

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNE DE PRAYOLS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°4

DOSSIER D'APPROBATION

SEPTEMBRE 2019

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans les articles L151-6 et L151-7 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 et les déplacements ».

« 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 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 rédaction des OAP joue un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire (traduction fine du PADD), que ce soit sur un espace donné (OAP sectorielle) ou que ce soit sur une thématique spécifique du projet (paysage, trame verte et bleue »...) :

- Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.
- Les OAP thématiques, qui mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la commune dans son ensemble).

Les éléments inscrits dans les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que les autorisations d'urbanisme doivent présenter un projet respectant les orientations des OAP, sans contrariété majeure. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Il s'agit donc de permettre à la municipalité de guider les futurs aménageurs pour garantir un développement urbain harmonieux et intégré à l'ensemble du territoire communal, voire intercommunal.

Sommaire

- OAP thématique : biodiversité et agriculture sur la plaine bâtie page 4
 - Orientation 1 : Préserver les éléments de biodiversité existants page 5
 - Orientation 2 : Renforcer la fonctionnalité écologique du territoire page 10
 - Orientation 2 : Renforcer la fonctionnalité écologique du territoire – Espaces publics page 15

- OAP thématique : cheminement doux page 16

- OAP sectorielles sur les zones à urbaniser page 18
 - Zone AUs village 1 page 19
 - Zone AU village 2 page 20
 - Zone AU sud page 21
 - Zone AUe page 22

OAP thématique : biodiversité et agriculture sur la plaine bâtie

Son objectif est de réussir à allier les projets d'aménagement avec l'environnement au sein du territoire de Prayols.

Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, l'OAP thématique fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD, et notamment l'orientation « Préserver et renforcer la biodiversité des milieux » qui se décline dans le PADD selon les objectifs suivants :

- *Bien que non réglementaire, afficher une volonté de préservation des milieux identifiés dans le zonage des ZNIEFF.*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité aquatique (les zones humides et plus largement la proximité des cours d'eau) de tout aménagement et transformation par remblaiements, affouillements et dépôts afin d'assurer la protection de ces habitats riches et diversifiés.*
- *Conserver les réservoirs et continuités écologiques par l'identification de la trame verte (versant boisé, zones d'estives, haies structurantes, ripisylves* de la rivière Ariège, vergers extérieurs à la zone bâtie) et de la trame bleue (Natura 2000, cours d'eau, zone humide).*
- *Préserver les connexions fonctionnelles des milieux boisés et des milieux ouverts.*
- *Dans la plaine bâtie, conserver les continuités les plus importantes et assurer ainsi un développement urbain sur le résiduel constructible* du PLU le moins sensible en évitant le morcellement des milieux naturels et semi naturels.*
- *Préserver ainsi les espaces agro pastoraux et naturels de bordure situés en entrée de bourg. Préserver les espaces agro-pastoraux des zones intermédiaires (secteur des hameaux), espaces garants d'une mosaïque de milieux ouverts.*
- *Inciter à la prise en compte des eaux pluviales dans les principes d'urbanisation, afin de limiter le ruissellement pluvial, d'éviter la saturation du réseau de collecte. Limiter l'imperméabilisation des sols, en préservant la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des rejets de temps de pluie.*
- *Maintenir la qualité des sols et des cours d'eau par la prise en compte de la capacité de traitement de la station d'épuration des eaux usées. Permettre la mise en place d'un traitement autonome des eaux usées au besoin.*

La plaine bâtie

La plaine de Prayols, autrefois vouée à l'activité agricole, a été le lieu privilégié du développement urbain récent, notamment sous forme d'un habitat pavillonnaire, consommateur d'espaces agricoles ou naturels. Cette urbanisation a pour conséquence une fragmentation des milieux naturels et une érosion des corridors écologiques.

De plus, de par la proximité immédiate de ce secteur avec la rivière Ariège, identifiée par ailleurs site Natura 2000, ce développement urbain est aussi source de pression sur les milieux aquatiques.

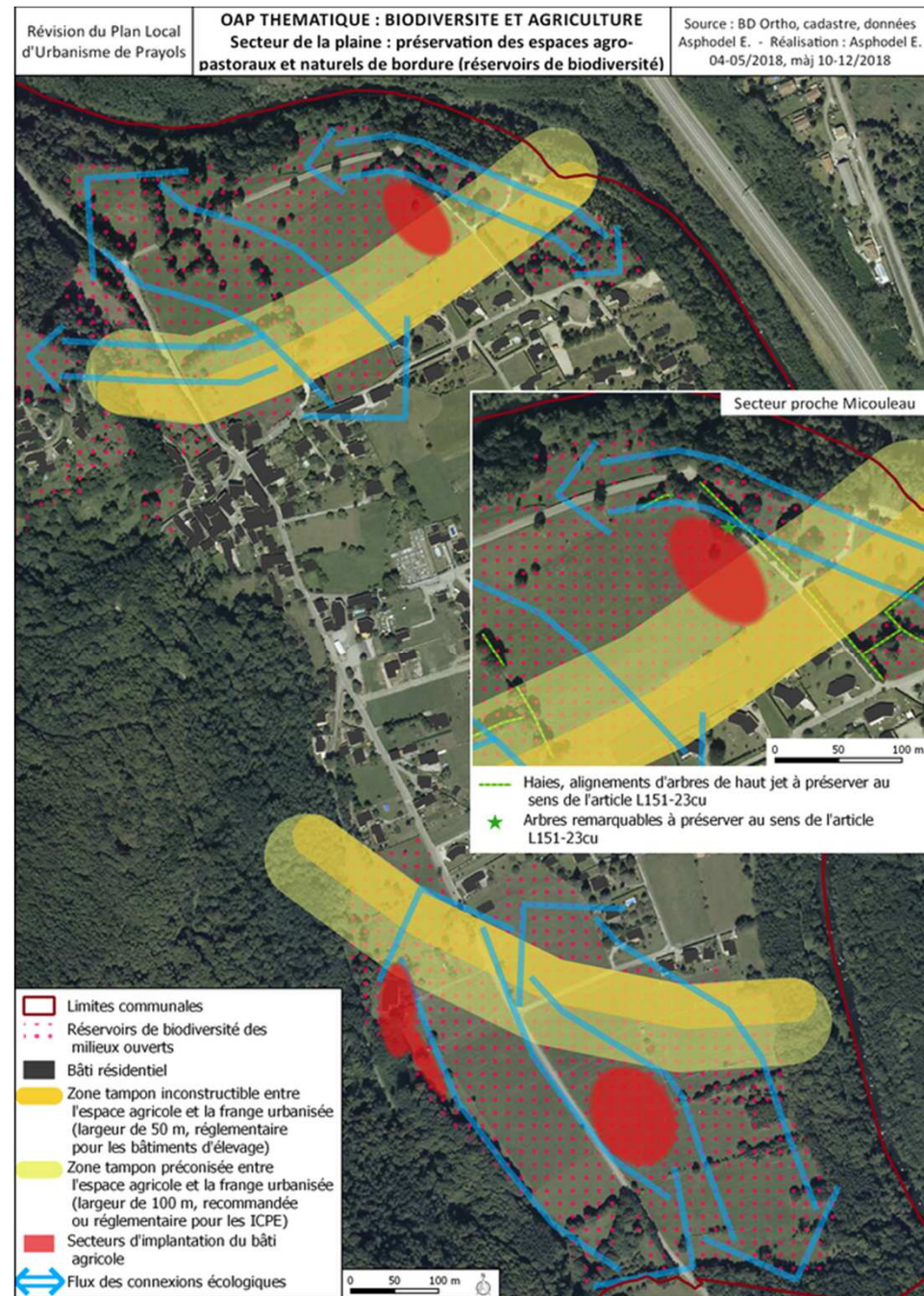
Orientation 1 : Préserver les éléments de biodiversité existants

Préserver les espaces agro-pastoraux et naturels de bordure situés en entrées de bourg

L'habitat diffus dans la plaine de Prayols tend à s'étendre, notamment le long des axes de communication, au dépend de la sous-trame prairiale. Cela a pour conséquence une fragmentation des cœurs de biodiversité de prairies.

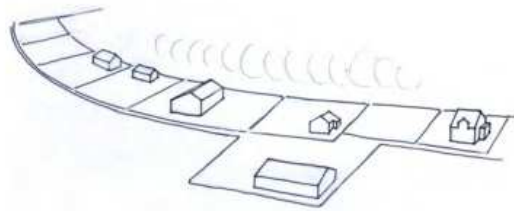
Aussi, afin de préserver ces espaces agricoles de bordure, identifiés comme réservoirs de biodiversité de la sous-trame prairiale, plusieurs orientations d'aménagement sont préconisées :

- Des secteurs d'implantation des constructions agricoles sont définis (cf. carte ci-contre) afin de permettre la préservation des couloirs de corridors écologiques identifiés. Ainsi, ces secteurs d'implantation pourront accueillir les constructions agricoles en suivant les règles d'implantation des bâtis et des aménagements végétalisés présentés ci-après. La zone tampon, qui s'applique ou non suivant si l'immeuble est bâti ou à bâtir, occupé ou à occuper, d'une largeur de 50 m (ou 100 m recommandé pour optimiser la protection) est définie selon le règlement sanitaire départemental.

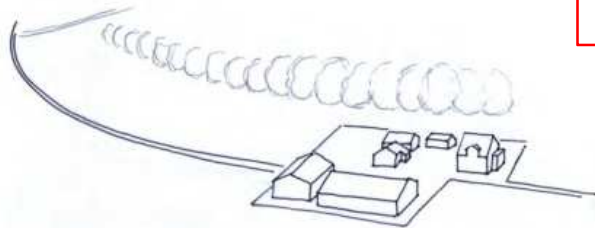


Commune de Prayols – Orientations d'aménagement et de programmation thématique : biodiversité et agriculture sur la plaine bâtie

ORGANISATION SPATIALE DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



1. Illustration du mitage des espaces agricoles et naturels (bâtiments étalés spatialement)

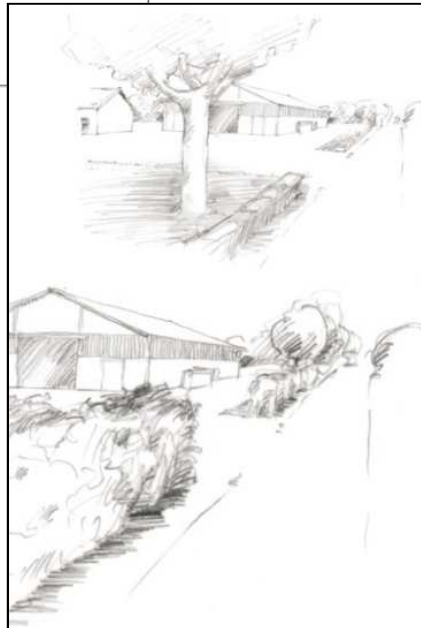


2. Illustration d'une exploitation agricole comportant des bâtiments regroupés spatialement

Source : ADEUS

➤ Afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, les constructions admises pourront être regroupées. Il s'agit d'éviter un étalement spatial des bâtiments agricoles et habitations connexes le long des voiries.

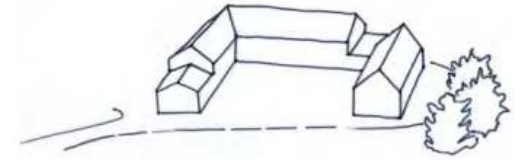
➤ Afin de réduire l'impact sur la biodiversité et le paysage, les aménagements végétalisés pourront être organisés en îlots répartis de façon aléatoire sur la parcelle. L'organisation en bande linéaire mono-essence est à éviter au profit de l'implantation de haies champêtres. Ainsi, l'organisation du végétal permettra la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.



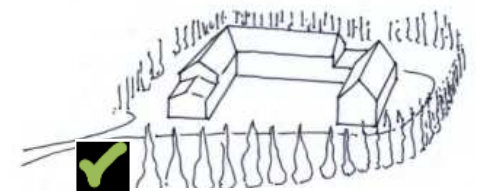
ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



1. Aucune plantation ou de façon anecdotique



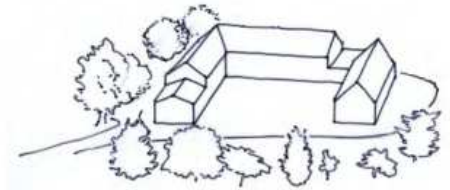
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique



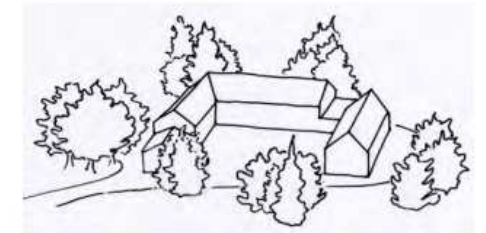
2. Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale



3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales



4. Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales



Source : ADEUS

Commune de Prayols – Orientations d'aménagement et de programmation thématique : biodiversité et agriculture sur la plaine bâtie

Maintenir la connexion écologique entre les 2 réservoirs de biodiversité situés de part et d'autre de la zone urbanisée, nord sud

En plus de la préservation des réservoirs de biodiversité, il est important de conserver la connexion entre les deux systèmes prairiaux situés aux extrémités du secteur de la plaine, potentiellement érodée par l'urbanisation.

Ainsi, un corridor, dit en « pas japonais », pourra être maintenu à travers la préservation de parcelles à vocation agricole au sein du tissu urbanisé.

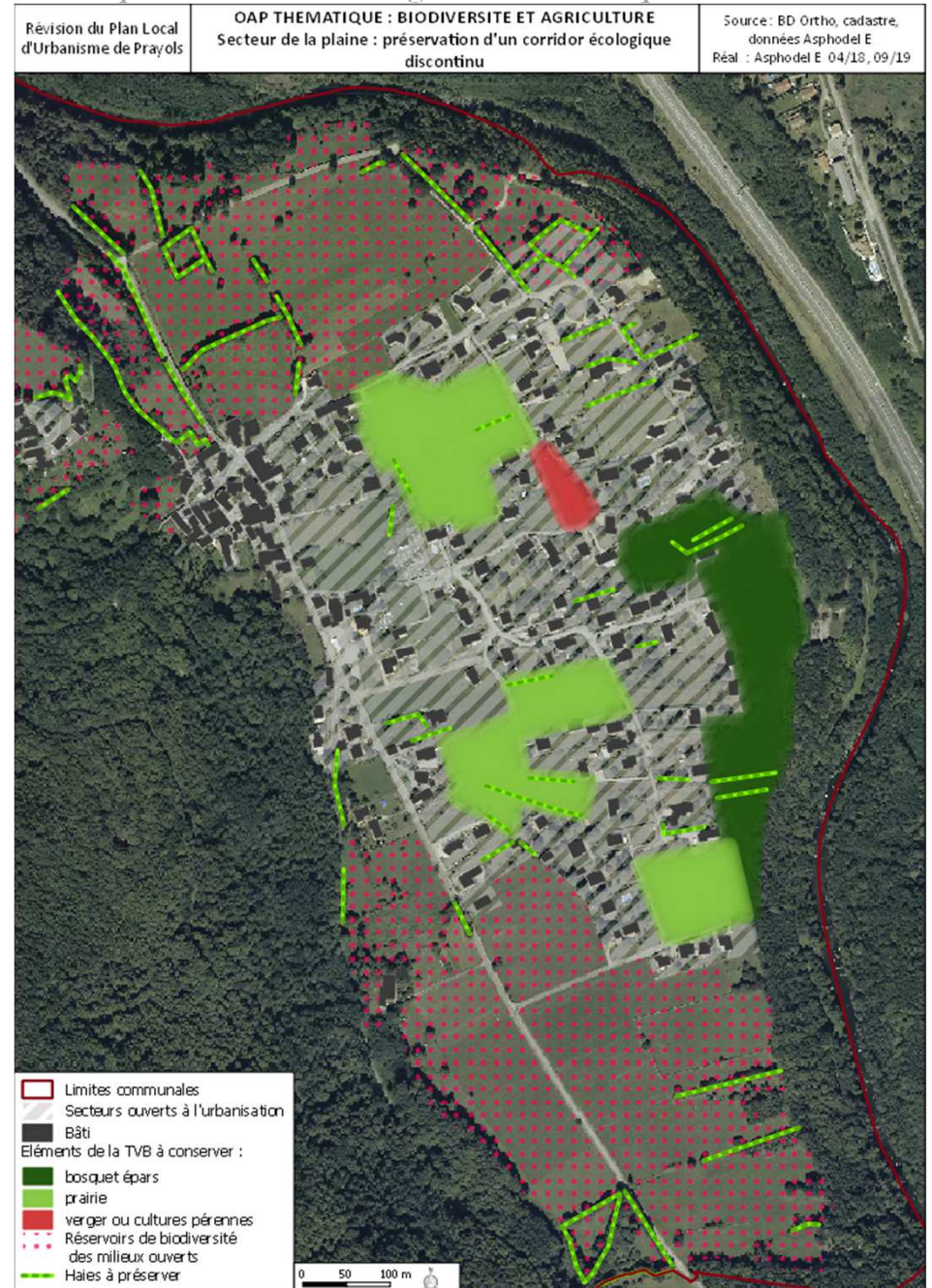
Les secteurs agricoles concernés (cf. carte ci-contre) privilégieront l'élevage extensif pour la production de prairies permanentes de fauche ou de pâture, riches en biodiversité.

Outre cette fonction de corridor écologique, ce chapelet de prairies constituera des espaces d'ouverture paysagère au sein du tissu urbain.

Des cultures pérennes (verger, vigne, petits fruits...), ou un espace public arboré constitueront une zone de refuge pour la faune sur la parcelle concernée (cf. carte ci-contre).



Prairies de fauche au sein du tissu urbain, à préserver comme corridor écologique – Plaine de Prayols



Préserver l'Ariège et sa ripisylve classée Natura 2000

Les bords de l'Ariège sont occupés par une ripisylve. Cet habitat est généralement de faible largeur car très dépendante de la proximité du cours d'eau.

Cette ripisylve est accompagnée d'une forêt alluviale qui se développe en arrière de celle-ci, sur la plaine bâtie.

La ripisylve et la forêt alluviale constituent des habitats naturels originaux et diversifiés. L'ombre des arbres maintient une température plus basse de l'eau en été et procure ainsi des conditions favorables à la vie aquatique. Cette végétation procure un habitat essentiel pour de nombreuses espèces animales. De même, la flore est très diversifiée. La ripisylve joue aussi un rôle essentiel de corridor écologique dans le déplacement des espèces et de connexions entre réservoirs de biodiversité. Elle présente aussi l'intérêt de mettre en relation des milieux physiques très distincts (milieux aquatiques et milieux terrestres).

L'ensemble ripisylve-forêt alluviale forme une entité le long de l'Ariège selon une implantation linéaire et de faible surface. Cet aspect fragilise fortement ce type de milieux alors très sensible aux perturbations anthropiques (déboisements, travaux sur le cours d'eau...).

C'est pourquoi, seront limités les projets induisant une dégradation du couvert forestier des bords de l'Ariège. Ainsi :









- Le projet de cheminement piétonnier envisagé au sud du territoire pourrait présenter sur une largeur d'emprise de 2 m.
- Le projet de réhabilitation du secteur des terrasses veillera à préserver un maximum d'arbres existants.
- Il conviendra aussi de prendre en compte l'effet cumulatif que peuvent avoir plusieurs projets d'aménagement sur l'environnement.



Rivière Ariège en limite est de la commune de Prayols

Préservation de la ressource en eau en limitant l'imperméabilisation des sols
 La plaine de Prayols est le réceptacle des eaux de ruissellement issues des rejets de temps de pluie et du relief la surplombant.

Afin de préserver la qualité des milieux récepteurs et de limiter les impacts négatifs d'une gestion des eaux pluviales non maîtrisée, les projets d'aménagement pourront limiter l'imperméabilisation des sols. Pour cela, concernant les constructions neuves en secteurs Ub, un « **pourcentage maximum de non imperméabilisation du sol** » de 40%, calculé à l'unité foncière (ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire) pourra être respecté. La mise en place d'un tel pourcentage permet de garantir la préservation d'espaces naturels sur chaque unité foncière et l'infiltration des eaux pluviales. Cette orientations d'aménagement de surfaces non imperméabilisées sur l'unité foncière peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, toitures végétalisées ou mur végétalisé ayant chacune une efficacité différente du point de vue de la perméabilité des surfaces et de la préservation de la biodiversité (cf. illustration ci-contre).

| Surfaces imperméables ou très peu perméables | | Surfaces perméables ou écoaménageables | |
|---|--|---|---|
|  | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec une couche de mortier) |  | Espaces verts en pleine terre. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune |
|  | Surface semi-perméable : revêtement perméable pour l'air et l'eau, pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable) |  | Espaces verts sur dalle, sans corrélation en pleine terre mais avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm |
|  | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation clairsemée (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) |  | Toitures végétalisées |
|  | Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm |  | Murs et façades végétalisés |

$$\text{Pourcentage de non-imperméabilisation} = \frac{\text{Surfaces perméables (écoaménageables)}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Différenciation des surfaces aménagées pour le calcul du pourcentage de non imperméabilisation du sol

Orientation 2 : Renforcer la fonctionnalité écologique du territoire

Renforcer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité

Afin de renforcer la fonctionnalité du corridor écologique « en pas japonais » au sein du tissu urbain, un maillage de haies ou d'alignement d'arbres à créer est préconisé (cf. carte ci-contre). La proposition de ce maillage prend appui sur les OAP sectorielles, l'OAP thématique cheminements doux, les zones d'équipements publics et les emplacements réservés pour des cheminements n°10, 11, 12 et 13.

On pourra distinguer les haies champêtres denses comme usage de clôtures, des alignements d'arbres de haute tige dont les pieds peuvent être maintenus enherbés et fleuris (par exemple le long des voiries, ce qui permet de garder des ouvertures visuelles).



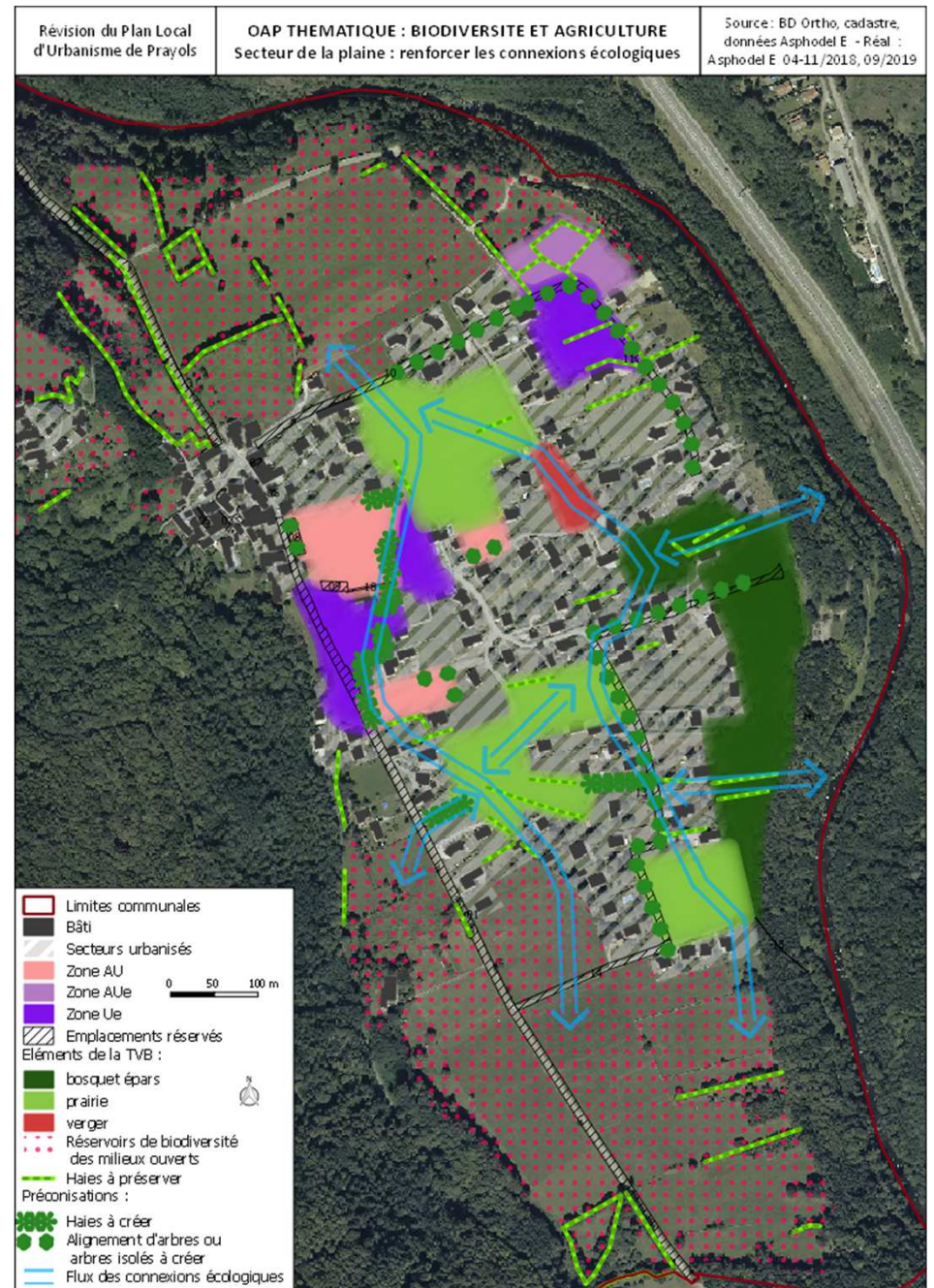
Haie clôture



Alignement d'arbres aux pieds fleuris



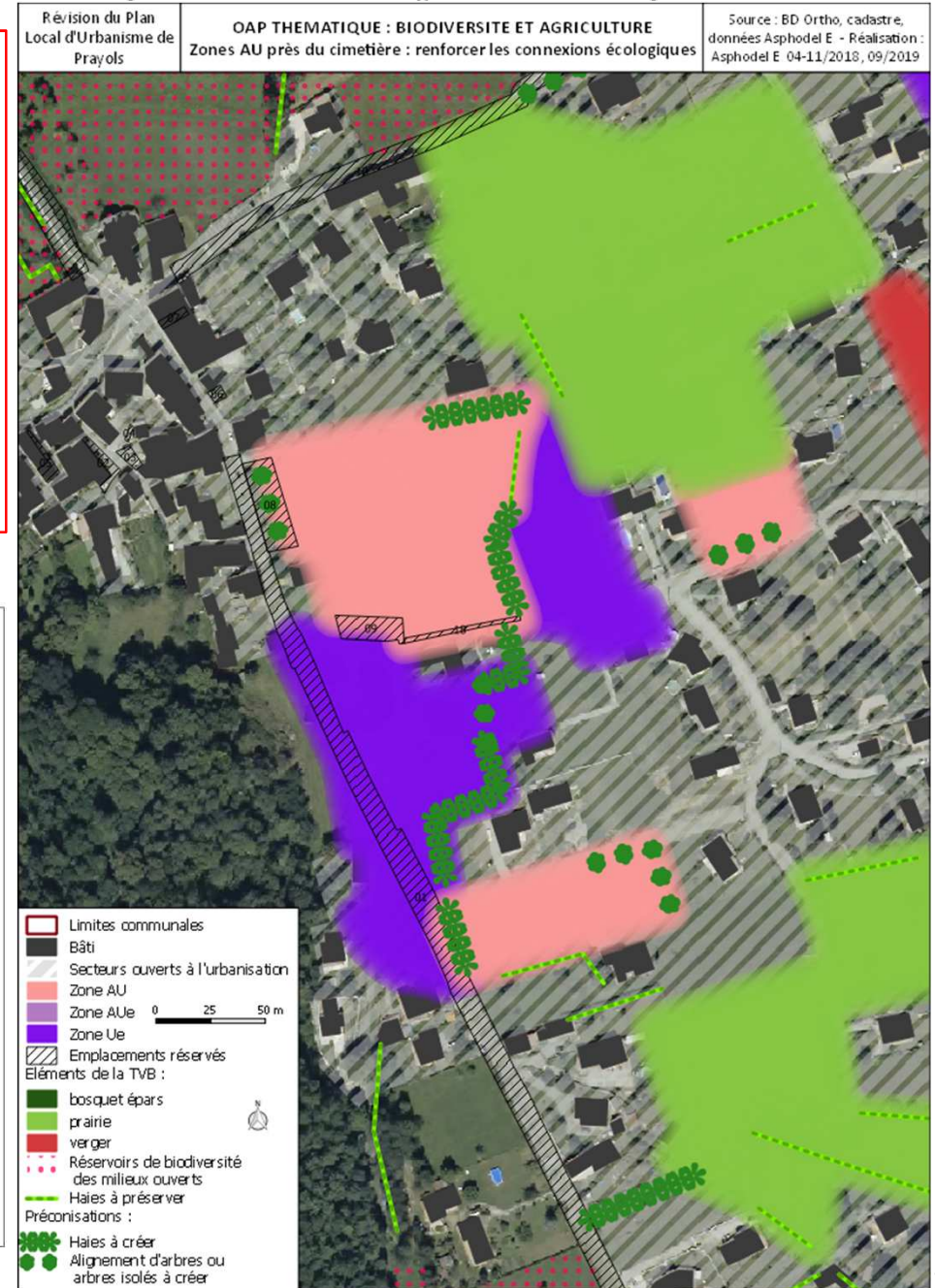
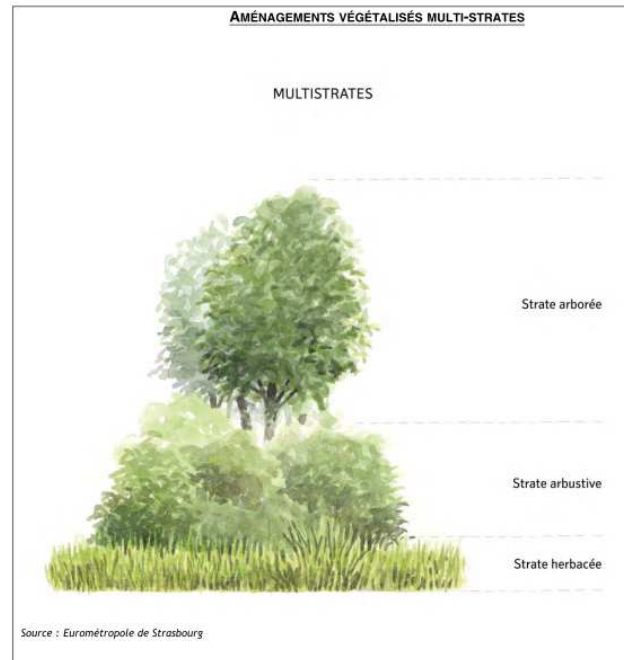
Tous deux ont un effet bénéfique sur la biodiversité. En effet, les haies champêtres sont utilisées par la faune comme abris, sources de nourriture, lieu de reproduction ou encore comme poste d'affût par les rapaces. Les épineux (Prunellier, aubépine,...) offrent une protection efficace aux oiseaux nicheurs.



Afin d'éviter l'homogénéisation des habitats, la recherche d'hétérogénéité se fera en diversifiant les espaces, les strates (herbacées, arbustives et arborescentes) et les espèces au sein de chacune d'elles. Les espèces composant une haie pourront être diversifiées afin de reconstituer au moins 2 strates végétales. Il est important de ne pas obtenir une plantation monospécifique qui n'est pas favorable à la biodiversité et qui possède une sensibilité accrue aux maladies. Pour favoriser la faune, par exemple, des espèces à baies peuvent être choisies. Enfin, mélanger des espèces caduques et persistantes permet d'obtenir une haie verte et opaque tout au long de l'année.

On pourra opter pour un développement libre de la végétation, pour la plantation de buissons, d'espèces couvre-sol, pour le semis de prairie fleurie, mais aussi pour le jardinage des pieds d'arbres par les habitants. Ces actions améliorent le rôle de connectivité "en pas japonais" à l'intérieur de la ville.

D'autres solutions pour compenser la perte végétale induite par la construction urbaine peuvent être envisagées en mettant en place un nouveau type d'espace vert : végétalisation des façades ou des toitures, mise en place de nichoirs pour oiseaux, chauve-souris ou autres petits mammifères, implantation d'hôtels à insectes. Ces nouveaux espaces contribuent à une fonction de corridor biologique favorisant la biodiversité en milieu urbains.



Privilégier les essences végétales locales

Le choix des végétaux s'orientera de préférence vers des espèces végétales indigènes régionales de provenance locale. En effet, une essence locale est particulièrement adaptée au climat, à la faune et à la flore qui l'entoure, et participe au maintien de l'équilibre écosystémique de la région.

Elle est adaptée aux conditions du milieu et au type de sol, de sorte qu'elle a des besoins limités en termes de soin et d'entretien (arrosage, engrais ou pesticides ne sont quasiment pas nécessaires).

Par ailleurs, la flore indigène répond donc parfaitement aux besoins de la faune locale, en termes de nourriture, d'habitats...

Cultiver des essences indigènes permet de maintenir un réservoir génétique de semences locales, face au développement et au recours des essences exotiques.

Enfin, en plantant les essences locales, on favorise la mise en place de corridors écologiques et on contribue à rétablir les interconnexions entre les différents milieux.







(cf. Fiche PNRPA « Transcription de la charte – Les haies mélangées », <http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr>)

Essences conseillées

les fruitières

pour déguster les fruits de son jardin







Pour les gourmands, les haies peuvent s'agrémenter de Groseiller, Figuier, Vigne, Noisetier, Pommier, Poirier... Certains arbustes offrent également des fruits plus originaux à consommer en confitures : Cognassier, Sureau noir, Eglantier, Néflier...

les décoratives et parfumées

pour animer les jardins






En milieu urbain, Lilas, Arbre de Judée, Epine vinette de Juliana, Cytise, Deutzia peuvent s'ajouter aux arbustes indigènes et sauvages et tout aussi fleuris et/ou parfumés (Houx, Cornouiller sanguin et Cornouiller mâle, Fusain, Troène, Genêt à balais...). A cela on peut ajouter des fruitiers ou des arbres pour un aspect plus diversifié et donc plus naturel.

les bocagères

pour faire le lien avec la campagne environnante

Les essences dites de « hautes tiges » (Chêne pédonculé, Chêne sessile, Merisier, Charme, Erable sycomore, Frêne, Châtaignier, Sorbier domestique) peuvent alterner avec les « basses-tiges » et arbustes (Noisetier, Fusain, Cerisier de Saint-Lucie, Viorne obier, Viorne lantane, Prunellier, Bourdaine).

Lutter contre les espèces envahissantes

Les plantes envahissantes sont des espèces dont l'introduction déséquilibre et provoque des nuisances à la biodiversité.

Attention, ces plantes exotiques envahissantes ne sont pas à confondre avec les plantes indigènes qui peuvent proliférer dans les milieux remaniés (champs, jardins). Les plantes indigènes, comme l'ortie, la ronce et le liseron ne sont que temporairement envahissantes. Elles sont naturellement maîtrisées par les maladies, les prédateurs ou les plantes concurrentes présents dans leur environnement, ce qui n'est pas le cas pour les espèces exotiques.

(Cf. Fiche pratique PNRPA « Les plantes envahissantes », <http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr>)



L'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle qui apprécie particulièrement les terrains dénudés et qui ne se reproduit que par ses graines .

Ainsi, le moyen de lutte le plus simple et efficace reste l'arrachage ou le fauchage avant floraison.

Des mesures préventives consistent à limiter le transport des terres remaniées issues de chantiers de construction ou d'aménagements paysagers et à éviter la mise à nu des terrains en maintenant une couverture végétale du sol.

Favoriser les déplacements de la petite faune, maintenir des clôtures perméables

En complément des prescriptions réglementaires, les clôtures devraient permettre la circulation de la petite faune, qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes. De manière générale, les haies végétales composées d'espèces d'essences locales seront privilégiées pour marquer les limites de propriété. Cependant, pour favoriser les déplacements de petits animaux comme le hérisson, il est indispensable de maintenir des clôtures perméables dans leurs parties basses afin de permettre une connexion entre les individus et de faciliter ainsi leurs déplacements.

A l'inverse, l'écureuil, qui est un rongeur arboricole qui fréquente les parcs et les boisements urbains, se déplace sur son territoire de branche en branche en limitant le plus possible les passages au sol. Des liaisons aériennes entre les parcs urbains peuvent être installées. Ces "passages à écureuils", appelés aussi écuroduc, sont des systèmes de cordes tendues au-dessus des voies de circulation.



Réhabiliter des points noirs environnementaux

Dépôt de déchets

Au nord du secteur de la plaine, un site surplombant l'Ariège est le lieu de dépôt de déchets verts ou minéraux, source de pollutions. Il convient d'inciter un changement des pratiques et un nettoyage du site.

Ancienne décharge

La haie monospécifique et monostratifiée, constituée d'une seule variété végétale et la plupart du temps taillée de manière stricte au taille-haie, représente un véritable mur végétal peu propice à une biodiversité riche. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers-palme sont si denses qu'elles ne permettent pas à la faune de s'y abriter. Ces espèces qui appauvrissent le sol, sont souvent affaiblies par des tailles sévères et répétées et deviennent sensibles aux maladies. De plus, les déchets de taille ne sont pas valorisables, car ils acidifient le sol ou encrassent les conduits de cheminée.

L'ancienne décharge est entourée d'une telle haie monospécifique, qui pourrait être remplacée par une haie aux essences diversifiées et locales. Pour une meilleure réhabilitation de ce site, une dépollution peut être encouragée (financement multi partenarial possible, opération d'exemplarité à l'échelle intercommunale...).

Aménagement paysager autour de la station d'épuration

De même, autour de la station d'épuration, des plantations monospécifiques ont été réalisées pour clôturer l'espace et dissimuler l'ouvrage. Un aménagement paysager recourant à des essences diversifiées et indigènes pourrait améliorer l'intégration paysagère.



Dépôt sauvage de déchets



Haies de thuya et bambou comme intégration paysagère de la station d'épuration

Privilégier une gestion différenciée des espaces verts

Enfin, on conseille une gestion différenciée et moins polluante des espaces verts, privilégiant :

- Une tonte espacée dans le temps de certaines surfaces enherbées (comme alternative au gazon coupé court).
- La suppression de l'usage de pesticides, en privilégiant le désherbage thermique, manuel ou mécanique, à l'eau bouillante, ou en optant pour des traitements écologiques : savon noir, pièges à phéromones,...
- La pratique de la lutte biologique en utilisant les insectes auxiliaires (ex : les coccinelles comme insectes prédateurs des pucerons).
- La mise en place de plantations diversifiées (massifs arbustifs, prairies fleuries) qui deviennent de véritables refuges pour de nombreuses espèces d'insectes, où prédateurs et proies s'autorégulent.
- L'acceptation du développement de la végétation spontanée comme alternative au désherbage chimique, ou bien le recours au paillage, à la mise en place de plantes couvre-sol, au désherbage thermique ou mécanique.
- L'éco-pâturage en secteur urbain...



Commune de Prayols – Orientations d'aménagement et de programmation thématique : cheminement doux

Mailler la plaine bâtie d'un cheminement doux diversifié

➤ Les déplacements doux à échelle communale

Afin de réduire la vitesse sur les routes communales, la municipalité a installé des ralentisseurs à divers endroits de la plaine urbanisée Chemin de Micouleau / Chemin de les Parets / Chemin de Ciraret / Chemin de Tarnas (en face de l'entrée du cimetière). La vitesse est réglementée à 30km/h.

Le maillage du cheminement doux à l'échelle de la commune sera poursuivi, soit en bordure des voiries communales, soit en création lors des opérations d'aménagement.

➤ Les déplacements doux à échelle inter communale : Rand'au fil de l'eau

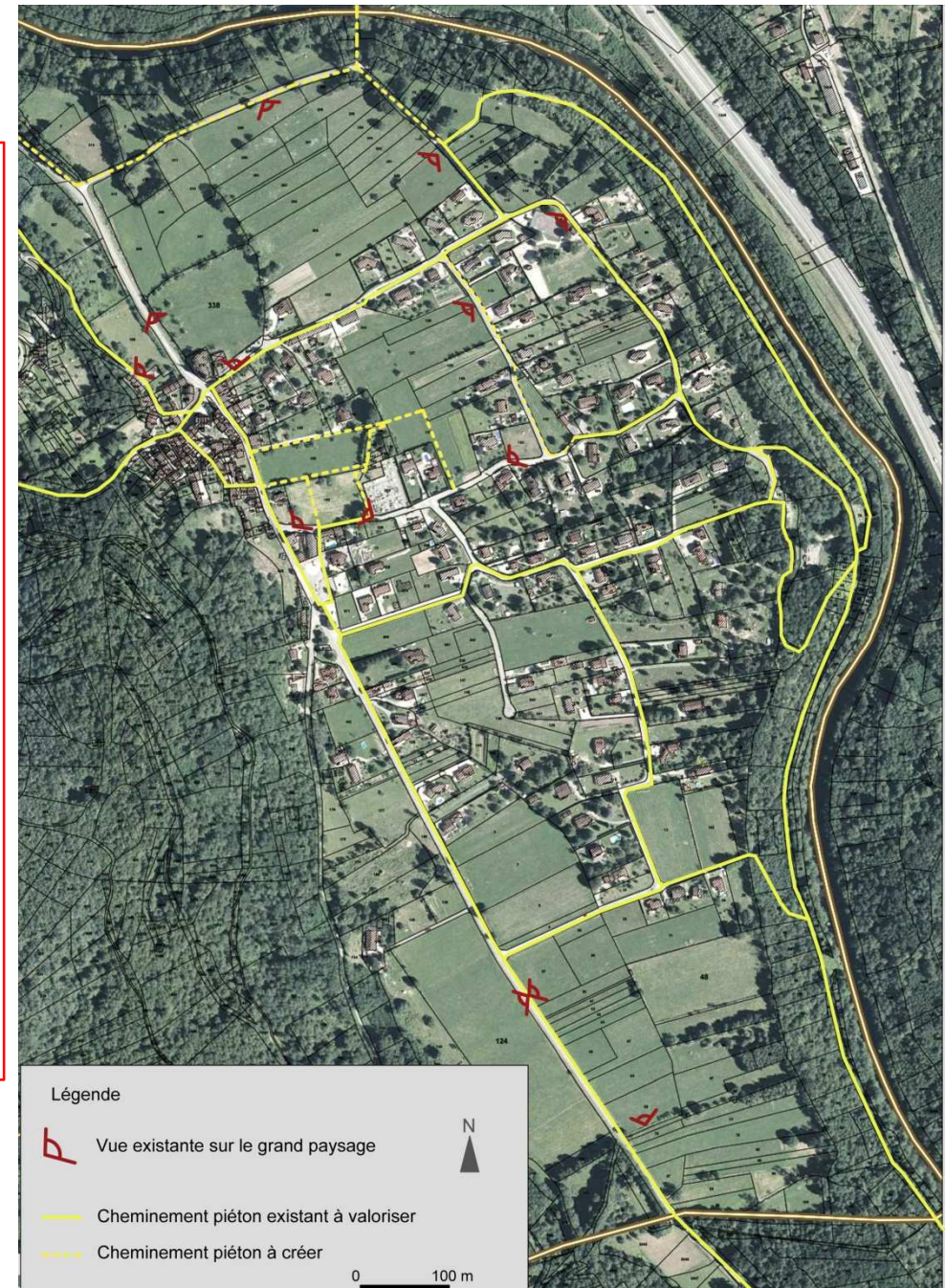
Ce projet intercommunal est porté par la Communauté d'Agglomération.

Ce tracé est existant sur la commune de Prayols, sur une terrasse haute en bordure de l'Ariège et/ou sur la plaine bâtie en bordure de voirie routière (limitation de la vitesse existante).

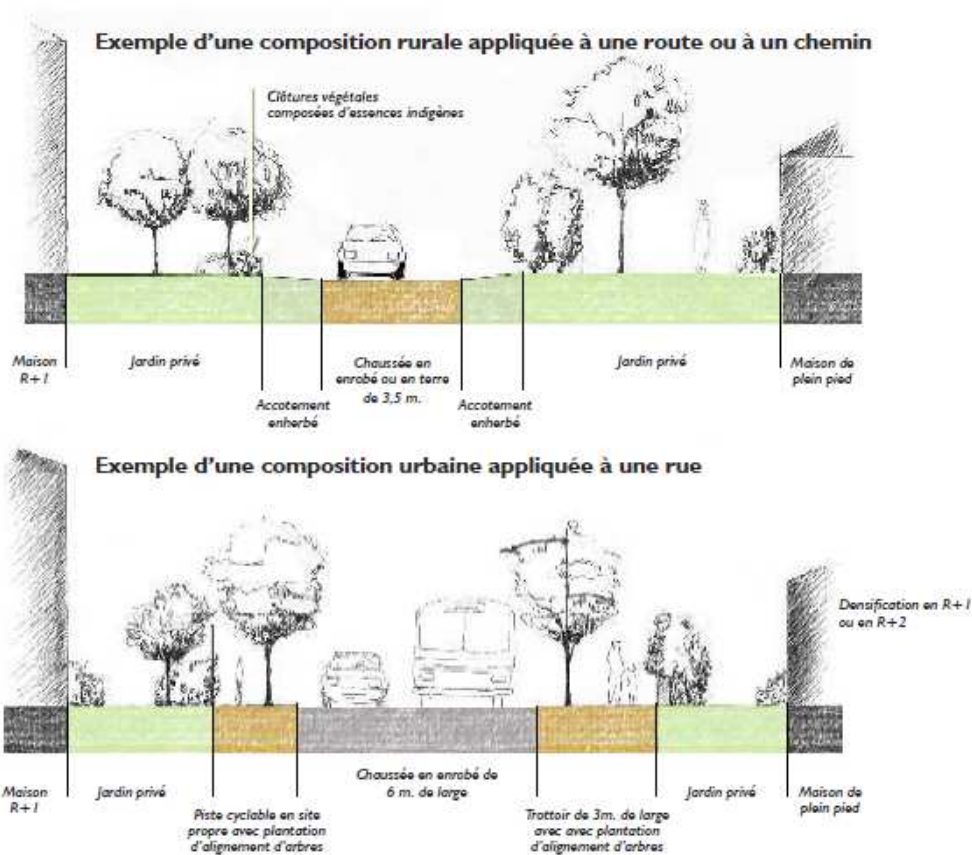
Ce tracé communal est connecté jusqu'à la limite communale sud (Montoulieu) mais n'est pas connecté jusqu'à la limite communale nord (Ferrières sur Ariège ou Montgailhard). Pour cela, une étude plus approfondie est nécessaire afin de définir l'emprise du futur tracé. En l'absence de projet dans ces secteurs, la révision du PLU ne s'oppose pas à sa réalisation.

Ce maillage du cheminement doux devra faire l'objet d'une signalétique adaptée.

Les aménagements urbains (permis d'aménager, permis de construire, création de voirie...) ne devront pas porter atteinte à ce maillage actuel et futur de la plaine bâtie et devront assurer sa continuité au besoin.



Commune de Prayols – Orientations d'aménagement et de programmation thématique : cheminement doux



Exemple d'accotement enherbé permettant la valorisation du déplacement piéton



Exemple d'accotement aménagé et planté permettant le déplacement piéton

Les alignements d'arbres de haute tige auront les pieds enherbés et fleuris, notamment le long des voiries.



Exemples de coupes d'aménagements de voies en milieu rural et sur rue plus urbaine permettant le cheminement piéton – source : Syndicat mixte Pays Sud Toulousain, Charte architecturale et Paysagère

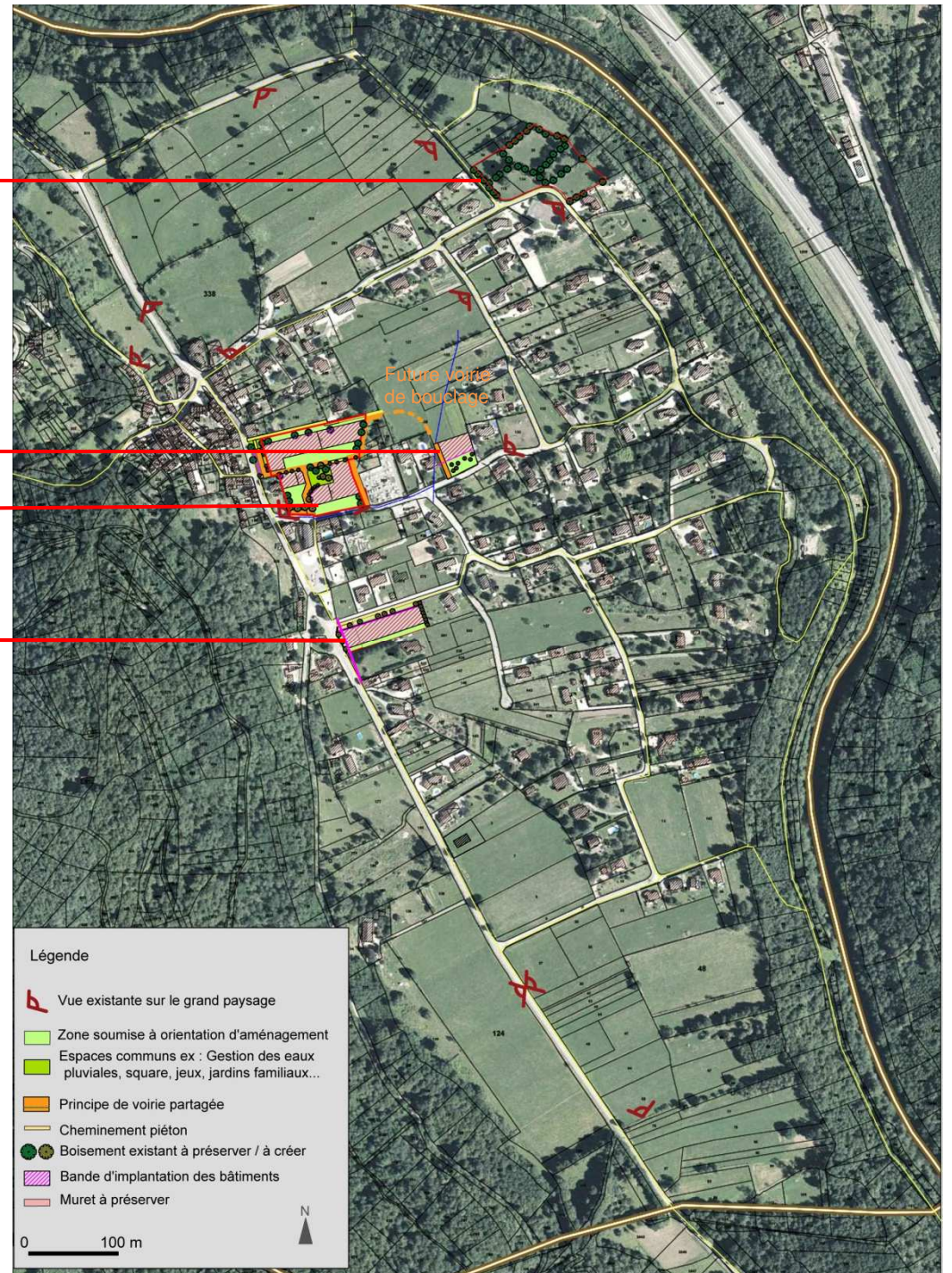
Commune de Prayols – Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : localisation des zones

AUe

AU village 2

AUs village 1

AU sud



Commune de Prayols— Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles – AUs village 1



- Surface foncière environ **8500 m²**.
- Objectif minimal de densité : **15 logements à l'hectare, soit 13 logements à construire.**
- Afin de répondre au besoin identifié dans par le SCOT, il est demandé de réaliser au minimum **7 logements conventionnés** (Etat, ANAH, HLM...).
- La mixité du parc de logement sera recherchée, avec par exemples des logements individuels, des logements mitoyens par deux... permettant une mixité de l'offre et évitant la banalisation du paysage bâti.
- Le futur quartier s'articule autour d'une placette centrale, permettant de maintenir les arbres fruitiers existants et de créer un espace de convivialité valorisant une vue sur le clocher du village, à l'image des placettes que l'on retrouve dans le village ancien.
- Les cheminements doux sont plantés ou/et les limites d'habitations sont plantées de haies pour permettre la continuité des corridors écologiques (se référer à l'OAP thématique biodiversité et agriculture).
- Les arbres fruitiers existants, notamment en limites nord et sur le parking public sont maintenus.
- Un recul des habitations au nord est à créer pour permettre le maintien des arbres fruitiers.
- Les habitations et les annexes d'une superficie supérieure à 5m² seront implantées dans une bande d'implantation de 15 à 20 m de profondeur selon les secteurs pour permettre un alignement aux maisons voisines et favoriser les jardins au sud pour une meilleure implantation bioclimatique.
- Les bâtiments en limite du parking nord sont mitoyens et permettent de poursuivre la morphologie du tissu urbain dense du village ancien.
- Les deux accès principaux à la zone s'effectuent sur la voirie communale, rue Jean Laguerre. Le parking public est également desservi par la voirie interne à la zone. La voirie sera terminée en impasse dans l'attente d'être traversante car la desserte pourra éventuellement être bouclée avec celle d'une urbanisation du fond de parcelle de la zone AU village 2 (- - -). Un accès en ce sens sera donc envisagé. Il pourra être constitué d'une bande enherbée dans l'attente d'un usage viaire. A ce jour, la création d'un nouvel accès sur la RD n°8 n'étant pas autorisée, il n'est pas prévu un accès direct au parking public. Lors de l'aménagement, si la position du Conseil Départemental venait à changer, un nouvel accès pourrait être réalisé communément avec le stationnement. Un des deux accès ou les deux accès sur la rue Jean Laguerre pourraient être supprimés.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle. Cette zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif, seul les équipements propres sont à financer par l'aménageur.
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.

➤ Les aires de stationnement publiques, réalisées par la municipalité, seront plantées pour valoriser les espaces publics et perméables pour préserver la ressource en eau et limiter l'imperméabilisation des sols.

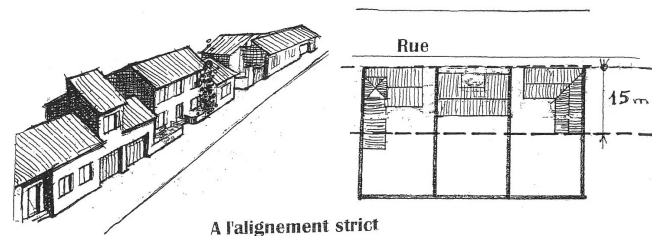
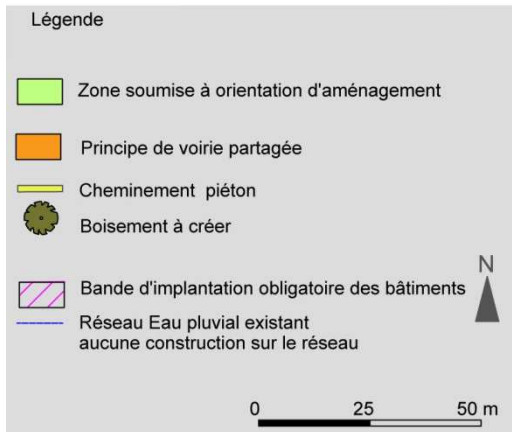


Exemple de placette urbaine, permettant un recul avec vue sur le clocher du village. Village de Vaiges (53).

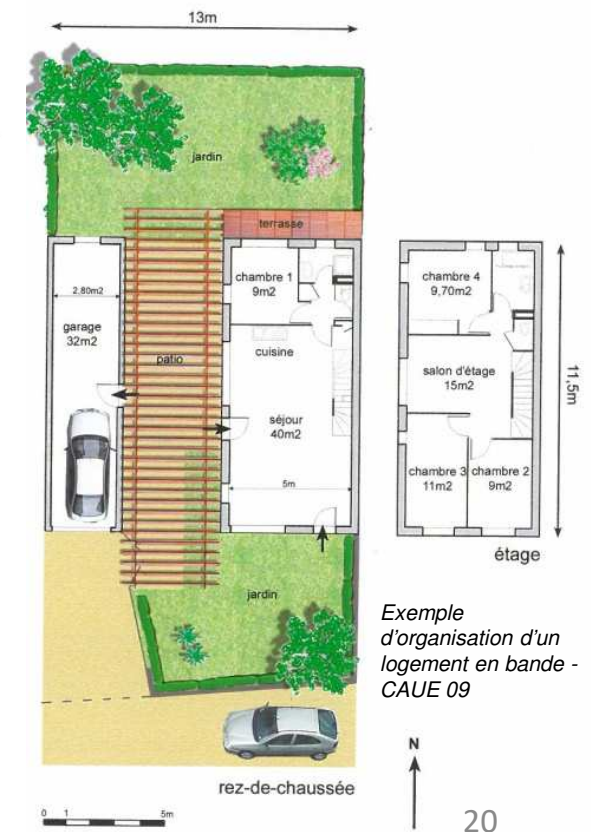
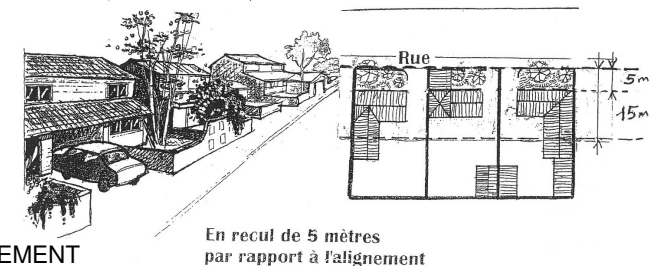
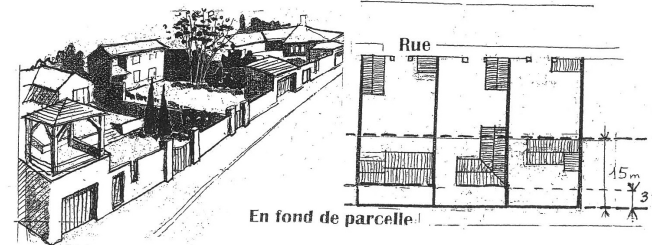
Commune de Prayols— Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : AU village 2



- Surface foncière environ **1500 m²**.
- Objectif minimal de densité : **15 logements à l'hectare, soit 2 logements à construire.**
- Les habitations seront implantées dans une bande d'implantation pour permettre un alignement aux maisons voisines et favoriser les jardins au sud pour une meilleure implantation bioclimatique.
- L'aménagement devra permettre l'accès au fond de la parcelle actuelle en vue de créer sa desserte en cas d'une éventuelle urbanisation. Cette desserte sera bouclée avec celle de la zone AU village 1 (- ->). La largeur de l'accès devra donc être prévue en ce sens. Cet espace pourra être constitué d'une bande enherbée ou d'un tout autre usage temporaire (potager...) dans l'attente d'un usage viaire.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle. Cette zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif, seul les équipements propres sont à financer par l'aménageur.
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.



Exemples d'implantation - Source CAUE 09



Commune de Prayols— Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : AU sud

- Surface foncière environ **3000 m²**.
- Objectif minimal de densité : **15 logements à l'hectare, soit 5 logements à construire.**
- Une bande d'implantation est définie pour permettre un alignement aux maisons voisines et favoriser les jardins au sud pour une meilleure implantation bioclimatique.
- Une même orientation des bâtiments principaux permet l'harmonie générale et l'organisation visuelle de la morphologie urbaine.
- La limite nord est plantée d'une haie pour animer la rue et diminuer sa monotonie.
- Le muret en pierre sèche, situé à l'est en bordure de RD sera préservé.
- La façade sur RD8 est alignée au recul et ne sera pas un pignon aveugle afin de marquer cette entrée et participer à sa mise en valeur.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle. Cette zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif, seul les équipements propres sont à financer par l'aménageur.
- Les stationnements s'effectueront sur chaque parcelle privative, à hauteur de deux places par lot.
- Les accès se feront sur voirie communale existante.



- Maintien des haies et boisements pour maintenir la valeur écologique de l'espace mais également pour maintenir la valeur paysagère du site qui a vocation à être une zone de loisir en lien avec le cheminement au fil de l'eau et de fait qui a une valeur de paysage naturaliste.
- Des percées pourront être réalisées afin de permettre les accès aux futurs lots. Elles seront minimales en nombre et en largeur pour permettre la sécurité des déplacements tout en préservant leurs rôles écologique et paysager.
- Les aires de stationnement seront plantées pour valoriser les espaces publics et perméables pour préserver la ressource en eau et limiter l'imperméabilisation des sols.
- L'ensemble des réseaux publics sont présents en limite de la zone, de capacité suffisante. Ils seront étendus en limite de chaque parcelle. Cette zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif, seul les équipements propres sont à financer par l'aménageur.

