

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

BOIS DE LA PIERRE

**4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET  
DE PROGRAMMATION**

**ELABORATION**

<b>ELABORATION</b>		
Arrêté	Enquête Publique	Approuvé
23 février 2024		



# SOMMAIRE

## 1- Contexte général - 3

La commune de Bois de la Pierre  
Architecture et urbanisme  
Une OAP « Centre-bourg - La Bordasse » divisée en trois sous-secteurs

## 2 - OAP « Centre-bourg- La Bordasse » - 6

Objectifs de l'OAP

### 2.1. LE SECTEUR « CENTRE-BOURG » - 7

Délimitation de l'OAP  
État des lieux  
Schéma d'aménagement & chiffres-clés  
Coupe de principe  
Hauteur des logements  
Implantation des logements sur emprise publique  
Organisation des parcelles  
Voie de desserte  
Stationnements

### 2.2. LE SECTEUR « TRAIT-D'UNION » - 10

Délimitation de l'OAP  
État des lieux  
Schéma d'aménagement & chiffres clefs  
Coupe de principe  
Hauteur des logements  
Implantation des logements sur emprise publique  
Accessibilité des logements  
Voie de desserte  
Stationnements  
Organisation des parcelles

### 2.3. LE SECTEUR « LA BORDASSE » - 13

Délimitation de l'OAP  
État des lieux  
Schéma d'aménagement & chiffres clefs  
Coupe de principe  
Hauteur des logements  
Implantation des logements sur emprise publique  
Organisation des parcelles  
Voie de desserte  
Stationnements

### 2.4. TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC - 16

Emprise au sol des voies de circulations  
Éclairage privatif  
Mobilier urbain

### 2.5. TRAITEMENT DES LIMITES - 17

Clôtures sur voie publiques et sur limites séparatives  
Limites limitrophes à la zone A

### 2.6. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE - 18

Coefficient de pleine terre  
Rétention d'eau à la parcelle  
Aires de stationnements

## 3- Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser- 20

## 4- OAP Thématique « Trame verte et bleue »- 21



# 1 CONTEXTE GÉNÉRAL

*Selon le Code de l'Urbanisme, « les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent **les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères** des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville »*

*(Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme).*

*« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur **la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs** qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées » en application de l'article R.151-19.*

*(Article R.151-7 du Code de l'Urbanisme).*

## La commune de Bois-de-la-Pierre

La commune de Bois-de-la-Pierre se trouve dans le département de la Haute-Garonne, en région Occitanie et se situe à 45 km au Sud de Toulouse. C'est une commune rurale de 447 habitants en 2020.

Sur le plan paysager, la commune de Bois-de-la-Pierre fait partie de la plaine de la Garonne à proximité immédiate de la ville de Carbone.

Cette entité paysagère est composée de nombreux champs agricoles, de quelques bosquets d'arbres et d'une urbanisation plus ou moins dense et ponctuelle au milieu de la plaine de la Louge.

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau : le canal de Saint-Martory s'écoule au cœur du centre-bourg ; le ruisseau de Gragnon et du Louget également. La Louge marque la limite Est de la commune et le ruisseau des Feuillants la limite Ouest.

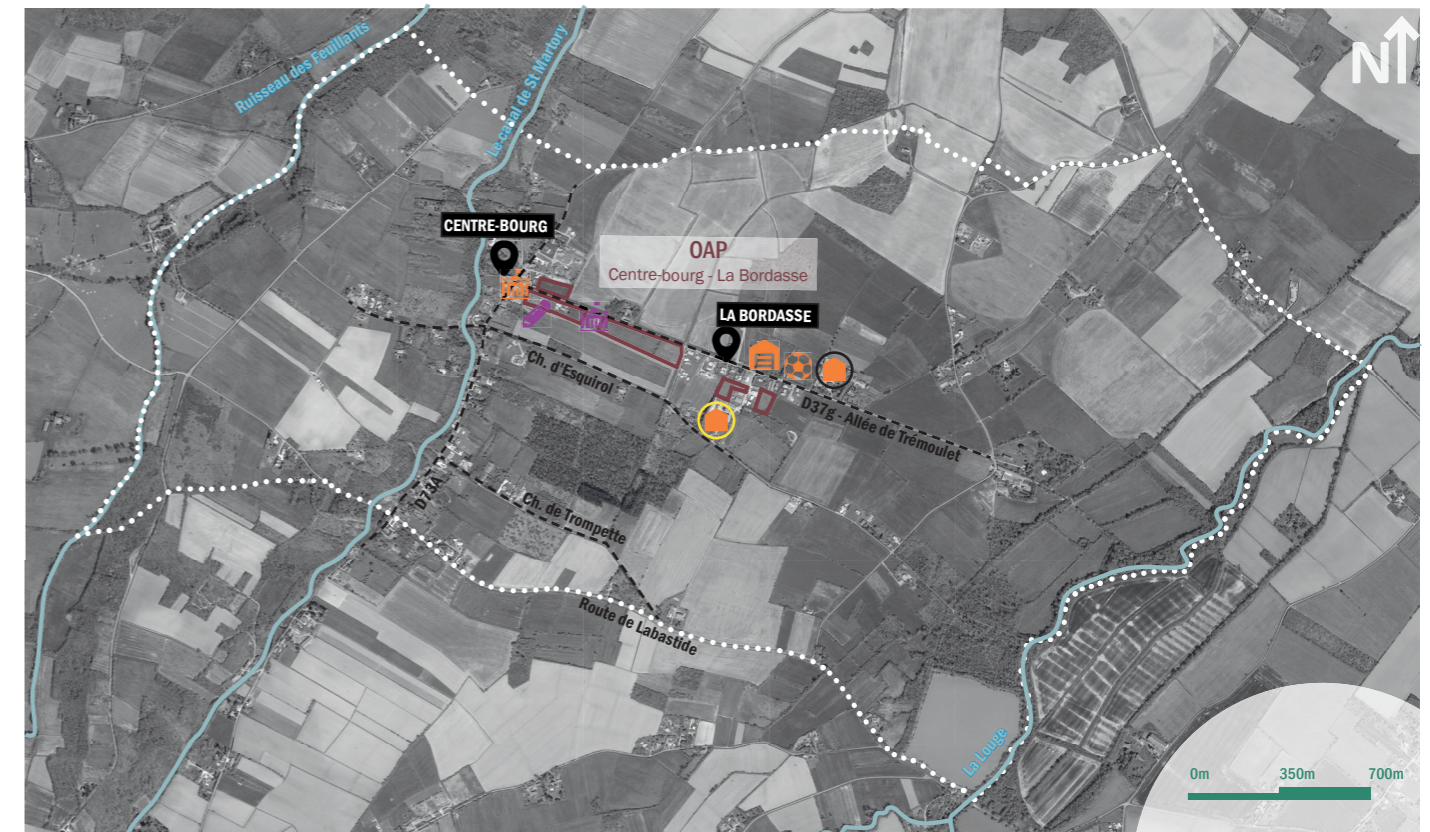
Faisant partie de la plaine toulousaine de la Garonne, sa superficie est de 7,4 km<sup>2</sup> et son altitude varie entre 216 et 266 mètres.



## Architecture et urbanisme

L'urbanisation est localisée le long de deux voies principales. Le centre-bourg s'est développé du Nord au Sud le long de la RD73a et bénéficie d'une situation légèrement surélevée par rapport à la plaine. Le hameau de la Bourdasse s'est développé sur la RD73g perpendiculairement à la RD73a.

Au niveau architectural, la commune dispose d'un petit centre-bourg composée de quelques bâtisses anciennes patrimoniales constituées de briques et de galets de Garonne. La terre cuite domine également sur les toitures. Les bâtisses plus récentes respectent généralement cet aspect traditionnel. D'ailleurs, de nombreux lotissements pavillonnaires se sont peu à peu développés sur ces deux axes.



Mairie



Terrains de sport



Activités



Ferme thérapeutique Le Fauron



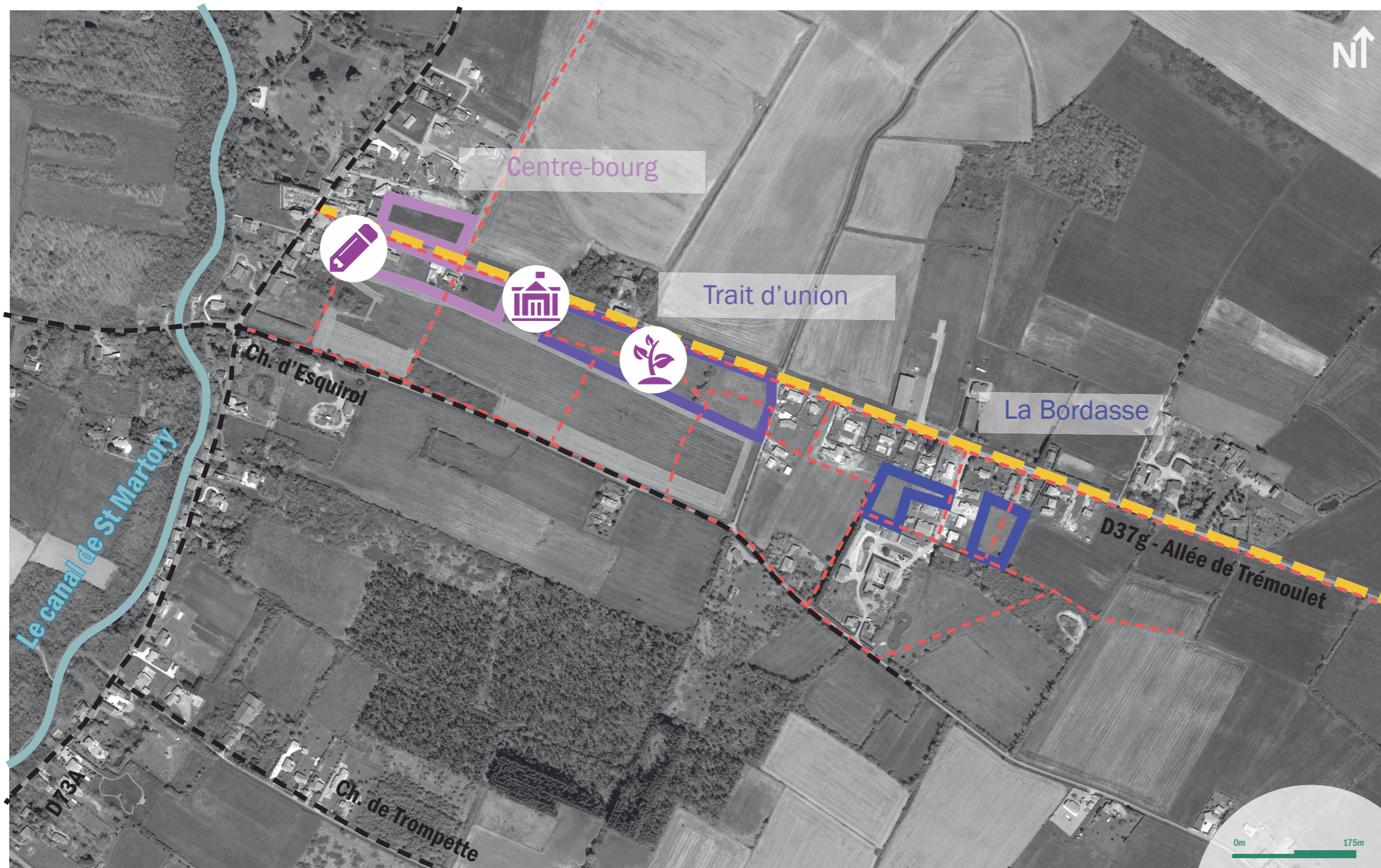
ESAT les quatre saisons (Etablissement Services d'Aide par le Travail)



Projection groupe scolaire ou autre établissement d'intérêt collectif



Projet de déplacement de la mairie



## Une OAP « Centre-bourg- La Bordasse » divisée en trois sous secteurs

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation est divisée en trois sous-secteurs :

### - Le centre-bourg :

Ce secteur comprend des habitations individuelles mitoyennes d'un côté avec des entrées/sorties individuelles mais groupées.

### - Le trait d'union :

Ce secteur comprend des habitations individuelles, intermédiaires ainsi que des logements collectifs.

Un grand jardin collectif sera créé au centre de la zone et sera maillé d'un réseau modes doux.

Deux zones seront construites de part et d'autre du jardin central. Une seule aire de stationnement sera autorisée pour chacune des zones accolées au jardin.

### - La Bordasse :

Ce secteur comprend des habitations individuelles et intermédiaires. Des jardins privés seront créés.

 Projection groupe scolaire ou autre établissement d'intérêt collectif

 Projet de déplacement de la mairie

 Projet de création d'un grand jardin collectif

 Projet de requalification de l'allée de Trémoulet

 Projection de maillage adapté aux « modes doux »



# 2 OAP «CENTRE-BOURG - LA BORDASSE »

## Objectifs de l'OAP

La présente OAP doit prendre en compte différents objectifs afin de répondre aux enjeux urbains, architecturaux, paysagers et écologiques :

- La densification du quartier de la Bordasse et sa connexion au centre-bourg
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale
- Les besoins en matière de stationnement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à être en accord avec les principes suivant :

- Maîtriser l'aménagement, le développement urbain et redonner une place aux espaces « ouverts » (non urbains) du territoire
- Polariser le développement : promouvoir la densification et la mixité dans la commune et renforcer la production de logements et leur diversité
- Privilégier la densité et la mixité urbaines
- Garantir la cohérence et les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles

Toute urbanisation nouvelle doit :

- Prendre en compte l'environnement naturel et bâti
- Permettre la conservation et la mise en valeur des éléments paysagers
- Prévoir un traitement des franges urbaines afin de limiter l'impact visuel et les conflits d'usage avec l'activité agricole

## 2.1 - LE SECTEUR « LE CENTRE-BOURG »

### Délimitation de l'OAP

Le centre-bourg est composé de quatre sous-secteurs. La surface totale de ce secteur est d'environ 8 100 m<sup>2</sup>. Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat.

### Etat des lieux

Ce secteur est composé d'un tissu urbain très lâche. L'objectif est d'intégrer la future urbanisation au tissu urbain existant du centre-bourg. Quelques pavillons individuels et demeures anciennes sont présents mais ne forment pas une réelle unité. Ces parcelles sont entrecoupées de parcelles non bâties composées de prairies ou de bosquets. Ces dents creuses sont à bâtir en priorité.

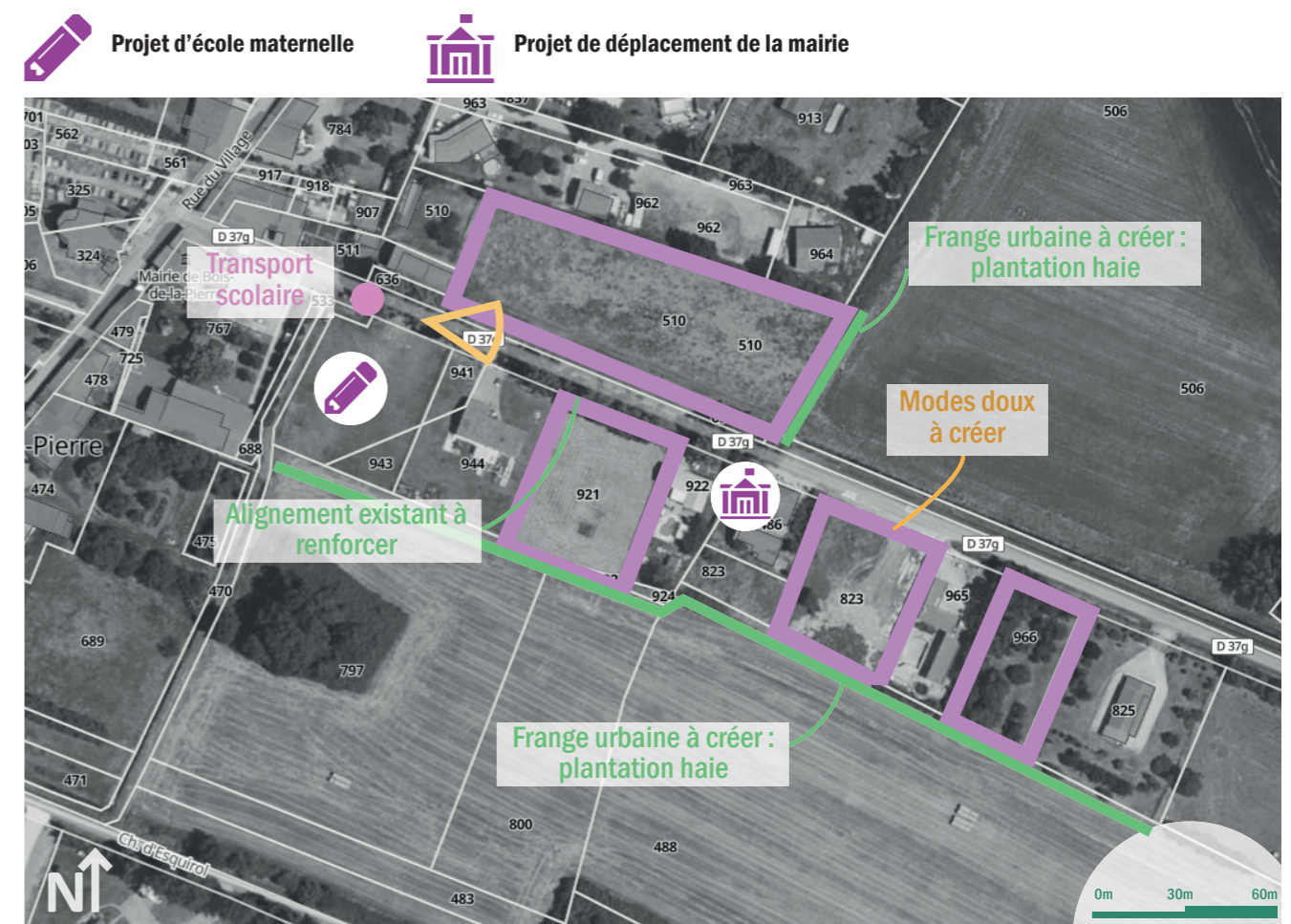
La voie (RD37g) desservant les parcelles constructibles est bordée d'accotements enherbés busés à proximité du centre-bourg. Les busages sont ensuite interrompus et laissent place à des fossés. On retrouve également des éléments végétaux et paysagers à conserver :

- un alignement de platanes au Sud
- une haie champêtre en limite Nord de la parcelle 966.

La parcelle n° 510 située au Nord de la voie est cernée par de l'habitat pavillonnaire lâche. Les parcelles situées au Sud de la voirie longent des parcelles agricoles.

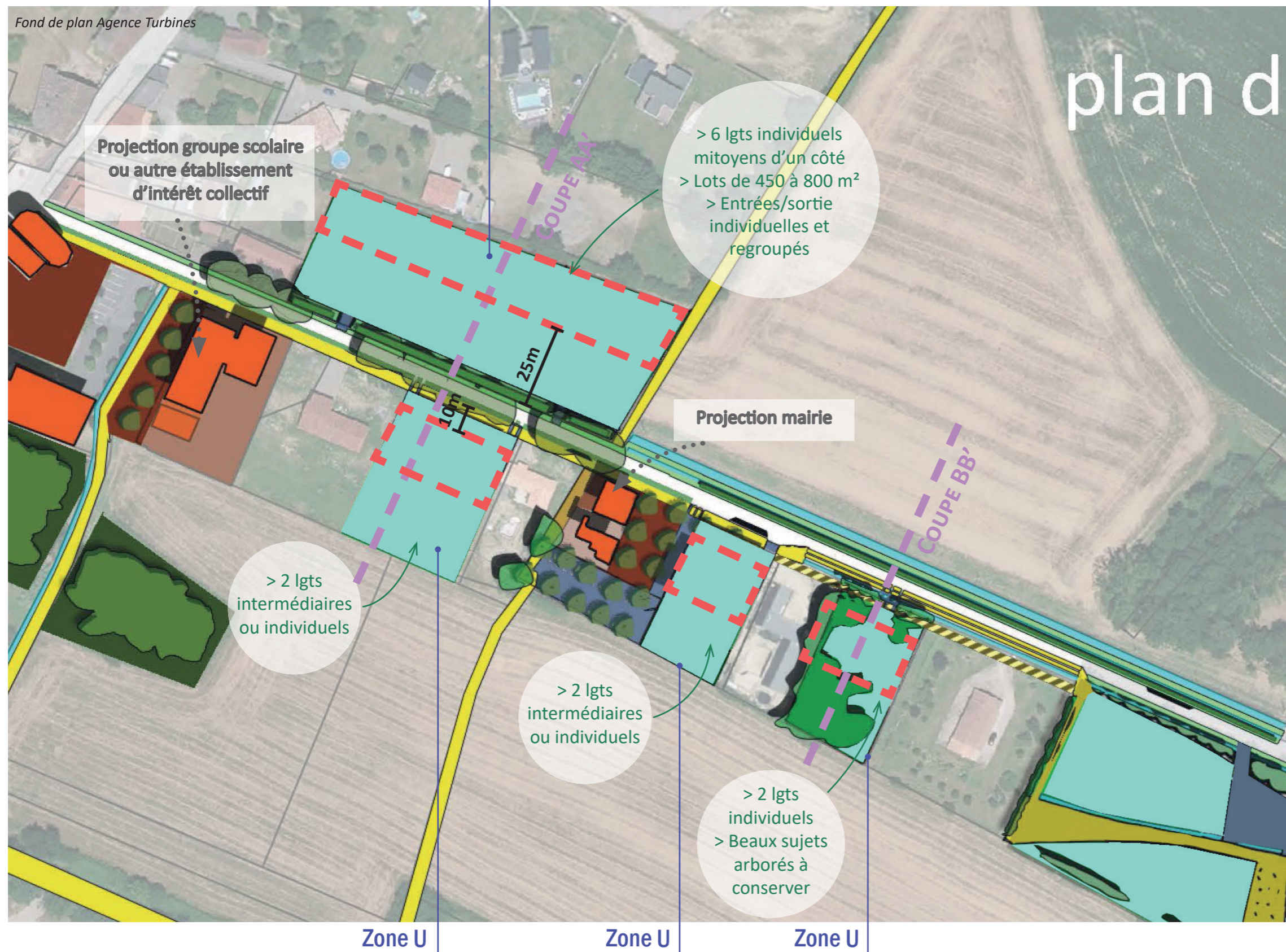
Aucun aménagement piéton n'est présent le long de l'Allée de Trémoulet (RD37g). Un dispositif de sécurité, écluse double, a été mis en place dans le but de limiter la prise de vitesse en entrant dans le village.

Les parcelles vouées à être bâties sont constituées de prairies fauchées n'ayant vraisemblablement que peu d'intérêt écologique.





## Schéma d'aménagement



## Chiffres clés

Surfaces :

**U = 10 440 m<sup>2</sup>**

Nombre de logements :

**12 logements**

Densité brute :

**11 logements /ha**

Gestion des eaux :

**Infiltration des eaux à la parcelle**

Orientation d'une des façades principales :

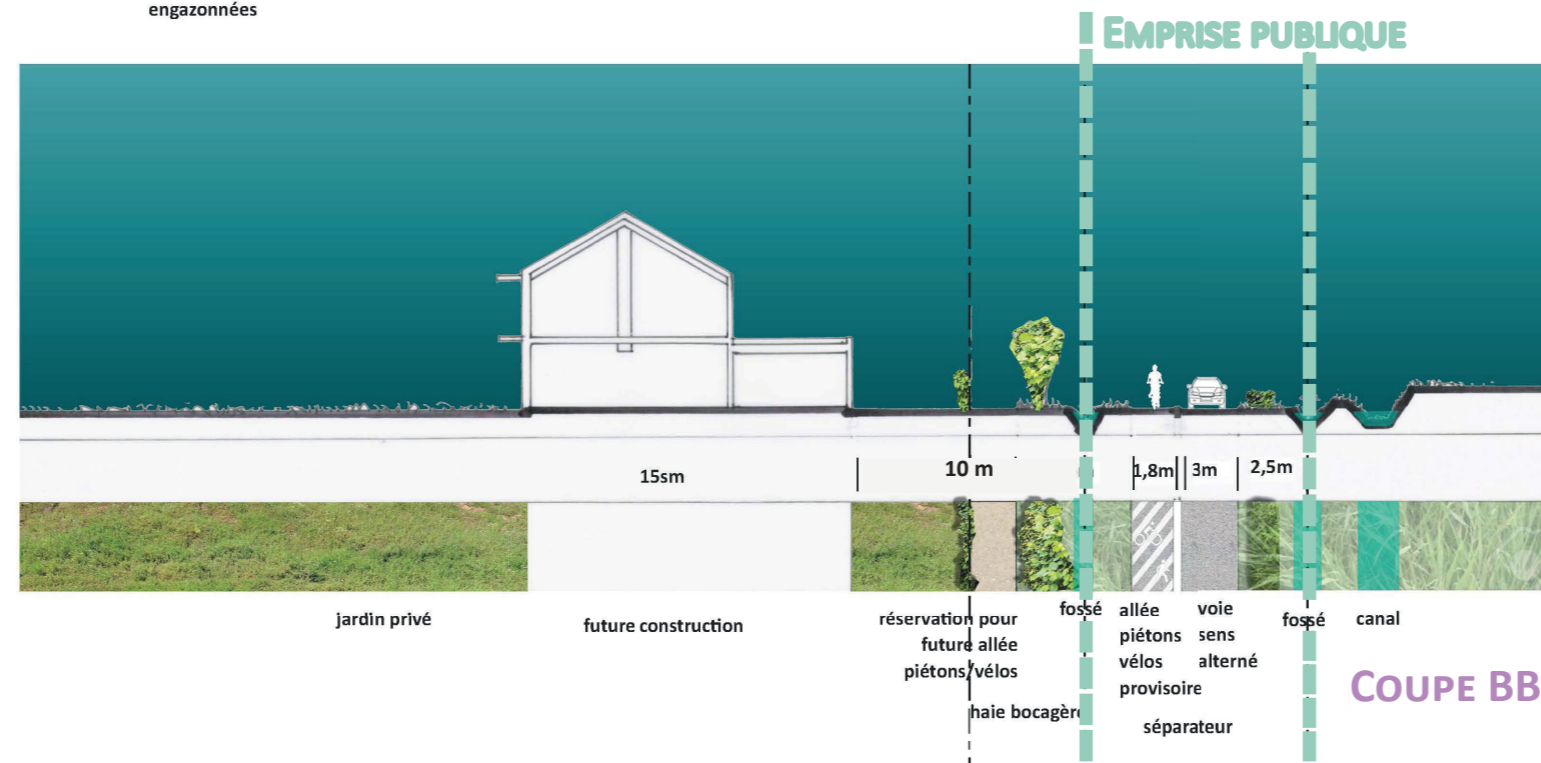
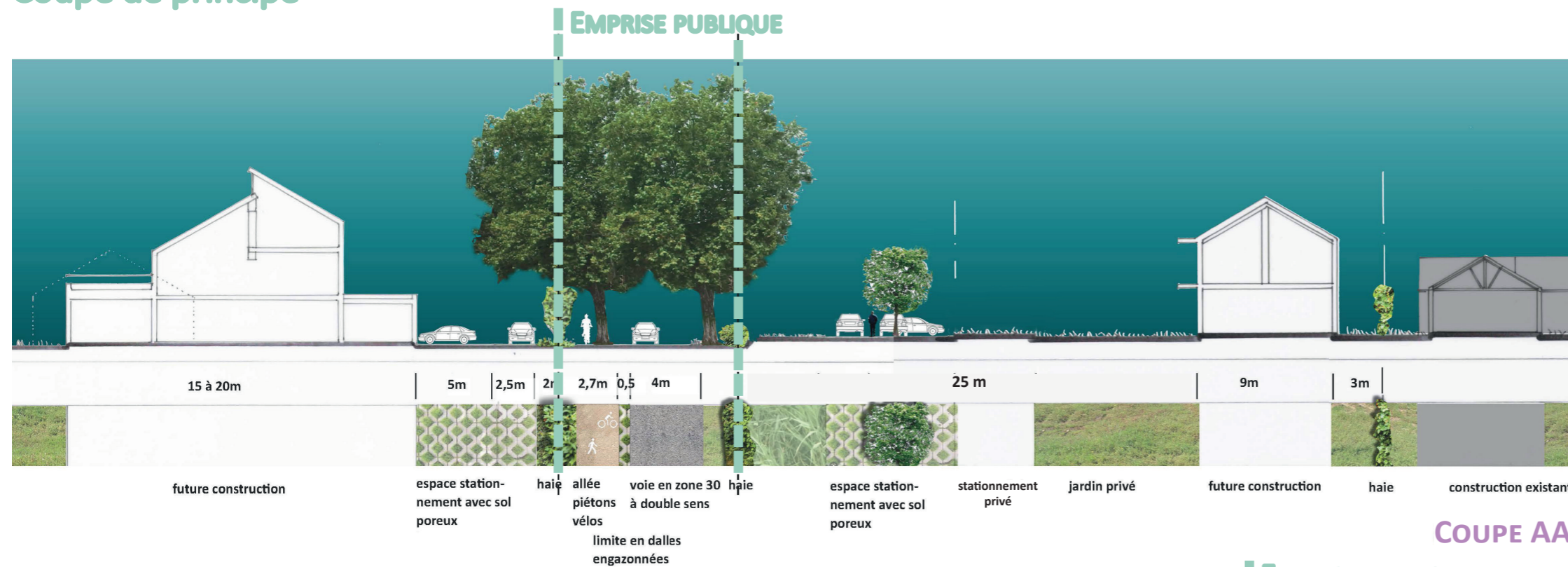
**Sud**

Rétention :

Dans le calcul de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU, ces logements font l'objet de l'application d'un coefficient de rétention égal à 0,5

- Secteur soumis aux OAP
- Zone d'implantation des habitations
- Cheminements modes doux projetés
- Espace vert à conserver

## Coupe de principe



## Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un R+1 ou R+1+Combles.

## Implantation des logements sur emprise publique

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation prévue au plan d'aménagement.

## Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» sont interdits.

## Voie de desserte

Des accès individuels sont possibles depuis la RD37g. La création d'une contre-allée à l'allée de Trémoulet est recommandée.

## Stationnements

Les stationnements sont situés au Nord ou en limite d'espace public.

## 2.2 - LE SECTEUR « TRAIT D'UNION »

### Délimitation de l'OAP

Le « trait d'union » est composé d'une grande zone dont la surface totale est d'environ 2.4 ha. Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat.

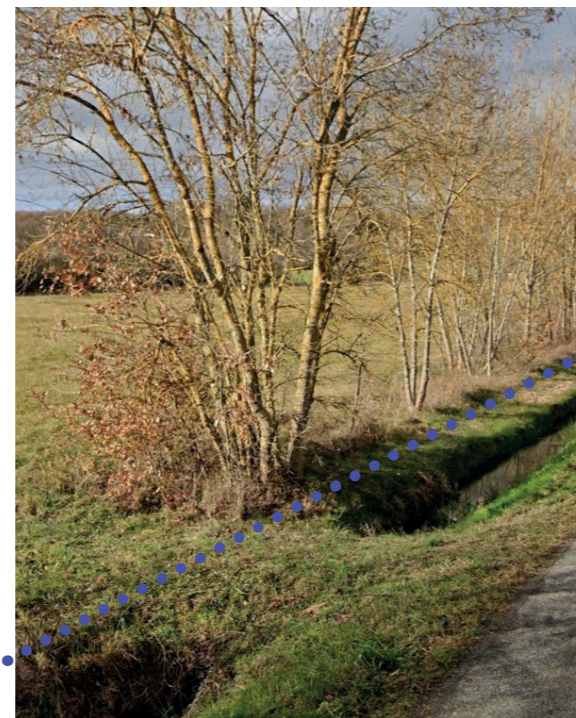
### Etat des lieux

Ce secteur est situé dans une zone largement agricole. Les parcelles de cette zone sont cultivées ou sont des prairies fauchées. Le secteur s'étend d'Ouest en Est le long de l'Allée de Trémoulet. Le tissu urbain de ce secteur reste extrêmement lâche.

La voie (RD37g) est bordée, de part et d'autre, de fossés. On retrouve également des éléments végétaux et paysagers à conserver :

- des haies champêtres sur les limites des parcelles n°826 ou 615. Elles favorisent la biodiversité tout en apportant un masque visuel limitant le vis-à-vis avec les quelques maisons individuelles situées aux alentours. Seules quelques percées seront autorisées.
- Un canalet parallèle au fossé situé au Nord de l'Allée de Trémoulet permettant l'irrigation est important à maintenir dans le cadre de la requalification de la RD37g.

Aucun aménagement piéton n'est présent le long de l'Allée de Trémoulet (RD37g).



1 - Vue sur la haie champêtre



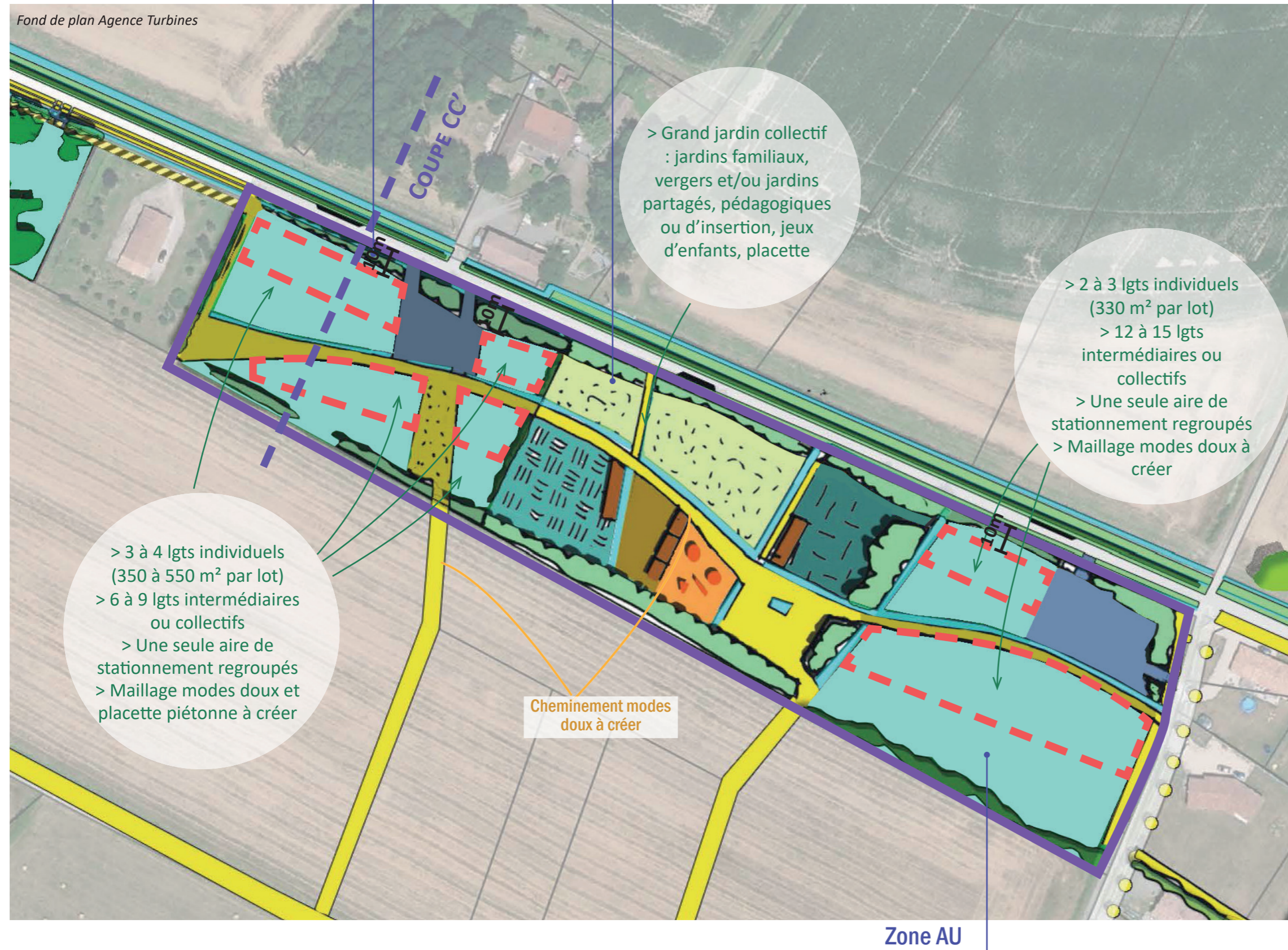
2 - Vue depuis le chemin de la Bordasse



3 - Vue sur les fossés adjacents à l'allée de Trémoulet



## Schéma d'aménagement



## Chiffres clés

Surfaces :

**AU = 14 939m<sup>2</sup>**

**NJ = 8 968m<sup>2</sup>**

Nombre de logements :

**de 23 à 31 logements**

Densité brute :




**21 logements /ha**

Gestion des eaux :

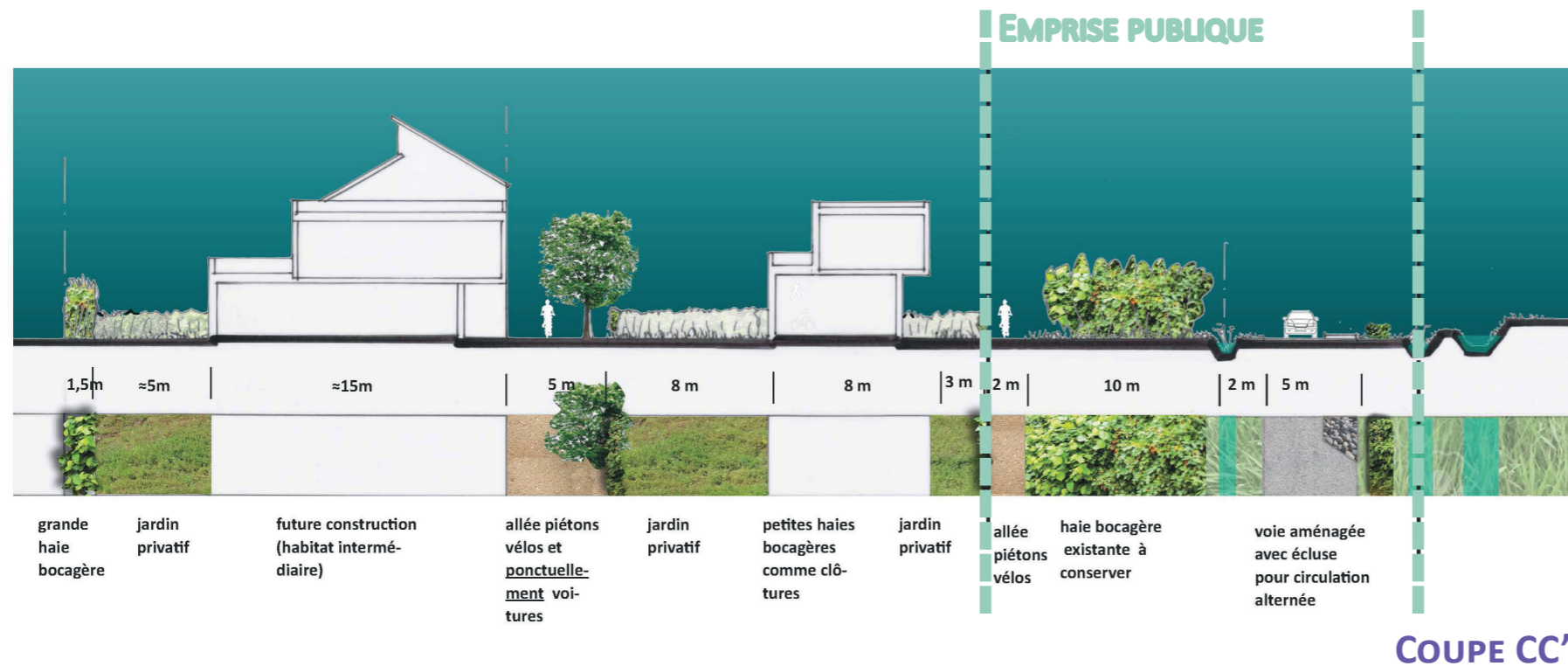
**Infiltration des eaux à la parcelle**

Orientation d'une des façades principales :

**Sud**

-  Secteur soumis aux OAP
-  Zone d'implantation des habitations
-  Cheminements modes doux projetés
-  Zone de stationnements

## Coupe de principe



COUPE CC'

état des lieux



## Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un R+1 ou R+1+Combles.

## Implantation des logements sur emprise publique

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation prévue au plan d'aménagement.

## Accessibilité des logements

Les logements collectifs et intermédiaires devront prendre en compte l'accessibilité PMR à minima pour les logements des rez-de-chaussée.

## Voie de desserte

Une voie de desserte en impasse sera créée pour alimenter les différents lots.

## Stationnements

Deux parkings seront construits de part et d'autre du jardin en limite de la RD37g au Nord des parcelles. Ils seront mutualisés pour les différents logements.

## Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» seront interdits.

## 2.3 - LE SECTEUR « LA BORDASSE »

### Délimitation de l'OAP

Le secteur « La Bordasse » est composé de deux sous-secteurs. La surface totale de ce secteur est d'environ 8600 m<sup>2</sup>. Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat.

### Etat des lieux

Ce secteur est composé du hameau de la Bordasse qui est composé d'un tissu urbain constant le long de la RD mais morcelé en seconde ligne. L'urbanisation de ce secteur a pour vocation la densification du maillage urbain existant en urbanisant les dents creuses. L'urbanisation actuelle est composée de maisons pavillonnaires situés au milieu des parcelles. Ponctuellement on retrouve quelques maisons récentes construites en mitoyenneté afin de libérer de l'espace naturel dans chaque parcelle.

La voie (RD37g) desservant le hameau est constituée au Sud d'un accotement gravillonné faisant office de piétonnier et d'un fossé situé au Nord. Ce secteur est composé d'équipements : un commerce et un pôle sportif sont présents au Nord de la voirie. Des traversées piétonnes ont été aménagées ainsi qu'un quai bus.

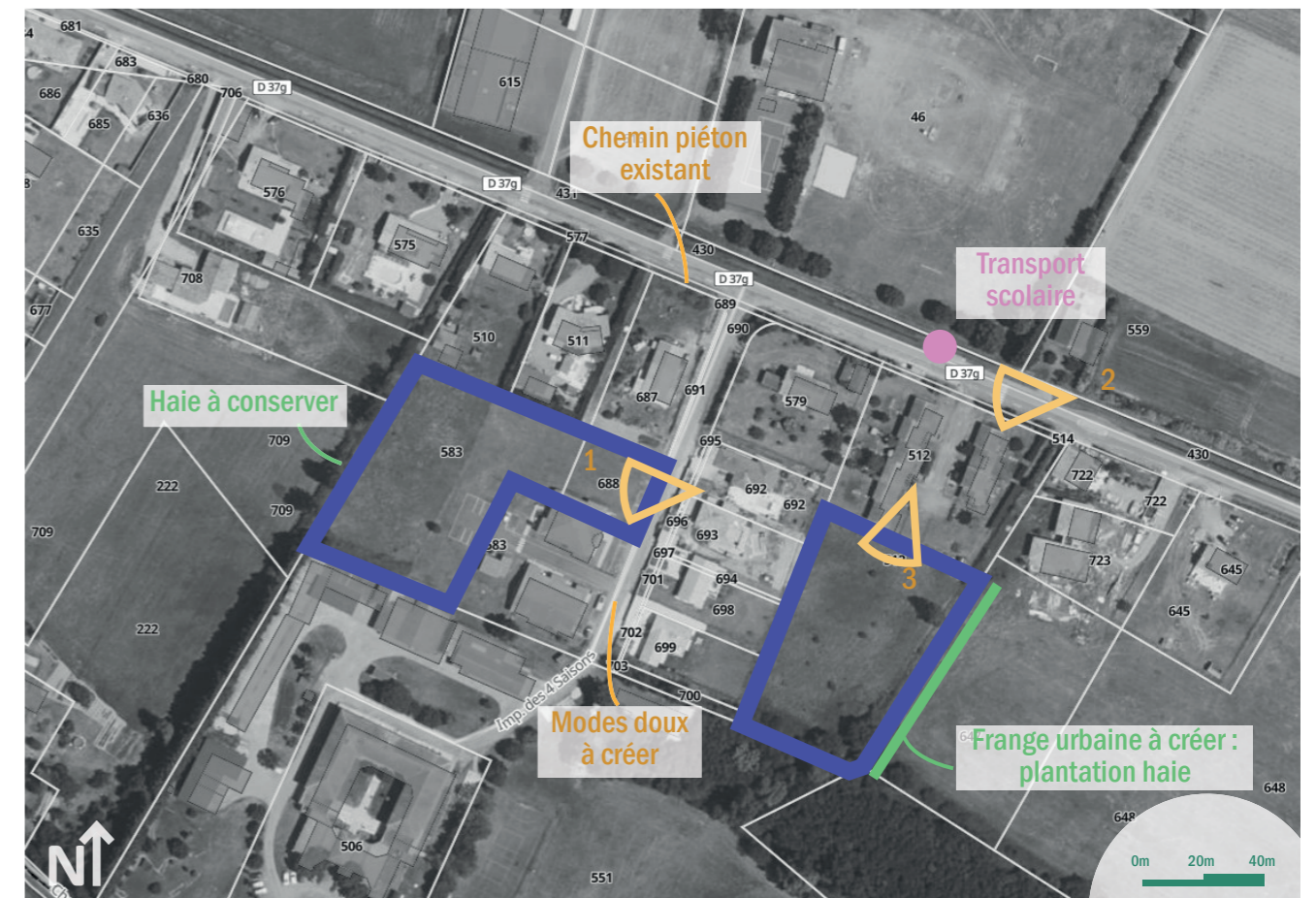
Les parcelles de ce secteur sont aujourd'hui des prairies fauchées et n'ont pas d'intérêt paysager ou écologique particulier.



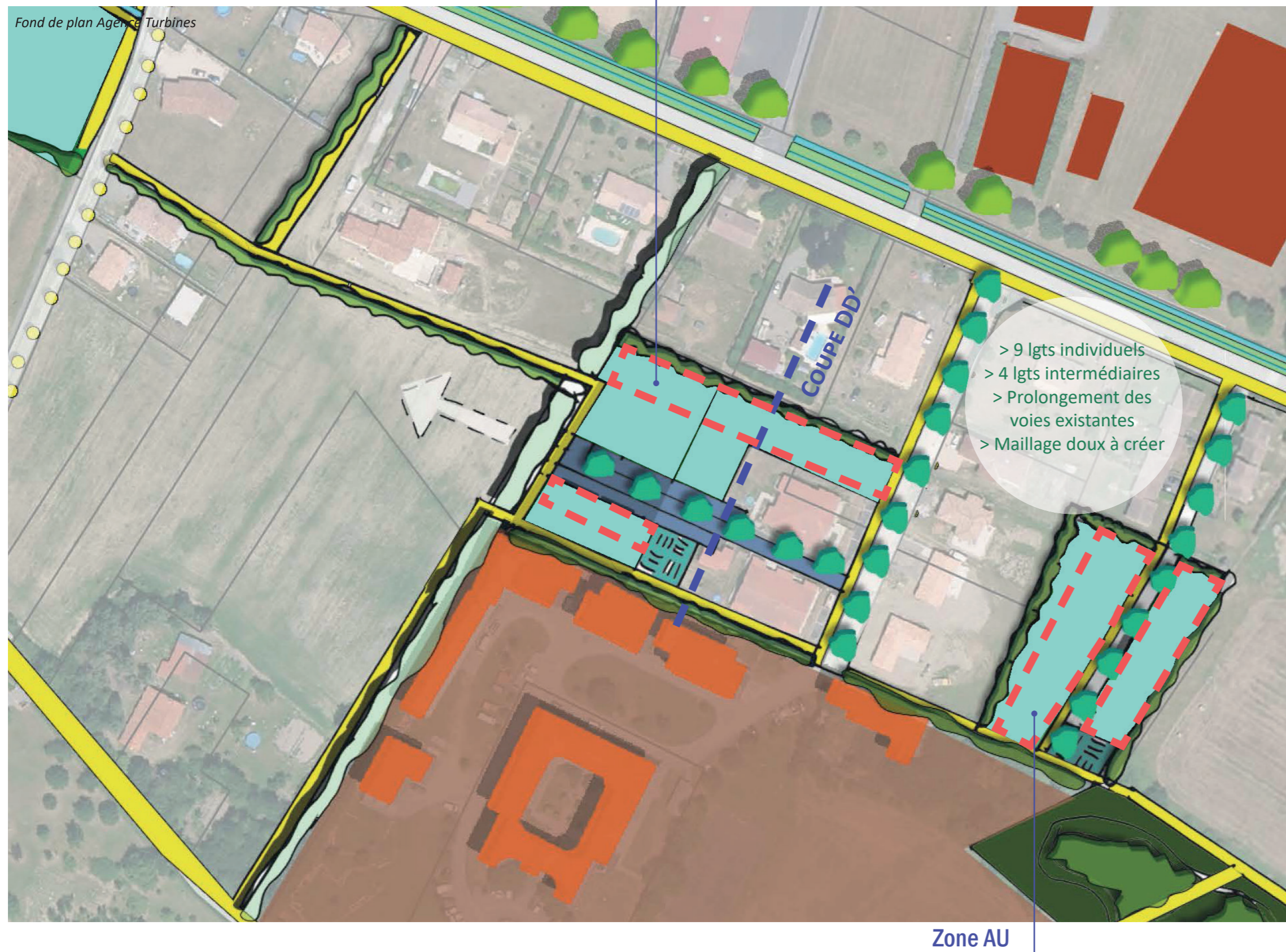
1 - Vue sur la haie champêtre



2 - Vue depuis le chemin de la Bordasse



## Schéma d'aménagement



## Chiffres clés

Surfaces :

**AU = 4 153m<sup>2</sup>**

**U = 5 366m<sup>2</sup>**

Nombre de logements :

**Zone AU = 7 logements**

dont 5 à 7 logements sociaux

**Zone U = 6 logements**

Densité brute :

**14 logements /ha**

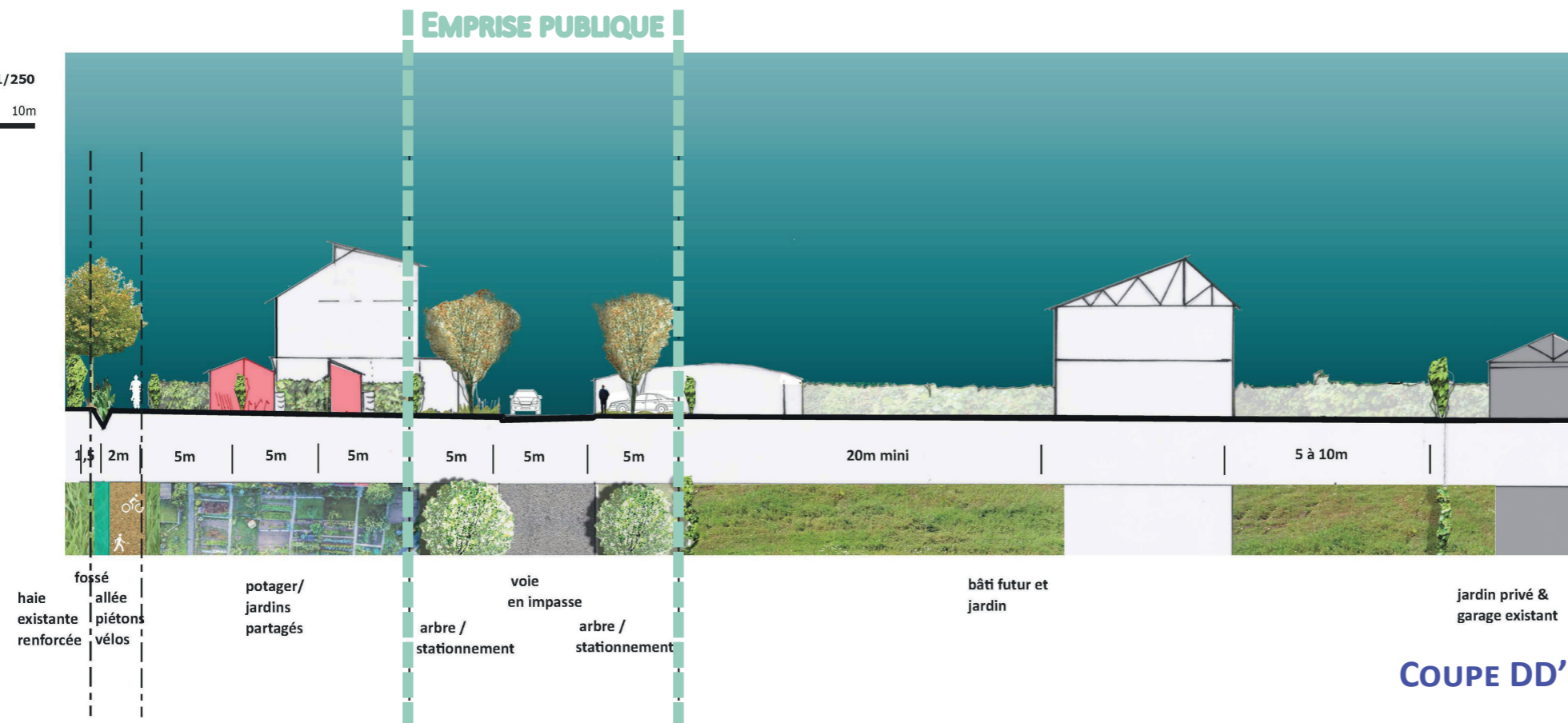
Gestion des eaux :

**Infiltration des eaux à la parcelle**

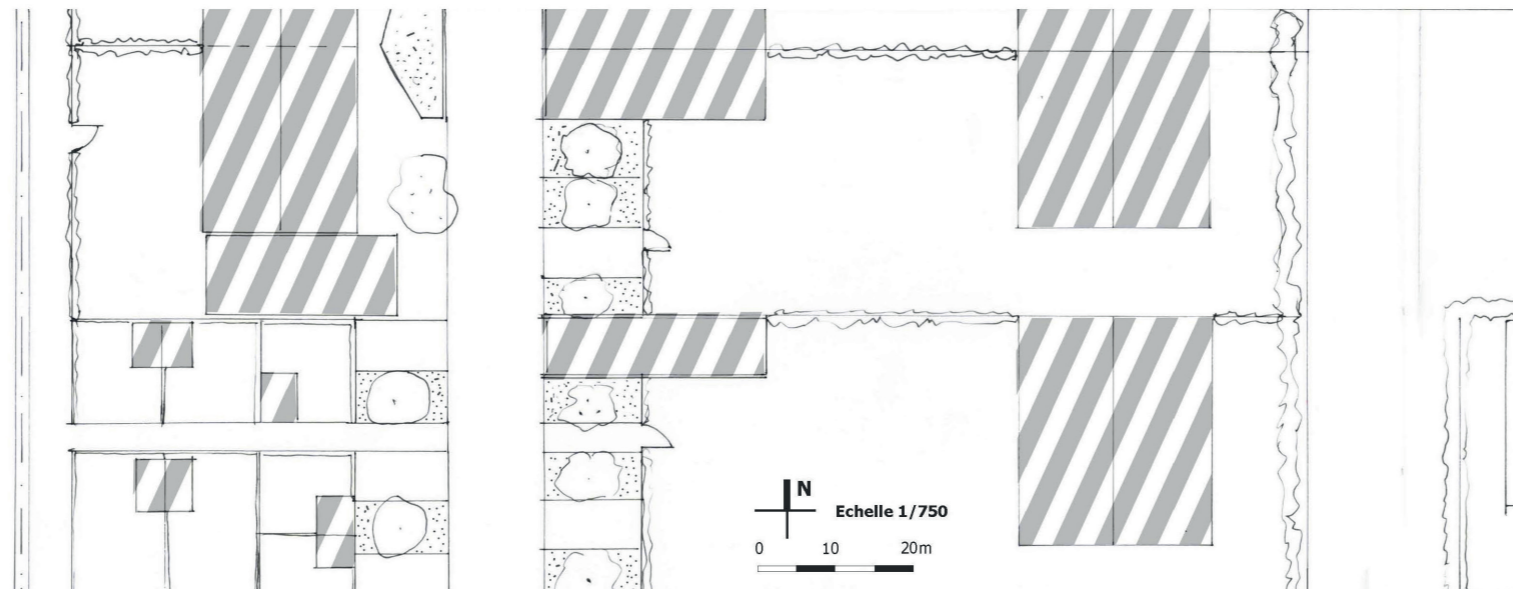
Orientation d'une des façades principales :

**Sud**

## Coupe de principe



état des lieux



## Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un R+1 ou R+1+Combles.

## Implantation des logements sur emprise publique

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation prévue au plan d'aménagement.

## Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» sont interdits.

## Voie de desserte

Une voie de desserte en impasse sera créée pour alimenter les différents lots.

## Stationnements

Les stationnements seront situés dans la continuité du parking collectif existant. Les stationnements privés seront au niveau de la voie de desserte.



## 2.4 - TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

La topographie est peu marquée mais devra être respectée.

En ce qui concerne l'aspect anthropisé du paysage, la commune de Bois de la Pierre présente une hauteur limitée de ses bâtiments, avec rarement des habitations au delà de R+1, et une densité du tissu bâti plutôt disparate.

Trois entités paysagères régulières marquent le paysage aux alentours : les haies bocagères en bordures de parcelles et les ripisylves le long des divers cours d'eau. Enfin, les boisements, de tailles plus ou moins denses sont des éléments récurrents du territoire.

Sur place on retrouve :

- un alignement de platanes
- quelques haies champêtres plus ou moins fournies
- un canal au nord de la RD37

Le projet devra :

- Respecter la topographie générale du lieu
- Renforcer l'alignement d'arbres le long de la RD37g
- Conserver, renforcer ou restaurer les haies champêtres

### Maillage viaire et trames de déplacements doux

Sur l'ensemble du secteur, un maillage « modes doux » sera créé parallèlement aux voiries. Un trottoir sera aménagé sur un côté de la voirie tandis que des pistes cyclables (ou voies mixtes en fonction de l'emprise disponible) traverseront de part et d'autre la zone connectant ainsi le nouveau quartier au tissu urbain existant.

L'ensemble de ces modes doux sera arboré afin d'offrir un cadre de vie agréable aux promeneurs.

### Eclairage public et privatif

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage doit être prévu pour toutes les voies ouvertes à la circulation publique et susceptibles d'être rétrocédées à la commune. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. Les candélabres doivent être implantés sur les fonds de trottoirs. L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse.

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 (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de sur-éclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.

### Mobilier urbain

Le mobilier urbain (banc, poubelle, potelet...) sera en harmonie avec celui des espaces publics de la commune de Bois de la Pierre (candélabres, bancs, poubelles, etc.)



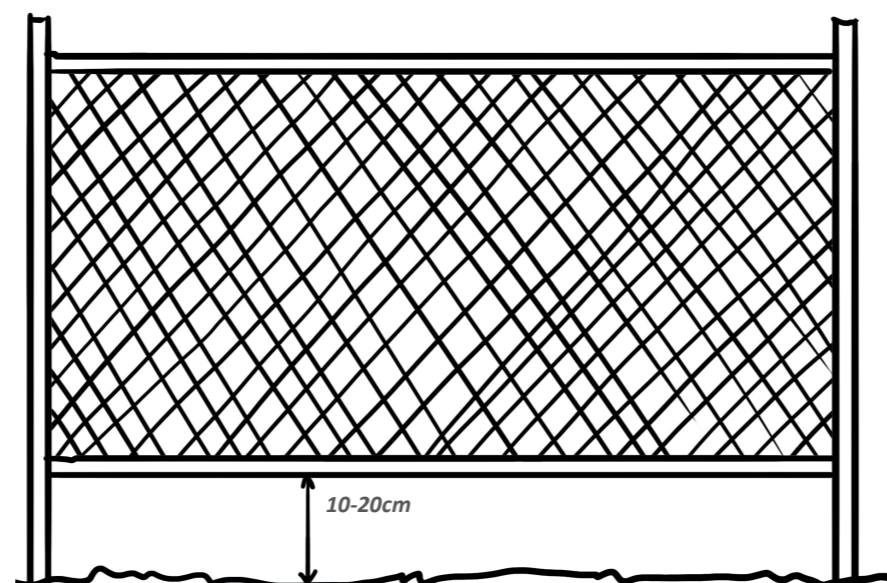
Exemples de piste cyclable en grave émulsion calcaire

## 2.5 - TRAITEMENT DES LIMITES

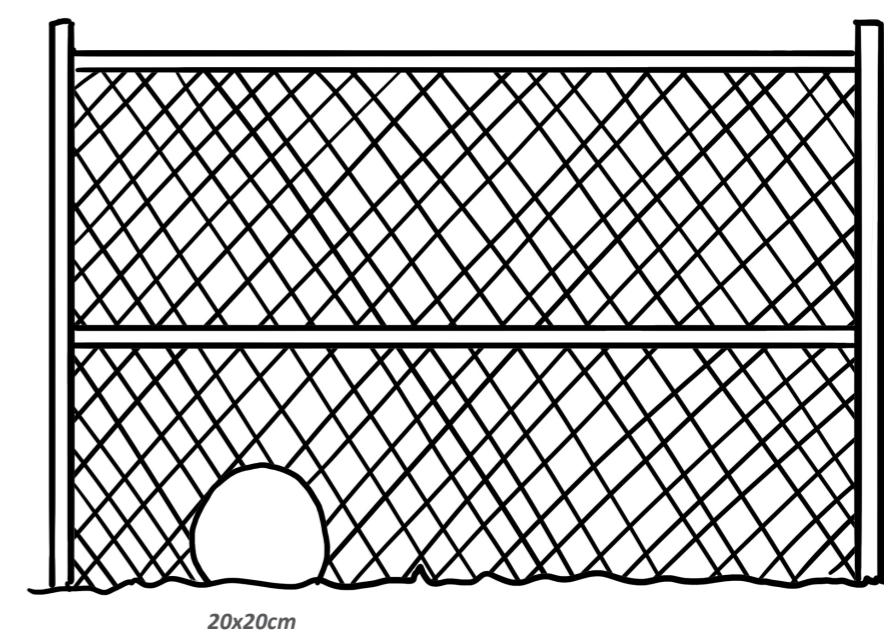
Des passages à faune doivent être aménagés dans les clôtures (minimum 2 par lot) afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble des secteurs à bâtir ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre (fig.1)
- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagées tous les 50m minimum afin de laisser passer la petite faune. (fig.2)

(fig.1)



(fig.2)



## 2.6 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

### Rétention d'eau à la parcelle

Dans un souci environnemental, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle pour les logements individuels. Pour les logements intermédiaires et collectifs, la rétention d'eau se fera dans les espaces communs de manière paysagère. Cela permet de limiter les apports d'eau pluviale dans le système de collecte par la mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales en amont.

Différents dispositifs de traitement à la parcelle des eaux pluviales existent, c'est notamment le cas des systèmes de tranchées infiltrantes ou casier alvéolaire.

#### UN SYSTÈME DE TRANCHÉE INFILTRANTE OU CASIER ALVÉOLAIRE

Une tranchée infiltrante est un ouvrage linéaire, utilisé pour collecter et infiltrer les eaux pluviales des voiries et des toitures. Elles sont remplies de matériaux poreux (massifs de graviers ou de galets, matériaux préfabriqués...) caractérisés par leur degré de vide et leur résistance à la compression. Elles seront recouvertes de terre végétale. Ce sont des éléments qui œuvrent à la récupération des eaux de pluie et des ouvrages qui sont facilement intégrables dans le paysage.

Une zone de rétention paysagère pourra être aménagée comme suggérée dans l'emprise du bosquet, sous réserve de ne pas nuire à l'intégrité des arbres remarquables.



Exemple de tranchée infiltrante

### Les aires de stationnements

Dans une mesure écologique, paysagère et environnementale, les aires de stationnements sur la voie publique seront perméables et végétalisées. Tandis que l'urbanisation et le développement des voiries engendrent une forte imperméabilisation des sols, l'utilisation de revêtements perméables permet de limiter le ruissellement et favorise une absorption de l'eau directement dans le sol. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations. Les risques d'inondation sont ainsi limités et l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique est régulière. La plantation de végétation et la non-utilisation de matières imperméables sombres tel que l'enrobé noir, par exemple, réduit la réverbération et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

#### LE REVÊTEMENT

Les surfaces accueillant du stationnement de véhicules légers le long des voiries ainsi que la poche de stationnement des collectifs seront perméables. Le revêtement préconisé sera la dalle gravillonnée car elle permet l'infiltration des eaux de pluie tout en étant esthétique.

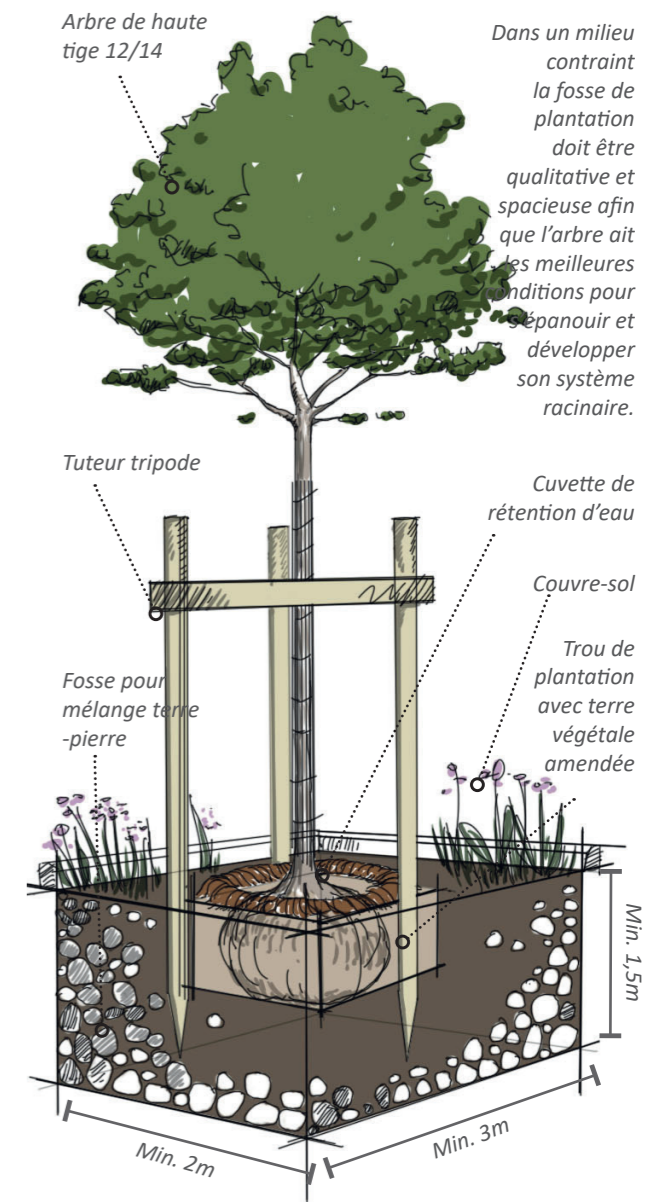


Revêtement en dalle gravillonnée

#### VÉGÉTALISER LES ZONES DE STATIONNEMENTS

Les aires de stationnement seront végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en bosquet. Les arbres en cépée seront autorisés dans le cas de plantation en bosquet.

#### SCHÉMA DE FOSSE DE PLANTATION POUR UN ARBRE



## La biodiversité

### UNE PALETTE VÉGÉTALE LOCALE ET COMMUNE

Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement. Le choix d'arbres et d'arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles

aux maladies, nécessitant moins d'entretien...), capables de faire face aux aléas climatiques. La végétation recommandée pour les plantations des espaces paysagers au sein des parcelles sont les essences végétales locales suivantes :

LES ARBRES



*Acer campestre*  
Érable champêtre



*Quercus palustris*  
Chêne des marais



*Tilia cordata*  
Tilleul commun



*Fraxinus excelsior*  
Frêne commun

LES ARBUSTES



*Cornus sanguinea*  
Cornouiller sanguin



*Euonymus europaeus*  
Fusain d'Europe



*Sambucus nigra*  
Sureau noir



*Rhamnus alaternus*  
Nerprun alaterne



*Frangula alnus*  
Bourdaine



*Prunus spinosa*  
Prunellier



*Ligustrum vulgare*  
Troène commun



*Viburnum lantana*  
Viorne lanthane

Il est nécessaire de remettre au cœur des réflexions et des projets les haies car elles offrent de nombreux avantages. Elles permettent :

- La favorisation de la biodiversité par la plantation et la conservation d'essences variées et locales, adaptées aux conditions naturelles et au climat
- Un abri contre les vents dominants
- La transition douce entre des espaces urbanisés et des espaces naturels

- La réduction de l'impact visuel des nouvelles constructions
- L'offre d'un cadre de vie qualitatif par la réduction du bruit et du vis-à-vis
- Le renforcement de l'identité du lieu et l'augmentation de la richesse du patrimoine naturel de la commune
- Le renforcement de la trame verte

## LES VIVACES ET GRAMINÉES



*Stipa tenuifolia*  
Cheveux d'ange



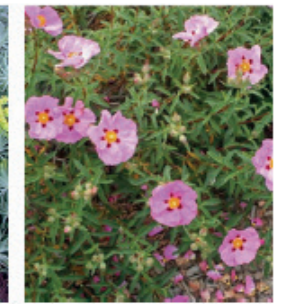
*Pennisetum alopecuroides*  
Herbe aux écouvillons



*Agapanthus africanus*  
Agapanthe d'Afrique



*Euphorbia 'Copton Ash'*  
Euphorbe 'Copton Ash'



*Cistus x purpureus*  
Ciste pourpre

## LES ESPACES DE RÉTENTION



*Festuca glauca*  
Fétuque bleue



*Carex grayi*  
Laïche de Gray



*Juncus effusus*  
Jonc épars



*Cistus x purpureus*  
Ciste pourpre



*Salix alba*  
Saufe blanc

### LIMITER LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

Des prescriptions particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Il sera préconisé de les contenir en occupant l'espace pour empêcher sa propagation. En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. Des mesures de lutte contre ces espèces sont à envisager en phase exploitation pour enrayer leur développement.

Pour cela, un arrachage systématique des

pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d'arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied. À l'inverse, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification car elle entraînerait une intensification de la reproduction de l'espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l'ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.



# 3 ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER

Les secteurs concernés par l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation sont identifiés sur la carte ci-dessous :



N° secteur	Site	Zone au PLU	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre de logements attendus	Echéancier
1	Trait d'union	AU	6 706	De 9 à 13	Ouverture à l'urbanisation en 2025 (délivrance du PA)
2	Trait d'union	AU	8 233	De 14 à 18	Ouverture à l'urbanisation en 2026 (délivrance du PA)
3	La Bordasse	AU	4 153	7	Ouverture à l'urbanisation en 2030 (délivrance du PA)
4	La Bordasse	AUEO	7 022	Equipement d'intérêt collectif	Ouverture à l'urbanisation après 2031

## Renforcer les trames vertes et bleues



La trame verte et bleue, impulsée par la Louge, le Canal de Saint-Martory et le Ruisseau des Feuillants constitue un patrimoine écologique local.

Cette trame verte et bleue est à maintenir et à renforcer.

En effet, ces lignes écologiques constituent un véritable support de biodiversité, mais sont également des éléments du paysage apportant de la fraîcheur et pouvant devenir de véritables poumons verts pour la commune.

Les corridors écologiques sont constitués des Espaces Boisés Classés, des continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et des eaux de surface.

Les Espaces Boisés Classés : Ce classement concerne les boisements et les alignements d'arbres sur la base des dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, et dont les effets induits sont les suivants :

- Irrecevabilité des autorisations de défrichement
- Coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation
- Interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois

La superficie totale des Espaces Boisés Classés représente 77,2 hectares.

Les continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Toutes ces trames vertes et bleues qui ne sont pas des EBC ou des eaux de surface ont été identifiées en « Continuités écologiques à maintenir ou à remettre en état » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une trame spécifique se superpose au zonage.

Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques sont interdits tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques.

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètres. Elles doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils...).

# 4 OAP THÉMATIQUE «TRAME VERTE ET BLEUE»