AUX au PLUi).
- Pour les habitations qui seront situées en première ligne aux abords de la RN21, orientation privilégiée des pièces de vie vers l'Est ou vers le Nord, pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat en complément du recul obligatoire de 25 mètres minimum depuis l'axe de la route.



52. Commune de LAYRAC – Secteur « La Massoque »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

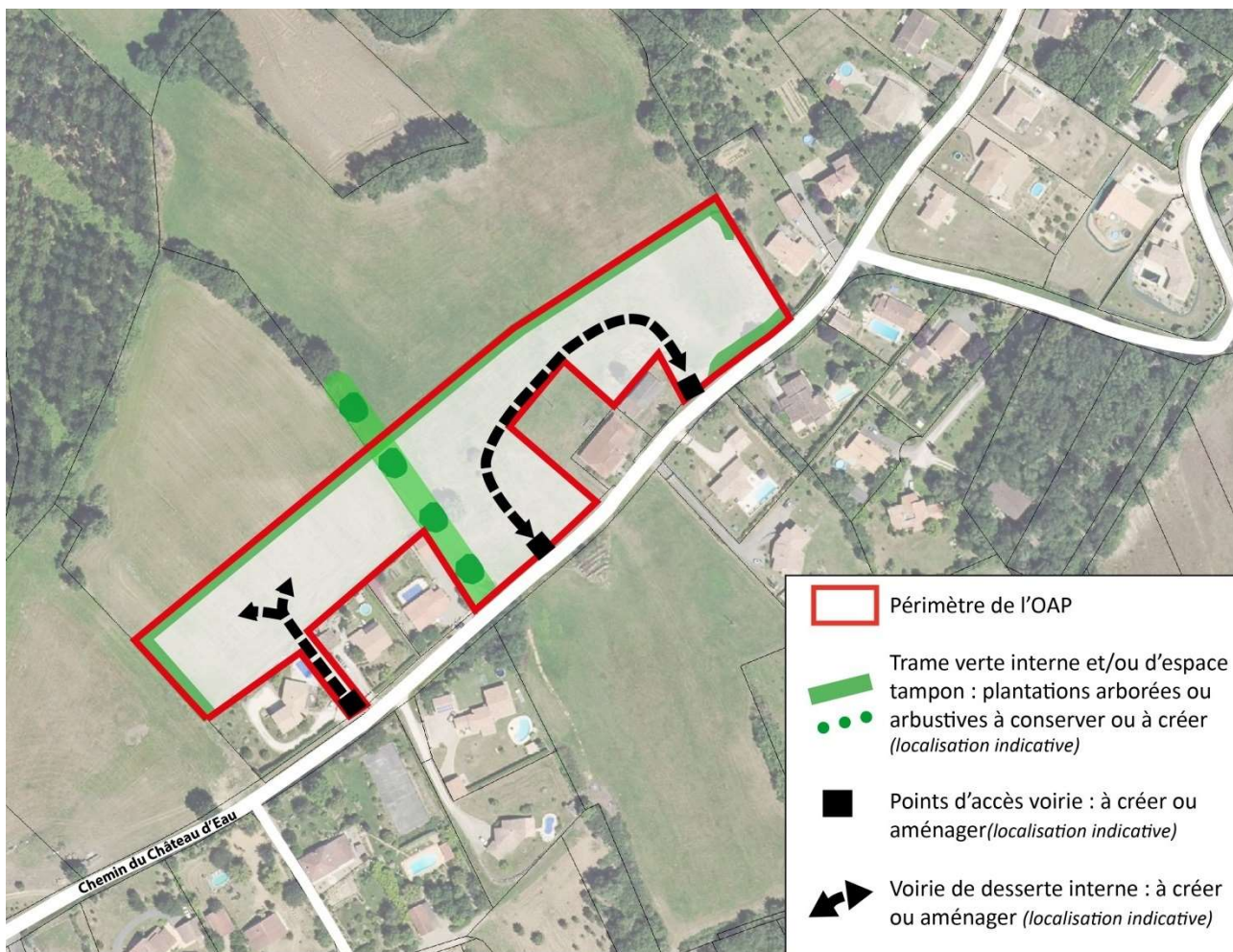
- Trois points de raccordement seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur le chemin du Château d'Eau.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne :
Il s'agira de :
 - traiter les franges du site en espaces verts plantés (arbustes) de manière à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant,
 - créer une trame plantée traversant le site, sous la forme de bosquets ou d'une continuité de haie d'arbre et/ou d'arbustes, en continuité de la trame existante plus bas dans le vallon,
 - préserver la haie sur talus bordant la partie nord-est du site, en limite avec le chemin du Château d'Eau, avec une interruption possible pour aménager le point d'accès envisagé au schéma.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



53. Commune de LAYRAC – Secteur « Le Pépil »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- La desserte viaire du secteur s'appuiera sur les aménagements suivants :
 - l'aménagement d'une voie de desserte en limite sud du secteur, adaptée en termes de gabarit et de sécurité pour des usages résidentiels, à partir du chemin privé carrossé existant connectée à la RN21,
 - la création d'un point d'accès commun au secteur depuis le chemin communal Ouest, dont la consolidation est à réaliser,
 - des voies de dessertes internes venant mailler le secteur, comprenant au moins un bouclage sur la voie aménagée en limite sud.
- Les sorties de véhicules sur la RN21 seront interdits. De ce fait
 - le point de connexion de la voie de desserte en limite sud permettra uniquement des entrées sur le secteur depuis la RN21,
 - la création sur le secteur de tout autre point d'accès voirie en entrée ou sortie sur la RN21 est interdit.
- Des liaisons douces continues seront réalisées en accompagnement des voies de dessertes internes ou sous forme de cheminements spécifiques, pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

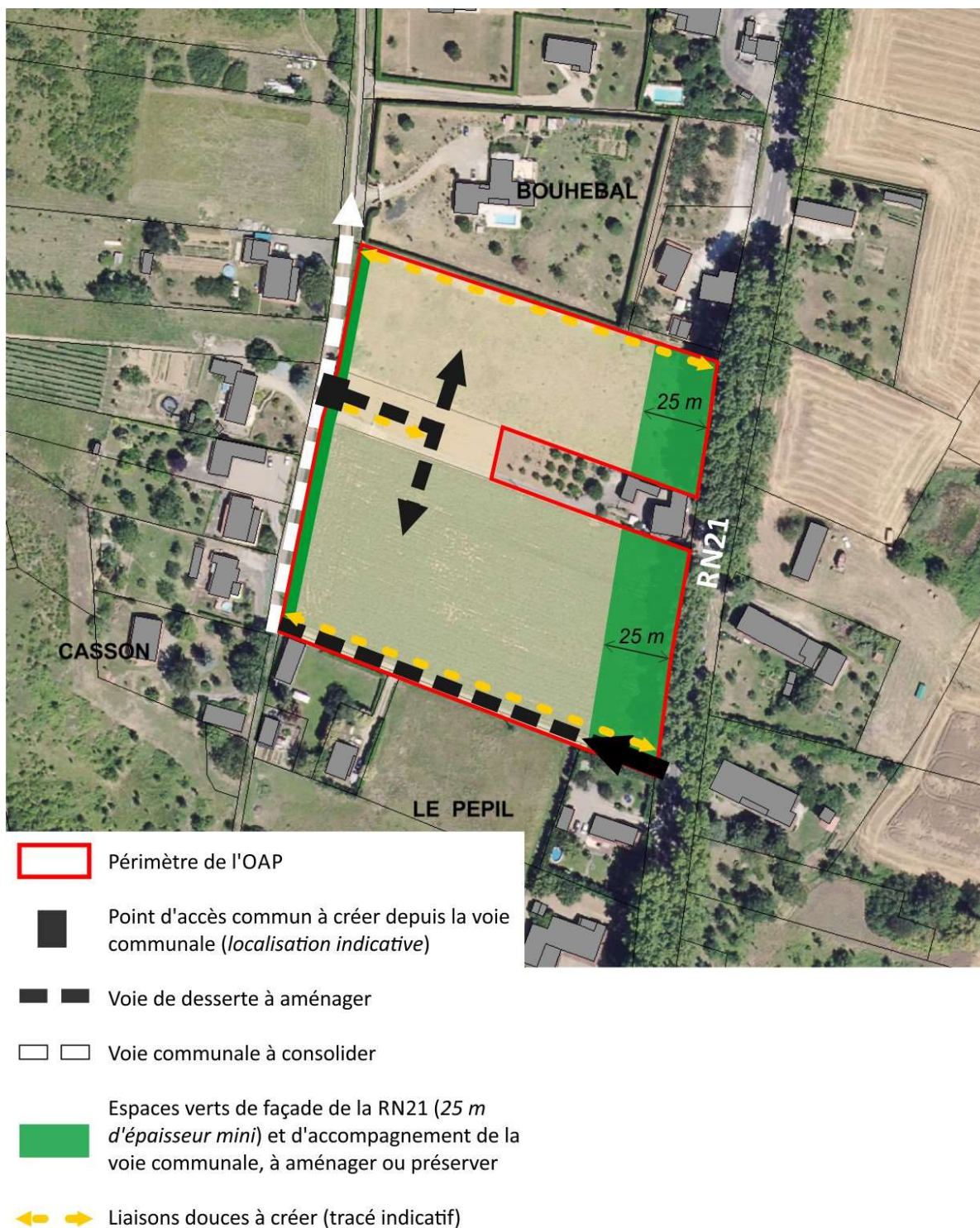
❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- La trame verte interne du secteur comprendra :
 - un large espace non bâti et paysager en façade de la RN21, d'une épaisseur de 25 mètres mesurés à partir de la limite foncière public/privé,
 - une trame continue préférentiellement plantée (environ 5 mètres minimum d'épaisseur) venant accompagner la voie communale consolidée.
- Des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie seront mise en place (noues végétalisées, bassins paysagers ...), pouvant s'inscrire dans les espaces verts définis ci-dessus.

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RN21, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 35 mètres à partir de l'axe de la RN21.
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière dans la bande de recul de 35 mètres des constructions (avec 25 mètres minimum au sein des terrains d'aménagement), dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de ville.
L'alignement de platanes, identifié et protégé par le PLUi, marque déjà de manière forte cette entrée de ville. Il pourra être accompagné de plantations basses (arbustives) à l'intérieur du site :
 - soit en espace collectif à l'intérieur de l'espace vert de 25 mètres,
 - soit dans le cadre d'une végétalisation harmonieuse des clôtures privées donnant sur la façade routière.
- Prescription d'aménagement d'accès communs sécurisés au secteur (*cf. orientations d'organisation et d'équipement*) pour préserver la sécurité routière depuis la RN21, comprenant la limitation des mouvements de traversées de la route depuis le chemin privé existant.

- Pour les habitations qui seront situées en première ligne aux abords de la RN21, orientation privilégiée des pièces de vie vers l'Ouest, pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat en complément du recul obligatoire de 35 mètres minimum depuis l'axe de la route.



54. Commune de Layrac – Secteur « Grand Caussines »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers à l'un des deux points d'accès. Le deuxième point d'accès pourra être utilisé.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)



(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

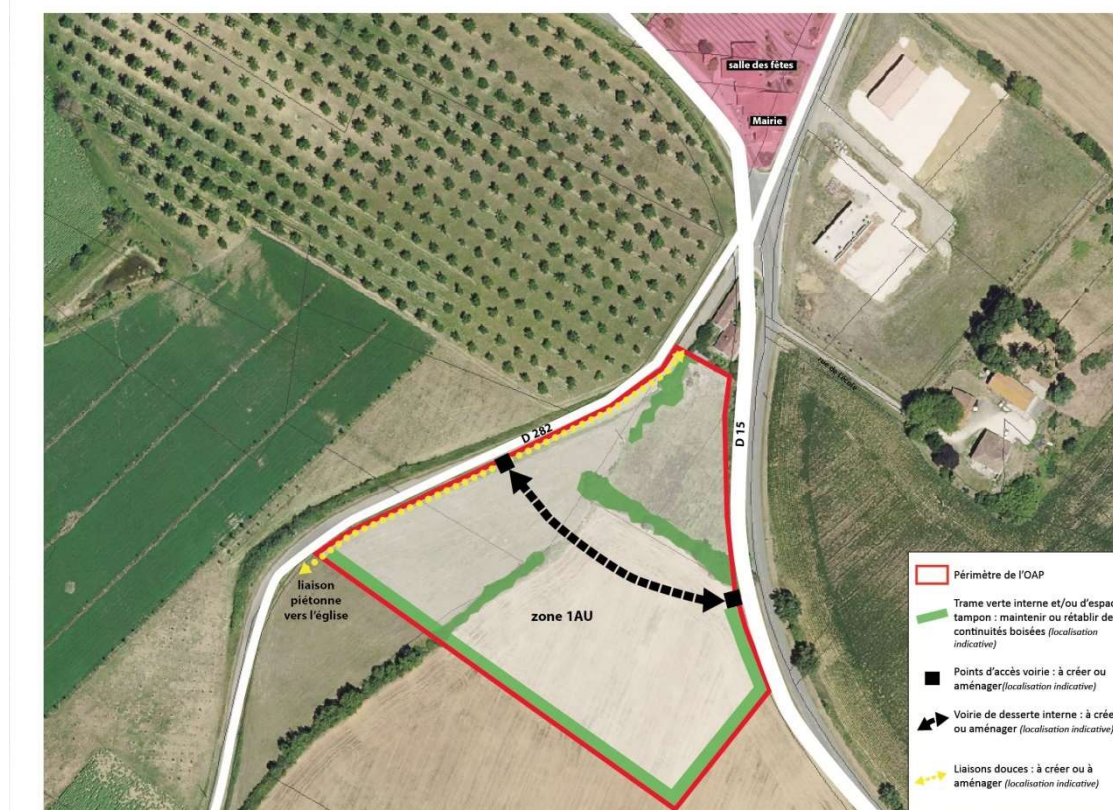
55. Commune de MARMONT-PACHAS – Secteur « Pachas 1 »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers une depuis la RD15 et un depuis la RD282.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements .

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : conserver les bosquets arborés les plus significatifs et traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes. Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



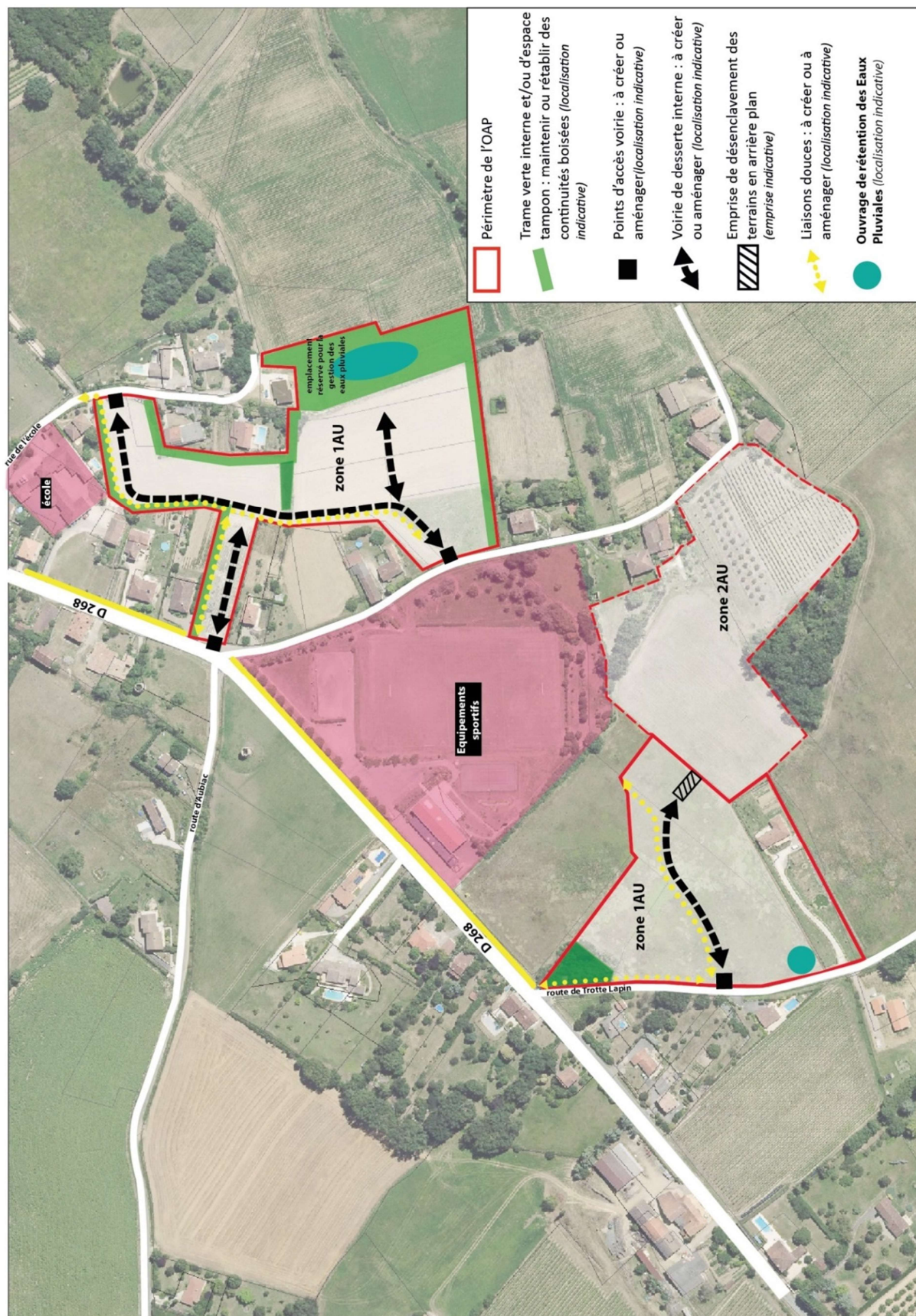
56. Commune de MOIRAX – Secteur « Bourg »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Des points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la RD 268, rue de l'école, route de Trotte-Lapin.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction des équipements sportifs et culturels et créer une continuité avec les cheminements piétons existants le long de la RD268.
- Dans la zone 2, préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, aujourd'hui classé en zone 2AU, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif au cœur de la zone, à l'interface entre le nord et le sud de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



57. Commune de MOIRAX – Secteur de Lascapellanies

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers (pour la route existante – Chemin du Moulin de la Jorle, et les voies nouvelles internes à l'opération).
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

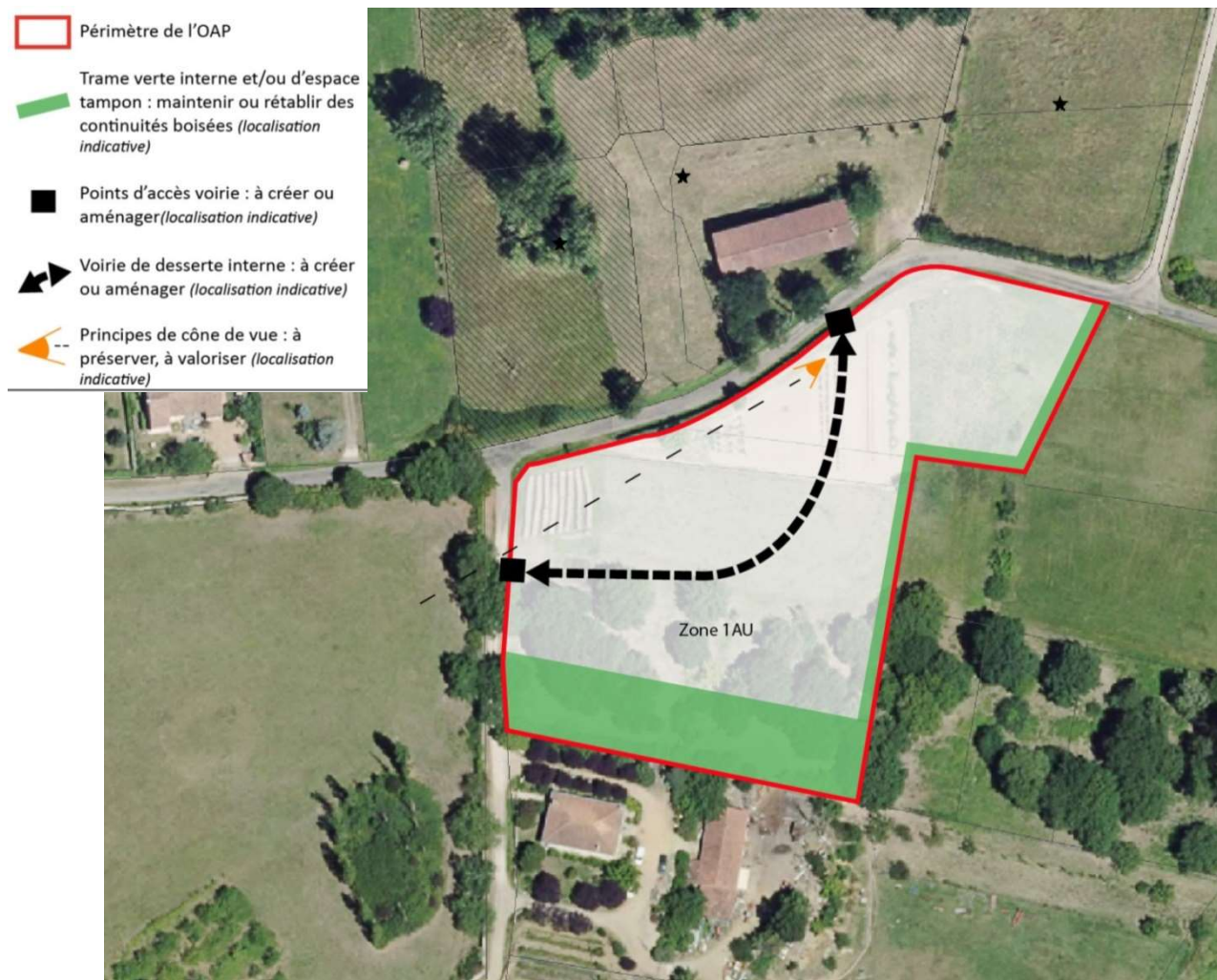
Privilégier des implantations proches des emprises publiques de la voie de desserte interne pour les constructions en premier plan (façades en limite ou en faibles reculs) afin de privilégier l'implantation des jardins en fond de parcelle.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- L'aménagement du secteur doit permettre de préserver un cône de vue non bâti sur le Prieuré de Moirax depuis le Chemin du Moulin de la Jorle, par le biais de l'aménagement des espaces verts et/ou de l'organisation du bâti.



58. Commune du PASSAGE d'AGEN– Secteur de Turquet, Magnan, Barroy

L'enjeu majeur sur ce secteur, qui englobe l'enveloppe urbaine nord de la commune du Passage entre Garonne, Canal et ancien Canelet, est d'inscrire les aménagements privés et publics dans un fonctionnement d'ensemble, tirant profit des éléments paysagers déjà en place (bords de Garonne, voie verte du Canal), des sites repères de la ville (commerces et équipements) et des potentialités de développements restantes (zones d'habitat, projets d'équipements et touristique).

Objectif 1 : Une ceinture verte et de liaisons douces, conciliant et articulant les différentes échelles urbaines

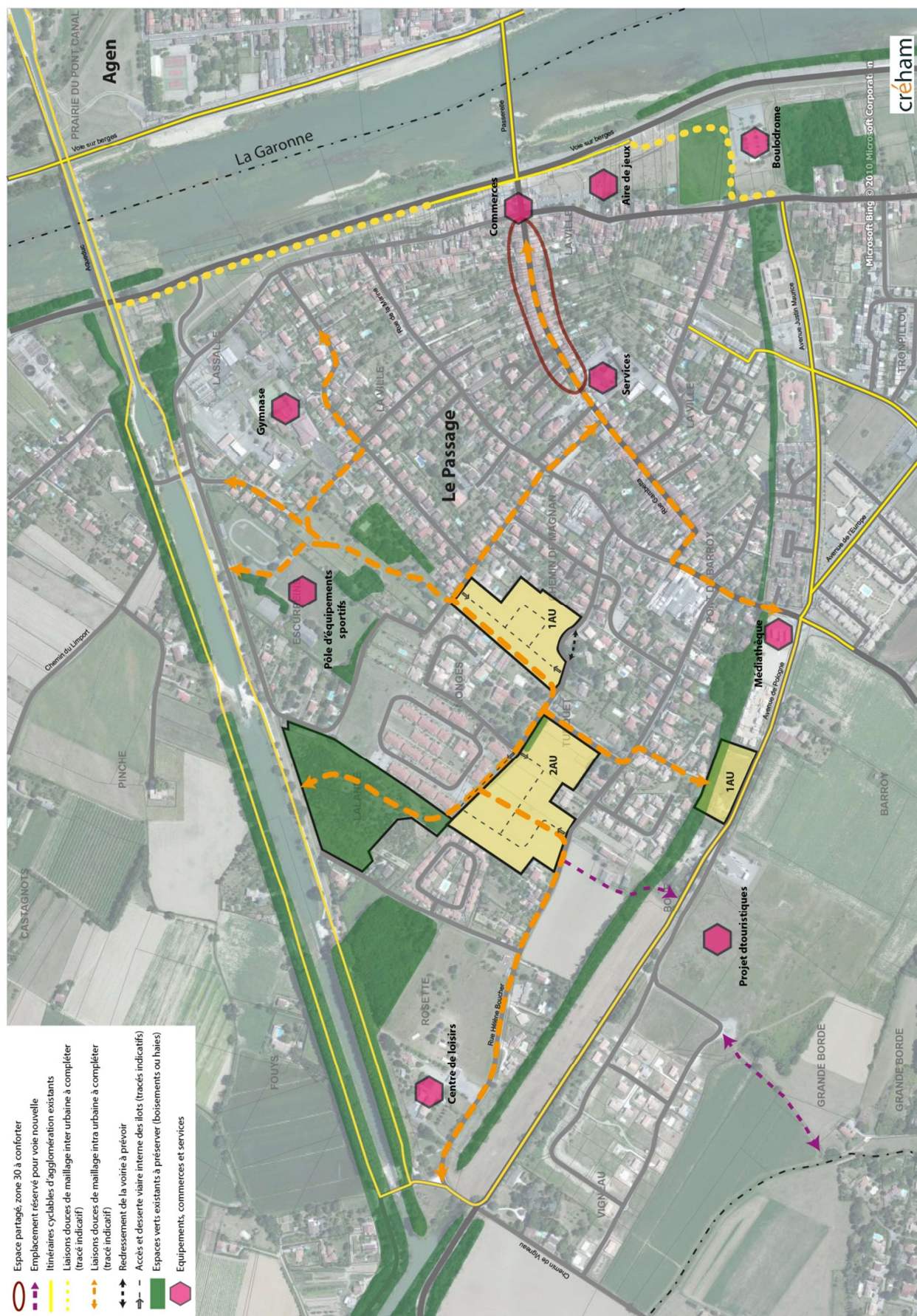
Orientations d'aménagement

- Conforter la ceinture verte, le long de la Garonne et au sein du tissu urbain constitué, identifiée comme espaces de loisirs (canal...) ou favorables à la biodiversité (berges...).
- Développer un maillage de liaisons douces interurbaines le long des berges, en s'appuyant sur les itinéraires cyclables existants et en tirant profit des espaces de loisirs à proximité. Les continuités des liaisons douces devront être assurées afin de s'inscrire dans une logique d'agglomération.
- Développer un maillage de liaisons douces interquartiers entre les différents sites d'équipements, de loisirs, de commerces et les terrains à urbaniser. L'aménagement de ces liaisons devra être adapté aux situations rencontrées (emprises disponibles ou appropriables).

Objectif 2 : Une insertion harmonieuse des sites de développements dans le tissu urbain

Orientations d'aménagement

- Marquer et redynamiser le centre ancien, en confortant l'espace partagé (type "zone 30") et en favorisant les commerces et services de proximité.
- Assurer les continuités viaire au sein des opérations, en raccrochant les voiries nouvelles à celles existantes, afin de rompre avec la logique des opérations existantes souvent fermées en impasse.
- Préserver des espaces de respiration verts au sein du tissu urbain, pour conserver un cadre de vie agréable proche d'Agen et assurer des liaisons douces entre eux.



59. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur de Grande Borde

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point d'accès voirie devra être aménagé sur le chemin de la Grande Borde, de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
- Une voie de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), avec un aménagement adapté (chaussée avec trottoirs, voie mixte, zone 30 ...).
Elle pourra être complétée par des voies non figurées sur le document, pour permettre une irrigation suffisante de l'ensemble du secteur, sans créer toutefois de nouveau « point d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale.
- Des liaisons douces seront aménagées, dans le cadre de l'aménagement des voies ou sous la forme d'emprises dédiées, pour favoriser les déplacements des piétons et/ou cyclistes au sein du secteur d'aménagement, ainsi qu'en liaison avec la zone NL et l'avenue de Pologne plus au nord.

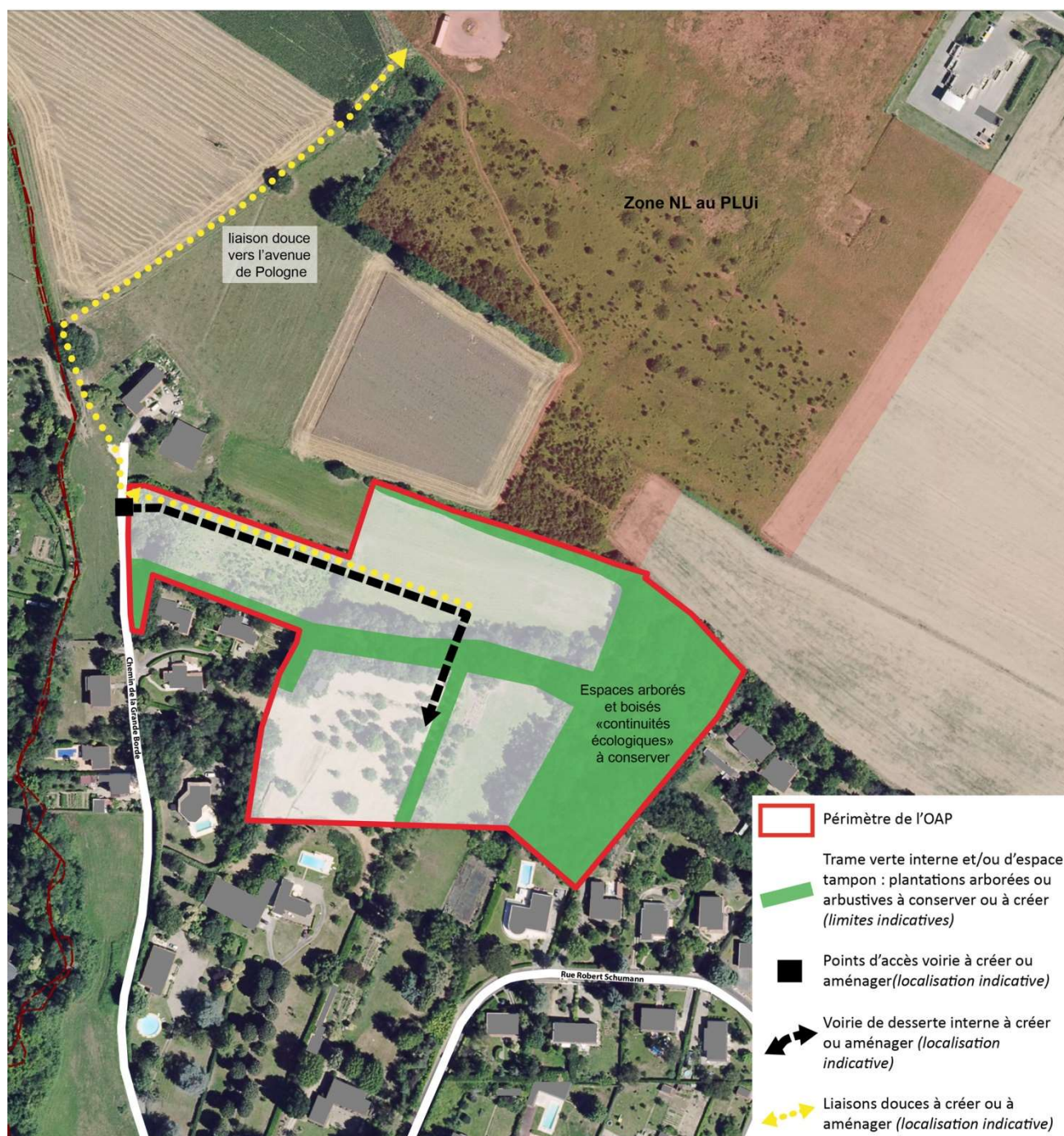
❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de conserver ou traiter en espaces verts plantés :
 - d'une part, l'ensemble arboré relativement dense en partie Est du secteur, identifié en tant que "continuité écologique", ainsi qu'une large haie traversant d'est en ouest le secteur. Ces espaces seront préférentiellement intégrés dans les espaces collectifs aménagés des opérations prévues ;
 - d'autre part, les espaces tampons vis-à-vis l'espace rural au nord et des espaces déjà bâtis, ainsi qu'une haie nord-sud interne au secteur. Ces espaces pourront être intégrés dans les espaces collectifs aménagés dans le cadre des opérations, ou dans des continuités d'espaces de jardins à usage privatif.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...

(Révision allégée n°1 du PLUi – approuvée le 14/02/2019)



60. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur « Pegot-Monjoie »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement seront aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue Laurent Lavinal et l'avenue de l'Aéroport.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) entre l'avenue de l'Aéroport et le groupe scolaire afin de faciliter et sécuriser les cheminements doux entre les quartiers résidentiels et le groupe scolaire Ferdinand Buisson.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif à proximité du groupe scolaire, en accompagnement du cheminement doux principal. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



61. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur « Pelisse »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

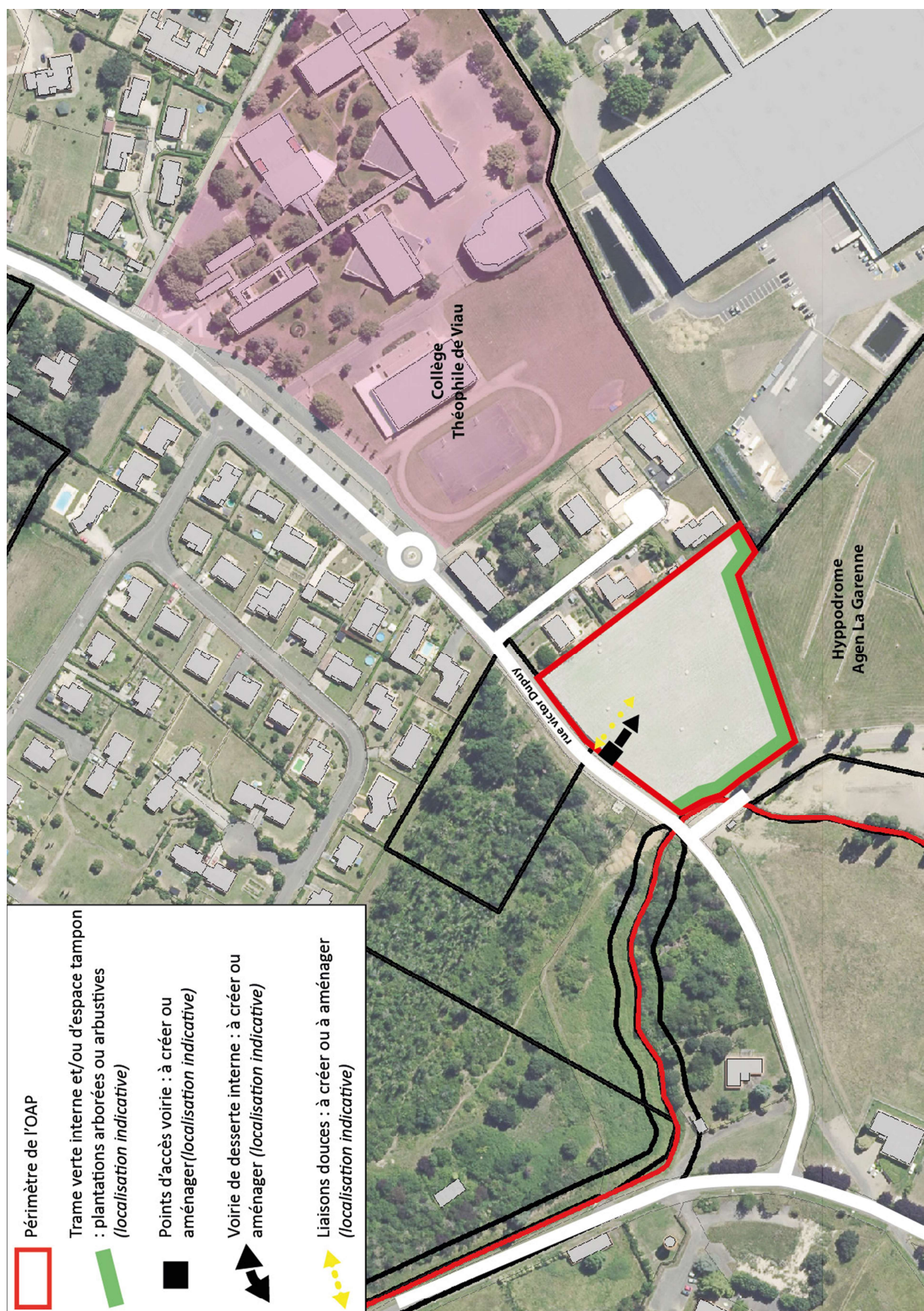
- Un point de raccordement sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue Victor Dupuy.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage environnant

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



62. Commune du PASSAGE d'AGEN– Secteur de "Candeboué"

Secteur 1 :

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Des points de raccordement de voirie devront être aménagés, de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :
 - d'une part depuis la Route du Pont de Barroy côté Ouest,
 - d'autre part en liaison avec le secteur commercial "Casino" côté Sud, à gérer de préférence en sens unique.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), et une irrigation suffisante de l'ensemble du secteur. Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussées avec trottoirs, voies mixtes, zones 30 ...).
Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale.
- Une section de voie sera réalisée jusqu'en limite de la zone UB limitrophe, côté Est du secteur (tel qu'illustré sur le schéma), de manière à préserver une possibilité de désenclavement du terrain encore non bâti dans cette zone UB.
- Des liaisons douces seront aménagées dans le secteur, dans le cadre de l'aménagement des voies ou sous la forme d'emprises dédiées, pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons et/ou vélos :
 - en continuité des aménagements publics existants ou à créer rue Pont de Barroy et avenue de l'Europe.
 - et en liaison avec le secteur commercial limitrophe,

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site, notamment pour créer des zones tampon le long de la Résidence "Royal Park" (côté nord) et à proximité des emprises et bâtiments de la zone commerciale (côté sud)

Cette trame verte pourra être intégrée dans les espaces collectifs aménagés dans le cadre des opérations prévues sur le secteur, ou dans des continuités d'espaces de jardins à usage privatif.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

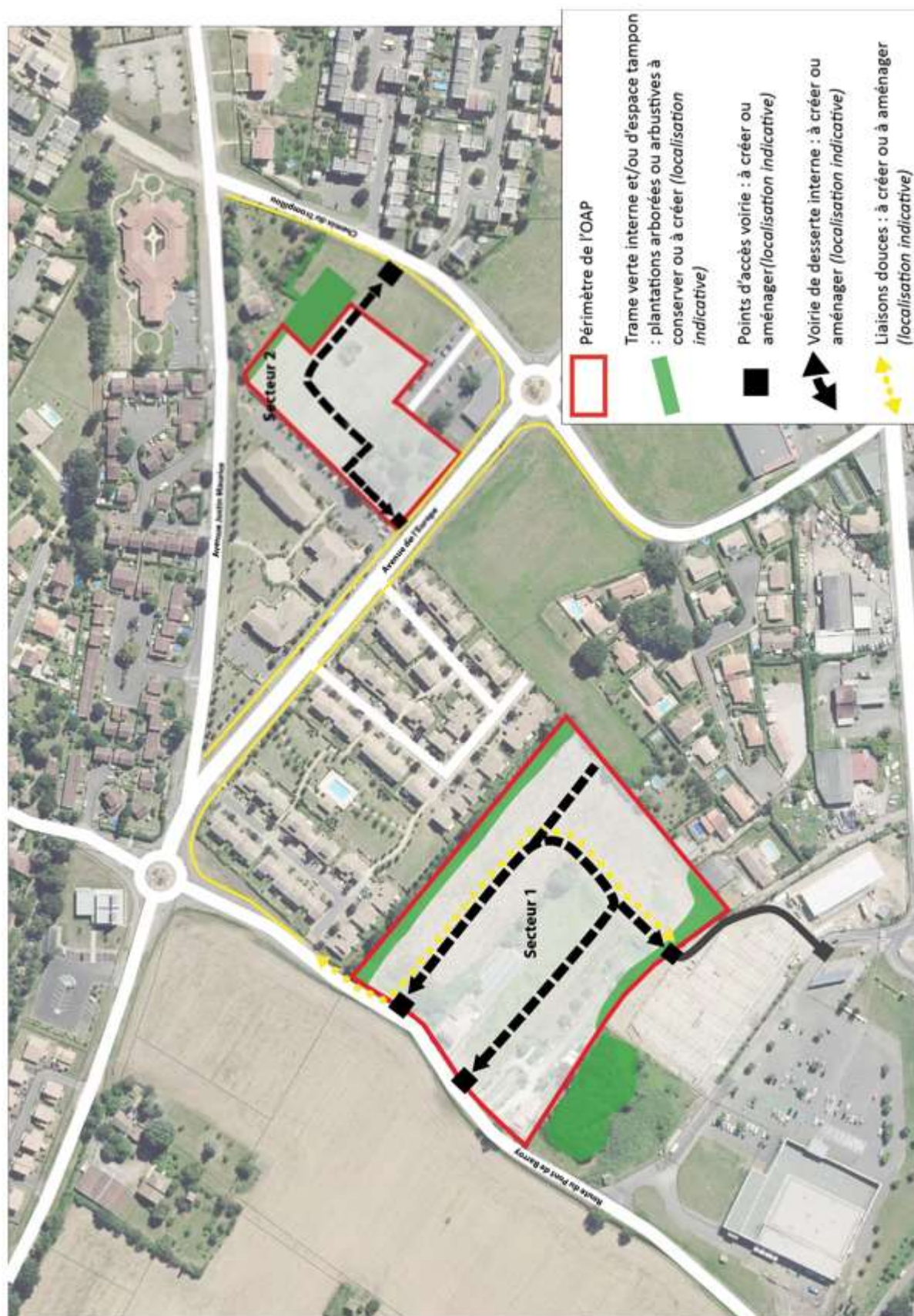
(Révision allégée n°1 du PLUi – approuvée le 14/02/2019)

Site 2 :**❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement**

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers d'accès à tous les usagers.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de maintenir le cadre arboré bordant la rue Paul Chambellan.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.



(Révision allégée n°1 du PLUi – approuvée le 14/02/2019)
 (Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

63. Commune du PASSAGE D'AGEN – "Secteur de "Vigué - Tounis"

Les futures opérations foncières et d'aménagements réalisées sur le secteur viseront la mise en œuvre des objectifs de programmes suivants :

❑ Le prolongement du mail piétonnier et de "coulée verte" entre la rue Georges Bizet et la rue Victor Duruy, intégrant les éléments suivants :

- la création d'un cheminement ouvert au public, reliant ces deux voies et permettant ainsi un parcours continu et sécurisé depuis la route de Nérac ;
- l'aménagement d'un accès et le cas échéant d'un espace de stationnement pour services publics, depuis le carrefour giratoire de la rue Duruy ;
- la préservation du patrimoine arboré concourant à la mise en valeur des perspectives sur l'ensemble bâti protégé situé plus au nord, en particulier des arbres remarquables (de par leur âge et/ou leur dimension) en bon état sanitaire.

❑ La création d'un parc public sur la majeure partie de l'ensemble non bâti et arboré actuel, intégrant les éléments suivants :

- de manière générale, la préservation du caractère principalement d'espace vert et du patrimoine arboré de cet ensemble, en particulier des arbres remarquables (de par leur âge et/ou leur dimension) en bon état sanitaire ;
- la vocation boisée sera notamment protégée et confortée en partie ouest du parc délimitée en espace boisé classé (EBC) sur le Document graphique du règlement, afin de préserver un "espace tampon" vis-à-vis des habitations proches ;
- l'aménagement d'espaces de détente et de rencontres concourant au caractère public du parc, pouvant comprendre des équipements et installations de dimensions limitées (bancs, aire de jeux d'enfant, kiosque ...) ;
- la création d'un axe de cheminement reliant le mail piétonnier et la rue Antonio Uria Monzon.

❑ L'aménagement de terrains destinés à l'accueil d'habitat en bordure de la rue Duruy et de la rue Monzon, intégrant les éléments suivants :

- la création d'accès communs ou individualisés aux terrains à partir des voies publiques existantes. Le positionnement de ces accès veillera notamment à préserver la sécurité routière aux abords du carrefour giratoire de la rue Duruy ;
- la conservation d'espaces verts "tampons" de jardins en parties arrières des terrains, comme transitions "douces" avec le parc public. La délimitation de ces espaces non bâtis respectera les principes de calages indiqués au schéma, en prévoyant une épaisseur de 10 à 15 mètres minimum. Cette épaisseur sera ajustée en fonction des limites foncières public/privé futures, sans toutefois que cela ne conduise à réduire les parties constructibles indiquées au schéma.

La délimitation de ces objectifs de programmes (mail piétonnier / parc public / terrains constructibles) sur le schéma d'aménagement suivant est indicative. Elle pourra faire l'objet d'adaptations dans le cadre des opérations futures, sans toutefois remettre en cause les principes de protections d'espaces décrits ci-dessus, notamment :

- . des arbres remarquables en bon état sanitaire,
- . de l'espace boisé classé (délimité au Document Graphique du Règlement),
- . des espaces verts de jardins en parties arrières des terrains constructibles.

(Révision allégée n°1 du PLUi – approuvée le 14/02/2019)



64. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Audubert Est »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

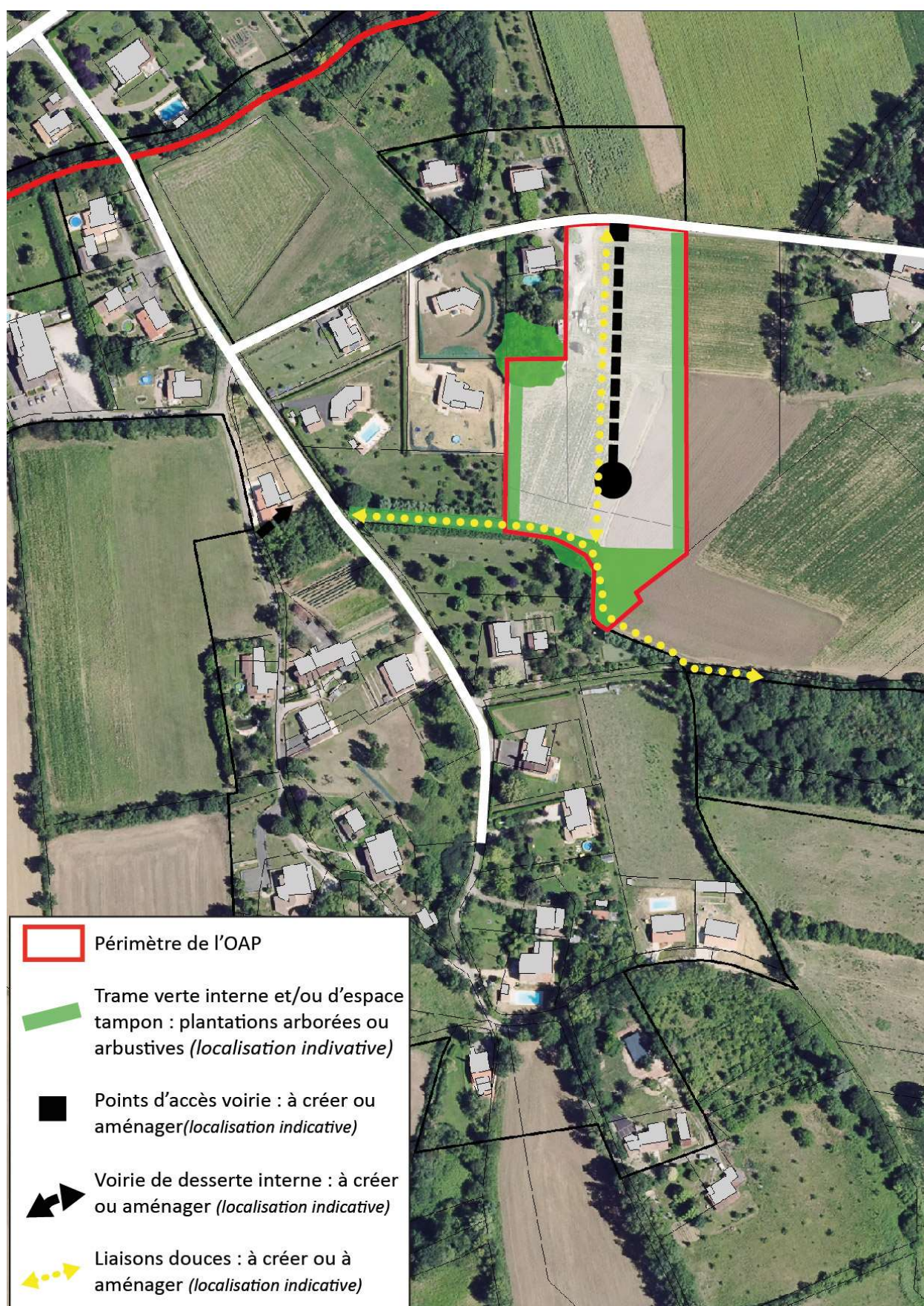
- Un point de raccordement sera aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis le chemin rural qui borde le secteur au Nord.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) entre le chemin rural nord et le cheminement qui dessert le sud du site.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés, ...



65. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Barrière et Laroque »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points d'accès de voirie seront aménagés depuis la rue Pré de la rivière, permettant la desserte d'ensemble du secteur, ainsi que le cas échéant un 3^{ème} point de raccordement depuis la route d'Artigues.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).
En particulier, une liaison viaire sera mise en place entre le site sud (La Barrière) et le site Nord (Laroque) afin d'assurer la bonne desserte des terrains d'urbanisation nord du secteur.
Des voies supplémentaires non figurées sur le document pourront être aménagées, sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des secteurs d'aménagement ainsi que vers les secteurs résidentiels périphériques.

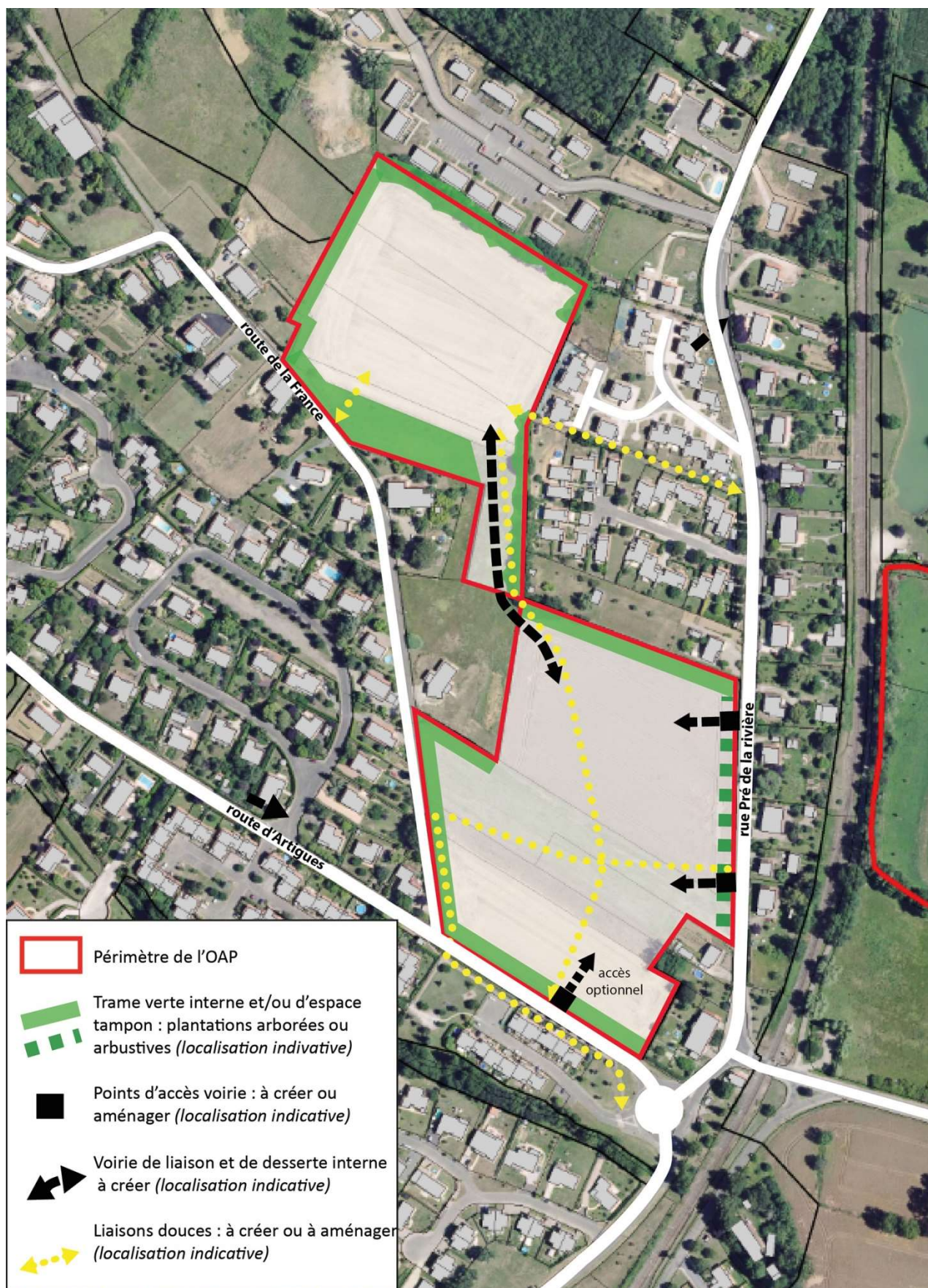
□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

Dans le secteur nord, le maintien d'une large bande paysagère au sud du secteur permettra de conserver les arbres existants d'une part et d'insérer les futures constructions en contrebas de la voie afin de préserver les vues.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



66. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Capelas »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

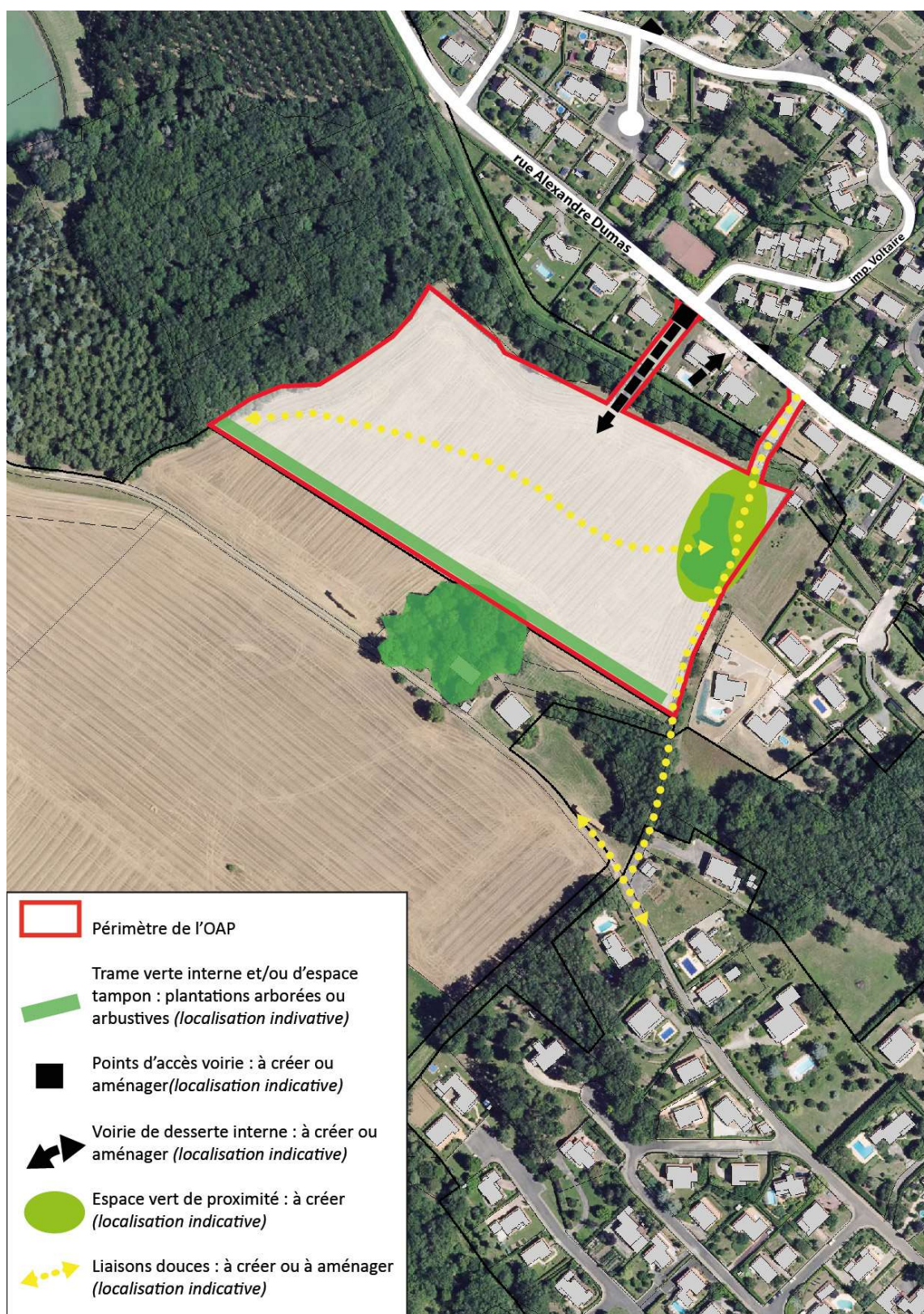
- Un point d'accès unique est prévu de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue Alexandre Dumas.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à partir de la rue Alexandre Dumas et à l'intérieur du secteur d'aménagement. Ces cheminements doux assureront la connexion entre la rue Alexandre Dumas et le chemin rural existant au sud du secteur.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif naturel qui sera facilement accessible à partir de la rue Alexandre Dumas et sera l'occasion de mettre en valeur les plantations arborées existantes sur le site. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



67. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Carlas Bas »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point d'accès unique est prévu de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue Alexandre Dumas.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à partir de la rue Alexandre Dumas et à l'intérieur du secteur d'aménagement. Ces cheminements doux assureront la connexion entre la rue Alexandre Dumas et le chemin rural existant au sud du secteur.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif qui sera facilement accessible à partir de la rue Alexandre Dumas. Il sera l'occasion de mettre en valeur les plantations arborées existantes sur le site. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



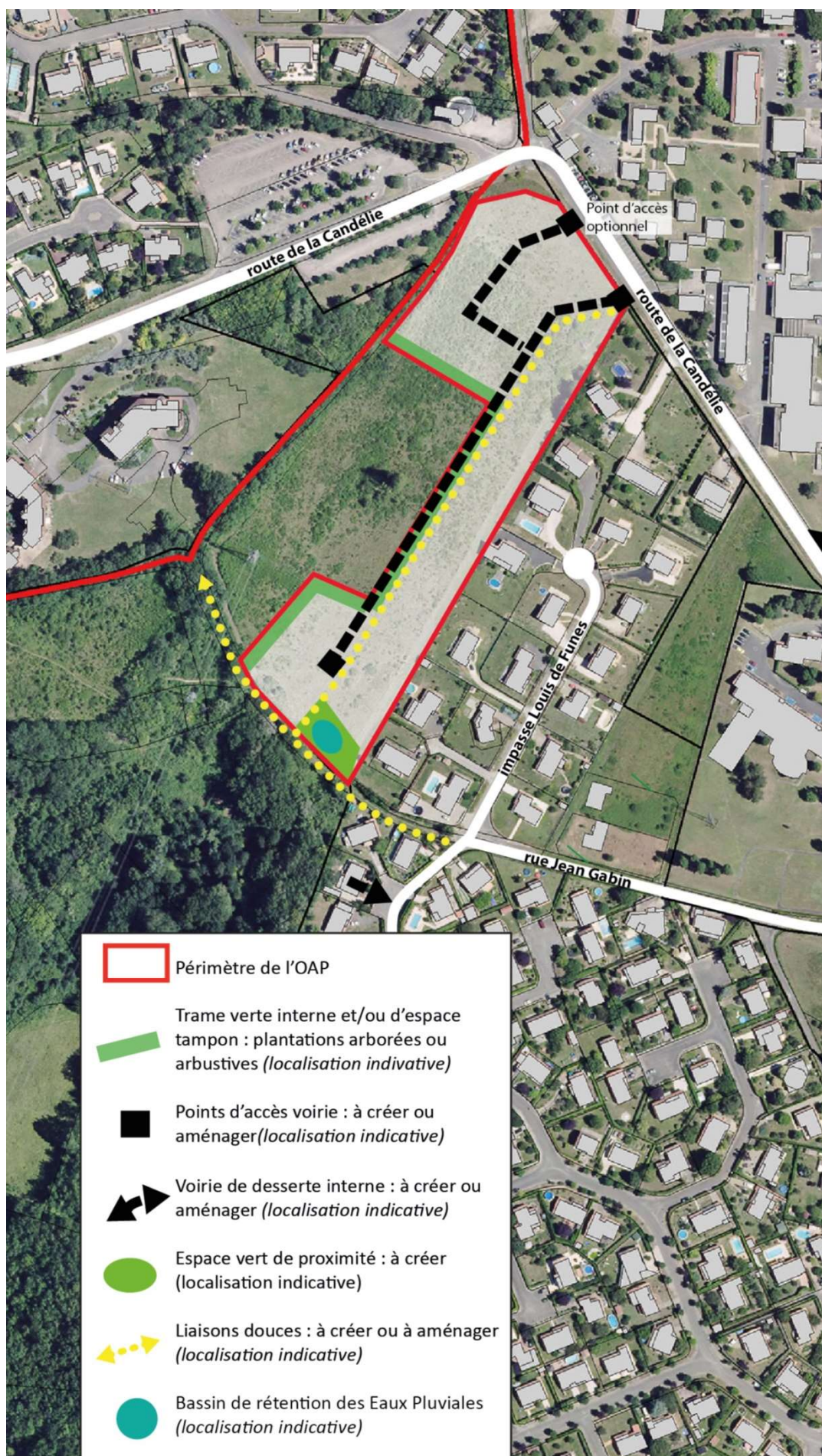
68. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Croix de Lagoule »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- L'accessibilité voirie générale au site s'effectuera depuis la route de la Candelie, par un ou deux points (1 point d'accès optionnel indiqué au schéma).
- Une voie de desserte interne devra être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitée avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elle pourra être complétée par une voie secondaire associée à l'accès optionnel si celui-ci est réalisé
- Aménager une liaison douce nord-sud pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons et/ou vélos à l'intérieur du secteur d'aménagement et vers les sites résidentiels et d'équipements périphériques.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges Ouest du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif de l'accès au sud du secteur. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie, avec noues végétalisées, bassin(s) planté(s),...



69. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Domaine de Borie »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

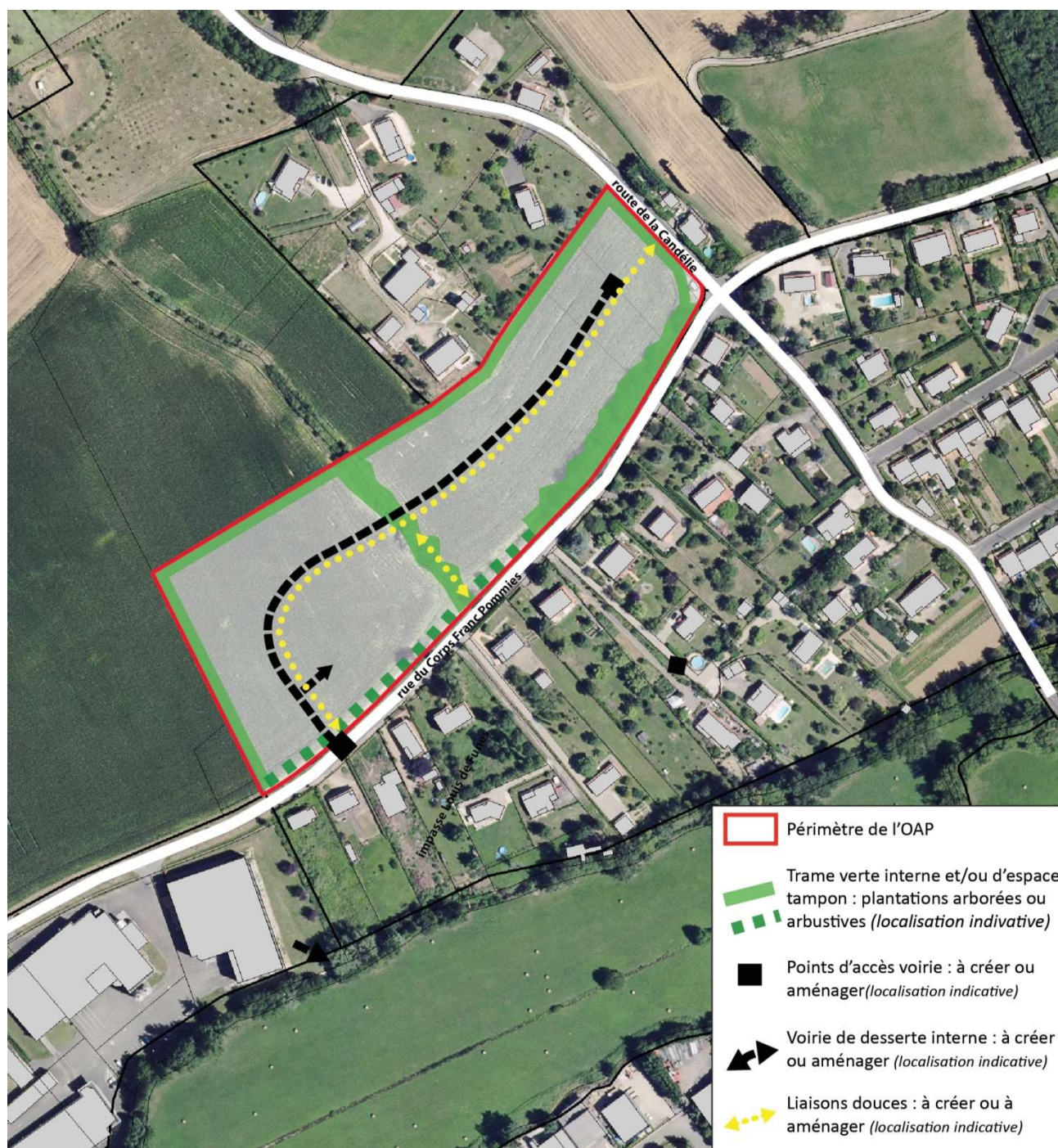
- Un point d'accès général unique de voirie sera aménagé depuis la rue du Corps Franc Pommiers, accompagné d'un aménagement de type plateau ralentisseur ou rond-point
- Une voie de desserte principale interne sera aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Cette voie pourra être complétée par des voies secondaires non figurées sur le schéma sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie publique environnante.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



70. Commune de PONT-DU-CASSE – Secteur « Molère »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un seul point de raccordement voirie sera réalisé à partir de l'allée de Cambillou pour la desserte d'ensemble du site.
- Une ou plusieurs voies de desserte interne seront réalisées dans le prolongement de cet accès de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), et . Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver en espace vert non bâti les parties arborées et arbustives en frange sud et Est du site, ainsi que l'amorce de terrain se prolongeant jusqu'à la rouet de Cahors.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



71. Commune de ROQUEFORT – Secteur « champ de Lescase »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

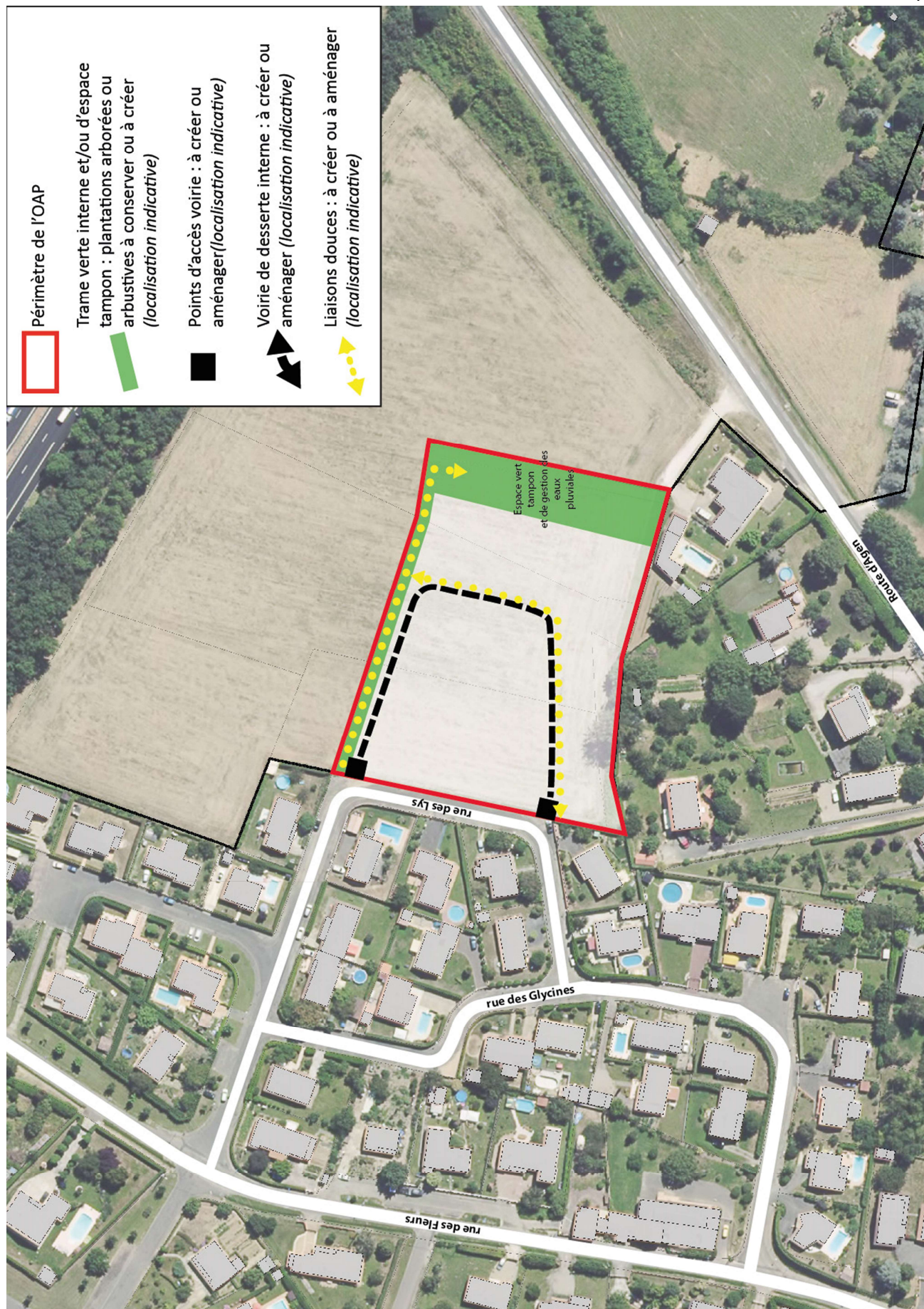
- Deux points de raccordement sont prévus depuis la rue des Lys de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



72. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Planton-Bourdelerotte »

SECTEUR « PLANTON »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers:
 - Deux accès depuis la rue du 19 mars 1962
 - Un accès par le lotissement Hameau de Maillan.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif de cœur de quartier au centre du secteur. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...

SECTEUR DE BOURDELEROTE

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers:
 - Un accès sur la Voie Romaine
 - Un accès possible depuis la résidence Bourdelerote.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

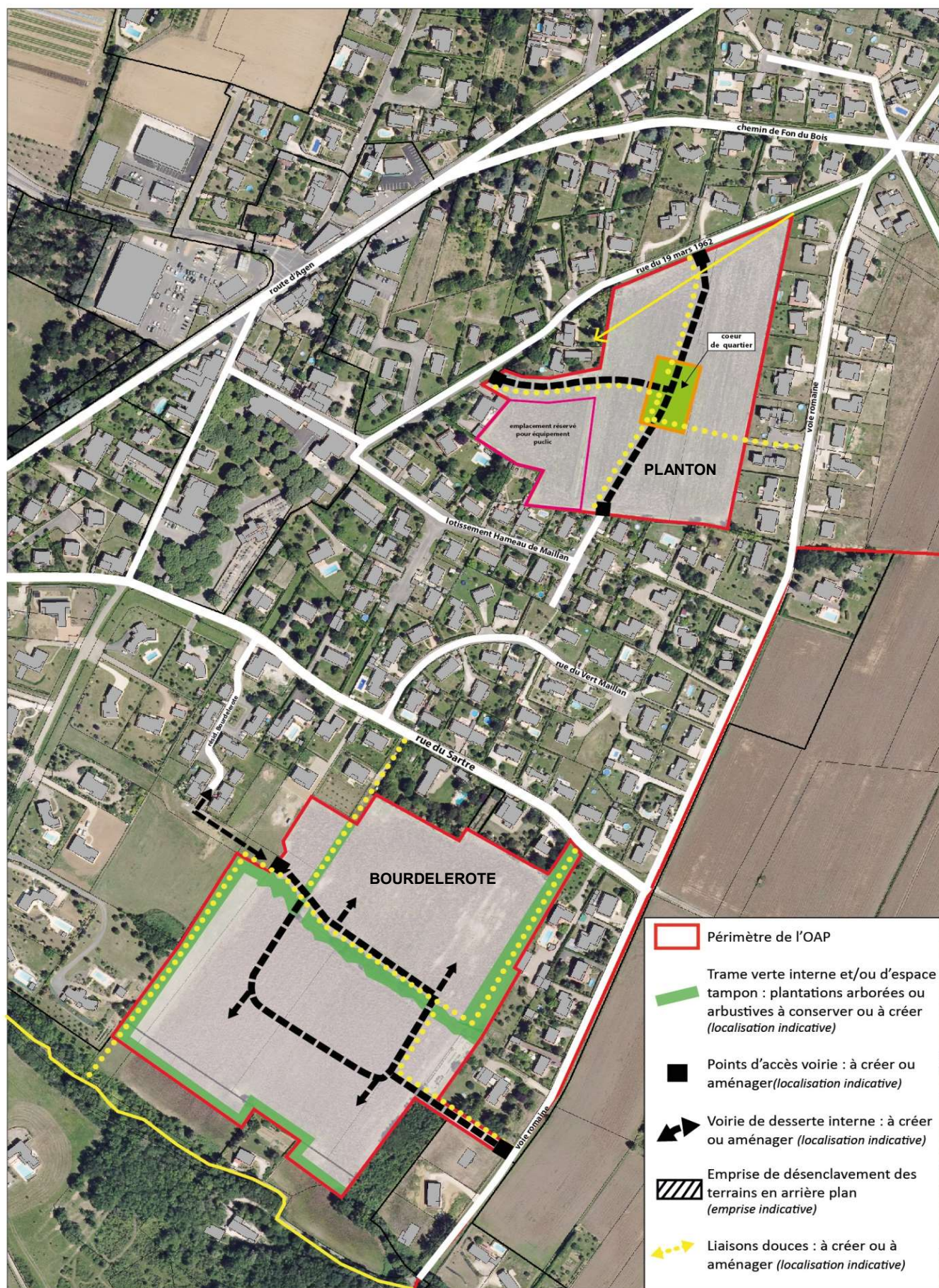
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et favoriser les déplacements doux vers les sites périphériques résidentiels ou naturels.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



73. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Fon du Bois »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

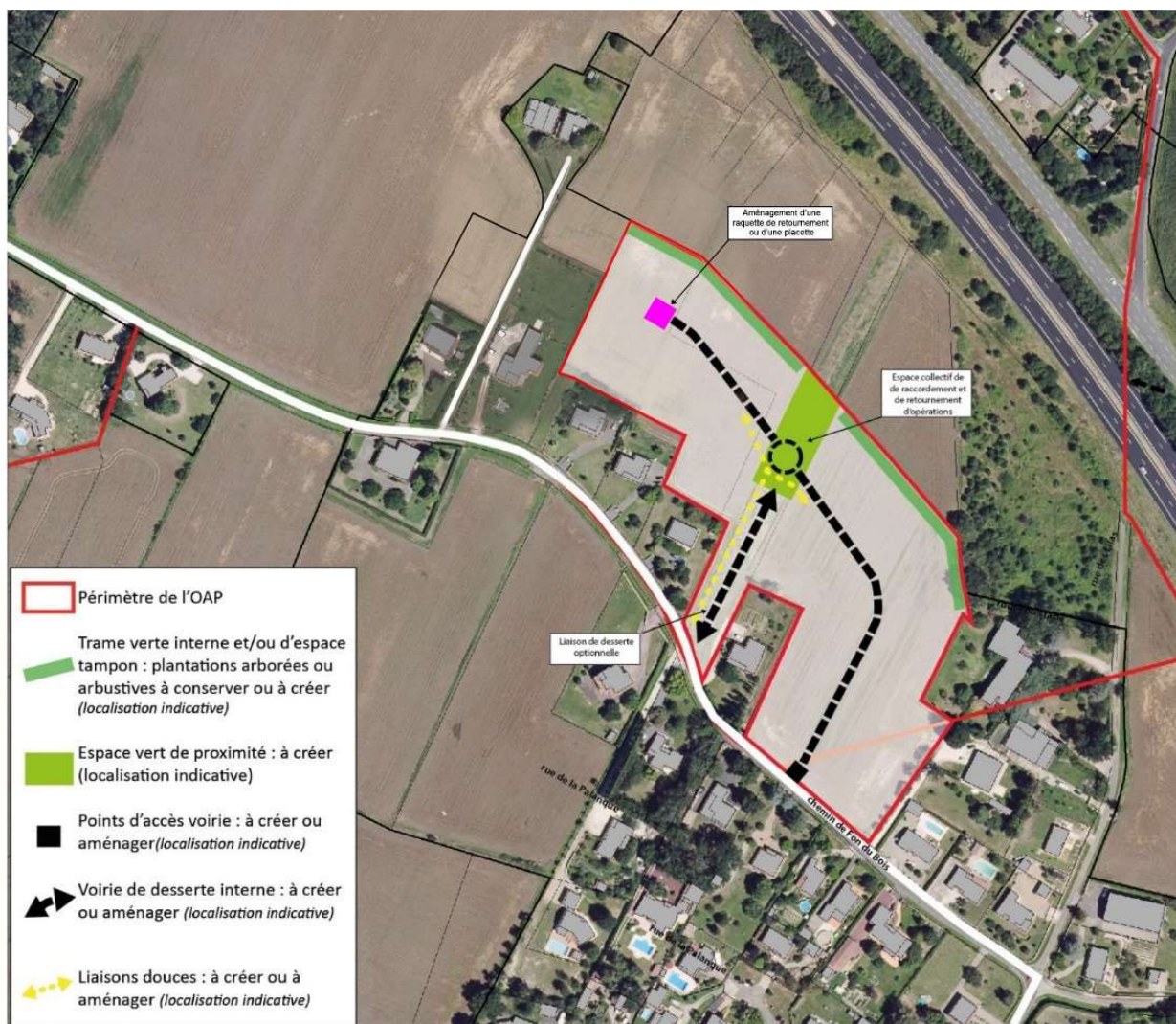
- Deux points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers, depuis le chemin du fon du Bois.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et favoriser les déplacements doux vers les sites périphériques résidentiels ou naturels.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif au cœur du secteur. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)



(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

74. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Larrouy-Poutille »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

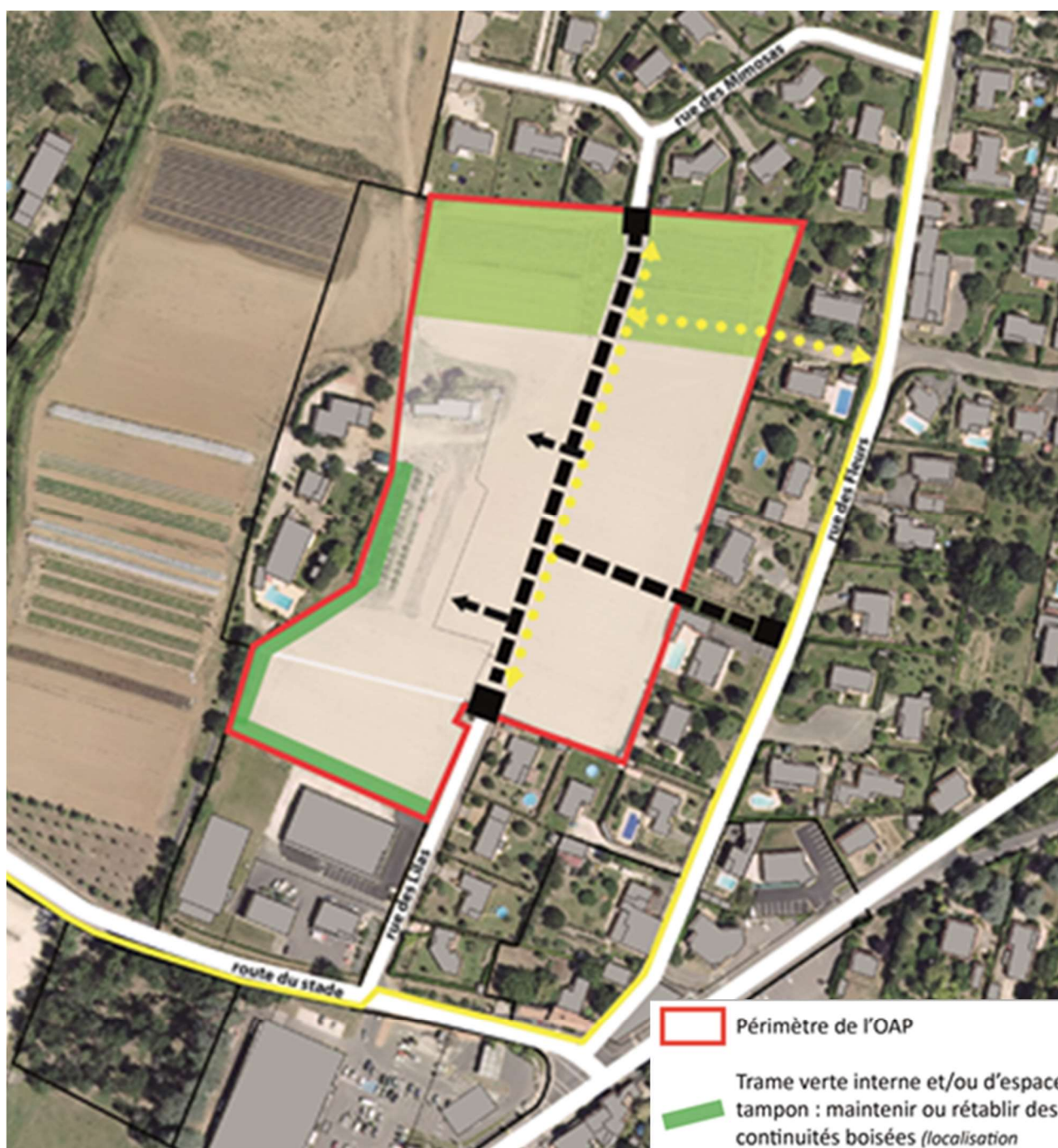
- Trois points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers:
 - Un accès depuis la rue des Lilas
 - Un accès par le lotissement de la rue des Mimosas
 - Un accès depuis la rue des Fleurs
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et assurer une continuité avec les cheminements existants, en direction notamment des équipements sportifs.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Espaces collectifs de proximité : ces espaces devront être ouverts et librement accessibles pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



- Périmètre de l'OAP
- Trame verte interne et/ou d'espace tampon : maintenir ou rétablir des continuités boisées (*localisation indicative*)
- Points d'accès voirie : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
- Voirie de desserte interne : à créer ou aménager (*localisation indicative*)
- Espace collectif de proximité (*emprise indicative*)
- Liaisons douces : à créer ou à aménager (*localisation indicative*)

75. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Estanquet »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement est à créer de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue de Françounette.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

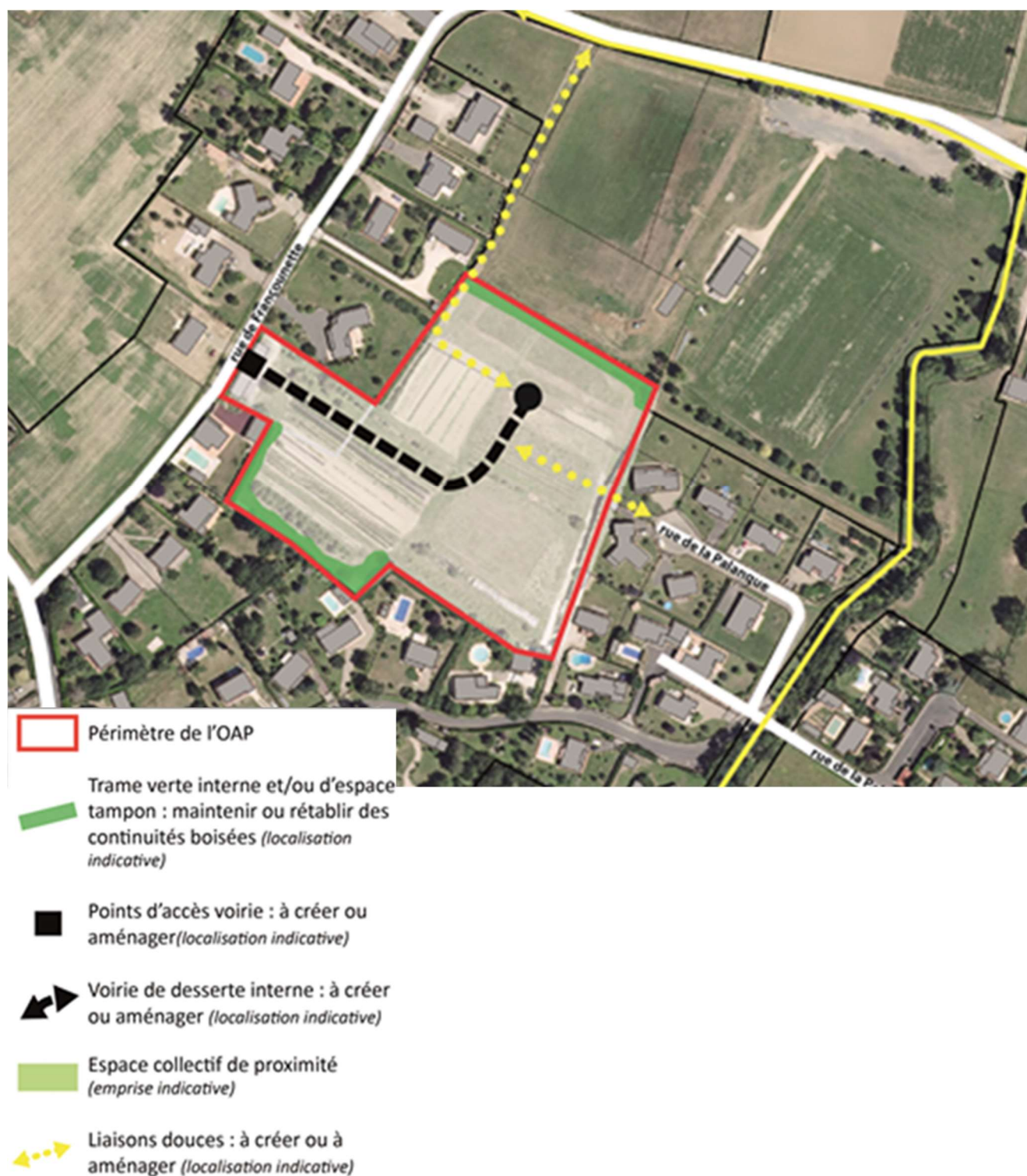
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et assurer une continuité avec les cheminements existants, en direction notamment des équipements sportifs.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les arbres ou bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis et des équipements sportifs limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



76. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Lasclède »

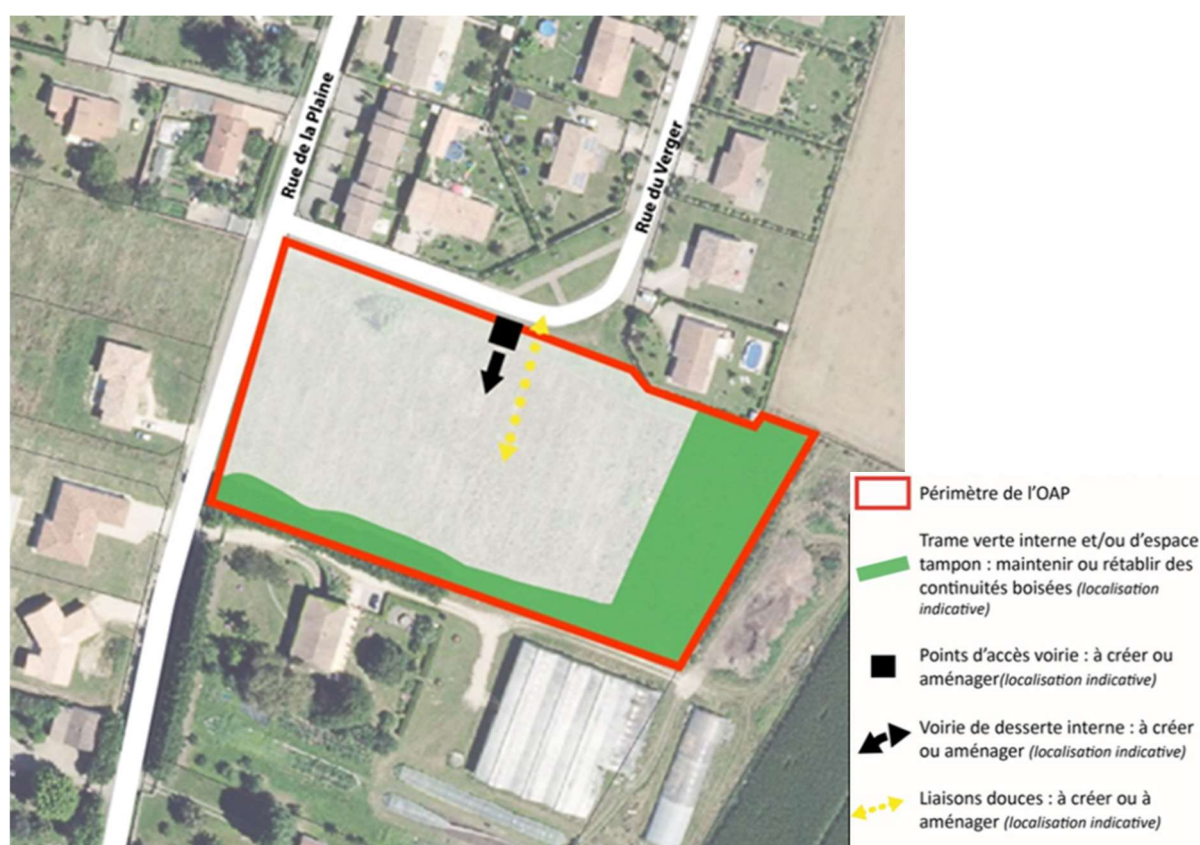
□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement est prévu depuis la rue des Vergers de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
Deux accès individuels au maximum pourront être envisagés sur la Rue de la Plaine.
- Une ou des voies de desserte interne seront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.



77. Commune de ROQUEFORT – Secteur « Lasclède »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement sera aménagé depuis le parking existant.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.



(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

78. Commune de SAINT CAPRAIS DE LERM – Secteur « Saint André »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Assurer la cohésion et la perméabilité entre les futurs ilots d'urbanisation, par la création d'un système de voies de dessertes principales Est-Ouest, connectées à la RD269 et au chemin existant.
L'aménagement et la configuration de ces voies seront adaptés au contexte rural du site, avec :
 - des emprises restreintes (8 mètres maximum, 5 à 6 mètres préférentiellement),
 - des tracés le plus possible non rectilignes, accompagnant la topographie naturelle,
 - ... et en évitant des revêtements et des mobiliers trop typés "urbains" (tel que l'alignement de lampadaires, ...).
- Mutualiser les accès au site d'urbanisation depuis la RD269, d'une part au niveau du chemin existant et d'autre part au niveau d'un nouvel accès commun à créer.
- Développer si nécessaire un maillage complémentaire de cheminements et d'accès carrossables, offrant une desserte discrète et intégrée aux ilots d'habitat.
- Sécuriser les circulations sur les abords de la RD269 et prévenir les nuisances pour améliorer le quotidien des riverains :
 - par un traitement spécifique de carrefours, des abords et de traversée du site de Saint André, marquant l'effet de porte sur ce site et sur l'entrée de la commune de Saint Caprais,
 - par un apaisement global du trafic sur la RD269 depuis l'entrée jusqu'au bourg de Saint Caprais (réduction de la vitesse à 70 km/h au lieu de 90, signalétique et aménagements routiers adaptés, ...)
- Favoriser la cohésion entre le centre-bourg et les écarts le long de l'axe de la vallée, par la création d'un itinéraire cyclable et piétonnier reliant St André, Fiole, les équipements du centre, les communes limitrophes. Cette liaison douce s'appuiera principalement sur les cheminements et voies existants au nord et en parallèle de la RD269.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Mettre en place un traitement paysager, sous la forme d'une lisière plantée continue, aux abords de la RD269 et au droit du site de saint André

Cette lisière plantée intégrera:

- le fossé existant maintenu, qui participe à la récupération naturelle des eaux pluviales,
- le talus végétalisé existant préservé,
- le soulignement de ce talus par des plantations composée d'essences locales (mélange de feuillus à privilégier: charmes, noisetiers, érables champêtres, cornouiller...), destinée à filtrer les vues sur le coteau habité n privilégiera un

Un emplacement réservé est prévu au PLUi, sur une largeur d'environ 5 mètres, dans ce but.

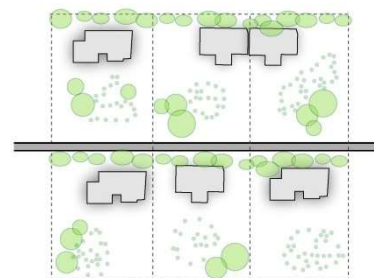
- Structurer l'organisation globale des zones AU par la mise en place de trames plantées structurantes, se développant de puis la RD269 jusqu'au cheminement nord.

La composition de ces trames s'inspira des références locales : maillage bocager, rangs de vergers, joualle. Ces trames plantées pourront faire office de délimitations foncières au sein ou en limite des terrains constructibles.

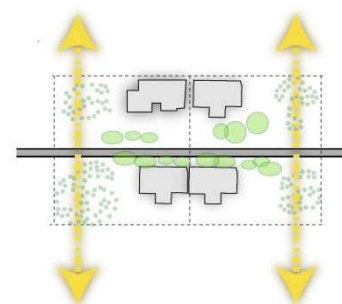
- Respecter la géographie du site de coteau en pente douce, ce qui doit conduire à proscrire les interventions lourdes altérant le terrain naturel : création de plateformes, de terrassements en déblais, de terre-pleins rapportés.
- Tirer partie de l'organisation et de l'orientation naturelle du site, en privilégiant les implantations bâties côté nord des parcelles, pour favoriser une exposition sud des façades des pièces à vivre et des jardins, dans une recherche de confort thermique et de qualité des vues sur la vallée du Lautheronne.

Les deux schémas suivants illustrent deux possibilités de configurations parcellaires et bâties adaptées au site.













- le positionnement des maisons en fond de parcelle, libérant ainsi le terrain au sud pour le jardin et les annexes.



- Le positionnement des maisons en mitoyen, libérant ainsi un jardin latéral côtés est ou ouest, ainsi que des percées visuelles nord-sud.





-  Périmètre des zones à urbaniser
-  Terrains d'urbanisation future
-  Desserte à créer (tracé indicatif)
-  Accès commun aux zones à urbaniser
-  Suppression à terme de l'accès privé actuel
-  Développement d'un maillage doux complémentaire
-  Marquage affirmé du secteur résidentiel de Saint-André et de l'entrée sur la commune
-  Apaisement de la vitesse de circulation sur la RD263 et réduction des nuisances riveraines
-  Aménagement d'une lisière arborée filtrante, en bordure de la RD269 (avec emplacement réservé)
-  Aménagement d'une lisière arborée ou arbustive en accompagnement du chemin rural
-  Trame paysagère structurante inspirée du modèle bocager
-  Patrimoine bâti identifié au PLUi.

79. Commune de SAINT CAPRAIS DE LERM – Secteur « L'Ombrière »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement est prévu depuis le carrefour giratoire déjà aménagé en entrée de bourg (RD269) de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.
- Une ou des voies de desserte internes complémentaires pourront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction de la zone NL et assurer une continuité avec les cheminements existants, en direction notamment de la salle des fêtes et de l'école.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agira de :
 - Traiter la façade du site le long de la RD269 en espace vert planté, dans un objectif de marquage paysager de l'entrée de bourg,
 - Créer une trame plantée accompagnant l'axe de la voie principale de desserte, sous la forme de bosquets ou d'une continuité de haie d'arbre et/ou d'arbustes, à l'image des trames bocagères environnantes connectées au vallon du ruisseau de Lautherone.



80. Communes de STE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS et BRAX – ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE

Source des documents et illustrations : atelier VILLES & PAYSAGES

A/ Les enjeux

Le projet de TECHNOPOLE AGEN-GARONNE se développe sur une surface d'environ 214,8 ha (périmètre global de ZAC) sur les communes de Sainte Colombe-en-Bruilhois et de Brax.

Il consiste à inscrire un nouvel espace économique limitrophe à l'autoroute A62. Cet espace sera traversé par le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux – Toulouse, avec l'implantation d'une nouvelle gare en proximité directe (à environ 600 m) sur le secteur de Brax / Roquefort.

Le projet TECHNOPOLE AGEN GARONNE s'insère dans une réflexion globale à l'échelle du territoire de l'agglomération agenaise, qui concerne plus spécifiquement la rive gauche ouest de l'agglomération, secteur majeur de son développement urbain et économique.

Le projet répond à ainsi des enjeux à l'échelle de l'agglomération :

- Profiter d'un positionnement géographique stratégique
- Anticiper le développement économique dans la poursuite de la dynamique Agropole, au-delà de son extension déjà prévue et dont le remplissage est très avancé
- Permettre l'installation de grands projets industriels et logistiques créateurs d'emplois et des services d'accompagnement
- Offrir des disponibilités foncières aux entreprises agenaises souhaitant un nouveau site à moyen terme pour leur développement et prévoir le développement de nouvelles activités pour les 15-20 prochaines années
- Construire un projet avec des ambitions environnementales fortes, une qualité d'aménagement mais préservant sa compétitivité économique
- Favoriser la synergie entre la formation, l'insertion professionnelle et les entreprises
- Concevoir un projet d'ensemble avec un aménagement progressif dans le temps

B/ Les orientations d'aménagement du projet

□ La planification globale de l'opération

L'aménagement global de l'opération est défini en 2 temps afin de pouvoir réaliser le TECHNOPOLE AGEN GARONNE en concomitance avec l'exploitation de la base travaux du GPSO Bordeaux – Toulouse :

- 1^{er} temps : le TECHNOPOLE AGEN GARONNE est aménagé à l'Est de la RD296, au Nord et au Sud de la LGV. Les terrains à l'Ouest de la RD296 sont principalement dédiés à la base travaux du GPSO Bordeaux – Toulouse
- 2^{ème} temps : le TECHNOPOLE AGEN s'étend sur les terrains à l'Ouest de la RD296 après la fin de l'exploitation de la base travaux

□ Les principes d'aménagement et d'accessibilités

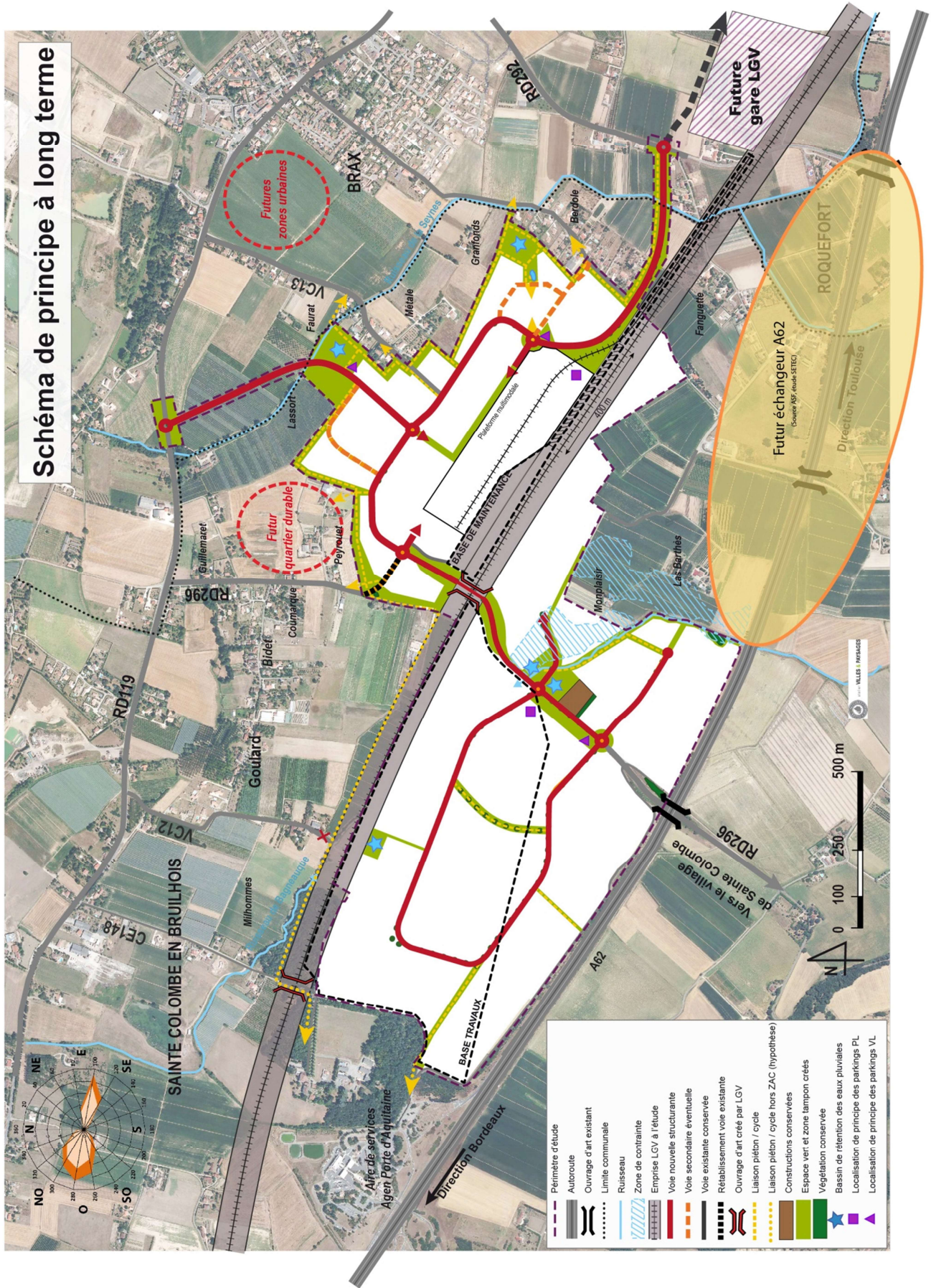
Le projet s'appuie sur les principes d'aménagement suivants, précisés sur le schéma page suivante :

- Le développement d'une voie structurante connectée avec des voies de capacité suffisante (RD292, RD119) et le futur échangeur d'A62.
- La prise en compte du tracé et des équipements du projet de LGV pour concevoir un projet cohérent, aménageable dans le temps.
- Le maintien des accès sur la RD296 et en direction des centres bourgs de Sainte Colombe-en-Bruilhois et de Brax.
- La constitution d'un maillage de liaisons douces internes, en lien avec le tissu urbain existant et son développement prévisible.
- La création d'une zone tampon verte avec les riverains périphériques sur la frange nord où la coulée verte intégrera une liaison douce et des aménagements paysagers qualitatifs
- La préservation et la reconstitution d'une trame verte sur les abords des ruisseaux du Bagneauque et de la Seynes.
- La conservation du petit bois près du ruisseau du Bagneauque.
- La prise en compte du secteur de contrainte hydraulique lié au ruisseau de Bagneauque avec la réalisation d'une noue surdimensionnée pour réduire la surface de cette zone de contrainte.

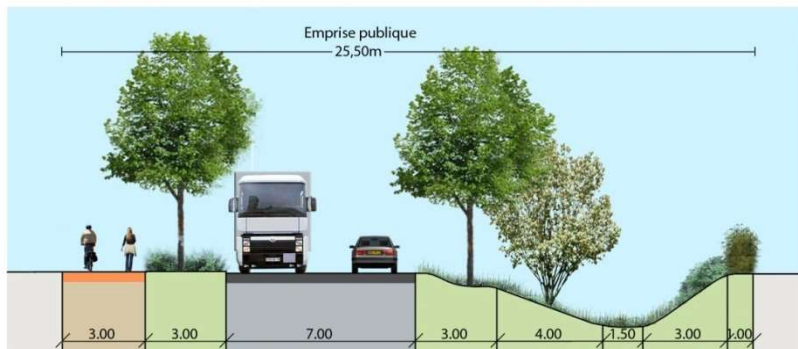
□ L'intégration paysagère et urbaine

L'intégration paysagère s'appuie sur les éléments suivants :

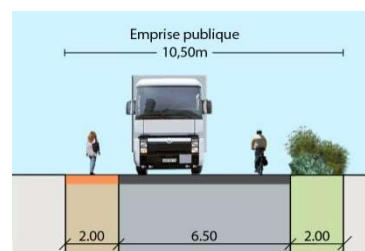
- la création de 2 portes d'entrée végétales sur les jonctions à la RD119 et à la RD292 ; la combinaison des aménagements de l'espace public et des abords des giratoires permettra de donner une image valorisante de 1er plan.
- la valorisation des espaces en vitrine de l'A62 notamment par les prescriptions architecturales et paysagères imposées aux futurs acquéreurs : des lignes végétales à la limite des lots permettront de créer un rythme et des séquences paysagères sur l'A62.
- la réalisation d'une coulée verte sur la frange Nord au contact du tissu bâti existant ; elle permet de constituer une limite qualitative de la zone d'activités vis-à-vis des zones d'habitat existantes ou futures.
- la création de trames vertes linéaires accompagnant les voiries et les liaisons douces.
- l'incitation à la réalisation de toitures végétalisées pour les nouvelles constructions par le biais du cahier des prescriptions remis aux acquéreurs des lots.
- la réalisation de bassins paysagers pour la gestion des eaux pluviales.
- la reconstitution d'une ripisylve sur les ruisseaux de Bagneauque et de la Seynes au droit du projet



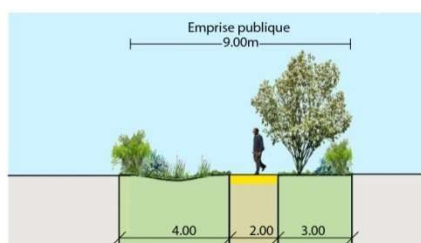
Principe d'aménagement des emprises publiques de déplacements



Aménagement paysager sur voie principale
secondaire



sur voie

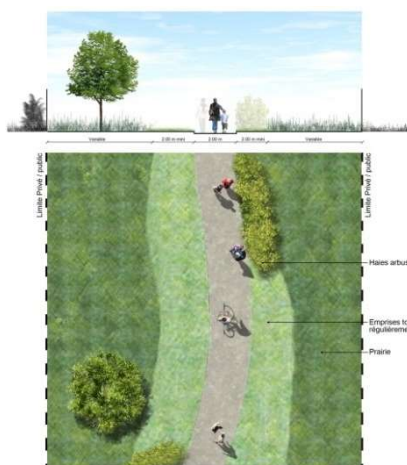


Aménagement paysager sur allée piétonne hors voirie

Principes d'aménagement de la coulée verte nord en séquences paysagées



Section vergers

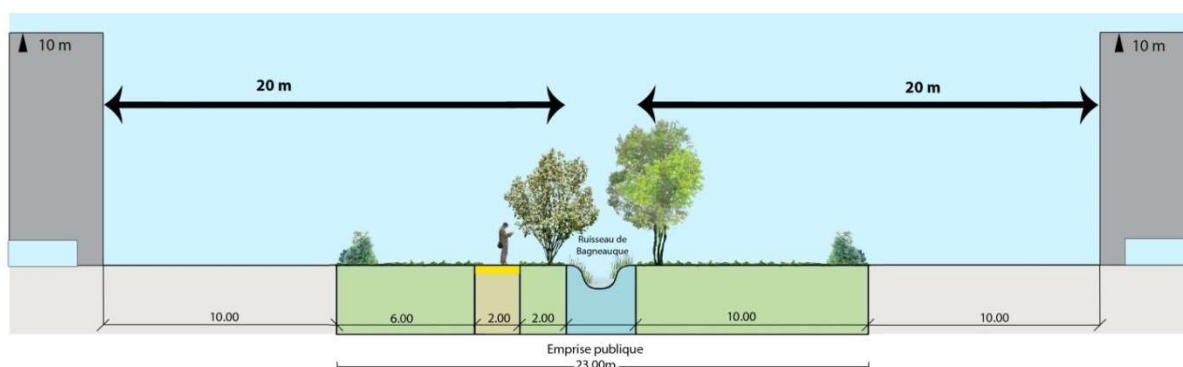


Section prairie



Section boisée









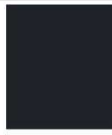

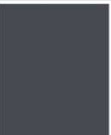












Principe de trame verte et de recul minimal du bâti autour du ruisseau de Bagneauque



□ La palette chromatique

L'aspect des enduits, bardages et éléments bois des façades des constructions respectera la palette de couleurs indiquée ci-dessous et leur mode d'utilisation (dominantes ou secondaires).

Le strict respect des références RAL indiquées n'est pas obligatoire, D'autres références pourront être utilisées, dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons de la palette.

Couleurs dominantes					
Enduits ou bardages	Beige				
		RAL 1013	RAL 1015	RAL 1014	
Enduits ou bardages	Gris				
		RAL 7035	RAL 7044	RAL 9002	RAL 9018
Bois					
Couleurs secondaires					
Enduits ou bardages	Gris				
		RAL 7021	RAL 7016	RAL 7024	RAL 7015
Enduits ou bardages	Brun				
		RAL 8019	RAL 6006	RAL 7013	RAL 7031
Enduits ou bardages	Rouge				
		RAL 3007	RAL 3005	RAL 3004	
Bois					

Nota : se référer à un nuancier RAL pour l'exactitude des couleurs.

C/ Les orientations d'aménagement spécifiques des terrains aux abords de l'A62 (lot S7)

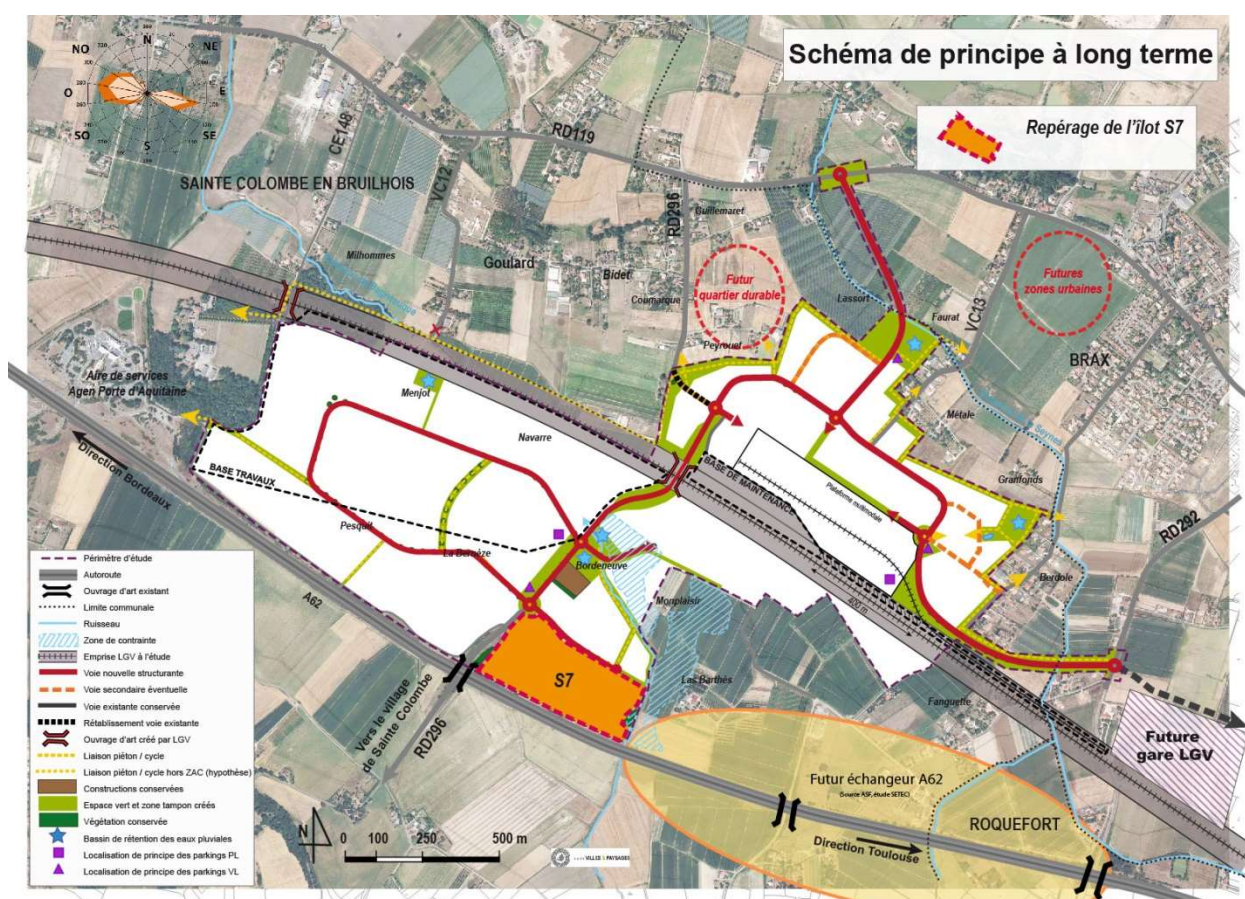
Ces orientations spécifiques sur le lot S7, s'appliquent pour traiter de la question du recul le long de l'A62 conformément aux dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (amendement Dupont).

Un dossier spécifique est annexé ci-après.

Les orientations d'aménagement suivantes, ont pour objet de prendre en considération les principes architecturaux et paysagers retenus, répondant aux objectifs de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme.

Le secteur concerné représente une surface d'environ 10 hectares, qui pourra être redécoupée en 2 ou 3 parcelles ou bien aménagée d'un seul tenant en fonction des contraintes de commercialisation.

Sur ce secteur, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum de 40 mètres depuis l'axe de l'autoroute A 62, au lieu du principe des 100 mètres, conformément au Règlement du PLUi.



Les caractéristiques urbaines et paysagères sont les suivantes :

- Conservation d'un certain retrait des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute, installant un environnement urbain contrôlé.
- Mise en place d'une dynamique paysagère entre l'autoroute et le bâti de l'opération :
La bande inconstructible sera traitée en friche herbacée à base de végétation locale mellifère, qui constituera un premier plan paysager unitaire, en transition entre l'autoroute et l'opération, répondant par la même aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2015/51 du 28 juillet 2015 portant dérogation à l'interdiction de destruction, capture et déplacement d'espèces animales protégées et destruction de site de repos ou d'aires de reproduction d'espèces animales protégées sur le TECHNOPOLE AGEN GARONNE.
- Modification du retrait permettant une amélioration de la lisibilité des parcelles situées le long de l'autoroute afin qu'elles jouent un effet vitrine pour l'opération,
- Augmentation de la constructibilité sur les parcelles permettant de densifier et donc d'optimiser le prélèvement urbain effectué sur les terres agricoles préservant d'autres secteurs situés sur les communes impactées.
- En complément des prescriptions paysagères imposées dans la bande inconstructible, organisation de bandes boisées d'une largeur minimale imposée de 10 m sur les limites mitoyennes Nord-Ouest, des parcelles générées renforçant la trame paysagère existante et celle mise en œuvre dans le cadre de l'opération, visibles depuis l'autoroute et les hauteurs de Sainte Colombe-en-Bruilhois.

C-1 : Orientations relatives au bâti

La forme des terrains (en trapèze) permet une implantation en biais coté A 62 qui crée une légère frontalité vis-à-vis des véhicules circulant sur l'A 62 et donc une meilleure lisibilité des volumes.

Un effet vitrine sur les façades coté A62 devra être recherché et il y aura de mettre en œuvre un traitement architectural particulier sur l'angle Sud Est, visiblement le plus exposé aux regards des automobilistes.

C1-1 Implantation bâtiment coté autoroute A 62 :

- Un retrait supplémentaire de 5 m minimum, au-delà de la bande inconstructible de 40m.
- Dans cette bande de retrait, l'aménagement de voiries (voie pompier ou voie de bouclage sans stationnement ni quai de livraison), d'espaces paysagers et le cas échéant de bassins de rétention traités de façon paysagère sera possible.
- Dans cette bande aucun stockage de matériaux, aires de stationnement, de livraison etc ne sera toléré afin de garantir l'image de qualité de l'opération et d'éviter toute « pollution » visuelle, au-delà de la zone de recul obligatoire coté A 62 jusqu'aux façades sur autoroute des bâtiments.

C-1-2 Recul des constructions en limites latérales :

L'objectif est de disposer d'une emprise suffisante pour permettre la mise en place de bandes plantées entre les lots venant verdir le paysage d'ensemble, en particulier depuis les vues dominantes et la section de l'A62 ouverte à l'urbanisation.

Les constructions ne s'implanteront pas en limite séparative (éviter les effets de masse dans le cas de parcelles séparées).

Les constructions devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10m (garantir une certaine respiration entre des bâtiments de gros volume dans les perceptions lointaines) selon les principes du schéma.

C-1-3 Recul des constructions sur la voie d'accès située au Nord :

Afin de réguler l'implantation au Nord des bâtiments, il est imposé aux acquéreurs des lots de s'implanter à une distance minimale de 42 m. soit :

- 5 m de bande boisée obligatoire en limite d'espace public,
- 16 m : l'espace potentiel d'une travée de parking,
- 2.5 m : une bande végétale entre les deux espaces potentiels de stationnement,
- 16 m : l'espace potentiel pour une seconde travée de parking, l'implantation d'un bassin de rétention des eaux de voirie propre à la parcelle. Dans tout autres cas cet espace sera végétalisé.

C-1-4 Hauteur des constructions

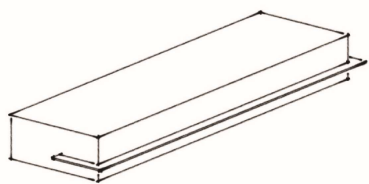
L'usage des terrains périphériques conduit à recommander une organisation des hauteurs maximales en fonction d'un épannelage souhaitable.

C-1 -5 Volumétrie

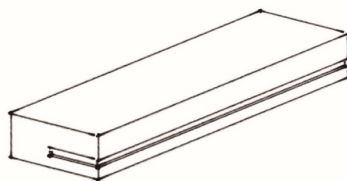
La volumétrie sera sobre et de formes simples.

On cherchera à souligner le volume de la construction par un rythme horizontal qui structurera la façade principale sur toute sa longueur. Il constituera le fondement de la conception des volumes donnant ainsi une homogénéité à l'ensemble urbain. Cette horizontalité permettra d'éviter des volumes trop massifs, ou trop redécoupés.

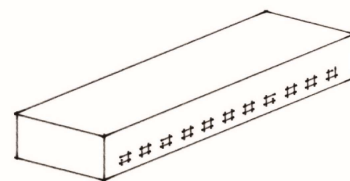
Exemples de volumétrie soulignée par un rythme horizontal



Rythme marqué par des auvents continus discontinus



Rythme défini par des fenêtres horizontales



Rythme accentué par des fenêtres

Sur les bâtiments de grande longueur, des éléments verticaux ponctuels devront venir rythmer la façade. Ces éléments devront occuper toute la hauteur du volume. Ils devront sur une largeur minimale de 4 m se définir par une interruption « visuelle » (avancée, décroché/ retrait, volume emboîté) relevé par une couleur secondaire ou un changement de matériaux ...

C-1 -6 Façades, choix des matériaux, couleur, éclairage, etc

En ce qui concerne le traitement des façades, les choix de matériaux et couleurs, ils sont traités dans le cadre du Règlement du PLUi et des orientations d'aménagement applicables à l'ensemble du site.

Cependant compte tenu de la spécificité du secteur, et afin de prendre en considération le risque d'éblouissement, les préconisations architecturales seront renforcées sur les points suivants:

- La façade sur l'autoroute pourra comporter une enseigne sans débord, intégrée dans la composition générale.
- Les enseignes posées sur toiture sont interdites,
- Concernant les enseignes, l'éclairage des bâtiments, le cas échéant l'éclairage des voies et tous les dispositifs de vidéosurveillance couplés à un éclairage à déclenchement automatique : pas d'éclairage direct pouvant créer des risques d'éblouissement pour les conducteurs circulant sur l'A62 au droit de l'opération et cela dans les deux sens.
- L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :
- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surfaces et puissances) et à l'éclairage public pour éviter de sur-éclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut
- La gestion d'éclairage d'ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d'en diminuer l'intensité au cours de la nuit.
- Le matériel d'éclairage sera en harmonie avec celui des espaces publics (esthétique, couleur des mâts et supports...) défini dans le cadre du dossier de PROJET.

Sont imposés dans le traitement des éclairages extérieurs les règles suivantes :

Parkings et grands espaces :

- Afin de limiter la déperdition lumineuse et l'éblouissement (extrêmement désagréable pour les passants et dangereux pour la circulation routière), les projecteurs doivent être de type asymétriques et orientés strictement à l'horizontale.

Cheminements piétons :

- Installer impérativement des luminaires avec Chapeaux à ampoule encastrée et verre transparent.

Eclairage des bâtiments commerciaux :

- Eclairer impérativement du haut vers le bas,
- Proscrire les projecteurs au sol, sur mats, ainsi que les projecteurs orientables car ils se dérèglent avec le temps.

Dans l'éclairage des façades d'utiliser des éclairages par LED ou par lampes au Xénon

En complément, pour aider à réduire l'éblouissement, il est recommandé de ne pas utiliser :

- Les lampes encastrées et verres bombés émettant à plus de 3 % au-dessus de l'horizontale (soit pour une lampe de 150 watts Sodium haute pression, 150 lumens soit lampe 25 W normale)
- les lampes non baffées avec chapeau dont l'émission au-dessus de l'horizontale serait supérieure de 3 à 5 % par rapport au flux lumineux (soit pour une lampe de 70 watts sodium haute pression de 180 à 300 lumens (ou encore une lampe de 30 W)).
- les projecteurs asymétriques avec une orientation autre que l'horizontale et dont les émissions au-dessus de l'horizontale supérieure à 0 lumen.

C-1 -7 Circulation et stationnement des véhicules :

La circulation et le stationnement des VL et des PL ainsi que le cas échéant l'installation de quais de livraison, se feront au Nord de la parcelle entre la limite parcellaire avec la voie de desserte de la ZAC et le bâti ou entre le bâti est la limite Nord-Ouest de la parcelle.

Le long de l'A62 la circulation des poids lourds et véhicules légers sera adaptée. Elle ne devra pas gêner les automobilistes circulant sur l'autoroute particulièrement par la lumière des phares la nuit.

Les préconisations sont les suivantes :

- Pour les parcelles de 3 à 5 hectares :
 - la circulation pourra se faire en boucle autour du bâti à condition que les véhicules longent l'autoroute dans le même sens de circulation
 - Le cas échéant, des dispositifs anti-éblouissement de type haie basse (hauteur 1,50 m seront mis en place sur la parcelle en rideau du côté de l'autoroute,
- Dans tous les cas et de façon préférentielle :
 - Les circulations se feront côté ZAC entre le bâti et la voie de desserte, avec la possibilité d'avoir une voie de desserte pompier entre le bâtiment et l'autoroute.

C-1 -8 Stockage des matériaux et production, stationnement:

Des lieux de dépôts et de stockage sont des éléments incontournables dans le fonctionnement des activités et souvent dévalorisants. Ils ne devront pas être vus depuis les espaces publics et, notamment de l'A62. Ils peuvent être compris dans le bâtiment ou à l'extérieur masqués par des éléments d'architecture en harmonie avec le bâtiment principal ou par des haies paysagères.

Les aires de stationnement VL ou PL seront réalisées à l'Ouest ou au Nord du bâtiment pour être toujours dissimulées aux regards des automobilistes circulant sur l'A62 par le masque du bâtiment. Il en va de même pour les éventuelles aires de stockage extérieures qui en plus d'un traitement de leurs limites par des masques, n'apparaîtront jamais en vue directe

C.2 : Orientations paysagères

C.2.1 : Traitement paysager

- Constitution d'une friche herbacée en front d'autoroute à base de végétation locale mellifère sur la bande inconstructible située entre la limite parcellaire avec l'autoroute et le recul obligatoire de 40 m pris depuis l'axe de l'autoroute A 62 à observer pour les bâtiments.
- Création d'une lisière paysagère constituée :
 - de bandes boisées imposées de 10 m de large au Nord-Ouest des parcelles et à l'Est de l'opération dans le prolongement du petit bois conservé (cf schéma de l'OAP),
 - de bandes boisées imposées de 5 m de large sur les deux tiers des limites Nord des parcelles en interface avec la voie d'accès au Nord.

C.2.2 : Traitement paysager des stationnements :

- *Le stationnement des véhicules légers*

Les stationnements pour les véhicules légers seront de préférence réalisés avec des matériaux perméables (enherbement, type evergreen, graviers sur maille plastique, revêtements poreux...) afin de limiter les surfaces imperméabilisées.

Il est préconisé au minimum 50 % des stationnements VL en revêtement perméable.

Lorsque le stationnement nécessite un nombre important de places (au-delà de 20 places consécutives), la surface sera fractionnée avec des bandes végétales d'au moins de 3 m de large.

Pour favoriser l'ombrage des véhicules, les parkings sont plantés d'un arbre-tige pour 4 places de stationnement.

La zone de stationnement devra prévoir l'alimentation et le câblage pour installer une ou des bornes en vue de la recharge des véhicules électriques (arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Les stationnements peuvent également faire l'objet d'une couverture totale ou partielle de type pergola ou ombrières solaires.

- *Le stationnement des poids lourds*

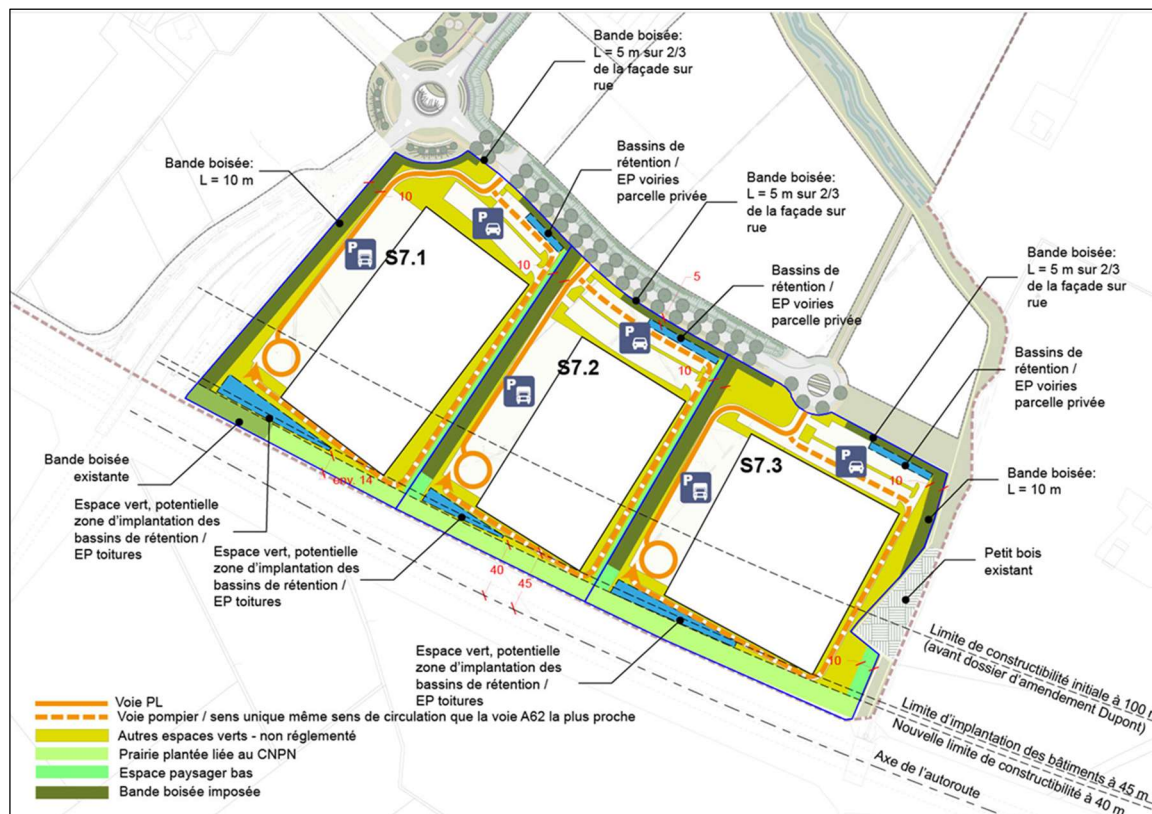
Les stationnements des poids lourds notamment en attente sont imposés dans les lots.

L'espaces et l'aménagement nécessaire à leur circulation devra être étudié et dimensionné de façon à répondre aux besoins des entreprises.

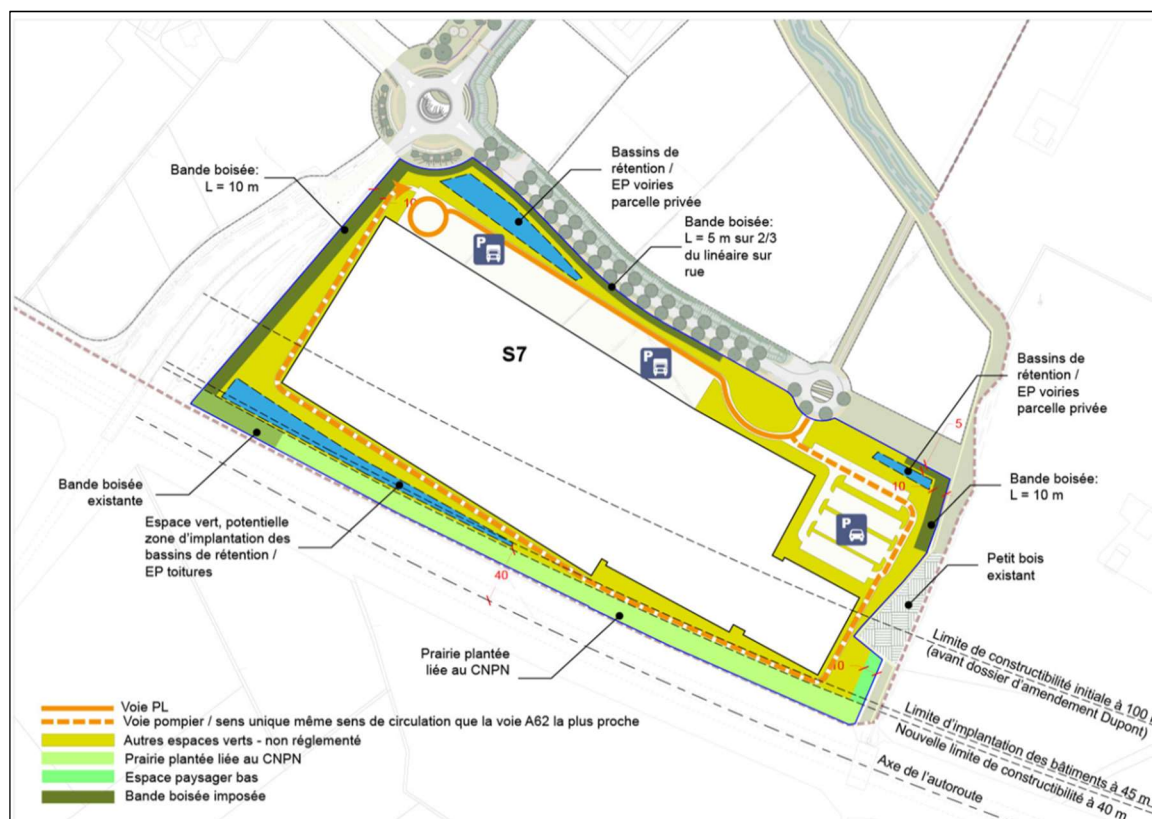
Si des aires de stationnement sont prévues, il est fortement recommandé de prévoir des espaces pour conserver la végétation existante ou planter des arbres procurant de l'ombrage et des espaces à destination de détente (repos des chauffeurs, pique-nique...).

Modalités d'aménagement et d'intégration paysagère aux abords de l'A62

Modalités prévues pour des lots de 3 à 5 ha



Modalités prévues pour un lot unique de 10 ha



mé »

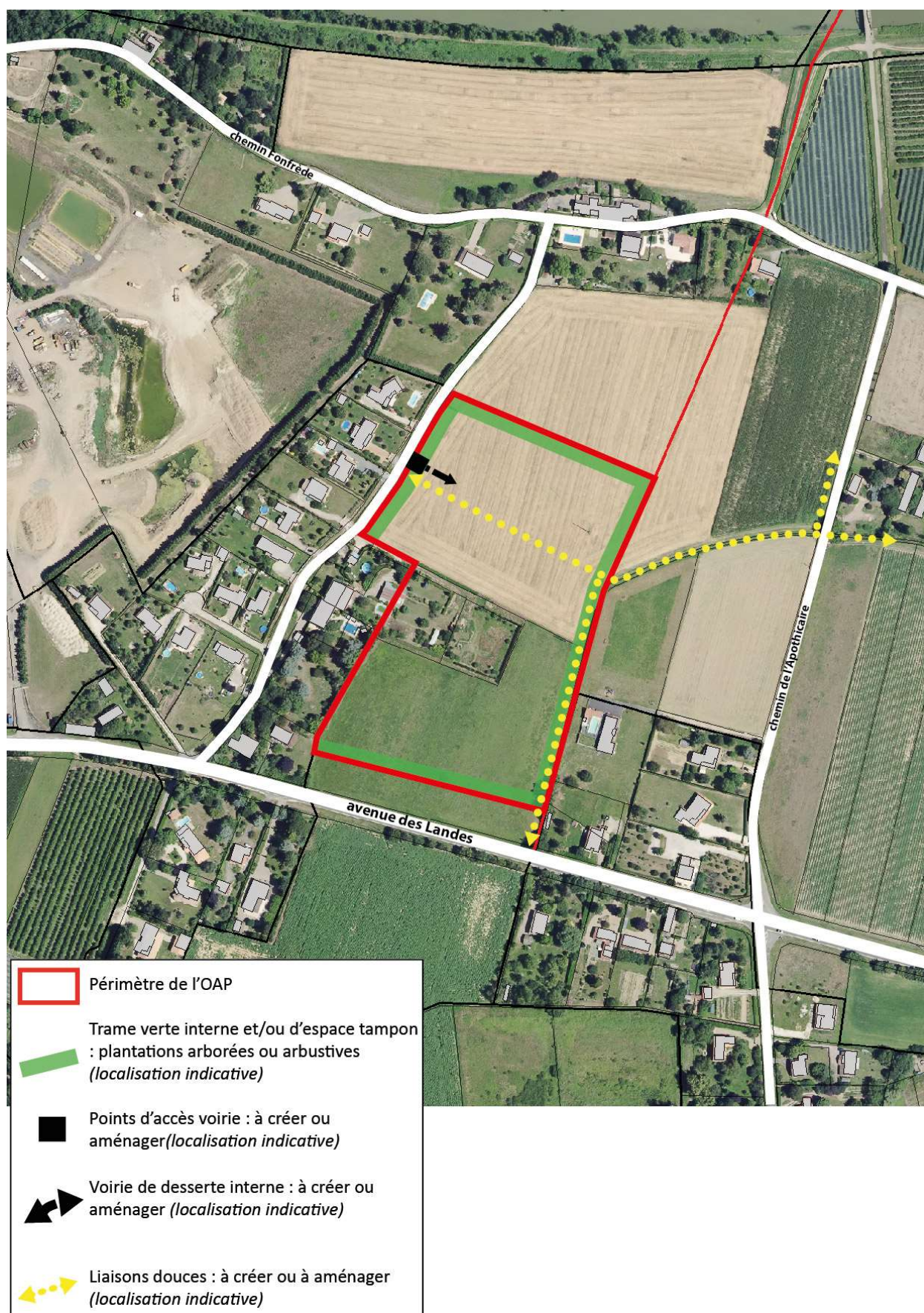
- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis le chemin rural qui borde le site à l'ouest.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et assurer des liaisons vers les chemins ruraux existants en périphérie du secteur.

□ **Orientations paysagères, environnementales, énergétiques**

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure



82. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Galias-Bouquet »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé depuis la voie communale qui borde le site au sud, de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.

Un point d'accès nord devra également être anticipé, en préservant les emprises nécessaires à la continuité de la desserte viaire. Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

- Une voie de desserte interne principale devra être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elle sera traitée avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Cette voie sera complétée par des voies secondaires, non figurées sur le schéma, permettant une irrigation des profondeurs de terrains, sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie publique (cf point précédent).

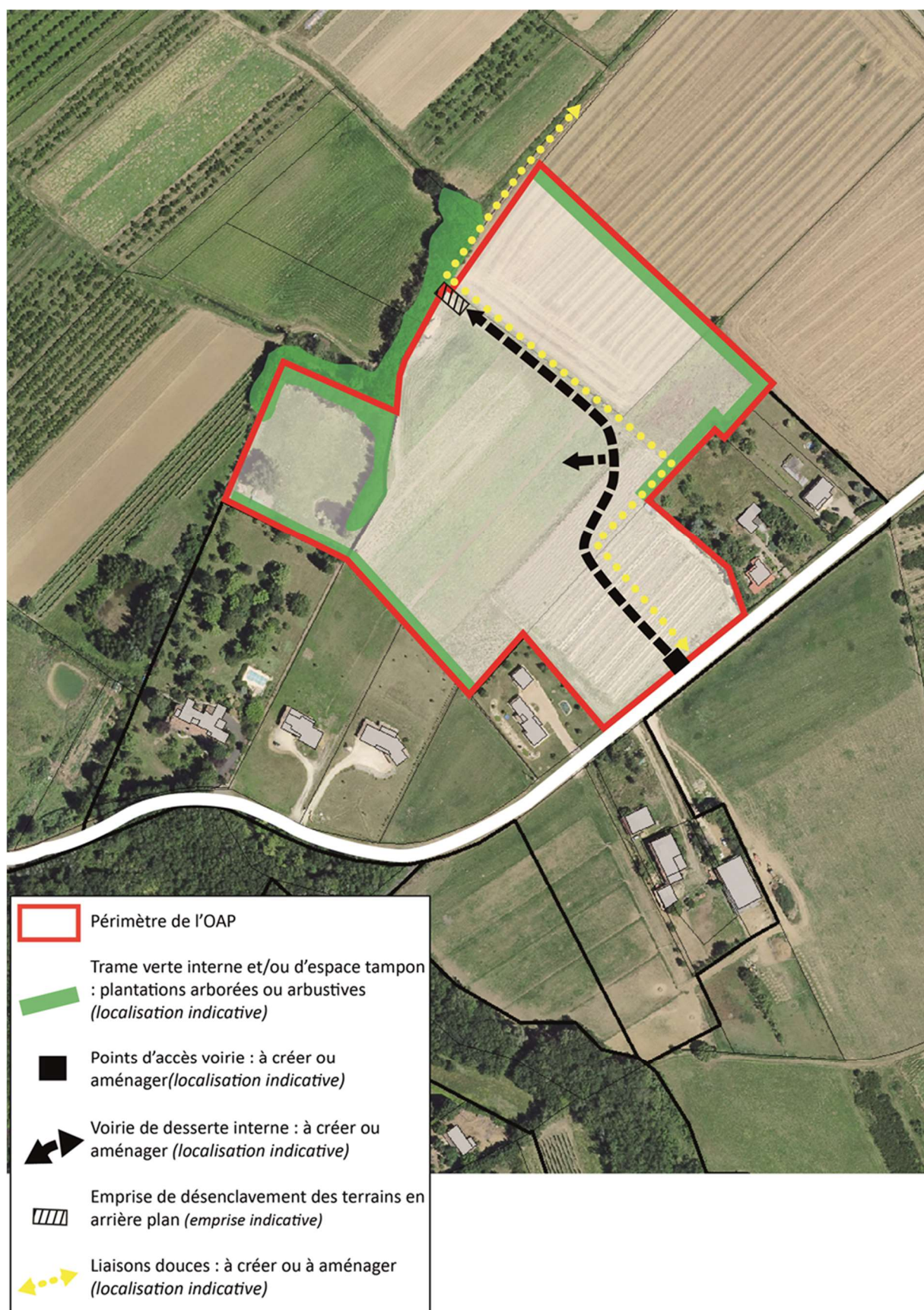
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers le chemin rural au nord.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les haies et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



83. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Pic »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

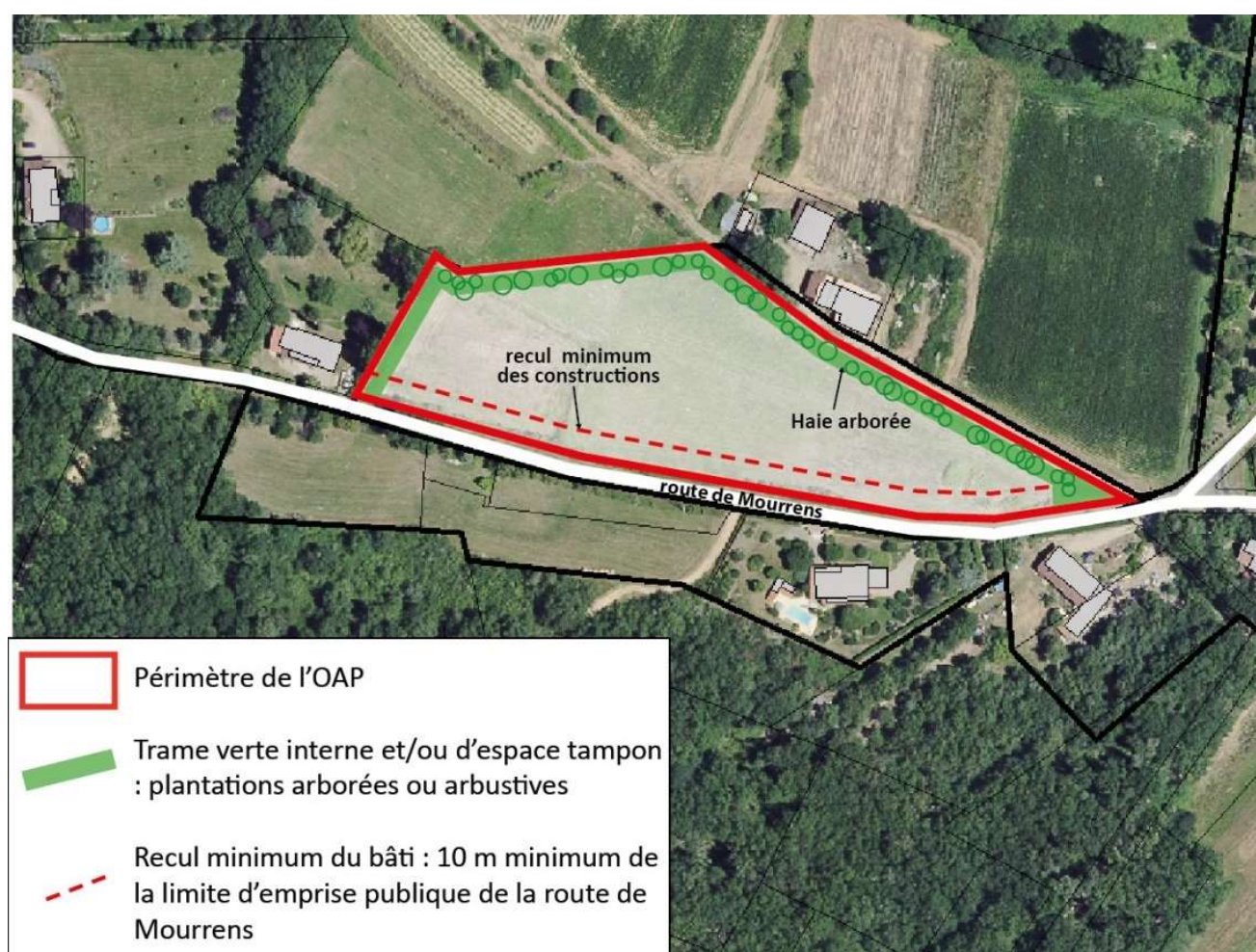
- Les accès individuels sur la route de Mourrens devront être si possible regroupées par deux

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit dans ce secteur de réaliser une haie arborée ou arbustive en limite nord du site afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés spécifiquement pour ce secteur.

- Le recul minimum des constructions de 10m depuis l'emprise de la route de Mourrens est prévu afin d'insérer les futures constructions suffisamment bas sur le terrain et de maintenir dégagées les vues en direction du bourg.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure



84. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Matéou »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie pourront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la voie communale n°15.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte).

Les voies de desserte seront adaptées à la topographie naturelle du terrain, par un tracé accompagnant les courbes du relief.

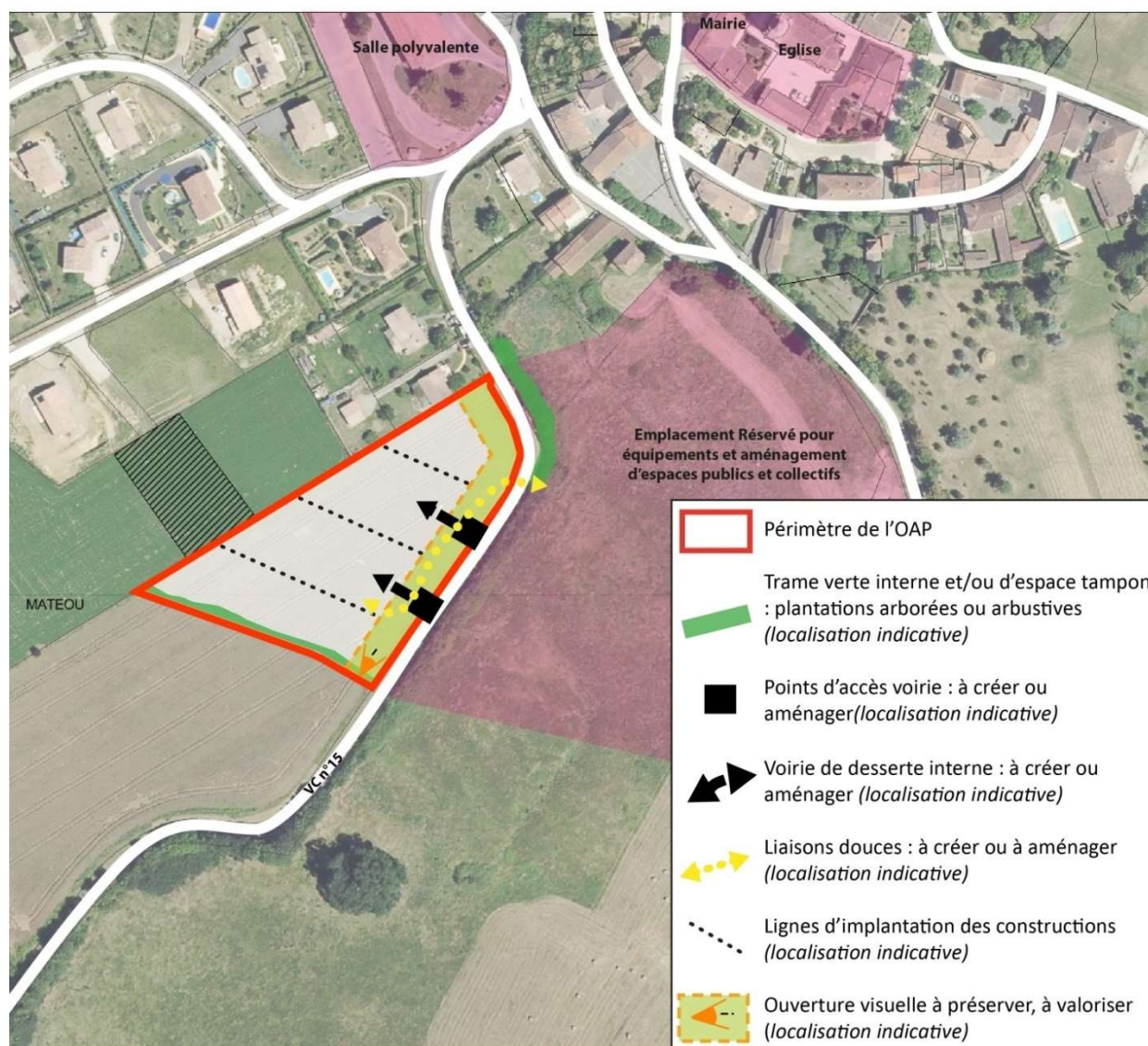
- Aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site d'aménagement et vers les futurs sites d'équipements et espaces publics et collectifs.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés la frange sud du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Ouverture visuelle à préserver : l'aménagement du secteur doit permettre de préserver un cône de vue dégagé sur l'église du bourg depuis la voie communale n°15. Cet espace devra demeurer non bâti sur une largeur minimale de 15 mètres depuis l'alignement de la voie. Des aménagements paysagers supports de cheminements doux pourront être réalisés à condition de prévoir une végétation basse.
- Lignes d'implantation des constructions : l'implantation des constructions principales sur le site sera prévue dans le respect de la topographie naturelle du terrain :
 - soit en positionnant la plus grande longueur des constructions le long des lignes d'implantations représentées sur le schéma (localisation indicative), ce qui permettra de maximiser l'orientation sud de l'habitat,
 - soit en positionnant la plus grande longueur des constructions perpendiculairement aux lignes d'implantations indicatives du schéma, ce qui nécessitera une adaptation de la forme du bâti à la pente (réalisation de demi-niveaux, de pilotis, de porte-à-faux ...)
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



85. Commune de **SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS** – Secteur « **Petit Roubis** »

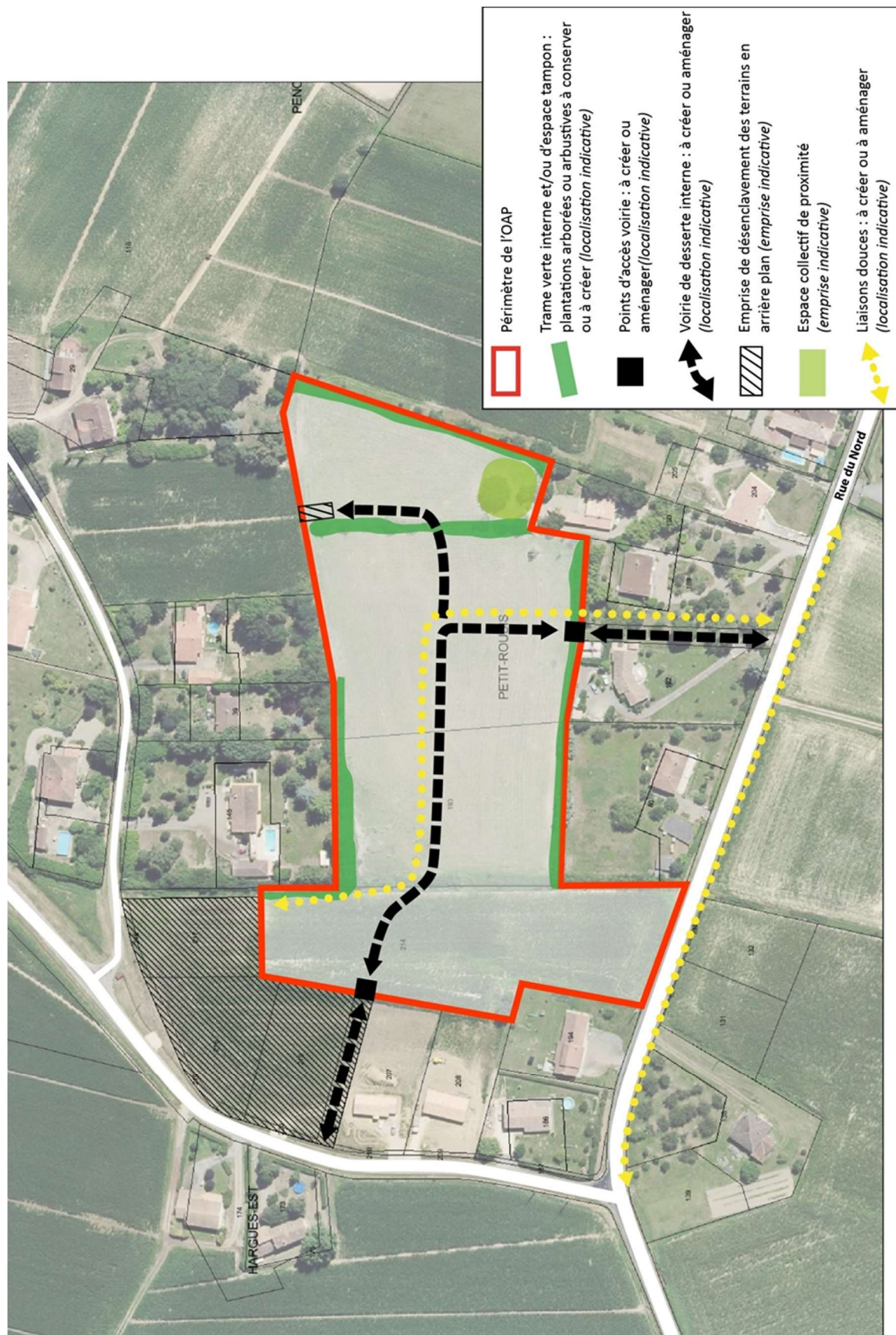
❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie pourront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis une entrée Ouest à partir de la voie communale et une entrée Sud depuis la rue du Nord.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.
- Aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur du site d'aménagement et assurer une continuité avec les futurs cheminements.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de préserver les haies arborées les plus significatives et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis et des équipements sportifs limitrophes.

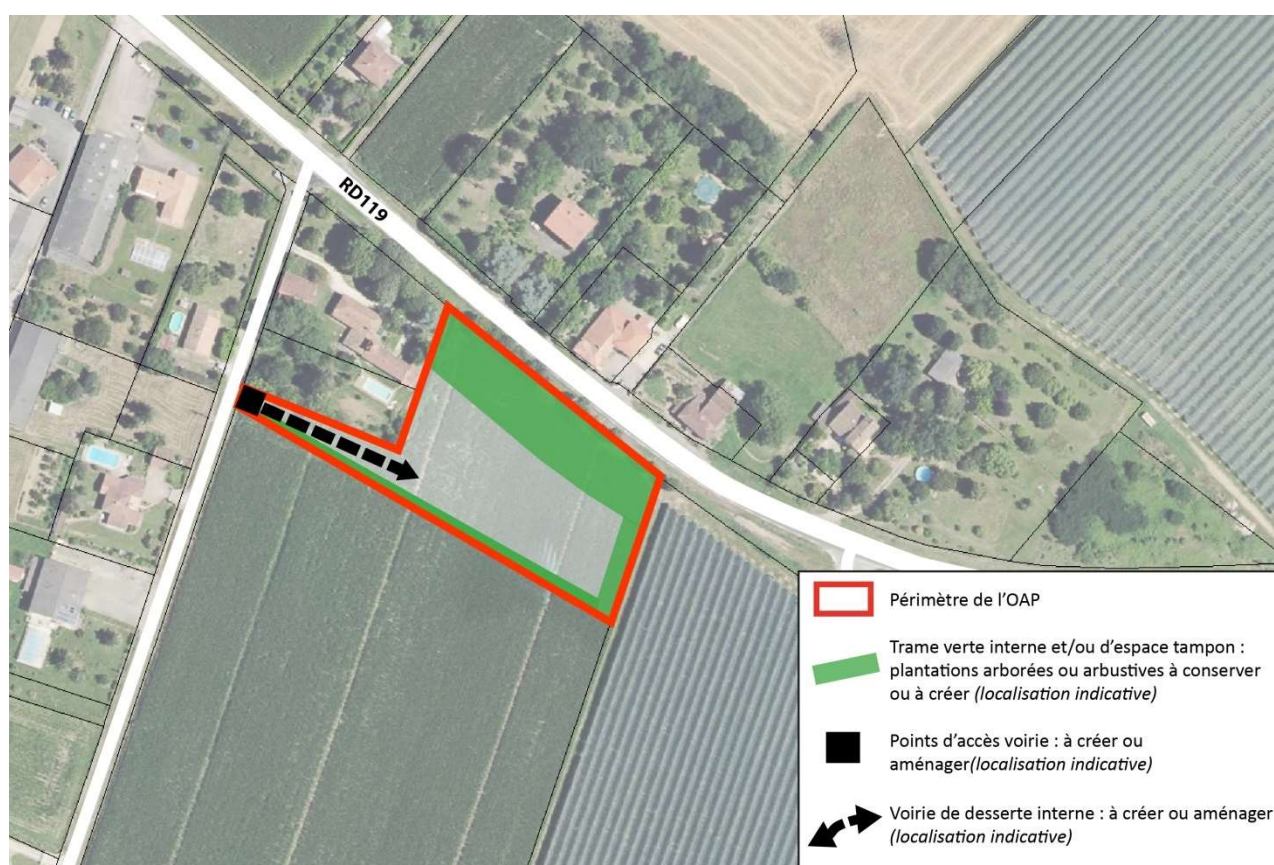
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espaces verts de proximité : il s'agit de préserver les arbres remarquables et aménager un espace collectif de proximité traité en espace vert pouvant jouer le rôle de bassin de rétention.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



86. Commune de SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS – Secteur « Montplaisir »

□ Orientations d'aménagement et mesures définies au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RD119, route à grande circulation) :

- Aménagement d'un seul point d'accès d'ensemble du secteur depuis la route communale. La création de tout accès depuis la RD119 est interdite pour préserver la sécurité routière.
- Recul minimum d'implantation des constructions de 30 mètres à partir de l'axe de la RD119.
- Traitement en espace vert paysager de la bande de recul de 30 mètres des constructions, comprenant des plantations dans un objectif d'isolation visuelle des futures habitations vis-à-vis de la route, notamment par le développement d'une strate végétale de hauteur intermédiaire (arbustes et/ou arbres de taille moyenne, issus de la palette végétale locale).
- Traitement en espace vert des franges Sud et Est du secteur, de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et créer des "espaces tampon" vis-à-vis des espaces agricoles.
La largeur de ces espaces verts sera d'au moins 5 mètres, intégrant des clôtures largement végétalisées.
- Dans la zone de proximité avec la RD119, orientation privilégiée des pièces de vie vers le Sud pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat, en complément du recul obligatoire de 30 mètres minimum.



87. Commune de SAINT-NICOLAS-DE-LA-BALERME – Secteur « Cauzette »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers la RD114 pour garantir sécurité routière.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et favoriser les déplacements doux vers les sites périphériques résidentiels ou naturels.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

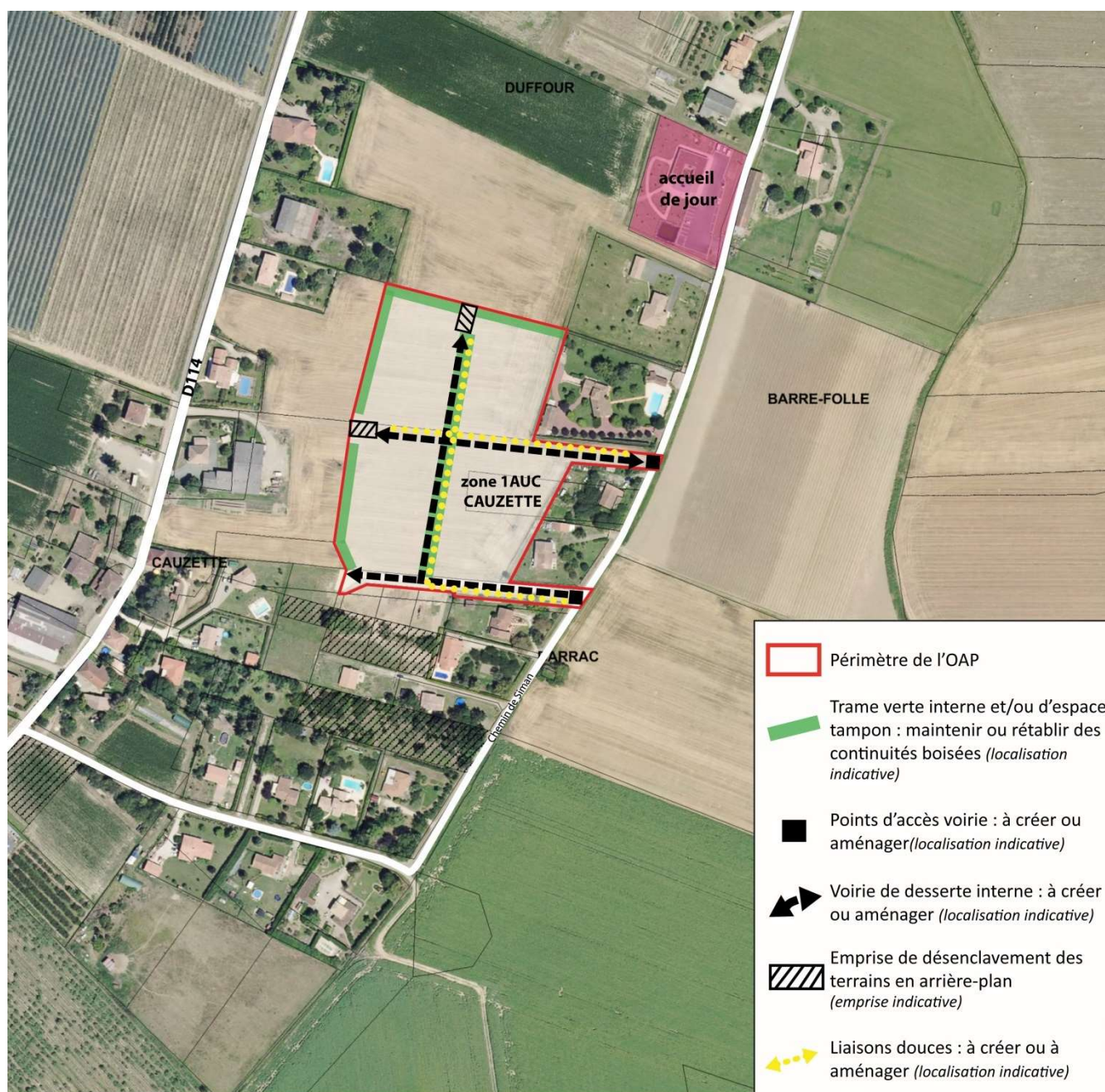
❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

Il conviendra d'encourager plantations de haies (essences locales)

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...



88. Commune de SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC – Secteur « Bourg »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la RD425.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le schéma, sans créer toutefois de nouveaux points d'accès voirie depuis la RD425, ni depuis la RD16.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver des emprises permettant la continuité des maillages et le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession. Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit d'une part de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs indiqués au schéma, et d'autre part de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace à usage collectif au cœur de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

89. Commune de SAINT-PIERRE-DE-CLAIRAC – Secteur « Pont de Labe »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

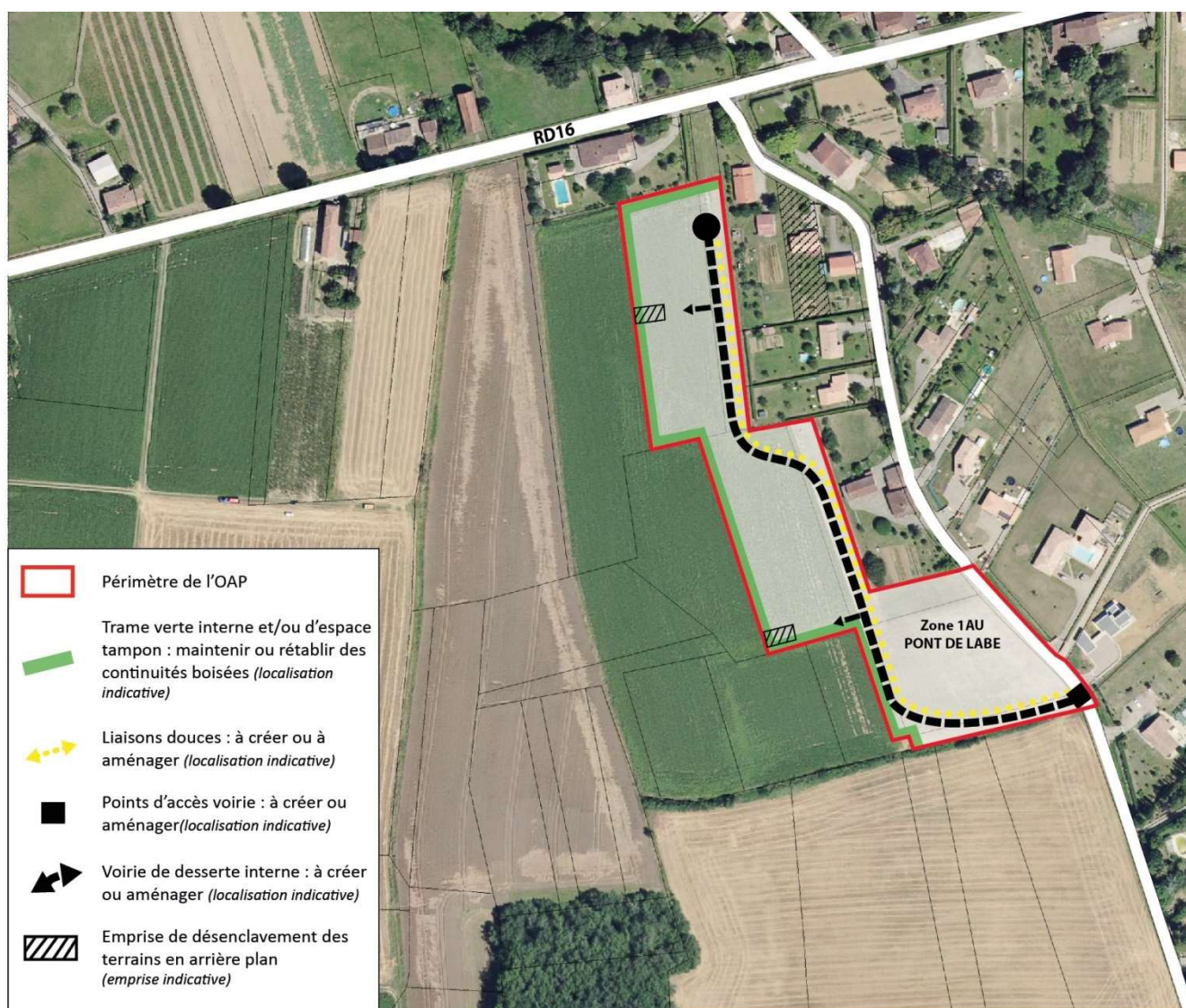
- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la voie communale à l'ouest du secteur.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



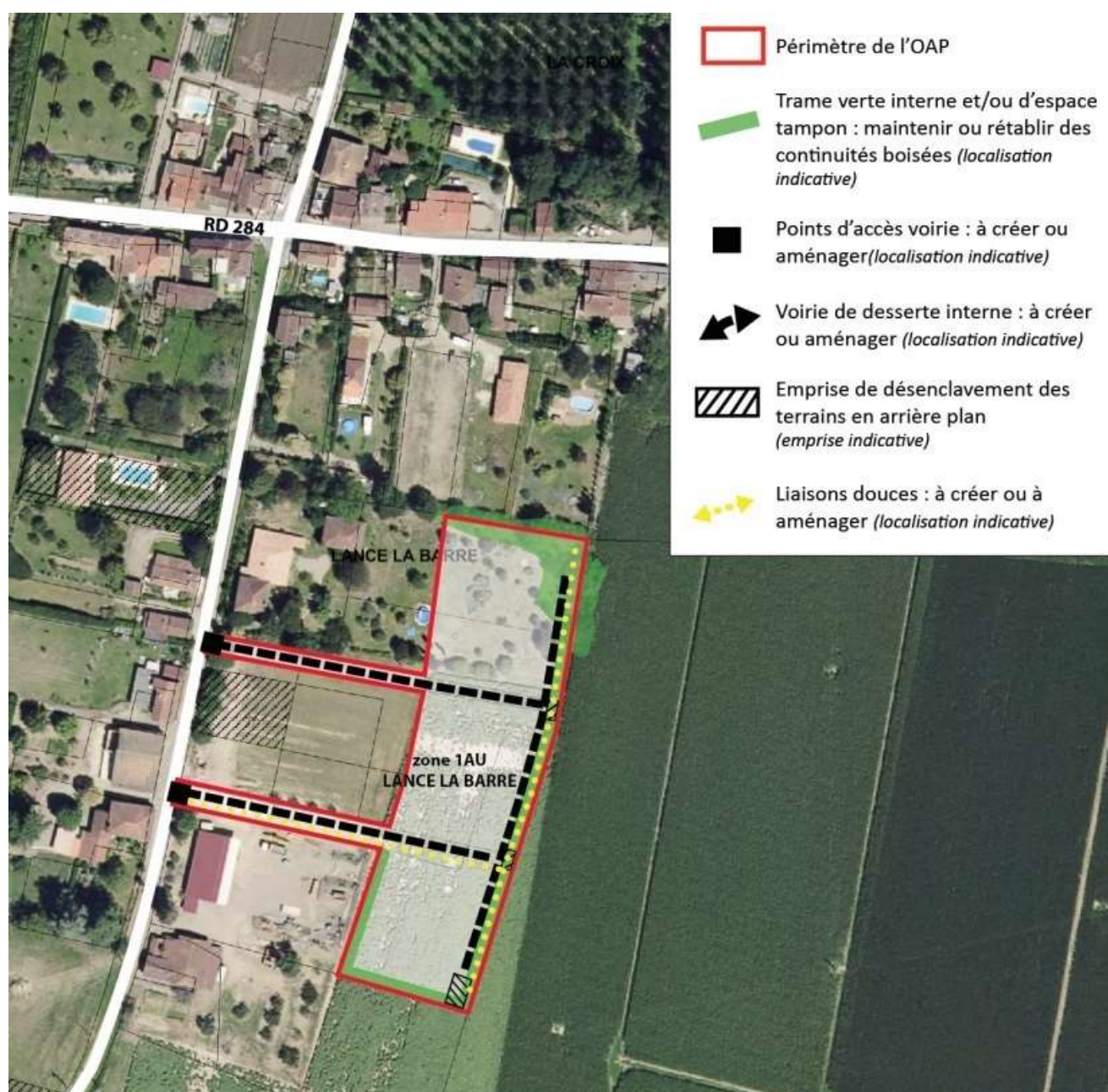
90. Commune de SAINT-SIXTE – Secteur « Lance La Barre »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis le chemin rural à l'ouest du secteur.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent). Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers le centre bourg et ses équipements par le chemin de Ronde.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets le plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



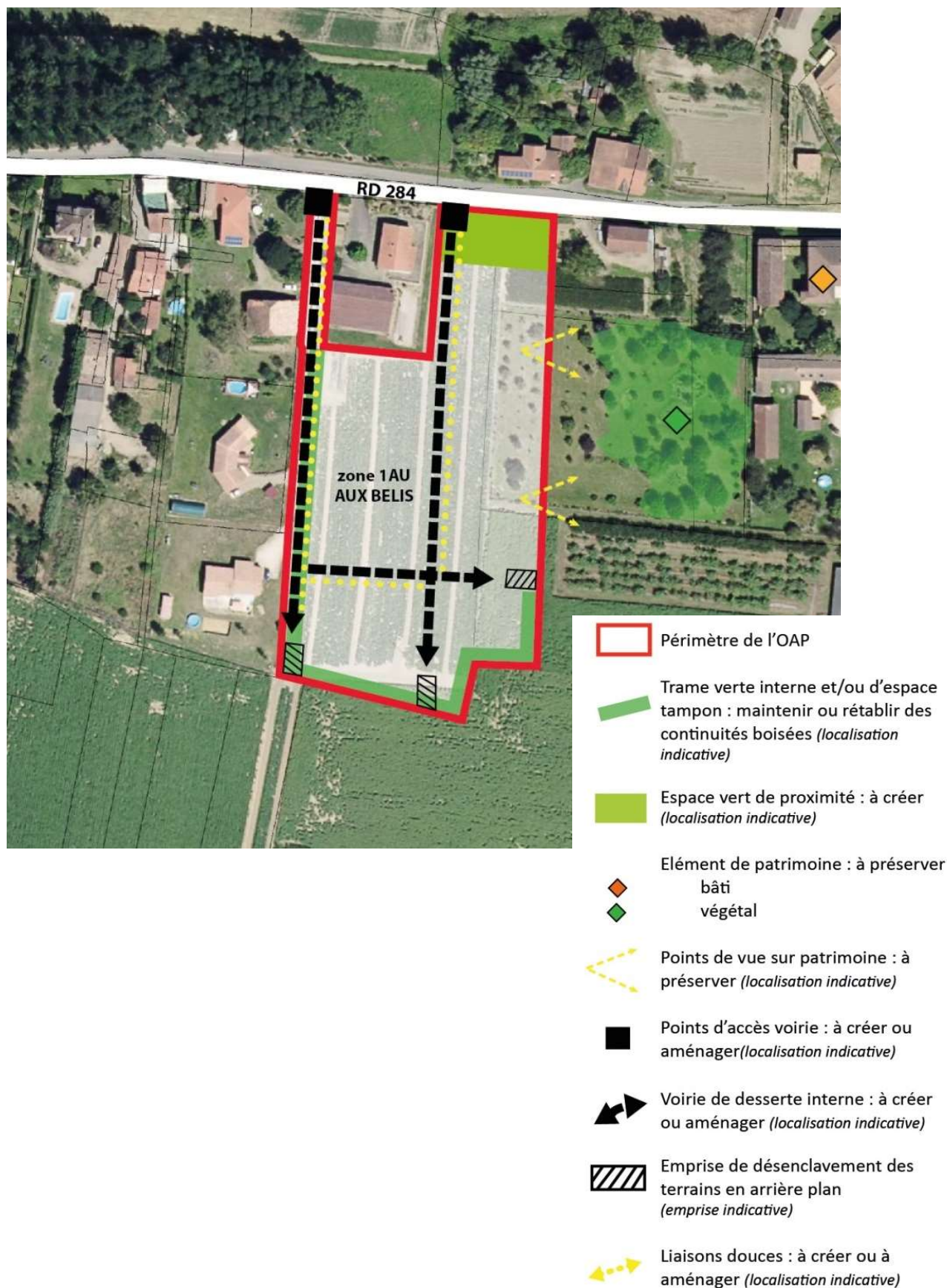
91. Commune de SAINT-SIXTE – Secteur « Aux Belis »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la RD284.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
Dans le cadre de l'aménagement elles devront assurer la perméabilité de l'opération.
- Aménager des liaisons douces continues pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) à l'intérieur des sites d'aménagement et vers le centre bourg et ses équipements par le chemin de Ronde.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan, devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espace vert de proximité : il s'agit de créer un espace collectif en entrée du secteur. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes
- Éléments d'intérêt patrimonial ou paysager : Les éléments de patrimoine bâti et végétal sont à prendre en compte et à valoriser dans l'aménagement d'ensemble même s'ils ne se situent à l'intérieur des sites d'aménagement. Les perspectives sur ces éléments seront préservées et dégagées d'obstacles visuels
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.



92. Commune de SAUVAGNAS – Secteur « centre-bourg »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Créer un axe Est-Ouest structurant et convivial, support d'un itinéraire piétons – cycles, d'une trame verte plantée et de continuités de réseaux hydrauliques (eaux pluviales et eaux usées).

Cet axe a vocation à être un élément fédérateur, mettant en relation les différents sites urbanisés ou à urbaniser, entre Castres, Bergno et Prat de Moutet, et le centre-bourg ancien.

- Prolonger et boucler les liaisons douces, de manière à créer une continuité d'itinéraire desservant les équipements publics actuels et futurs (école, tennis, mairie, aire de jeux, ...) et les différents secteurs d'extensions du bourg. Pour cela :
 - assurer la perméabilité des sites d'urbanisation future vis-à-vis des déplacements piétons – cycles, notamment vis-à-vis de l'axe structurant est-ouest,
 - valoriser les voies publiques à faible circulation et/ou leurs abords,

- Prévoir à moyen et long terme (zones 1AUG et 3AU) l'extension sud du centre bourg, agencée à partir de la place de la mairie.

Cette extension sera conçue comme opération "miroir" du centre ancien, en intégrant :

- un front bâti tourné vers le vieux bourg et d'une volumétrie similaire, afin de tisser une proximité physique entre les deux entités,
- un tissu urbain s'inspirant des formes bâties et de la trame viaire resserrées du centre ancien.
- des voies nouvelles nord-sud respectant l'esprit villageois : gabarits modérés (5 à 6m d'emprise) et aménagements sobres (éviter les mobiliers et matériaux trop citadins).

Vis-à-vis de la route d'entrée sud du bourg (en provenance de Bon-Encontre et St Caprais de Lerm), ce secteur d'extension intégrera :

- une nouvelle voie permettant la desserte mutualisée des terrains d'urbanisation,
- un recul d'implantation des constructions d'au moins 15 mètres depuis l'emprise de la route,
- une image bâtie et/ou d'espaces libres de qualité en façade de la route,
- la préservation au nord-est d'un cône de vue non bâti sur le centre-ancien.

- Prévoir des continuités de liaisons viaires internes entre les zones AU situées à Prat de Moutet (sud-est du bourg).
- De manière générale, le gabarit des nouvelles voies en zone AU devront être limitées à des emprises inférieures ou égales à 8 mètres (comprenant les espaces de circulations véhicules, piétons et cycles) ou à 10 mètres en cas d'aménagement d'espaces de stationnement publics, sauf nécessité liée au fonctionnement des services publics.

❑ Orientations programmatiques

- Concevoir l'aménagement de chacune des unités de zone AU dans le cadre d'un seul schéma opérationnel, l'aménagement de chacune de ces zones pouvant se réaliser en plusieurs en plusieurs tranches ou phases.
- Rappel : conformément au chapitre B. des O.A.P. sectorielles, la densité moyenne attendue sur les zones 1AUC et 2AU à l'Est du centre-bourg devra être au minimum de 12 logements (ou équivalents logements) à l'hectare.
- Adapter et renforcer progressivement l'offre d'équipements et d'espaces publics, en réponse à l'augmentation et à l'évolution sociale de la population communale. Sont notamment à prévoir :
 - l'extension de l'école ou son repositionnement sur un nouveau site,
 - la création de terrains des sports et de loisirs de plein air,
 - l'aménagement d'un espace vert à l'arrière de l'église, de type "théâtre de verdure", dédié à des activités ludiques et culturelles.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

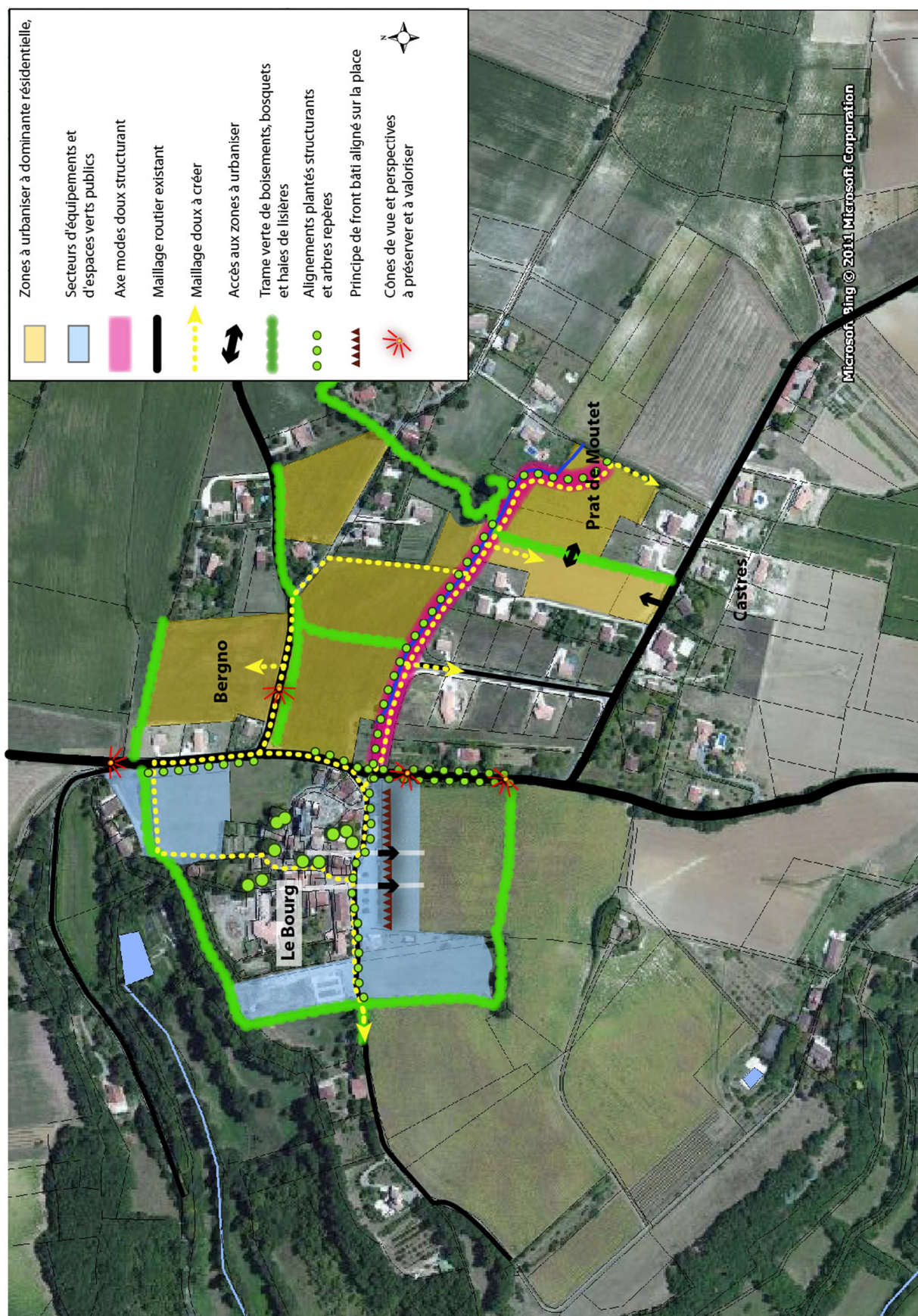
- Préserver et compléter la trame verte structurante par des plantations arbustives et/ou arborées d'essences locales :
 - en lisières extérieures du bourg élargi, notamment côté ouest et nord en liaisons avec les coteaux boisés de la vallée du ruisseau de l'Aurandane,
 - en limites ou au sein des zones d'extensions Est du bourg, existantes ou futures,
 - aux entrées Sud et Nord principales du bourg,

Le schéma d'orientations localise les principales trames vertes paysagères (haies, alignements, bosquets) à constituer et les continuités à rechercher.

- Regualifier la place de la mairie, comme espace pivot de l'extension sud du centre-bourg

L'évolution de la place s'appuiera sur :

- le renforcement des plantations (arbres, arbustes) pour atténuer son caractère minéral, pour offrir des espaces ombragés aux habitants et visiteurs, et prolonger la trame verte de l'axe doux Est-Ouest,
 - une capacité à accueillir une diversité de fonctions et d'animations (marché, fêtes locales, animations culturelles, stationnements quotidiens et du transport scolaire, ...), pouvant le cas échéant nécessiter une extension de l'emprise publique vers le sud,
 - des aménagements urbains (murets, bordures, local d'accueil des bacs déchets collectifs, ...) dont l'aspect et les matériaux seront adaptés à un contexte de bourg rural,
 - un objectif de desserte à terme des terrains d'extension sud et est, classés en zones 1AUG et 3AU.
- Respecter la géographie des terrains en pente douce, ce qui doit conduire à proscrire les interventions lourdes altérant le terrain naturel : création de plateformes, de terrassements en déblais, de terre-pleins rapportés.



93. Commune de SAUVETERRE-SAINT-DENIS – Secteur « Combret »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

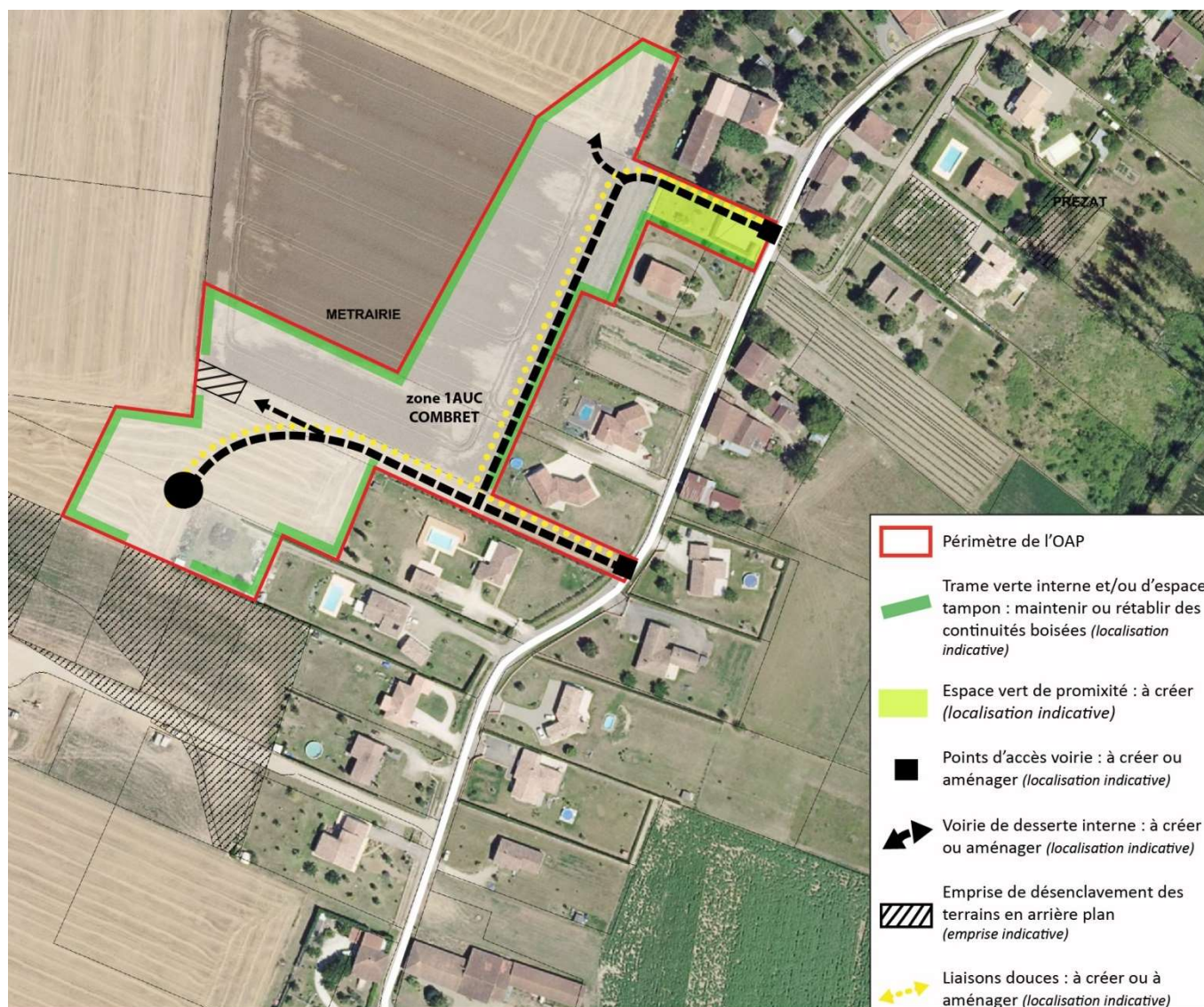
- Deux points de raccordement sont envisagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la RD114 pour garantir sécurité routière.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) et favoriser les déplacements doux vers les sites périphériques résidentiels ou naturels.
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : Il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

Il conviendra d'encourager plantations de haies (essences locales) et de privilégier les jardins en fond de parcelles.
- Espaces verts de proximité : il s'agit de créer des espaces collectifs au droit d'un des accès. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés, ...



94. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Coulet »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis l'impasse d'Artagnan.
- Une voie de desserte principale devra assurer le bouclage entre les deux points d'accès indiqués sur le schéma. Elle pourra être complétée par des voies non figurées sur le schéma.
Les voies devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte)
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets les plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes. Sur la frange Ouest du site, il s'agit d'aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD119, sur une épaisseur d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de la route départementale.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espaces verts de proximité : il s'agit de créer des espaces collectifs au sein du secteur.
Deux espaces collectifs sont à aménager :
 - au cœur du secteur qui sera traité en espace vert et/ou placette.
 - au sud du secteur associé aux ouvrages de recueil des eaux pluviales

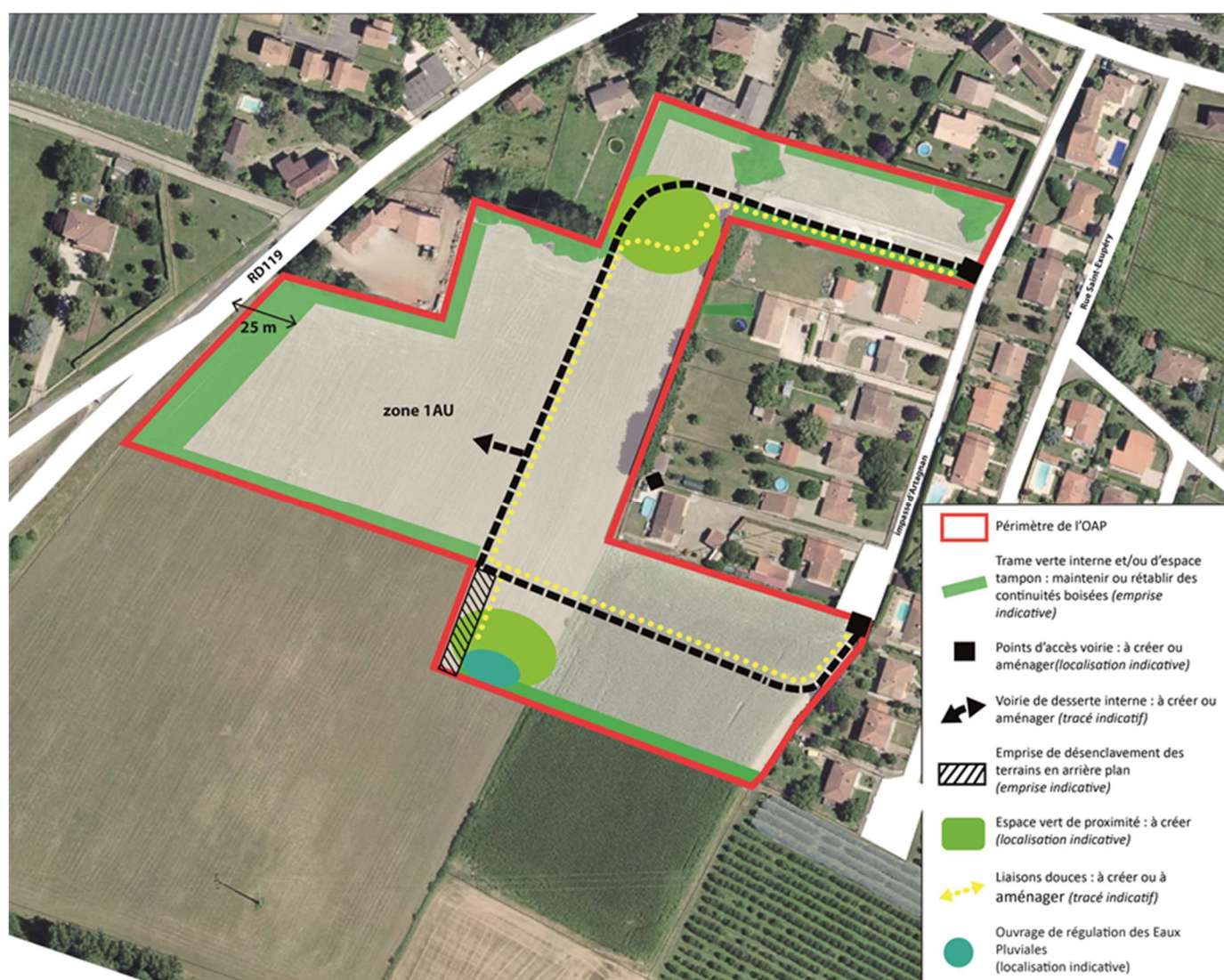
Ils devront être ouverts et librement accessibles pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés, ...

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RD119, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 25 mètres à partir de l'axe de la RD119.

- Traitement en espace vert paysager de la façade routière, comprenant la plantation d'arbustes, dans la bande de recul de 25 mètres des constructions, dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de bourg.
- Interdiction de création d'accès et de voies nouvelles depuis la RD119 pour préserver la sécurité routière.
- Dans la zone de proximité avec la RD119, orientation privilégiée des pièces de vie vers l'Est pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat, en complément du recul obligatoire de 25 mètres minimum.



95. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « la Grange »

□ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Des points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers :
 - Un rue Saint-Exupéry pour le secteur sud
 - Un rue du Château d'eau et un avenue du Bruilhois pour le secteur nord.

Pour le secteur nord, un troisième accès pourra être envisagé afin d'assurer une liaison directe vers le site futur de la salle des fêtes (emplacement réservé au PLUi).

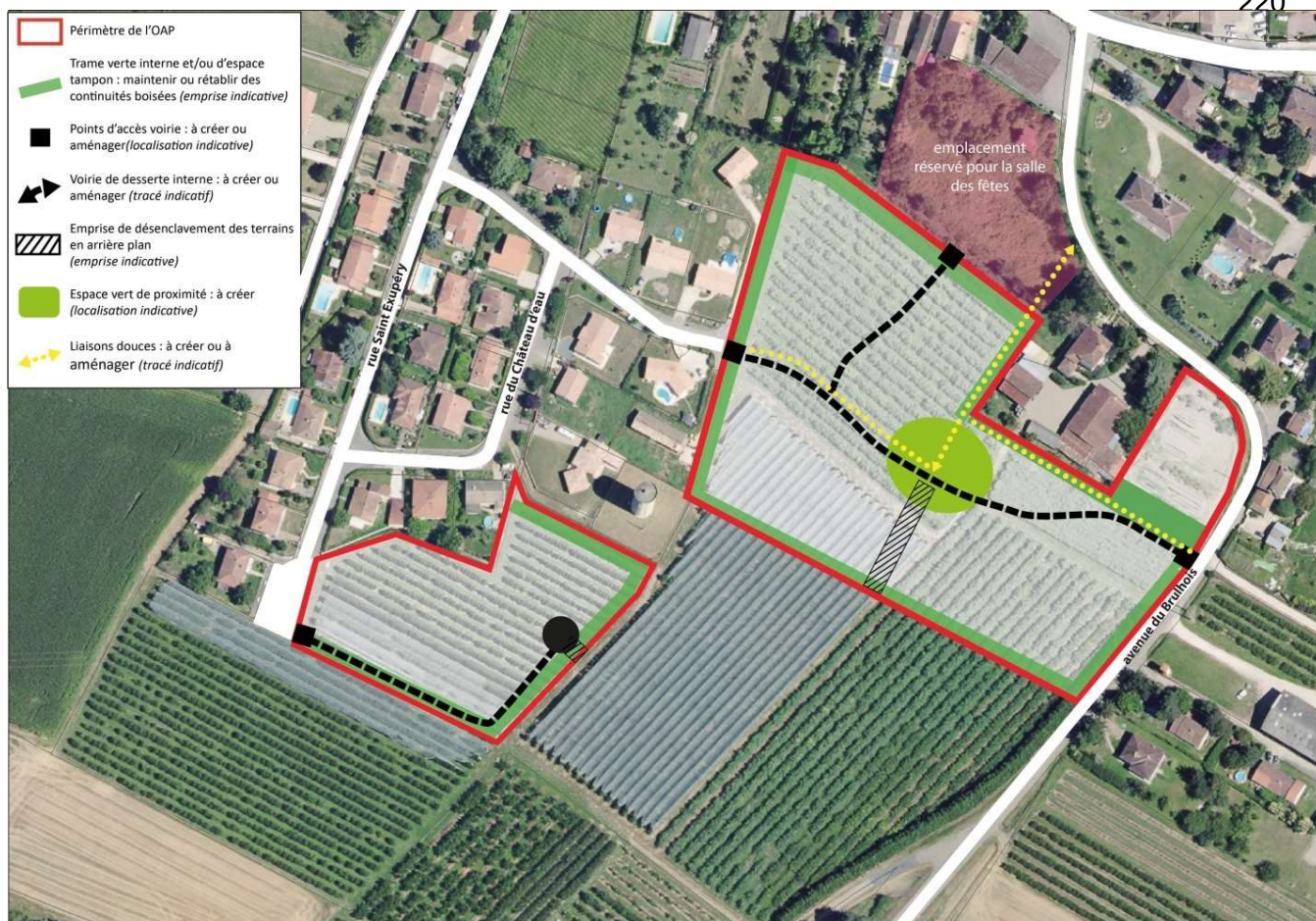
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).

Dans le cadre de l'aménagement, la voie de desserte principale du secteur nord devra assurer la liaison entre la rue du Château d'eau et l'avenue du Bruilhois afin de renforcer le maillage communal.

- Aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).
- Préserver les emprises nécessaires à la continuité des maillages pour le désenclavement futur des terrains en arrière-plan. Le dimensionnement devra permettre la réalisation de voirie de desserte courante.
Le raccordement des opérations en arrière-plan devra être librement autorisé, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas y être fait d'obstacle de raccordement ou de cession.
Le traitement transitoire pourra être un espace enherbé ou engravé sans toutefois être comptabilisé au titre des espaces verts de l'opération.

□ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de préserver les arbres et bosquets le plus significatifs et de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.
- Espaces verts de proximité dans le secteur nord : il s'agit de créer un espace collectif au cœur de la zone. Il sera traité en espace vert et/ou placette. Il devra être ouvert et librement accessible pour tous les usagers piétons et/ou cyclistes.
- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés, ...



96. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Babillard »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Des points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue de Menjoulan et l'impasse Lagourgue.
- Une voie de desserte interne devra être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elle pourra être complétée par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos).

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.
Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.



97. Commune de SERIGNAC-SUR-GARONNE – Secteur « Soulès »

❑ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis le chemin de Plaisance.
- Une voie de desserte interne devra assurer le bouclage entre les deux points d'accès indiqués sur le schéma, et être aménagée de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).
Elle pourra être complétée par des voies ou accès communs non figurées sur le schéma.

❑ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit d'aménager un espace vert paysager et de recul des constructions en bordure de la RD119, sur une épaisseur d'au moins 35 mètres à partir de l'axe de la route départementale. Les franges du site bordant le chemin de Plaisance seront traitées en espaces verts plantés de façon à éviter des points d'accès individuels.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés, ...

❑ Mesures au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (adaptation du recul des constructions par rapport à la RD119, route à grande circulation)

- Recul minimum d'implantation des constructions de 35 mètres à partir de l'axe de la RD119,
- Traitement en espace vert paysager de la façade routière, comprenant la plantation d'arbustes, dans la bande de recul de 35 mètres des constructions, dans un objectif de qualité d'image de l'entrée de ville,
- Interdiction de création d'accès et de voies nouvelles depuis la RD119 pour préserver la sécurité routière.
- Dans la zone de proximité avec la RD119, orientation privilégiée des pièces de vie vers le Sud pour limiter les nuisances de bruit sur l'habitat, en complément du recul obligatoire de 35 mètres minimum.

