

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

BOIS DE LA PIERRE

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ELABORATION			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
10 mai 2019			

SOMMAIRE

1- Contexte général - 3

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

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

Objectifs de l'OAP

2.1. LE SECTEUR « CENTRE-BOURG » - 7

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

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

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

2.3. LE SECTEUR « LA BORDASSE » - 13

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

2.4. TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC - 16

Emprise au sol des voies de circulations
Éclairage privatif
Mobilier urbain

2.5. TRAITEMENT DES LIMITES - 17

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

2.6. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE - 18

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

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



1

CONTEXTE GÉNÉRAL

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

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

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

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

La commune de Bois-de-la-Pierre

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

Sur le plan paysager, la commune de Bois-de-la-Pierre fait partie de la plaine de la Garonne à proximité immédiate de la ville de Carbone. Cette entité paysagère est composée de nombreux champs agricoles, de quelques bosquets d'arbres et d'une urbanisation plus ou moins dense et ponctuelle au milieu de la plaine de la Louge.

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

Faisant partie de la plaine toulousaine de la Garonne, sa superficie est de 7,4 km² et son altitude varie entre 216 et 266 mètres.



Architecture et urbanisme

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

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



Mairie



Terrains de sport



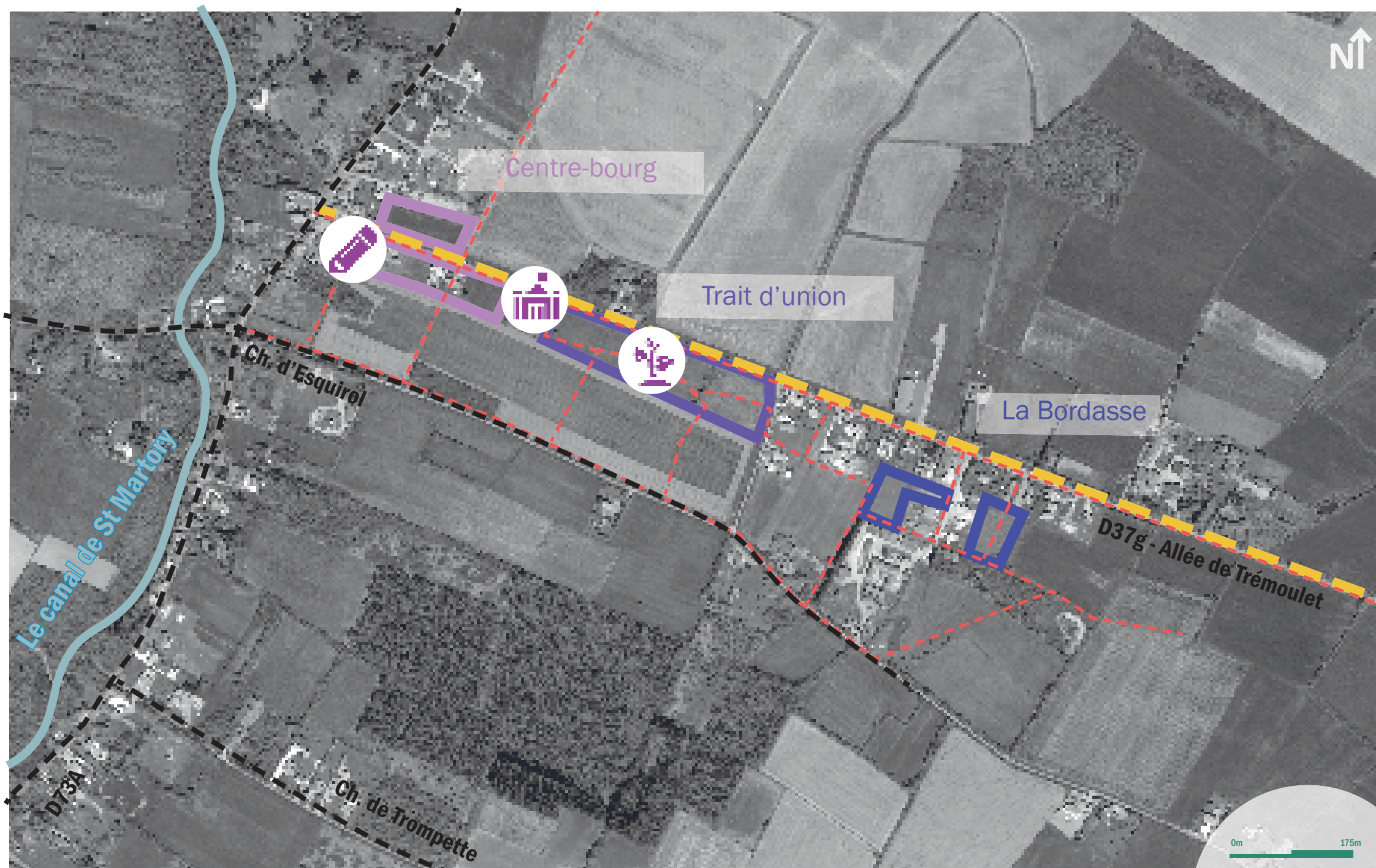
Activités

Ferme thérapeutique
Le FauronESAT les quatre saisons
(Etablissement Services d'Aide par le Travail)

Projet d'école maternelle



Projet de déplacement de la mairie



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

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

- Le centre-bourg :

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

- Le trait d'union :

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

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

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

- La Bordasse :

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



Projet d'école maternelle



Projet de déplacement de la mairie



Projet de création d'un grand jardin collectif



Projet de requalification de l'allée de Trémoulet



Projection de maillage adapté aux « modes doux »



2 OAP

«CENTRE-BOURG - LA BORDASSE »

Objectifs de l'OAP

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

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

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

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

Toute urbanisation nouvelle doit :

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

2.1 - LE SECTEUR « LE CENTRE-BOURG »

Délimitation de l'OAP

Le centre-bourg est composé de quatre sous-secteurs. La surface totale de ce secteur est d'environ 8 100 m². Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat.

Etat des lieux

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

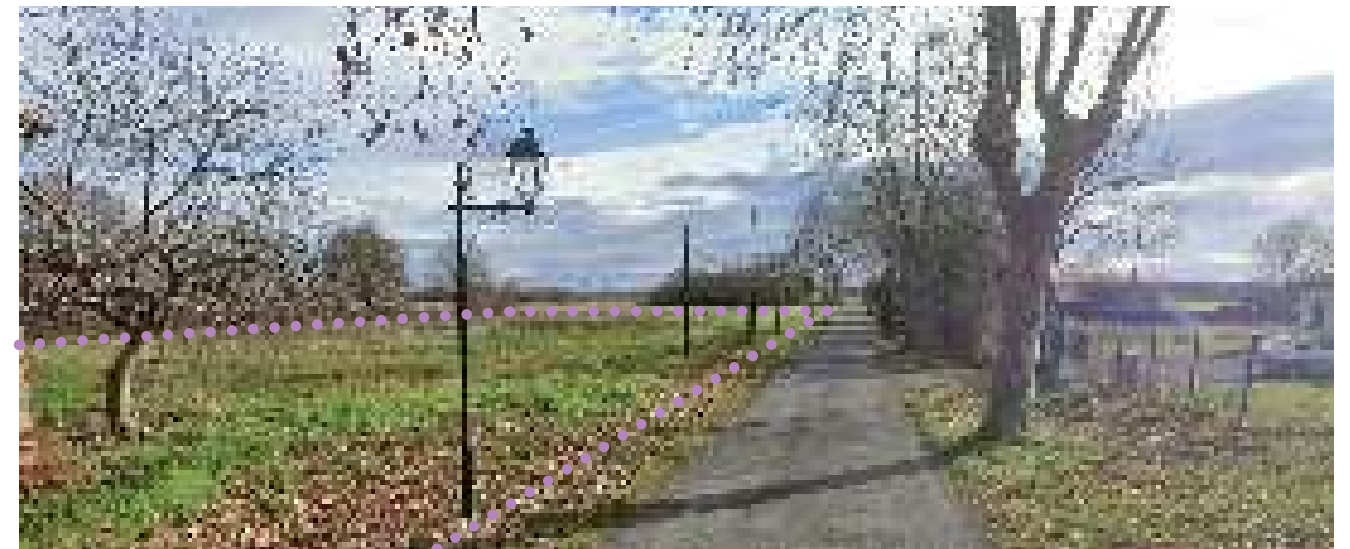
La voie (RD37g) desservant les parcelles constructibles est bordée d'accotements enherbés busés à proximité du centre-bourg. Les busages sont ensuite interrompus et laissent place à des fossés. On retrouve également des éléments végétaux et paysagers à conserver :

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

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

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

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



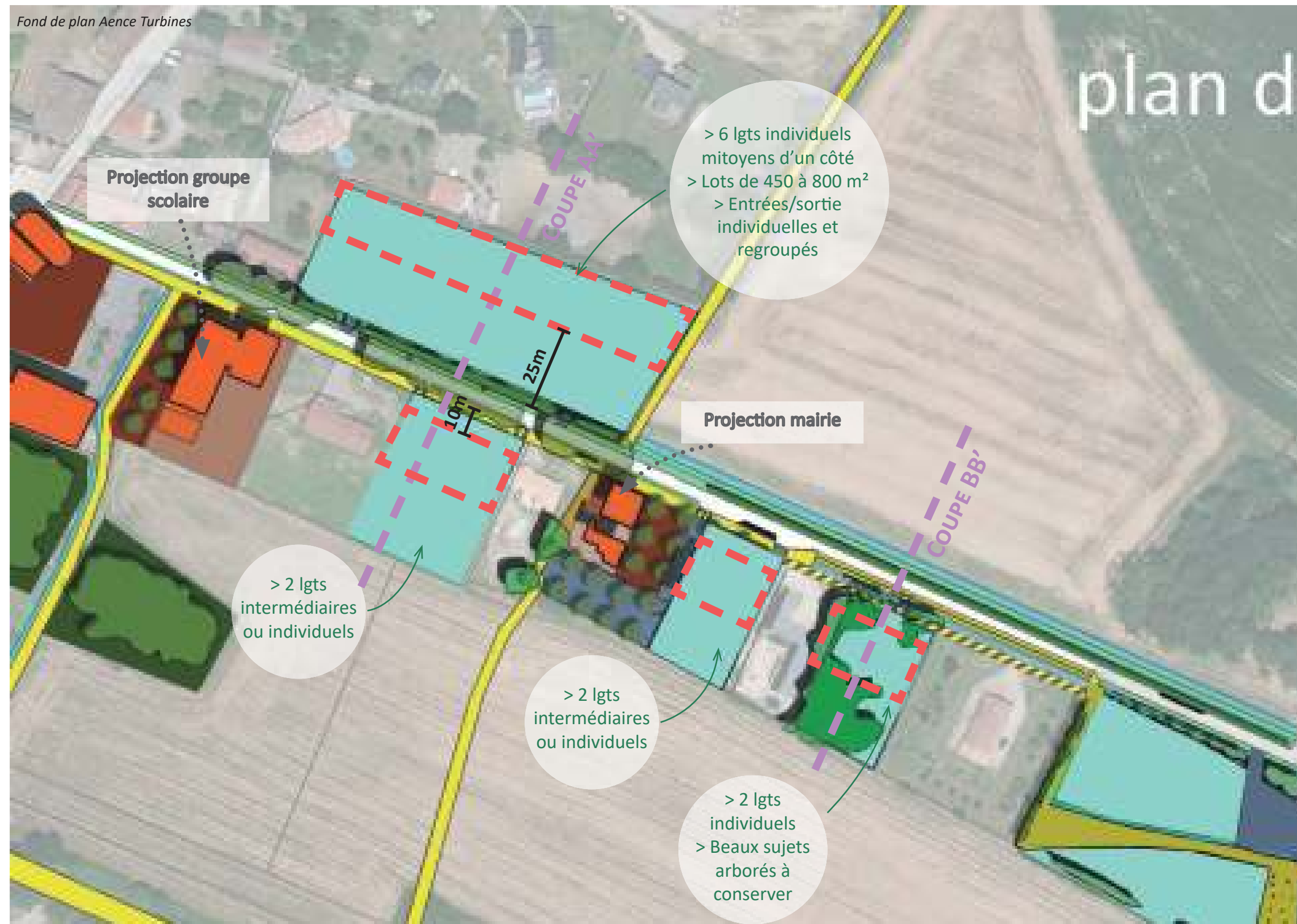
Projet d'école maternelle



Projet de déplacement de la mairie



Schéma d'aménagement



Chiffres clés

Surface cadastrale :

0.81 hectare

Nombre de logements :

12 logements

Gestion des eaux :

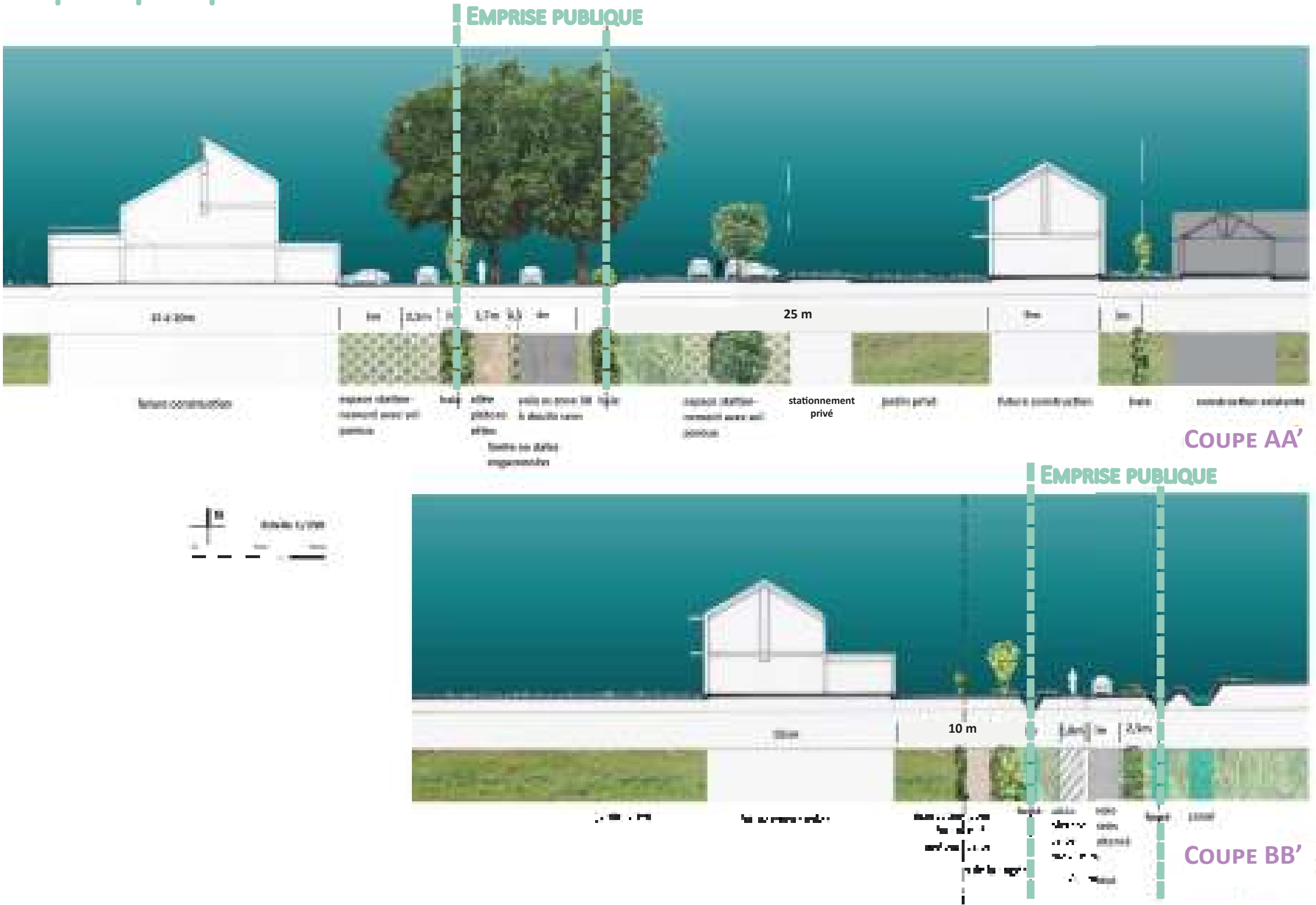
Infiltration des eaux à la parcelle

Orientation d'une des façades principales :

Sud

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

Coupe de principe



Coupe de principe sans valeur opposable
Aence Turbines

Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m, soit un R+1 ou R+1+Combles.

Implantation des logements sur emprise publique

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

Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» sont interdits.

Voie de desserte

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

Stationnements

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

2.2 - LE SECTEUR « TRAIT D'UNION »

Délimitation de l'OAP

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

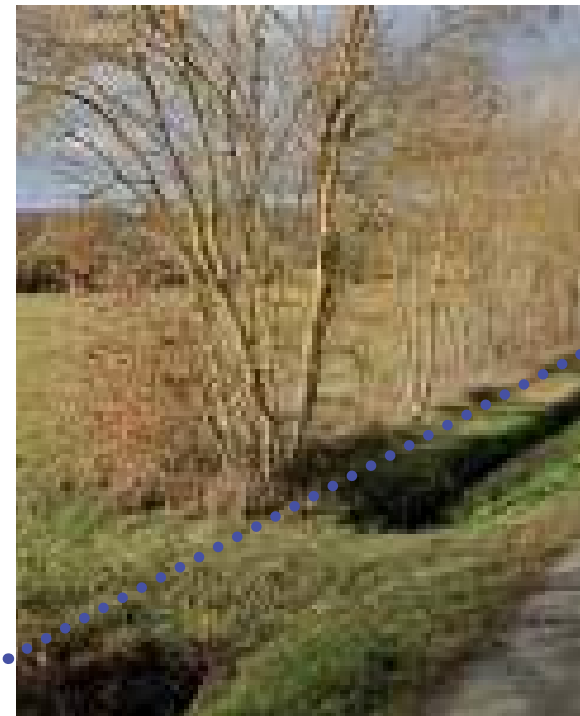
Etat des lieux

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

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

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

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



1 - Vue sur la haie champêtre



2 - Vue depuis le chemin de la Bordasse



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



Schéma d'aménagement



Chiffres clés

Surface cadastrale :

1.5 hectares constructibles
0.9 hectare dédié au jardin

Nombre de logements :




31 logements

Gestion des eaux :

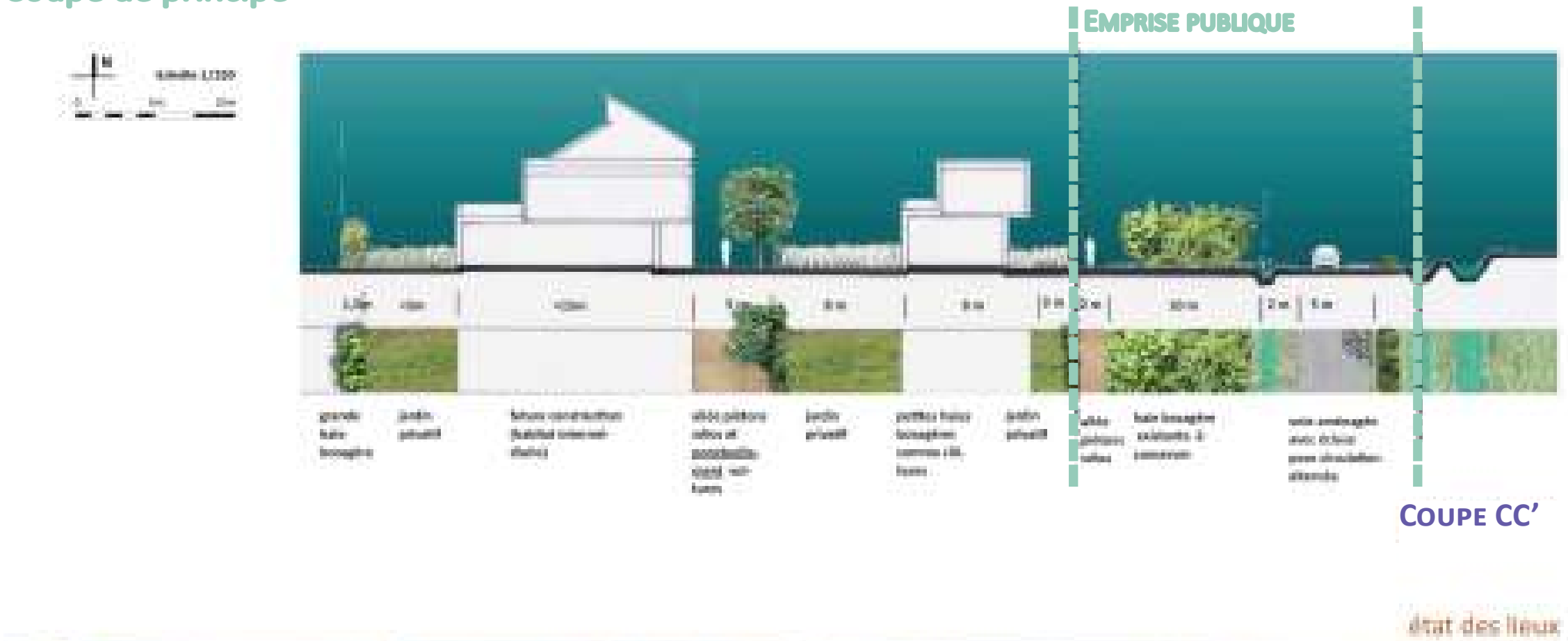
Infiltration des eaux à la parcelle

Orientation d'une des façades principales :

Sud

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

Coupe de principe



Coupe de principe sans valeur opposable
Aence Turbines

Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m, soit un R+1 ou R+1+Combles.

Implantation des logements sur emprise publique

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

Accessibilité des logements

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

Voie de desserte

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

Stationnements

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

Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» seront interdits.

2.3 - LE SECTEUR « LA BORDASSE »

Délimitation de l'OAP

Le secteur « La Bordasse » est composé de deux sous-secteurs. La surface totale de ce secteur est d'environ 8600 m². Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat.

Etat des lieux

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

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

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



1 - Vue sur la haie champêtre



2 - Vue depuis le chemin de la Bordasse







Schéma d'aménagement

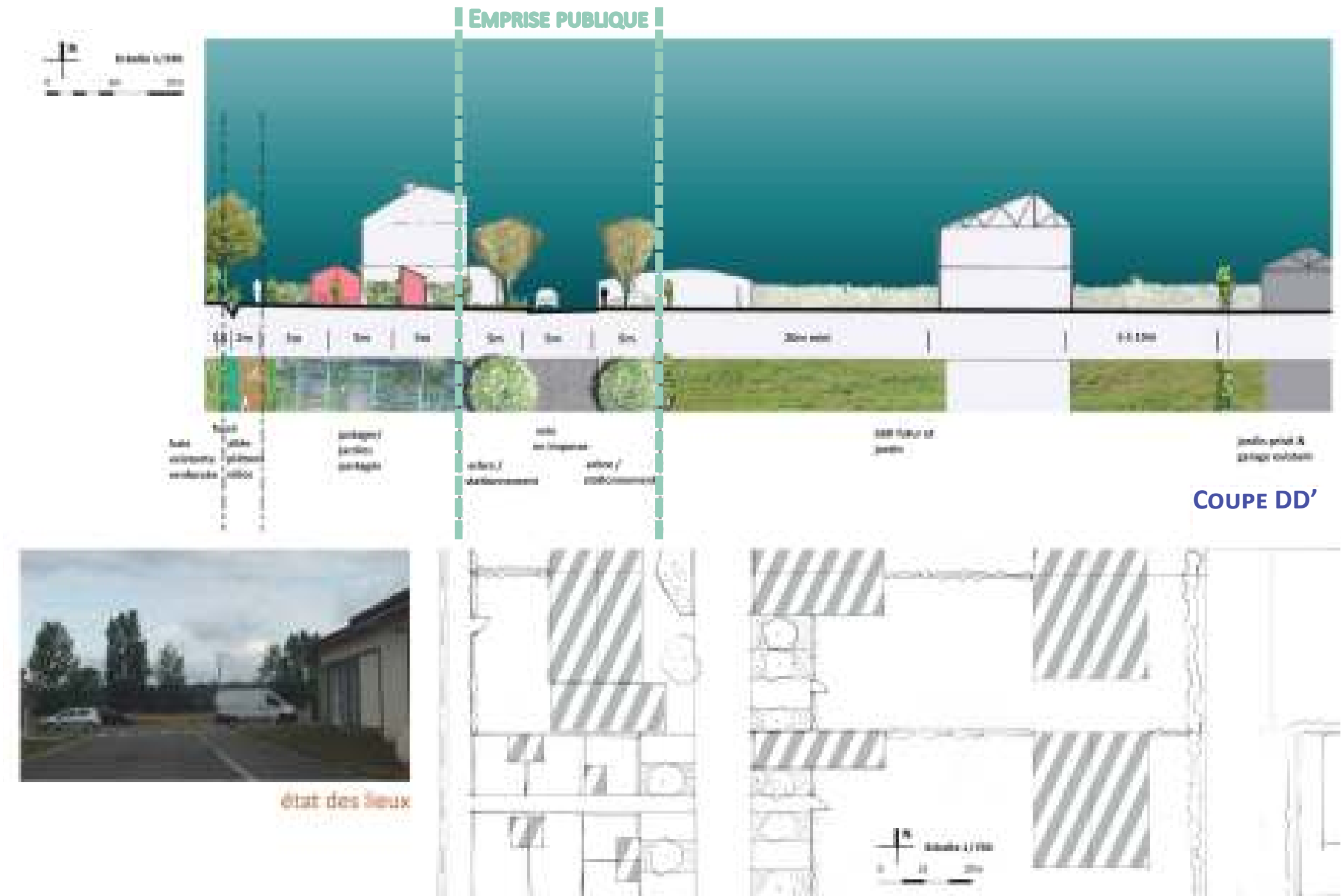


Chiffres clés

- Surface cadastrale :
0.86 hectare
- Nombre de logements :
13 logements
- Gestion des eaux :
Infiltration des eaux à la parcelle
- Orientation d'une des façades principales :
Sud

-  Secteur soumis aux OAP
-  Zone d'implantation des habitations
-  Cheminements modes doux projetés
-  Plantation d'alignement d'arbres de haute tige

Coupe de principe



Coupe de principe sans valeur opposable
Aence Turbines

Hauteur des logements

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7m, soit un R+1 ou R+1+Combles.

Implantation des logements sur emprise publique

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

Organisation des parcelles

Les lots «en drapeau» sont interdits.

Voie de desserte

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

Stationnements

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

2.4 - TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

La topographie est peu marquée mais devra être respectée.

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

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

Sur place on retrouve :

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

Le projet devra :

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

Maillage viaire et trames de déplacements doux

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

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

Eclairage public et privatif

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

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de sur-éclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.

Mobilier urbain

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



Exemples de piste cyclable en grave émulsion calcaire

2.5 - TRAITEMENT DES LIMITES

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

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

Les clôtures sur voies publiques et sur limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m en façade sur rue. La construction d'un muret d'une hauteur maximum de 0.60m sera autorisée. Le muret maçonné sera enduit sur les deux faces en harmonie avec la couleur de la construction. Il pourra être surmonté d'une grille ou grillage, non ou peu occultant.

La clôture pourra être doublée d'une haie champêtre constituée de 3 essences locales minimum.

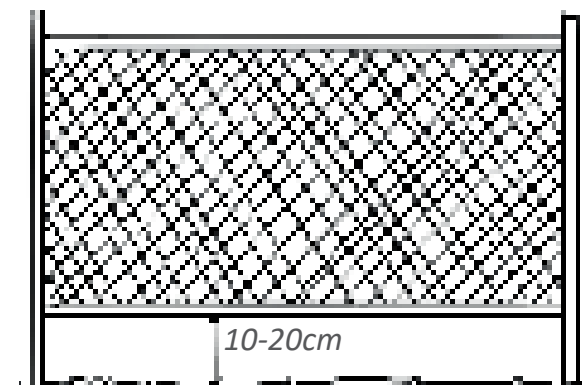
Les murs pleins, au-delà des 0.60m autorisés, seront interdits.

Les clôtures limitrophes aux zones A ou N

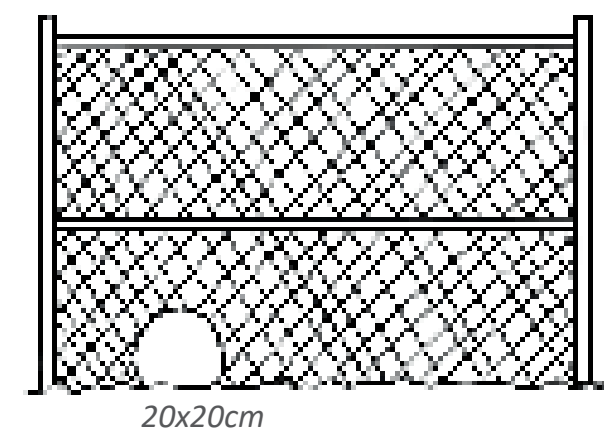
Afin d'assurer les continuités écologiques et de maintenir une trame paysagère cohérente, le traitement des limites extérieures se fera ainsi :

- Les clôtures limitrophes d'une zone A ou N ne doivent pas dépasser 1.80 m et être composées d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage
- Les murs et murets sont interdits

(fig.1)



(fig.2)



2.6 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre devra atteindre un total de 30% pour chaque parcelle. Les stationnements perméables ne sont pas compris dans le coefficient de pleine terre.

Les végétalisations des stationnements peuvent être considérées comme des espaces de pleine terre si elles répondent à la définition d'un espace de pleine terre.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Rétention d'eau à la parcelle

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

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

UN SYSTÈME DE TRANCHÉE INFILTRANTE OU CASIER ALVÉOLAIRE

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

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

Les aires de stationnements

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

LE REVÊTEMENT

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

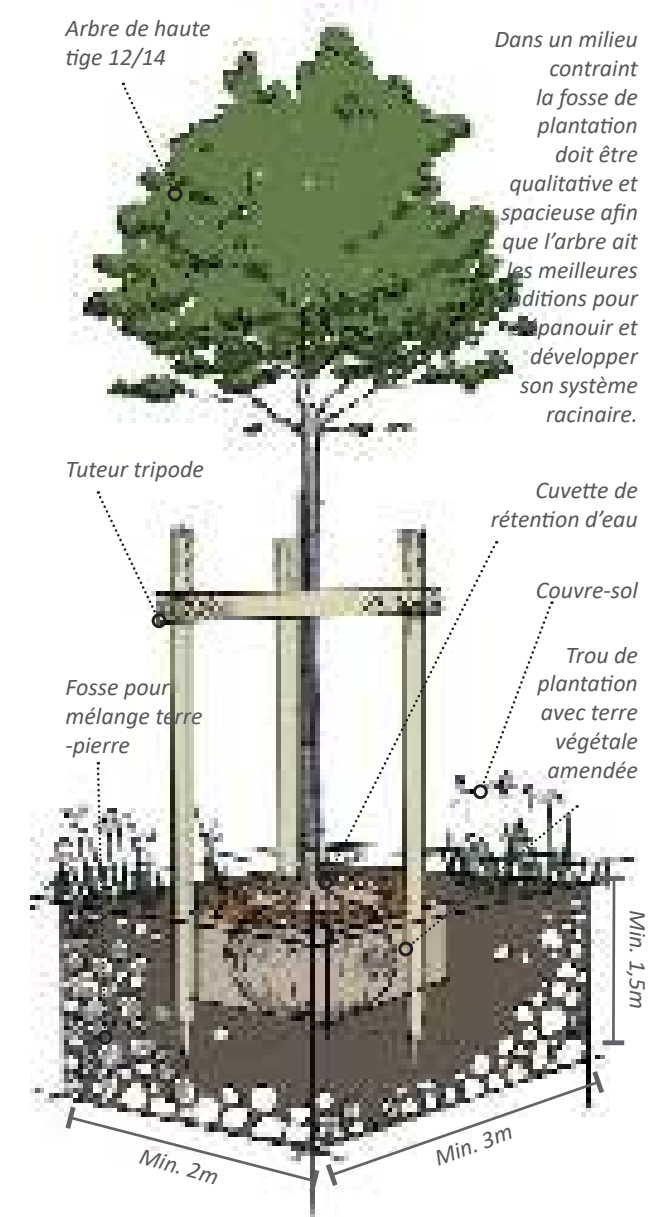


Revêtement en dalle gravillonnée

VÉGÉTALISER LES ZONES DE STATIONNEMENTS

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

SCHÉMA DE FOSSE DE PLANTATION POUR UN ARBRE



La biodiversité

UNE PALETTE VÉGÉTALE LOCALE ET COMMUNE

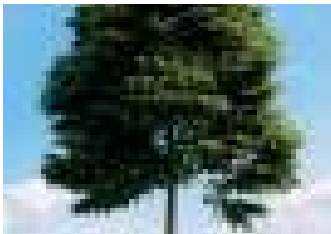
Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement. Le choix d'arbres et d'arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles

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

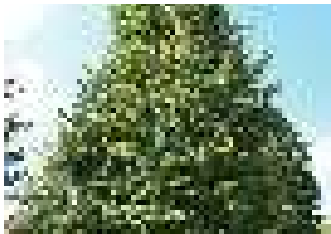
LES ARBRES



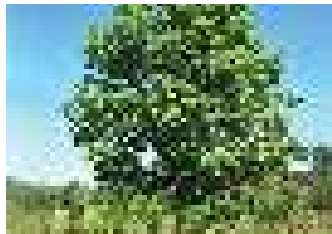
Acer campestre
Érable champêtre



Quercus palustris
Chêne des marais

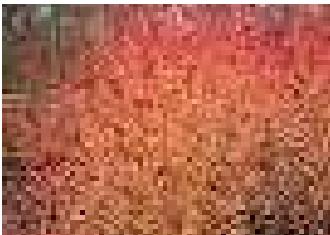


Tilia cordata
Tilleul commun



Fraxinus excelsior
Frêne commun

LES ARBUSTES



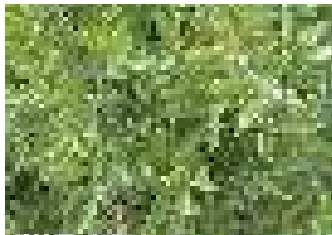
Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



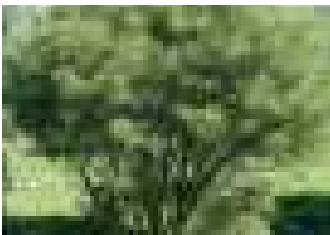
Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Sambucus nigra
Sureau noir



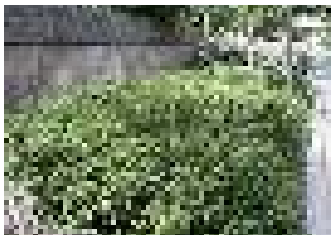
Rhamnus alaternus
Nerprun alaterne



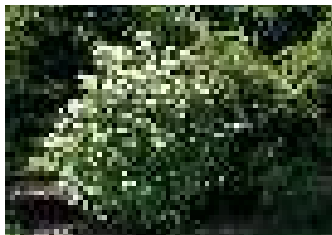
Frangula alnus
Bourdaine



Prunus spinosa
Prunellier



Ligustrum vulgare
Troène commun



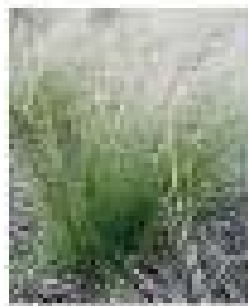
Viburnum lantana
Viorne lanthane

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

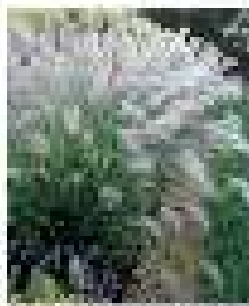
- La favorisation de la biodiversité par la plantation et la conservation d'essences variées et locales, adaptées aux conditions naturelles et au climat
- Un abri contre les vents dominants
- La transition douce entre des espaces urbanisés et des espaces naturels

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

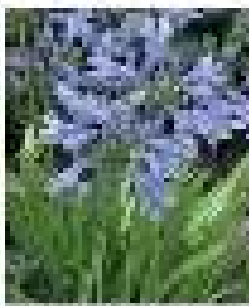
LES VIVACES ET GRAMINÉES



Allyria officinalis
Allyria officinale



Festuca glauca
Fétuque bleue



Agapanthus africanus
Agapanthe africain

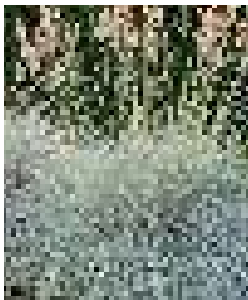


Euphorbia 'Capivo-Job'
Euphorbe à capivo-job



Cistus x purpureus
Ciste pourpre

LES ESPACES DE RÉTENTION



Festuca glauca
Fétuque bleue



Carex grayi
Laîche de Gray



Juncus effusus
Jonc épars



Cistus x purpureus
Ciste pourpre



Salix alba
Saufe blanc

LIMITER LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

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

Pour cela, un arrachage systématique des

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



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



N° secteur	Site	Zone au PLU	Superficie en m²	Nombre de logements attendus	Echéancier
1	Centre-bourg	AU	5 215	6	Ouverture à l'urbanisation en 2026 (délivrance du PA)
2	La Bordasse	AU	4 153	7	Ouverture à l'urbanisation en 2026 (délivrance du PA)
3	Trait d'union	AU	6 706	13	Ouverture à l'urbanisation en 2027 (délivrance du PA)
4	Trait d'union	AU	8 233	18	Ouverture à l'urbanisation en 2029 (délivrance du PA)

3 ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER