

DOSSIER ARRÊTÉ
par délibération du 20/06/2024

**5 – Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)**

5D – OAP dans chaque commune

5D10 - Castelginest

Sommaire

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5D - OAP par commune

5D10 – Castelginest

- Camilong
- Naucou



Situation

1.9 ha

Le territoire de l'OAP est situé au Nord du centre-ville, dans le secteur dit de Camilong et à l'arrière de la Route de Pechbonnieu.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **Mettre en valeur les entrées de villes**
- Assurer le développement de la commune
- Répondre aux obligations imposées par la Loi SRU



Enjeux et objectifs du projet

Permettre un développement urbain maîtrisé avec une faible densité

Le projet d'aménagement prévu dans le secteur de Camilong prévoit une construction comprise d'environ 65 logements sur près de 2 hectares.

40 % maximum seront en R+1 (Hauteur 7m)

25 % maximum seront en R+2 (Hauteur 9m)

35 % du secteur sera consacré aux espaces verts, aux aménagements de voirie ainsi qu'aux aménagements hydrauliques.

La densité moyenne globale sur cette OAP sera donc de l'ordre de 35 logements par hectare.

S'appuyer sur le réseau viaire pour développer le secteur

Le développement du secteur de Camilong s'appuie sur le réseau viaire existant Route de Pechbonnieu.

Intégrer le projet dans le grand paysage et l'environnement naturel existant

Le nouveau quartier s'intégrera dans le tissu urbain existant composé d'habitat individuel. La végétalisation sera augmentée avec plantation d'arbres et d'arbustes

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

L'offre de logement sera diversifiée pour répondre aux besoins des familles, en particulier monoparentales, des seniors, des jeunes ménages mais aussi des étudiants, jeunes travailleurs et personnes à mobilité réduite.

Le projet doit permettre la construction d'environ 65 logements. Les densités d'environ 35 logements par hectare et les formes urbaines variées (logements individuels, individuels groupés, logements intermédiaires, logements collectifs), constituent la garantie de qualité de vie de tous les Castelginestois.

Un projet en faveur des familles monoparentales et des personnes à mobilité réduite

Avec cette offre nouvelle, la commune a l'ambition de faciliter la vie et l'insertion sociales pour les personnes à mobilité réduite et les familles monoparentales :

En prenant en compte les besoins en logement permettant d'accueillir les familles monoparentales dont l'augmentation constitue un fait de société important,

En étant attentifs aux besoins d'aménagement des espaces publics et en logement des personnes à mobilité réduite.

Traitement des espaces partagés

Des espaces végétalisés paysagers seront abondamment plantés en arbres et arbustes.

L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers).

Les cheminements piétonniers et cyclables sont favorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

Le projet est soumis à des règles concernant les hauteurs, l'emprise au sol et la surface en pleine terre. Ces règles sont traduites par une étiquette générale du secteur et des étiquettes par densité urbaine visée au sein du PLUi-H. Elles sont organisées comme suit :

	Hauteur maximale	Hauteur maximale sur rue	Emprise au sol maximale	Surface en pleine terre maximale
	7	NR	35	45
	9	NR	50	30

NR : non réglementé

Les façades des constructions devront avoir une véritable harmonie entre elles (matériaux, implantation, ouvertures, loggias éventuelles). Les clôtures devront également avoir une harmonie entre elles.

Concernant la qualité architecturale, les constructions à implanter dans ce secteur devront respecter les dispositions générales du PLUi-H et en particulier les constructions individuelles en matière de mise en œuvre des matériaux et des clôtures.

Un recul de 4 m des constructions par rapport aux voies existantes ou futures permettra d'assurer une meilleure visibilité et donnera une respiration au quartier.

Les parcelles devront ménager des espaces de pleine terre suffisants afin de favoriser une gestion des eaux pluviales sur place avec infiltration performante sur place. Le ruissellement et ses risques seront très réduits et si possible évités.

De nouveaux matériaux seront utilisés pour la construction afin de préserver l'environnement.

Le projet veillera à la cohérence architecturale des programmes les uns envers les autres, au traitement du vis-à-vis et à une diversification des formes urbaines et architecturales.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Les gradients de densités affichés dans le schéma d'aménagement (couleurs) devront être respectés. Ils constituent une garantie de création harmonieuse du nouvel habitat et indiquent les hauteurs à ne pas dépasser et la végétalisation recherchée.

Les îlots d'habitat collectif devront respecter une emprise au sol maximale de 50 % afin de conserver des espaces libres pour assurer une bonne collecte des eaux pluviales. Dans ce dernier cas, il faudra privilégier des revêtements perméables et accompagner ces espaces d'une trame végétale pour assurer l'insertion des véhicules dans le tissu urbain environnant.

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

L'aménagement du secteur devra permettre la mise en valeur des transitions végétales existantes. Au Nord de l'OAP, il conviendra de créer des espaces tampons végétalisés.

Le développement urbain de ce secteur devra aménager des espaces végétalisés le long de la Rte de Bessièrès afin de garantir une qualité de vie aux habitants. Ces espaces plantés devront être en conformité avec la palette végétale de Toulouse Métropole annexée au PLUi-H.

Enfin, il pourra être envisagé des espaces de transition végétalisés avec les lotissements existants au sud du secteur.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte sera conservée et développée

Des essences végétales respectant le contexte environnemental communal sont à privilégier. Les arbres présents sur la zone devront être conservés.

La végétalisation sera augmentée avec plantation d'arbres et d'arbustes

Maîtrise des risques et nuisances

Les routes de Pechbonnieu et celle de Bessières accueillent un trafic routier modéré qui peut néanmoins avoir un impact en termes de nuisances sonores auprès des futurs habitants du quartier. Le traitement végétalisé des franges seront aménagés afin d'éviter les nuisances sonores éventuelles.

Le ruisseau de St Pierre qui est busé pour partie longe la Route de Pechbonnieu.

Le confort climatique

Afin de conférer aux aménagements un confort climatique optimal, il est préconisé de respecter les principes de végétalisation affichés sur le schéma d'aménagement.

Par ailleurs et comme précisé en amont, les espaces non construits au cœur des îlots collectifs devront être végétalisés et/ou plantés.

D'une manière générale, les matériaux utilisés dans les espaces publics auront des propriétés rafraîchissantes afin de diminuer les îlots de chaleur. Les matériaux devront favoriser le rafraîchissement et éviter l'effet de serre.

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Trois lignes de transport en commun (ligne 26, ligne 113) sont situées dans un rayon de 400m du site, une reliant Toulouse et une reliant le centre-ville de la commune. De plus, le ramassage scolaire organisé par le CD31 dessert le collège Jacques Mauré de Castelginest.

Déplacements modes actifs

La piste cyclable et piétonne existante qui longe la Route de Pechbonnieu sera allongée de part et d'autre afin de créer une continuité vers le Chemin de Peyrandrieu, la Place de la Pradelle et le centre ville.

Desserte des terrains par les voies

Les voies devront respecter le cahier des recommandations de Toulouse Métropole si une rétrocession est envisagée.

Les voies nouvelles seront axées en face des voies existantes afin de traiter au mieux les carrefours.

Concernant les accès sur la voie principale existante (Rte de Pechbonnieu), les carrefours feront l'objet d'aménagement adaptés pour sécuriser la circulation et gérer les mouvements tournants.

Principe d'accès aux logements : la desserte des logements sera réalisée sans principe d'impasse.

Concernant les profils internes de voie, ils devront comprendre des trottoirs de part et d'autre, du stationnement longitudinal le long des voies internes au moins sur un côté, une noue, une infrastructure dédiée aux cycles devra être étudié dans l'OAP.

Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être réalisé hors de la voie publique. Comme présenté ci-avant, des espaces de stationnement longitudinaux sont prévus le long des axes viaires structurants et ce au moins d'un côté de la voie

Des places visiteurs seront systématiquement prévues.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

Desserte en eaux usées : Les projets doivent être raccordés aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées.

Desserte en eau potable : Les projets peuvent être alimentés par les réseaux publics de distribution d'eau potable.

D'une manière générale, il est nécessaire de :

Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution en tenant compte notamment du projet d'ensemble et en anticipant sur les besoins futurs.

Assurer la desserte du quartier en assainissement des eaux usées et en alimentation en eau potable depuis les réseaux existants.

Assurer un maillage et un dimensionnement de réseau d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins futurs sanitaires et en défense incendie. Le cas échéant, prévoir une défense incendie propre à l'îlot.

Se raccorder aux réseaux existants.

Gestion des eaux pluviales

Prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie, et privilégier des solutions qui profitent aux plantations et végétaux par des solutions directes ou indirectes.

Prendre en compte le principe de gestion des eaux à la parcelle, de façon séparée de celle des eaux de pluie issues des éventuels espaces rétrocédés à la collectivité.

Favoriser la collecte par du ruissellement de surface et la gestion par des ouvrages aériens et par infiltration.

Favoriser l'infiltration des eaux également à la parcelle, notamment des 10 premiers millimètres de pluie, et si un rejet dans un exutoire est nécessaire, respecter les prescriptions de régulation (débit de fuite max de 10 l/s.ha, gestion d'une pluie vingtenale à minima)

Dans un souci de sobriété en eau, toutes les solutions de récupération et réutilisation des eaux non conventionnelles (pluie, grises,...) seront à favoriser tant

sur l'espace public que dans les bâtiments, en cohérence avec la réglementation en vigueur

Le ruissellement d'eaux pluviales rencontré par le passé sera traité afin de faire cesser les désagréments liés aux conditions climatiques. Un bassin de rétention sera créé dans les espaces verts.

Par ailleurs, la mise en place d'ouvrages paysagers qui permettent de mutualiser les surfaces d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales sera à rechercher.

Les principes généraux et particuliers de gestion des eaux pluviales viseront donc à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dès que possible à la parcelle, ou in situ à proximité, limitant la réalisation d'ouvrages publics de gestion des eaux pluviales.

Dans les opérations de logements collectifs et individuels groupés, une rétention préalable à la parcelle doit être prévue avant rejet dans le réseau public de noues.

Pour assurer la gestion hydraulique du secteur, les espaces verts peuvent servir à la gestion pluviale des éventuels espaces rétrocédés à la collectivité (sous forme de bassin(s) aérien(s) paysager(s), plurifonctionnel(s) etc...), et doivent être préférentiellement prévus au(x) point(s) bas côté route de Pechbonnieu.

Ces bassins de rétention seront aménagés dans les espaces végétalisés paysagés.

Ils devront être aménagés de manière à contribuer au caractère paysagé de cette trame verte.

A noter que le secteur est également desservi par un cours d'eau le long de la route de Pechbonnieu côté OAP. Un rejet dans ce dernier nécessitera l'accord des services de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, via la réalisation d'un dossier loi sur l'eau.

Réseaux secs

Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution (en tenant compte notamment du projet d'ensemble) et en anticipant sur les besoins futurs (développement de la fibre optique notamment, besoins en puissance électrique évolutifs, diverses solutions de chauffage possible, etc...),

Assurer la desserte du quartier en électricité, gaz, téléphone, éclairage, fibre optique depuis les réseaux existant.

Penser une bonne intégration des éléments techniques dans la conception du quartier pour la qualité architecturale générale (ex : postes de transformation, armoires de commande d'éclairage, armoire de sous-répartition télécom, coffrets techniques, niches, etc...).

Collecte et gestion des déchets

Mode de collecte:

Les collectes peuvent être réalisées par la mise en place de bacs roulants ou de conteneurs enterrés. Le choix du mode de collecte se fait en concertation entre l'opérateur, la Commune et la Métropole. Le choix est soumis à la validation finale de la Direction Politique et Prévention des Déchets de Toulouse Métropole, seule habilitée à définir les modes de collecte des déchets sur son territoire.

- Contraintes à respecter en collecte en bacs roulants : le constructeur doit réaliser un local de stockage répondant aux normes prescrites par la réglementation en vigueur (Règlement sanitaire départemental) et situé sur la parcelle privée. Le point de présentation des bacs doit être situé sur le domaine privé en bordure immédiate de la voie publique et sa distance à la zone de stationnement du véhicule de ramassage doit être inférieure à 7 mètres.
- Contraintes à respecter en collecte en conteneurs enterrés : ces équipements sont réservés aux opérations de logements dont le nombre le justifie (70 logements minimum en habitat dit dense) et ne sont pas adaptés aux activités et producteurs de déchets non ménagers. Les conteneurs enterrés devront se situer sur le domaine privé.

Collecte du verre et des textiles :

Sur les opérations d'aménagement d'ensemble de logements, des emplacements pour les conteneurs verre et/ou textiles doivent être prévus en conformité avec les préconisations du RSPGD. Ils doivent être accessibles et pratiques sans gêner la circulation sur les voiries et trottoirs.

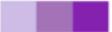
Gestion des biodéchets :

Le projet devra prévoir également les équipements nécessaires à la gestion des biodéchets selon les critères et contraintes inscrites au RSPGD.

--- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour





Situation

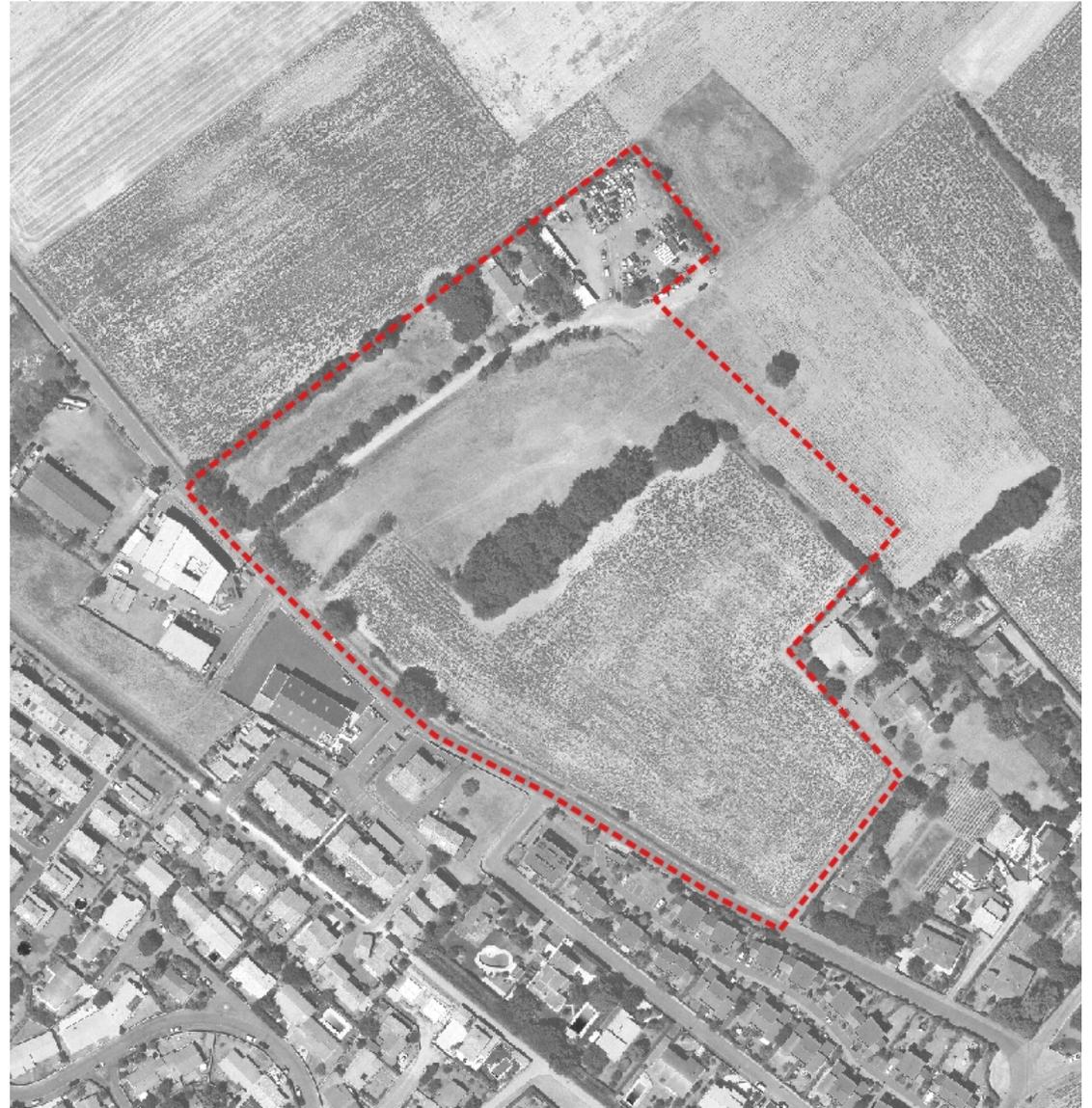
5 ha

Le territoire de l'OAP est situé au Nord du centre-ville dans le secteur dit de Naucou, le long du chemin de Naucou.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **Mettre en valeur l'environnement**
- Assurer le développement de la commune
- Répondre aux obligations imposées par la Loi SRU



Enjeux et objectifs du projet

Permettre un développement urbain maîtrisé

Le projet d'aménagement prévu dans le secteur de Naucou prévoit la construction d'environ 125 logements.

La densité moyenne globale sur cette OAP sera donc de l'ordre de 35 logements par hectare. La hauteur maximale autorisée sera en R+2 (hauteur 9m).

Les logements prévus seront harmonisés au bâti existant et les différentes densités assureront une mixité urbaine au cœur du nouveau quartier (individuels, individuels groupés, collectifs).

Planter des équipements publics d'un nouveau groupe scolaire

L'implantation d'un groupe scolaire accompagnera le développement des logements dans l'espace concerné par la présente OAP. Ce nouvel équipement public permettra de répondre aux besoins liés à l'accueil de nouvelles familles. Les classes de maternelle et d'élémentaire seront construites au fur et à mesure des besoins. La maîtrise de l'accueil des populations et de la gestion financière doivent aller de pair pour garantir notre qualité de vie dans une démarche de développement durable.

Le groupe scolaire sera composé de classes de maternelles et d'élémentaires, d'un accueil péri-scolaire, d'une cuisine satellite ainsi que d'espaces de stationnement et de gestion du trafic de cars scolaires. Il sera aménagé avec un accès direct depuis le Chemin de Naucou.

S'appuyer sur le réseau viaire pour développer le secteur

Le développement du secteur de Naucou s'appuie sur le réseau viaire existant et pressenti :

Le long du Chemin de Naucou dont le profil va être requalifié avec l'aménagement d'accotements piétons et de noues paysagères qui facilitera l'accès vers une future desserte en transport en commun. Une servitude pour équipements publics (voirie) est créée dans le cadre du PLUi-H afin de permettre l'aménagement de cet axe viaire.

Intégrer le projet dans l'environnement naturel existant

Le tissu urbain avec habitat individuel sera préservé. La végétalisation sera préservée et confortée avec plantation massive d'arbres et d'arbustes

Recréer des espaces de promenade dans cette zone résidentielle

Le développement du secteur de Naucou permet la création d'espaces de promenade au cœur des logements construits. Ainsi, une trame verte structurante est prévue au centre du projet permettant l'apport de végétation, collectifs et d'espaces de loisirs pour la population (cheminements, parcs d'enfants, etc...).

Préserver les espaces boisés

L'aménagement du secteur de Naucou permet de préserver les espaces boisés présents dans le périmètre pour des raisons écologiques mais également paysagères.

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

Les densités d'environ 35 logements par hectare et les formes urbaines variées (logements individuels, individuels groupés, logements intermédiaires, logements collectifs), constituent le maintien de qualité de vie de tous les Castelginestois.

Un projet en faveur des familles monoparentales et des personnes à mobilité réduite. Avec cette offre nouvelle, la commune a l'ambition de faciliter la vie et l'insertion sociales pour les personnes à mobilité réduite et les familles monoparentales :

- En prenant en compte les besoins en logement permettant d'accueillir les familles monoparentales dont l'augmentation constitue un fait de société important,
- En étant attentifs aux besoins d'aménagement des espaces publics et en logement des personnes à mobilité réduite.

Traitement des espaces partagés

Tous les espaces végétalisés paysagers (type mail vert) seront abondamment plantés en arbres et arbustes.

L'imperméabilisation doit y être limitée et liée à des besoins de cheminements doux ou des besoins techniques (réseaux, servitudes, accès particuliers).

Les cheminements piétonniers et cyclables sont favorisés dans ces espaces et tant que possible aménagés avec des matériaux perméables.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

Les constructions répondront à une exigence de logements de faible hauteur avec une répartition harmonieuse entre le R+1 et le R+2.

Le projet est soumis à des règles concernant les hauteurs, l'emprise au sol et la surface en pleine terre. Ces règles sont traduites par une étiquette générale du secteur et des étiquettes par densité urbaine visée au sein du PLUi-H. Elles sont organisées comme suit :

	Hauteur maximale	Hauteur maximale sur rue	Emprise au sol maximale	Surface en pleine terre maximale
	7	NR	35	45
	9	NR	50	30

NR : non réglementé

Les façades des constructions devront avoir une véritable harmonie entre elles (matériaux, implantation, ouvertures, loggias éventuelles), notamment le long du chemin de Naucou. Les clôtures devront être traitées de manière harmonieuse entre elles.

Concernant la qualité architecturale, les constructions à implanter dans ce secteur devront respecter les dispositions générales du PLUi-H et en particulier les constructions individuelles en matière de mise en œuvre des matériaux et des clôtures.

Un recul de 4 m des constructions par rapport aux voies existantes ou futures permettra d'assurer une meilleure visibilité et donnera une respiration au quartier.

Les parcelles devront ménager des espaces de pleine terre suffisants afin de favoriser une gestion des eaux pluviales sur place avec infiltration performante sur place.

De nouveaux matériaux seront utilisés pour la construction afin de préserver l'environnement.

Le projet veillera à la cohérence architecturale des programmes les uns envers les autres, au traitement du vis-à-vis et à une diversification des formes urbaines et architecturales.

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Les gradients de densités affichés dans le schéma d'aménagement (couleurs) devront être respectés afin d'implanter les constructions en accord avec le bâti environnant existant.

Les îlots d'habitat collectif devront respecter une emprise au sol maximale de 50 % afin de conserver des espaces libres pour assurer une bonne collecte des eaux pluviales. Dans ce cas, il faudra privilégier des revêtements perméables et accompagner ces espaces d'une trame végétale pour assurer l'insertion des véhicules dans le tissu urbain environnant.

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

Les espaces végétalisés paysagés à créer indiqués sur le schéma d'aménagement sont à mettre en œuvre pour créer des espaces de détente à disposition des habitants.

Les alignements indiqués sur le schéma d'aménagement sont à conserver sur la base de critères écologiques et/ou paysagers.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte

Des essences végétales respectant le contexte environnemental communal sont à privilégier. Les arbres présents sur la zone devront être conservés et un espace boisé classé est créé afin de protéger les arbres existants.

Le confort climatique

Afin de conférer aux aménagements un confort climatique optimal, il est préconisé de respecter les principes de végétalisation affichés sur le schéma d'aménagement.

Par ailleurs et comme précisé en amont, les espaces non construits au cœur des îlots collectifs devront être végétalisés et/ou plantés.

D'une manière générale, les matériaux utilisés dans les espaces publics auront des propriétés rafraîchissantes afin de diminuer les îlots de chaleur. Les matériaux devront favoriser le rafraîchissement et éviter l'effet de serre.

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

Une ligne de transport en commun (ligne 113) dessert ce secteur.

Déplacements modes actifs

Les voies projetées dans le projet sont accompagnées d'accotements piétons. Les déplacements en modes actifs (piétons et cycles) seront facilités vers les arrêts de transport en commun.

La desserte piétonne le long du Chemin de Naucou devra être assurée pour les usagers de l'OAP.

Desserte des terrains par les voies

Les voies devront respecter le cahier des recommandations de Toulouse Métropole si une rétrocession est envisagée.

Les voies nouvelles seront axées en face des voies existantes afin de traiter au mieux les carrefours.

Concernant les accès sur la voie principale existante, les carrefours feront l'objet soit d'aménagement spécifiques adaptés pour sécuriser la circulation et gérer les mouvements tournants soit d'aménagements sur l'ensemble du Chemin de Naucou.

La desserte interne devra permettre l'accès aux lots sauf à l'équipement public. La desserte de l'équipement public devra se faire directement par le chemin de Naucou, le plus éloigné du carrefour qui desservira les lots au Nord.

Principe d'accès aux logements : la desserte des logements sera réalisée sans principe d'impasse. Toutefois, si une impasse était nécessaire, ces voies internes en impasse nécessiteront des dispositifs de retournement en raquette.

Concernant les profils internes de voie, ils devront comprendre des trottoirs de part et d'autre, du stationnement longitudinal le long des voies internes au moins sur un côté, une noue, une infrastructure dédiée aux cycles devra être étudié dans l'OAP.

Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être réalisé hors de la voie publique. Comme présenté ci-avant, des espaces de stationnement longitudinaux sont prévus le long des axes viaires structurants. Des places visiteurs seront systématiquement prévues.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

Desserte en eaux usées : Les projets doivent être raccordés aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées.

Desserte en eau potable : Les projets peuvent être alimentés par les réseaux publics de distribution d'eau potable.

D'une manière générale, il est nécessaire de :

Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution en tenant compte notamment du projet d'ensemble et en anticipant sur les besoins futurs.

Assurer la desserte du quartier en assainissement des eaux usées et en alimentation en eau potable depuis les réseaux existants.

Assurer un maillage et un dimensionnement de réseau d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins futurs sanitaires et en défense incendie. Le cas échéant, prévoir une défense incendie propre à l'îlot.

Se raccorder aux réseaux existants.

Eaux pluviales

Prévoir une gestion intégrée des eaux de pluie, et privilégier des solutions qui profitent aux plantations et végétaux par des solutions directes ou indirectes.

Prendre en compte le principe de gestion des eaux à la parcelle, de façon séparée de celle des eaux de pluie issues des éventuels espaces rétrocedés à la collectivité.

Favoriser la collecte par du ruissellement de surface et la gestion par des ouvrages aériens et par infiltration.

Favoriser l'infiltration des eaux également à la parcelle, notamment des 10 premiers millimètres de pluie, et si un rejet dans un exutoire est nécessaire, respecter les prescriptions de régulation (débit de fuite max de 10 l/s.ha, gestion d'une pluie vingtenale à minima)

Dans un souci de sobriété en eau, toutes les solutions de récupération et réutilisation des eaux non conventionnelles (pluie, grises,...) seront à favoriser tant sur l'espace public que dans les bâtiments, en cohérence avec la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, la mise en place d'ouvrages paysagers qui permettent de mutualiser les surfaces d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales sera à rechercher.

Les principes généraux et particuliers de gestion des eaux pluviales viseront donc à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dès que possible à la parcelle, ou in situ à proximité, limitant la réalisation d'ouvrages publics de gestion des eaux pluviales.

Dans les opérations de logements collectifs et individuels groupés, une rétention préalable à la parcelle doit être prévue avant rejet dans le réseau public de noues.

Comme précisé en amont, les voies de desserte de la zone doivent être accompagnées de noues paysagères permettant l'acheminement des eaux pluviales vers le fossé existant le long du Chemin de Naucou.

Par ailleurs, des fossés sont présents au sein du périmètre. En fonction de leur intérêt hydraulique (drainage des fonds supérieurs, collecte et évacuation de constructions existantes, ...) il conviendra qu'ils soient maintenus ou compensés / recréés. Ainsi, si les fossés doivent être conservés, les constructions devront avoir un recul de 4 m par rapport au haut du talus afin de permettre leur entretien.

Pour assurer la gestion hydraulique du secteur, des bassins de rétention seront aménagés dans les espaces végétalisés paysagés. Ces bassins doivent être aménagés de manière à contribuer au caractère paysagé de cette trame verte.

Réseaux secs

Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution (en tenant compte notamment du projet d'ensemble) et en anticipant sur les besoins futurs (développement de la fibre optique notamment, besoins en puissance électrique évolutifs, diverses solutions de chauffage possible, etc...) Assurer la desserte du quartier en électricité, gaz, téléphone, éclairage, fibre optique depuis les réseaux existant.

Penser une bonne intégration des éléments techniques dans la conception du quartier pour la qualité architecturale générale (ex : postes de transformation, armoires de commande d'éclairage, armoire de sous-répartition télécom, coffrets techniques, niches, etc...).

Collecte et gestion des déchets

Mode de collecte :

Les collectes peuvent être réalisées par la mise en place de bacs roulants ou de conteneurs enterrés. Le choix du mode de collecte se fait en concertation entre l'opérateur, la Commune et la Métropole. Le choix est soumis à la validation finale de la Direction Politique et Prévention des Déchets de Toulouse Métropole, seule habilitée à définir les modes de collecte des déchets sur son territoire.

Contraintes à respecter en collecte en bacs roulants : le constructeur doit réaliser un local de stockage répondant aux normes prescrites par la réglementation en vigueur (Règlement sanitaire départemental) et situé sur la parcelle privée. Le point de présentation des bacs doit être situé sur le domaine privé en bordure immédiate de la voie publique et sa distance à la zone de stationnement du véhicule de ramassage doit être inférieure à 7 mètres.

Contraintes à respecter en collecte en conteneurs enterrés : ces équipements sont réservés aux opérations de logements dont le nombre le justifie (70 logements minimum en habitat dit dense) et ne sont pas adaptés aux activités et producteurs de déchets non ménagers. Les conteneurs enterrés devront se situer sur le domaine privé.

Collecte du verre et des textiles :

Sur les opérations d'aménagement d'ensemble de logements, des emplacements pour les conteneurs verre et/ou textiles doivent être prévus en conformité avec les préconisations du RSPGD. Ils doivent être accessibles et pratiques sans gêner la circulation sur les voiries et trottoirs.

Gestion des biodéchets :

Le projet devra prévoir également les équipements nécessaires à la gestion des biodéchets selon les critères et contraintes inscrites au RSPGD.

--- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour

