

VERSION DE TRAVAIL

VERSION DU 19/05/2025

VERSION DE TRAVAIL

Sommaire

1. Préambule	4
1.1 Rappel réglementaire	4
1.2 Présentation du principe de compatibilité et définitions	5
2. Présentation des OAP	6
2.1 Rappel synthétique des objectifs de chaque secteur	6
2.2 Localisation des OAP	6
3. OAP N°1 / La Crouzette dit « Friche Hilaire »	7
3.1 État des lieux et objectifs	7
3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur	8
3.3 Programmation urbaine	11
4. OAP N°2 La Crouzette dit « Friche Terral »	13
4.1 État des lieux et objectifs	13
4.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur	14
4.3 Programmation urbaine	17
5. OAP N°3 / Lou Tribe	19
5.1 État des lieux et objectifs	19
5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur	20
5.3 Programmation urbaine	22
6. OAP N°4 / La Crouzette	24
6.1 État des lieux et objectifs	24
6.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur	25
6.3 Programmation urbaine	28
7. Programmation urbaine et échéancier d'ouverture à l'urbanisation	30
8. OAP Mobilités et Déplacements	31
9. OAP Entrées de ville	34
10. OAP Continuités écologiques / TVB	36
11. OAP trame noire	38

1. PRÉAMBULE

1.1 Rappel réglementaire

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

L'article L151-2 dispose que Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Au terme de l'article L151-6, 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.

Par ailleurs, l'article L151-6-1 indique :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Et l'article L151-6-2 indique :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Au terme de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Abrogé ;

4° Porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 L151-35 et L151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. »

Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 Présentation du principe de compatibilité et définitions

1.2.1 Présentation du principe de compatibilité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

La compatibilité signifie que les projets ne doivent pas entrer en contradiction avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, tant sur les parties écrites que graphiques. Ainsi, des adaptations peuvent être apportées dès lors que l'esprit général est respecté. Ce principe s'oppose donc à celui de la conformité que les autorisations d'urbanisme doivent intégrer, tels que le règlement du PLU ou le règlement du PPRI.

1.2.2 Définitions

Dans la suite des Orientations d'Aménagement et de Programmation, certains termes sont utilisés afin de quantifier au plus près le potentiel de logements à produire sur chaque secteur. Toutes les surfaces sont exprimées en hectare. Leur définition est la suivante :

- Emprise de l'OAP : elle correspond à celle inscrite au plan de zonage. La surface exprimée comprend les voiries et espaces publics existants et les espaces naturels et protégés éventuels (L.151-19, L.151-23, EBC...).
- Emprise aménageable : elle correspond à l'emprise de l'OAP à laquelle sont déduites les surfaces des voiries et espaces publics existants non affecté par l'urbanisation du secteur et les éventuels emplacements réservés pour élargissement de voirie, les espaces naturels et protégés.

2. PRÉSENTATION DES OAP

2.1 Rappel synthétique des objectifs de chaque secteur

Les OAP du PLU de Canet s'inscrivent dans une volonté de définir les principes d'aménagements à mettre en œuvre sur des ensembles fonciers cohérents.

Les OAP ont pour objectifs d'apporter une réponse aux prescriptions du SCoT Pays Cœur d'Hérault, notamment en termes de densité bâti, de structuration d'une trame verte urbaine et de valorisation des entrées de ville, et au projet communal défini dans les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les ambitions développées dans les OAP convergent vers la cohérence urbaine à l'échelle communale et le traitement qualitatif des espaces à enjeux. Les OAP s'attachent à développer, plus que la valeur quantitative, une valeur qualitative aux aménagements, aux paysages, aux formes urbaines et au respect de l'environnement et du patrimoine.

Le choix de la collectivité s'est porté sur l'élaboration de :

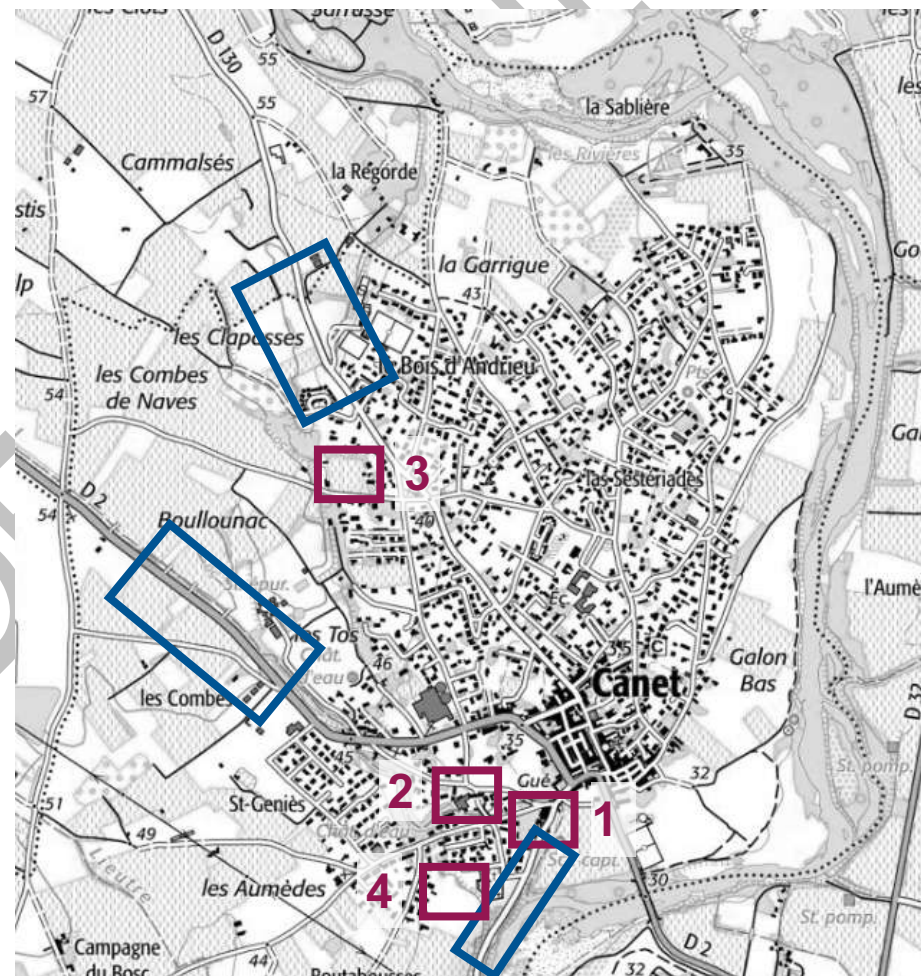
4 OAP sectorielles :

- N°1 / La Crouzette dit Friche Hilaire / 1AU1
- N°2 La Crouzette dit friche Terral / 1AU2
- N°3 / Lou Tribe / 1AU3
- N°4 / La Crouzette / 1AU4

3 OAP thématiques :

- OAP Mobilités - déplacements
- OAP Entrée de ville
- OAP Trame verte et bleue / Trame noire / Continuités écologiques

2.2 Localisation des OAP



3. OAP N°1/ LA CROUZETTE DIT « FRICHE HILAIRE »

3.1 État des lieux et objectifs

Le secteur de projet est situé à seulement 2 minutes au sud du centre ancien historique de Canet. Le secteur est au cœur d'un secteur à morphologie de centre ancien développée en bordure du ruisseau du Garel. Au sud et à l'ouest la dominante est pavillonnaire de densité comprise entre 10 et 15 logements par hectare.

Le secteur est directement accessible depuis la Route d'Aspiran RD130. La clôture maçonnée sur cette limite est, dispose d'un portail marqué par deux pilastres. Le site donne également au nord sur la rue du Château d'eau. La clôture nord est constituée par un mur en pierre apparente jointoyé qu'il serait nécessaire de préserver.

Le site est constitué d'une large plateforme actuellement en friche relativement plane avec deux points bas localisés au nord-est et à l'est. La rue du Château d'eau est située en contre-bas du site. Un ouvrage de soutènement ainsi qu'un mur maçonné en moellons de pierre permettent de gérer la dénivellé. Ce mur est relativement intéressant en terme patrimonial et nécessite d'être préservé.

Sur les limites nord et sud, une végétation spontanée constitué une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19.

Il n'existe pas de réseau hydrographique sur le site. Le ruisseau du Garel est situé juste en face au nord du site à aménager. Le secteur de projet est soumis à l'aléa inondation par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Hérault. Le PPRI du Garel (zone bleue) est en limite du site.

Il existe plusieurs ruines de constructions (murs uniquement en partie déposés) et une construction à l'abandon sur le secteur à aménager.

Le secteur « La Crouzette » est destiné à accueillir une opération à destination :

- D'habitat avec une maison multi-générationnelle (seniors) avec une mixité sociale de 100% des logements destiné à du logement social ;
- De commerces et activités de services avec un cabinet médical (mixité fonctionnelle).



1



2



3



4



5

3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

Typologie et volumétrie

Le programme d'aménagement du secteur comportera :

- 35 logements en habitat collectif avec 45% logement locatif social,
- Gabarit des constructions à R+1 à R+2
- Un accès unique en entrée sortie depuis la RD 130 pour desservir l'opération,
- Une préservation des éléments surfaciques au titre du L151-19° du CU,
- Un mur en façade nord à préserver ;
- Un axe piéton traversant à créer au cœur de l'opération.

Programmation temporelle

Afin d'éviter toute perturbation éventuelle pour la faune, les travaux de défrichement et terrassements superficiels devront préférentiellement être réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces, soit entre le 15 août et le 15 novembre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Reptiles et amphibiens												

Légende : rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

Figure 1. Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles

Mobilités et déplacements

Le secteur à aménager prendra attache sur la RD130 / Route d'Aspiran avec la création d'un accès comportant une entrée / sortie en un seul point.

Afin de favoriser l'accessibilité au centre médical et de sécuriser les déplacements aux abords de l'opération, il sera aménagé un trottoir en limite de la RD130 d'une emprise minimale de 1,50 mètres. S'agissant d'une résidence multigénérationnelle dédiée aux seniors les cheminements seront adaptés aux normes PMR.

Un axe piétonnier traversant d'une emprise de 1,50 mètres minimum permettra de connecter la Route d'Aspiran RD130 et la rue du Château d'eau.

Stationnement

S'agissant de constructions à usage d'habitat de logements locatifs sociaux, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement.

Dans le cas d'immeuble collectif, les stationnements seront positionnés préférentiellement en rez-de-chaussée ou en sous-sol dans le volume de la construction. Dans ce cas seulement, il n'y a aucune obligation en terme de revêtement perméable.

Les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos doivent être conformes au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.

La loi d'Orientation des Mobilités dite loi LOM du 24 décembre 2019 renforce les des obligations de pré-équipement dans des immeubles d'habitation neufs en matière de points de recharge dédié aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Pour les constructions à usage de commerces et activités de services, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de Surface de Plancher
- 1 place de stationnement visiteurs par tranche de 25 m² de Surface de Plancher

Les stationnements visiteurs dédiés aux commerces et activités de services pourront être positionnées en limite du domaine public s'ils ne présentent pas de risque au regard de la circulation automobile et piétonne.

Les places de stationnement visiteurs peuvent être positionnées en aire de stationnement collective. Elles devront mettre en place soit un dispositif d'ombrage naturel à raison de plantation d'un d'arbre de haute tige pour 4 places visiteurs soit un la mise en œuvre de structures végétalisées type tonnelle, treille ou pergolas agrémentées de grimpants.

Le parc de stationnement visiteurs devra obligatoirement comporter à minima 1 emplacement de stationnement dédié aux personnes à mobilités réduite (PMR) soit un dimensionnement une longueur de 5,00m et une largeur de 3,30 mètres.

Le traitement de surface des stationnements devra être obligatoirement être uniforme pour les stationnements visiteurs. Ils devront privilégier des matériaux perméables tels que :



Pavés drainants avec joints engazonnés



Pavés drainants avec joints granulats



Grille alvéolée drainante avec joints engazonnés



Grille alvéolée drainante avec joints granulats

Il sera retenu des matériaux robustes adaptés à l'usage de l'espace et à l'intensité du trafic.

Paysage

Les franges nord et sud sont occupées par une végétation spontanée constituée par une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19. Les dispositions générales du PLU indiquent qu'elles sont les prescriptions mises en place sur ces espaces.

Le coefficient d'espace libre de pleine terre minimal est fixé à au moins :

- 30% sur l'ensemble du secteur 1AU1, hors fosses à arbre sur voirie. Pour le calcul des espaces libres, est pris en compte la surface d'assiette des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans tous les cas, il sera mis en œuvre une diversité de plantations arborées et arbustives.

Les essences plantées peuvent se référencer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Les espaces libres doivent être plantés à raison de :

- 1 arbre par tranche de 50 m² d'espace libre des emprises publiques (hors stationnement et espaces libres des voiries) et rétentions des opérations d'ensemble, toujours arrondi à l'unité supérieure (exemples : 45 m² = 1 tranche soit 1 arbre ; 78 m² = 2 tranches soit 2 arbres). La création d'un alignement d'arbres continu sera évitée ;
- 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnements sur les aires de stationnement dont le plan de plantation doit favoriser l'ombrage naturel des emplacements ;

Les places de stationnement visiteurs peuvent être positionnées en aire de stationnement collective. Elles devront mettre en place soit un dispositif d'ombrage naturel à raison de plantation d'un d'arbre de haute tige pour 4 places visiteurs soit un la mise en œuvre de structures végétalisées type tonnelle, treille ou pergolas agrémentées de grimpants.

Trame noire

Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes.

Il est préconisé le recours de lampadaires ou candélabres autonomes solaires afin d'éclairer les voies nouvelles, les espaces de stationnements, les cheminements piétons, les espaces communs ou libres le nécessitant. Ceci afin de limiter la consommation excessive du réseau électrique public.



Illustration de candélabres avec dispositif solaire

Gestion hydraulique

Le dispositif hydraulique visant à compenser l'imperméabilisation nouvelle du site sera préférentiellement située au nord-est ou à l'est du secteur (points bas naturels). Toutefois les contraintes techniques peuvent amener à d'autres propositions. Les recommandations de la MISE sont reprises : 120 litres d'eau à retenir pour compenser un mètre carré imperméabilisé.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de gestion du ruissellement pluvial sont à consulter.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de risque naturel inondation (PPRI et AZI) ainsi que l'inconstructibilité aux abords des cours d'eau sont à consulter.

La compensation à l'imperméabilisation privilégiera des dispositifs favorisant l'infiltration dans le sol en place quand la nature du sol le permet et le cas échéant la rétention (en surface ou enterrée).

Les techniques à mettre en œuvre sont à envisager à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- au niveau de la voirie : chaussée à structure réservoir, chaussée poreuse pavée ou enrobée, extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
- au niveau du quartier : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration)

Dès qu'il s'agit d'ouvrage de rétention aérien, ils devront être conçus de façon à être accessibles et pourront être le support d'autres usages (espace libre végétalisé, espace de loisirs, de détente...) et devront participer à améliorer le cadre de vie de l'opération. Dans ce cas une signalétique adéquate devra être mise en place et mobilier éventuel devra être ancrés au sol. Les ouvrages hydrauliques doivent être intégrés dans la conception paysagère du secteur. A minima, ils seront arborés.

3.3 Programmation urbaine

OAP N°1 / La Crouzette dit « Friche Hilaire »	
Emprise de l'OAP	0,36 ha (dont 0,06 ha dédié aux commerces activités de service)
Zonage réglementaire au PLU	1AU1
Échéancier prévisionnel	À court terme, dès l'approbation du PLU
Mixité fonctionnelle	Néant
Mixité sociale	45% des logements en logement locatif social
Nombre de logements à produire	Environ 35 unités
Densité brute minimale de logements / ha	Environ 116 lgts / ha (cessible 0,06 ha exclu)
Desserte réseaux eau potable et assainissement	Réseaux présents en périphérie. Renforcements à étudier
Composition actuelle du secteur /occupation du sol	Friche urbaine
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble Sous réserve : ▪ D'être conforme au règlement du PLU, ▪ D'être compatible avec les OAP, ▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.
Programmation	35 logements minimum à produire en habitat collectif Mixité sociale : 45% logement locatif social (LSS) Mixité fonctionnelle : commerces et activités de services (cabinet médical)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP SECTORIELLE N°1 / LA CROUZETTE

Légende

- Périmètre du secteur à OAP
- Point de vue

Mobilités / Déplacements

- Accès au secteur
- Cheminement modes doux

Destination et morphologie urbaine

- Habitat collectif
- Commerces et activités de services (cabinet médical)

Espace public / Environnement / Paysage

Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.

- Patrimoine végétal
- Élément surfacique
- Élément linéaire

- Patrimoine bâti
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.

- Élément surfacique
- Mur existant à préserver ou à reconstituer

- Courbe orographique (données LIDAR)



4. OAP N°2 LA CROUZETTE DIT « FRICHE TERRAL »

4.1 État des lieux et objectifs

Le secteur de projet est situé à seulement 5 minutes au sud du centre ancien historique de Canet. Le secteur est au cœur d'un secteur à morphologie pavillonnaire à vocation d'habitat résidentiel développé en bordure du ruisseau du Garel. Au sud et à l'ouest la dominante est pavillonnaire de densité comprise entre 10 et 15 logements par hectare.

Le secteur est une friche artisanale accueillant autrefois l'entreprise Terral fabricant de matériel agricole. Deux constructions sont édifiées sur le site :

- Une construction à l'est représentant une emprise au sol évaluée à 233m²
- Une construction à l'ouest représentant une emprise au sol évaluée à 857m²

Le secteur est directement accessible depuis le chemin de Saint-Genies au Nord et la rue du château d'eau au sud avec un franchissement au-dessus du ruisseau du Garel.

Le site est constitué d'une large plateforme avec un point bas localisé au sud-est.

Sur la limite sud, une végétation spontanée constitue une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU. En effet, il s'agit d'une trame « zone humide » liée au ruisseau du Garel.

Sur la frange nord une trame verte correspondante à une trame anthropique de « nature en ville » fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du CU.

Il n'existe pas de réseau hydrographique sur le site. Le ruisseau du Garel est situé juste au sud du site à aménager. Le secteur de projet est soumis à l'aléa inondation par le PPRI du Garel (zone bleue) et par l'atlas des zones inondables (AZI) de l'Hérault.

Le secteur « La Crouzette » est destiné à accueillir une opération à destination d'habitat.



4.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

Typologie et volumétrie

Le programme d'aménagement du secteur comportera :

- 15 logements à vocation d'habitat,
- Gabarit des constructions RDC (existant) à R+1 (si surélévation)
- Un double accès au nord et au sud en entrée sortie depuis le chemin de Saint-Geniès et la Rue du château d'eau pour desservir l'opération,
- Une préservation des éléments surfaciques au titre du L151-23° du CU,
- Un axe piéton traversant à créer au cœur de l'opération.

Les constructions existantes feront l'objet soit d'une démolition / reconstruction soit d'une restructuration des constructions existantes.

Programmation temporelle

Afin d'éviter toute perturbation éventuelle pour la faune, les travaux de défrichage et terrassements superficiels devront préférentiellement être réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces, soit entre le 15 août et le 15 novembre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Reptiles et amphibiens												

Légende : rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

Figure 2. Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles

Les accès existants desservant l'opération seront maintenus depuis le chemin de Saint-Geniès et la Rue du château d'eau.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et passage doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

Un axe piétonnier traversant, d'une emprise de 1,50 mètres minimum, permettra de connecter les deux axes viaires et de rejoindre ainsi les différents lieux d'attractivité.

Stationnement

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement

Dans tous les cas 1 place sera obligatoirement dimensionnée pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soit une longueur de 5,00m et une largeur de 3,30 mètres.

Au regard de la configuration de l'opération, les espaces de stationnement privés pourront être positionnés en aire de stationnement commune. Les espaces de stationnements devront être arborés à raison d'un arbre pour 4 places.

Les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos doivent être conformes au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.

La loi d'Orientation des Mobilités dite loi LOM du 24 décembre 2019 renforce les obligations de pré-équipement dans des immeubles d'habitation neufs en matière de points de recharge dédié aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Le traitement de surface des stationnements devra être obligatoirement être uniforme pour les stationnement privés. Ils devront privilégier des matériaux perméables tels que :

Mobilités et déplacements



Pavés drainants avec joints engazonnés



Pavés drainants avec joints granulats



Grille alvéolée drainante avec joints engazonnés



Grille alvéolée drainante avec joints granulats

Il sera retenu des matériaux robustes adaptés à l'usage de l'espace et à l'intensité du trafic.

Paysage

La frange sud est occupée par une végétation spontanée constituée par une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 tandis que la frange nord fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19. Les dispositions générales du PLU indiquent qu'elles sont les prescriptions mises en place sur ces espaces.

Le coefficient d'espace libre de pleine terre minimal est fixé à au moins :

- 30% sur l'ensemble du secteur 1AU2, hors fosses à arbre sur voirie. Pour le calcul des espaces libres, est pris en compte la surface d'assiette des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans tous les cas, il sera mis en œuvre une diversité de plantations arborées et arbustives.

Les essences plantées peuvent se référencer aux recommandations figurant en annexe du présent règlement pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Les espaces libres doivent être plantés à raison de :

- 1 arbre par tranche de 50 m² d'espace libre des emprises publiques (hors stationnement et espaces libres des voiries) et rétentions des opérations d'ensemble, toujours arrondi à l'unité supérieure (exemples : 45 m² = 1 tranche soit 1 arbre ; 78 m² = 2 tranches soit 2 arbres). La création d'un alignement d'arbres continu sera évitée ;
- 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnements sur les aires de stationnement dont le plan de plantation doit favoriser l'ombrage naturel des emplacements ;

Les places de stationnement visiteurs peuvent être positionnées en aire de stationnement collective. Elles devront mettre en place soit un dispositif d'ombrage naturel à raison de plantation d'un d'arbre de haute tige pour 4 places visiteurs soit un la mise en œuvre de structures végétalisées type tonnelle, treille ou pergolas agrémentées de grimpants.

Trame noire

Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes.

Il est préconisé le recours de lampadaires ou candélabres autonomes solaires afin d'éclairer les voies nouvelles, les espaces de stationnements, les cheminements piétons, les espaces communs ou libres le nécessitant. Ceci afin de limiter la consommation excessive du réseau électrique public.



Illustration de candélabres avec dispositif solaire

Gestion hydraulique

Le dispositif hydraulique visant à compenser l'imperméabilisation nouvelle du site sera préférentiellement située au nord-est ou à l'est du secteur (points bas naturels). Toutefois les contraintes techniques peuvent amener à d'autres propositions. Les recommandations de la MISE sont reprises : 120 litres d'eau à retenir pour compenser un mètre carré imperméabilisé.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de gestion du ruissellement pluvial sont à consulter.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de risque naturel inondation (PPRI et AZI) ainsi que l'inconstructibilité aux abords des cours d'eau sont à consulter.

La compensation à l'imperméabilisation privilégiera des dispositifs favorisant l'infiltration dans le sol en place quand la nature du sol le permet et le cas échéant la rétention (en surface ou enterrée).

Les techniques à mettre en œuvre sont à envisager à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- au niveau de la voirie : chaussée à structure réservoir, chaussée poreuse pavée ou enrobée, extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
- au niveau du quartier : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration)

Dès qu'il s'agit d'ouvrage de rétention aérien, ils devront être conçus de façon à être accessibles et pourront être le support d'autres usages (espace libre végétalisé, espace de loisirs, de détente...) et devront participer à améliorer le cadre de vie de l'opération. Dans ce cas une signalétique adéquate devra être mise en place et mobilier éventuel devra être ancrés au sol. Les ouvrages hydrauliques doivent être intégrés dans la conception paysagère du secteur. A minima, ils seront arborés.

4.3 Programmation urbaine

OAP N°2 La Crouzette dit « Friche Terral »	
Emprise de l'OAP	0,41 ha
Zonage réglementaire au PLU	1AU2
Échéancier prévisionnel	À court terme, dès l'approbation du PLU
Mixité fonctionnelle	Néant
Mixité sociale	Néant
Nombre de logements à produire	Environ 15 logements
Densité brute minimale de logements / ha	Environ 37 lgts / ha
Desserte réseaux eau potable et assainissement	Réseaux présents en périphérie. Renforcements à étudier
Composition actuelle du secteur /occupation du sol	Friche anthropique (artisanale)
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble Sous réserve : ▪ D'être conforme au règlement du PLU, ▪ D'être compatible avec les OAP, ▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.
Programmation	Programmation globale : 15 logements minimum à produire

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / OAP SECTORIELLE N°2 / LA CROUZETTE

Légende

- Périimètre du secteur à OAP
- Point de vue

Mobilités / Déplacements

- Accès au secteur
- Cheminement modes doux

Destination et morphologie urbaine

- Habitat collectif
- Emprise bâtie à requalifier

Espace public / Environnement / Paysage

- Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.
Patrimoine végétal
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.
- Courbe orographique (données LIDAR)



5. OAP N°3 / LOU TRIBE

5.1 État des lieux et objectifs

Le secteur de projet est situé au nord-est du centre ancien historique de Canet. Le secteur est au cœur de zone à dominante pavillonnaire de densité lâche comprise entre 10 et 15 logements par hectare. Les limites du secteur de projet sont de toute part la zone pavillonnaire.

Le secteur est directement accessible depuis le chemin du Petit Bois.

Le site est constitué d'une large plateforme actuellement exploitée en cultures relativement plane avec un point bas localisé au sud-est. Le chemin du Petit Bois est situé en surplomb du site.

Sur les limites nord et est, une végétation spontanée constituée une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Un emplacement réservé (°4 destiné à l'élargissement du chemin) est positionné en limite du Domaine Public.

Il n'existe pas de réseau hydrographique sur le site ni à proximité. Il n'existe aucune construction sur le secteur à aménager.

Le secteur « Lou Tribe » est destiné à accueillir une opération à destination d'habitat.



5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

Typologie et volumétrie

Le programme d'aménagement du secteur comportera :

- 16 logements en habitat individuel,
- Gabarit des constructions RDC à R+1
- Une voie principale à double sens,
- Une préservation de éléments surfaciques au titre du L151-19° du CU,
- Un traitement de la frange est et sud avec un doublage des clôtures en haie végétale mixte.

Programmation temporelle

Afin d'éviter toute perturbation éventuelle pour la faune, les travaux de défrichement et terrassements superficiels devront préférentiellement être réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces, soit entre le 15 août et le 15 novembre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Reptiles et amphibiens												

Légende : rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

Figure 3. Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles

Mobilités et déplacements

Le secteur à aménager prendra attache sur le chemin du Petit Bois avec la création d'une voie principale à double sens comportant une entrée / sortie en un seul point. La voie principale aura une emprise minimale de 7,50 mètres et comportera :

- Un trottoir de 1,50 mètre,
- Une chaussée à sens unique de 5,50 mètres.

Une voie secondaire pourra permettre d'accéder aux lots en fond de secteur à aménager et pourra être traitée sous forme d'espace partagé.

L'ensemble des accès privatifs aux lots devront être réalisés depuis les voies internes de l'opération.

Stationnement

Les espaces de stationnement collectifs ouverts au public seront répartis sur l'ensemble du secteur. Les stationnements visiteurs seront positionnés soit en accompagnement de la voie en stationnement longitudinal ou positionnée en aire de stationnement. Les espaces de stationnements devront être arborés à raison d'un arbre pour 4 places.

Le parc de stationnement visiteurs devra obligatoirement comporter à minima 1 emplacement de stationnement dédié aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dont 2 places seront ouvertes sur la voie ouverte à la circulation publique. Les places ouvertes seront attenantes. Toutefois, en fonction du découpage parcellaire, il peut être accepté que les places ouvertes soient des places dites commandées (l'une derrière l'autre).

Dans tous les cas 1 place sera obligatoirement dimensionnée pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soit une longueur de 5,00m et une largeur de 3,30 mètres.

Le traitement de surface des stationnements devra être obligatoirement être uniforme tant pour les stationnements publics que pour les stationnement privés. Ils devront privilégier des matériaux perméables tels que :



Pavés drainants avec joints engazonnés



Pavés drainants avec joints granulats



Grille alvéolée drainante avec joints engazonnés



Grille alvéolée drainante avec joints granulats

Il sera retenu des matériaux robustes adaptés à l'usage de l'espace et à l'intensité du trafic.

Paysage

Les franges nord et sont occupées par une végétation spontanée constituée par une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19.

Les dispositions générales du PLU indiquent qu'elles sont les prescriptions mises en place sur ces espaces.

Les franges sud et Ouest devront faire l'objet d'une végétalisation. Les clôtures devront obligatoirement être doublées par une haie mixte constituée d'au minimum 5 essences caduques/persistantes, fleuries/non fleuries et adaptées au climat méditerranéen.

Trame noire

Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes.

Il est préconisé le recours de lampadaires ou candélabres autonomes solaires afin d'éclairer les voies nouvelles, les espaces de stationnements, les cheminements piétons, les espaces communs ou libres le nécessitant. Ceci afin de limiter la consommation excessive du réseau électrique public.



Illustration de candélabres avec dispositif solaire

Gestion hydraulique

Le dispositif hydraulique visant à compenser l'imperméabilisation nouvelle du site sera préférentiellement située au sud-est du secteur (point bas naturel). Les recommandations de la MISE sont reprises : 120 litres d'eau à retenir pour compenser un mètre carré imperméabilisé.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de gestion du ruissellement pluvial sont à consulter.

La compensation à l'imperméabilisation privilégiera des dispositifs favorisant l'infiltration dans le sol en place quand la nature du sol le permet et le cas échéant la rétention (en surface ou enterrée).

Les techniques à mettre en œuvre sont à envisager à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- au niveau de la voirie : chaussée à structure réservoir, chaussée poreuse pavée ou enrobée, extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
- au niveau du quartier : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration)

Dès qu'il s'agit d'ouvrage de rétention aérien, ils devront être conçus de façon à être accessibles et pourront être le support d'autres usages (espace libre végétalisé, espace de loisirs, de détente...) et devront participer à améliorer le cadre de vie de l'opération. Dans ce cas une signalétique adéquate devra être mise en place et mobilier éventuel devra être ancrés au sol. Les ouvrages hydrauliques doivent être intégrés dans la conception paysagère du secteur. A minima, ils seront arborés.

5.3 Programmation urbaine

OAP n°3	
Emprise de l'OAP	0,89 ha
Zonage réglementaire au PLU	1AU3
Échéancier prévisionnel	À court terme, dès l'approbation du PLU
Mixité fonctionnelle	Néant
Mixité sociale	Néant
Densité brute minimale de logement / ha	Environ 18 lgts / ha
Nombre de logements à produire	Environ 16 unités
Desserte réseaux eau potable et assainissement	Réseaux présents en périphérie. Renforcements à étudier
Composition actuelle du secteur / occupation du sol	Culture
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble Sous réserve : ▪ D'être conforme au règlement du PLU, ▪ D'être compatible avec les OAP, ▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.
Programmation	Programmation globale : 16 logements minimum à produire Habitat individuel : 16 lgts Densité brute minimale : 18 lgts / ha

Légende

- Périmètre du secteur à OAP
- Point de vue

Mobilités / Déplacements

- Voie principale à double sens et en impasse
- Voie secondaire en espace partagé
- Cheminement modes doux
- Emplacement réservé

Destination et morphologie urbaine

- Habitat individuel

Espace public / Environnement / Paysage

- Haie végétale mixte à planter
- Localisation potentielle ouvrage de compensation pluviale
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.
- Espace boisé classé
- Courbe orographique (données LIDAR)



6. OAP N°4 / LA CROUZETTE

6.1 État des lieux et objectifs

Le secteur de projet constitue une extension au sud de la tâche urbaine de Canet. Le secteur est au cœur d'un secteur à morphologie de zone pavillonnaire développée entre la rue du Château d'eau et le Chemin du Claouraous. La densité est comprise entre 10 et 15 logements par hectare.

Le secteur est en deuxième ligne d'urbanisation et en retrait du chemin des Claouraous. Le secteur est accessible depuis celui-ci, en empruntant des chemins étroits usités par des engins agricoles pour l'exploitation des terres. Le secteur n'est pas clôturé toutefois ses limites sont marquées par des murs de clôture édifiés (murs maçonnés et crépis pour la plupart ou grillage) par les riverains alentours.

Le secteur est traversant et bénéficie d'une double orientation. Il est riverain du cimetière communal et dispose d'un accès secondaire depuis l'Allée des Cyprès.

Le site est constitué d'une large plateforme principale actuellement en culture relativement plane et accessible depuis le chemin des Claouraous. Une deuxième plateforme en contrebas est accessible depuis l'allée de Cyprès est en friche. La rupture de pente entre les deux plateformes dont le dénivelé est d'environ 2,50 mètres, est marquée d'un large talus dont la végétation spontanée constitue une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.

Le point bas de la plateforme haute est situé au nord au niveau du talus et le point bas de la plateforme basse est situé au nord-est. Il n'existe pas de réseau hydrographique sur le site. Toutefois un écoulement issu des propriétés riveraines est constaté. Il n'existe aucune construction ni ruine sur le secteur à aménager.

Le secteur à aménager est également situé en entrée de ville bien que sa situation soit en contrehaut et en retrait de la Route départementale 130 depuis Aspiran le secteur reste visible.

Le secteur « La Crouzette » est destiné à accueillir une opération d'ensemble à destination d'habitat.





6.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur

Typologie et volumétrie

Le programme d'aménagement du secteur comportera :

- 13 logements en habitat individuel,
- Gabarit des constructions RDC à R+1
- Une voie principale à sens unique,
- Une préservation de éléments surfaciques au titre du L151-19° du CU,
- Un traitement de la frange est et sud avec un doublage des clôtures en haie végétale mixte ;
- Une trame piétonne à créer au cœur de l'opération.

Programmation temporelle

Afin d'éviter toute perturbation éventuelle pour la faune, les travaux de défrichage et terrassements superficiels devront préférentiellement être réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces, soit entre le 15 aout et le 15 novembre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Reptiles et amphibiens												

Légende : rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

Figure 4. Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles

Mobilités et déplacements

Le secteur à aménager prendra attache sur le chemin de Claouraous avec la création d'une voie principale à sens unique comportant une entrée en un seul point et une sortie en un seul point. La voie principale aura une emprise minimale de 7,50 mètres et comportera :

- Un trottoir de 1,50 mètre,
- Une chaussée à sens unique de 4,00 mètres.

Une voie secondaire pourra permettre d'accéder aux lots en fond de secteur à aménager et pourra être traitée sous forme d'espace partagé.

Une connexion piétonne d'une emprise de 3,00 mètres au minimum devra permettre de relier le chemin des Claouraous à l'Allée des Cyprès.

L'ensemble des accès privés aux lots devront être réalisés depuis les voies internes de l'opération ou depuis l'Allée des Cyprès. Cette dernière étant privée un consentement, expresse ou tacite, des propriétaires sera nécessaire.

Stationnement

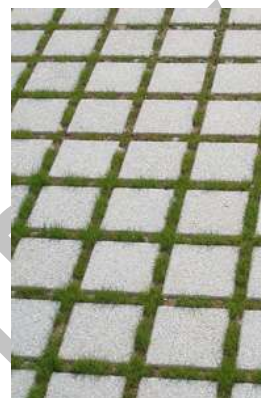
Les espaces de stationnement collectifs ouverts au public seront répartis sur l'ensemble du secteur. Les stationnements visiteurs seront positionnés soit en accompagnement de la voie en stationnement longitudinal ou positionnée en aire de stationnement. Les espaces de stationnements devront être arborés à raison d'un arbre pour 4 places.

Le parc de stationnement visiteurs devra obligatoirement comporter à minima 1 emplacement de stationnement dédié aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dont 2 places seront ouvertes sur la voie ouverte à la circulation publique. Les places ouvertes seront attenantes. Toutefois, en fonction du découpage parcellaire, il peut être accepté que les places ouvertes soient des places dites commandées (l'une derrière l'autre).

Dans tous les cas 1 place sera obligatoirement dimensionnée pour les personnes à mobilité réduite (PMR) soit une longueur de 5,00m et une largeur de 3,30 mètres.

Le traitement de surface des stationnements devra être obligatoirement être uniforme tant pour les stationnements publics que pour les stationnement privés. Ils devront privilégier des matériaux perméables tels que :



Pavés drainants avec joints engazonnés



Pavés drainants avec joints granulats



Grille alvéolée drainante avec joints engazonnés



Grille alvéolée drainante avec joints granulats

Il sera retenu des matériaux robustes adaptés à l'usage de l'espace et à l'intensité du trafic.

Paysage

Le talus localisé entre les deux plateformes est occupé par une végétation spontanée constituée par une trame verte faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23. Les dispositions générales du PLU indiquent qu'elles sont les prescriptions mises en place sur ces espaces.

La frange sud devra faire l'objet d'une végétalisation afin de favoriser une meilleure intégration de ce secteur à urbaniser et de préserver les vues depuis la RD.

La frange ouest devra également faire l'objet d'une végétalisation afin de favoriser une meilleure intégration de ce secteur à urbaniser et de préserver les riverains.

Ainsi, les clôtures devront obligatoirement être doublées par une haie mixte constituée d'au minimum 5 essences caduques/persistantes, fleuries/non fleuries et adaptées au climat méditerranéen.

Trame noire

Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes.

Il est préconisé le recours de lampadaires ou candélabres autonomes solaires afin d'éclairer les voies nouvelles, les espaces de stationnements, les cheminements piétons, les espaces communs ou libres le nécessitant. Ceci afin de limiter la consommation excessive du réseau électrique public.



Illustration de candélabres avec dispositif solaire

Gestion hydraulique

Le dispositif hydraulique visant à compenser l'imperméabilisation nouvelle du site sera préférentiellement située au sud-est du secteur (point bas naturel). Les recommandations de la MISE sont reprises : 120 litres d'eau à retenir pour compenser un mètre carré imperméabilisé.

Les dispositions générales du règlement du PLU en matière de gestion du ruissellement pluvial sont à consulter.

La compensation à l'imperméabilisation privilégiera des dispositifs favorisant l'infiltration dans le sol en place quand la nature du sol le permet et le cas échéant la rétention (en surface ou enterrée).

Les techniques à mettre en œuvre sont à envisager à l'échelle de l'opération d'aménagement :

- au niveau de la voirie : chaussée à structure réservoir, chaussée poreuse pavée ou enrobée, extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
- au niveau du quartier : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration)

Dès qu'il s'agit d'ouvrage de rétention aérien, ils devront être conçus de façon à être accessibles et pourront être le support d'autres usages (espace libre végétalisé, espace de loisirs, de détente...) et devront participer à améliorer le cadre de vie de l'opération. Dans ce cas une signalétique adéquate devra être mises en place et mobilier éventuel devra être ancrés au sol. Les ouvrages hydrauliques doivent être intégrés dans la conception paysagère du secteur. A minima, ils seront arborés.

6.3 Programmation urbaine

c	
Emprise de l'OAP	1,36 ha
Zonage réglementaire au PLU	1AU4
Échéancier prévisionnel	À court terme, dès l'approbation du PLU
Mixité fonctionnelle	Néant
Mixité sociale	Néant
Nombre de logements à produire	Environ 13 logements
Densité brute minimale de logement / ha	Environ 10 lgts / ha
Desserte réseaux eau potable et assainissement	Réseaux présents en périphérie. Renforcements à étudier
Composition actuelle du secteur / occupation du sol	Cultures
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble Sous réserve : ▪ D'être conforme au règlement du PLU, ▪ D'être compatible avec les OAP, ▪ D'obtenir les autorisations nécessaires.
Programmation	Programmation globale : 13 logements minimum à produire

Légende

- Périmètre du secteur à OAP
- Point de vue

Mobilités / Déplacements

- Voie principale à sens unique
- Voie secondaire en espace partagé
- Cheminement modes doux

Destination et morphologie urbaine

- Habitat individuel

Espace public / Environnement / Paysage

- Haie végétale mixte à planter
- Localisation potentielle ouvrage de compensation pluviale
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.23 du C.U.
- Talus existant à préserver
- Courbe orographique (données LIDAR)



0 25 50m



7. PROGRAMMATION URBAINE ET ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'émergence de nouveaux projets, de nouvelles orientations en faveur d'un aménagement durable du territoire, voire de nouvelles évolutions législatives ou réglementaires sont autant de facteurs susceptibles de faire évoluer rapidement le PLU approuvé.

En effet, un PLU est un document évolutif et d'autant plus « vivant » sur un territoire caractérisé par un projet de développement du territoire dynamique avec une attractivité économique et un dynamisme démographique soutenu.

Par ailleurs, l'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose une évaluation obligatoire des résultats de l'application du plan, au plus tard, après 6 années d'application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

Ce temps d'évolution du PLU sera l'occasion d'ajuster l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Le PLU de Canet comporte :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU et désignées 1AU ;
- Les zones de développement futur à ouvrir à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLU et désignée OAU.

Concernant les secteurs 1AU directement mobilisable 2025/2030, ils constituent des dents creuses mobilisables et des secteurs de développement urbain stratégiques. Ils sont donc soumis à OAP sectorielles. La numérotation mise en place ne fait pas état d'une hiérarchie dans le temps. Elle permet de désigner les secteurs et de leur associer plus clairement des OAP.

Concernant les secteurs mobilisables à horizon 2030/2035, ces secteurs sont mobilisables dans un second temps et font l'objet d'un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement au titre de l'article L151-41, 5° du code de l'urbanisme. Ainsi dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, pour une durée de 5 ans maximum, dans les périmètres délimités, seuls les constructions ou installations définis par le règlement sont autorisées.

Horizon temporel	Secteur	Caractéristiques	
HORIZON DU PLU 2035	Directement mobilisable 2025/2030	1AU Zones ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU et soumise à OAP	
		La Crouzette dit "Friche Hilaire" 1AU1	0,36 ha / Habitat 0,29 35 logts / 45% social
		La Crouzette dit "friche Terral" 1AU2	0,41ha / Habitat 15 lgts
		Lou Tribe 1AU3	0,89ha / Habitat 16 lgts
		La Crouzette 1AU4	1,36ha / Habitat 13 logts
	Mobilisable à horizon 2030/2035	1AU Zones ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU et dans l'attente de définition d'un PAPAG	
		Les Tos 1AU5	0,76ha / 18 lgts
		La Crouzette 1AU6	1,29ha / Habitat 50 lgts / 35% social
	Mobilisable à horizon 2025/2035	OAU Zones de développement futur à ouvrir à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLU	
		Boullounac OAUep	2,43ha / Complexe équipements sportifs et culturels
		Boullounac OAUt	1,32ha / Complexe hôtelier
		Les Combes OAUe	9,06ha / Activités économiques

8. OAP MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

RECOURIR AUX MOBILITÉS DOUCES POUR INTERCONNECTER LES POLES D'ATTRACTIVITÉ ET LES CENTRALITÉS

Axes de mobilité douce à privilégier

-  Entre les polarités et centralités
-  Faciliter l'accessibilité aux berges de l'Hérault
-  Désenclaver le quartier de la Crouzette, limité par le ruisseau du Garel
-  Anticiper les axes de mobilité douce au sein du futur quartier mixte d'entrée de ville ouest
-  Réfléchir aux axes de mobilité douce du centre-bourg au sein d'une étude de fonctionnement des mobilités

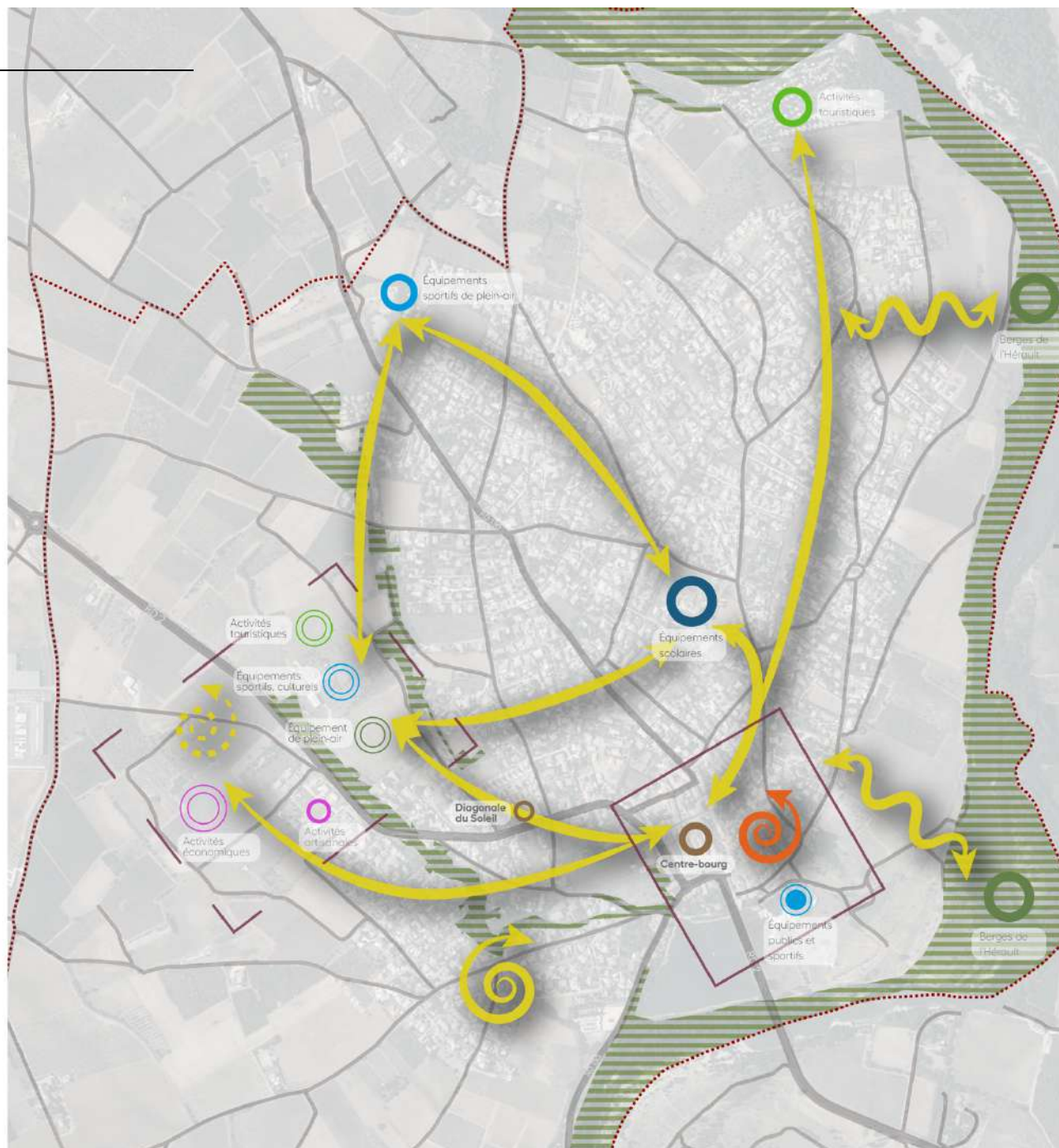
Des centralités existantes et en devenir

-  Le centre-bourg et ses aménités
-  Le secteur d'entrée de ville ouest et ses nouvelles aménités

Des polarités existantes et en devenir

-  Pôle d'équipements scolaires à maintenir
-  Pôles d'équipements sportifs, culturels et de plein air existant et en devenir
-  Conforter les équipements sportifs du bois d'Andrieu
-  Requalifier la friche d'Agrocanet en équipements publics sportifs et culturels
-  Restructurer l'espace Saint Martin
-  Pôles d'activités touristiques existants et en devenir
-  Maintenir l'offre touristique d'hébergement de plein-air du camping Les Rivières
-  Proposer une offre d'hébergement touristique hôtelière
-  Pôle d'activité économique
-  Conforter la zone artisanale des Combes
-  Diversifier l'offre d'activités dans l'extension de la ZA des Combes
-  Pôles d'activités commerciales
-  Conforter l'offre commerciale du centre-bourg et de la Diagonale du Soleil
-  Pôles de plein air
-  Les berges de l'Hérault (baignade)
-  Parc urbain à créer

 Des éléments naturels et paysagers structurants à conserver



RENFORCER LE MAILLAGE VIAIRE POUR UNE MEILLEURE APPROPRIATION DE L'ESPACE PUBLIC PAR L'ENSEMBLE DES USAGERS



Structurer les voies existantes en y intégrant la sécurisation du piéton

Rue du Pompage
Chemins du Petit Bois et du Lazert
Chemin des Condamines et de Saint-Génies
Chemin du Rieu
Chemin des Pins, de Lergue et de la Sablière



Créer des axes de contournement et anticiper la sécurisation du piéton sur ces axes

Recalibrage du chemin des Tribes pour accéder au secteur entrée de ville ouest
Mise en connexion du chemin de la Sablière et de celui de la Garriguette pour améliorer la desserte du camping

Développer les mobilités douces, notamment vers les aménités et vers les aires de stationnement, les arrêts de transports en commun et aire de covoiturage

Améliorer les déambulations piétonnes interquartiers vers les aménités, les aires de stationnement et les arrêts de transports en commun

Consolider le réseau cyclable à travers la commune et vers les aménités, les aires de stationnement et les arrêts de transport en commun



Axe existant cyclable

Axe existant cyclable et piéton

Axe existant cyclable et/ou piéton à réinterroger

Extension du réseau cyclable

Extension du réseau cyclable et piéton

Encourager les mobilités alternatives

Arrêts de transport en commun



Arrêt de transport en commun existant



Améliorer la visibilité et la sécurité aux abords de l'arrêt de transport en commun



Envisager une nouvelle desserte de transport en commun

Aires de stationnement et de covoiturage



Aire de stationnement liés aux équipements publics



Aire de stationnement périphérique au centre ancien limitant sa saturation par la voiture



Aire de stationnement complémentaire pour les événements majeurs



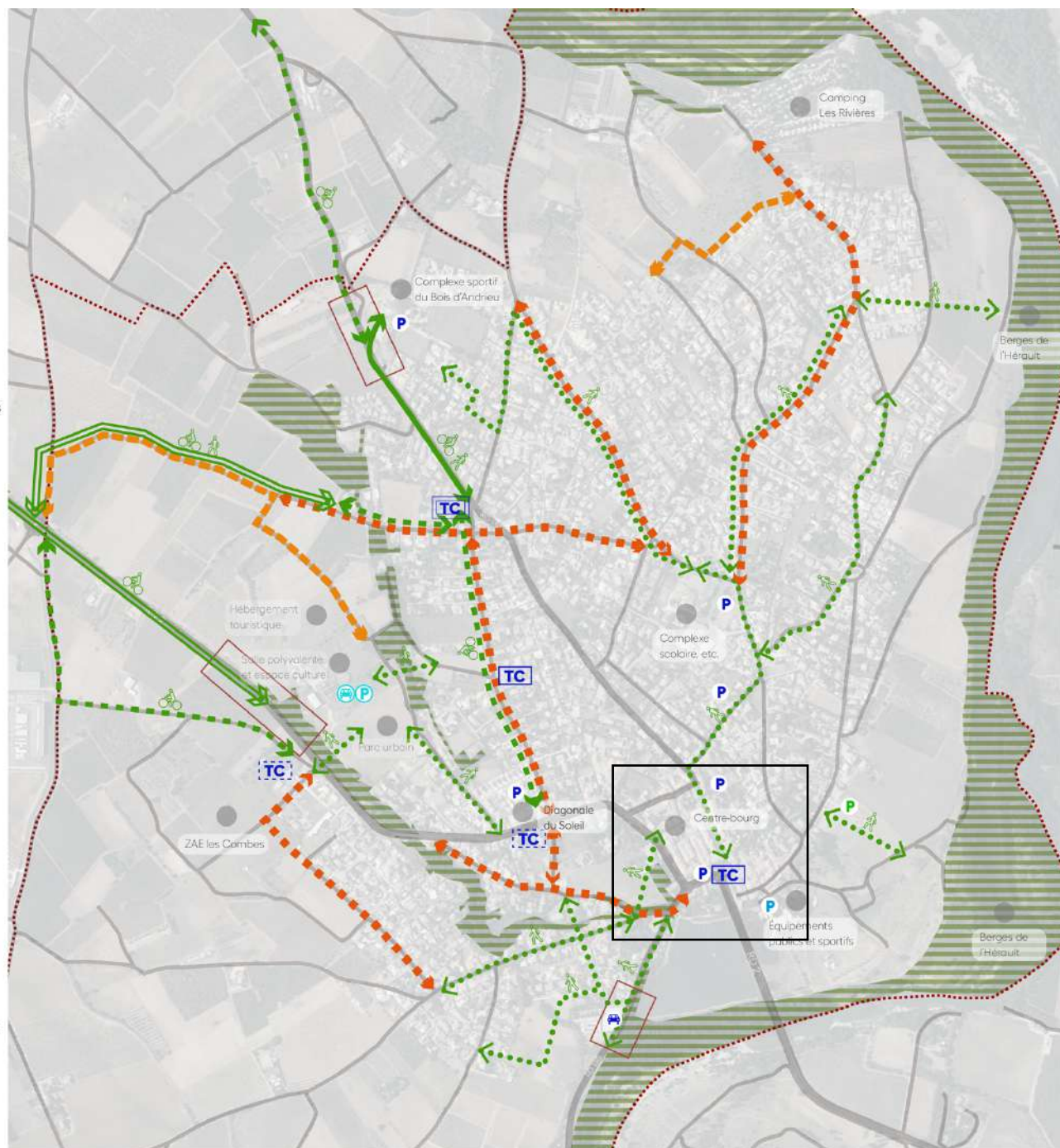
Aire de covoiturage existante



Aire de stationnement et de covoiturage à prévoir au sein du futur quartier d'entrée de ville ouest dédiés aux équipements publics



Valoriser les entrées de ville



APAIER LE CENTRE-BOURG

Améliorer le plan de circulation viaire

-  Engager une étude de fonctionnement des mobilités dans l'hypercentre et dans les faubourgs
-  Étudier un plan de circulation viaire et mettre en place des zones adaptées aux usages et à leur fréquentation
-  Requalifier l'espace Saint-Martin
-  Réfléchir au devenir de la Grand Rue et Grand Place

Encourager les mobilités alternatives

-  Arrêts de transport en commun

Aires de stationnement

-  Aire de stationnement liés aux équipements publics
-  Aire de stationnement périphérique au centre ancien limitant sa saturation par la voiture
-  Aire de stationnement de secours pour les événements majeurs
-  Aire de stationnement et de covoiturage à prévoir au sein du futur quartier mixte d'entrée de ville ouest pour les équipements publics

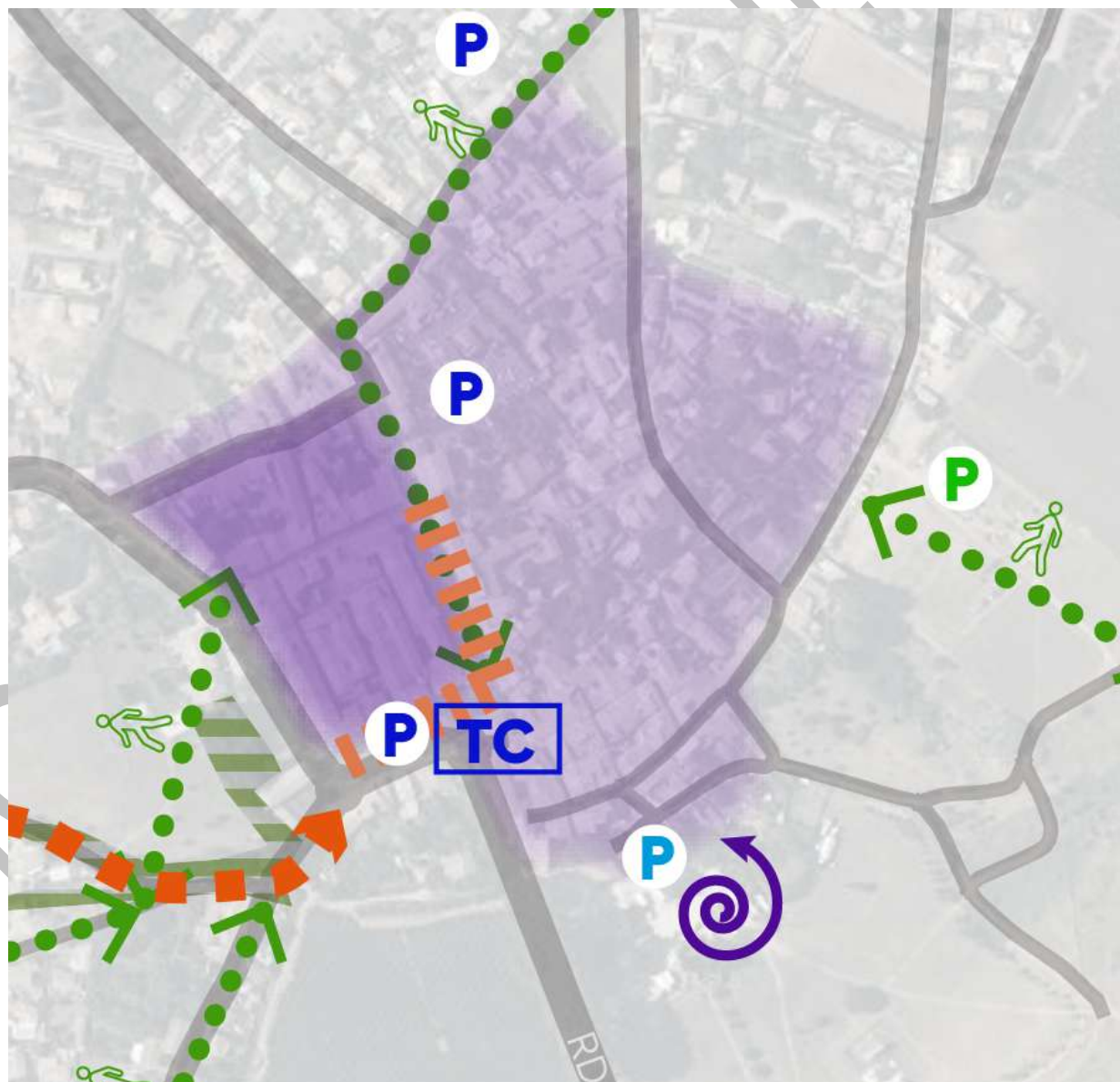
Développer les mobilités douces, notamment vers les aménités et vers les aires de stationnement et arrêts de transports en commun

-  Améliorer les déambulations piétonnes interquartiers vers les aménités, les aires de stationnement et les arrêts de transports en commun

Consolider le réseau cyclable à travers la commune et vers les aménités, les aires de stationnement et les arrêts de transport en commun

-  Axes existants cyclables
-  Axes existants cyclables et piétons
-  Extensions du réseau cyclable
-  Extension du réseau cyclable et piétons

-  Structurer les voies existantes en y intégrant la sécurisation du piéton



9. OAP ENTRÉES DE VILLE

Valoriser le paysage d'entrée de ville

Éléments naturels, agricoles structurant de la frange périurbaine

Frange agricole servant d'espace de transition limitant la conurbation

Frange agricole soumise à contrainte inondation

Espace paysagé dédié à l'aménagement d'ouvrages de gestion du risque inondation

Éléments naturel et paysager structurant à conserver

Secteur de développement urbain entrée de ville ouest

Renforcer les masques végétaux

Linéaire arboré et/ou arbustif à conserver

Linéaire arboré et/ou arbustif à renforcer

Trame végétale à créer

Valoriser le paysage urbain

Élément linéaire bâti à requalifier (murets, etc.)

Traitement qualitatif de la nouvelle façade urbaine

Élément bâti structurant : cimetière, la Grand Place et le bâti du centre ancien

Points de vue à conserver ou à créer

Point de vue à conserver

Traversée du ruisseau de Garel à valoriser

Structurer les voies existantes en y intégrant la sécurisation du piéton

Chemins du Petit Bois et du Lazert

Chemin du Rieu

Créer des axes de contournement et anticiper la sécurisation du piéton sur ces axes

Recalibrage du chemin des Tribes pour accéder au secteur entrée de ville ouest

Consolider le réseau de mobilité douce à travers la commune et vers les aménités, les aires de stationnement et les arrêts de transport en commun

Axe existant cyclable et/ou piéton

Axe existant cyclable et/ou piéton à réinterroger

Extension du réseau cyclable et/ ou piéton

Encourager les mobilités alternatives

Arrêts de transport en commun

Arrêt de transport en commun existant

Améliorer la visibilité et la sécurité aux abords de l'arrêt de transport en commun

Envisager une nouvelle desserte de transport en commun

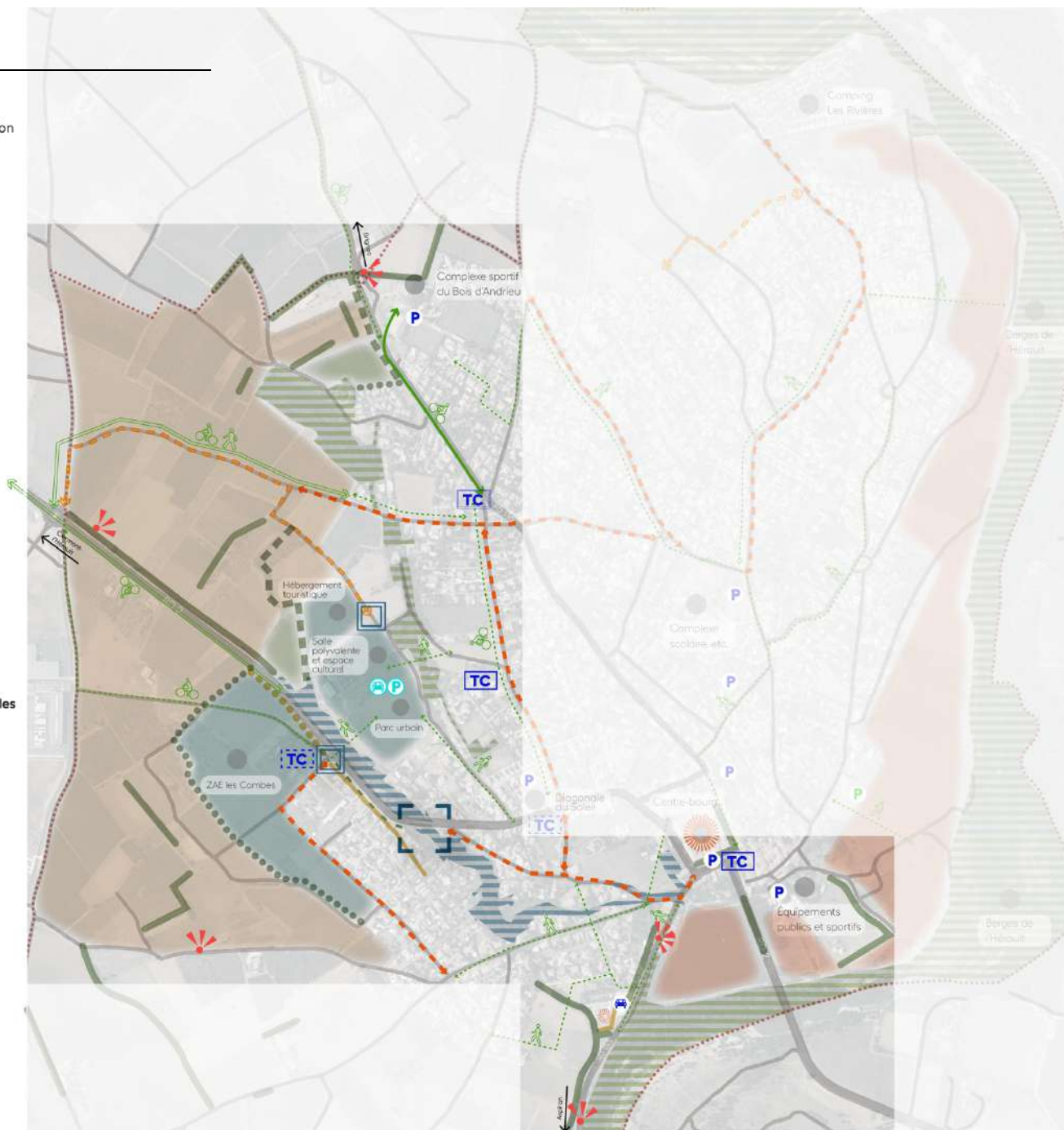
Aires de stationnement et de covoiturage

Aire de stationnement

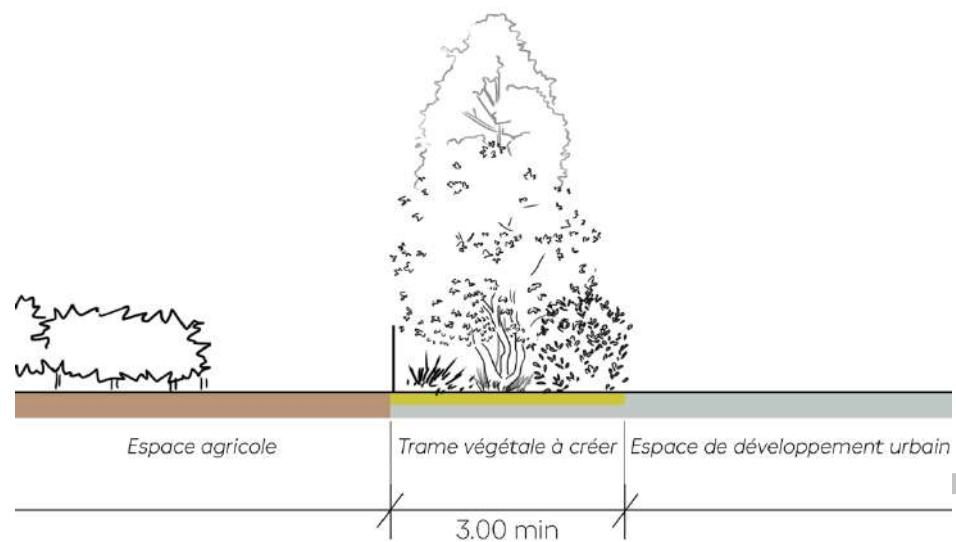
Aire de covoiturage existante

Aire de stationnement et de covoiturage à prévoir au sein du futur quartier d'entrée de ville ouest dédiée aux équipements publics

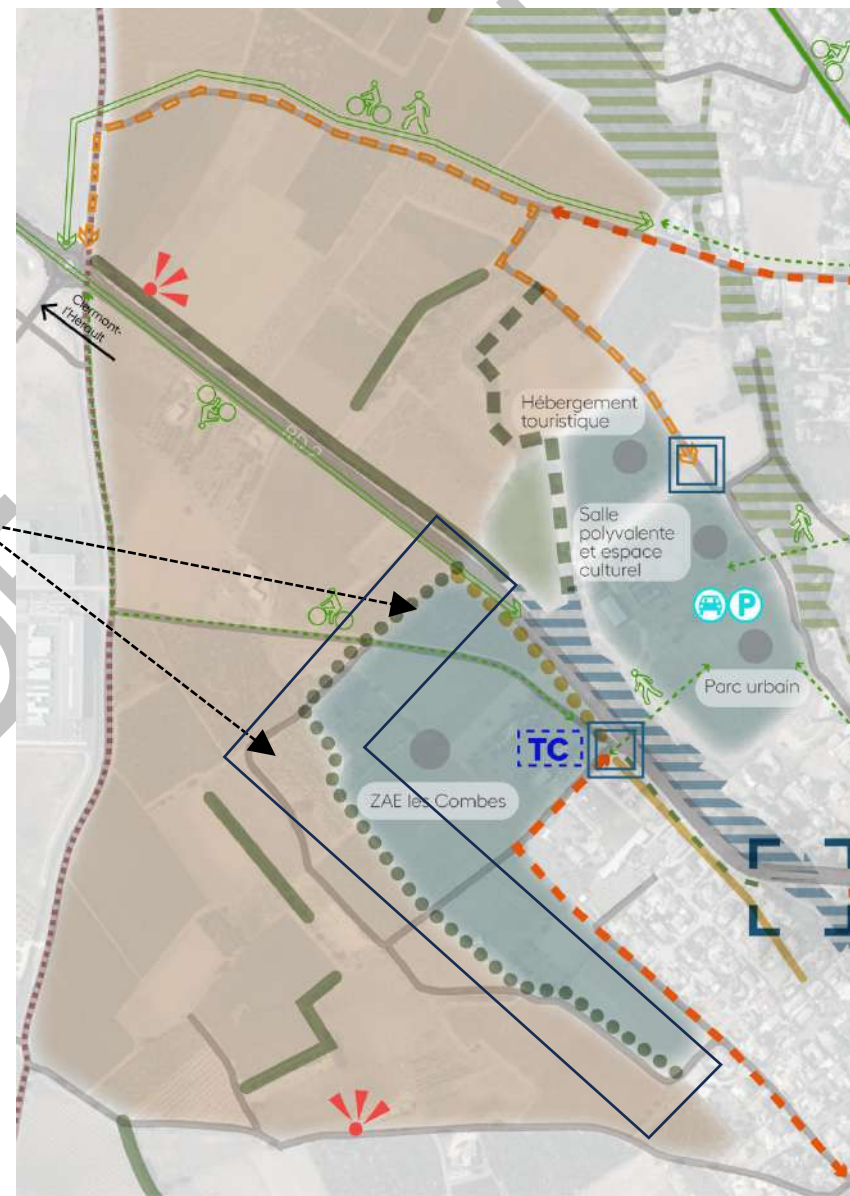
Carrefour à créer ou à améliorer



TRAITEMENT DES FRANGES SUR L'ESPACE DE DEVELOPPEMENT URBAIN
DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES COMBES



Principe de végétalisation en fond de parcelle de l'extension de l'extension de la zone d'activités des Combes. Source : Urban Projects



10. OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES / TVB

Légende

Trame verte (sous-trames boisées et agricoles) = Réservoirs de biodiversités à préserver

-  Sous-trame boisée
-  Sous-trame agricole

Mesures:

- Identifier les sous-trames et fixer les règles en conséquences (zone A/N);
- Mettre en place des éléments de protection patrimoniaux et écologiques;
- Limiter l'urbanisation en continuité immédiate des exploitations agricoles existantes;
- Veiller à conserver la perméabilité écologique des clôtures permettant le passage de la petite faune et doublée de haies vives d'essences locales;
- Planter les espaces libres avec un cortège d'espèces endémiques et non envahissantes;
- Favoriser des aménagements extérieurs compatibles avec une vocation naturelle (loisirs et de découvertes), tout particulièrement à la Gravière de la Prade;
- Veiller à conserver les haies et arbres présents et le cas échéant planter en compensation en conséquence.

Corridor écologique à conserver et à restaurer

-  Grands corridors écologiques à préserver
-  Corridors de la plaine agricole à préserver
-  Espace agricole corridor écologique surface à préserver
-  Corridors écologiques secondaires à renforcer

Mesures:

- Mettre en place des éléments de protection écologique et des mesures favorables visant à la reconstitution des linéaires;
- Assurer la replantation d'arbres à chaque chute ou abattage d'arbre;
- Assurer la recréation des continuités, conserver et recréer le réseau de ripisylves;
- Préserver les berges des cours d'eau de l'artificialisation;
- Protéger les haies et alignements arborés présents sur la plaine agricole, support du déplacement sur le territoire

Nature en ville à préserver et renforcer

 Espaces de nature en ville

Mesures:

- Mettre en place des éléments de protection patrimoniaux et écologiques;
- Veiller au maintien de la trame verte urbaine et à son renforcement (plantation d'arbres, maintien d'espaces de pleine terre, désimperméabilisation des sols, maintien des masses végétales significatives...);
- Favoriser pour toutes les plantations un cortège d'essences locales et non invasives;
- Privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales comme espaces multifonctionnels;
- Travailler l'interface bâti/espace agricole avec des plantations;
- Privilégier l'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnements ou voies douces.

Trame noire : améliorer la qualité de la nuit

 Limites de zones où présence de pollution lumineuse

Mesures:

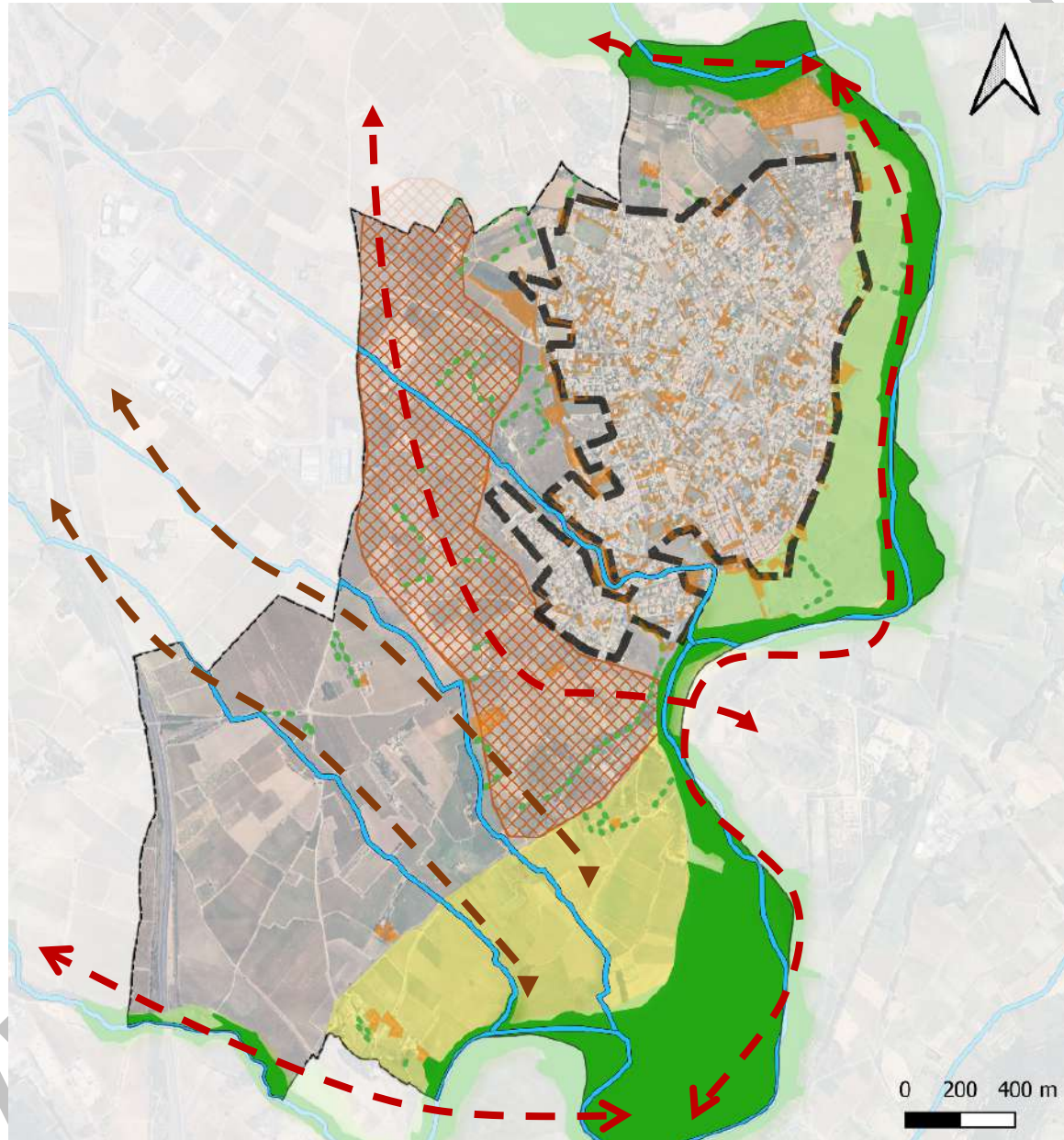
- Limiter la pollution lumineuse au tissu villageois;
- Porter une attention particulière aux éclairages nécessaires à la sécurisation des sites en termes de couleur, d'orientation et de durée;

Trame bleue principale à préserver

-  Espace de bon fonctionnement de l'Hérault
-  Cours d'eau

Mesures:

- Mettre en place des éléments de protection écologique et les mesures favorables visant à la reconstitution des linéaires;
- Assurer la replantation d'arbres à chaque destruction ou abattage d'arbre;
- Assurer la recréation des continuités, conserver et recréer le réseau de ripisylves;
- Préserver les berges des cours d'eau et toute zone humide de l'artificialisation;
- Participer à la réalisation des mesures du plan de gestion de la gravière de la Prade;
- Encadrer les travaux autorisés en zone humide;
- Maintenir les fossés et bandes enherbées connexes, veiller à leur bon entretien



11. OAP TRAME NOIRE

La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

Extrait Trame noire / Méthode d'élaboration et outils de sa mise en œuvre / OFB

Figure 4

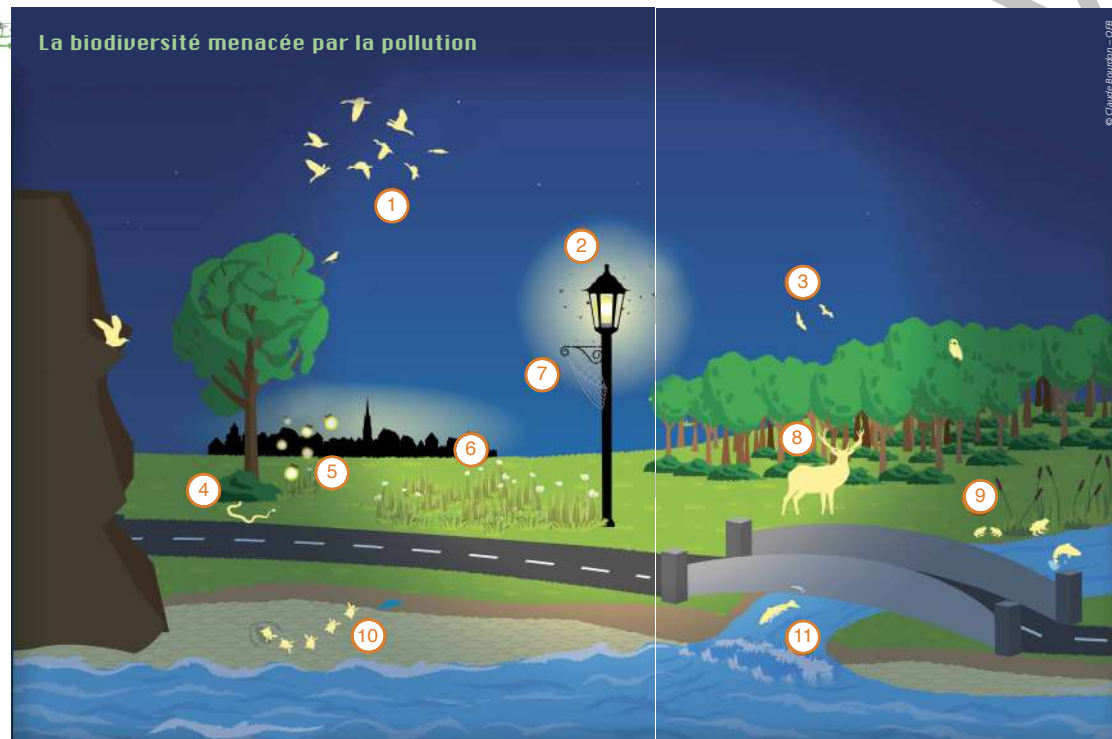


Illustration de quelques effets de la pollution lumineuse sur la biodiversité.

1. Oiseaux

Pendant leur voyage, les oiseaux migrateurs se repèrent grâce au ciel étoilé. Déboussolés par les lumières des villes, ils peuvent tourner autour de points lumineux et mourir d'épuisement ou de collision (tours éclairées, phares). Les oiseaux urbains ont leur rythme jour/nuit perturbé par les éclairages artificiels. Ne sachant plus faire la différence entre l'aube et la nuit, les mâles chantent jusqu'à l'épuisement toute la nuit.

2. Insectes volants

Les insectes volants s'orientent la nuit grâce au ciel étoilé ou à la lune. Ils sont ainsi irrémédiablement attirés par tous les éclairages artificiels où la plupart d'entre eux meurent d'épuisement ou brûlés par la chaleur des lampes.

3. Chauves-souris

Exclusivement nocturnes, les chauves-souris européennes, insectivores, sont extrêmement sensibles à la lumière. Ce sont des animaux qui fuient la lumière, certaines espèces cessent même leur activité en période de pleine lune. Cependant, localement, certaines chauves-souris tolèrent la lumière car celle-ci attire les insectes.

4. Serpents

Les serpents utilisent en partie une vision infrarouge leur permettant de décrypter le rayonnement thermique dans leur environnement. Selon les ampoules utilisées, les éclairages artificiels peuvent donc être susceptibles de brouiller cette perception. Les jeunes serpents quant à eux fuient la lumière pour éviter d'être repérés par leurs prédateurs.

5. Lucioles

Les lucioles émettent de la lumière par leur abdomen (de même que les vers luisants). Cette lumière sert surtout à la communication entre mâles et femelles. Leur communication étant brouillée par la pollution lumineuse, ces animaux désertent les espaces éclairés.

6. Plantes

Un excédent de lumière désynchronise fortement la saisonnalité des végétaux (apparition/dispersion des fleurs et des feuilles) mais induit également un stress chez certaines espèces pouvant conduire à des maladies.

De plus, une partie des insectes qui pollinisent les plantes, et dont dépendent 90 % des plantes à fleurs, vivent la nuit et sont très impactés par la lumière artificielle. Les fleurs soumises à des éclairages sont moins visitées par les pollinisateurs nocturnes que dans une prairie dépourvue de lumière. Cette pollinisation réduite se répercute sur la production de fruits.

7. Araignées

Naturellement, une araignée tisse sa toile dans les zones obscures à l'abri des regards indiscrets. Un comportement qui tend à évoluer pour près de la moitié des espèces citadines. Ces dernières semblent tirer parti de la pollution lumineuse puisqu'elles installent désormais leur toile à proximité de sources de lumière pour avoir plus de chance de capturer de la nourriture.

8. Mammifères terrestres

Les cervidés (cerf, chevreuil...) ont des difficultés à franchir une route éclairée. Le rayon d'action de ces espèces animales est donc restreint par la lumière artificielle, limitant ainsi leur accès à la nourriture. Les éclairages affectent également le rythme de vie des mammifères (sommeil/temps d'activité).

9. Amphibiens

La lumière contraind les femelles d'amphibiens à s'accoupler avec le premier mâle venu pour éviter la prédation. Les mâles, d'ordinaire très vocaux et bien visibles, se font plus discrets. Conséquences : les accouplements se font plus rares chez certaines espèces.

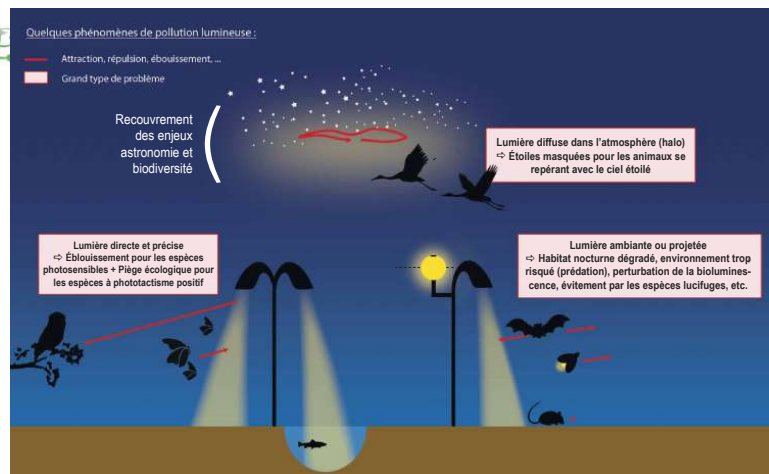
10. Tortues marines

À leur naissance, les jeunes tortues s'orientent spontanément vers la lumière. Celle-ci les guide naturellement vers la mer, plus lumineuse que la terre grâce à la réverbération de l'eau et la blancheur de l'écume. Sur un littoral éclairé, ce contraste terre/mer est inversé, les petites tortues tout juste écloses sont désorientées et se dirigent vers l'intérieur des terres.

11. Poissons

Les poissons peuvent être très attirés par la lumière ce qui peut provoquer un épuisement ou une augmentation de la prédation. Les pêcheurs ont d'ailleurs certaines techniques qui utilisent la lumière pour attirer les poissons.

Figure 5



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017 [32].

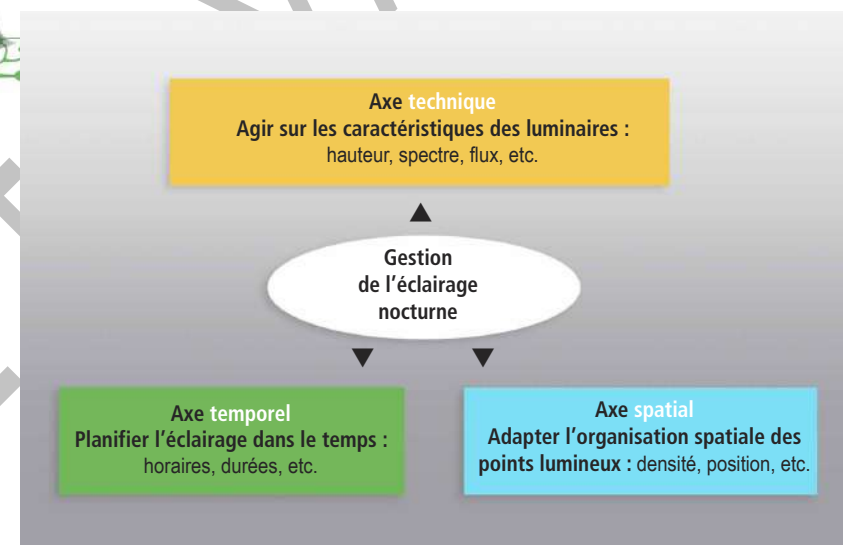
6



© Philippe Massit / OFB

Grand murin (*Myotis myotis*) en vol dans une cavité naturelle.

Figure 23



Axes d'intervention sur la pollution lumineuse. Source : d'après Sordello, 2018 [46].



Insectes morts, attirés par un panneau d'affichage lumineux - Ville de Lille.

© Yohan Tison



Insectes attirés par le projecteur d'un stade.

© Vincent Vignon



Chouette volant dans la lumière d'un lampadaire où se concentrent des insectes.

© Romain Sordello

LA LUMIÈRE ARTIFICIELLE : UNE RUPTURE DE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE ET UN GASPILLAGE À ÉVITER

La trame noire vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de constituer un corridor sur lequel l'éclairage nocturne est adapté et permet la circulation des espèces faunistiques et floristiques touchées par les nuisances lumineuses.

La lumière artificielle la nuit occasionne une fragmentation et un mitage nocturne au même titre que certains éléments physiques du paysage (urbanisation, routes, barrages...) dont l'effet fragmentant est connu depuis longtemps.

Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.

Dans le cas d'implantation d'éclairage à LED, il est préconisé une couleur dont la température de couleur est la plus basse possible. Néanmoins les LED émettant un blanc chaud seraient tout aussi impactante que les LED blanches froides pour certains organismes comme par exemple les chauves-souris. Il sera préférentiellement retenu une couleur orange ou ambrée.

L'orientation des luminaires influence également la proportion de lumière émise vers le ciel et plus largement au-dessus de l'horizontale, qu'il convient de réduire au maximum pour diminuer le halo lumineux. L'orientation des luminaires influence en retour les risques d'éblouissement. En effet, dirigé vers le bas un luminaire aura davantage de risque d'être vu au sol ou à mi-hauteur par des animaux (et des humains) Aussi c'est le positionnement de la lampe qui ne doit pas dépasser de son déflecteur pour limiter au maximum cette vision directe de la source lumineuse. En ce qui concerne les LED c'est une optimisation des optiques englobant les LED qu'il est nécessaire d'envisager pour diminuer l'éblouissement.

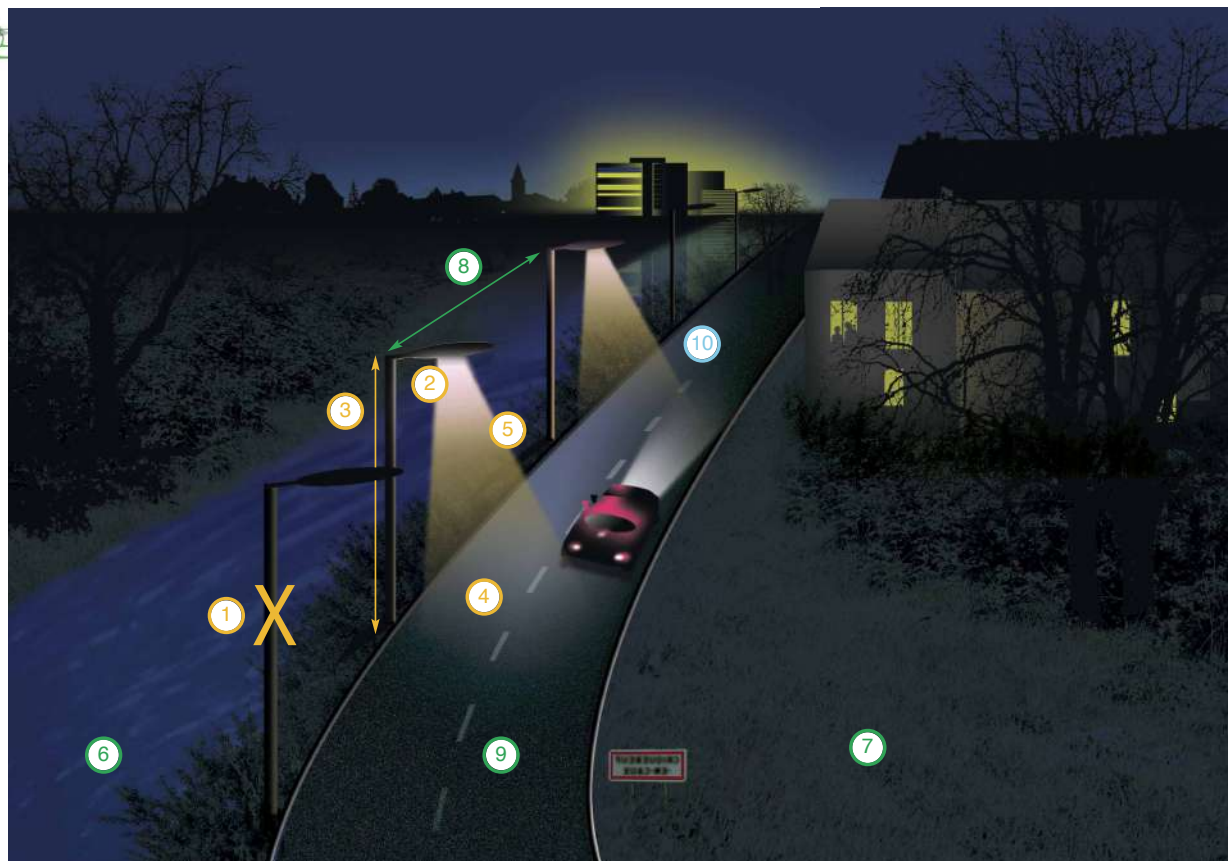
Figure 30



Efficacité de flux et pollution lumineuse en fonction du type de luminaire. Source : Acere.

Synthèse des recommandations sur la gestion de l'éclairage nocturne dans les continuités écologiques

Figure 32



Synthèse des différents axes de gestion de l'éclairage artificiel dans les continuités écologiques. Exemple de l'éclairage d'une route en entrée d'agglomération. Source : d'après Sordello, 2018 [46].

Caractéristiques des luminaires

- 1- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- 2- Angle d'orientation : ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale
- 3- Hauteur des mâts : les plus bas possible pour diminuer leur repérage de loin par la faune
- 4- Éclairer strictement la surface utile au sol
- 5- Lumière émise : émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre, réduire au maximum l'éblouissement pour la faune

Organisation spatiale des points lumineux

- 6- Ne pas éclairer les cours d'eau
- 7- Ne pas éclairer les espaces naturels adjacents
- 8- Distance entre les lampadaires : maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- 9- Revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages

Dimension temporelle

- 10- Détecteurs de présence

Temporalité réduite au minimum : Heure d'allumage, heure d'extinction, durée d'allumage, variation dans l'année

Rappelons que d'après :

- l'arrêté ministériel de décembre 2018, « les émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage extérieur et des éclairages intérieurs émis vers l'extérieur sont conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment (...) à la faune, à la flore ou aux écosystèmes » ;
- l'article L371-1 du code de l'environnement, la TVB doit désormais tenir compte de « la gestion de la lumière artificielle la nuit » ;
- les orientations nationales Trame verte et bleue, la TVB doit préserver « de la pollution lumineuse les continuités écologiques ».

Une démarche proactive de maintien et de restauration de l'obscurité doit donc être mise en place partout. Cela passe en premier lieu par une sobriété de l'éclairage qui ne se limite pas à une sobriété énergétique. Au sein et en direction des continuités écologiques, mais de manière générale pour tout espace naturel, cette démarche consiste notamment à :

- éviter l'implantation d'éclairage ;
- supprimer au maximum les points lumineux ;
- favoriser les éclairages passifs (bandes et plots réfléchissants, catadioptrés, etc.).

Certaines activités humaines particulières peuvent justifier exceptionnellement la présence d'éclairage au sein des continuités écologiques. Les caractéristiques et le fonctionnement des points lumineux devraient alors intégrer, au-delà du respect de la réglementation, l'ensemble des considérations suivantes :

- avoir une temporalité réduite au minimum, strictement nécessaire à l'activité humaine concernée, grâce à une démarche d'extinction et/ou de détecteurs de présence, et tenant compte des rythmes de la biodiversité nocturne (quotidiens, saisonniers, pluriannuels) ;
- ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale et réduire le « cône » de diffusion de la lumière pour limiter les flux proches de l'horizontale ;
- éclairer strictement la surface utile au sol (par exemple le cheminement) ;
- ne pas éclairer directement les surfaces aquatiques comme le demande la réglementation mais aussi plus largement tout milieu naturel et habitat pour la biodiversité (végétation, arbres, cavités, etc.) ;
- émettre une quantité de lumière la plus faible possible ;
- produire une lumière au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre (éclairage à vapeur de Sodium basse pression ou à vapeur de Sodium haute pression ou LED orangée/ambrée) ;
- ne créer aucun risque d'éblouissement pour la faune.

Ces préconisations peuvent s'appliquer aussi bien pour des éclairages privés que publics et quelle que soit la catégorie d'usage de l'éclairage (à ce titre, voir la Figure 32 pour l'exemple de l'éclairage d'une rue). Ces mesures peuvent aussi être appliquées et modulées en dehors des continuités écologiques dans le cadre d'une gestion différenciée de l'éclairage.