

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Laurabuc**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

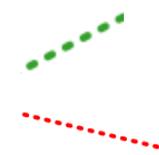
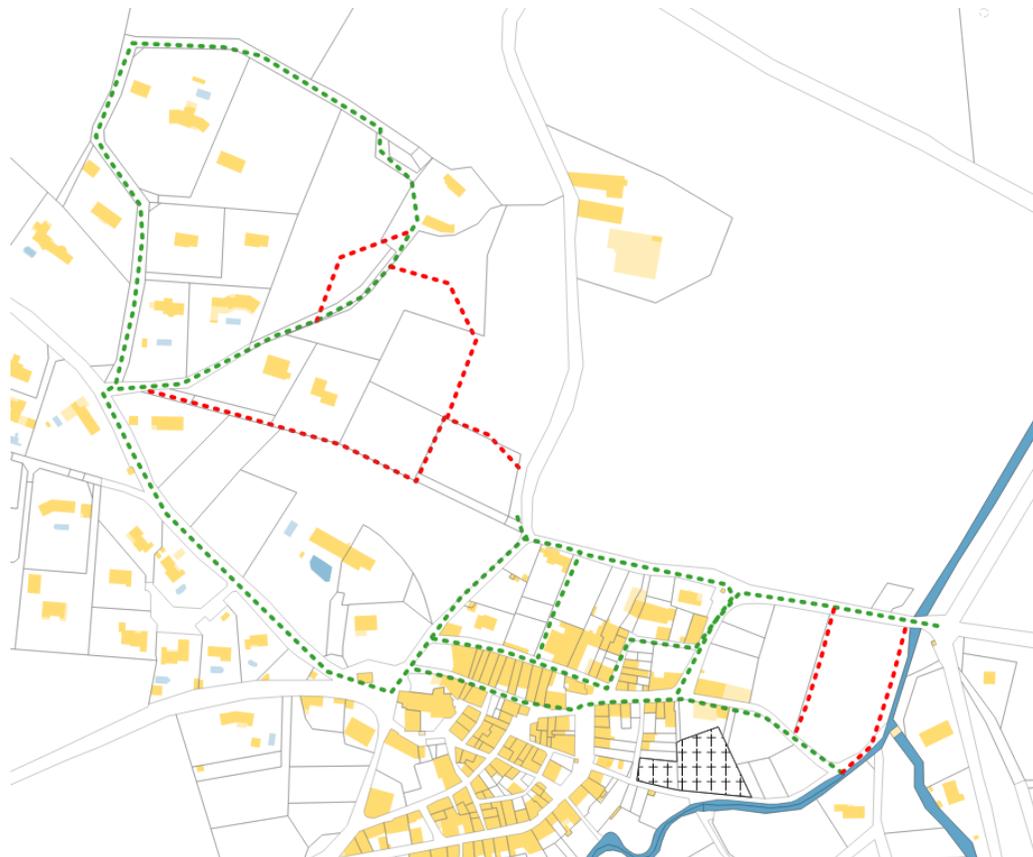
- Orientation d'Aménagement et de programmation thématique *Page 3*
- Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles *Page 6*
 - OAP 1
 - OAP 2
 - OAP 3
 - OAP 4
 - OAP 5

OAP Thématique

Les déplacements doux

Les déplacements doux doivent être privilégiés sur l'ensemble du territoire communal

- Les voies nouvelles sont des voies partagées.
- Les chemins doux existants sont préservés: éviter la fermeture, entretien des chemins, ombrager dans la mesure du possible les chemins...
- En zone urbanisée, création de liaison piétonne hors voirie pour faciliter les déplacements doux: ces liaisons doivent privilégier un traitement non imperméabilisé, être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre.



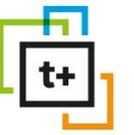
Cheminement existant, généralement sous forme de voirie partagée.

Cheminement à créer.

La prise en compte de la trame verte et bleue

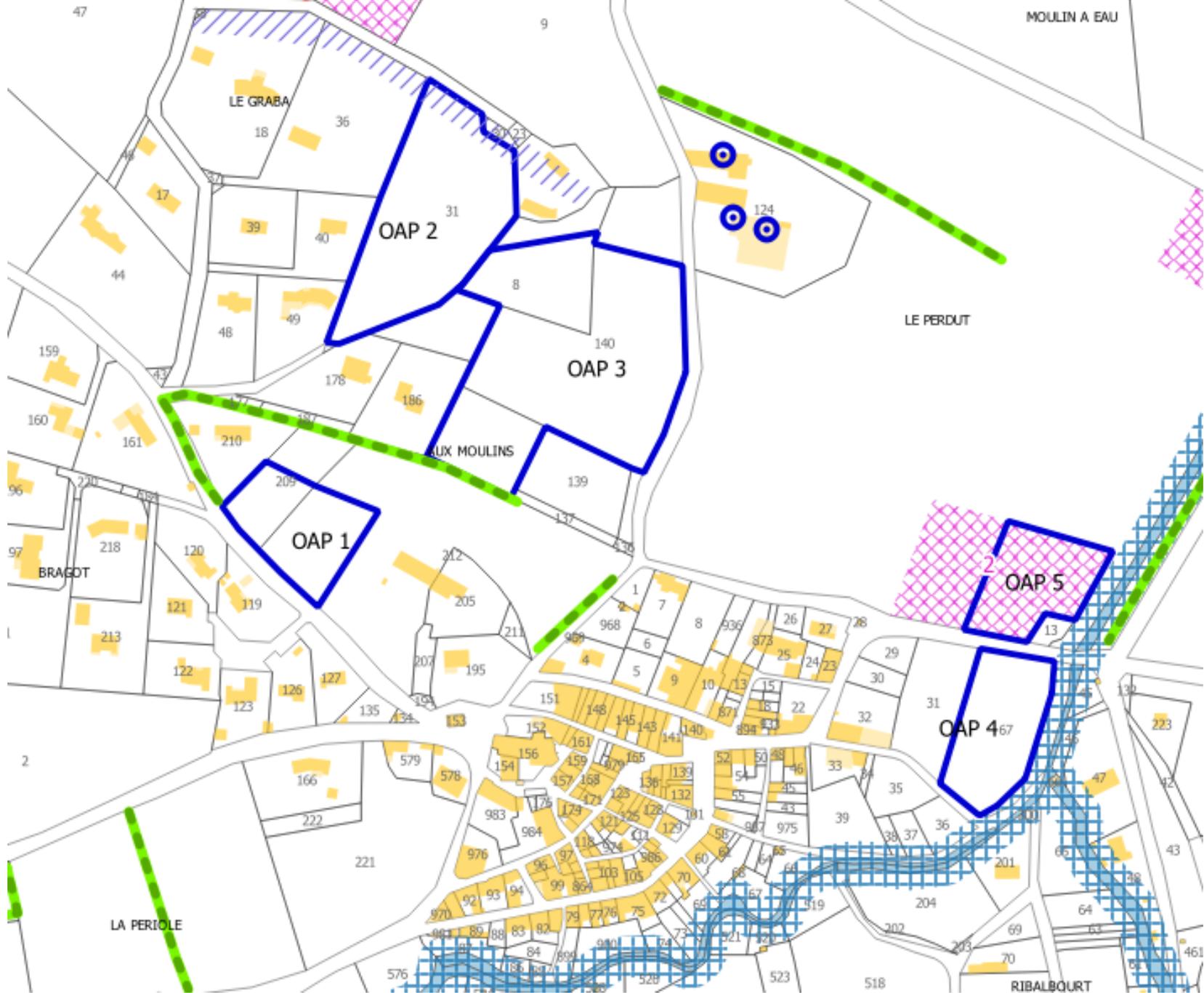
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil qui a pour objectifs d'identifier la fonctionnalité écologique d'un territoire pour tenter d'endiguer la disparition et la dégradation des milieux naturels en raison de leur isolement/fragmentation. La TVB a notamment pour objet de maintenir la possibilité de connexions (corridors écologiques) entre les réservoirs de biodiversité.

- **Respecter la topographie des sites** : Les projets doivent éviter de modifier la topographie par apport/export de remblais. Favoriser les projets qui s'adaptent à la topographie existante.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** : Les projets doivent, autant que possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes** et mettre en œuvre des actions pour détruire ces espèces invasives.
- **Améliorer la perméabilité des clôtures** : Les nouveaux projets, notamment en bordure des espaces naturels et agricoles doivent privilégier la mise en place de clôtures offrant une certaine perméabilité (haies végétales, clôtures à larges mailles...).
- **Limiter les sources de pollution lumineuse** : Les projets doivent favoriser une réduction des éclairages extérieurs en intensité et en durée et privilégier des éclairages directionnels.
- **Limiter les constructions au sein des réservoirs de biodiversité** : A l'intérieur des réservoirs de biodiversité, les projets doivent favoriser les aménagements les plus neutres du point de vue environnemental.
- **Encourager la réalisation de passages pour la faune** : au niveau des infrastructures routières traversant des réservoirs de biodiversités ou situées au sein de continuités écologiques, les voiries créées ou réaménagées pourront être équipées de passages pour la faune.
- **Favoriser les projets de création/restauration de haies** : identifier les espaces propices entre les réservoirs de biodiversité, choisir des essences locales et privilégier les haies multi-strates, planifier des actions de restauration.
- **Favoriser les projets de création/restauration de vergers** : choisir des essences locales variées et adaptées aux milieux concernés.
- **Etudier la possibilité de réouverture et de renaturation des cours d'eau** : Lorsque c'est techniquement et économiquement possible, il conviendra de favoriser la réouverture et la renaturation des cours d'eau.
- **Favoriser la restauration des ripisylves** : Les zones humides, les cours d'eau et les ripisylves font l'objet de protections spécifiques dans le règlement. Toutefois, la restauration de ripisylves dégradées devra être recherchée dans les projets. En cas de nouvelles plantations, les essences locales adaptées à ce types de milieux doivent être privilégiées.



OAP Sectorielles

Localisation des OAP

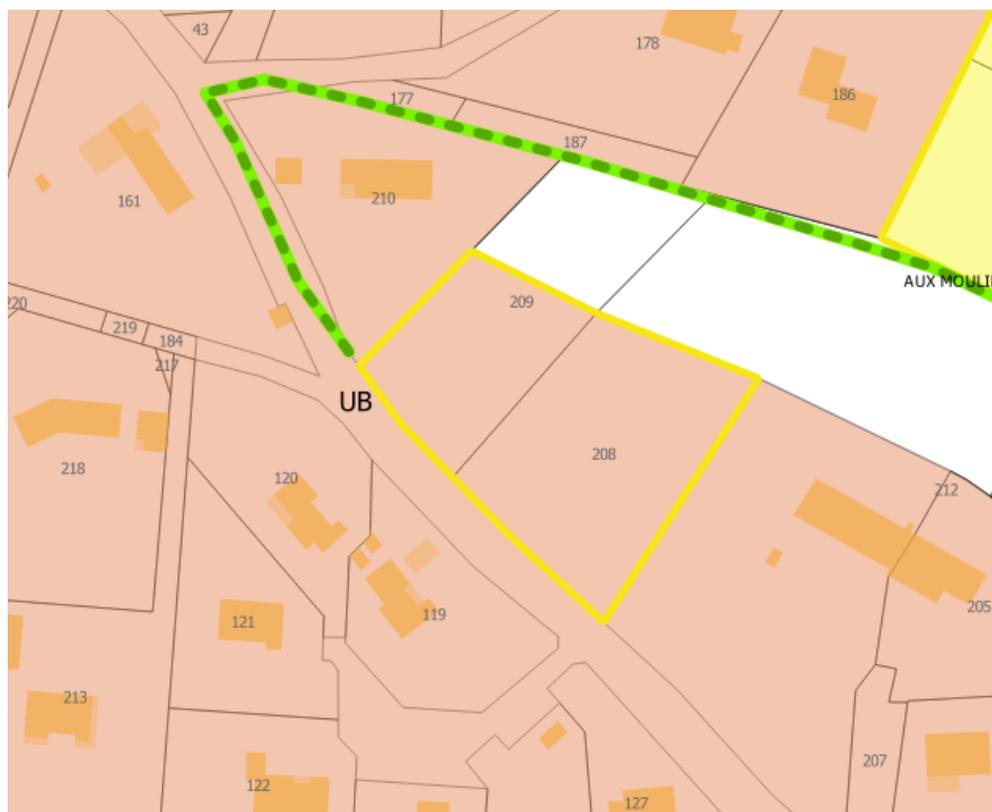


OAP 1 : «Aux moulins»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	UB
Surface	0,4ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivé inséré dans le tissu urbain
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Les parcelles se situent au cœur d'une zone urbanisée dont la densité est très faible: tissu ancien composé d'une ancienne ferme, tissu récent de modèle pavillonnaire.

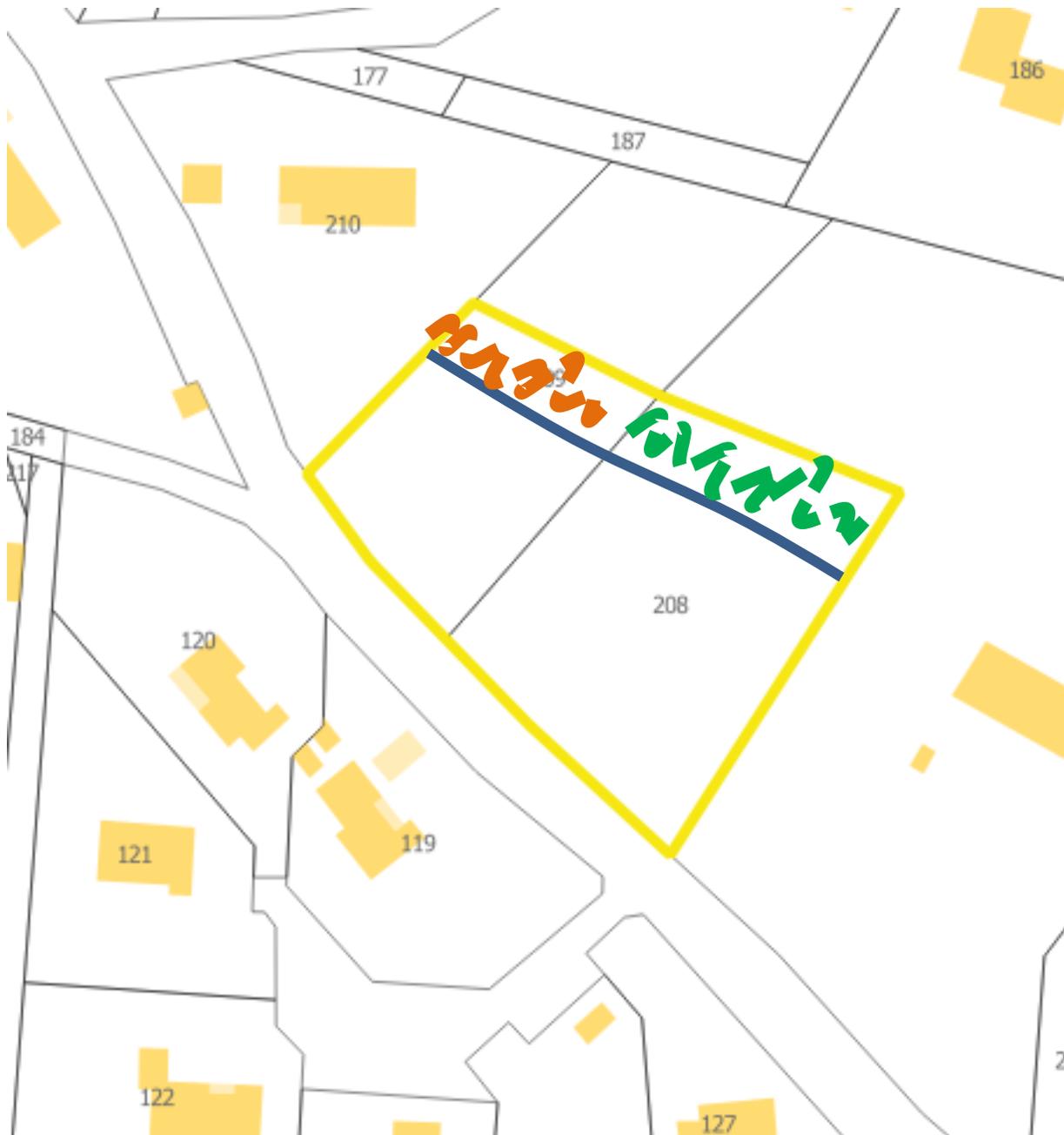


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat diversifiée tant par la forme que par le mode d'occupation
- Limiter l'étalement urbain en densifiant les parcelles insérées dans le tissu urbain.



OAP 1 : «Aux moulins»



PROGRAMME

Surface totale : 0,4 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue: 8 lgt./ha soit 3 à 4 logts

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les accès aux parcelles peuvent s'effectuer directement sur le chemin de Bagnères.
- Une préservation du fond de parcelle dont la pente est forte et partiellement arborée.

- Limite d'urbanisation
- Espace arboré existant à conserver.
- Espace arboré à créer

OAP 1 : «Aux Moulins»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...

Chaque logement doit bénéficier d'un accès extérieur privatif.

La gestion des eaux de pluies

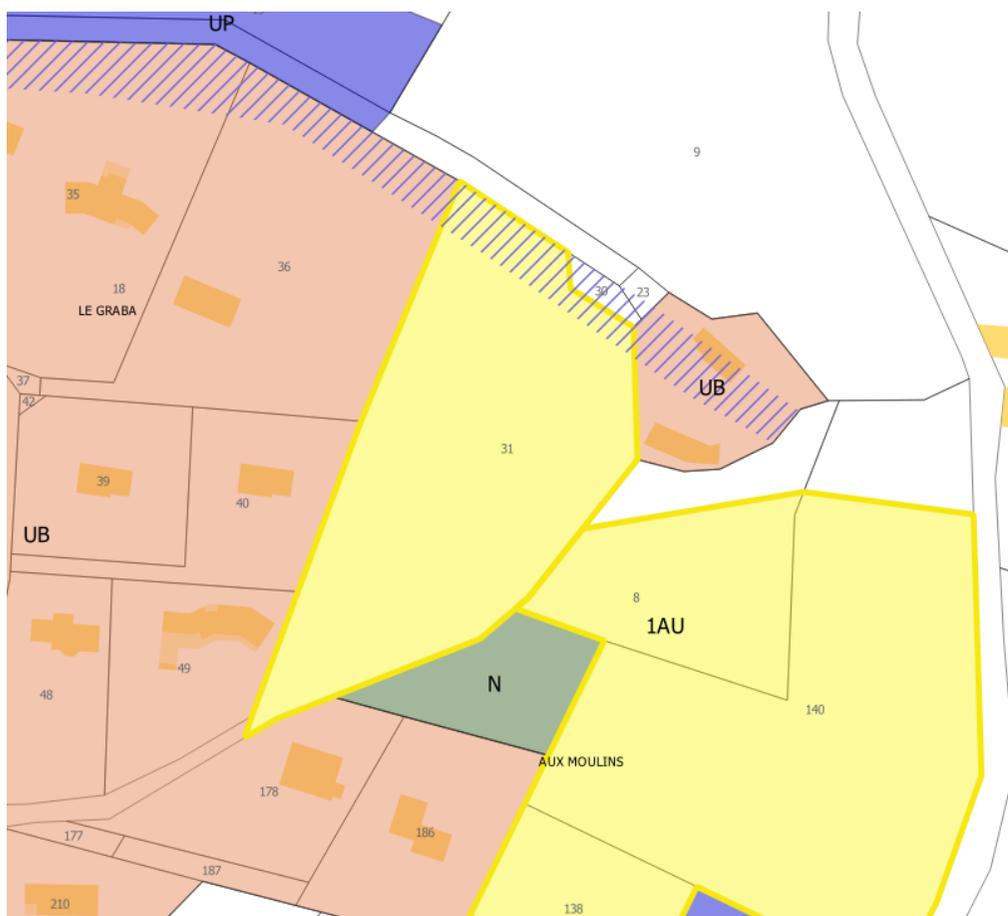
La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

OAP 2 : «Graba»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	1AU
Surface	0,7ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivés
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : la parcelle se situe dans la continuité de l'urbanisation existante, une partie de la parcelle se situe en limite de crête.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat diversifiée tant par la forme que par le mode d'occupation
- Limiter l'étalement urbain en densifiant les parcelles



OAP 2 : «Graba »



PROGRAMME

Surface totale : 0,7 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue : 8 lgt./ha soit 6 logts

Stationnement : 0,5 places de stationnement en accès libre par logement créé.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- Les voiries principales doivent intégrer des déplacements doux.



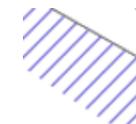
Arbre remarquable



Alignement de végétation



Voirie à créer



Hauteur des constructions limitée

OAP 2 : «Graba»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...

Chaque logement doit bénéficier d'un accès à un espace extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

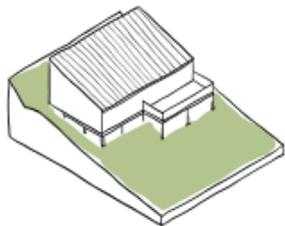
- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations : espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

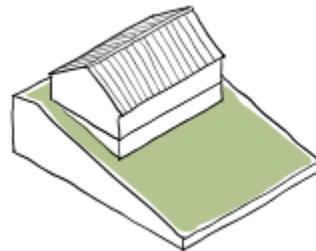
- Intégration à la pente de constructions

Une attention particulière sera apportée à l'intégration à la pente des nouvelles constructions et la gestion du stationnement en fonction de la pente.

Exemples d'intégration à la pente des constructions et du stationnement :



Accompagner la pente
La maison peut accompagner la pente sans en modifier le profil.



S'encaster dans la pente
La maison peut s'adosser voire presque s'encaster dans la pente et chercher ainsi à se fondre dans le coteau.



Intégration du stationnement dans la construction

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

La création de liaisons piétonnes hors voirie pour faciliter les déplacements doux: ces liaisons doivent privilégier un traitement non imperméabilisé , être accompagné de plages d'herbes et de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre.

La gestion des eaux de pluies

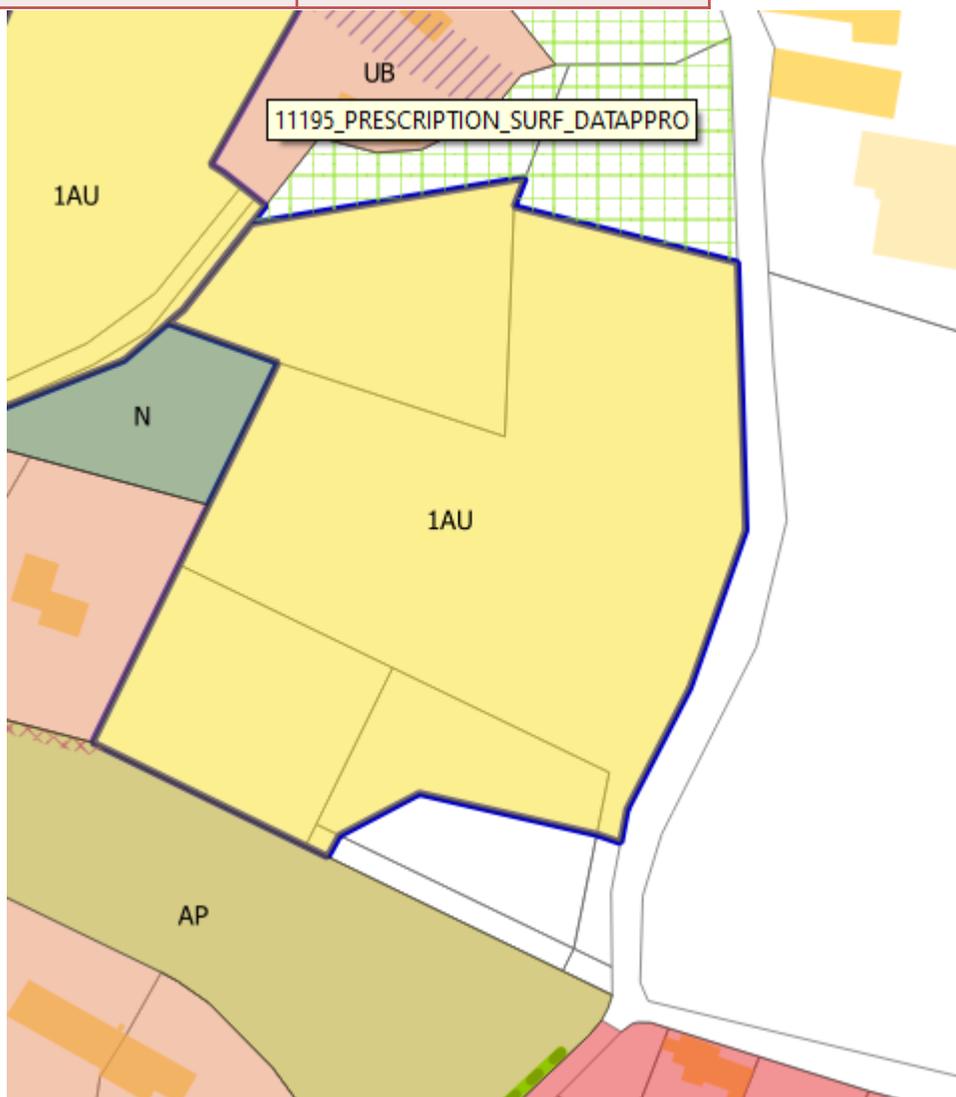
La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

OAP 3 : «Aux moulins 2»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	1AU
Surface	1,74ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivés
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : en prolongement de l'urbanisation existante, en continuité d'un ouvrage de régulation des eaux de pluies.

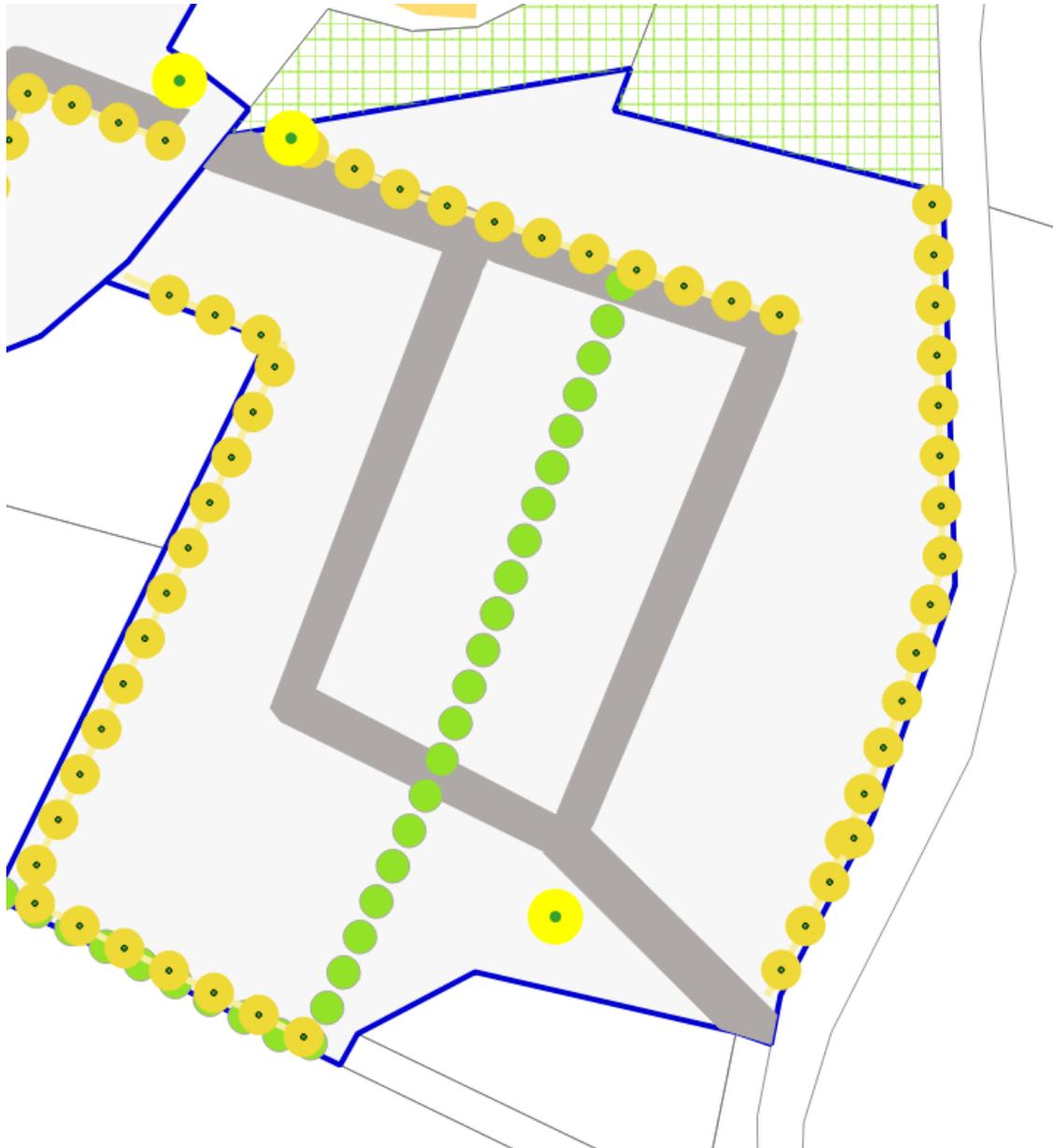


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat diversifiée tant par la forme que par le mode d'occupation
- Limiter l'étalement urbain en densifiant les parcelles



OAP 3 : «Aux moulins 2»



PROGRAMME

Surface totale : 1,74 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue : 12lgt./ha soit 21 logts

Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

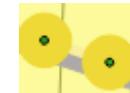
Voies automobile : maximum de 50% de l'espace ouvert au public (stationnement compris).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- Les voiries peuvent être des voiries partagées permettant les déplacements doux.



Arbre remarquable



Alignement de végétation



Voirie à créer



Chemin doux à créer

OAP 2 : «Aux moulins 2»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et individuel.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété... Chaque logement doit bénéficier d'un accès à un espace extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

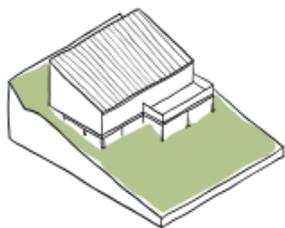
- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations : voiries, espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

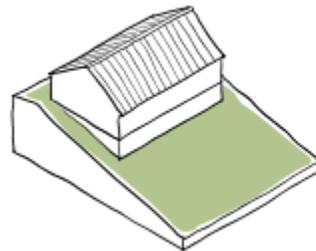
- Intégration à la pente de constructions

Une attention particulière sera apportée à l'intégration à la pente des nouvelles constructions et la gestion du stationnement en fonction de la pente.

Exemples d'intégration à la pente des constructions et du stationnement :



Accompagner la pente
La maison peut accompagner la pente sans en modifier le profil.



S'encastrer dans la pente
La maison peut s'adosser voir presque s'encastrer dans la pente et chercher ainsi à se fondre dans le coteau.



Intégration du stationnement dans la construction

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés dans la mesure du possible.

Les dessertes sont accompagnée d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

Pour le choix des essences d'arbres, d'arbustes et de vivaces se reporter au guide du CAUE en fin de document.

La gestion des eaux de pluies

La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les espaces publics

Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante (arbres, haies...).

Mise en œuvre

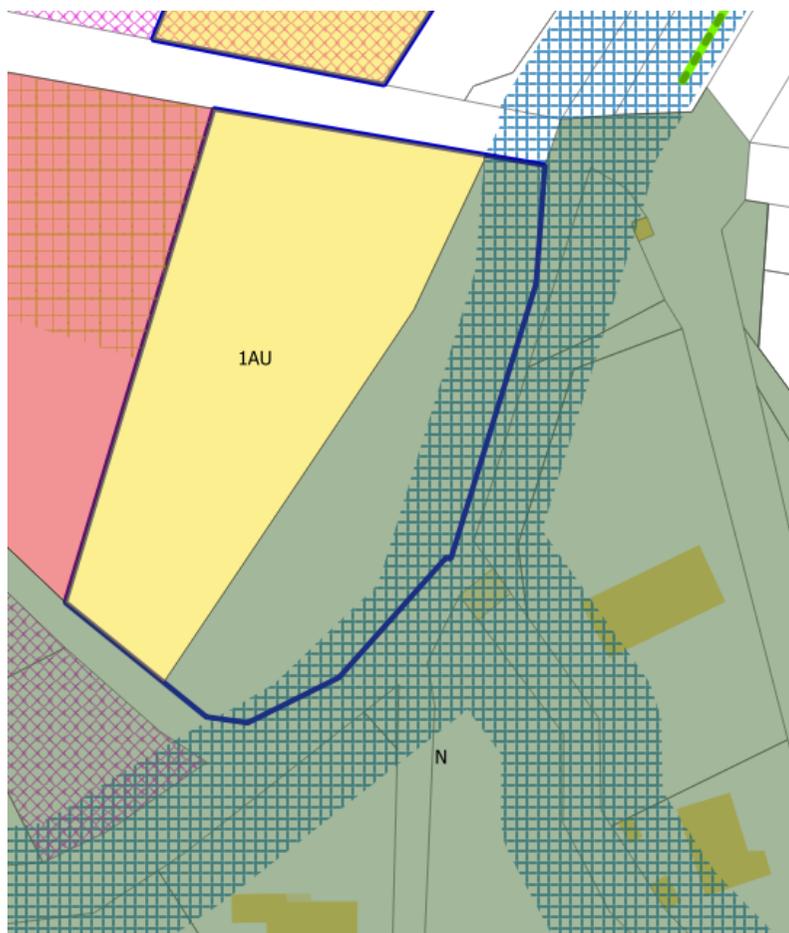
L'opération devra s'effectuer à minima sous la forme de deux opérations afin de décaler dans le temps la réalisation des différents lots. La première opération ne devra pas excéder les 60% de part de logements. L'opération suivante pourra être mise en œuvre lorsque 80% de l'opération sera commercialisée. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réception des travaux de création de la nouvelle station d'épuration et de son extension de réseau.

OAP 4 : «Centre bourg»

Eléments de contexte

Zonage du PLU	1AU et N
Surface	0,42 ha
Surface urbanisable	0,3 ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivés
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : en continuité de l'espace urbanisé du centre bourg.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat diversifiée tant par la forme que par le mode d'occupation
- Limiter l'étalement urbain en densifiant les parcelles
- Prise en compte du risque inondation



OAP 4 : «Centre bourg»



PROGRAMME

Surface totale : 0,3 Ha

Vocation principale : Habitat

Production attendue : 5 logements

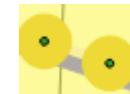
Stationnement : 0,5 places par logement créé sur l'espace ouvert au public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- Les voiries peuvent être des voiries partagées permettant les déplacements doux.



Arbre remarquable



Alignement de végétation



Voirie à créer

OAP 4 : «Centre bourg»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâti doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé et individuel.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...

Chaque logement doit bénéficier d'un accès à un espace extérieur privatif.

Les zones de contact entre propriété privée et espace public (frontage) doivent limiter la présence de l'automobile, proscrire dans la mesure du possible les stationnements en pieds de bâtiments pour permettre le développement d'espace paysagers sous forme de bande enherbée, de plantations, d'alignements d'arbres...(Cf. exemple)

Le traitement paysager

- Le stationnement

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées...Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

- Les sols des opérations

Le traitement des sols des opérations : voiries, espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public doivent être perméables.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés dans la mesure du possible.

Les dessertes sont accompagnées d'alignements d'arbres, bandes enherbées, plantations...

Pour le choix des essences d'arbres, d'arbustes et de vivaces se reporter au guide du CAUE en fin de document.

La gestion des eaux de pluies

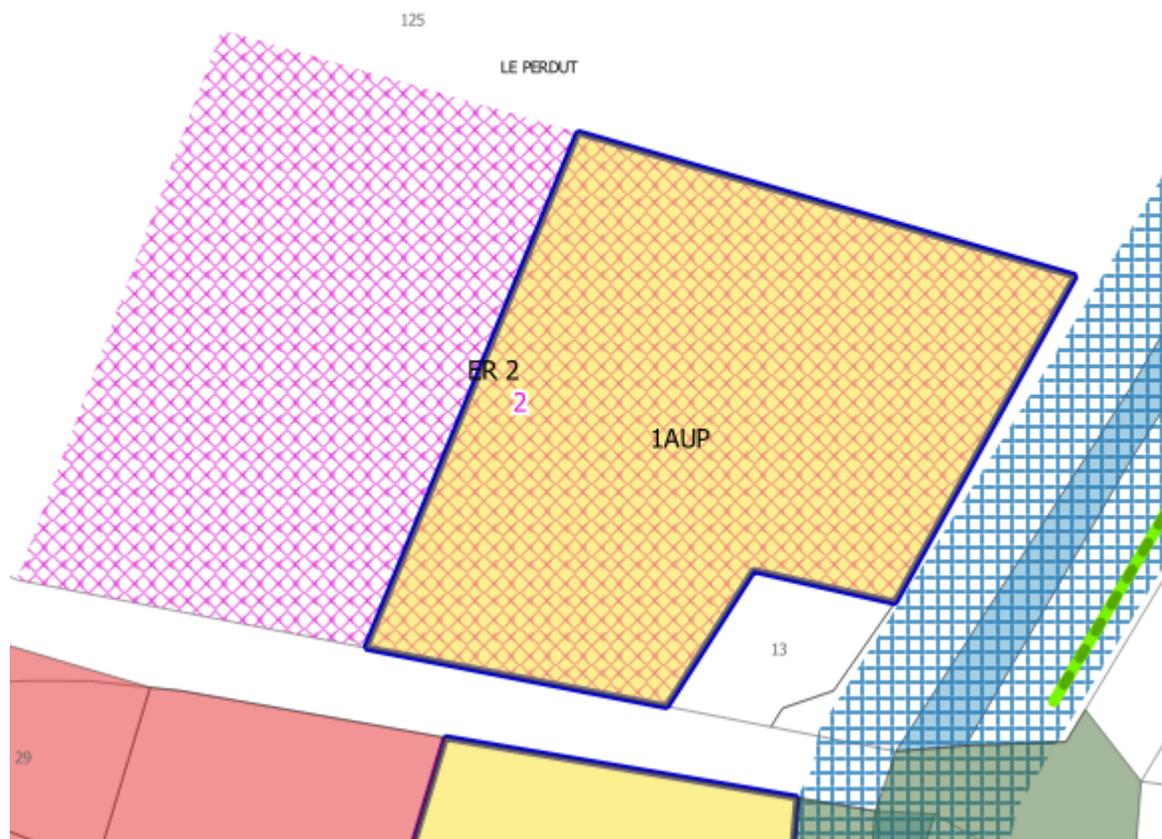
La gestion des eaux de pluies sont constituées de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

OAP 5 : «Le perdut »

Éléments de contexte

Zonage du PLU	1AUP
Surface	0,37 ha
Vocation actuelle de la zone	Champs cultivé
Propriété foncière	Privée, emplacement réservé

Fonctionnement urbain : la parcelle se situe en bordure de départementale, en entrée de bourg

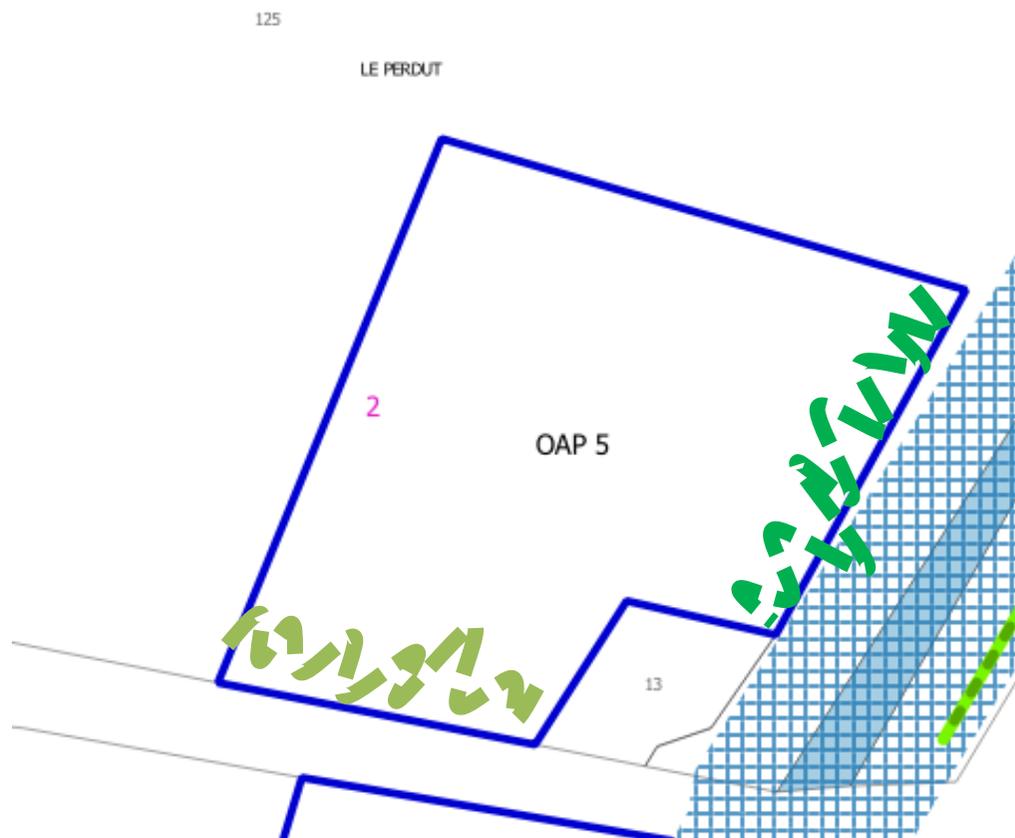


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Permettre la création d'un équipement public



OAP 5 : «Le perdu »



PROGRAMME

Surface totale : 0,37 Ha

Vocation principale : Equipement public

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Créer un équipement public pouvant générer des nuisances sonores à l'écart de l'urbanisation existante.
- Végétaliser la zone pour masquer au maximum les équipements créés.



Espace arboré à créer pour accompagner la protection de la ripisylve .

Ecran végétal à créer pour masquer les équipements et installations créés.

Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP en secteur 1AU

OAP	Date d'ouverture
OAP 2	Immédiatement urbanisable
OAP 3	A partir de 2025
OAP 4	A partir de 2026



Exemples illustrés

Les frontages & pas de portes.



Les places de stationnement.



Les sols - le plus possible perméables...



Les dessertes internes - chemins, venelles piétons & vélos...



La gestion des eaux pluviales - prairies humides, bassins, mares, fossés...



Les espaces publics - places «vertes», plaines de jeux, placettes ombragées...



Les espaces publics - ambiances végétales



Exemple de végétaux permettant d'habiller les espaces publics

ARBRES



Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)



Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • var. Chanticleer ø 2m



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues



Savonnier
Koelreuteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues



Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense vibrant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : *Chêne sessile* et *pédonculé* • *Nobétier de Byzance* • *Melia azadirach* (asiatique, système racinaire puissant) • *Sophora japonica* (paille déconseillée) • *Albizzia*
Essences persistantes : *Magnolia grandiflora* (sols profonds) • *Caroubier* (*Pyralis-Orientales*)

ARBUSTES



Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • inflorescences racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4 m²



Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. atropurpureus et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²



Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²



Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2 m²



Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²



Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec lignes arquées • floraison éteinte-tomme clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : *Germandrée* • *Caryopteris x clandonensis* • *Jasmin 'Mesnyi'* • *Spiraea 'Anthony waterer'* • *Millepertuis arbustif* • *Seringat* et *Kokwitza amabilis* (mi-ombrés)

VIVACES



Penstemon barbatus
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²



Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert • ø 0,50m • surmontée d'épis mauves au printemps • sol draine • 4 au m²



Jacobinia suberecta
feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²



Lobelia laxiflora
'Angustifolia' : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²



Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²



Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : *Othonopsis chalcifolia* • *Sauva officinale* • *Euryops pectinatus* • *Aster novae angliae* (très fin trait) • *Bulbine* et *Agapanthe* (gerbilis au gal) • *Iris* • *Acanthe*