

Plan Local d'Urbanisme  
**Commune de l'HONOR-DE-COS**

---

3- Orientations d'Aménagement et de  
Programmation

**OAP**

---

Date d'arrêt du PLU	24/01/2023
Date d'approbation du PLU	07/09/2023



## PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) sont une composante autonome du dossier de PLU.

### Article L151-6 du code de l'urbanisme

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles."

Par ailleurs, les OAP doivent également être articulées avec le rapport de présentation et le règlement du PLU.

### ***L123-5 du code de l'urbanisme :***

***« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et leurs documents graphiques. »***

Cet outil opposable permet d'engager une démarche pré-opérationnelle d'urbanisme et de conforter le rôle de la collectivité en matière d'aménagement. Il donne aux élus la possibilité d'agir sur un développement raisonné et équilibré de leur territoire, sans se limiter aux seules propositions du marché. Les OAP permettent ainsi :

- d'enclencher une dynamique de projet et de mieux comprendre l'application opérationnelle du PLU ;
- de travailler sur la programmation, en identifiant et en quantifiant les besoins, en abordant les questions de paysage, de mixité, de typologies et statuts du logement, de services, de formes urbaines, de densité... ;
- de se projeter à moyen terme, avec des échéanciers réalistes.

### Article L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

**La commune de l'Honor-de-Cos a précisé dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur 6 secteurs stratégiques** pour le développement de la commune. Le périmètre des 6 secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

**L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et un aménagement des futurs quartiers (OAP sectorielles). Les objectifs poursuivis sont les suivants :**

Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain existant.

Optimiser les équipements existants en priorité (assainissement collectif)

Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.

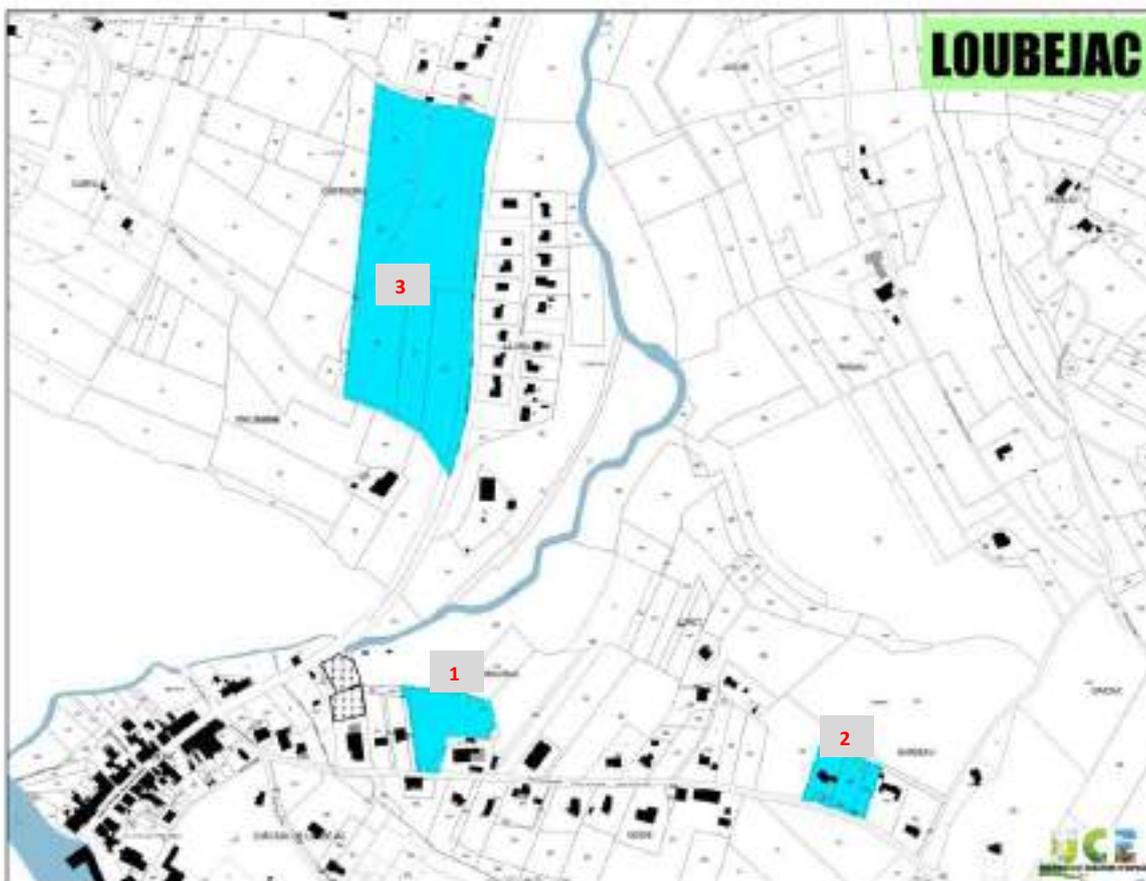
Les orientations précisées ci-dessous comprennent les principes de création et d'implantation de voirie, de déclinaison des densités bâties et d'aménagement paysager.

**Une OAP dite thématique** a également été réalisée. Elle définit sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les **continuités écologiques**.

# I. Les OAP sectorielles



SECTEURS  
CONCERNES  
PAR LES  
OAPS



6 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de la commune.

Synthèse chiffrée des OAP :

N°OAP	Nom de l'OAP	Zones	Surface totale m <sup>2</sup>	Surface constructible m <sup>2</sup>	Nbre de logements minimum	Densité minimum logts/ha
<b>1</b>	<b>Loubéjac</b>	UB	4950	3960	5	10,1
<b>2</b>	<b>Barbeau</b>	UB	2300	2300	1	4,3
<b>3</b>	<b>Cantegrel</b>	1AUb	40200	32000	40	10
<b>4</b>	<b>Léribosc stade</b>	1AUa	5050	4000	5	10
<b>5</b>	<b>Léribosc Sud</b>	UB	12000	9100	7	5,8
<b>6</b>	<b>Léribosc centre</b>	1AUa	12350	9900	12	10
<b>TOTAL</b>			<b>76850</b>	<b>61260</b>	<b>70</b>	<b>9,1</b>

#### L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

**L151-6-1 du CU** : Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Cet échéancier est « prévisionnel » c'est-à-dire établi selon le contexte actuel afin d'anticiper une situation à venir. Leur ouverture à l'urbanisation reste dépendante d'initiatives privées.

N°OAP	Nom de l'OAP	Zones	Echéance
<b>1</b>	<b>Loubéjac</b>	UB	Moyen terme-2026
<b>2</b>	<b>Barbeau</b>	UB	Court terme
<b>3</b>	<b>Cantegrel</b>	1AUb	Court terme
<b>4</b>	<b>Léribosc stade</b>	1AUa	Court terme
<b>5</b>	<b>Léribosc Sud</b>	UB	Court terme
<b>6</b>	<b>Léribosc centre</b>	1AUa	Moyen terme-2025

**OAP N°1 : L'HONOR-DE-COS  
LOUBEJAC**

**SITUATION DU SITE**



**OCCUPATION DES SOLS**



**DOCUMENT GRAPHIQUE**



## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>4 950 m<sup>2</sup></b>
<b>Potentiel constructible</b>	<b>4 950 m<sup>2</sup> classés en UB</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>10</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : champ.</li> <li>• <b>Réseaux</b> :</li> </ul> <p><b>Eau</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante (Ø40) le long du chemin de Biscardel.</p> <p><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b> : le raccordement est possible en limite de la zone A.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : fossé pluvial existant chemin de Biscardel. Suivant le nombre de logement à venir sur l'OAP N°3 et le nombre de logement sur l'OAP N°2, ce réseau nécessitera peut être un redimensionnement de la buse Ø400 située en contrebas.</p> <p>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 2 à respecter.</b></p> <p><b>Défense incendie</b> : équipement à prévoir en accord avec le SDIS</p> <p><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</p>



# Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 Secteur Loubéjac

## Secteur voué à accueillir :

-  Habitat et des activités compatibles (densité minimum de 10 logements/ha)
-  Espace public mixte (aire végétalisée pouvant accueillir un parking et
-  une aire de retournement
-  Créer une haie en limite avec la zone Agricole

## Gestion des déplacements

-  Voie principale de desserte du futur quartier (à double sens) pouvant être prolongé ultérieurement à travers l'espace public mixte
-  Aménagement d'un parking privé

## Repères

-  Courbes de niveaux



# OAP N°2 : L'HONOR-DE-COS BARBEAU

## SITUATION DU SITE



## OCCUPATION DES SOLS



## DOCUMENT GRAPHIQUE



## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>2 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Potentiel constructible</b>	<b>2 300 m<sup>2</sup> classés en UB</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>4</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : terrain en attente d'urbanisation.</li> <li>• <b>Réseaux</b> :</li> </ul> <p><b>Eau</b> : Bordé au sud par une canalisation PVC 63.</p> <p><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b> : Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : fossé pluvial existant chemin de Biscardel. Suivant le nombre de logement à venir sur l'OAP N°3 et le nombre de logement sur l'OAP N°2, ce réseau nécessitera peut être un redimensionnement de la buse Ø400 située en contrebas.</p> <p>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 4 à respecter.</b></p> <p><b>Défense incendie</b> : équipement à prévoir en accord avec le SDIS</p> <p><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</p>



# Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 Secteur Barbeau



## Secteur voué à accueillir :

-  Habitat et des activités compatibles  
Végétaliser les fonds de parcelle afin de composer un écran végétal entre la zone agricole et la zone bâtie
-  Haie paysagère existante à préserver
-  Créer une haie en limite avec la zone Agricole

## Gestion des déplacements

-  Regrouper les accès

## Repères

-  Courbes de niveaux (10 mètres)

# OAP N°3 : L'HONOR-DE-COS CANTEGREL

## SITUATION DU SITE



## OCCUPATION DES SOLS



## DOCUMENT GRAPHIQUE



## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>40 200 m<sup>2</sup> classés en 1AUb</b>
<b>Potentiel constructible <i>(estimatif)</i></b>	<b>32 000 m<sup>2</sup> en surface cessible</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>10</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : friche, pelouse sèche et chânaie.</li> <li>• <b>Réseaux</b> :</li> </ul> <p><b>Eau</b> : Bordé au sud par une canalisation PVC 110 sous le nouveau chemin de Gabelle.</p> <p><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b> : le raccordement est possible par la conduite présente sous la RD959.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : Après la réalisation du projet d'urbanisation et sans mesures compensatoires la capacité du fossé et des passages busés sera insuffisante. Un bassin de rétention est prévu en aval du projet dans l'OAP.</p> <p>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 4 à respecter.</b></p> <p><b>Défense incendie</b> : équipement à prévoir en accord avec le SDIS en limite et au sein de l'opération.</p> <p><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</p>



# Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 Secteur Cantegrel

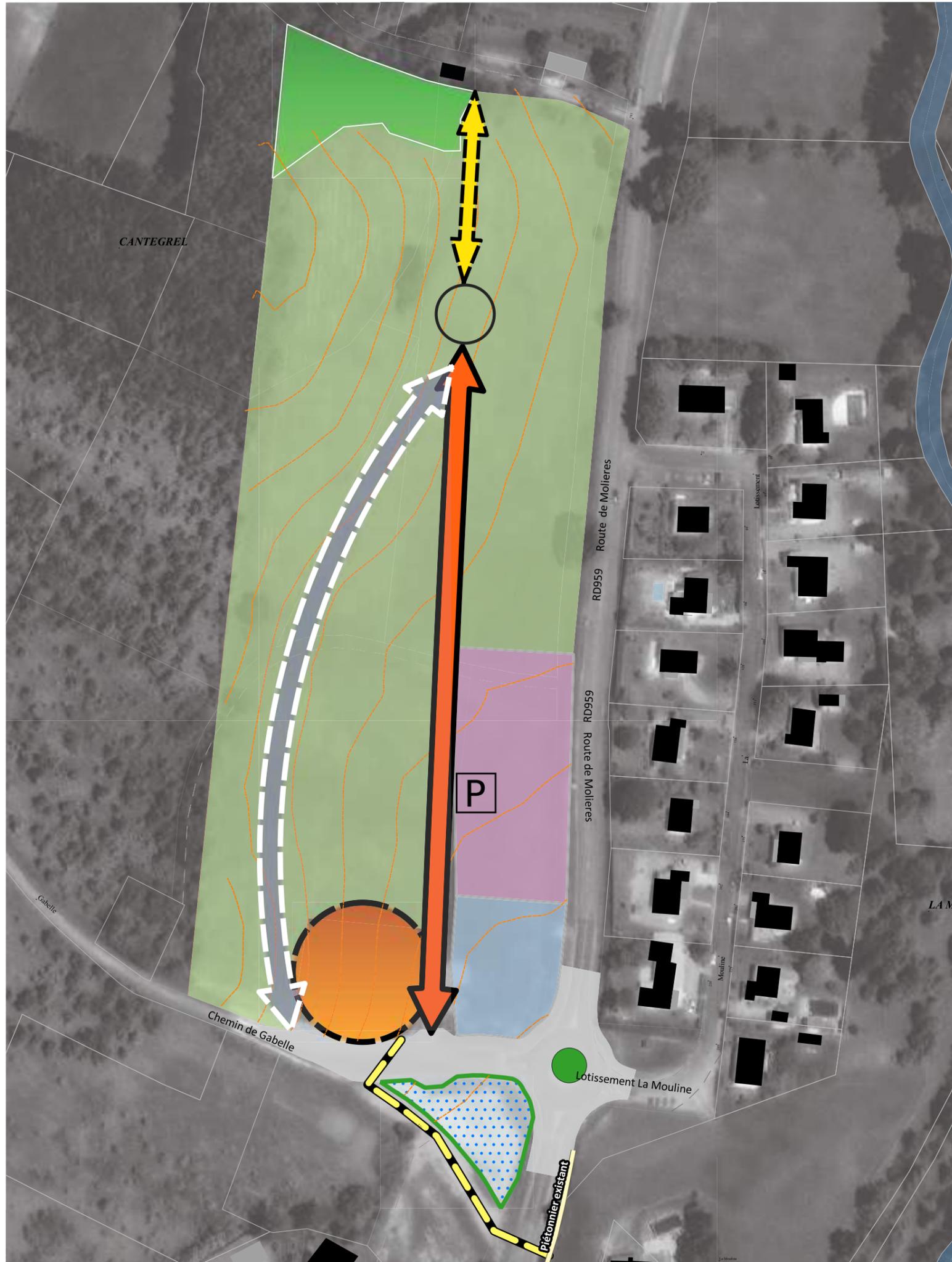
## Secteur voué à accueillir :

-  Habitat et des activités compatibles (densité minimum de 10 logements/ha)
-  Commerces et activités de services (cabinet médical & para médical)
-  Equipement d'intérêt collectif et de services publics ou des commerces et activités de services
-  Aménagement d'un bassin de rétention pouvant avoir une fonction d'espace public
-  Espace boisé à préserver et pouvant être aménagé pour des activités de loisirs (balades...)
-  Aménagement d'un espace collectif pouvant être occupé par des équipements collectifs

## Gestion des déplacements

Les accès directs à la RD959 sont interdits

-  Voie principale de desserte du futur quartier (à double sens)
-  Principe de voie en option pour desservir le futur quartier
-  Aire de retournement
-  Aménagement d'un cheminement doux garantissant une continuité avec la liaison douce du coeur de Loubéjac
-  Aménagement d'un parking privé
-  Prolongement de la voie principale par une voie devant à long terme se raccorder au chemin au nord du projet



# OAP N°4 : L'HONOR-DE-COS LERIBOSC STADE

## SITUATION DU SITE



## OCCUPATION DES SOLS



## DOCUMENT GRAPHIQUE

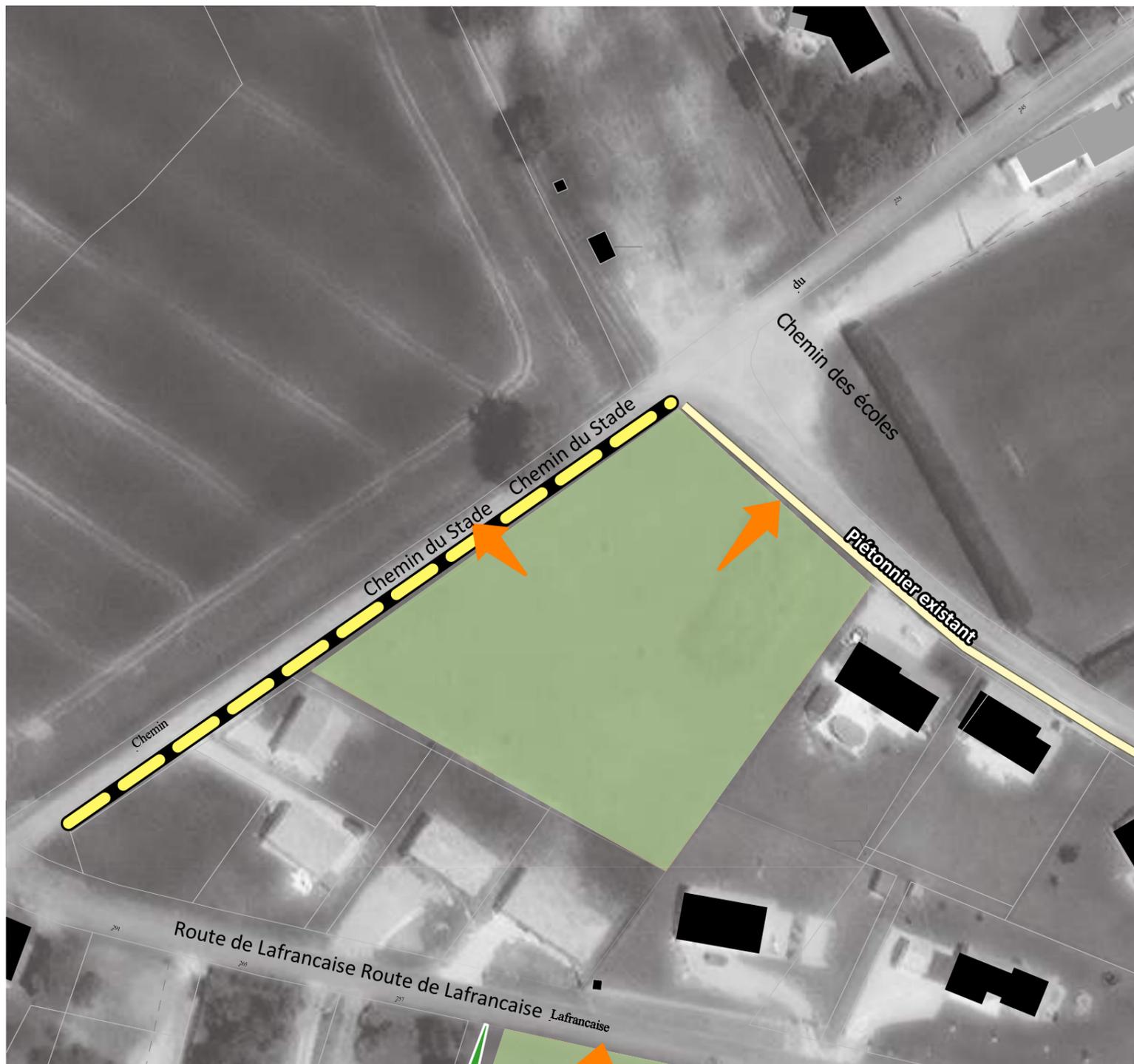


## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>5 050 m<sup>2</sup> en 1AUa</b>
<b>Potentiel constructible <i>(estimatif)</i></b>	<b>4 000 m<sup>2</sup> de surface cessible</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>10</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : terrain en attente d'urbanisation.</li> <li>• <b>Réseaux</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Eau</b> : le réseau pouvant desservir la zone 1AUa se situe Chemin du Stade.</li> <li><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</li> <li><b>Assainissement des eaux usées</b> : le raccordement est possible par la parcelle BE218 qui se branche au réseau présent sous la RD40.</li> <li><b>Eaux pluviales</b> : Les eaux pluviales peuvent se rejeter dans le fossé en limite sud de l'OAP et ensuite dans le fossé chemin du Stade.</li> <li><b>Défense incendie</b> : équipement existant route de Lafrançaise (RD40).</li> <li><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</li> </ul> </li> </ul>



# Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 Léribosc Stade



## Secteur voué à accueillir :

-  Habitat et des activités compatibles  
(densité minimum de 10 logements/ha)

## Gestion des déplacements

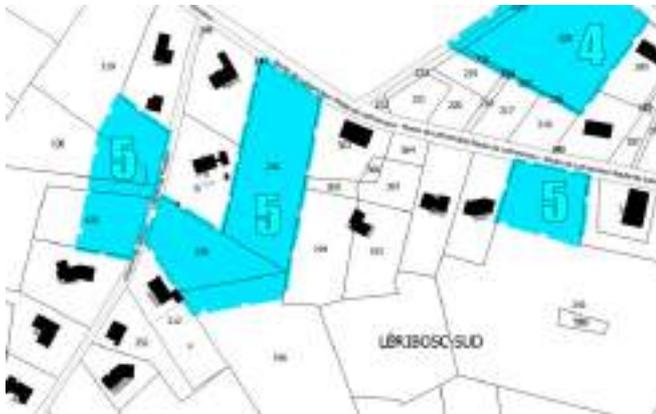
-  Un regroupement des accès sera recherché  
Les accès directs au chemin du Stade devront être regroupés pour 2 lots minimum  
Les accès seront à privilégier Chemin des écoles
-  Elargissement d'environ 2 mètres de l'emprise du chemin du Stade pour son aménagement et la réalisation d'un cheminement piéton

## Repères

-  Courbes de niveaux (10 mètres)

# OAP N°5 : L'HONOR-DE-COS LERIBOSC SUD

## SITUATION DU SITE



## OCCUPATION DES SOLS



## DOCUMENT GRAPHIQUE



## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>12 000 m<sup>2</sup> en 2 sites classés en UB</b>
<b>Potentiel constructible <i>(estimatif)</i></b>	<b>9 100 m<sup>2</sup> de surface cessible</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>6</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : prairie.</li> <li>• <b>Réseaux</b> :</li> </ul> <p><b>Eau</b> :</p> <p>Les terrains attenants à la route de Lafrançaise pourront être desservis par la conduite acier 200.</p> <p>Les terrains attenants au chemin de Pelouze pourront être desservis par la conduite PVC 50.</p> <p><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter les 2 zones. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b> :</p> <p>Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : fossé pluvial existant en capacité suffisante le long de la RD40 (route de Lafrançaise).</p> <p><b>Site chemin de Pelouze</b> :</p> <p>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 4 à respecter</b>.</p> <p><b>Site route de Lafrançaise</b> :</p> <p>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 1 à respecter</b>.</p> <p><b>Défense incendie</b> : équipement à prévoir en accord avec le SDIS</p> <p><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</p>



**Gestion des déplacements**

-  Un regroupement des accès sera recherché  
Les accès directs à la RD40 devront être regroupés pour 2 lots minimum
-  L'accès aux espaces agricoles devra être maintenu pour des véhicules agricoles.  
Ce chemin pourra être mutualisé avec les accès aux terrains constructibles.
-  Elargissement d'environ 2 mètres de l'emprise du chemin du Stade pour son aménagement et la réalisation d'un cheminement piéton

**Secteur voué à accueillir :**

-  Habitat et des activités compatibles
-  Haie paysagère à préserver et à créer  
Végétaliser les fonds de parcelle afin de composer un écran végétal entre la zone agricole et la zone bâtie
-  A minima, planter des haies d'essences locales permettant de conserver une continuité écologique

**Repères**

-  Courbes de niveaux (10 mètres)



**OAP N°6 : L'HONOR-DE-COS  
LERIBOSC CENTRE**

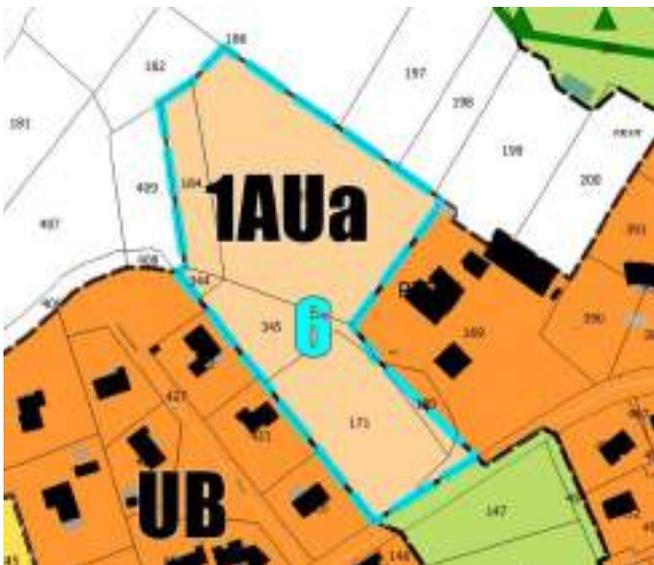
**SITUATION DU SITE**



**OCCUPATION DES SOLS**



**DOCUMENT GRAPHIQUE**



## Contexte et orientations

<b>Superficie de l'OAP</b>	<b>12 350 m<sup>2</sup> classés en 1AUa</b>
<b>Potentiel constructible <i>(estimatif)</i></b>	<b>9 900 m<sup>2</sup> en surface cessible</b>
<b>Densité minimum des logements à l'hectare</b>	<b>10</b>
<b>Caractéristiques terrains réseaux existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Occupation actuelle des sols</b> : prairie et bosquet.</li> <li>• <b>Réseaux</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Eau</b> : le réseau pouvant desservir la zone 1AUa est à sa périphérie immédiate sous la RD 40 (canalisation acier 175) ou au sein du lotissement Picoy sous la voie communale (canalisation PVC 110).</li> <li><b>Electricité</b> : au droit de la parcelle et en capacité suffisante pour alimenter la zone. La desserte du réseau électrique devra être réalisée en souterrain.</li> <li><b>Assainissement des eaux usées</b> : Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif. Un dispositif d'assainissement autonome regroupé ou autonome peut être envisagé. Un raccordement au réseau collectif d'assainissement est également à l'étude.</li> <li><b>Eaux pluviales</b> : exutoire vers le fossé pluvial existant le long de la voie communale du lotissement Picoy et/ou le long de la RD40.</li> </ul> </li> <li>Prescriptions du Schéma d'Assainissement pluvial <b>zone 4 à respecter.</b></li> <li><b>Défense incendie</b> : équipement à prévoir en accord avec le SDIS</li> <li><b>Communication numérique</b> : Taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL supérieur à 100 % et fibre optique en cours de déploiement.</li> </ul>



## Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6 Secteur Léribosc-centre

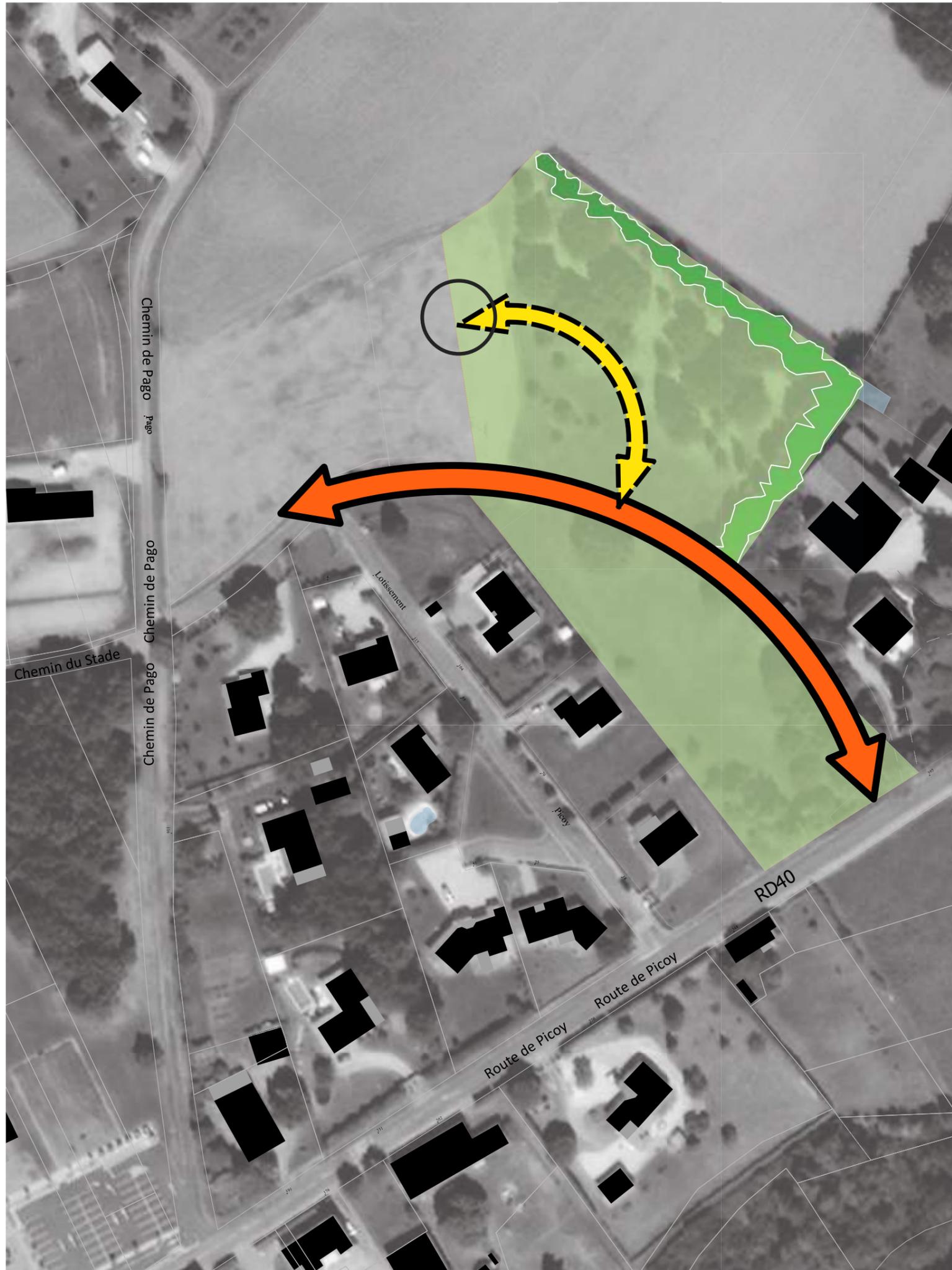
### Secteur voué à accueillir :

-  Habitat et des activités compatibles (densité minimum de 10 logements/ha)
-  Haie paysagère à préserver et à créer  
Végétaliser les fonds de parcelle afin de composer un écran végétal entre la zone agricole et la zone bâtie

### Gestion des déplacements

Les accès directs à la RD40 sont interdits

-  Voie principale de desserte du futur quartier (à double sens) devant raccorder le chemin du Stade à la RD40.
-  Voie de desserte locale pouvant être prolongée à long terme
-  Aire de retournement



## II. Les OAP thématiques pour la mise en valeur des continuités écologiques

La Trame verte et bleue constitue un élément structurant du PLU et répond aux enjeux de la préservation de la biodiversité, capital naturel pouvant être menacé principalement en raison du développement de l'urbanisation et des infrastructures.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le rapport de présentation. Elle est composée de :

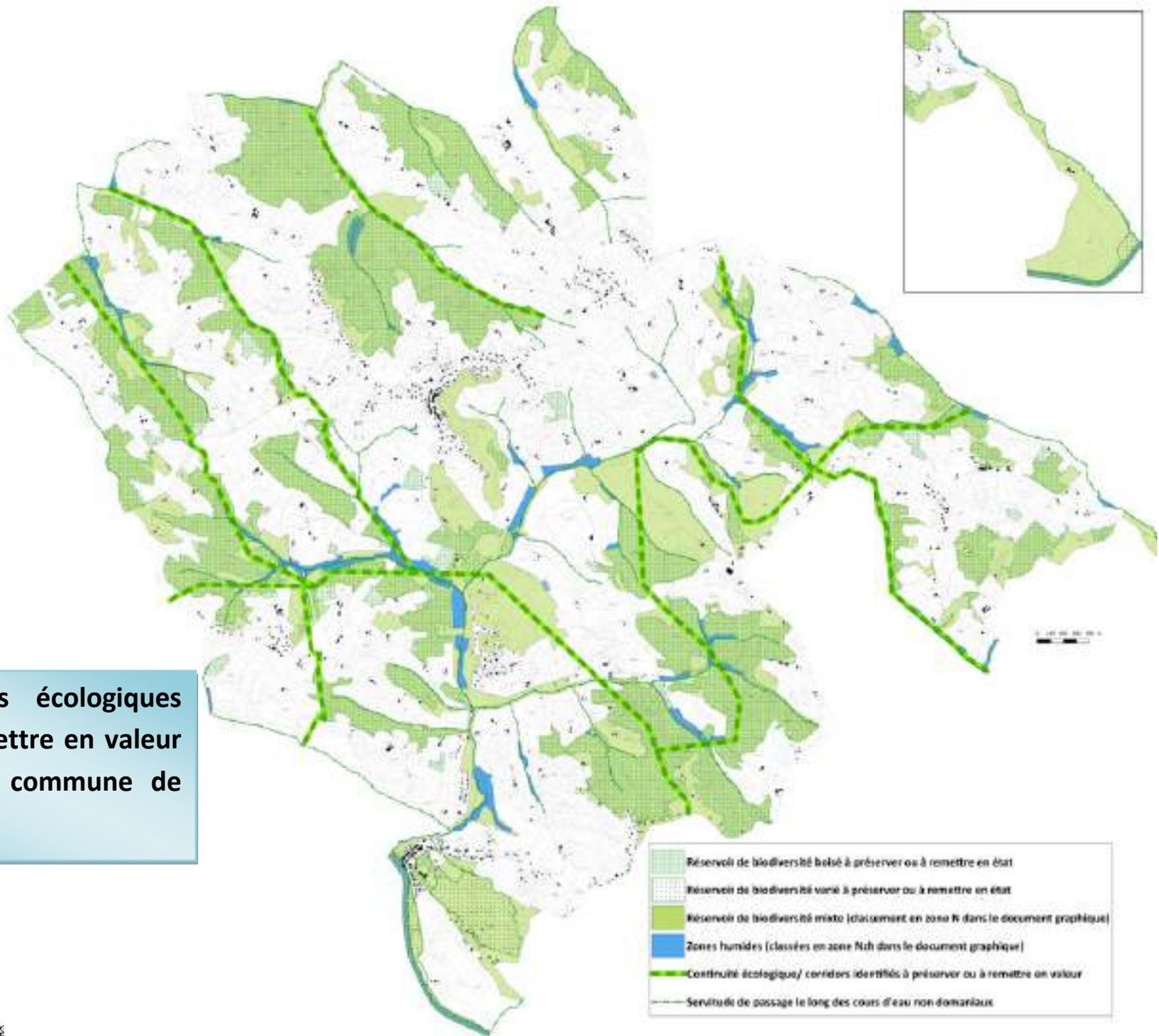
- \* Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...
- \* Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité (haies, bosquets...).
- \* Continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

L'objectif du PLU est de réussir à allier les projets d'aménagement avec l'environnement au sein du territoire de la commune de l'Honor-de-Cos.

L'OAP thématique fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD, et notamment l'orientation «Envisager les projets avec leur interaction avec l'environnement pour limiter leur impact sur l'environnement» qui se décline dans le PADD selon les objectifs suivants :

- \* Préserver les éléments de biodiversité, en évitant l'occupation des sols dans les secteurs de protections environnementales majeures (zones humides en bordure du Gesse et de ses affluents, ripisylves des cours d'eau, plans d'eau). Par la protection de ces éléments naturels, la commune participe à la préservation de la biodiversité répondant à des enjeux régionaux et plus largement planétaires.
- \* Prendre en compte, et traduire à l'échelle communale et locale, les corridors écologiques du SCoT et du SRCE, secteur de la Trame Verte et Bleue du PLU, pour assurer leur pérennité et leur continuité avec les territoires voisins.
- \* Protéger les haies, les bosquets et les alignements d'arbres, concourant à la mosaïque des milieux.

Les continuités écologiques identifiées à mettre en valeur au sein de la commune de l'Honor-de-Cos



## **Les dispositions des différentes continuités écologiques reportées sur le document graphique et les prescriptions restreignant les constructions :**



### **Réservoir de biodiversité boisé à préserver ou à remettre en état**

Ces réservoirs sont protégés. Ils ne pourront pas être défrichés et aucune construction n'y sera admise.

Ce classement a pour effet :

- ✗ d'interdire tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre l'état boisé et entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ;
- ✗ de soumettre toutes les coupes et abattages à autorisation préalable (selon le g de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme).

Des exceptions sont prévues avec l'article R.421-23-2 de ce même code.

Ne sont pas soumis au dépôt d'une demande d'autorisation préalable :

- ✗ l'enlèvement des arbres dangereux (arbres menaçant de s'écrouler) et des bois morts;
- ✗ les coupes prévues dans un document de gestion durable d'une forêt privée tel un Plan Simple de Gestion, un Règlement Type de Gestion ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles;
- ✗ les coupes effectuées dans le cadre de l'aménagement d'une forêt relevant du régime forestier,
- ✗ les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral du 30/09/2015,
- ✗ les coupes et abattage réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage ou OLD (voir article 4 de l'arrêté préfectoral du 12/11/2014 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt) sauf cas particuliers (Parc National des Calanques, site classé, Monument Historique).



### **Réservoir de biodiversité varié à préserver ou à remettre en état**

**Dans les secteurs à protéger, à maintenir ou à remettre en état pour des motifs d'ordre écologique (réservoirs de biodiversité)** délimités sur le document graphique, seules sont admises :

- ✗ les constructions et installations forestières à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU
- ✗ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup>
- ✗ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total
- ✗ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total
- ✗ les piscines et annexes devront être implantées à 10 mètres maximum du bâtiment d'habitation
- ✗ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Au sein de ces espaces :

Les aménagement et les constructions sont restreints afin de maintenir les continuité écologique. Seules sont autorisées au sein de ces espaces :

- la création d'une voirie de desserte dont l'emprise sera limitée au strict minimum
- la création d'un passage piéton à caractère collectif tout en préservant la végétation
- la création d'un seul accès privatif continu et pour assurer l'entretien du ruisseau, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités (l'emprise sera limitée au strict minimum)
- la plateforme de la future construction autorisée en zone A ou N (si le règlement écrit l'autorise).
- les clôtures à condition de maintenir une perméabilité pour la faune pour préserver la continuité des corridor écologique (voir § *notion de clôtures perméables* ci-dessous).

## **Continuité écologique/ corridors identifiés à préserver ou à remettre en valeur**

L'urbanisation et ses murs, les clôtures, les voiries sont autant d'obstacles qui sont de sérieuses menaces pour les échanges génétiques entre les populations animales et végétales et qui interdisent leur développement.

**Les corridors** ont été reportés sur le document graphique afin de relier les réservoirs de biodiversité.

- ✗ 20 mètres de part et d'autre de ces espaces linéaires (trame boisée ou enherbée) sont protégés (bande de 40 mètres au total) et sont donc inconstructibles.

Toutefois, pour les constructions existantes implantées à moins de 20 mètres du corridor, la distance la plus proche du corridor ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension :

- l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup>.
- les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
- les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

L'annexe et les piscines devront être implantées à 5 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

- ✗ Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer **un cheminement piéton collectif** continu et pour assurer l'entretien d'un cours d'eau.

L'emprise de ces chemins sera limitée au strict minimum (voir schéma servitude de passage ci-dessous).

- ✗ **Les nouvelles clôtures** devront être perméables à moins de 20 mètres du corridor pour en préserver sa continuité.

### **Notion de clôture perméable**

Il ne suffit pas de protéger un espace naturel pour préserver sa biodiversité. En effet les plantes et les animaux qui y vivent ont besoin de se déplacer pour accomplir leurs cycles vitaux. Aussi, il est devenu essentiel de lutter contre la fragmentation du territoire qui gêne ou empêche la libre circulation des êtres vivants.

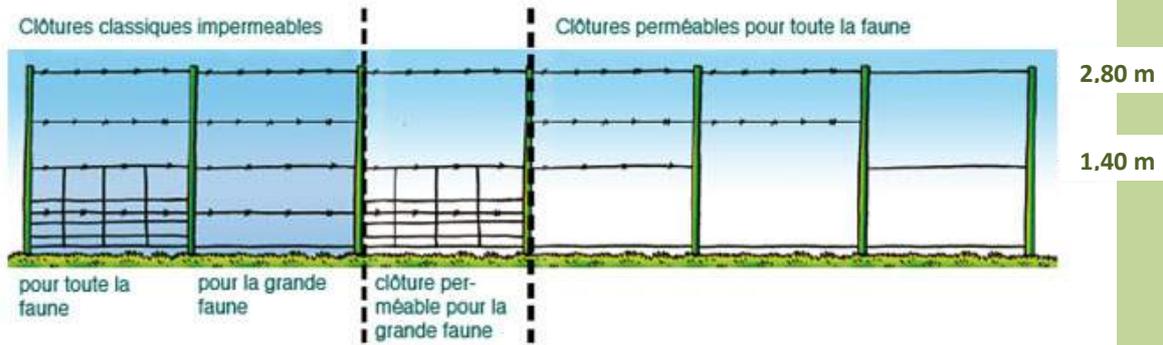
Chacun peut, dans sa propriété, rendre ses clôtures perméables ou encore mieux, ne pas en faire.

Sont considérées comme perméables les clôtures suivantes :

- La haie végétale et champêtre
- Le mur ou grillage percé de points de passages d'une hauteur de 10 cm et 15 cm de large.
- Le grillage présentant une maille de dimension 10 cm x 15 cm
- Les clôtures « trois fils » sur poteaux bois, de type agricole

### **Quelques recommandations/exemples de clôtures perméables :**

- Créer des passages au ras du sol dans les murs existants, sous les portails, à travers les grillages en coupant des mailles (30 cm de côté est idéal).
- Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages pour permettre l'escalade de certaines espèces (hérisson, écureuil).
- Enlever les fils barbelés inutiles, ceux proches d'une mare, d'une mangeoire pour les oiseaux, d'une grotte à chauves-souris.



▲ Clôture perméable pour la faune



▲ Cette découpe de hérisson sur une plaque métallique se fixe par des rabats sur le grillage et permet de découper les mailles pour créer un passage à petite faune sans nuire à la clôture.

### Lorsque la clôture existe déjà, on peut augmenter son potentiel écologique par quelques aménagements.

De manière générale :

- Pour les ouvrages existants et sur les murs en maçonnerie, privilégier un revêtement qui offre un intérêt pour la flore et la faune (lézards, abeilles maçonnes, plantes pionnières, lichens, etc.). Prévoir dès la conception les possibilités de végétaliser tout ou partie des murs.
- Pour les clôtures existantes, évaluer l'intérêt et les possibilités de modifier la perméabilité du grillage ou ménager des passages dans les murs dont le linéaire est supérieur à 20 m. Prévoir des ouvertures de diamètres variables au pied de la clôture. Cela permet le passage des petits mammifères (hérisson, renard éventuellement). Cependant, ce type d'aménagement offre, en fonction du diamètre des ouvertures, une entrée potentielle aux chiens errants ou à quelques espèces indésirables.
- Une autre solution expérimentée en Grande-Bretagne et jusque dans Londres dans le cadre de la restauration des corridors biologiques pour les renards, est de placer de chaque côté du mur ou du grillage une échelle en pente douce. Les barreaux de cette échelle sont conçus judicieusement : ils résistent au passage d'un renard mais cèdent sous le poids d'un homme. Le rôle de la clôture n'est pas altéré. L'échelle peut éventuellement être recouverte de lierre ou de tout autre épiphyte.

## Réservoir de biodiversité mixte (classement en zone N dans le document graphique)

Seules sont autorisées :

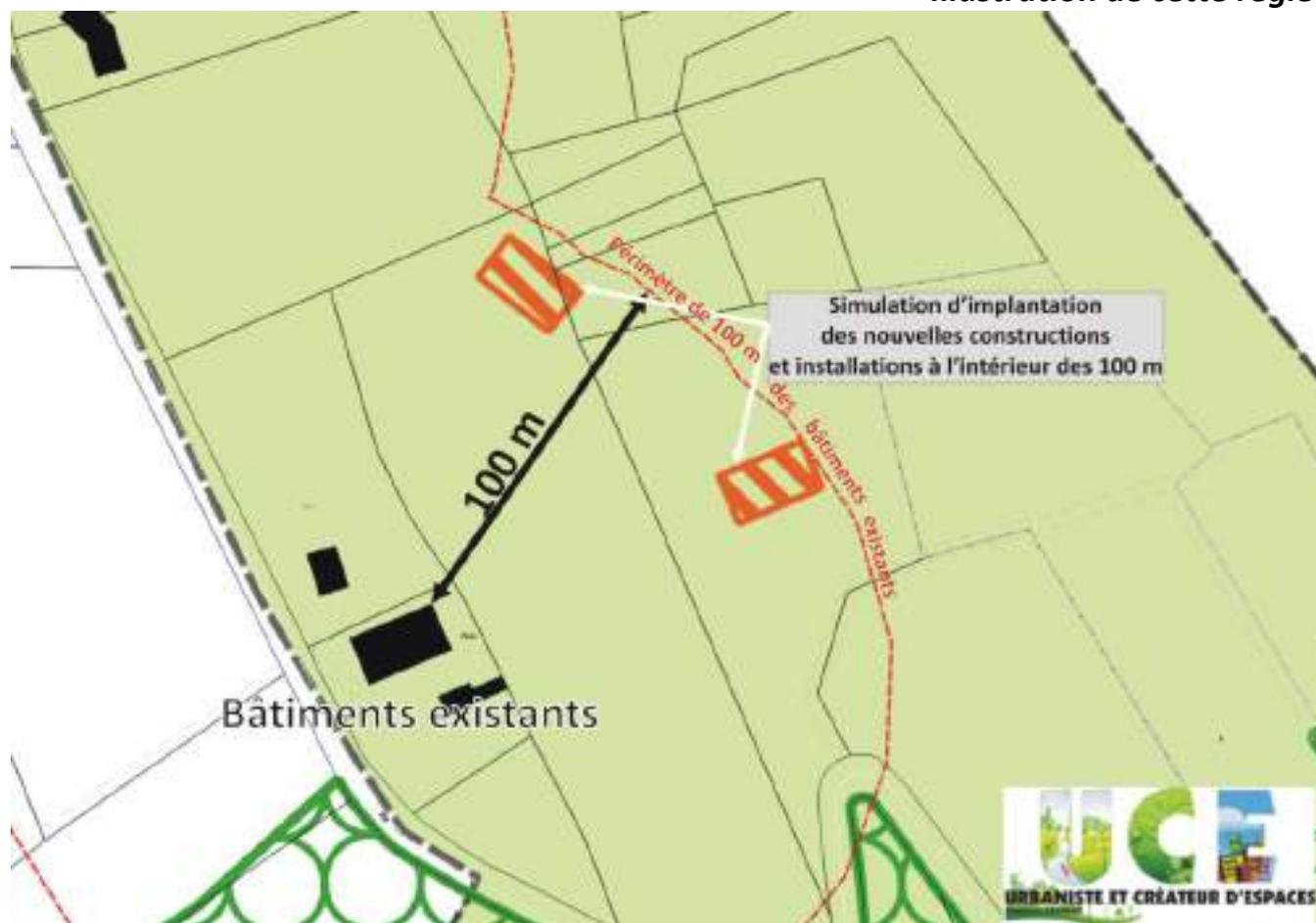
**Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière** à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;

**Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits forestiers**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU) ;

**Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants** à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- ✗ l'extension maximale de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup>.
- ✗ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
- ✗ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.  
Les annexes et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

**Illustration de cette règle :**



## **Les mesures compensatoires en cas de construction dans les réservoirs de biodiversité, corridors et continuité écologiques suivants :**



Dans le cas de travaux ou d'aménagement au sein de ces corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Pour toutes les actions portant atteintes aux bois, aux arbres, aux haies et aux prairies **une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :**

### **Reconstitution en nombre :**

La compensation de coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

### **Reconstitution en surface :**

Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m<sup>2</sup> ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

### **Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes**

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- ✗ des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- ✗ les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- ✗ Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
- ✗ Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

**Les végétaux à utiliser doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron ».**

## Plaines et terrasses de la Garonne, du Tarn et de l'Aveyron

*De vastes étendues alluvionnaires, planes et étagées où toute forme peut apparaître, comme un repère.*



Ce territoire est marqué par les diverses étapes alluvionnaires.

Dans les plaines, la forêt fluviale, dans la série de l'aune, est souvent réduite par la concurrence agricole. La trame végétale ressort sur ces étendues planes : haies, alignements des routes, ... La géométrie des peupleraies répond à celle de l'arboriculture de vallée.

Sur les terrasses, persistent des ensembles forestiers importants (forêt d'Agre, par exemple). Les taillis morcelés et les taillis sont dominés par le chêne pédonculé associé au chêne pubescent.

Le rebord des terrasses est ponctué par les parcs d'anciens domaines et leurs collections de grands résineux : cèdres, pins parasols, ...

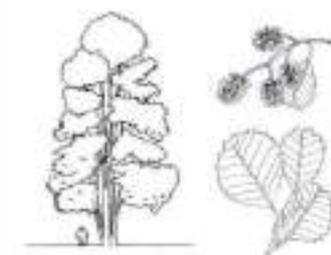


Largez, plaines agricoles, paysage agricole et géographique

### PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Hêtre Blanc



Hêtre Glabre

*Une forme caractéristique de la vallée de la Garonne : les "ramiers" qui bordent les rives du fleuve, occupés aujourd'hui par de vastes peupleraies.*



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



#### Arbres

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Orme (*Ulmus*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Pommier (*Malus*)
- Poirier (*Pyrus*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)

#### Arbres en milieu humide

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Aune glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)

#### Conifères (isolés ou en alignement)

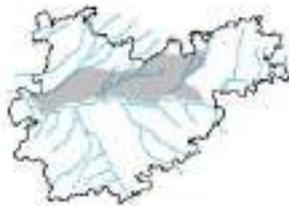
- Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)
- Pin parasol (*Pinus pinea*)

#### Arbustes

- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne (*Viburnum*)
- Fusain (*Eucrymus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)

# Coteaux du Bas-Quercy

*Un territoire mouvementé de collines argilo-calcaires que la polyculture fruitière et les petits boisements viennent marquer.*



La diversité des sols du Bas-Quercy favorise une agriculture variée et des paysages découpés.

Les séries du chêne pédonculé et du chêne pubescent prédominent sur les terrains argilo-calcaires. La forêt se maintient sur les versants Nord ou apparaissent d'autres essences : charme, robinier mais aussi alisier.

On regrettera quelques enrênements ponctuels : pin noir, pin de Weymouth, ...

Sur les versants Sud, l'arboriculture fruitière structure le paysage : pêcher, brugnionier, prunier, cerisier et vigne à chasselas, ...

Les cultures céréalières occupent les vallées alluvionnaires.



Paysage arboriculture

## PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Mûrier blanc



Pêcher

*La culture du mûrier blanc s'est développée dès le XVIII<sup>ème</sup> pour la production de la soie, notamment autour de Caussade. Les alignements, vestiges de cette production, sont encore présents et peuvent inspirer de nouvelles plantations.*

### Arbres

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Robini faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Murier blanc (*Morus alba*)

### Conifères (isolés ou en alignement)

- Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Cyprès (*Cupressus sempervirens*)

### Ripisylves

- Aune glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Saule blanc (*Salix alba*)

### Arbustes

- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Fusain (*Euonymus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Aubépine (*Crataegus*)
- Cognassier (*Cydonia oblonga*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



# La haie

*La haie joue un rôle essentiel dans la constitution des paysages ruraux du Tarn-et-Garonne. Elle souligne le relief et le parcellaire, indique la qualité des sols et met en évidence les pratiques agricoles. Mais son usage ne se limite plus à l'espace rural.*

Caractérisée par sa forme linéaire et le plus souvent élément constitutif d'un maillage, la haie délimite les parcelles agricoles, souligne les talus, longe les routes et les chemins, protège le bétail et le bâti du mauvais temps. L'ensemble des haies donne quelques fois lieu à un véritable paysage bocager. Elle constitue un facteur important de biodiversité florale et animale. Elle peut également être le support de production : bois de chauffage ou bois d'œuvre, fruits, nourriture des animaux, ...

Massivement disparue du territoire tarn-et-garonnais suite aux évolutions culturelles et au remembrement, la haie apparaît comme un élément essentiel de nos paysages ruraux.

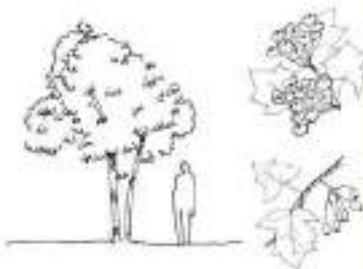


Paysage "bocager" dans le département

## PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Avisier



Alisier terminal

*La haie est aujourd'hui revalorisée et encouragée par des aides financières (Conseil Général) et techniques (Association Campagnes Vivantes)*

### Quelques arbres de nos campagnes :

- Erable champêtre (Acer campestre)
- Charme (Carpinus betulus)
- Chêne pubescent (Quercus pubescens)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Alisier terminal (Sorbus terminalis)
- Merisier (Prunus avium)
- Orme champêtre (Ulmus minor)
- Prunier (Prunus domestica)
- Poirier franc (Pyrus communis)

### Les arbustes les plus courants :

- Aubépine (Crataegus)
- Buis (Buxus sempervirens)
- Chèvrefeuille des bois (Lonicera peredymnum)
- Cornouiller (Cornus sanguinea)
- Eglantier (Rosa canina)
- Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- Laurier sauce (Laurus nobilis)
- Néflier (Vespertilio germanica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne obier (Viburnum opulus)
- Troène des bois (Ligustrum vulgare)



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



## CHOIX ET DIVERSITÉ DES TYPES DE HAIES

*L'urbanisation croissante dans le territoire agricole pose la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux quartiers. Cette intégration passe par le traitement des limites : limite de la ville, limite des parcelles.*



Haie de buis

Constituée de plusieurs essences locales associant arbres et arbustes, variant selon les terroirs, la haie champêtre est la forme la plus répandue dans le paysage rural. Réalisant des rideaux d'arbres, elle peut prendre la forme de haies brise-vent. Maintenu basse, elle est parfois limitée à une haie arbustive libre ou taillée.

Le choix d'essences locales garantit une adaptation aux conditions de sol et de climat et assure une continuité paysagère avec le cadre environnant : ainsi, le bocage du Rouergue ou les trames du Bas-Quercy. Une tradition de haie taillée et de topiaires de buis existe dans nos campagnes auprès des habitations. Elle peut être une solution pour les nouvelles constructions en milieu rural.



Haie champêtre



Haie monospécifique

La haie monospécifique (constituée d'une seule espèce souvent de résineux à croissance rapide : thuyas, cyprès de Leyland) offre un aspect assez mort de mur vert et pose des problèmes d'entretien sur le long terme. De plus, très répandue, elle banalise le paysage. Elle devrait être limitée à des usages urbains très ponctuels.

La haie vive constituée d'espèces en mélange est une réponse à la fois paysagère et écologique pour la périurbanisation.



Haie fleurie

Enfin, dans les quartiers d'habitations, pour les clôtures végétales, la haie fleurie taillée ou libre, peut faire appel à un mélange d'espèces à floraison ou à fructification décoratives.

On évitera cependant les choix trop exotiques en recherchant une harmonisation avec les voisins.

*Sur certains territoires, la plantation de haies est recommandée dans le cadre de chartes paysagères, précisant les espèces locales à utiliser. De même, leur maintien et leur développement peuvent être réglementés dans des documents d'urbanisme : P.L.U., cahiers des charges de lotissements.*



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



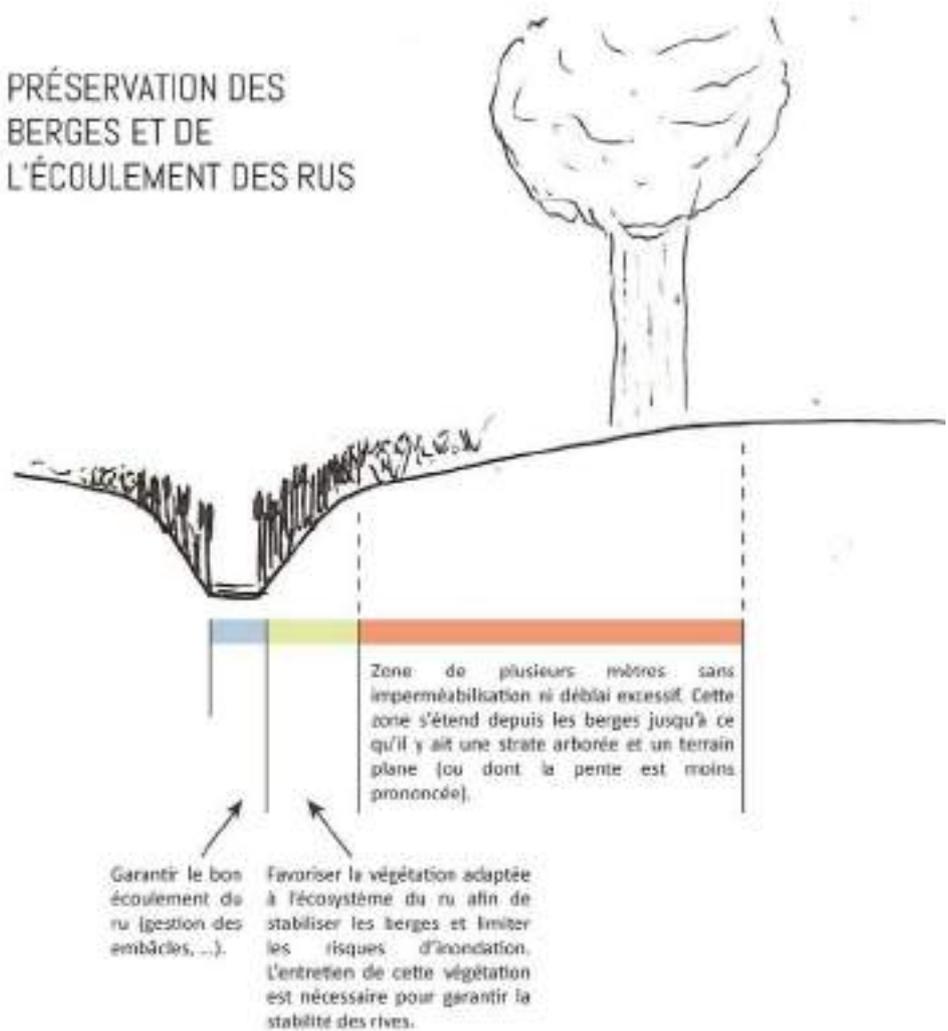
## ----- Servitude de passage le long des cours d'eau non domaniaux

Les cours d'eau et fossés identifiés sur le document graphique font l'objet d'une servitude d'entretien, devant permettre de laisser libre de toute construction ou clôture, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux, rus ou fossés.

En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

### Principe d'aménagement recommandé des trames bleues

#### PRÉSERVATION DES BERGES ET DE L'ÉCOULEMENT DES RUS



## Zones humides (classées en zone Nzh dans le document graphique)

Les zones humides identifiées sur le document graphique font l'objet d'une protection stricte.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

En plus de sa portée réglementaire, l'OAP présentée ici a également vocation à sensibiliser à l'impact de toute intervention sur les zones humides mais également sur leur espace de bon fonctionnement.

Le fonctionnement hydraulique et biologique des zones humides identifiées doit être préservé.

Les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement doivent être pris en compte dans les projets :

- ✗ Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit l'altérer ni créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide de façon qualitative (dégradation physico-chimique de l'eau) ou quantitative (submersion ou assèchement).
- ✗ Dans les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, après étude des impacts environnementaux et application du principe éviter, réduire, compenser, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à

l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides d'une surface à hauteur de 200 % de la surface perdue.

Les fonctionnalités de connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant la protection, la conservation, l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. A titre d'exemple : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés; les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public; les postes d'observation de la faune; les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.