



OAP sectorielles

Arrêt du projet de PLUi

SOMMAIRE

Préambule	3	Goas	116
Explications des légendes	5	Gramont	119
Références communes	11	Lachapelle	126
Asques	26	Lamothe Cumont	132
Auterive	29	Larrazet	138
Balignac	36	Lavit	145
Beaumont de Lomagne	39	Le Cause	166
Belbèze en Lomagne	74	Marignac	169
Castéra Bouzet	77	Marsac	172
Cumont	84	Maubec	175
Escazeaux	87	Maumusson	178
Esparsac	94	Montgaillard	181
Faudoas	97	Poupas	184
Gariès	104	Puygaillard de Lomagne	187
Gensac	107	Saint Jean du Bouzet	190
Gimat	110	Sérignac	193
Glatens	113	Vigueron	200

Préambule

LES DIFFERENTS TYPES D'OAP APPLICABLES

1. Articulation entre les OAP bourgs et les OAP sectorielles

Chacune des 31 communes disposent d'une OAP bourg qui priorisent la démarche de projet et mettent en avant des réflexions d'aménagement sur le développement des bourgs et des villages avec des approches transversales (espaces publics, patrimoine, stationnement, etc.). Le contenu des OAP bourgs garantit des extensions bien intégrées dans le paysage ainsi que des propositions qui favorisent la diversification du parc de logements et des formes urbaines, en cohérence avec la morphologie des bourgs et villages.

Les OAP bourgs peuvent intégrer dans leur périmètre des zooms sur des secteurs de développement stratégique ou plus complexes, cela fin d'apporter les précisions d'aménagement nécessaires assurant l'opérationnalité du projet. Ces deux types d'OAP fonctionnent donc en complémentarité.

Explications des légendes

LÉGENDE DÉTAILLÉE DES OAP BOURG



Équipement existant



Pôle d'équipement existant



Route principale



Cheminement doux à aménager : le tracé des liaisons douces peut être ajusté au sein des projets d'aménagement et détaillé au sein d'une OAP sectorielle.



Aire de stationnement à aménager : espaces dédiés au stationnement qualitatifs et adaptés aux besoins. La nature de ces espaces (public ou privé) pourra être détaillée dans les OAP sectorielle.



Espace public valorisé ou à requalifier : espaces communs et partagés qui répondent à différents usages (circulation, retournement, stationnement de véhicule, espaces d'aménités).



Espace public à développer



Point de vue et perspective à préserver/valoriser



Boisement et espace vert à préserver



Ambiance végétale à créer



Haie paysagère à créer

Les espaces à végétaliser ou requalifier peuvent être traités en espaces verts enherbés, plantés d'arbres ou de haies bocagères composées d'essences locales. Il s'agit de laisser ces zones perméables. Il convient également d'aménager qualitativement les franges naturelles par la création d'espaces végétalisés, la plantation ou la préservation de haies bocagères. Les secteurs d'aménagement veilleront aussi à maintenir des percées visuelles sur les perspectives paysagères à valoriser.

LÉGENDE DÉTAILLÉE DES OAP BOURG


 Zones humides à préserver : les secteurs d'aménagement veilleront à préserver et à entretenir les pièces d'eau identifiées.

 Façade patrimoniale à préserver

 Construction à réhabiliter

 Patrimoine à valoriser

Des bâtiments existants ainsi que des façades identifiées au préalable feront l'objet d'une préservation particulière, d'une valorisation ou d'une réhabilitation à terme afin de permettre la mise en valeur de l'identité architecturale du bourg.


 Zone de développement de l'habitat : les typologies de logement seront détaillées dans des OAP sectorielles dédiées. Certaines activités lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et sous réserve de respecter le règlement écrit (pour les OAP sectorielles) peuvent y être autorisées.


 Zone de développement de l'activité économique

 Zone à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme : zone qui ne peut être ouverte à l'urbanisation que par voie de modification du PLUi.











 Secteur d'implantation préférentielle du commerce : se référer à l'OAP commerce.

 Zoom OAP sectorielle : périmètre faisant l'objet d'une OAP sectorielle détaillée.

 Principe d'implantation des façades principales : alignement des façades principales donnant sur l'espace public selon une ligne définie qui pourra être précisée dans une OAP sectorielle.

 Principe de limite de l'urbanisation : identification de limites au-delà desquelles un développement de l'urbanisation n'est pas souhaitable.












LÉGENDE DÉTAILLÉE DES OAP SECTORIELLES

-  Habitat individuel pavillonnaire
 -  Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)
 -  Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
 -  Espace jardiné privatif : les clôtures donnant sur l'espace public et situées en limites séparatives se devront à maxima d'être arborées ou à claire-voie
 -  Espace vert public (parc, jardin ou équipement léger) : des cheminements piétons pourront être associés à ces espaces (cheminements structurants avec pour fonction principale le déplacement ou cheminements de « bien-être » avec des formes et des fonctions plus variées comme le repos, le sport ou la convivialité). Les continuités écologiques seront assurées en plantant des arbres et végétaux le long des cheminements structurants. La végétalisation sera effectuée sur plusieurs strates (grands arbres, arbustes), en mettant en cohérence les essences et le paysage.
 -  Jardins familiaux ou collectifs : les constructions légères et démontables liées à l'usage des jardins sont autorisées, sous réserve d'avoir une emprise au sol maximale limitée.
 -  Pièce d'eau : les secteurs d'aménagement veilleront à préserver et à entretenir les pièces d'eau identifiées. Le mobilier récréatif (banc, table de pique-nique, place de stationnement) ne sera pas implanté en berge et les clôtures de protection seront reportées aux limites parcellaires ou remplacées par d'autres dispositifs (haie basse taillée, plantations rivulaires). L'introduction d'espèces invasives est proscrite.
 -  Espace ouvert à préserver : espace inconstructible.
 -  Espace à végétaliser/requalifier : espaces à végétaliser ou requalifier qui peuvent être traités en espaces verts enherbés, plantés d'arbres ou de haies bocagères composées d'essences locales. Il s'agit de laisser ces zones perméables.
 -  Espace public : espaces communs partagés qui peuvent répondre à différents usages (circulation, retournement ou stationnement de véhicule, espace d'aménités).
- Typologies de logements privilégiées sur le secteur. Certaines activités lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et sous réserve de respecter le règlement écrit (pour les OAP sectorielles) peuvent y être autorisées.*

LÉGENDE DÉTAILLÉE DES OAP SECTORIELLES

-  Dominante d'activités mixtes à conforter
 -  Dominante d'activités mixtes à développer
 -  Dominante d'activités productives à conforter
 -  Dominante d'activités productives à développer
 -  Équipement d'intérêt collectif et service public
 -  Zone de production d'énergies renouvelables : se référer à l'OAP énergie.
 -  Zone de circulation apaisée : la zone peut concerner une rue ou un ensemble de rues avec des dispositions telles que la limitation de la vitesse à 30km/h, l'aménagement d'espaces piétons (zones de rencontre) ou la mise en place de dispositifs de ralentissement du trafic.
 -  Secteur d'implantation préférentielle : zone d'implantation préférentielle de la majorité de la construction principale ; les annexes peuvent être implantées en dehors de cette bande.
 -  Recul obligatoire en marge de l'espace agricole : bande de 10m minimum dans laquelle la construction principale ne pourra être implantée.
 -  Voie à créer : la position et le calibre des voiries internes à aménager peuvent être ajustés dans les projets d'aménagement en fonction de l'usage futur de la voie et des contraintes topographiques ou techniques éventuelles.
 -  Voie à créer avec aire de retournement : l'aire de retournement est obligatoire pour toute impasse de plus de 60m. Le stationnement y est interdit.
 -  Cheminement doux à créer : le tracé des liaisons douces peut être ajusté dans les projets d'aménagement.
 -  Front bâti structurant : alignement des façades principales donnant sur l'espace public selon une ligne définie.
 -  Zone humide : les secteurs d'aménagement veilleront à préserver et à entretenir les pièces d'eau identifiées.
 -  Haie paysagère à créer ou à préserver
 -  Ambiance végétale à créer
- Zone pouvant mêler des fonctions productives et de commerces. Les bâtiments implantés devront être homogènes avec leur environnement de proximité, tant dans leurs formes urbaines que dans leurs architectures.*
- Zone dédiée aux fonctions productives uniquement. Les bâtiments implantés devront être homogènes avec leur environnement de proximité, tant dans leurs formes urbaines que dans leurs architectures.*
- Sur certains secteurs, l'enjeu paysager est important. Dans ces cas, il convient d'aménager qualitativement les franges naturelles par la création d'espaces végétalisés, la plantation ou la préservation de haies bocagères.*

LÉGENDE DÉTAILLÉE DES OAP SECTORIELLES

-  Muret en pierre / soubassement à préserver : les secteurs d'aménagement veilleront à préserver les éléments en pierre identifiés.
 -  Gestion des eaux pluviales (noue, fossé) : la création d'ouvrage est fortement recommandée dans certains secteurs pour permettre une bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales.
 -  Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser : élément sur lequel la collectivité a un droit de regard afin qu'il ne soit pas détérioré.
 -  Accès à la zone
 -  Accès mutualisé
 -  Accès individuel : Permis dans le cas du découpage d'un lot à bâtir prévu dans l'OAP (lot limité en surface).
 -  Aire de stationnement privé
 -  Aire de stationnement public
 -  Zone de stationnement
- Principe d'accès aux secteurs d'aménagement sur chaque secteur. Ces principes conditionnent l'entrée et la sortie de chaque OAP afin de limiter la multiplicité des entrées individuelles. Il est privilégié des infrastructures internes mutualisées. L'aménagement de voie interne associée peut être effectué selon les besoins attestés par le secteur.*
- Il s'agit de prévoir des espaces dédiés au stationnement qualitatifs et adaptés aux besoins. Plus spécifiquement, sur certains secteurs, il est demandé d'aménager des espaces de stationnement privés ou liés et dédiés aux opérations résidentielles.*
-  Aire de jeux : l'aire devra être séparée de tout élément (route, parking, plans d'eau) pouvant mettre en danger ses utilisateurs par des séparations adaptées (haies, clôtures autorisées).
 -  Espace de gestion des déchets : lieu de collecte des déchets, conformément aux orientations du gestionnaire de collecte des déchets.

Références communes

Faire avec le paysage

✓ Valoriser le caractère remarquable des entités paysagères lomagnoles

Dans son organisation et son intégration, le projet devra pérenniser le rapport au paysage lomagnole. Pour maintenir ce lien, des connexions paysagères devront être organisées, par des aménagements, entre les composantes du paysage : village, espaces agricoles et naturels. Il s'agit notamment de :

- Tirer profit des accidents naturels de la topographie (pente) et des particularités paysagères (espaces ouverts) pour mettre en scène les panoramas et les vues remarquables depuis les espaces partagés ;
- Maintenir des espaces de nature au sein des futures opérations qui participeront à la préservation de la biodiversité et du cadre de vie.

✓ S'insérer dans la topographie pour ne pas dénaturer le paysage

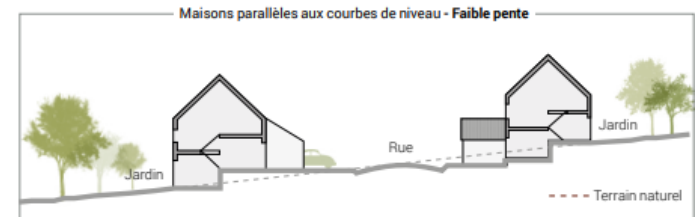
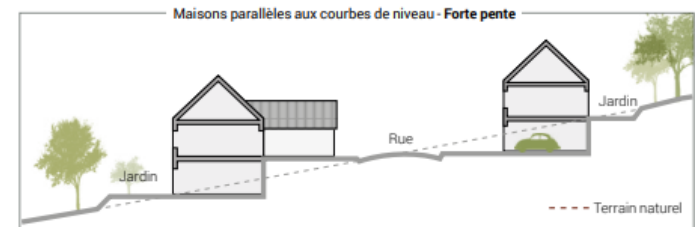
Pour veiller à limiter l'impact sur les vues remarquables, l'aménageur profitera des accidents naturels de la topographie pour marquer les limites de l'opération et intégrer le plus naturellement les bâtis au paysage environnant. Cette insertion permettra également de :

- Avoir un écoulement et une infiltration plus efficace des eaux pluviales ;
- Limiter la covisibilité.



Source : 4events

Gramont : une urbanisation intégrée grâce au bâti inséré dans la pente.



Source : CAUE 76

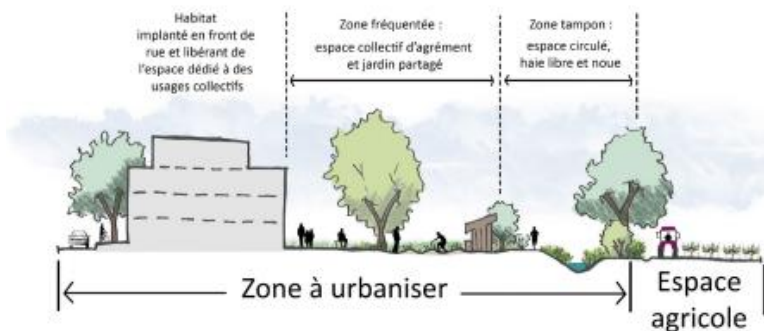
Faire avec le paysage

✓ Traiter qualitativement les interfaces/limites des espaces agricoles et des secteurs de projet

Un soin tout particulier doit être apporté dans le traitement paysager des limites parcellaires entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels pour permettre de gérer les transitions paysagères. En effet, ces dernières participent pleinement à la composition des paysages à grande échelle.

Les haies implantées en limite parcellaire devront préférentiellement :

- Être composées d'essences végétales variées, d'origine locale ;
- Présenter une diversité dans les largeurs comme dans les hauteurs.

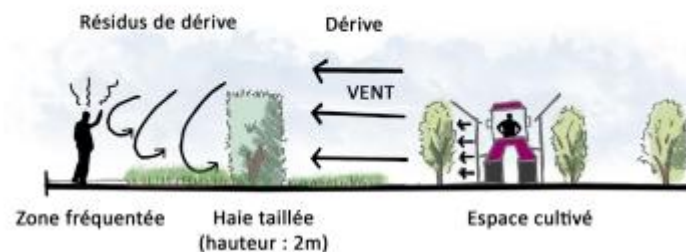


Source : CAUE 07

Les haies végétales pourront s'appuyer sur des clôtures. Celle-ci devront préférentiellement être composée de matériaux naturels (pierre, bois) et assurer une transparence hydraulique, écologique et aéraulique.

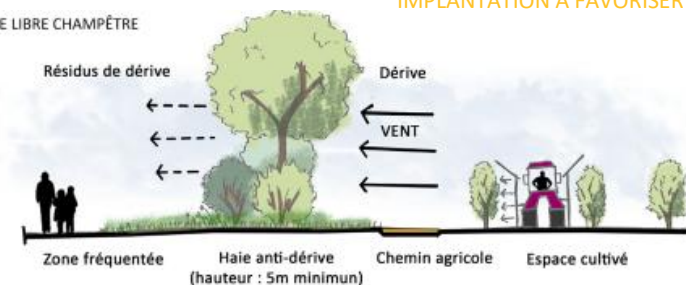
HAIE TAILLÉE PERSISTANTE (OU MUR PLEIN)

IMPLANTATION À ÉVITER



HAIE LIBRE CHAMPÊTRE

IMPLANTATION À FAVORISER



Source : CAUE 07

Composer avec l'eau

✓ Intégrer la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont du projet

La gestion des eaux pluviales doit se faire au plus proche de là où elles s'écoulent et s'accumulent. La bonne gestion des eaux pluviales passe par la recherche de techniques alternatives de gestion de ces eaux pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et favoriser l'infiltration dans les sols. Les aménagements privilégieront la gestion des eaux de pluie à ciel ouvert pour limiter les inondations, tel que :

- l'implantation de bassins ou de plans d'eau ;
- La création de noues paysagères ;
- La mise en place de cuve de récupération des eaux pluviales chez les particuliers ;
- La gestion des espaces de stationnements avec des revêtements drainants.

Ces dispositifs participeront également à améliorer la qualité du cadre de vie en étant intégrés à une réflexion plus globale sur les espaces publics.

Des noues sont aussi recommandées en accompagnement de la voirie et des liaisons douces.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Source : agence ATM,
parc des Gandines (78)



Source : INSA Lyon - OHTU



Source : agence ATM,
quartier Renoir (31)

Composer avec l'eau

✓ Bien choisir les revêtements de sol

Pour éviter les phénomènes d'îlots de chaleur, favorisés par la présence de revêtements en enrobé noir, les revêtements pourront être décapés puis remplacés par un revêtement de faible albédo (forte absorption et faible restitution des rayons du soleil), c'est-à-dire de couleur claire. Ils ne devront cependant pas être source d'inconfort visuel et d'éblouissement.

Une attention particulière sera aussi portée à la perméabilité des revêtements retenus pour contribuer à créer d'avantage de fraîcheur.

Les revêtements mobilisés pourront être :

- Des pavés engazonnés
- Des pavés drainants
- Des dalles alvéolées remplies de gravillons
- Du béton clair
- Un enrobé drainant clair
- Un platelage bois
- Des copeaux de bois
- Un sol souple

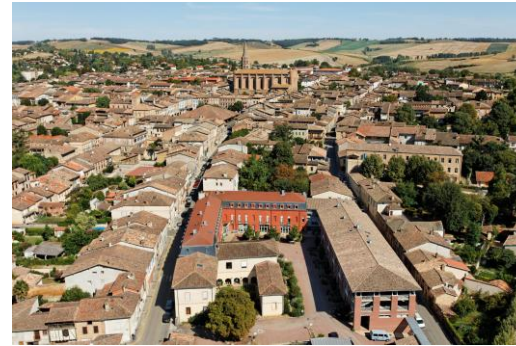


La composition parcellaire

✓ S'inscrire dans le quartier

Chaque projet d'aménagement peut représenter une opportunité pour améliorer le fonctionnement du quartier dans lequel il s'inscrit. Il doit donc être pensé comme ouvert sur son environnement immédiat en :

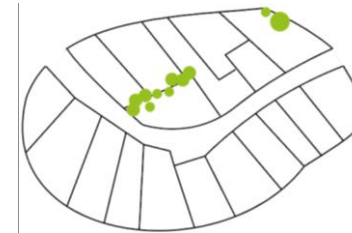
- Recensant et conservant les arbres et les structures paysagères remarquables ;
- Assurant des traversées et des continuités piétonnes, accompagnées d'un traitement végétal stratifié pour préserver l'intimité des espaces privés et ombrager les parcours ;
- S'insérant en continuité des rues existantes ;
- Respectant un rapport d'échelle avec les constructions voisines ;
- Recherchant la proximité des équipements et des services ;
- Préservant et valorisant le patrimoine.



La composition parcellaire

✓ Diversifier le découpage parcellaire

Les variations de longueurs et des largeurs des parcelles permettent de respecter les caractéristiques physiques et environnementales du site, d'accueillir des populations aux besoins variés, d'éviter la standardisation des constructions et la banalisation des paysages. Il s'agit également d'offrir la possibilité d'accueillir certaines activités ou équipements de proximité.



Exemple de diversification de la taille et de la forme des parcelles

✓ Traiter les limites parcellaires

Bien réalisé, le traitement des limites parcellaires favorise l'intégration des constructions et installations (nouvelles et anciennes) et influence les ambiances de quartiers. Il s'agit notamment d'harmoniser les clôtures par un travail d'unité sur les matériaux et le mobilier de façade (portail, portillon, mur, clôture, haie).

Les transitions entre espaces publics et privés seront soignées pour assurer une cohérence architecturale et paysagère mais aussi pour trouver un équilibre entre la recherche d'intimité et l'animation de l'espace collectif. De fait, les clôtures ne seront pas nécessairement implantées en limite de parcelles. Certains espaces privatifs peuvent rester ouverts (espace de stationnement par exemple) pour donner l'impression que l'espace public se prolonge.



La composition parcellaire

✓ Donner une identité et du caractère au quartier

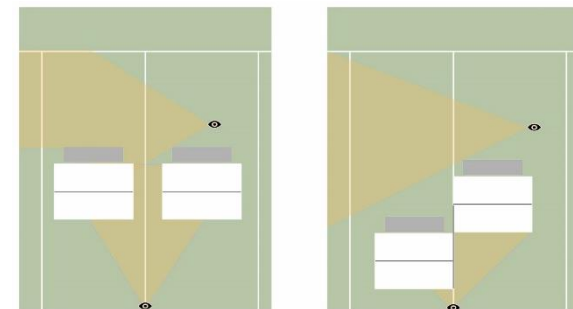
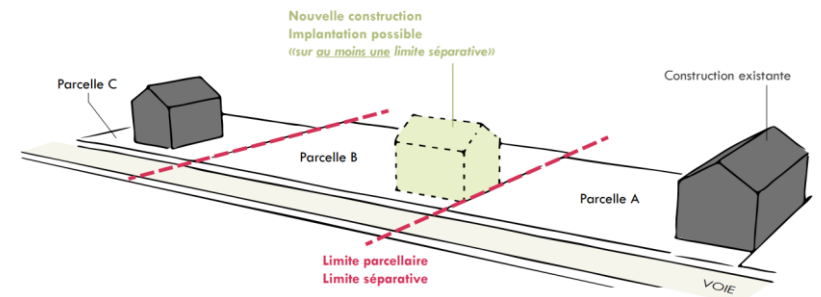
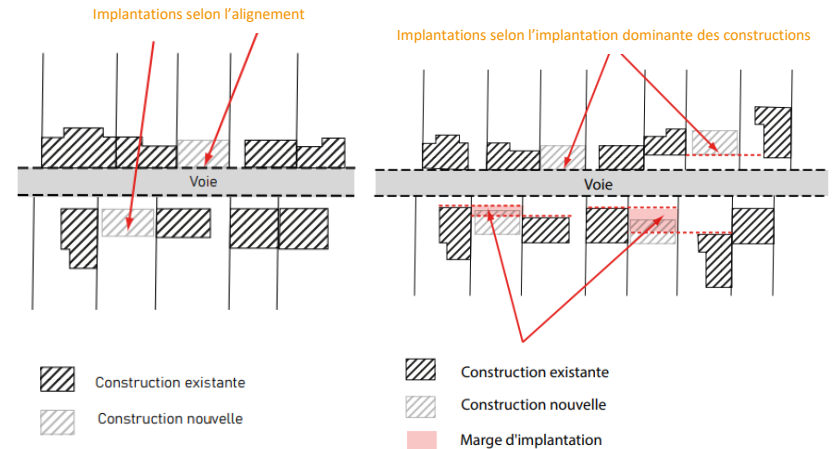
La création de nouveaux aménagements dans les quartiers (lotissements notamment) doit être accompagnée d'une maîtrise de la mise en scène des volumétries bâties, des mitoyennetés, des co-visibilités et de l'ensoleillement des parcelles. La diversification de la forme et de la taille des parcelles ainsi que les jeux de retrait et d'alignement du front bâti permettent de créer des ambiances différentes et d'éviter la monotonie des séquences architecturales.

L'implantation des constructions sera définie et optimisée pour faciliter la densification et l'évolution des projets dans le temps ainsi que pour limiter les vis-à-vis et dégager de véritables espaces de jardin. De fait, le bâti ne sera pas systématiquement implanté au milieu de la parcelle, mais plutôt adossé aux limites de propriété ou à proximité de l'accès.

✓ La notion d'intimité

La notion d'intimité permet une meilleure qualité d'habiter, principalement sur les secteurs denses comprenant des logements mitoyens.

Différents aménagements permettent de limiter les vis-à-vis : végétation, orientation et taille des fenêtres, brise vue, structure d'ombrage, muret...



La composition parcellaire

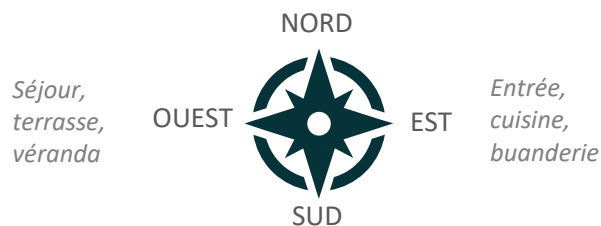
✓ Les principes bioclimatiques comme réflexion d'aménagement

La réglementation thermique (RE2020) impose aux nouvelles constructions d'atteindre certains objectifs d'efficacité énergétique. Pour y répondre, une bonne orientation du bâti peut se révéler primordiale : elle permet de profiter des apports solaires en hiver et limite la hausse des températures en été. Il est vivement conseillé une orientation Sud / Sud-Ouest avec :

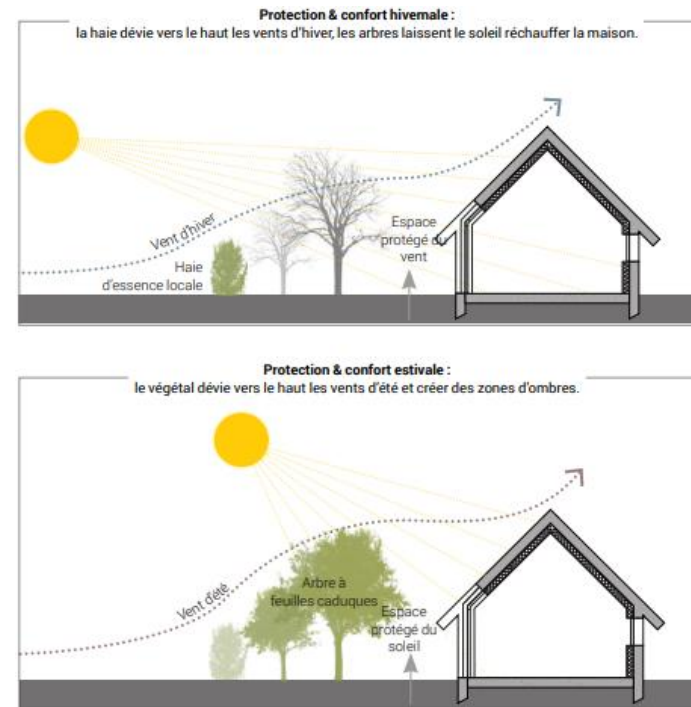
- 50% des ouvertures vers le Sud
- 20% à 30% des orientations vers l'Ouest
- 20% des orientations à l'Est
- 0% à 10% des orientations vers le Nord

Il est aussi possible de mettre à profit les éléments existants (végétaux) pour se protéger et éviter les surchauffes en été.

Cellier, garage, chaufferie



Séjour, salle à manger, terrasse, véranda, jardin



Source : CAUE 76

Espaces publics

✓ Aménager des voies hiérarchisées, fonctionnelles et au profit de la mobilité durable

Éléments essentiels à la greffe du nouveau projet dans le tissu urbain et villageois, les aménagements réalisés veilleront à structurer et à hiérarchiser les voies de déplacements pour induire une meilleure cohabitation entre les piétons et les automobilistes. Les aménagements participeront d'une ambiance apaisée propice au développement d'une vie de quartier. Par exemple, les projets privilégieront des cheminements dissociés de la rue pour assurer confort et sécurité des piétons et des cyclistes.

Une attention particulière devra ainsi être portée aux aménagements piétons : la qualité des circulations, les aménagements au niveau des intersections et des carrefours ainsi que les matériaux permettant de varier les ambiances dans le quartier tout en sécurisant le piéton.

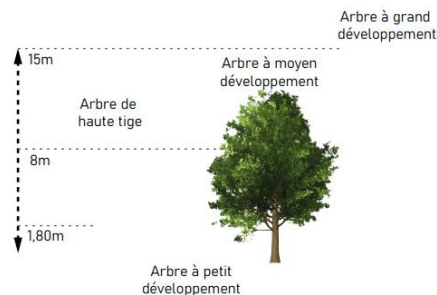


Espaces publics

✓ Composer une trame végétale diversifiée

La composition d'une trame végétale diversifiée peut intervenir dès lors que les zones envisagées sont suffisamment larges pour le permettre et/ou la fréquentation limitée. Selon les typologies végétales existantes, la trame végétale peut également être une végétalisation complémentaire de l'existant. L'idée est de concevoir les espaces publics (parcs, jardins, squares, voiries publiques) en intégrant toutes les strates végétales dont la strate arborée.

Levier de rafraîchissement le plus efficace, les arbres apportent directement un ombrage sur les espaces extérieurs ou le bâti, et régulent localement les températures en rafraîchissant l'air ambiant par le phénomène d'évapotranspiration. Une diversification des essences sera recherchée, avec un recours à des feuillages caducs comme persistants pour assurer un ombrage en cas de chaleurs hors période estivale.



CHOIX DES ESSENCES :

Pour cela, il convient d'appliquer les principes suivants :

- Diversifier les essences pour varier le paysage, les ombrages, mais également accueillir une biodiversité plus riche ;
- Planter des essences endogènes qui seront plus résistantes aux épisodes de froid et de sécheresse ;
- Anticiper autant que possible l'évolution des essences en lien avec le changement climatique en s'appuyant sur la recherche en cours (programme FUTURFOREST de l'ONF) ;
- Recourir à des essences adaptées à des espaces fortement fréquentés (peu allergènes, non toxiques et non piquantes).



Espaces publics

✓ Favoriser les espaces de rencontre

Dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de promotion du lien social, les nouvelles opérations pourront prévoir des espaces partagés. Ces espaces accueilleront de multiples usages (détente, rencontre, loisirs, stationnement), seront en accord avec l'architecture locale et s'inspireront des espaces partagés existants des centres bourgs (matériaux, végétation, mobilier urbain...).

En écho et en dialogue avec la forme urbaine traditionnelle du village, des aménagements simples mais « architecturés » sont attendus. Ces espaces publics seront aménagés de mobilier urbain (banc, aire de jeux, etc.) pour favoriser leur usage. La présence du végétal dans leur aménagement sera également favorisée.

Ces espaces seront aussi traités comme des supports de gestion des eaux de pluie et de création d'îlots de fraîcheur et de biodiversité (intégration de noues paysagères, de revêtements poreux).



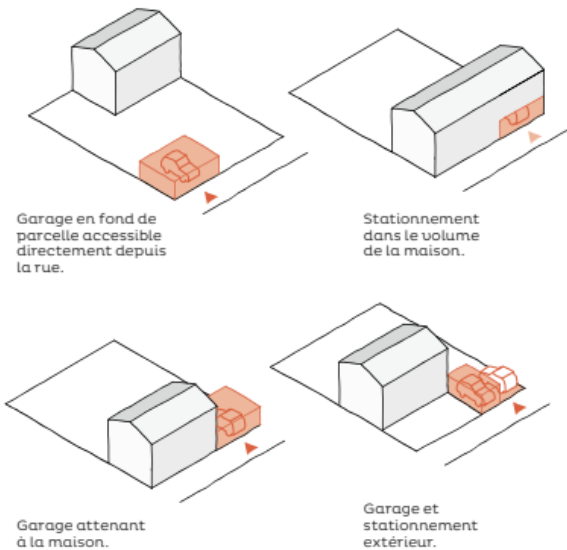
Espaces publics

✓ La bonne gestion du stationnement

La gestion du stationnement sera anticipée pour clarifier les usages et éviter les conflits. Une bonne gestion du stationnement permet d'améliorer l'ambiance du quartier, notamment en :

- Situait les aires de stationnement pour visiteurs le long de la voie tout en aménageant des trajets agréables jusqu'au seuil des habitations ;
- Prévoyant des petites unités pour permettre d'intégrer des espaces paysagers ;
- Faisant en sorte qu'aucune possibilité de stationnement ne soit offerte aux usagers en dehors de ces aires ;
- Aménageant tant que possible des zones de stationnement perméables (béton désactivé, pavage, etc.) ;
- Réduisant l'impact visuel des stationnements par des aménagements (muret ou plantations).

DONNER UNE PLACE À LA VOITURE AU PLUS PRÈS DE LA RUE



Source : CAUE 13



Espaces publics

✓ L'intégration des espaces de gestion des déchets

Les espaces de gestion des déchets verts et des encombrants seront éloignés des habitations. Leur accès sera facilité pour les camions de ramassage, ce qui nécessite d'anticiper les manœuvres à effectuer ainsi que les mesures de sécurisation des piétons. Ces emplacements seront délimités et les jours de collecte signalés. Un aménagement paysager sera réalisé pour intégrer au mieux cet espace à son environnement de proximité.

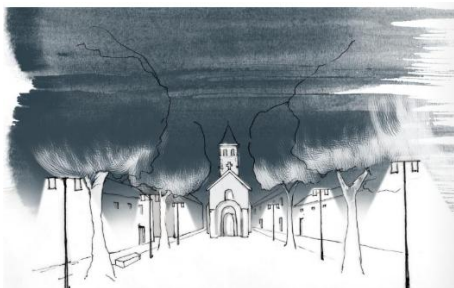


Espaces publics

✓ Gérer raisonnablement l'éclairage public

S'il est prévu, l'éclairage public devra être conçu pour limiter la consommation énergétique et lutter contre la pollution lumineuse. Un travail sera fait pour :

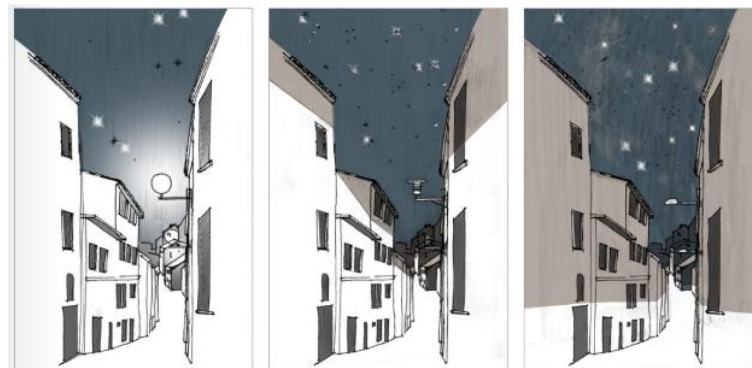
- Optimiser le déclenchement de l'allumage, l'intensité et l'extinction de l'éclairage des vitrines de magasin de commerce ou d'exposition, des espaces publics, des aires de stationnement ;
- Assurer les coupures nocturnes ;
- Minimiser l'empreinte lumineuse par une installation raisonnée (nombre de points lumineux, orientation des sources et du rayonnement...) tout en préservant la sécurisation des espaces publics ;
- Concevoir l'installation de l'éclairage en lien avec la mise en valeur du patrimoine local ;
- Encourager l'utilisation de sources lumineuses affectant au minimum les rythmes biologiques de la biodiversité locale.



L'implantation du mobilier s'appuie sur le rythme séquencé par les alignements d'arbre et souligne la perspective donnant sur le monument

Tableau des incidences des ampoules sur la biodiversité

ampoule	Température de la couleur (K)	Émission d'UV	IRC lumière	Durée de vie	Impact sur l'environnement	Recommandé pour la biodiversité
sodium basse pression	1800*	non	0 monochromatique orange	12 000 à 18 000 h	faible, sans mercure	oui
sodium haute pression	2050*	non	25 Jaune clair	15 000 à 55 000 h	relativement faible, certaines sans mercure	oui
LEDs	2700* à 3000*	oui pour certaines	65 à 90 ambrée à blanche	15 000 à 35 000 h	forte dispersion dans l'eau et l'atmosphère, augmente la taille des halos des villes	non
iodures métalliques	3000* à 4200*	non	65 à 90 blanc neutre	10 000 à 15 000 h	durée courte, contient du mercure	non
fluocompacte	2700* à 4000*	oui	60 à 90 blancs variables	10 000 à 20 000 h	présence de mercure, forte dispersion dans l'atmosphère	non
halogène	2700* à 3000*	oui	100 blanc éclatant	1 500 à 2 500 h	forte dispersion dans l'atmosphère, faible efficacité énergétique	non
mercure	3500* à 4000*	oui	45 à 60 blanche	16 000 h	contient du mercure	À remplacer retrait du marché européen en 2015



Effets de différents types de luminaires sur la perception du ciel nocturne et sur le cadre de vie. Dirigée vers le sol, la lumière éclaire efficacement l'espace public, préserve le ciel nocturne et ne perturbe pas les logements riverains.

Source : CC du Grand-Figeac

Asques

Conforter le centre-bourg

ASQUES

Contexte

Positionnée au nord de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise, en limite de l'arrondissement de Castelsarrasin, la commune d'Asques compte 134 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 5 minutes de Lavit-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services et commerces. Elle dispose également d'un accès de moins de 15 minutes à l'A62.

Il est à noter que la commune se situe dans le fuseau d'un projet de canalisation de gaz dont les études sont en cours.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de valoriser un des terrains communaux idéalement situé au sein de l'enveloppe urbaine, à côté de la mairie, tout en proposant un développement modéré de la commune. Il s'agit également de valoriser le patrimoine bâti (église) et naturel (boisements, points de vue sur les alentours).

Orientations d'aménagement

- ✓ Sur le secteur de développement, proposer une diversité de formes urbaines en proposant par exemple de l'habitat groupé de manière à constituer un petit front le long de l'espace public partagé avec la mairie.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

— Routes principales

Valorisation

□ Espace public valorisé ou à requalifier

P Aire de stationnement à aménager

⊗ Patrimoine à valoriser

⊙ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

■ Boisements et espaces verts à préserver

Développement

■ Zone de développement de l'habitat

⌈ Principe d'implantation des façades principales

⤿ Principe de limite de l'urbanisation



Asques

100 m

Auterive

Donner de l'épaisseur au village

AUTERIVE

Contexte

Située dans la vallée de la Gimone, la commune d'Auterive compte 73 habitants en 2021 (source INSEE). Positionnée à 7 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services (établissements d'enseignement primaire et secondaire, commerces).

Caractérisée par une organisation en village-rue le long de la voirie communale, certaines façades constituant le centre-villageois sont typiques de l'architecture Lomagnole. La commune d'Auterive est aussi marquée par la présence de terres agricoles concernées par le périmètre AOP « Ail Violet de Cadours ».

Sur le plan sanitaire, la commune d'Auterive est concernée par un périmètre de protection rapprochée de captage en lien avec la prise d'eau sur la Gimone.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de donner du lien à ce village, en reconnectant la partie Sud-Ouest et la partie Nord-Est par l'aménagement du terrain communal central qui permettra d'accueillir de nouveaux logements et de conforter et valoriser les espaces publics.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP AUT1 ci-après.

Schéma d'aménagement



Eléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- P** Aire de stationnement à aménager
- ⊙ Patrimoine à valoriser
- ▤ Façade patrimoniale à préserver
- ↔ Cheminement doux à aménager
- ⦿ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver
- Ambiance végétale à créer

Développement

- Construction à réhabiliter
- Zone de développement de l'habitat
- ▨ Zone à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme
- ⋯ Zoom OAP sectorielle
- ▭ Principe d'implantation des façades principales
- ⤴ Principe de limite de l'urbanisation



Auterive

0 50 100 m



OAP « Zoom »

AUT1

Schéma d'aménagement





Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP


Aménagement

 Aire de stationnement public


 Espace de gestion des déchets

 Ambiance végétale à créer

 Cheminement doux à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver


 Voie à créer avec aire de retournement

 Front bâti structurant

Orientation de développement

 Espace public

 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel groupé
(maisons en bande, intermédiaire)

 Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 2 ha 1AU : 1,22 ha 2AU : 1,22 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat groupé ou habitat individuel
Nombre de logements attendus	1AU : 4 à 6 logements 2AU : 3 à 4 logements

MODALITES D'OUVERTURE

1 AU : ouverture à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLUi intercommunal

2AU : zone à ouvrir via une procédure d'évolution du PLUi

La zone 1AU sera ouverte sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

• Accessibilité

- Créer une desserte résidentielle avec aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- Aménager et créer des espaces publics carrossables et perméables pour faciliter le stationnement des résidents et des visiteurs.
- Créer des liaisons douces (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein de l'opération et de lier ce nouvel espace de développement avec le reste de la commune. Elles devront être aménagées de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.).

• Continuité urbaine

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels ou groupés de type maison de villes. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.
- Le futur quartier résidentiel s'organisera autour d'un espace public de qualité pouvant faire office de place centrale villageoise.

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- Les constructions principales pourront être implantées en alignement ou en retrait (avec une distance minimale de l'ordre de 3 mètres permettant de gérer le stationnement ponctuel sur parcelle) depuis l'emprise publique. Il convient d'éviter une implantation en fond de parcelle.
 - Les constructions principales pourront être implantées sur les limites ou en retrait depuis les limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, la mitoyenneté des constructions doit préférentiellement être réalisée par le garage. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, la façade doit être à une distance permettant de circuler autour de la construction (distance de l'ordre de 3 mètres). Pour autant, il convient d'éviter un positionnement du logement en milieu de parcelle.
- **Intégration paysagère**
 - Créer une bande de 6 mètres minimum sur le côté Ouest de la zone AU. Cette bande enherbée et plantée permettra de mieux gérer les eaux de pluie, d'être le support d'un cheminement doux et d'insérer la zone dans son environnement.
 - Créer une haie paysagère le long de la bande de 6 mètres pour marquer la limite avec le foncier agricole et offrir aux usagers un confort le long de la liaison douce (ombrage, qualité visuelle).
 - Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
 - **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Balignac

Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle

BALIGNAC

Contexte

Avec 40 habitants comptabilisé en 2021 (source INSEE), la commune de Balignac est l'une des plus petites de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise. Située à moins de 10 minutes de Lavit-de-Lomagne, le village bénéficie de ses services et commerces. Par ailleurs, l'A62 est accessible en 15 minutes.

La commune compte un site inscrit : le lac collinaire et ses abords à cheval entre les communes de Lavit-de-Lomagne, Balignac et Montgaillard.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de privilégier le développement de la commune par le biais de changements de destination, de rénovation du bâti ancien, plutôt que par des extensions urbaines.

Il s'agit également de valoriser les équipements et espaces publics existants, autour de la mairie notamment.

La protection du patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel, est aussi un axe important.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.





Schéma d'aménagement






Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Aire de stationnement à aménager

Développement

-  Principe de limite de l'urbanisation
-  Zone de développement de l'habitat en cours
-  Principe d'implantation des façades principales



Balignac

100 m

Beaumont-de-Lomagne

Permettre une densification raisonnée des espaces pavillonnaires sans compromettre la stratégie de revitalisation de la Bastide.



BEAUMONT-DE-LOMAGNE

Contexte

La commune de Beaumont-de-Lomagne, située dans la vallée de la Gimone, est le bourg centre de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn Garonnaise. Avec 3768 habitants en 2021 (source INSEE), la commune bénéficie de nombreux commerces et services, mais également d'un tissu associatif riche.

Cette bastide fondée en 1276 abrite 5 monuments historiques et est renommée pour être la capitale de l'ail blanc de Lomagne mais également pour compter parmi ses équipements un hippodrome classé en 1ère catégorie.

La commune bénéficie également de différents programmes de revitalisation sur des secteurs stratégiques comme les programmes Bourg Centre Occitanie et Petite Ville de Demain. Cette dernière démarche a notamment abouti à la définition d'un plan guide des aménagements urbains et espaces publics, à l'étude d'opportunité pour requalifier un îlot par la création d'une résidence seniors, etc.

Son développement urbain est toutefois aujourd'hui fortement contraint par la nécessité de protéger les captages d'eau potable (DUP).

Stratégie d'aménagement

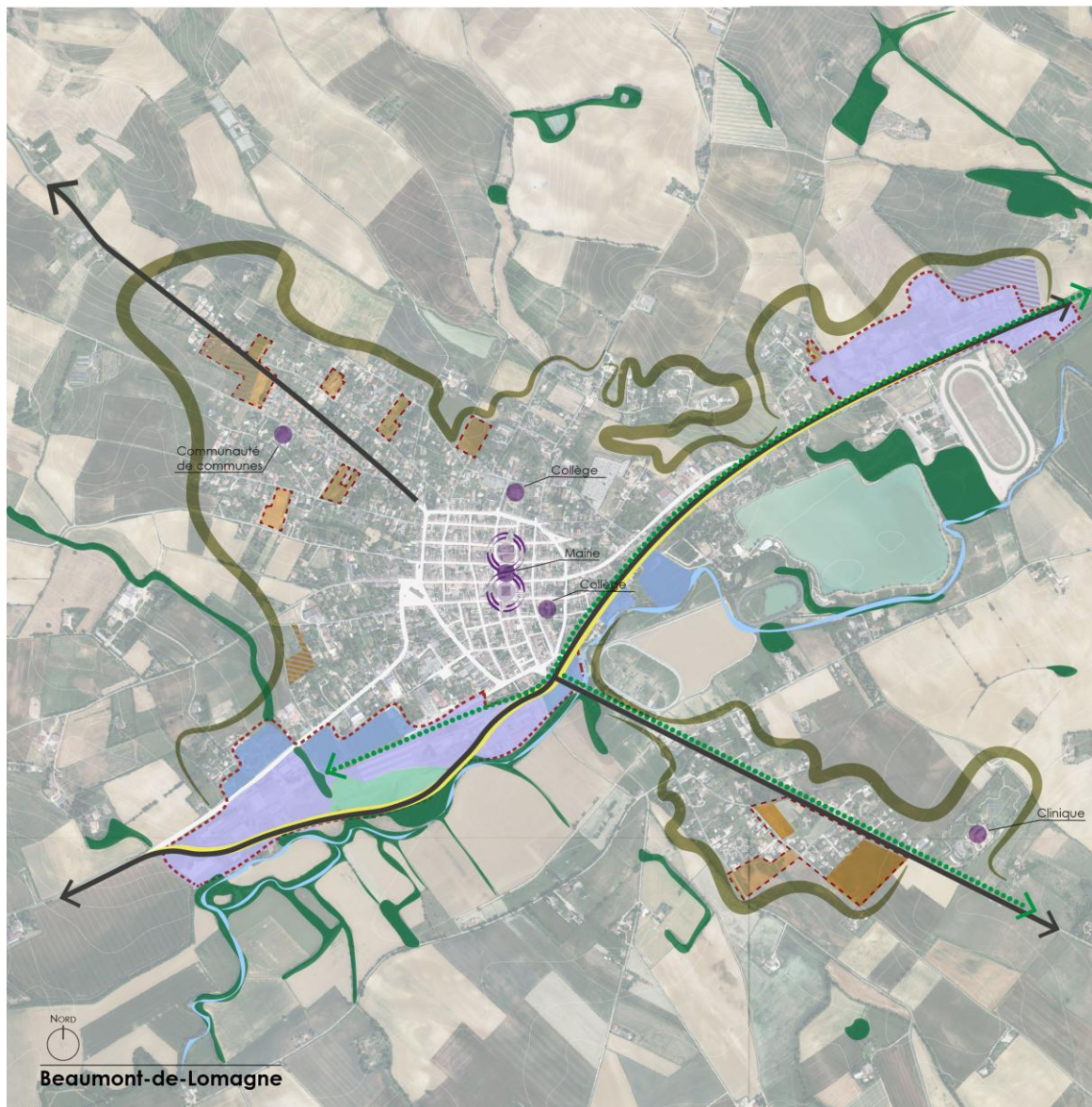
L'ambition consiste à renforcer la vitalité et l'attractivité résidentielle et commerciale du cœur de Beaumont-de-Lomagne, en mettant en œuvre la stratégie définie dans le cadre des programmes Bourg Centre Occitanie et Petite Ville de Demain.

Par ailleurs, le développement résidentiel au-delà du centre-ville se concentre sur deux secteurs : d'une part sur les dents creuses insérées dans le tissu pavillonnaire situé à l'Ouest du centre-ville et, d'autre part, dans le secteur urbain de la route de Toulouse. Ce deuxième secteur est moins contraint par les zones inondables et les périmètres rapprochés de captages.

Enfin, il s'agira aussi d'optimiser et de développer des zones d'activités afin de satisfaire les besoins de création d'emplois.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP BAU1 à BAU6 ci-après.



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant
- Pôle d'équipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- Aire de stationnement à aménager
- Patrimoine à valoriser
- Cheminement doux à aménager
- Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- Zone de développement de l'activité économique
- Zone de développement des énergies renouvelables
- Zone à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme
- Zoom OAP sectorielle
- Principe de limite de l'urbanisation



Beaumont-de-Lomagne

1.1 Plan Guide

BEAUMONT, CŒUR INTENSE ET GOURONNE APAISÉE



VALORISER LES ESPACES PUBLICS

- _ Végétalisation des poches urbaines
- _ Végétalisation et aménagement des axes principaux de la bastide



DYNAMISER LA BASTIDE AU TRAVERS DE LA CULTURE ET DES COMMERCES DE BOUCHE

- _ Création d'une image du bourg positive et attrayante pour les habitants et les touristes grâce à une programmation satisfaisante



- _ Offre d'habitat attractive et qualitative



APAIER ET RÉORGANISER LA CIRCULATION DU CENTRE-BOURG

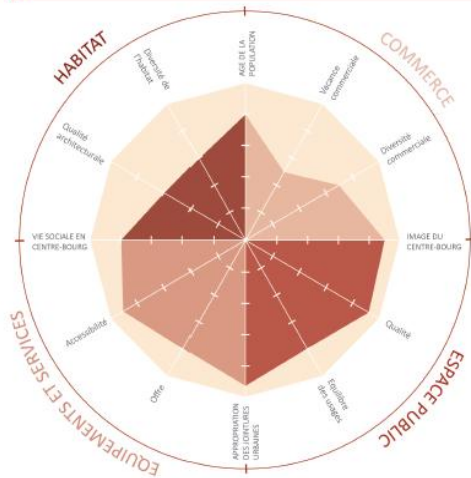
- _ Apaisement du cœur de bourg et revalorisation du tour de la bastide

- _ Aménagement de places de stationnement sur les boulevards et réorganisation du stationnement au centre-bourg



- _ Réorganisation des mobilités afin de sécuriser et créer des cheminements doux (piétons, vélos) reliant le centre-bourg à la périphérie et aux équipements

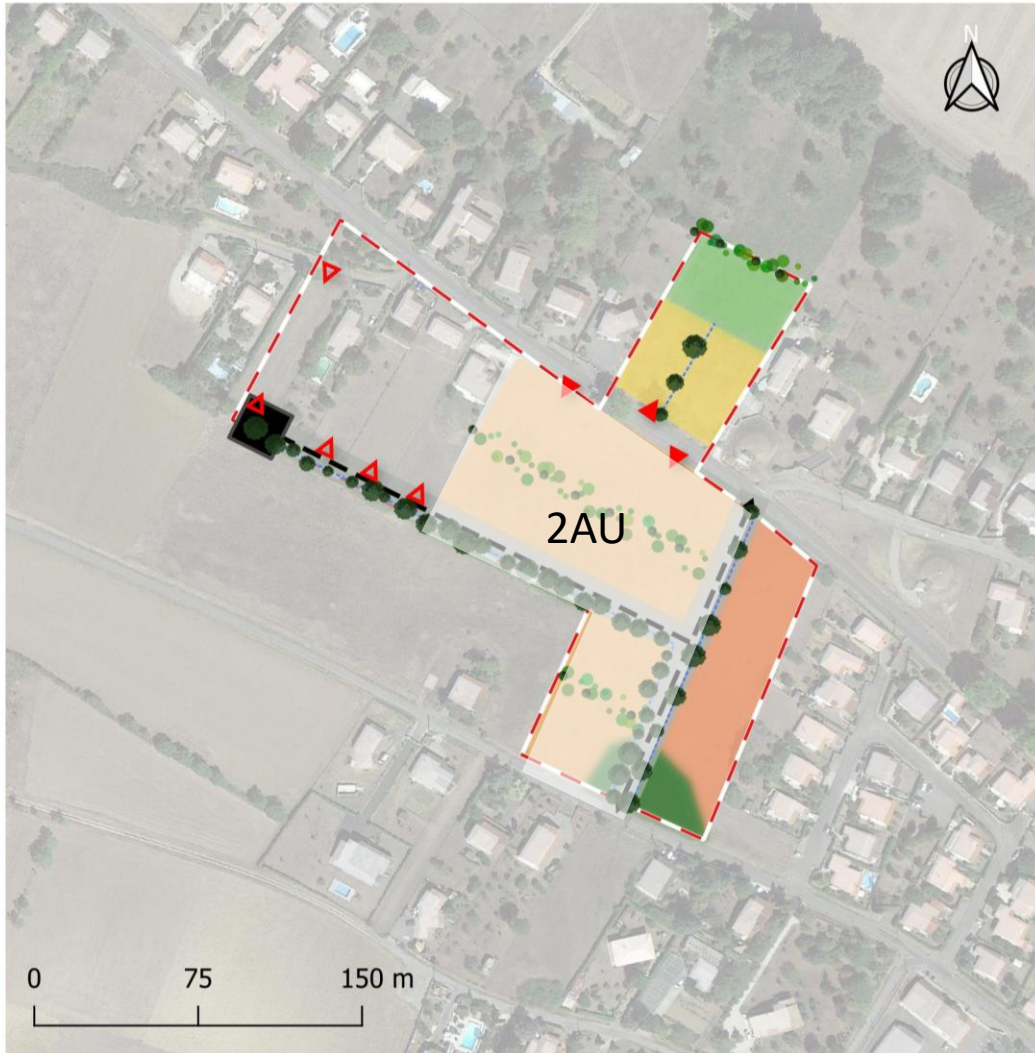
- _ Continuité des modes actifs depuis les boulevards vers le centre-bourg et vers l'extérieur



OAP « Zoom »

BEA1

Schéma d'aménagement – OAP BEA01



Elements de repère


 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès mutualisé

 Accès individuel

 Voie à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver


 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientations de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

 Jardin privé

 Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA01

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 3 ha 1AU : 1,02 ha 2AU : 1,40 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel groupé ou habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• Secteur 1 : 2 logements• Secteur 2 : 5 à 8 logements• Total AU : 7 à 10 logements • Secteur 3 => 2AU

MODALITES D'OUVERTURE

- Secteur 1 : Dès l'approbation du PLUi
- Secteur 2 : Au fur et à mesure de l'avancée des voies et réseaux
- Secteur 3 : fermé à l'urbanisation (à ouvrir par voie de modification du PLUi)

- L'urbanisation pourra se faire soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.
- Les lots avec accès individuels (mentionnés dans l'OAP) déjà desservis peuvent être urbanisés dès l'approbation du PLUi, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Le secteur 1 est possiblement concerné par un Périmètre de protection rapproché d'un captage.
- Une conduite d'eau traverse la zone AU du Nord au Sud.
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique EAU).



ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DE PROJET

- **Accessibilité**
 - La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- **Continuité urbaine**
 - Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels ou pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.
- **Intégration paysagère**
 - Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
 - La hauteur maximale des constructions sera R+1 maximum. Une attention particulière de la hauteur des bâtis, pour une meilleure intégration dans la pente doit être apportée.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

BEA2

Schéma d'aménagement – OAP BEA02




Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès individuel

 Voie à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

Orientation de développement

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA02

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel groupé ou habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	Total AU : 8 à 13 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture dès l'approbation du PLUi pour les lots avec accès individuels. Ouverture du reste de la zone possible en suivant.

L'urbanisation devra se faire via une opération d'aménagement d'ensemble. Les lots avec accès individuels mentionnés dans l'OAP peuvent toutefois être urbanisés au fur et à mesure de la présence des réseaux, hors opération d'aménagement d'ensemble, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Une conduite d'eau traverse la zone. Il serait donc opportun d'éviter son déplacement par un aménagement cohérent.
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique EAU)

• Accessibilité

- La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité. Son gabarit sera adapté à une desserte résidentielle et au trafic à venir. Elle sera réalisée si possible sur le passage des canalisations afin d'éviter leur déplacement.

• Continuité urbaine

- La densité des différents secteurs sera cohérente avec la densité des constructions voisines existantes. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires (groupés ou non). La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.

• Intégration paysagère

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
- La hauteur maximale des constructions sera R+1 maximum. Une attention particulière sera apportée à la volumétrie des bâtiments pour favoriser une bonne intégration dans la pente.

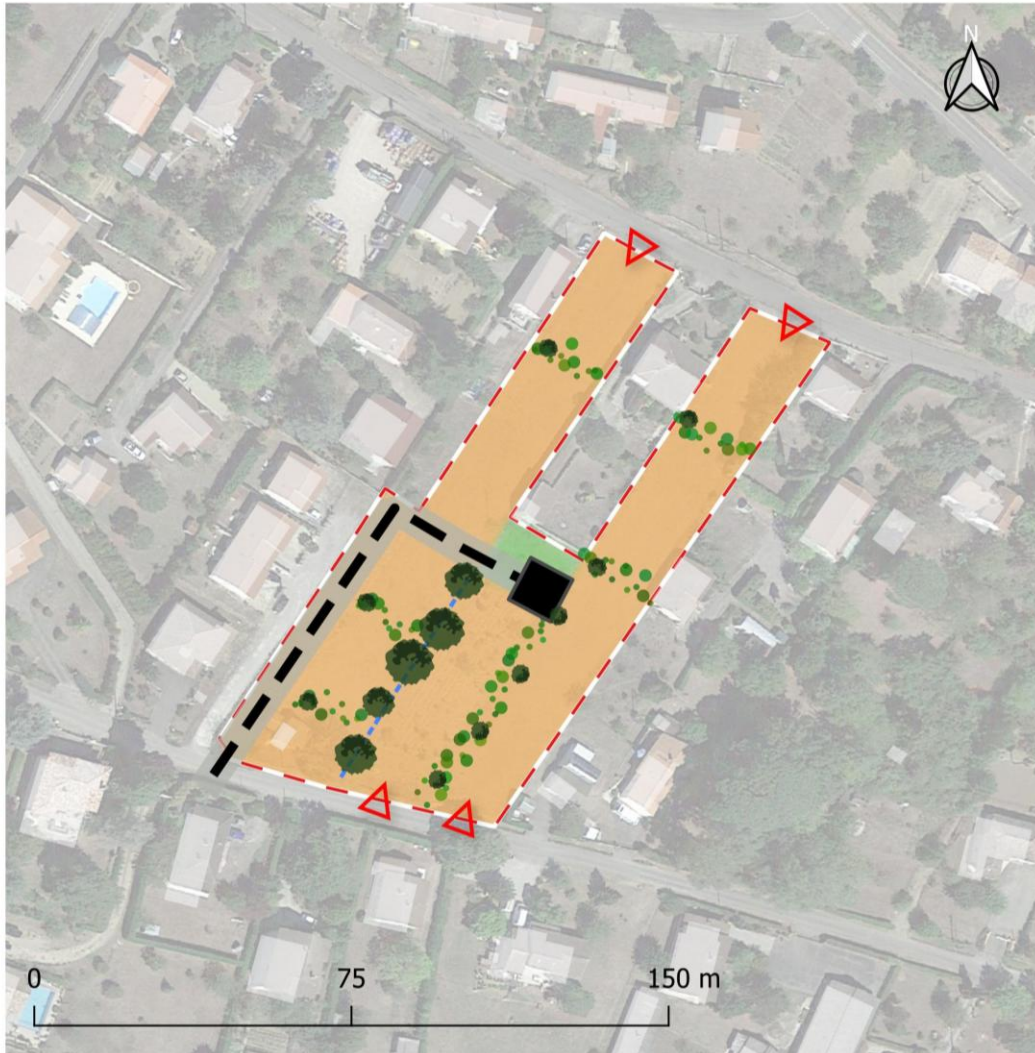
• Gestion des eaux pluviales

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

BEA3

Schéma d'aménagement – OAP BEA03





Elements de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès individuel

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientations de développement

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Jardin privé

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA03

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU : 0,76 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel groupé ou habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	Total AU : 8 à 12 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture possible dès l'approbation du PLUi pour les lots avec accès individuels (mentionnés dans l'OAP). Ouverture du reste de la zone après création de la voirie de desserte et des réseaux.

L'urbanisation pourra se faire soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone. Les lots avec accès individuels (mentionnés dans l'OAP) déjà desservis peuvent donc être urbanisés dès l'approbation du PLUi, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique EAU)

- **Accessibilité**

- Créer une voie de desserte résidentielle avec une aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité. L'aire de retournement sera accompagnée d'un espace public végétalisé.

- **Continuité urbaine**

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels ou pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.

- **Intégration paysagère**

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».

- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

BEA4

Schéma d'aménagement – OAP BEA04




Elements de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès individuel

 Mode doux secondaire

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientations de développement

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA04

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel groupé ou habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	Total AU : 7 à 9 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture possible dès l'approbation du PLUi pour les lots avec accès individuels (mentionnés dans l'OAP). Ouverture du reste de la zone après création de la voirie de desserte et des réseaux.

L'urbanisation pourra se faire soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone. Les lots avec accès individuels (mentionnés dans l'OAP) déjà desservis peuvent donc être urbanisés dès l'approbation du PLUi, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique EAU)

- **Accessibilité**

- En partie Nord, créer une voie de desserte avec aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- Créer une liaison douce (piétons et cyclistes) permettant de relier ce nouveau lotissement au reste de la commune.

- **Continuité urbaine**

- La densité sera sensiblement identique aux quartiers voisins. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.

- **Intégration paysagère**

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale (clôtures). L'aire de retournement devra également être conçue de manière qualitative. L'ancien château d'eau pourra à terme être aménagé comme un espace vert de quartier.

- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »


BEA5




Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP


Aménagement

 Accès à la zone

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

Orientation de développement

 Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA05

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Formes urbaines diversifiées
Nombre de logements attendus	Total AU : 20 à 30 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture possible dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation devra se faire en opération d'aménagement d'ensemble, en une ou deux phases.

CONTRAINTES PARTICULIERE

- La zone AU est possiblement concernée par une DUP captage.

- **Accessibilité**

- Sécuriser les entrées et les sorties de l'opération sur la voirie communale qui la borde.

- **Continuité urbaine**

- Ce secteur étant proche du centre-bourg, une densité de l'ordre de 20 à 30 logements/hectare est acceptable.
- La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.

- **Intégration paysagère**

- Soigner la composition des clôtures en répondant au double impératif de sécurité et de qualité paysagère et architecturale du site.
- Prévoir en frange Nord une haie paysagère épaisse pour assurer la transition avec le voisinage.

- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »


BEA6



Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP


Aménagement


 Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

 Accès à la zone

 Aire de stationnement privé

 Cheminement doux à créer


 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

Orientation de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Espace ouvert à préserver

 Espace jardiné privatif


 Recul obligatoire en marge de l'espace agricole


Schéma d'aménagement – OAP BEA06 zoom



Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement


 Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

 Accès à la zone

 Aire de stationnement privé

 Cheminement doux à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver


 Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)


Orientation de développement


 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Zone fermée à l'urbanisation

 Espace ouvert à préserver

 Espace jardiné privatif

 Recul obligatoire en marge de l'espace agricole

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA06

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 11 ha Secteur 1 : 0,75 ha Secteur 2 : 2,83 ha Secteur 3 : 1,98 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Formes urbaines diversifiées
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• Secteur 1 : 8 à 12 logements• Secteur 2 : 30 à 35 logements• Secteur 3 : 20 à 25 logements• TOTAL AU : 58 à 72 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Secteur 1 : Dès l'approbation du PLUi.
Secteur 2 et 3 pourront être urbanisés dès l'approbation du PLUi mais non simultanément.

- Secteur 1 : L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.
- Secteur 2 : L'urbanisation devra se faire en opération d'aménagement d'ensemble, en 1 à 4 phases.
- Secteur 3 : L'urbanisation devra se faire en opération d'aménagement d'ensemble, en 1 à 3 phases.

CONTRAINTES PARTICULIERES

Intégration paysagère d'entrée de ville à prendre en compte.



ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS DE PROJET

• Accessibilité

- Créer des voies de dessertes résidentielles dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. Les nouvelles voiries internes seront conçues, autant que possible, comme des voies partagées où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité. Leur profil intègrera à la fois du stationnement mais également un aménagement paysager.
- Concernant le secteur 1, prévoir soit des accès individuels groupés ou un accès interne à la zone en fonction du parti d'aménager.
- S'inscrire dans la continuité des rues existantes concernant le secteur 2 pour assurer une continuité dans l'urbanisation.
- Aménager et créer des espaces publics carrossables et perméables pour faciliter le stationnement des résidents.
- Créer des liaisons douces (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein des opérations et de les relier aux quartiers limitrophes. Elles devront être aménagées de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.).

• Continuité urbaine

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires ou de l'habitat groupé collectif. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.
- L'habitat collectif (plus dense que les quartiers résidentiels proches) sera idéalement réalisé en cœur d'opération.

• Intégration paysagère

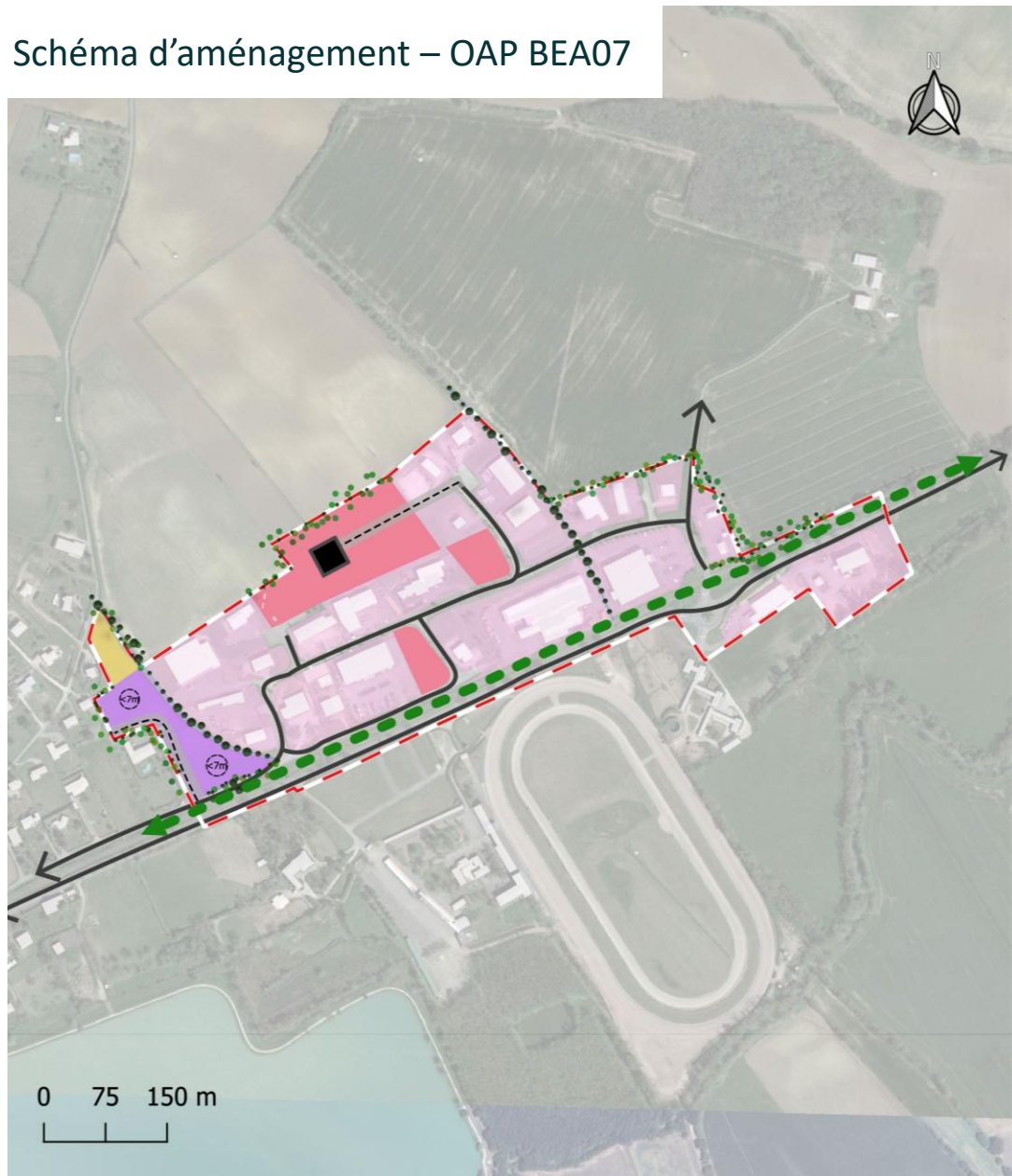
- Soigner la composition des clôtures en répondant au double impératif de sécurité et de qualité paysagère et architecturale du site.
- Soigner l'intégration paysagère de la partie Nord du secteur 2 en créant une haie paysagère. Cet aménagement doit pouvoir marquer qualitativement l'entrée de ville.

• Gestion des eaux pluviales



- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »







BEA7







Éléments de repère

-  Périmètre de l'OAP
-  Routes principales

Aménagement

-  Hauteur du bâti
-  Voie à créer
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)
-  Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Dominante d'activités mixtes à conforter
-  Dominante d'activités mixtes à développer
-  Secteur d'activités tertiaires

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA07

PROGRAMMATION

Surfaces

OAP : 21 ha

Destination principale

Activités économiques mixtes et habitations

Forme urbaine attendue

Formes urbaines diversifiées

Nombre de logements attendus

3 à 4 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

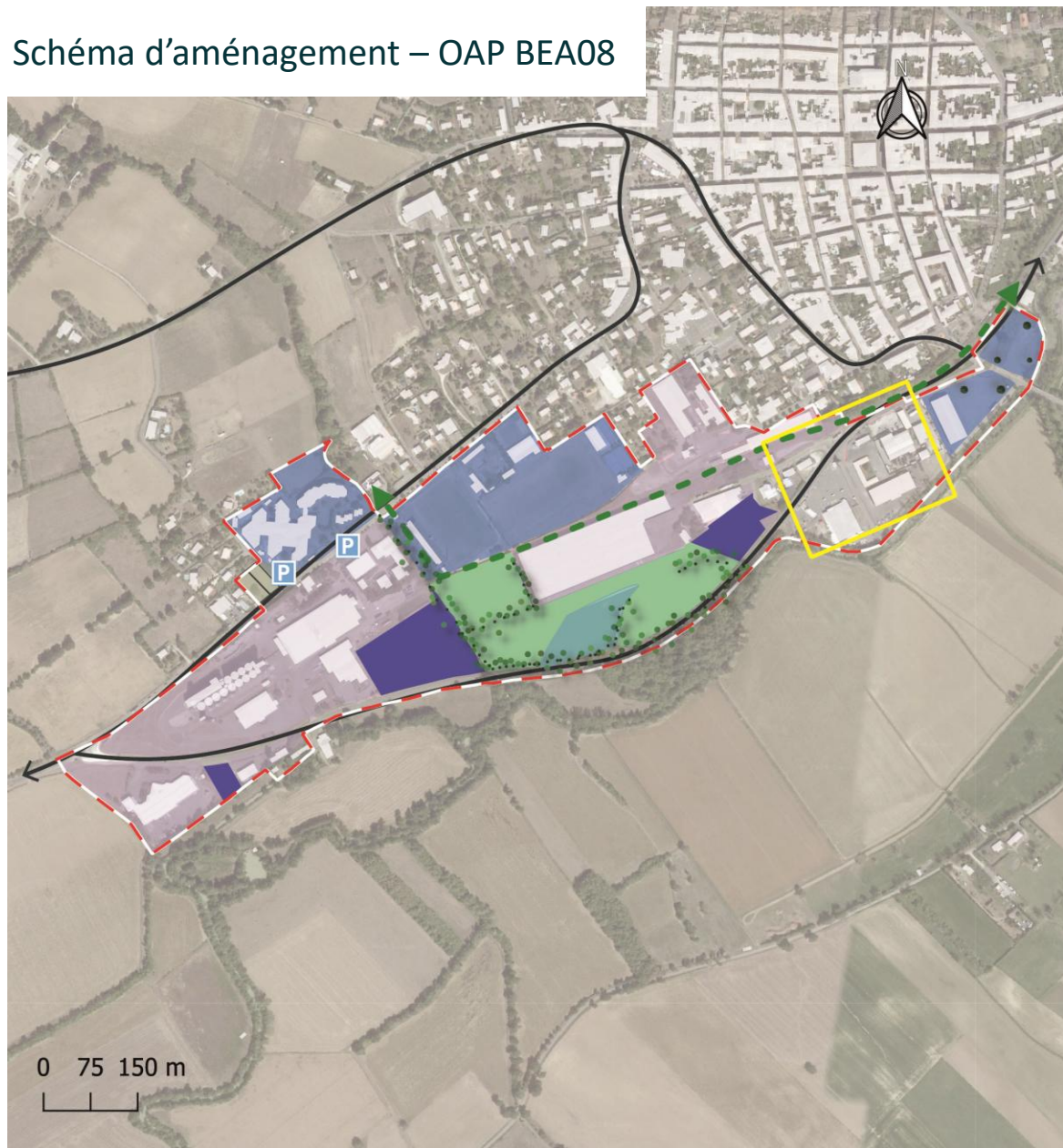
L'urbanisation du secteur résidentiel à l'ouest devra se faire en opération d'aménagement d'ensemble en 1 à 2 phases

CONTRAINTES PARTICULIERES



Intégration paysagère d'entrée de ville à prendre en compte.

OAP « Zoom »




BEA8











Éléments de repère

-  Routes principales
-  Périmètre de l'OAP

Aménagement

-  Aire de stationnement public
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver

Orientation de développement

-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace à végétaliser/requalifier
-  Zone humide
-  Zone de stationnement
-  Dominante d'activités productives à conforter
-  Dominante d'activités productives à développer
-  Secteur d'implantation préférentielle du commerce
-  Zone de production d'énergies renouvelables

0 75 150 m

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA08

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 44 ha
Destination principale	Activités économiques mixtes et activités de production d'énergies renouvelables
Forme urbaine attendue	/
Nombre de logements attendus	/

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

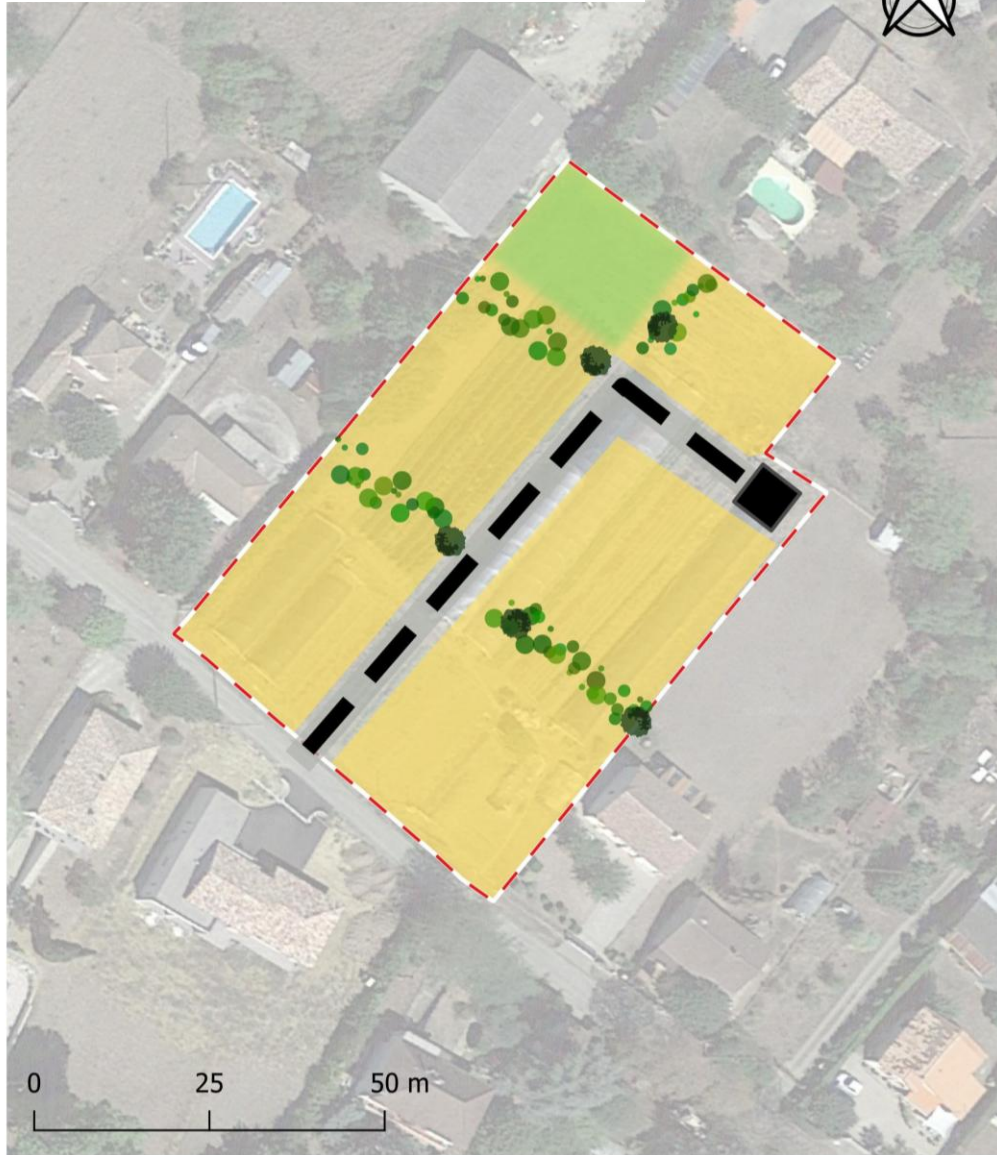
L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

Intégration paysagère d'entrée de ville à prendre en compte.

OAP « Zoom »

BEA9



Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

 Jardin privé

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP BEA09

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	4 à 5 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture possible dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation pourra se faire soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

- **Accessibilité**
 - Sécuriser les entrées et les sorties de l'opération sur la voirie communale qui la borde.
- **Continuité urbaine**
 - La densité sera sensiblement identique aux quartiers voisins. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.
 - Veiller à ce que l'aire de retournement soit en limite de l'opération, afin d'anticiper une potentielle urbanisation de la parcelle limitrophe à l'est.
- **Intégration paysagère**
 - Se référer aux dispositions communes.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Belbèze-en-Lomagne

Conforter le centre-bourg au travers d'une extension modérée

BELBÈZE-EN-LOMAGNE

Contexte

Perchée sur une colline surplombant la vallée de la Gimone, la commune de Belbèze-en-Lomagne compte 113 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 10 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services et commerces.

Le belvédère de la commune offre également de beaux points de vue sur la Gascogne, le plateau du Quercy et la forêt de la Grésigne.

Stratégie d'aménagement

L'ambition consiste à resserrer le développement de la commune sur le bourg, en valorisant les dents creuses et en limitant les extensions urbaines de manière à préserver les terres agricoles environnantes.






Il s'agit aussi de valoriser l'espace public et les espaces verts qui composent le village.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe de limite de l'urbanisation



Belbèze-en-Lomagne

Castera-Bouzet

Structurer le bourg autour d'un espace public central

Castera-Bouzet

Contexte

Ancien site fortifié, la commune de Castera-Bouzet compte 114 habitants en 2021 (source INSEE). Positionnée à 5 kilomètres de Lavit, la commune bénéficie de ses commerces et services (établissements d'enseignement primaire, équipements culturels et sportifs, Foyer d'Accueil Médicalisé, etc.).

Le développement de la commune est contraint par son positionnement sur un éperon-rocheux et est également marqué par un périmètre Monument Historique induit par l'église de Castera-Bouzet.

Stratégie d'aménagement



L'ambition est de conforter le cœur du village et son espace public central, notamment par un développement urbain composé de maisons de village implantées en front de rue, tout en préservant la qualité paysagère et les abords de l'église.

Orientations d'aménagement








Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP CAS1 ci-après.



Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Cheminement doux à aménager
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Ambiance végétale à créer
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

Développement

-  Principe d'implantation des façades principales
-  Zone de développement de l'habitat



Castera-Bouzet

OAP « Zoom »

CAS1

Schéma d'aménagement




Éléments de repère


 Périmètre de l'OAP


Aménagement

 Aire de stationnement public

 Aire de jeux

 Ambiance végétale à créer

 Mode doux secondaire

 Haie paysagère à créer ou à préserver

Orientation de développement

 Bâtiment

 Habitat individuel pavillonnaire

 Jardin privé

 Espace public

 Espace vert public (parc, jardin)

 Zone de stationnement

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	3 à 4 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Ouverture à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLUi.

La zone 1AU sera ouverte sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure.

- **Accessibilité**

- Créer une liaison douce (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein de l'opération et de rendre accessible l'espace public situé à l'ouest de l'opération. Ce cheminement doux devra être aménagé de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.).

- **Continuité urbaine**

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires. La forme des bâtiments indiquées sur le schéma de l'OAP sont à titre indicatif.
- Respecter un retrait des bâtiments au nord de la zone pour marquer une entrée de village, plus aérée (distance de l'ordre de 3 mètres). Le reste des constructions devra s'implanter en alignement avec la voie publique pour structurer un front urbain et respecter les implantations des constructions déjà présentes. Il convient d'éviter un alignement en fond de parcelle.
- La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- Les constructions principales devront être implantées sur les limites séparatives. La mitoyenneté des constructions doit préférentiellement être réalisée par le garage. Il convient d'éviter un positionnement du logement en milieu de parcelle.
- **Intégration paysagère**
 - Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Cumont

Affirmer le caractère de village rue et valoriser les terrains communaux

CUMONT

Contexte

Positionnée à l'ouest de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise, la commune de Cumont compte 51 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 11 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services (école notamment) et commerces.

La commune est concernée par un périmètre des Monuments Historiques en raison de la présence du Château de Fours.

Stratégie d'aménagement

L'objectif est d'assurer le développement de la commune sur un terrain communal situé à l'entrée sud du village, permettant de renforcer le lien avec l'église située plus en aval (au sud-est). Ce terrain offre de belles perspectives sur les coteaux agricoles et les Pyrénées, ce qui nécessite de porter une attention spécifique aux formes urbaines et à leurs implantations.

Orientations d'aménagement

- ✓ Sur le secteur de développement, les constructions seront desservies par la partie haute pour éviter de modeler et de trop artificialiser les terrains par des chemins d'accès et pour préserver des jardins plus agréables au sud.

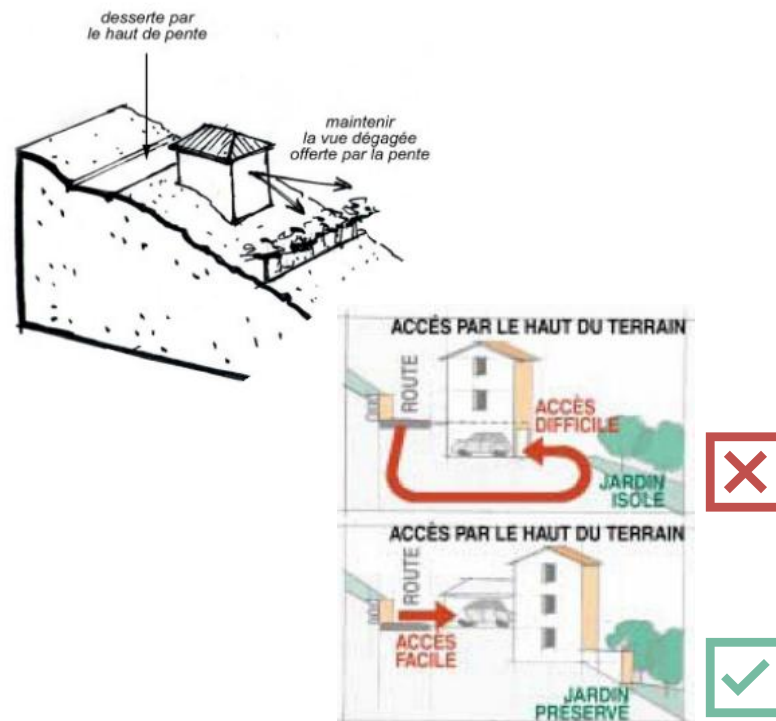
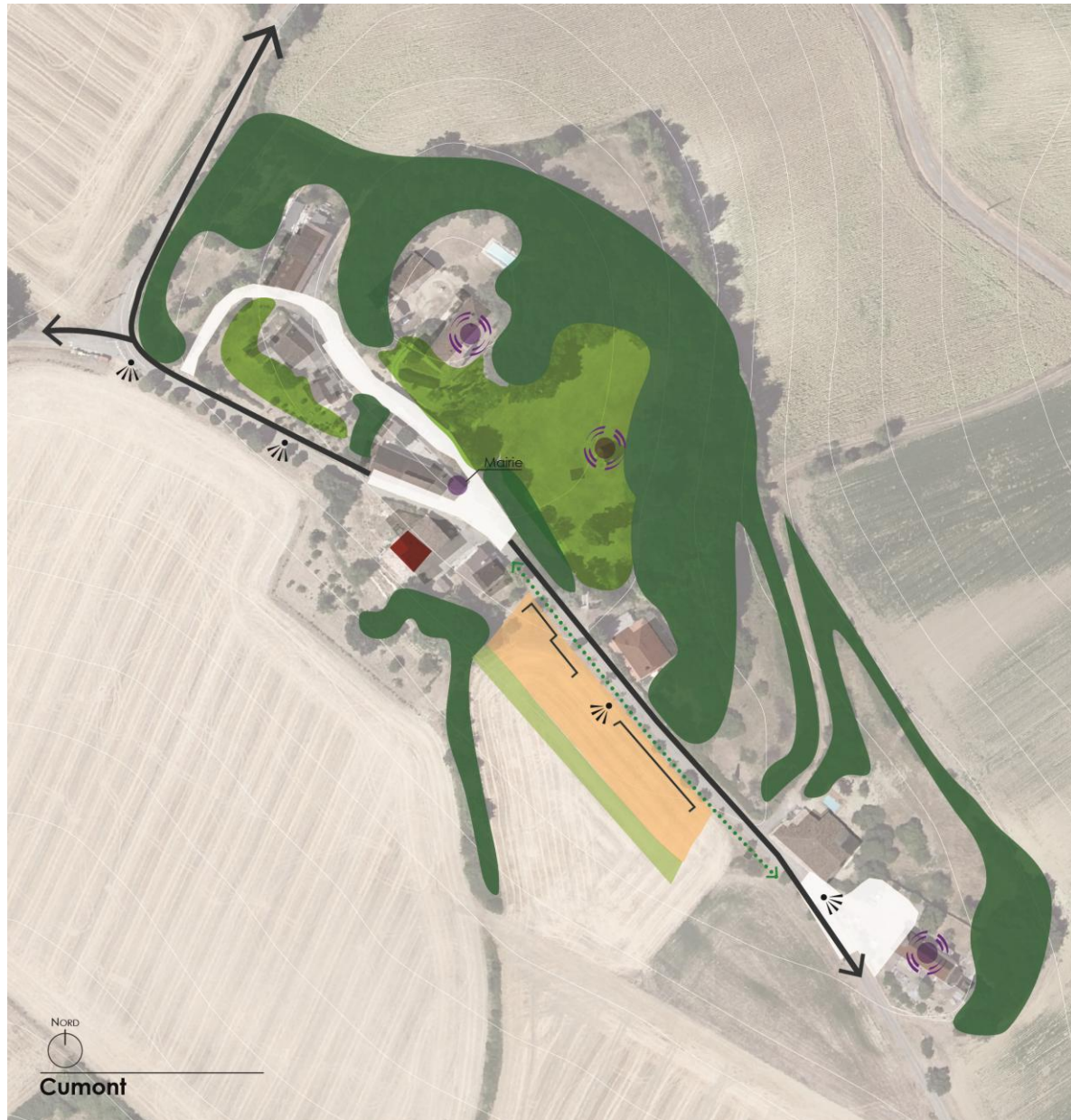


Schéma d'aménagement



Éléments de repères

— Routes principales

Valorisation

□ Espace public valorisé ou à requalifier

⊗ Patrimoine à valoriser

⟷ Cheminement doux à aménager

⊙ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

■ Boisements et espaces verts à préserver

Développement

■ Construction à réhabiliter

■ Zone de développement de l'habitat

□ Principe d'implantation des façades principales



Cumont

Escazeaux

Accueillir de nouveaux ménages afin d'assurer le maintien des équipements publics (école)

Escazeaux

Contexte

La commune d'Escazeaux comptabilise 291 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 10 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses commerces et services mais dispose tout de même de certains équipements dont une école de deux classes (tous niveaux) et d'une garderie.

Sa position sur la route des crêtes permet à la commune d'offrir des points de vue sur la diversité du paysage lomagnol, mêlant coteaux agricoles, vallons et bois.

Le bourg est constitué de quelques demeures anciennes typiques, avec des façades en pans de bois.

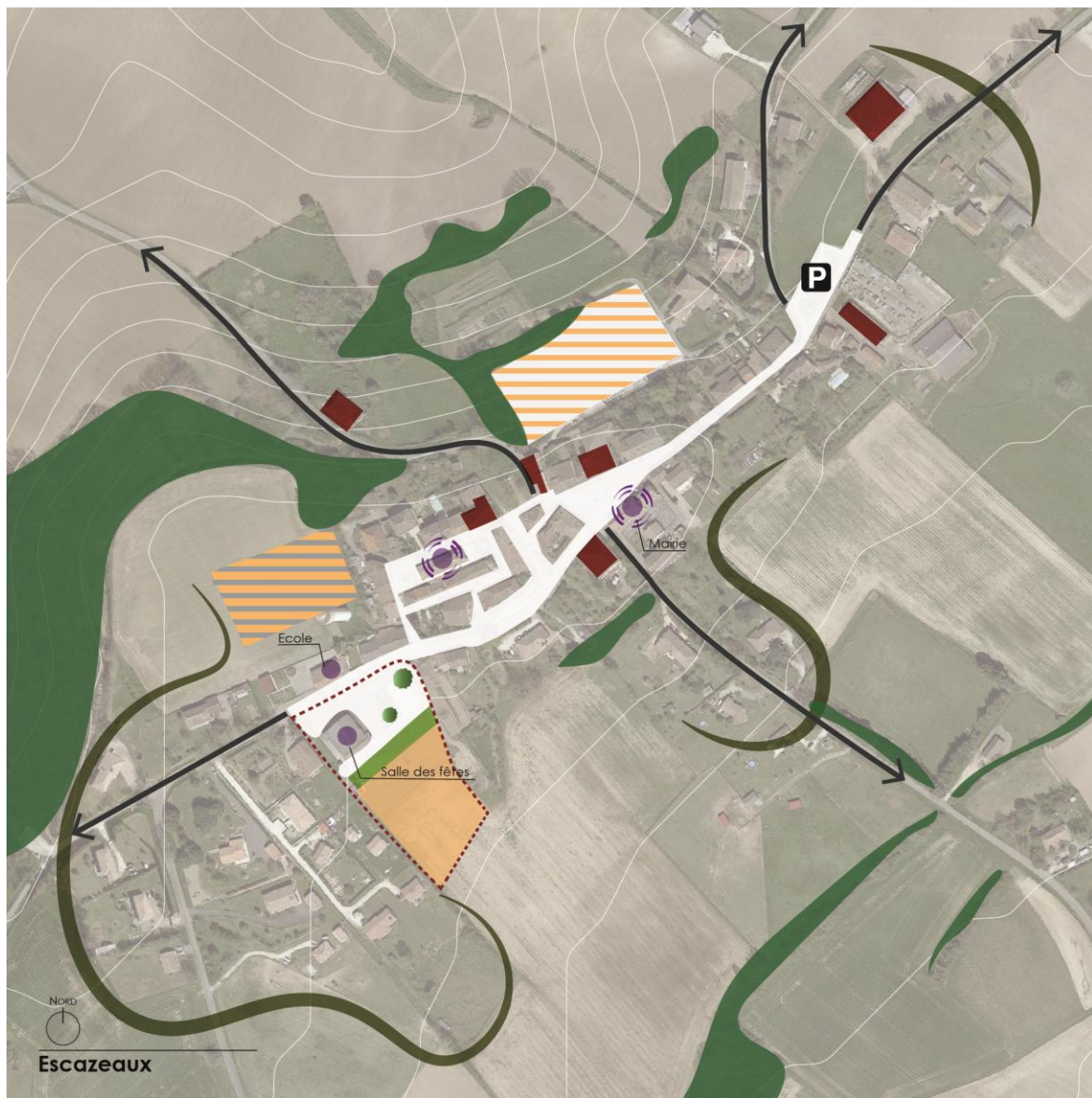
Stratégie d'aménagement

La stratégie est de permettre un développement modéré et réfléchi de la commune, pouvant accueillir l'arrivée de jeunes ménages notamment, en privilégiant une urbanisation maîtrisée en continuité directe de l'urbanisation existante et à proximité de l'école.

Il s'agit également de réfléchir à une harmonie des typologies bâties, afin de concilier les maisons typiques existantes, les constructions à réhabiliter et les nouvelles bâtisses.

Orientations d'aménagement







Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP ESC1 ci-après.



Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Ambiance végétale à créer
-  Aire de stationnement à aménager

Développement

-  Construction à réhabiliter
-  Zoom OAP sectorielle
-  Zone de développement de l'habitat en cours
-  Zone de développement de l'habitat
-  Zone à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme
-  Principe de limite de l'urbanisation

OAP « Zoom »

ESC1

Schéma d'aménagement




Élément de repère


 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Aire de stationnement privé

 Ambiance végétale à créer

 Cheminement doux à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement


 Secteur d'implantation préférentielle


 Habitat individuel pavillonnaire

 Jardin privé

 Espace à végétaliser/requalifier

 Zone de stationnement

 Recul obligatoire en marge de l'espace agricole

 Zone de circulation apaisée

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU (secteur 1) : 0,48 ha 1AU (secteur 2) : 0,21 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU (secteur 1 et 2) : Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : 3 à 4 logements• 1AU (secteur 2) : 3 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

Créer un espace vert tampon pour limiter les nuisances en lien avec la salle des fêtes.



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- **Accessibilité**

- Créer une voie de desserte résidentielle avec aire de retournement aménagée commun espace public dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- Créer une liaison douce (piétons et cyclistes) permettant de créer un lien avec le lotissement existant à proximité.

- **Continuité urbaine**

- Créer une zone résidentielle cohérente avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.

- **Intégration paysagère**

- Sur la partie Nord du secteur 1, veillez à intégrer un espace tampon végétalisé pour réduire les nuisances sonores potentielles liées aux activités de la salle des fêtes. Cet espace tampon doit aussi garantir l'intimité des vues, que ce soit depuis les logements ou depuis la salle des fêtes.
- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».

- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique "Eau".

Esparsac

Densifier l'enveloppe urbaine actuelle et requalifier l'existant

ESPARSAC

Contexte

Positionnée à moins de 10 minutes de Beaumont-de-Lomagne et de Lavit-de-Lomagne, les 256 habitants d'Esparsac (source INSEE 2021) bénéficient ainsi des commerces et services de ces deux communes.

Sa situation géographique en haut des côteaux offre des points de vue agréables sur les courbes des vallées, traversées par de nombreux ruisseaux.

Stratégie d'aménagement

L'objectif consiste à permettre à la commune de se développer, en limitant l'extension de son enveloppe urbaine actuelle.

Il s'agit aussi de requalifier l'espace public pour valoriser davantage le village (ses bâtis et son église...) et conforter la convivialité.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement



Eléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

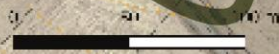
- Espace public valorisé ou à requalifier
- P** Aire de stationnement à aménager
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ⋊ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boiselements et espaces verts à préserver

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- ⤵ Principe de limite de l'urbanisation



Esarsac



Faudoas

Permettre l'accueil de nouveaux ménages en valorisant les terrains desservis par l'assainissement collectif

Faudoas

Contexte

Situé dans la vallée de la Gimone et à 6km du Gers, la commune de Faudoas comptabilise 293 habitants en 2021 (source INSEE). Les habitants fréquentent principalement le pôle de services de Beaumont-de-Lomagne, situé à 12 minutes.

Le bourg est classé site inscrit et conserve une ruelle bordée de maisons à couverts et de maisons à encorbellement reposant sur des colonnades en pierre.

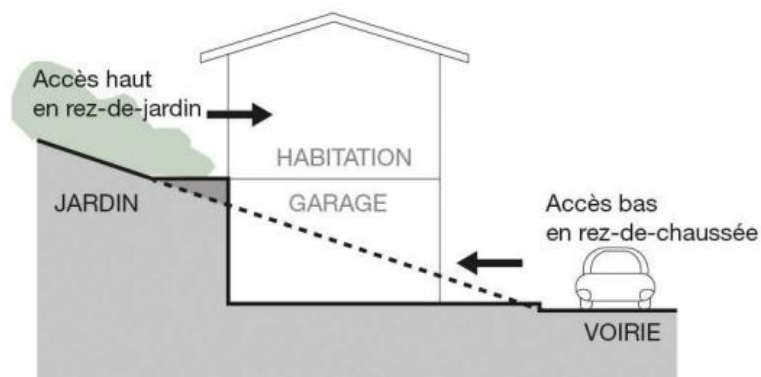
Stratégie d'aménagement

La volonté est de permettre le développement de la commune en valorisant les terrains bien exposés au sud du bourg pour favoriser l'arrivée de jeunes ménages et renouveler la population, notamment sur le bourg où la moyenne d'âge est relativement élevée.

Le choix de localisation des terrains a été guidé à la fois par leur exposition (sud) et par leur desserte par l'assainissement collectif. Il s'agit aussi de préserver les espaces ouverts sur les franges Est (espace vert récréatif) et Ouest (abords de l'église et perspectives paysagères) du village.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP FAU1 ci-après.









Source : UDAP 07








Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Voirie nouvelle
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver

Développement

-  Construction à réhabiliter
-  Zone de développement de l'habitat en cours
-  Zone de développement de l'habitat
-  Zoom OAP sectorielle
-  Principe de limite de l'urbanisation





OAP « Zoom »

FAU1





Schéma d'aménagement



Éléments de repère

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

Orientation de développement

-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Espace vert
-  Recul obligatoire en marge de l'espace agricole

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU (secteur 1) : 0,078 ha 1AU (secteur 2) : 0,92 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU (secteur 1 et 2) : Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : 2 à 3 logements• 1AU (secteur 2) : 4 à 7 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique « Eau »).
- Porter une attention à l'intégration des constructions dans la pente.



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- **Accessibilité**
 - Créer une voie de desserte résidentielle rejoignant la voirie Sud existante. Cette nouvelle voie créée devra avoir un gabarit adapté au trafic à venir et sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- **Continuité urbaine**
 - Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque lot.
 - Sur le secteur 2, les garages seront idéalement positionnés en bordure de voie
- **Intégration paysagère**
 - Le secteur étant contraint sur le plan topographique, les constructions devront s'intégrer à la pente. Les déblais remblais devront être limités.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Gariès

Poursuivre la structuration du bourg

GARIES

Contexte

Commune limitrophe du département de la Haute-Garonne et située dans l'aire d'attraction de Toulouse, Gariès comptabilise 126 habitants en 2021 (source INSEE). C'est le point culminant de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise avec ses 278m d'altitude. Les habitants de la commune bénéficient des services et commerces de Beaumont-de-Lomagne, située à 15 minutes.

Stratégie d'aménagement

L'objectif est de maintenir une dynamique de développement (des constructions en cours) en veillant à contenir l'urbanisation autour du village et du hameau des Oules.

Il s'agit donc aussi de continuer à réhabiliter les constructions anciennes et de permettre le changement de destination sur quelques bâtiments en zone agricole.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement






Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Cheminement doux à aménager

Développement

-  Construction à réhabiliter
-  Principe de limite de l'urbanisation
-  Zone de développement de l'habitat en cours

Gensac

Comblen les dents creuses dans l'enveloppe urbaine actuelle

GENSAC

Contexte

Gensac est une commune de 106 habitants en 2021 (source INSEE), limitrophe de la commune de Lavit-de-Lomagne. Les habitants peuvent donc bénéficier des commerces et services de Lavit, mais également de Beaumont-de-Lomagne situé à 13 minutes.

Le village est marqué par la forte vocation rurale et agricole avec la production de céréales, de noisettes, de fraises ou encore de châtaignes. Le lac collinaire sur la Sère marque également le paysage communal.

Un projet est actuellement à l'étude concernant les aménagements des abords de l'église.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de permettre la densification du bourg par le comblement des dents creuses, de manière à limiter la consommation d'espace. Le cœur du bourg sera également mis en valeur par l'aménagement paysager de l'espace situé au pied de l'église.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- P** Aire de stationnement à aménager
- Patrimoine à valoriser
- ⦿ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Construction à réhabiliter
- Principe de limite de l'urbanisation
- ▨ Zone de développement de l'habitat en cours

Gimat

Redonner de l'épaisseur au centre bourg

GIMAT

Contexte

Commune limitrophe du Gers et s'étendant sur la rive gauche de la Gimone, Gimat compte 248 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 8 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services et commerces. Elle est également traversée par la D928 qui permet de rejoindre Montauban ou Auch et présente ainsi une urbanisation étirée le long de cet axe.

Gimat est aussi marquée par l'élevage de chevaux de course et accueille le Haras du Chêne, le plus important du sud-ouest.

Stratégie d'aménagement

L'ambition consiste à permettre à la commune de se développer (du fait notamment de sa bonne accessibilité et de sa proximité avec Beaumont) en donnant de l'épaisseur à ce village-rue et en requalifiant les espaces publics.

Il s'agit aussi de favoriser des réhabilitations pour offrir de nouvelles opportunités de développement.

Des efforts de densification seront à faire par rapport à l'urbanisation passée afin d'atteindre plus de sobriété foncière et limiter le mitage.

Orientations d'aménagement

- ✓ Une diversité de formes urbaines (avec des maisons de village groupées par exemple) pourrait être proposée le long de la rue du Couchant de manière à constituer un petit front bâti et affirmer davantage un espace public au caractère villageois.







Schéma d'aménagement








Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Zones humides à préserver
-  Cheminement doux à aménager

Développement

-  Construction à réhabiliter
-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe de limite de l'urbanisation
-  Haie paysagère à créer
-  Principe d'implantation des façades principales

Glatens

Comblen les dents creuses dans l'enveloppe urbaine actuelle

GLATENS

Contexte

Située sur la route des crêtes qui culmine à 260m, Glatens offre de beaux points de vue sur les vallons environnants. Ses 69 habitants (source INSEE 2021) peuvent bénéficier des services et commerces de Beaumont-de-Lomagne située à seulement 10 minutes.

Stratégie d'aménagement

Au regard des contraintes d'assainissement, le développement de la commune sera assuré par le comblement de dents creuses au sein de son enveloppe urbaine, sans projet majeur au sein du secteur agricole central. L'espace public devant la mairie et l'église sera conforté pour maintenir un espace de convivialité, propice à la vie du village.

Orientations d'aménagement

Cf. Schéma ci-contre.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- Patrimoine à valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver
- Zones humides à préserver

Développement

- Principe de limite de l'urbanisation
- ▧ Zone de développement de l'habitat en cours
- ┌─┐ Principe d'implantation des façades principales

NORD

Glatens

Goas

Structurer un centre-bourg

GOAS

Contexte

Positionnée au sud de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise, la commune de Goas est la plus petite du Tarn-et-Garonne avec 37 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 13 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services et commerces. Les habitants se tournent également vers le pôle de services de Mauvezin.

Stratégie d'aménagement

L'objectif consiste à créer un cœur de village pour Goas, face à la mairie, de manière à préserver les vues sur les Pyrénées et l'environnement proche du château.

Orientations d'aménagement






- ✓ Sur le secteur de développement, des maisons de village (groupées ou non) pourraient être proposées de manière à constituer un petit front bâti et affirmer davantage un espace public au caractère villageois.

Schéma d'aménagement




Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe d'implantation des façades principales
-  Principe de limite de l'urbanisation



NORD
Goas

0 50 100 m

Gramont

Permettre l'accueil de nouveaux ménages dans
le respect des formes urbaines traditionnelles

Gramont

Contexte

Construit sur un éperon rocheux dominant la vallée de l'Arratz, la commune de Gramont compte 131 habitants en 2021 (source INSEE). La commune est plutôt tournée vers le Gers puisque les habitants fréquentent régulièrement les pôles de services de Saint-Clar ou de Lectoure.

Ce village classé, site inscrit depuis 1970, est construit tout en pierres calcaires et abrite un château appartenant aux Monuments Nationaux.

Stratégie d'aménagement

L'objectif consiste à favoriser l'accueil de nouveaux ménages, dans un contexte patrimonial fort. Pour ce faire, il s'agit de préserver et valoriser le cœur du village et les points de vue offerts sur les environs, tout en permettant le développement d'un nouvel espace résidentiel à l'Est, à l'entrée du village et face au parking principal, accompagné d'espaces publics végétalisés.

Orientations d'aménagement






Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP GRA1 ci-après.







Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant
-  Equipement à créer

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Zoom OAP sectorielle
-  Principe d'implantation des façades principales
-  Principe de limite de l'urbanisation



Gramont

100 m

OAP « Zoom »

GRA1

Schéma d'aménagement



Elément de repère

 Périmètre de l'OAP


Aménagement

 Aire de stationnement privé

 Aire de stationnement public

 Ordures ménagères


 Haie paysagère à créer ou à préserver


 Muret en pierre / soubassement à préserver

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

 Secteur d'implantation préférentielle

 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

 Zone mixte (habitat et activités économiques)

 Jardin privé

 Espace public

 Zone de stationnement

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU (secteur 1) : 0,21 ha 1AU (secteur 2) : 0,20 ha 1AU (secteur 3) : 0,19
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU (secteur 1) : Habitat individuel groupé 1AU (secteur 2) : Habitat individuel pavillonnaire 1AU (secteur 3) : Activités ou à défaut individuel
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : 3 à 5 logements• 1AU (secteur 2) : 1 et 2 logements• 1AU (secteur 3) : 1 à 2 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

- 1AU (secteur 1) : Opération d'aménagement d'ensemble
- 1AU (secteur 2 et 3) : L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone

CONTRAINTES PARTICULIERES

Secteur concerné par un périmètre des abords de Monuments Historiques.



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- **Accessibilité**
 - Créer une voie de desserte résidentielle avec aire de retournement servant d'espace commun et de stationnement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- **Continuité urbaine**
 - Permettre la construction d'habitations sur les secteurs 1 et 2 en reprenant la forme urbaine traditionnelle (front bâti reprenant les codes de la morphologie urbaine traditionnelle du bourg. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.
 - Il convient d'éviter un positionnement des logements en milieu de parcelle.
- **Intégration paysagère**
 - Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé
 - Soigner la composition des clôtures en répondant au double impératif de sécurité et de qualité paysagère et architecturale du site.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Lachapelle

Conforter le bourg dans le respect de l'architecture locale

Lachapelle

Contexte

Perché au-dessus de la vallée de l'Arratz, la commune de Lachapelle accueille 118 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 11 minutes de la commune de Lavit, la commune bénéficie de ses commerces et services.

Le village est caractérisé par ses façades en pierres calcaires et compte une église baroque classée aux Monuments Historiques depuis 1975. Le village s'est ainsi retrouvé contraint dans son développement par le périmètre Monument Historique.

Stratégie d'aménagement

Il s'agit de permettre à la commune d'accueillir de nouvelles populations en ouvrant un secteur de développement, en accroche du bourg, sur un secteur peu impactant sur le plan paysager. Ce secteur se situera à l'entrée de ville, ce qui permettra de la structurer davantage. En parallèle, les orientations prises visent à préserver le caractère patrimonial du village, notamment en valorisant les espaces publics et le patrimoine bâti en cœur de village.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP LAC1 ci-après.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ⦿ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- - - Zoom OAP sectorielle
- ┌ Principe d'implantation des façades principales
- └ Principe de limite de l'urbanisation

OAP « Zoom »

LAC1

Schéma d'aménagement



Élément de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Aire de stationnement privé

 Ambiance végétale à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver


 Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

 Secteur d'implantation préférentielle

 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Jardin privé

 Espace vert public (parc, jardin)

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU : Habitat individuel pavillonnaire ou individuel groupé
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU : 4 à 7 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

Secteur concerné par un périmètre des abords de Monument Historique.

• Accessibilité

- Créer une voie de desserte résidentielle avec aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelles voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- Aménager et créer un espace public carrossable et perméable pour faciliter le stationnement des résidents.

• Continuité urbaine

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires ou groupés. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.

• Intégration paysagère

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».

• Gestion des eaux pluviales

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Lamothe-Cumont

Donner de l'épaisseur au bourg

Lamothe-Cumont

Contexte

Situé dans la vallée de la Gimone, la commune de Lamothe-Cumont comptabilise 126 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 10 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses commerces et services.

La commune accueille aujourd'hui 12 nationalités différentes, caractérisant l'ambiance et la bonne intégration des nouveaux arrivants.

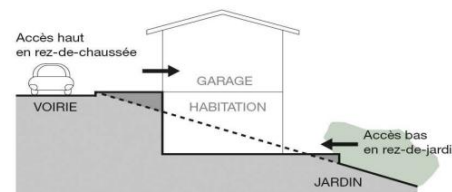
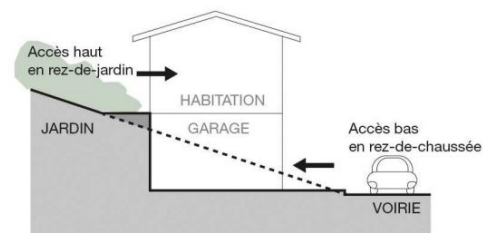
Le village se caractérise également par son aspect très fleuri et ses façades lomagnoles en cœur de bourg.

Stratégie d'aménagement

L'ambition de permettre un développement modéré et réfléchi de la commune, en tenant compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du village. Par conséquent, le secteur de développement a été choisi de manière à s'intégrer au mieux dans cet environnement.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP LAM1 ci-après.



Source : UDAP 07

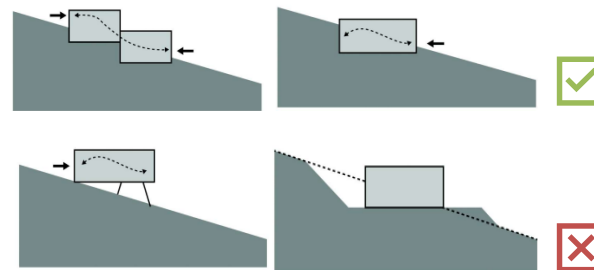


Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- P** Aire de stationnement à aménager
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ▬ Façade patrimoniale à préserver
- ◀...▶ Cheminement doux à aménager
- ⦿ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Construction à réhabiliter
- Zone de développement de l'habitat
- - - Zoom OAP sectorielle
- ▭ Principe d'implantation des façades principales
- ⤿ Principe de limite de l'urbanisation





OAP « Zoom »

LAM1





Schéma d'aménagement



Elément de repère

-  Périmètre de l'OAP
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales: Noue / fossé
-  Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Jardin privé
-  Recul obligatoire en marge de l'espace agricole

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 0,45 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU : Habitat individuel pavillonnaire ou individuel groupé
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU : 5 à 6 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au regard de la topographie (cf. OAP thématique EAU).
- Favoriser une bonne intégration des constructions dans la pente.

• Accessibilité

- Créer une voie de desserte résidentielle avec aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. La nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.

• Continuité urbaine

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires ou groupés. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.

• Intégration paysagère

- La hauteur maximale des constructions sera R+1. Une attention particulière sera apportée à la volumétrie des nouvelles constructions, pour une meilleure intégration dans la pente.

• Gestion des eaux pluviales

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Larrazet

Densifier les quartiers périphériques du bourg

Larrazet

Contexte

Aux portes de la Gascogne, la commune de Larrazet compte 694 habitants en 2021 (source INSEE). Située à la croisée des axes de Castelsarrasin-Montauban-Beaumont-de-Lomagne, les habitants bénéficient des commerces et services de ces communes bien que Larrazet soit dotée de quelques services (école avec tous les niveaux, RPE, LAEP, stade, EHPAD...).

Cette bastide s'organise autour d'une halle et se caractérise par de vieilles maisons à colombage et pans de bois ainsi que par des ruelles étroites bordées de couverts supportant des logements. La commune compte enfin deux monuments historiques classés : une église retacle et un château.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de recentrer l'urbanisation au plus près du bourg, en ouvrant deux secteurs de développement en continuité immédiate, de façon à valoriser et conforter les équipements dont l'école. Ce développement sera compatible avec les enjeux patrimoniaux portés par la commune, au travers de la valorisation du patrimoine existant et du cœur de village.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP LAR1 ci-après.



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ▤ Façade patrimoniale à préserver
- ⋯ Cheminement doux à aménager
- Boisements et espaces verts à préserver
- Ambiance végétale à créer

Développement

- Construction à réhabiliter
- Zone de développement de l'habitat
- Zone de développement de l'activité économique
- Principe de limite de l'urbanisation
- ▨ Espace public à développer
- ▨ Zone à ouvrir à l'urbanisation
- - - Zoom OAP sectorielle





OAP « Zoom »

LAR1




Schéma d'aménagement – OAP LAR01



Élément de repère

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales: Noue / fossé

Orientation de développement

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)
-  Jardin privé

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAR01

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1 ha 1AU (secteur 1) : 0,34 ha 1AU (secteur 2) : 0,56 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU (secteur 1) : Habitat individuel groupé 1AU (secteur 2) : Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : 3 à 5 logements• 1AU (secteur 2) : 4 à 6 logements• TOTAL : 7 à 11 logements

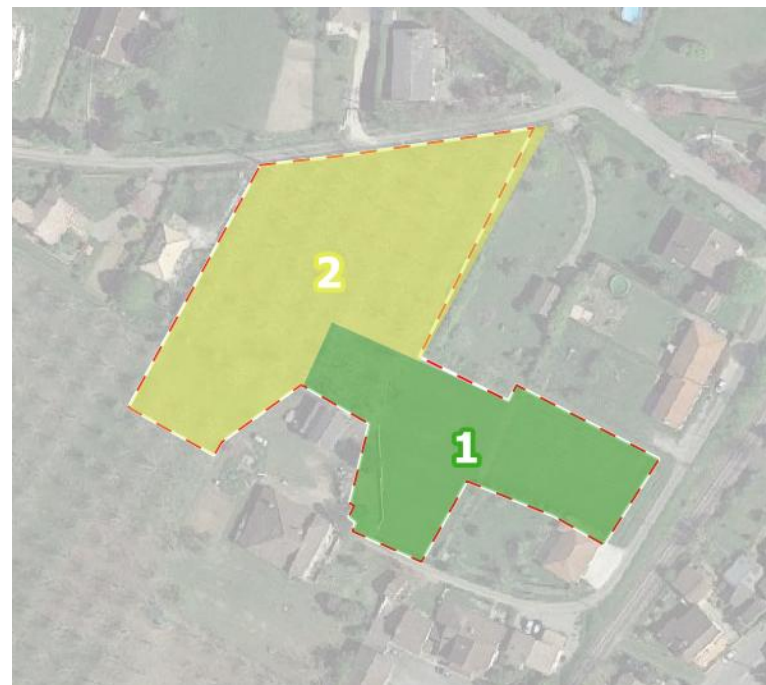
MODALITES D'OUVERTURE

- 1AU (secteur 1) : Dès l'approbation du PLUi
- 1AU (secteur 2) : Suite à l'urbanisation du secteur 1

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

CONTRAINTES PARTICULIERES

Secteur concerné par un périmètre des abords de Monument historique.



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

- **Accessibilité**
 - Créer une voie de desserte résidentielle dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. Le nouvelle voirie interne sera conçue, autant que possible, comme une voie partagée où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- **Continuité urbaine**
 - Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires ou groupés. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.
- **Intégration paysagère**
 - Respecter les références communes.
 - Les constructions devront être positionnées au plus près de la voie afin de recréer un "effet rue".
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Lavit

Redonner de l'attractivité au centre-ville et densifier l'enveloppe urbaine existante.

Lavit

Contexte

Situé au nord du territoire, la commune de Lavit comptabilise 1633 habitants en 2021 (source INSEE). Elle constitue le deuxième pôle de services de la Communauté de Communes.

La commune regroupe de nombreux services, bâtiments patrimoniaux, commerces et équipements publics structurants pour ses habitants mais aussi pour ceux des villages alentours. Riche d'un tissu associatif dynamique et diversifié, la commune démontre aussi une vie économique importante grâce à l'agriculture, ses équipements médico-sociaux, la zone d'activités communautaire du Coutré.

La commune bénéficie également de différents programmes de revitalisation comme les programmes Bourg Centre Occitanie et Petite Ville de Demain. Cette dernière démarche a notamment abouti à la définition d'un plan guide des aménagements urbains et des espaces publics.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de densifier les enveloppes urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain et de recentrer le développement communal autour du centre-bourg. Cela vise, en cohérence avec le programme de revitalisation "Petite ville de Demain" à renforcer les centralités commerciales, de services et d'équipements. L'enjeu de préservation de la qualité des entrées de ville a également été pris en compte (encadrer et gérer les extensions urbaines).




Le réaménagement des espaces publics et l'organisation des mobilités (création de cheminements doux ou amélioration de l'existant) participeront également à revaloriser le cadre de vie. Il s'agit aussi de mettre en valeur des atouts naturels de la commune (boisements, points d'eau, parcs et jardins, etc.).

Orientations d'aménagement



Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP LAV1 à LAV4 ci-après.








Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant
-  Pôle d'équipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Zone de développement de l'activité économique
-  Zone à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme
-  Zoom OAP sectorielle
-  Principe de limite de l'urbanisation



NORD

Lavit-de-Lomagne

1.1 Plan Guide

LAVIT, VILLE APAISÉE ET VERTE



VALORISER LES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

- _ Mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine
- _ Maillages doux pour découvrir la bastide et son patrimoine architectural et naturel



AMÉNAGER DES ESPACES VERTS QUALITATIFS ET ACCESSIBLES

- Restructuration, végétalisation et équipement des espaces publics existants; mise en scène de l'eau



DYNAMISER LE BOURG AU TRAVERS DE LA CULTURE ET DES ACTIVITÉS CONVIVIALES

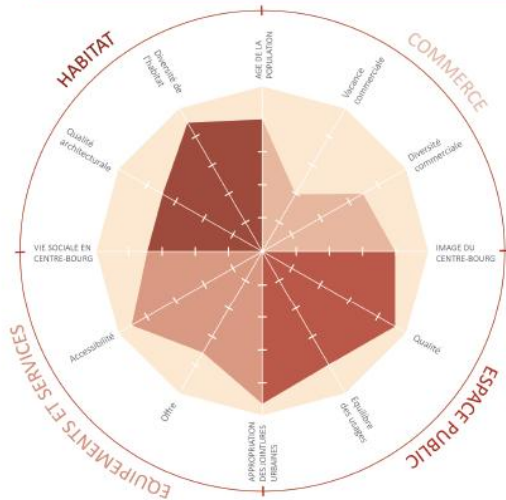
- Reprogrammation des bâtiments vacants



APAIER ET RÉORGANISER LA CIRCULATION DU CENTRE-BOURG

- _ Sécurisation des cheminements doux
- _ Mise en place de sens uniques pour améliorer la qualité de vie dans la bastide

PROPOSER DE L'HABITAT NOUVEAU À PROXIMITÉ DU CENTRE-BOURG



OAP « Zoom »







LAV1

Schéma d'aménagement – OAP LAV01








Elements de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

-  Ambiance végétale à créer
-  Aire de jeux
-  Voie à créer
-  Mode doux secondaire
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)

Orientations de développement

-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
-  Jardin privé
-  Pièce d'eau
-  Espace public
-  Jardins familiaux ou collectifs
-  Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV01

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 0,86 ha 1AU (secteur 1) : 0,24 ha 1AU (secteur 2) : 0,23 ha 1AU (secteur 3) : 0,39
Destination principale	Habitation / hébergement
Forme urbaine attendue	Habitat intermédiaire ou habitat individuel groupé
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : réhabilitation (maximum 4 logements)• 1AU (secteur 2) : 5 à 7 logements• 1AU (secteur 2) : 6 à 8 logements• TOTAL : 11 à 15 logements neufs + 4 logements maximum en réhabilitation

MODALITES D'OUVERTURE

Secteur 1 : Ouverture de la zone suite à la réalisation de la voirie et des réseaux.

Secteur 2 : Dès l'approbation du PLUi.

1AU (secteur 1 à 3) : une opération d'aménagement d'ensemble pour la totalité de la zone ou par secteur.

CONTRAINTES PARTICULIERES

- Assurer la préservation de la mare.
- Favoriser la traversée du quartier par des cheminements piétons
- Se référer à l'étude « Plan guide des aménagements urbains » réalisée dans le cadre de la démarche "Petite Ville de Demain".



Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV01

• Accessibilité

- Créer des liaisons douces (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein de l'opération et de la relier aux environs. Elles devront être aménagées de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.).

• Continuité urbaine

- L'opération devra proposer une forme urbaine et une densité de type "maisons de villes" telle qu'elles peuvent exister dans la bastide.

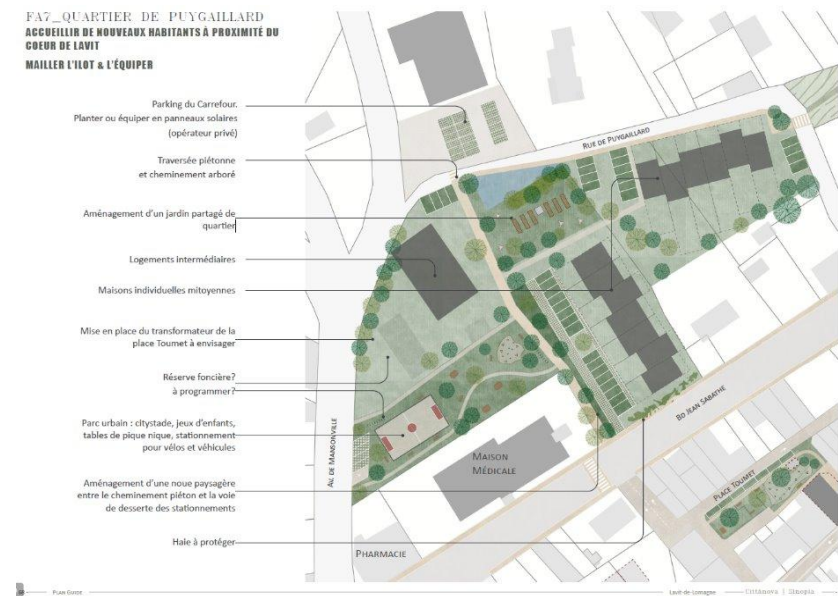
• Intégration paysagère

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
- Soigner la composition des clôtures en répondant au double impératif de sécurité et de qualité paysagère et architecturale du site.
- Assurer la conservation de la mare et prévoir l'aménagement d'un espace jardiné de type "jardin partagé sur son pourtour.

• Gestion des eaux pluviales

- Prévoir une noue paysagère le long du cheminement piéton Nord-Sud afin de gérer les eaux pluviales.
- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

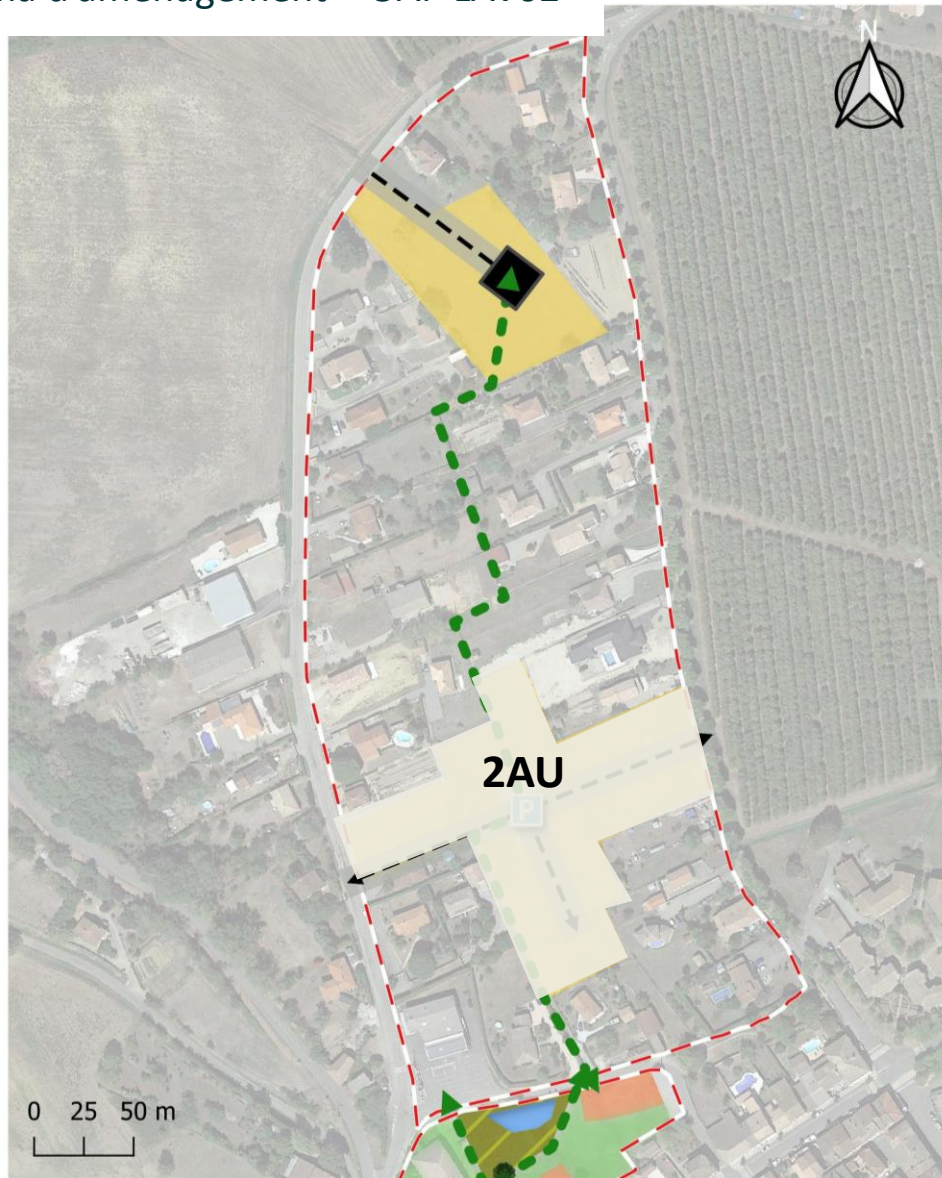
Intention du projet réalisé dans le cadre de l'étude PVD (à titre d'information)



OAP « Zoom »

LAV2

Schéma d'aménagement – OAP LAV02




Éléments de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Aire de stationnement public

 Voie à créer


 Mode doux secondaire

 Gestion des eaux pluviales: Noue / fossé

 Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

 Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

 Jardin privé

 Pièce d'eau

 Espace public

 Jardins familiaux ou collectifs

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV02

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 9 ha 1AU : 0,68 ha 2AU : 1,26 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	1AU et 2AU : Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU : 5 à 6 logements• 2AU : 8 à 10 logements

MODALITES D'OUVERTURE

1AU: Dès l'approbation du PLUi
2AU : Ouverture par voie de modification ou de révision du PLUi.

1AU: L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV02

- **Accessibilité**

- Créer des voies de desserte résidentielle avec aire de retournement dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. Les nouvelles voiries internes seront conçues, autant que possible, comme des voies partagées où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
- Aménager et créer un espace public carrossable et perméable pour faciliter le stationnement des résidents et des visiteurs.
- Créer des liaisons douces (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein des opérations et de les relier aux quartiers limitrophes. Elles devront être aménagées de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.).

- **Continuité urbaine**

- Créer des secteurs à vocation résidentielle permettant de densifier les enveloppes urbaines existantes dans le respect de l'environnement immédiat.
- La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.

- **Intégration paysagère**

- Veiller à un traitement qualitatif entre l'espace public et l'espace privé par un aménagement paysager à dominante végétale et en privilégiant un « effet d'ouverture ».
- Soigner la composition des clôtures en répondant au double impératif de sécurité et de qualité paysagère et architecturale du site.

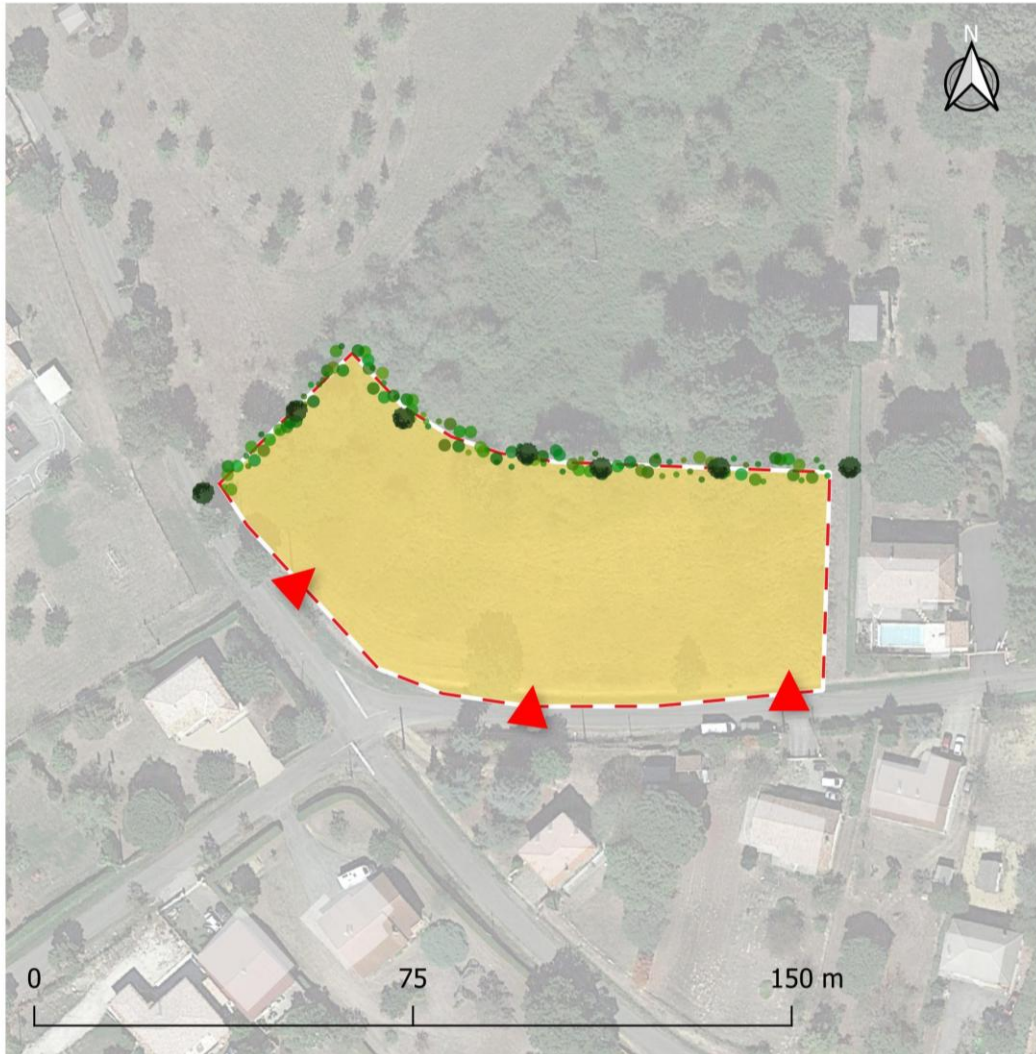
- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

LAV3

Schéma d'aménagement – OAP LAV03




Elements de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès mutualisé

 Haie paysagère à créer ou à préserver

Orientations de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV03

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 0,53 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire
Nombre de logements attendus	4 à 6 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

- **Accessibilité**

- Les accès à chacun des lots devront être mutualisés afin de limiter le nombre de sorties sur la voie communale. Les constructions seront légèrement en retrait afin de permettre le stationnement au sein de chacun des lots.

- **Continuité urbaine**

- Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires groupés ou non. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.

- **Intégration paysagère**

- Les constructions devront limiter les déblais remblais et s'intégrer au mieux à la pente.
- Respecter les références communes.

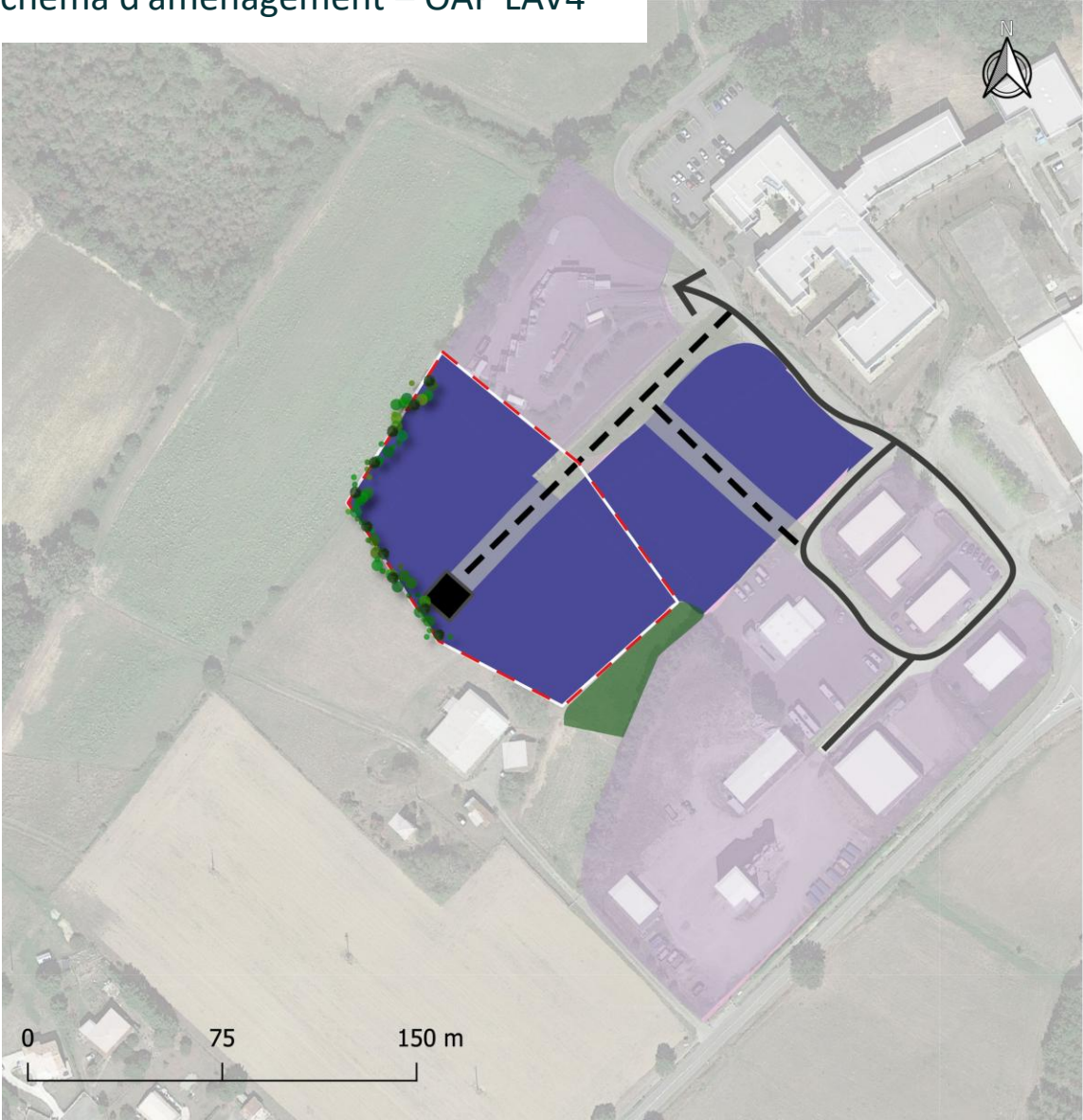
- **Gestion des eaux pluviales**

- Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

LAV4

Schéma d'aménagement – OAP LAV4



Éléments de repère

- Périmètre de l'OAP
- Routes principales

Valorisation

- Voie à créer avec aire de retournement
- Haie paysagère à créer ou à préserver

Orientation de développement

- Dominante d'activités productives à conforter
- Dominante d'activités productives à développer
- Espace vert public

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV4

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 4,55 ha
Destination principale	Activités économiques
Forme urbaine attendue	/
Nombre de logements attendus	/

MODALITES D'OUVERTURE

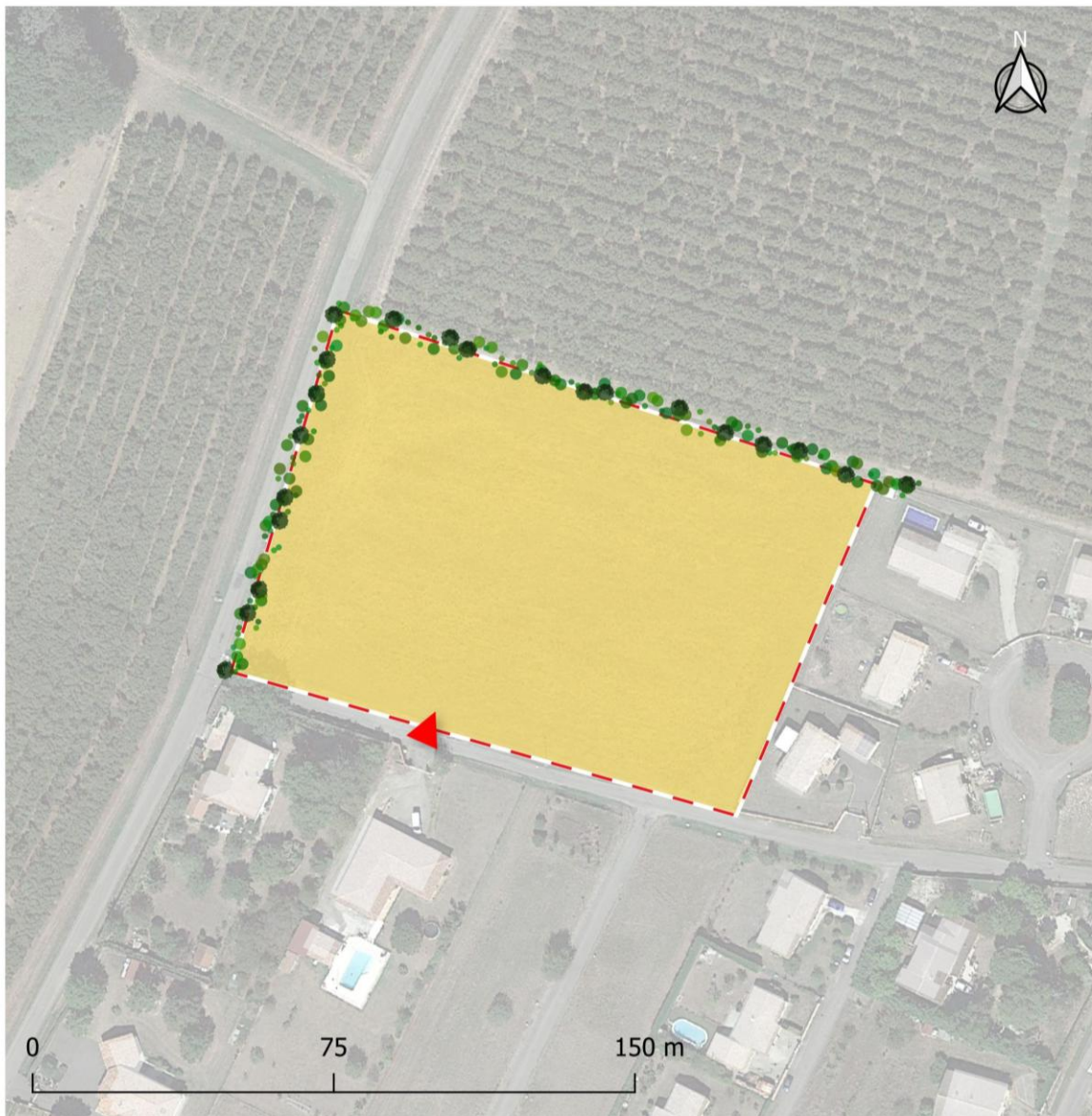
Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

LAV5



Élément de repère

 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Accès mutualisé

 Haie paysagère à créer ou à préserver

Orientation de développement

 Habitat individuel pavillonnaire

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement – OAP LAV5

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 1,24 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Habitat individuel pavillonnaire, groupé ou non
Nombre de logements attendus	9 à 12 logements

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'aménagement d'ensemble pour la totalité de la zone ou par secteur (une à trois phases).

- **Accessibilité**
 - Les accès à chacun des lots devront être mutualisés afin de limiter le nombre de sorties sur la voie communale. Les constructions seront légèrement en retrait afin de permettre le stationnement au sein de chacun des lots.
- **Continuité urbaine**
 - Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des logements individuels pavillonnaires, groupés ou non. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.
- **Intégration paysagère**
 - Respecter les références communes.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Le Cause

Conforter le centre bourg au
travers d'une extension modérée

LE CAUSE

Contexte

Positionnée au sud de la Communauté de Communes Lomagne Tarn Garonnaise, Le Causé est une commune limitrophe du Gers et de la Haute-Garonne. Le Causé compte 132 habitants en 2021 (source INSEE) et est située à 13 minutes de Beaumont-de-Lomagne. Les Causéens et Causéennes peuvent donc bénéficier des commerces et services de cette commune.

Construit sur une motte, le village offre des panoramas sur les Pyrénées et les vallons environnants.

En termes de formes urbaines, la commune compte de vieilles maisons à colombage et pans de bois.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de favoriser la réhabilitation et d'assurer un développement modéré sur la frange Est qui présente le moins de sensibilité paysagère. Il s'agit aussi de requalifier les espaces publics pour mettre en valeur l'identité architecturale de la commune.

Orientations d'aménagement

- ✓ Une attention particulière doit être portée au traitement de la frange entre l'espace de développement et l'espace agricole, de manière à limiter les conflits d'usage et les nuisances.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- Patrimoine à valoriser
- ▬ Façade patrimoniale à préserver
- ◀...▶ Cheminement doux à aménager
- ☼ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boissements et espaces verts à préserver

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- Construction à réhabiliter
- Principe de limite de l'urbanisation
- Haie paysagère à créer



Le Causé

Marignac

Conforter le centre bourg au travers
d'une extension modérée

MARIGNAC

Contexte

Commune limitrophe du Gers, la commune de Marignac compte 103 habitants en 2021 (source INSEE). Située à 11 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie de ses services et commerces.

La commune de Marignac est drainée par divers cours d'eau, dont la Gimone et la Baysole.

Une étude sur l'aménagement du bourg a été réalisée pour la valorisation des espaces publics.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de permettre le développement du village, en prenant en compte les projets d'habitat engagés le long de la Route de la Gimone.

Il s'agit également de valoriser l'espace public du cœur du village ceinturé par le chemin de ronde.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- Patrimoine à valoriser
- ◀...▶ Cheminement doux à aménager
- ☀ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- Boissements et espaces verts à préserver

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- Principe de limite de l'urbanisation
- Construction à réhabiliter
- Principe d'implantation des façades principales

NORD
Marignac



Marsac

Préserver le bourg et conforter le hameau de
Boubeyo

MARSAC

Contexte

Commune située au nord-ouest de la Communauté de Commune Lomagne Tarn Garonnaise, sa proximité avec Lavit-de-Lomagne permet à ses 183 habitants (source INSEE 2021) de bénéficier des services et commerces.

La commune est fortifiée depuis le Moyen-Âge par la construction d'une tour carrée au pied de laquelle le village s'est développé. Le château, la tour carrée et un pigeonnier sont classés Monuments Historiques.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de permettre l'accueil de nouvelles familles tout en préservant l'écrin du village et de son château. Pour ce faire, un secteur de développement a été défini dans le hameau situé au sud, le long de la route de Saint-Martin.

Le bourg sera quant à lui valorisé par la requalification de ses espaces publics et la réhabilitation de constructions anciennes. Les jardins familiaux aux bords du bourgs seront globalement préservés.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement



Éléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ☼ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
- ▬ Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Construction à réhabiliter
- Zone de développement de l'habitat
- - - Zoom OAP sectorielle
- ┌ ┐ Principe d'implantation des façades principales
- ▬ Principe de limite de l'urbanisation

NORD

Marsac

Maubec

Assurer le développement de la commune tout en respectant l'implantation traditionnelle et le patrimoine du village

MAUBEC

Contexte

Bâtie sur un éperon rocheux qui domine la vallée de la Gimone, la commune de Maubec compte 144 habitants en 2021 (source INSEE). La commune présente un chemin de ronde depuis lequel on peut observer l'église Saint-Orens, classée aux Monuments Historiques, ainsi que la halle du XXI^{ème} siècle. Le centre-bourg dévoile aussi des maisons de caractère à colombages.

En termes de commerces et services, les habitants se tournent plutôt vers les pôles de services de Beaumont-de-Lomagne et de Mauvezin (Gers) situés à moins de 15 minutes .

Stratégie d'aménagement

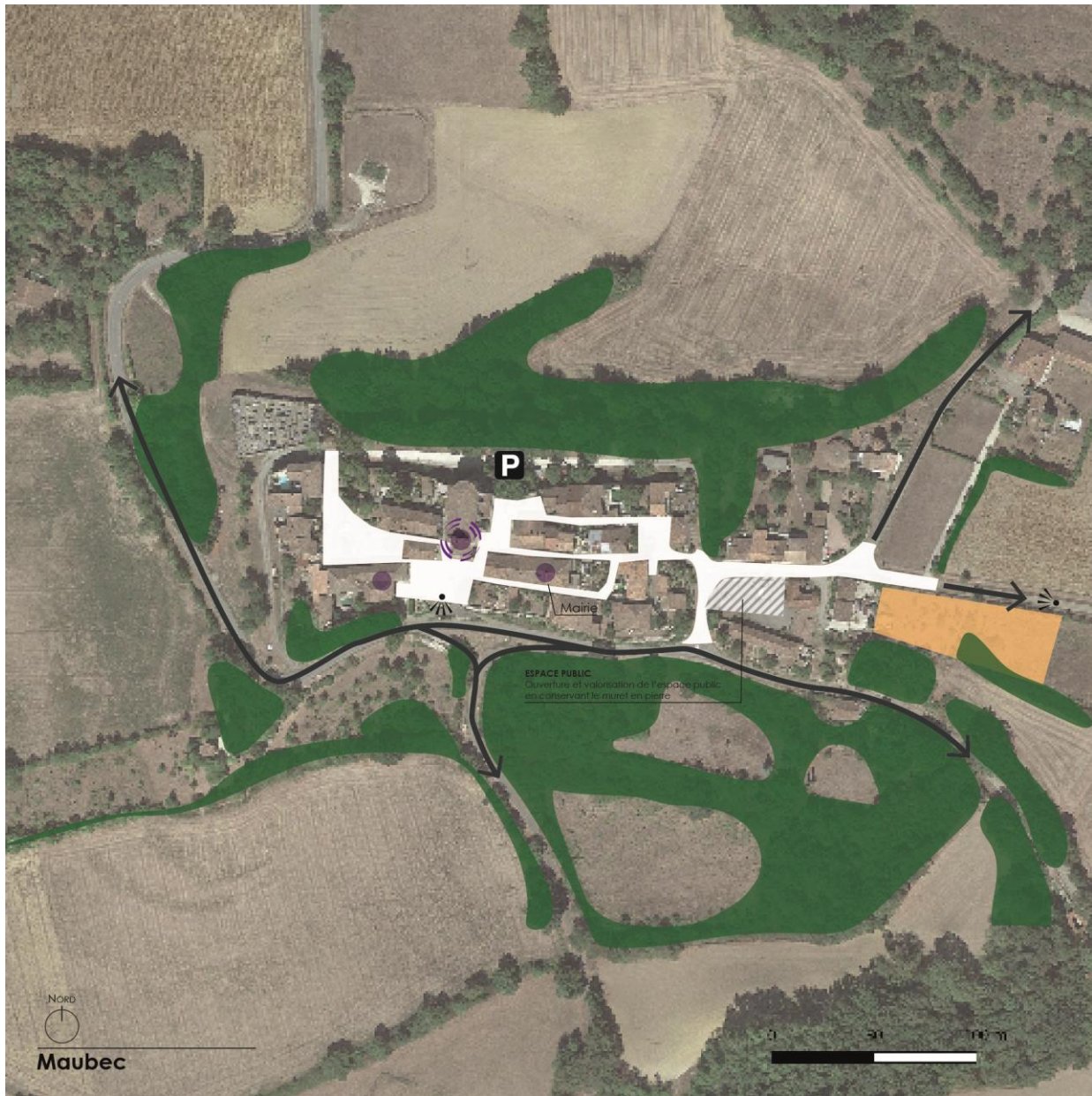
L'objectif est d'assurer le développement de la commune tout en respectant l'implantation traditionnelle et le patrimoine du village. Pour ce faire, un secteur de développement sera implanté sur l'entrée Est du village.

L'espace public du centre-bourg pourra être développé en ouvrant et réaménageant l'ancienne cours d'école, tout en conservant son muret en pierre caractéristique.

Orientations d'aménagement

- ✓ Structurer l'entrée du village dans le nouveau secteur de développement en constituant des petits fronts urbains (maisons accolées ou non) pour prolonger la morphologie villageoise, en privilégiant des implantations de plus en plus proches de la voie par à l'approche du village.







Schéma d'aménagement




Eléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

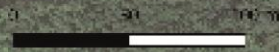
-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Aire de stationnement à aménager
-  Patrimoine à valoriser
-  Cheminement doux à aménager
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boissements et espaces verts à préserver

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe d'implantation des façades principales
-  Espace public à développer



Maubec



Maumusson

Comblen les dents creuses et réhabiliter le bâti dégradé du village

MAUMUSSON

Contexte

La commune de Maumusson compte 49 habitants en 2021 (source INSEE). Située à proximité de deux polarités de la Communauté de Communes de la Lomagne-Tarn-et-Garonnaise, Beaumont-de-Lomagne et Lavit-de-Lomagne, ses habitants bénéficient des commerces et services que l'on retrouve sur ces communes.

En termes de forme urbaine, le bourg s'étend le long d'une route communale qui le relie au hameau de Malecase.

Stratégie d'aménagement

L'objectif est d'offrir à la commune des capacités de développement, dans le village et sur le hameau de Malecase pour éviter de consommer des espaces agricoles ou naturels.

Orientations d'aménagement

- ✓ Cf. Schéma ci-contre.

Schéma d'aménagement



Eléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- Patrimoine à valoriser
- Boisements et espaces verts à préserver

Développement

- Construction à réhabiliter
- Principe de limite de l'urbanisation
- ▨ Zone de développement de l'habitat en cours

Montgaillard

Structurer le développement autour du bi-pôle
bourg / hameau des Bourdettes

MONTGAILLARD

Contexte

Ancien village potier limitrophe du Gers, la commune de Montgaillard compte 146 habitants en 2021 (source INSEE). En l'absence de commerces sur la commune, les habitants peuvent bénéficier des commerces et services de Lavit-de-Lomagne situé à 7 minutes.

Le bourg étant bien préservé sur le plan patrimonial, une étude sur l'aménagement du bourg est en cours.

Stratégie d'aménagement

La stratégie est de structurer le développement autour du bi-pôle Bourg / Bourdettes, tout en autorisant le développement de la commune sur les deux pôles.

L'espace public du secteur Bourg bénéficiera aussi d'une requalification, notamment entre la mairie, l'église et la salle des fêtes, pour créer une véritable centralité villageoise.

Un point de vigilance sera observé quant à la préservation des différentes mares du secteur.

Orientations d'aménagement






- ✓ Sur le secteur de développement à l'est du village, une vigilance sera portée à la bonne intégration par rapport au tissu bâti avoisinant (formes urbaines, accroches au village, hauteurs des constructions, implantation, etc.). Sur la partie sud, une attention particulière devra être portée à l'aménagement de l'entrée de ville (respect des formes urbaines patrimoniales).

Schéma d'aménagement





Éléments de repères

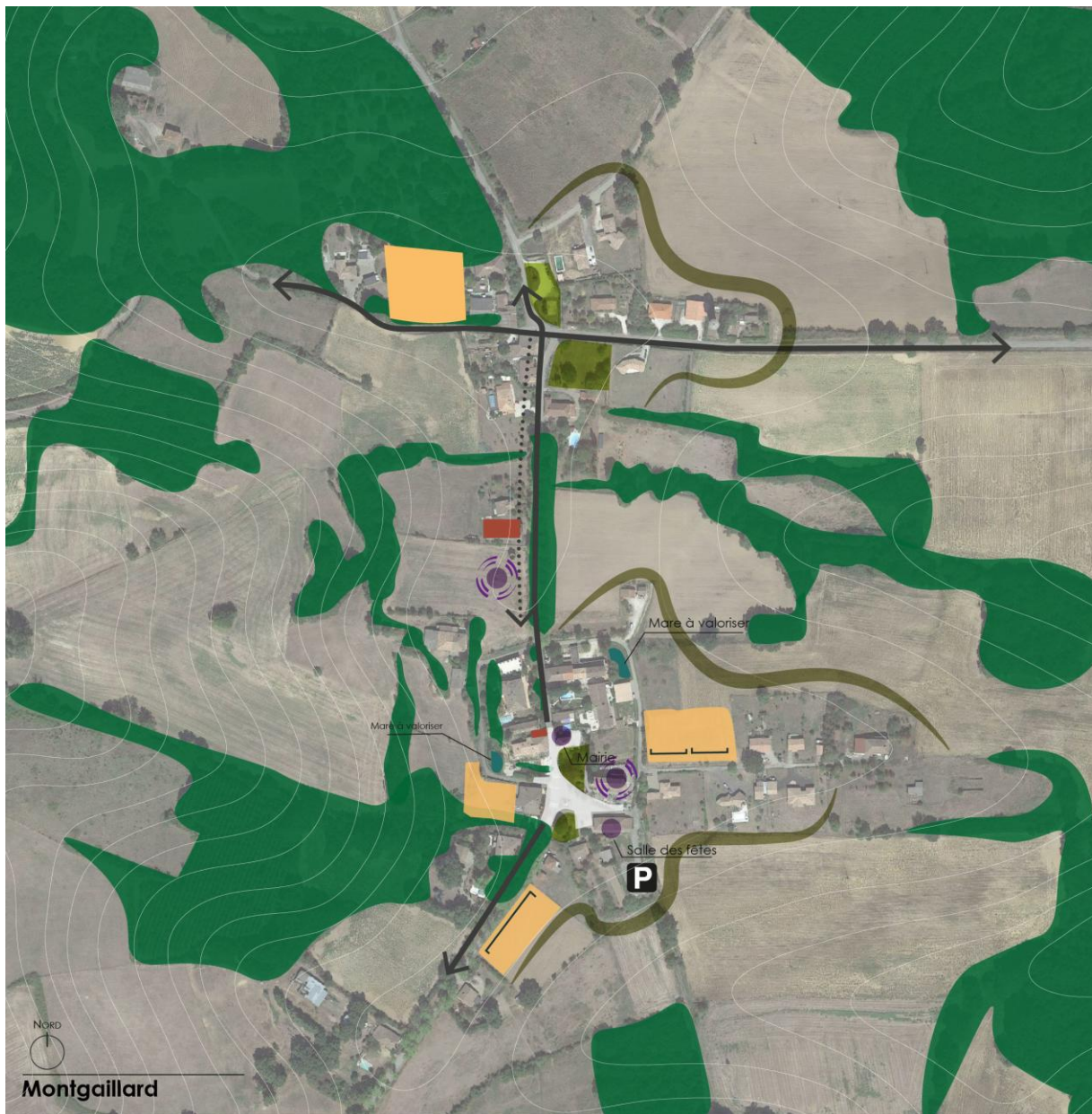
-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Cheminement doux à aménager
-  Boisements et espaces verts à préserver
-  Aire de stationnement à aménager

Développement

-  Construction à réhabiliter
-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe d'implantation des façades principales
-  Principe de limite de l'urbanisation



Poupas

Permettre un développement modéré tout en préservant les espaces agricoles environnants et les alentours du château

POUPAS

Contexte

Implantée dans la vallée de l'Arratz, la commune de Poupas compte 87 habitants en 2021 (source INSEE). En termes de commerces et de services, la commune n'en étant pas dotée, les habitants se tournent vers les pôles de Valence d'Agen et de Saint-Clar.

La demande en logement est réelle de la part de jeunes ménages et de jeunes retraités, avec un renouvellement de la population de plus de 30% en 5 ans.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de permettre le développement de la commune tout en préservant les espaces agricoles environnants et les alentours du château.

Par ailleurs, l'enjeu est de requalifier l'espace public principal situé devant la salle des fêtes pour affirmer une centralité de village et mettre en valeur l'église.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement

Éléments de repères

— Réseau viaire principal existant

● Equipement existant

Valorisation

□ Espace public valorisé ou à requalifier

P Aire de stationnement à aménager

⊗ Patrimoine à valoriser

■ Boisements et espaces verts à préserver

● Ambiance végétale à créer

⊙ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

Développement

⤿ Principe de limite de l'urbanisation

■ Zone de développement de l'habitat

⌊ Principe d'implantation des façades principales

▨ Espace public à développer



Puygaillard-de-Lomagne

Maintenir le caractère de village rue

PUYGAILLARD

Contexte

Située sur un plateau agricole ouvert, la commune de Puygaillard comptabilise 57 habitants en 2021 (source INSEE). En termes de commerces et de services, la commune n'étant pas dotée de commerces, les habitants se tournent vers le pôle de Lavit-de-Lomagne situé à 5 minutes.

Stratégie d'aménagement

La stratégie est de permettre un développement modéré de la commune, en comblant les dents creuses dans le centre bourg d'une part en ouvrant un nouveau secteur à l'urbanisation en entrée de centre bourg d'autre part. Cela dans la continuité de la morphologie traditionnelle (village rue).

Pour donner du lien à l'ensemble, l'espace public sera valorisé et requalifié en entrée de bourg pour créer une centralité villageoise.

Orientations d'aménagement

- ✓ Une diversité de formes urbaines (avec des maisons de village par exemple) pourrait être proposée sur le secteur de développement situé au nord de l'église de manière à constituer un petit front bâti et affirmer davantage un espace public au caractère villageois.
- ✓ Une perspective visuelle vers les vallons agricoles devra être maintenue sur le secteur de développement situé au nord de l'église.






Schéma d'aménagement






Éléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Points de vue et perspectives à préserver/valoriser
-  Boissements et espaces verts à préserver
-  Zones humides à préserver

Développement

-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe d'implantation des façades principales
-  Principe de limite de l'urbanisation

Saint-Jean-du-Bouzet

Valoriser prioritairement le bâti ancien

SAINT JEAN DU BOUZET

Contexte

Commune du nord de la Communauté de Communes, la commune de Saint-Jean-du-Bouzet comptabilise 52 habitants en 2021 (source INSEE). En termes de commerces et de services, la commune n'en étant pas dotée, les habitants se tournent vers les pôles de Lavit, Valence, Agen, Castelsarrasin ou encore Montauban.

L'église de la commune, toute en pierre, est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Stratégie d'aménagement

La stratégie consiste à permettre un développement modéré du village en priorisant la réhabilitation et la valorisation du bâti existant, afin de préserver les espaces agricoles environnants et la qualité paysagère du site. L'espace public sera lui aussi valorisé pour accompagner cette requalification.

Orientation d'aménagement

Cf. Schéma ci-contre.

Schéma d'aménagement



Eléments de repères

— Routes principales

Valorisation

□ Espace public valorisé ou à requalifier

P Aire de stationnement à aménager

⊗ Patrimoine à valoriser

⊙ Points de vue et perspectives à préserver/valoriser

■ Boisements et espaces verts à préserver

Développement

■ Construction à réhabiliter

□ Principe d'implantation des façades principales

▨ Zone de développement de l'habitat en cours



Saint-Jean-du-Bouzet

100 m

Sérignac

Accueillir de nouveaux ménages au sein d'un nouveau quartier pour favoriser le maintien des équipements publics (école)

Sérignac

Contexte

Situé au-dessus de la vallée de la Gimone, sur un plateau à 207 mètres d'altitude, la commune de Sérignac compte 516 habitants en 2021 (source INSEE). La commune offre quelques services et équipements, avec une école tous niveaux, une garderie, un terrain de foot, une salle des fêtes et une agence postale, entre autres. Un commerce multiservice vient compléter l'offre. Située à moins de 10 minutes de Beaumont-de-Lomagne, la commune bénéficie aussi de ses commerces et services.

Sérignac accueille également une des 4 zones d'activités communautaires.

Stratégie d'aménagement

L'ambition est de proposer un nouveau secteur de développement, dans la continuité du village. Cela permettra d'accueillir de nouveaux ménages et de favoriser le maintien des équipements et commerces de proximité, notamment l'école. Des cheminements doux seront aménagés pour mieux relier les différents secteurs résidentiels de la commune.

Orientations d'aménagement

Cf. schéma d'aménagement ci-contre et OAP SER1 ci-après.

Schéma d'aménagement



Eléments de repères

- Routes principales
- Equipement existant

Valorisation

- Espace public valorisé ou à requalifier
- ⊗ Patrimoine à valoriser
- ⋯ Cheminement doux à aménager
- Boissements et espaces verts à préserver
- Zones humides à préserver
- P Aire de stationnement à aménager

Développement

- Zone de développement de l'habitat
- - - Zoom OAP sectorielle
- Principe de limite de l'urbanisation

OAP « Zoom »

SER1

Schéma d'aménagement



Éléments de repère


 Périmètre de l'OAP

Aménagement

 Aire de stationnement public

 Voie à créer

 Cheminement doux à créer

 Haie paysagère à créer ou à préserver


Orientation de développement

 Secteur d'implantation préférentielle


 Espace public

 Habitat individuel pavillonnaire


 Habitat individuel mixte (pavillonnaire ou groupé)

 Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

 Espace vert public (parc, jardin, équipement léger)

 Espace jardiné privatif

 Zone de stationnement

 Recul obligatoire en marge de l'espace agricole

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 2,26 ha 1AU (secteur 1) : 1,86 ha 1AU (secteur 2) : 0,40 ha
Destination principale	Habitation
Forme urbaine attendue	Mixité de formes urbaines
Nombre de logements attendus	<ul style="list-style-type: none">• 1AU (secteur 1) : 15 à 20 logements• 1AU (secteur 2) : 3 à 4 logements

MODALITES D'OUVERTURE

- 1AU (secteur 1) : Dès l'approbation du PLUi
- 1AU (secteur 2) : Suite à l'urbanisation du secteur 1
- 1AU (secteur 1) : Opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou plusieurs phases
- 1AU (secteur 2) : Opération d'aménagement d'ensemble



Orientations d'aménagement du secteur de projet

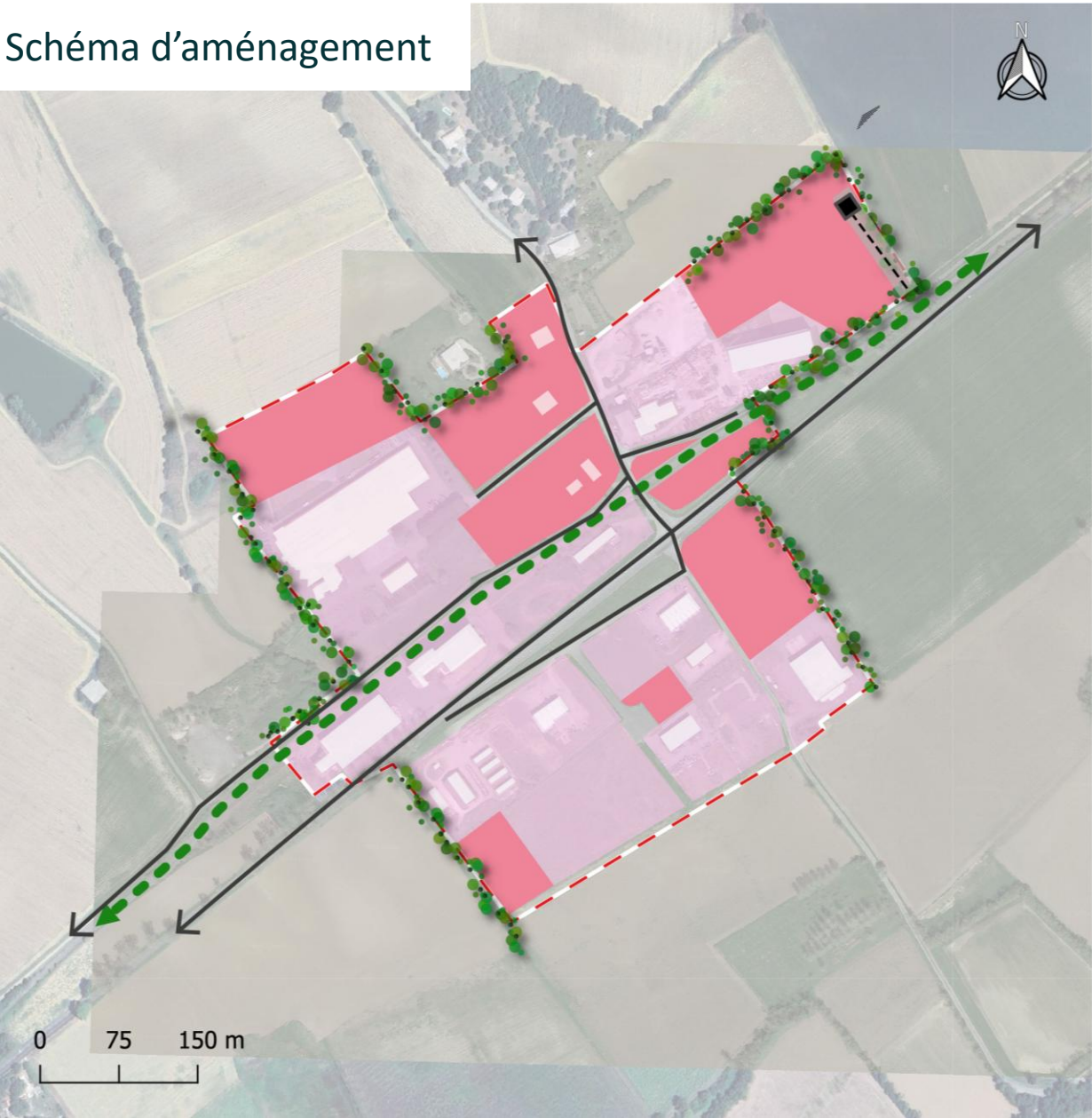
Principes d'aménagement

- **Accessibilité**
 - Créer des voies de desserte résidentielle dont le gabarit devra être adapté au trafic à venir. Les nouvelles voiries internes seront conçues, autant que possible, comme des voies partagées où les différents modes de déplacements peuvent cohabiter en sécurité.
 - Aménager et créer un espace public carrossable et perméable pour faciliter le stationnement des résidents et des visiteurs.
 - Créer une liaison douce (piétons et cyclistes) permettant de circuler au sein de l'opération et de la relier au centre ancien. Elle devra être aménagée de sorte à garantir le confort des usagers (revêtement, ombrage, etc.). Voir si cette liaison ne pourrait pas devenir, à terme, une voie carrossée.
- **Continuité urbaine**
 - Créer un espace à vocation résidentielle démontrant une cohérence dans sa densité en lien avec l'environnement immédiat. Cette zone est destinée à accueillir des formes urbaines diversifiées. La part des surfaces imperméabilisées devra être réduite au maximum au sein de chaque unité foncière.
- **Intégration paysagère**
 - Respecter les références communes.
- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

OAP « Zoom »

SER2

Schéma d'aménagement



Éléments de repère

- Périmètre de l'OAP
- Routes principales

Valorisation

- Cheminement doux à créer
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Gestion des eaux pluviales (noue, fossé)
- Voie à créer avec aire de retournement

Orientation de développement

- Dominante d'activités mixtes à conforter
- Dominante d'activités mixtes à développer

Orientations d'aménagement du secteur de projet

Principes d'aménagement

PROGRAMMATION

Surfaces	OAP : 25 ha
Destination principale	Activités économiques
Forme urbaine attendue	/
Nombre de logements attendus	/

MODALITES D'OUVERTURE

Dès l'approbation du PLUi.

L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.

- **Gestion des eaux pluviales**
 - Se référer à l'OAP thématique « Eau ».

Vigueron

Comblen les dents creuses dans l'enveloppe urbaine actuelle

VIGUERON

Contexte

Située sur la route des crêtes dominant la vallée de la Gimone, la commune de Vigueron offre un beau panorama sur Beaumont-de-Lomagne et ses alentours. La commune comptabilise 129 habitants en 2021 (source INSEE). En termes de commerces et de services, la commune n'en étant pas dotée, les habitants se tournent vers Beaumont-de-Lomagne située à 6km à l'Est.

Stratégie d'aménagement

L'objectif consiste à assurer le développement de la commune en privilégiant une urbanisation dans le village, de manière à limiter la consommation d'espace et préserver les terres agricoles environnantes.



L'espace public du centre bourg sera aussi valorisé afin de conforter la centralité du village, agréable et conviviale, mettant en valeur également l'église et ses abords.

Orientation d'aménagement

Cf. Schéma d'aménagement ci-contre.

Schéma d'aménagement




Eléments de repères

-  Routes principales
-  Equipement existant

Valorisation

-  Espace public valorisé ou à requalifier
-  Patrimoine à valoriser
-  Boisements et espaces verts à préserver

Développement

-  Principe d'implantation des façades principales
-  Zone de développement de l'habitat
-  Principe de limite de l'urbanisation



NORD
VIGUERON