

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Labastide d'Anjou**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

- Orientation d'Aménagement et de programmation thématiques *Page 3*
- Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles *Page 7*
 - OAP 1
 - OAP 2
 - OAP 3
 - OAP 4

OAP Thématiques

Mise en valeur des paysages du canal du midi

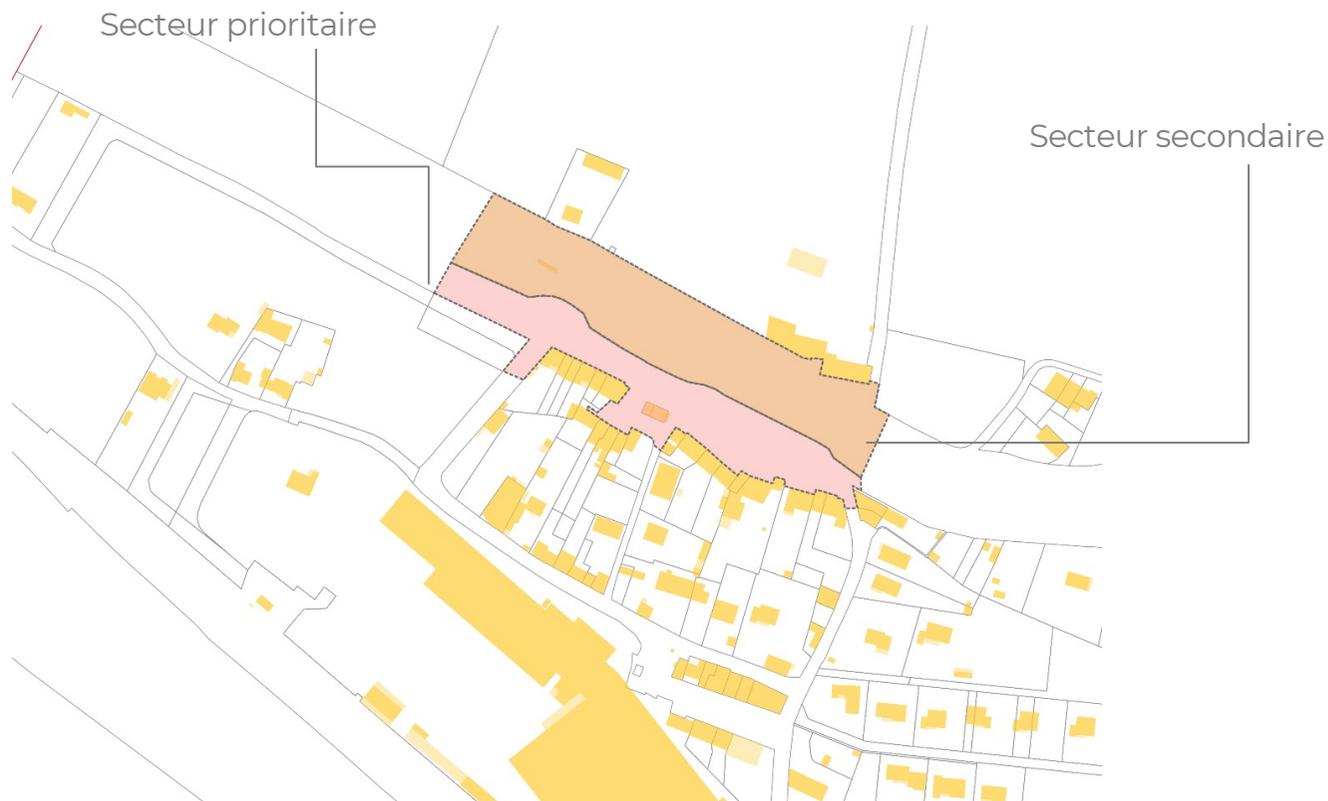
La mise en valeur des paysages du canal du midi passe par deux champs d'intervention :

- Le traitement des espaces publics du hameau du Ségala
- Les liaisons douces sur le territoire

Le traitement des espaces publics du hameau du Ségala

Les espaces publics du hameau sont en lien direct avec le canal du midi, leur structure villageoise doit être préservé et leurs espaces adaptées aux usages actuels.

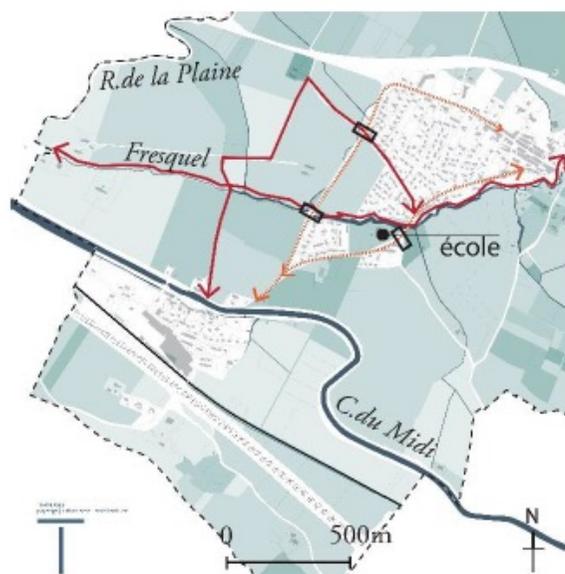
- Limiter la place des véhicules sur les espaces les plus proches du canal
- Valoriser les façades du bâti qui bordent ces espaces: végétation, préservation de l'existant
- Le mobilier urbain doit se faire plus discret possible , il en va de même pour l'éclairage public en privilégiant des technologies économes en énergie.



Les liaisons douces sur le territoire

Les déplacements doux doivent être privilégiés sur l'ensemble du territoire communal, une attention particulière doit être portée sur les tronçons permettant de relier le centre bourg au hameau du Ségala:

- Les chemins doux existants sont préservés: éviter la fermeture, entretien des chemins, ombrager dans la mesure du possible les chemins, sécuriser les traversés notamment des routes départementales, possibilité d'intégration de stationnement le long de la voirie ...
- 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.
- Les voies nouvelles des futures extensions sont des voies partagées permettant la mixité à l'image des voiries adaptées du centre bourg des déplacements entre véhicules motorisés et non motorisés.
- Une signalétique adaptée sera mise en place notamment en lien avec la canal du midi



- liaison existante à restaurer
- liaison douce à aménager
- ▭ traversés à sécuriser

Plan extrait du document OAP Thématique Paysage du Canal du Midi Commune de Labastide d'Anjou- DREAL Occitanie. DDTM 11 SUEDT | TRAVERSESES paysage urbanisme architecture



OAP Sectorielles

Localisation des OAP

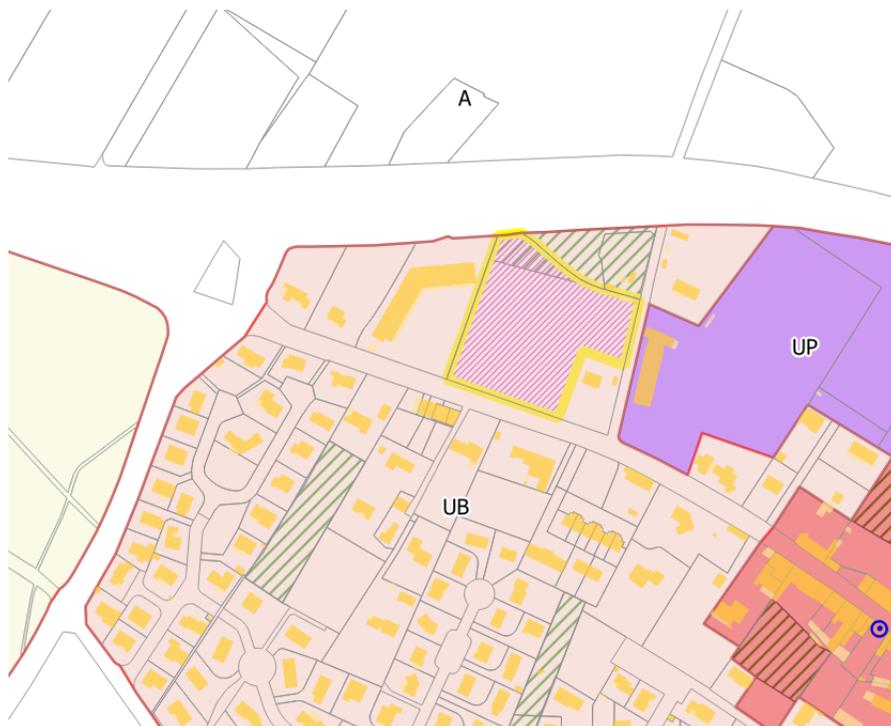


OAP 1 : «Centre»

Eléments de contexte

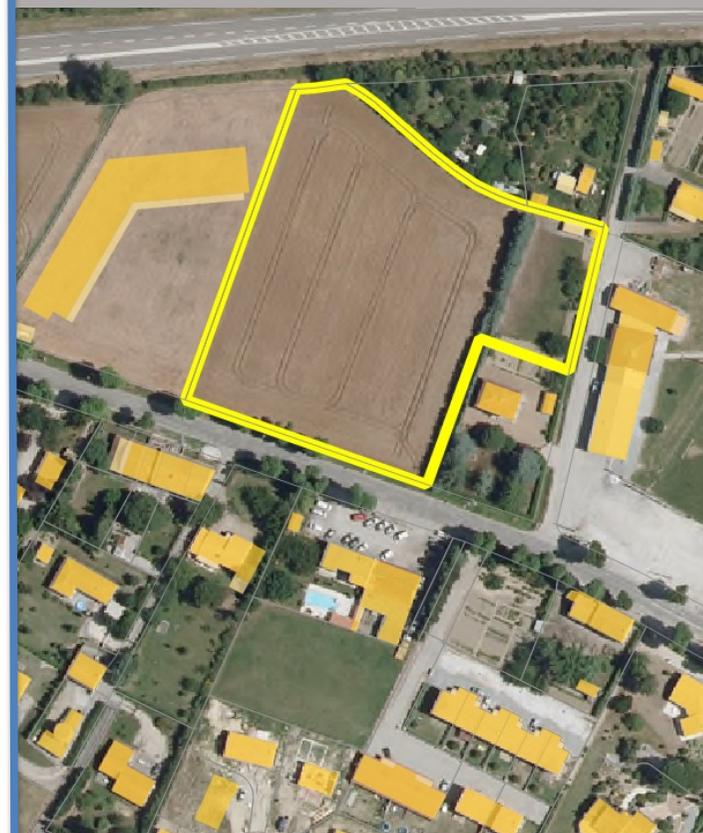
| | |
|------------------------------|--|
| Zonage du PLU | UB |
| Surface | 1ha |
| Surface urbanisable | 0,9 ha |
| Vocation actuelle de la zone | Champs cultivé inséré dans le tissu urbain |
| Propriété foncière | Privée |

Fonctionnement urbain : Les parcelles se situent au cœur d'une zone urbanisée où se mêlent différentes fonctionnalités : équipements publics, offre commerciale habitat.

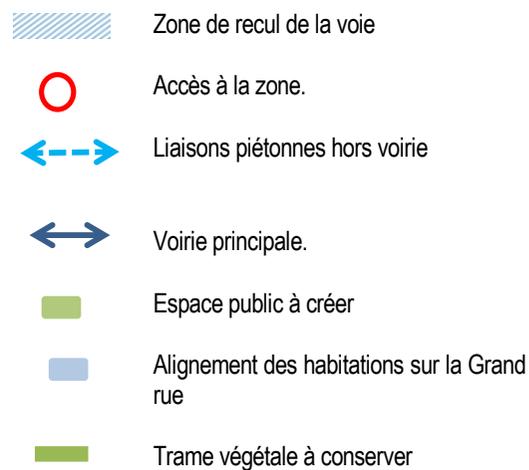
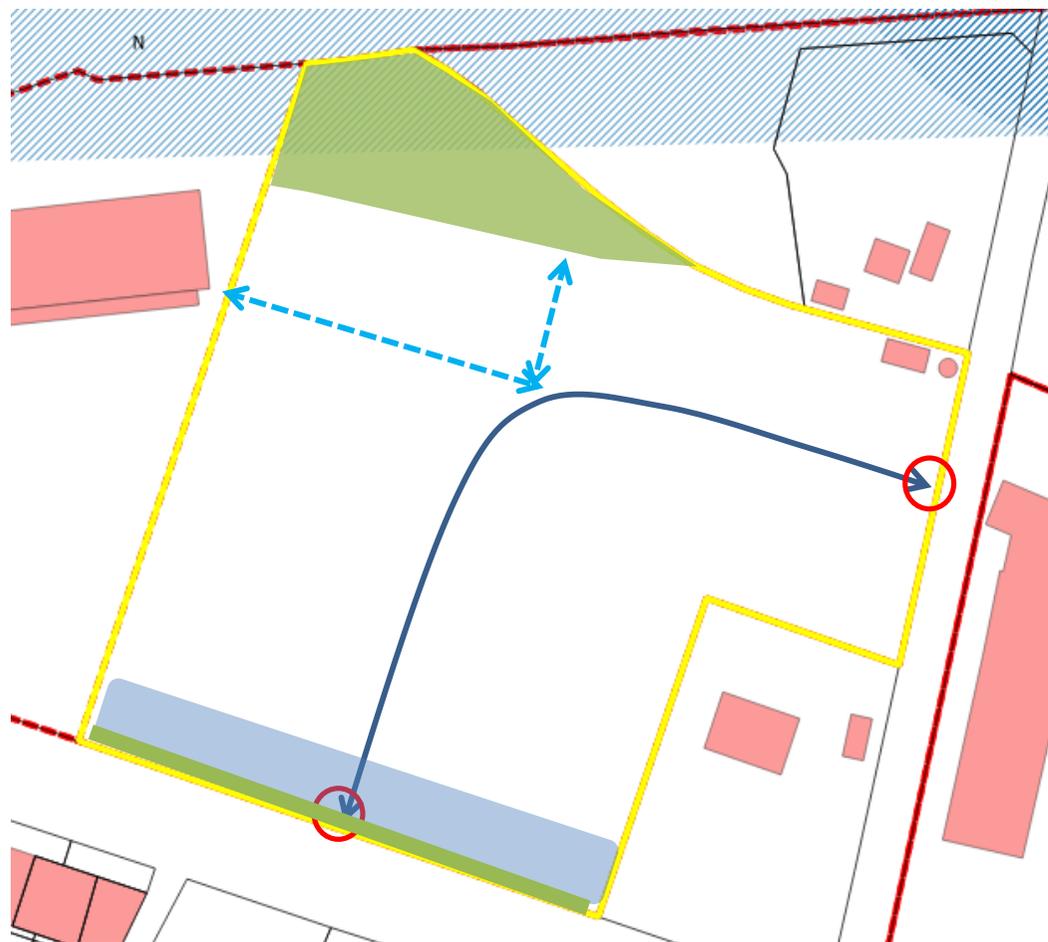


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- 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 1 : «Centre»



PROGRAMME

Surface urbanisable : 0,9Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue est de 20 lgt./ha soit 18 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 principales doivent intégrer des espaces dédiés pour les déplacements doux.
- Des chemins exclusivement dédiés au déplacements doux doivent être créés
- Un espace public de qualité pour accompagner la création du quartier
- Cette opération sera mise en œuvre lorsque 50% de l'OAP 3 sera commercialisée.

OAP 1 : «Centre»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

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.

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.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnées 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.

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...).

OAP 2 : «Entrée de bourg »

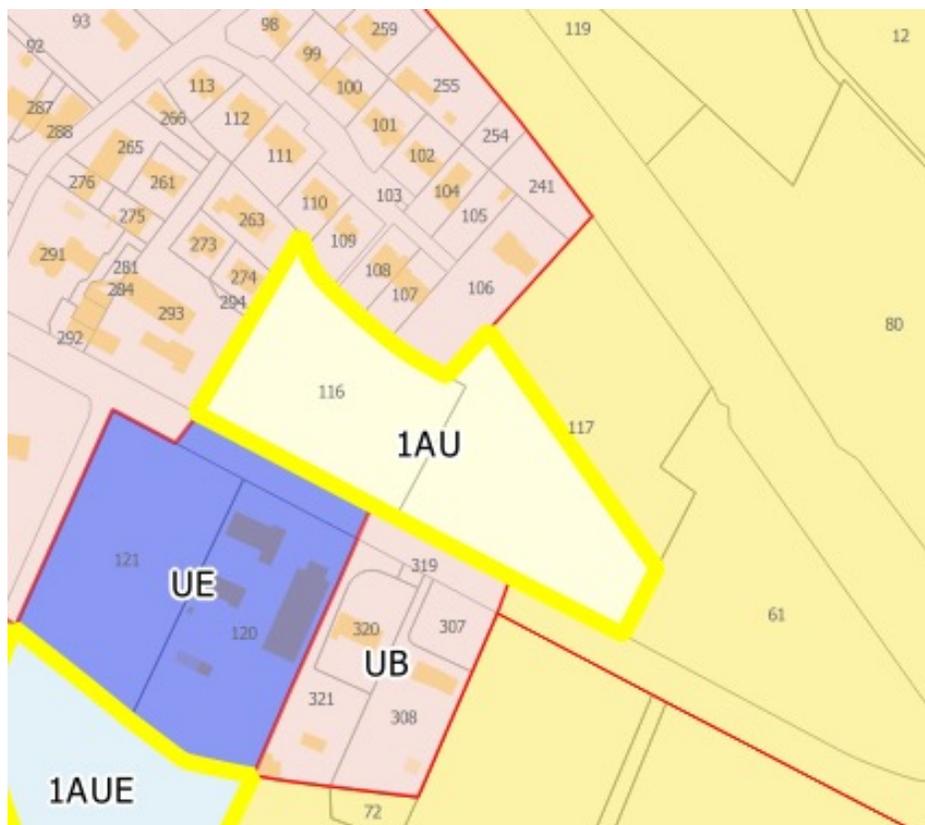
Eléments de contexte

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Zonage du PLU | 1AU |
| Surface | 1,18ha |
| Surface urbanisable | 1,18ha |
| Vocation actuelle de la zone | Champs cultivés |
| Propriété foncière | Privée |

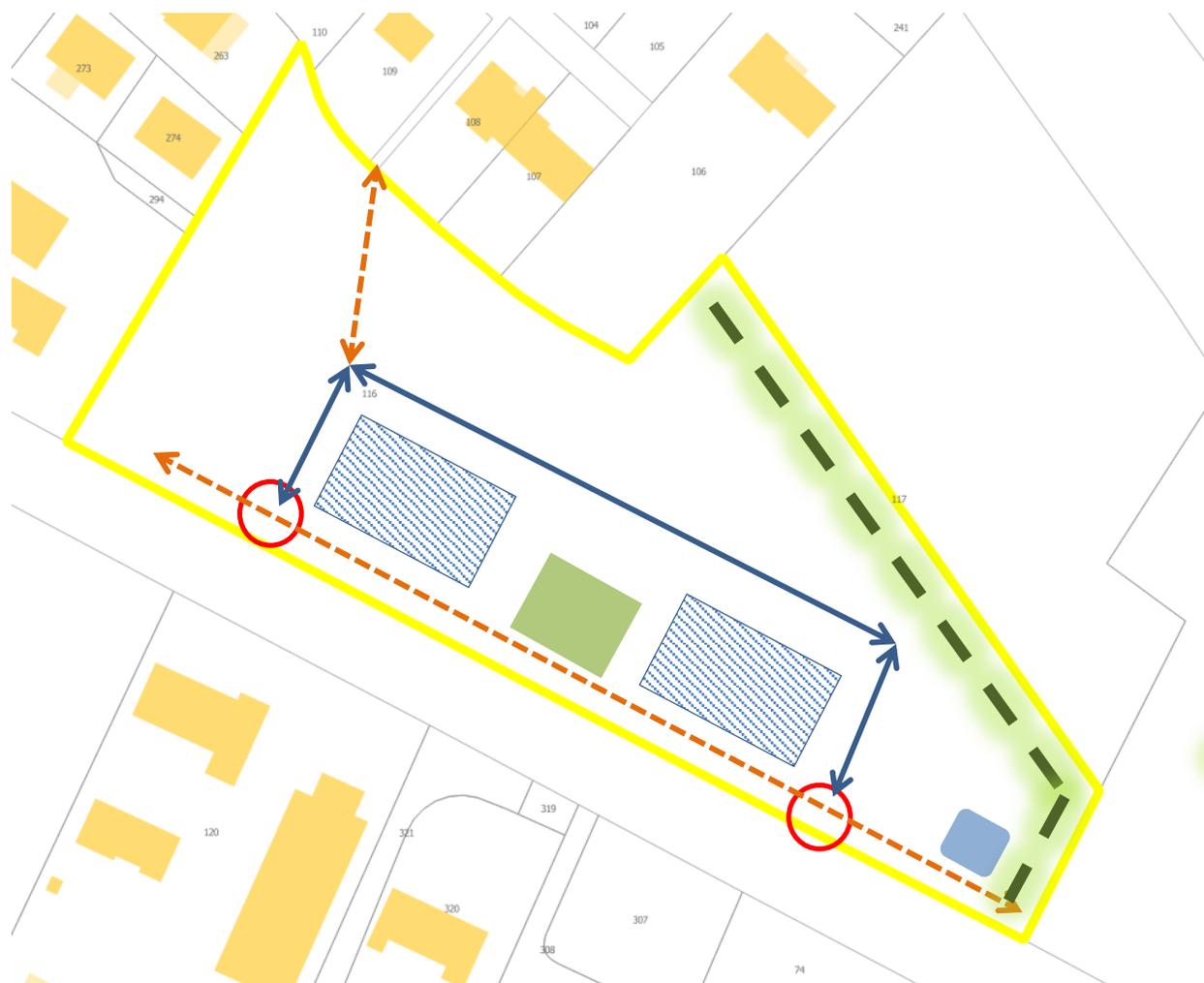
Fonctionnement urbain : Les parcelles se situent en entrée de bourg entre la départementale et voie de desserte du centre bourg.

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



OAP 2 : «Entrée de bourg »



PROGRAMME

Surface urbanisable : 1,18 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue est de 17 lgt./ha soit 21 logts

Stationnement : 1 place 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 principales doivent intégrer des espaces dédiés pour les déplacements doux.
- Des chemins exclusivement dédiés au déplacements doux doivent être créés
- Un espace public de qualité pour accompagner la création du quartier
- L'opération peut être effectuée sous forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble.
- La première opération d'aménagement ne peut débuter que lorsque 80% de l'OAP 3 est commercialisée.
- La deuxième opération d'aménagement ne peut débuter que lorsque 70% de l'opération précédente est commercialisée.

-  Haie brise vent emprise de 5 m
-  Zone de recul 35 m
-  Accès à la zone.
-  Liaisons piétonnes dédiée au déplacement doux
-  Voirie principale.
-  Voirie secondaire
-  Espace public végétalisé et aménagé
-  Logements locatifs de typologie variée
-  Zone de stationnement et point de collecte

OAP 2 : «Entrée de bourg »

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

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.

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.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

Les dessertes sont accompagnées 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.

Les espaces publics

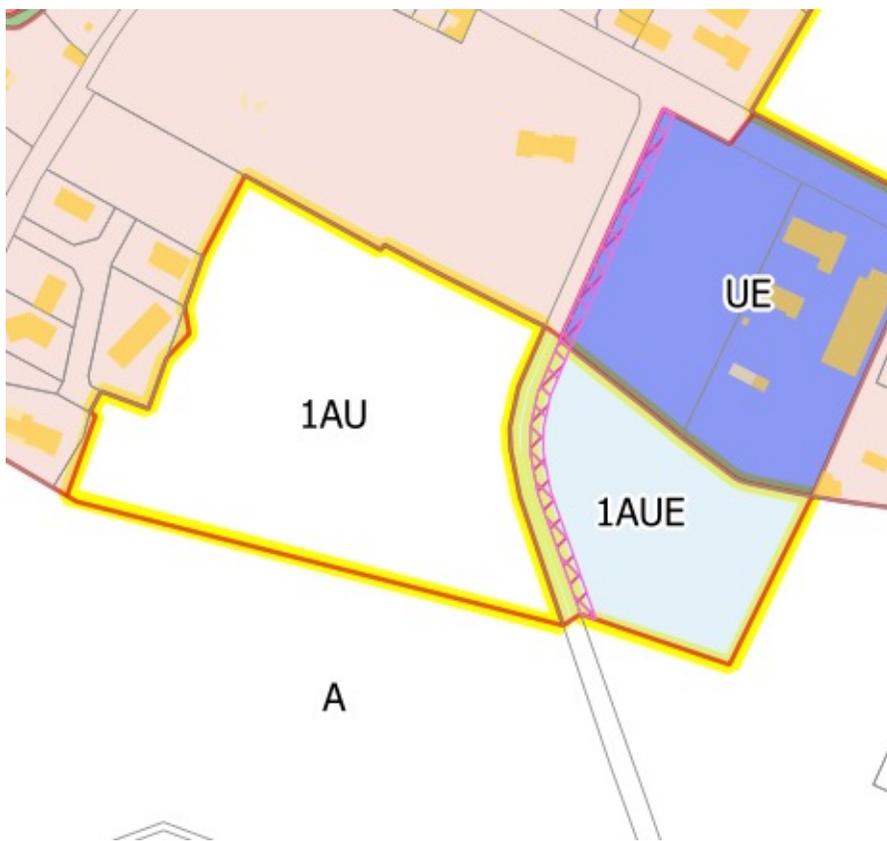
Les espaces publics s'agrémentent de plantations d'arbres pour favoriser l'ombre. Les aires de jeux pour enfants sont obligatoirement agrémentées d'arbres et de mobilier urbain adapté (banc, attache-vélo et trottinettes...). Dans la mesure du possible les espaces publics conservent la végétation existante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

OAP 3 : «Saint Jammes»

Eléments de contexte

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Zonage du PLU | 1AU |
| Surface | 1,8ha |
| Vocation actuelle de la zone | Champs cultivés |
| Propriété foncière | Privée |

Fonctionnement urbain : Les parcelles se situent au sein d'un espace urbanisé.

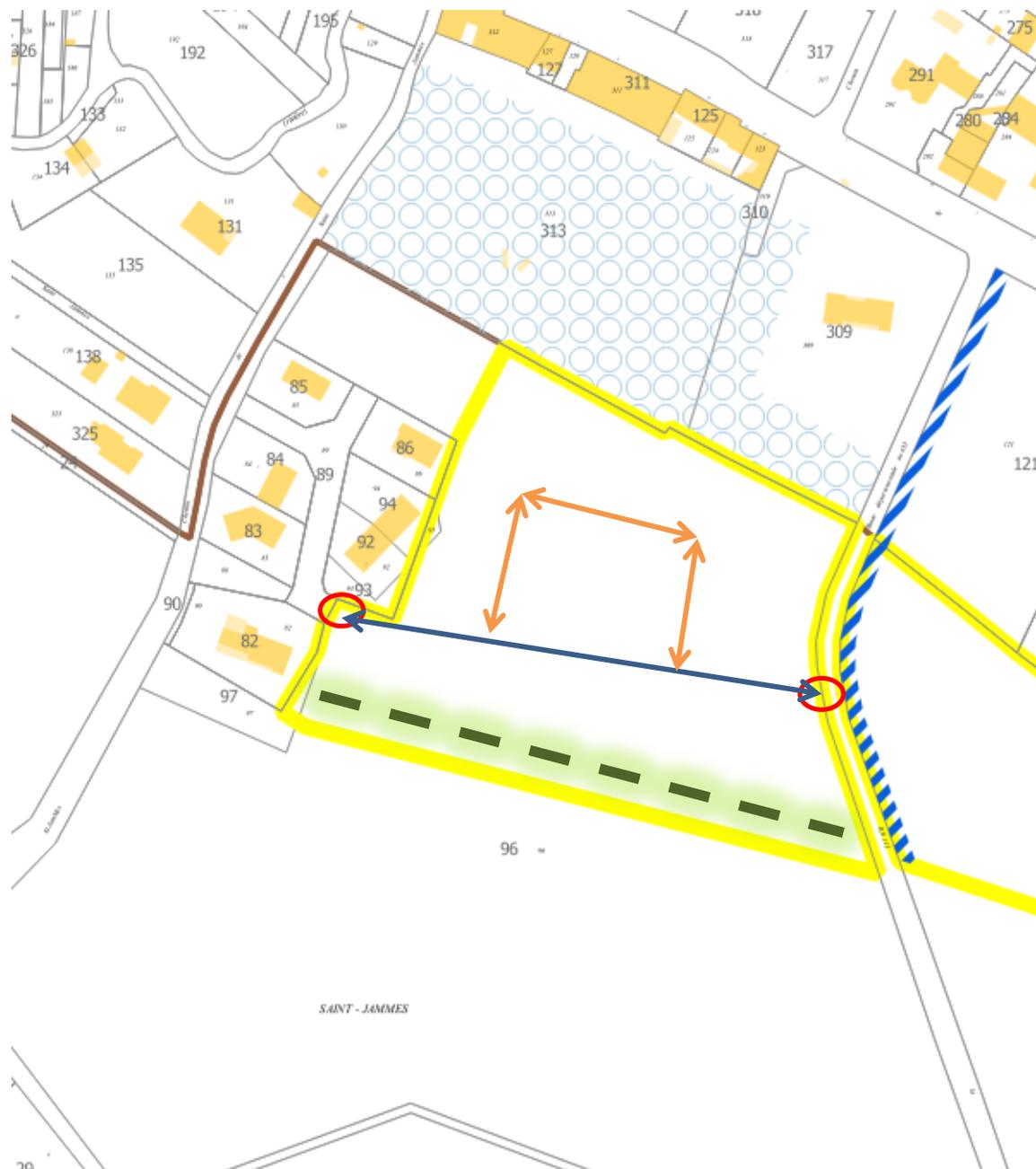


Enjeux et objectifs sur le secteur :

- 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 : «Saint Jammes»



PROGRAMME

Surface totale : 1,8 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité attendue est de 15 lgt./ha soit 27 lgt

Stationnement : 1 place 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 principales doivent intégrer des espaces dédiés pour les déplacements doux.
- Cette OAP est immédiatement urbanisable.

-  Accès à la zone.
-  Voirie principale.
-  Voirie secondaire
-  Emplacements réservés
-  Haie végétale à créer – zone tampon de 5 mètres de largeur minimum

OAP 3 : «Saint Jammes»

La recherche de qualité de l'insertion architecturale

La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

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.

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.

- Les haies végétales

Les haies champêtres sont composées d'essences locales, elles ont pour fonction de marquer la limite entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles ou naturels.

Les dessertes

Les dessertes automobiles sont des espaces partagés.

La desserte automobile ne peut représenter plus de 50% de l'espace ouvert au public de l'opération.

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

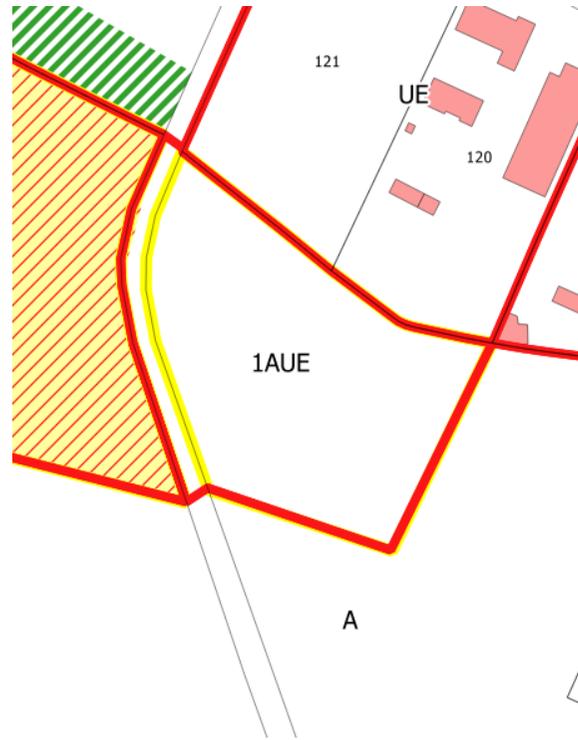
La gestion des eaux de pluies

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.

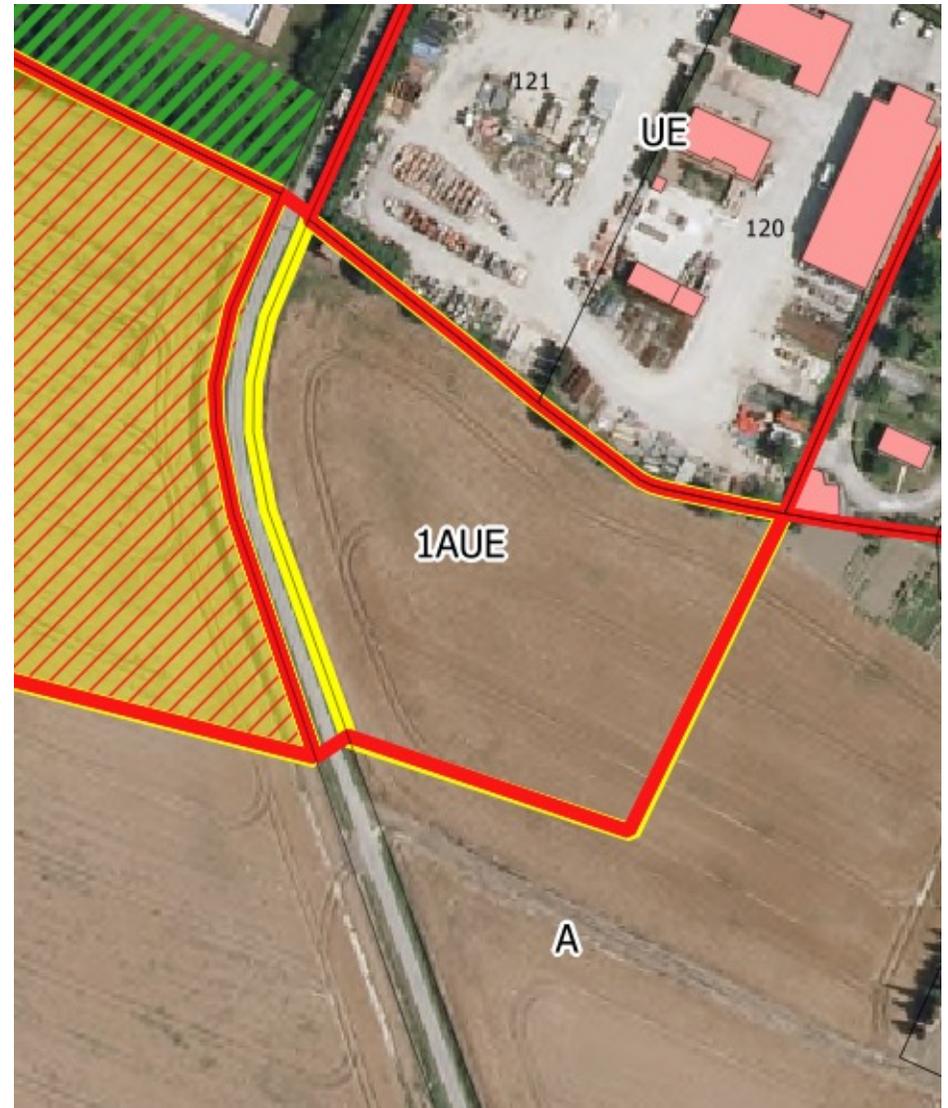
Les espaces publics

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...). Les espaces publics doivent intégrer un point de collecte des ordures ménagères. Ce point de collecte devra être intégré à l'opération et paysager.

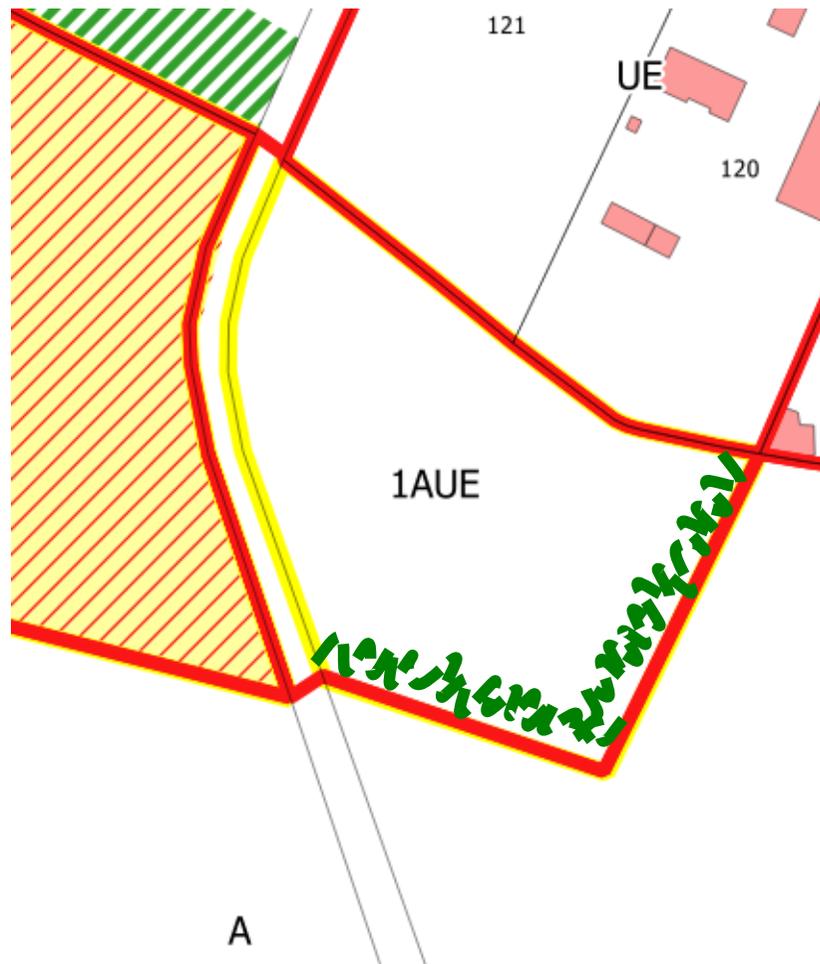
OAP 4 : zone 1AUE



- La surface soumise à une orientation d'aménagement est de 7 400m²
- La voirie et l'accès indiqués sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).



OAP 4 : zone 1AUE



 Bande boisée à créer.



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 • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

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

Savonnier
Koeleruteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m • sol médiane • 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 : *Quercus sessilis* et *pédonculé* • *Nobelia de Byzance* • *Melia azedarach* (baobab, système racinaire puissant) • *Sophora japonica* (saule dicornallée) • *Albizia*
Essences persistantes : *Magnolia grandiflora* (sol profond) • *Caroubier* (Pyrénées-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 plumbeuses • 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 élamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • 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 tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variétés rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : *Germandrée* • *Caryopteris x clandonensis* • *Jasmin Mesnyi* • *Spiraea Anthony waterer* • *Millepertuis arbusatif* • *Seringat* et *Kolkwitzia amabilis* (très ombre)

VIVACES

Penstemon barbatus
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m • grandes fleurs estivales en entonnoir de 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 drainé • 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 cheirifolia* • *Sauge officinale* • *Euryops pectinatus* • *Aster novae angliae* (terrain frais) • *Balbine* et *Agapanthe* (sensible au gel) • *Iris* • *Acanthe*

Document extrait de mini-guide « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon »
Union Régionale des CAUE de Languedoc Roussillon.

31