



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : castel@g2c.fr



COMMUNE DE BEAUTIRAN
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

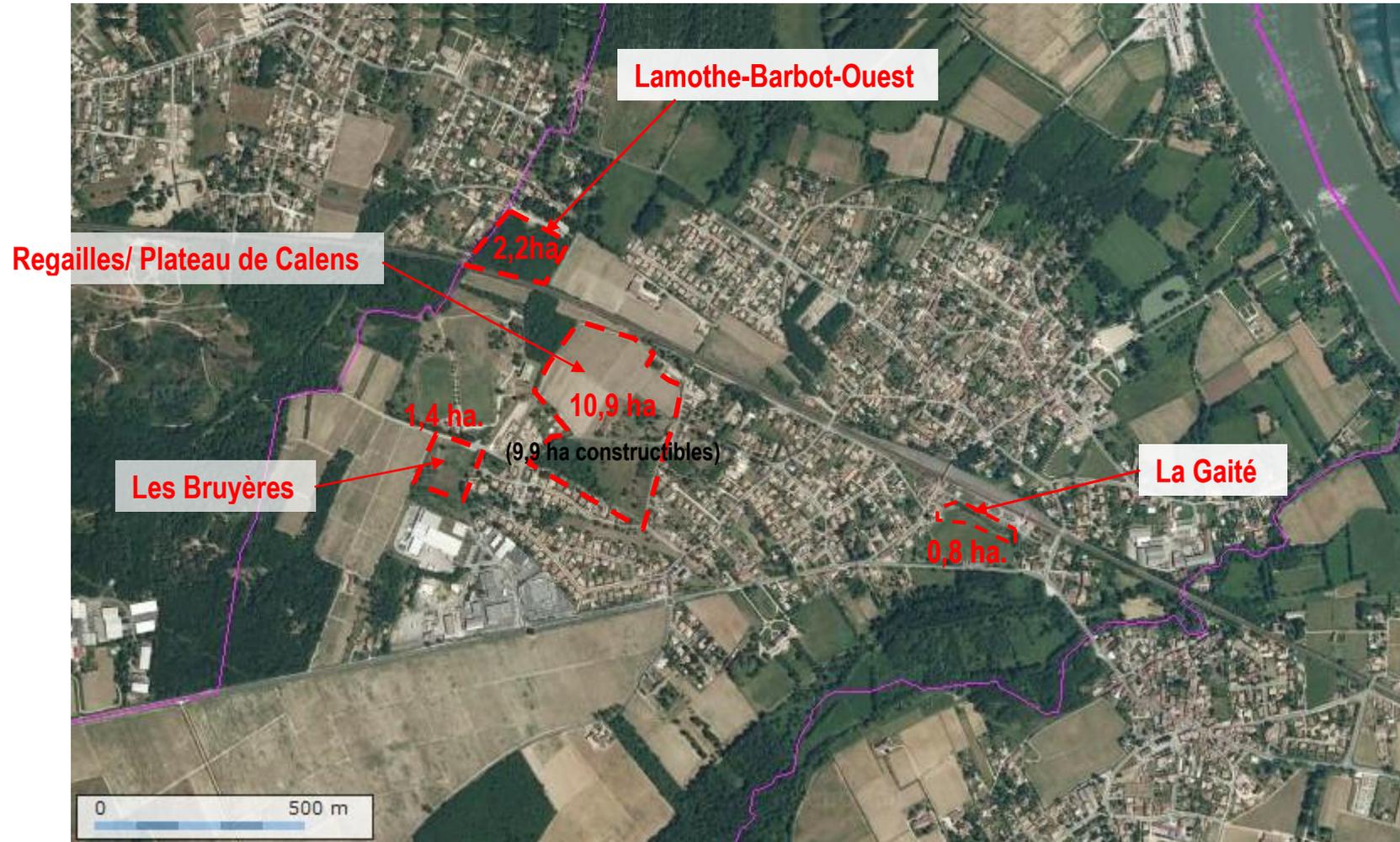
PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| P.L.U. DE LA COMMUNE DE BEAUTIRAN PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | |
|---|-------------|
| ARRETE LE | APPROUVE LE |
| | |
| Signature et cachet de la Mairie | |

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. UN PROJET DE DEVELOPPEMENT EN CONTINUITE DU BATI ENTRE BEAUTIRAN ET AYGUEMORTE-LES-GRAVES | 3 |
| 2. LES PRINCIPES GENERAUX DE DEVELOPPEMENT A BEAUTIRAN..... | 5 |
| 2.1 Connecter les nouveaux quartiers avec l'existant..... | 6 |
| 2.2 Offrir un cadre de vie de qualité dans les futurs quartiers..... | 8 |
| 3. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES REGAILLES ET LE PLATEAU DE CALENS | 10 |
| 3.1 Créer de nouvelles voiries et des espaces publics..... | 12 |
| 3.2 Favoriser la mixité urbaine..... | 14 |
| 4. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LAMOTHE-BARBOT- OUEST..... | 16 |
| 4.1 Connecter le quartier et préserver les espaces naturels..... | 18 |
| 4.2 Favoriser la mixité urbaine..... | 19 |
| 5. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LA GAITE..... | 20 |
| 5.1 Connecter le quartier et préserver les espaces naturels..... | 22 |
| 5.2 Densifier le quartier à proximité de la gare..... | 22 |
| 6. PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION A L'HORIZON 2030 | 24 |

1. UN PROJET DE DEVELOPPEMENT EN CONTINUITE DU BATI ENTRE BEAUTIRAN ET AYGUEMORTE-LES- GRAVES



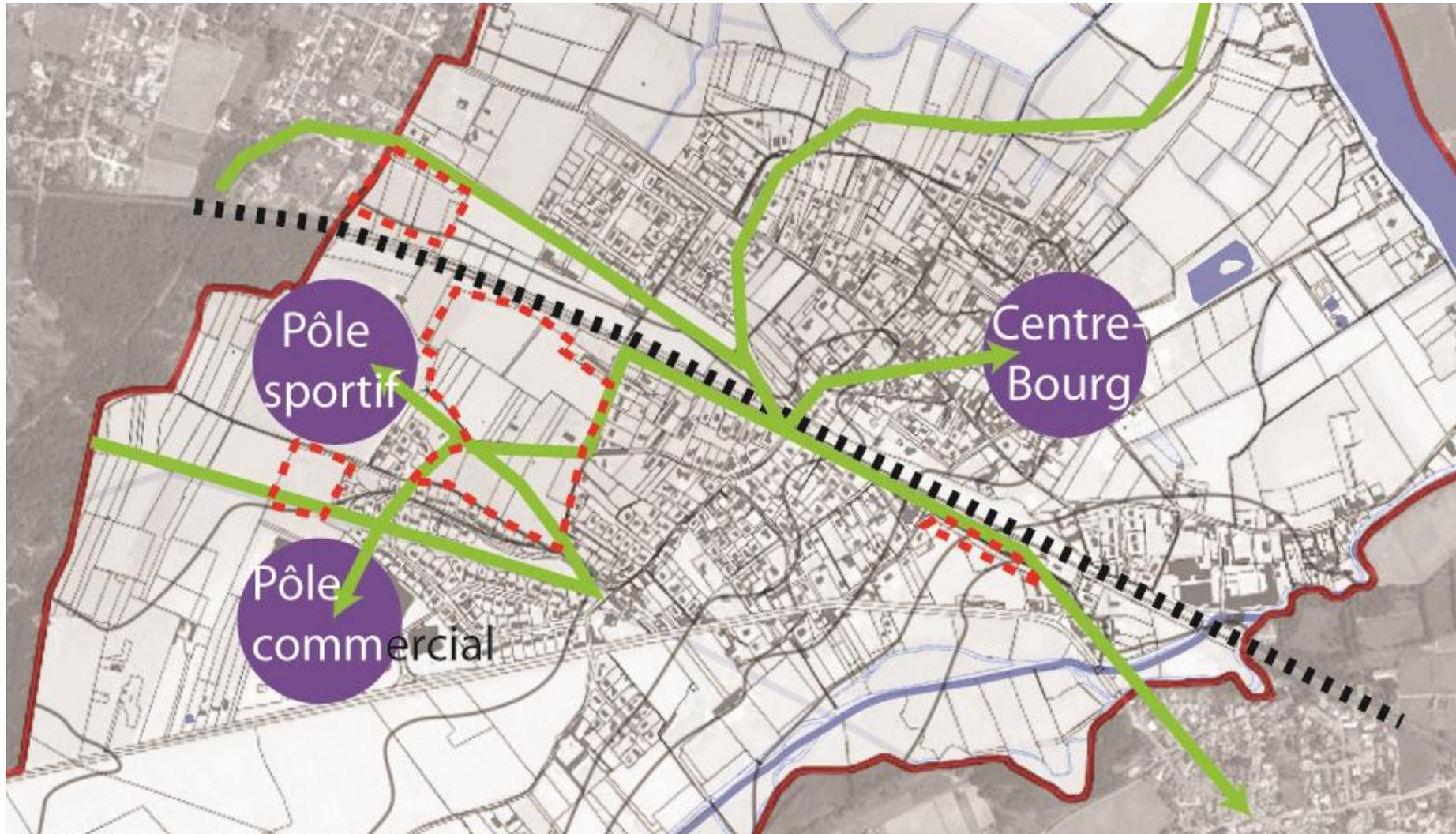
Le territoire communal étant contraint à l'Est et au Nord par une zone inondable, et au Sud par un vaste espace viticole sanctuarisé, le développement de Beautiran se concentre donc sur le pôle urbain à travers l'aménagement sous forme d'opération d'ensemble du **secteur de la Gaité** à proximité de la gare, et en continuité du pôle à travers trois secteurs à l'Ouest, dont deux soumis aux présentes orientations d'aménagement et de programmation : **Les Regailles/Plateau de Calens et Lamothe-Barbot-Ouest. Le secteur des Bruyères, classé 2AU, ne fait donc pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.**

La superficie totale des futurs quartiers d'habitation est de **15,3 hectares**.

2. LES PRINCIPES GENERAUX DE DEVELOPPEMENT A BEAUTIRAN

2.1 CONNECTER LES NOUVEAUX QUARTIERS AVEC L'EXISTANT

2.1.1 Des extensions urbaines à l'Ouest à connecter au centre-bourg



Le pôle urbain de Beautiran est concentré en un seul lieu polarisé par le centre-bourg, ses équipements administratifs et culturels, sa gare TER. Contraint par la zone humide au Nord et à l'Est, le pôle urbain s'est donc peu à peu étiré vers l'Ouest de façon diffuse ou sous forme de lotissements. Ces dernières extensions sont bien reliées au centre-bourg par un maillage viaire et des cheminements doux. Avec la poursuite de l'extension urbaine de Beautiran vers l'Ouest et le développement des trois nouveaux secteurs, **l'enjeu majeur sera donc de conforter la trame viaire permettant de connecter ces futurs quartiers périphériques au centre-bourg.**

L'aménagement de la plaine des sports, de la zone d'activités de Calens et des quartiers d'extension récente permettent d'affirmer l'émergence d'une seconde centralité à l'Ouest du bourg qu'il conviendra par la même occasion de connecter au centre-bourg. **Il s'agira principalement de faciliter l'accès aux équipements sportifs à l'ensemble des habitants de Beautiran.** L'ouverture à l'urbanisation des trois futurs secteurs permettra en effet de reconnecter la plaine des sports au bourg à travers une continuité du bâti entre les deux polarités et à travers les voies douces déjà identifiées dans le diagnostic. Celles-ci seront mises en valeur dans les orientations d'aménagement.

En revanche, pour le **secteur des Bruyères** qui se développera en continuité du lotissement de Calens, il faudra **élargir le réseau viaire existant. Le secteur de Lamothe-Barbot-Ouest** est situé en continuité du bâti d'Ayguemorte-les-Graves. **Le cheminement doux existant qui connecte ce secteur vers le centre de Beautiran devra être mis en valeur.**

2.1.2 Des quartiers à intégrer au tissu urbain existant

Les futurs quartiers d'habitat **devront s'intégrer harmonieusement au bâti existant en centre-bourg**, notamment grâce aux formes urbaines choisies, à l'orientation des bâtiments et au traitement paysager imposé dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les constructions devront être adaptées au tissu urbain existant, **mais devront aussi répondre aux besoins des habitants et aux nouvelles façons d'habiter.** Les nouveaux quartiers proposeront, entre autres, des logements de petite taille afin de pallier à ce déficit important sur la commune. Il proposera aussi des formes de logement diversifié, logement individuel, individuel groupé et logement intermédiaire.

Les trois secteurs de développement s'ouvrent sur des covisibilités avec l'espace agricole, et dans certains cas avec le bâti existant. **La limite urbain / agricole des futurs quartiers devra donc être traitée sans pour autant fermer les quartiers** aux possibilités d'extension future. L'intégration des trois nouvelles zones de développement se fera à travers des aménagements paysagers qui permettront une transition adoucie entre l'espace urbain et agricole et une implantation du bâti qui évitera les covisibilités avec les logements existants.

2.2 OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE DANS LES FUTURS QUARTIERS

2.2.1 Une hiérarchisation du réseau de desserte des nouveaux quartiers

Les futurs quartiers seront reliés aux voiries existantes. **Le réseau viaire doit en effet assurer une bonne desserte des sites dans leur globalité et anticiper l'évolution de la commune. Les voies en impasse seront donc à écarter et la création d'un maillage de voies hiérarchisées sera un objectif clé** sur lequel s'appuiera le développement urbain des futurs quartiers. Les différentes voiries chercheront à se relier aux voiries existantes et affirmeront la destination de ces dernières.

La desserte interne des sites se fera par un maillage de voirie secondaire. Les voiries secondaires se rattachent aux axes majeurs longeant les sites de projet et recevront un traitement qui affirmera leur statut d'axe traversant. Sur ces axes, la mise en place d'un réseau de gestion des eaux pluviales et un traitement paysager de qualité permettra de répondre aux différents enjeux. Il est aussi souhaitable de mettre en place un stationnement sur voirie.

Les différentes voiries seront doublées d'un réseau de cheminement doux. Ces espaces de cheminements doux devront être vécus comme des espaces de rencontre et des espaces publics à part entière. Leur traitement est donc primordial. Le choix d'un mobilier urbain de qualité rendra ces espaces attractifs pour les futurs habitants.

2.2.2 Des boisements à préserver, des espaces verts à créer

Les secteurs de développement sont en partie bordés de boisements ou de haies végétales qu'il conviendra de préserver. Ces trames vertes en bordure de voirie sont une protection contre les nuisances, notamment la voie ferrée ; elles permettent d'éviter les covisibilités sur les espaces agricoles ou bâti, et créent un cadre de vie de qualité en traitant les franges urbaines.

Au sein même des quartiers, des espaces publics avec traitement paysager sont à créer afin de favoriser la vie sociale de quartier, en particulier dans les secteurs d'habitat intermédiaire. Dans cette optique, les orientations d'aménagement sur la commune intègrent des espaces publics sous forme diverses : placettes, îlots ouverts permettant de traverser des zones habitées et voies vertes qui permettront de circuler librement dans les futurs quartiers. Ces espaces publics seront des lieux de rencontre qui ouvriront les quartiers sur l'extérieur.

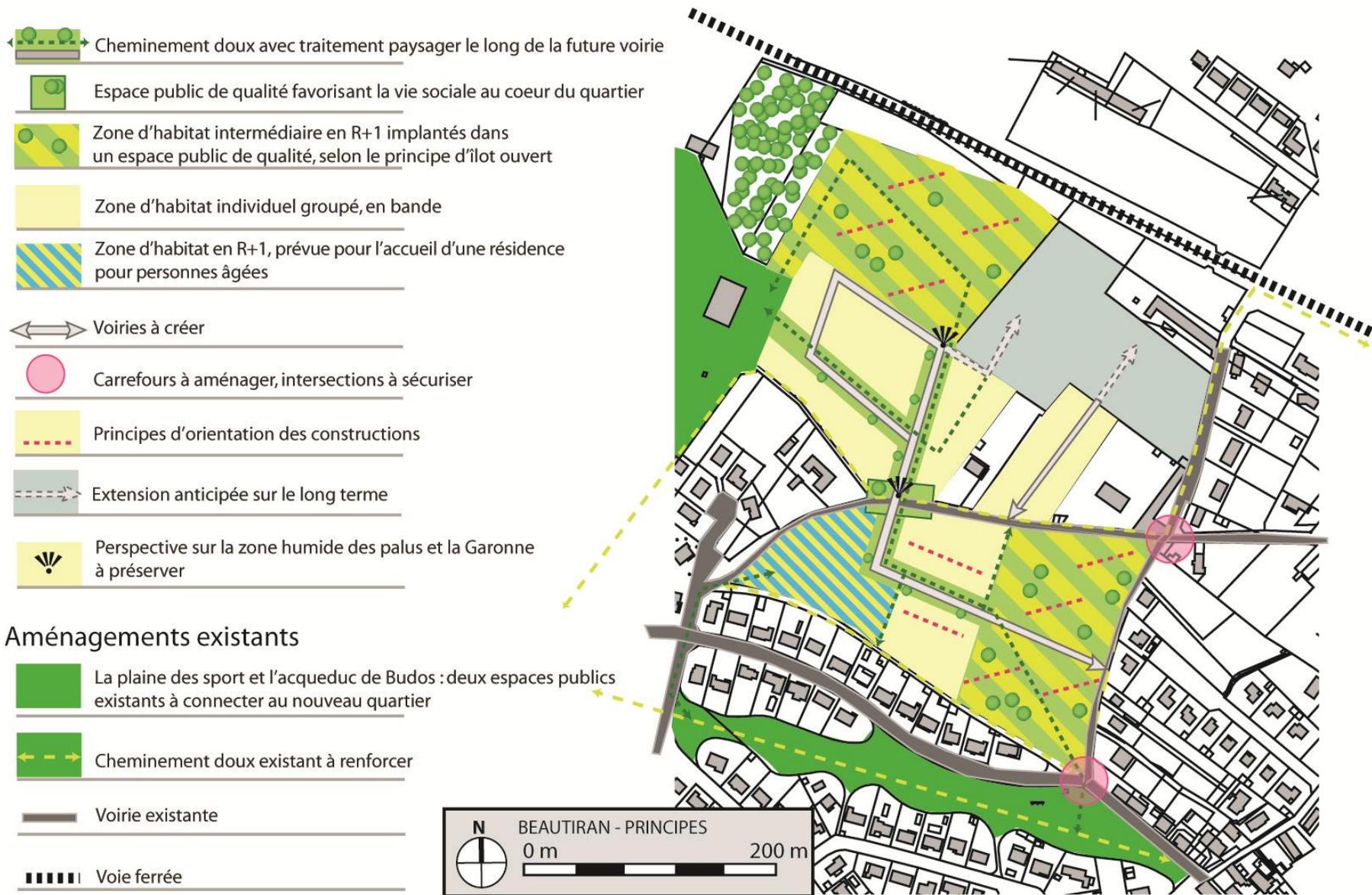
L'enjeu est de mettre en valeur l'identité rurale de Beautiran au sein des futurs quartiers grâce à une présence du végétal dans les espaces publics, le long des voiries et des cheminements doux.

2.2.3 Une gestion intégrée de l'aménagement pour une approche durable de l'urbanisme

Le respect du ruissellement naturel des eaux, la création d'un maillage vert et le respect des éléments paysagers existants, la mise en place d'une trame viaire hiérarchisée et la recherche de la mixité urbaine et de la mixité des fonctions, la gestion des déchets et du stationnement, ... sont autant d'**enjeux à intégrer dès à présent dans l'orientation d'aménagement et de programmation du futur quartier afin d'aller dans le sens d'un urbanisme cohérent, intégrant les enjeux du développement durable**. Le futur projet devra aussi encourager la construction d'habitat bioclimatique et optimiser l'occupation des sols pour un aménagement sur le long terme.

3. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES REGAILLES ET LE PLATEAU DE CALENS

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES REGAILLES ET DU PLATEAU DE CALENS



Ce secteur d'une superficie totale d'environ 10,9 hectares est constitué de deux entités séparées par la rue du Stade. Il conviendra donc de connecter les Regailles (au Sud) au Plateau de Calens (au Nord). Le développement de ce secteur permettra de combler un espace resté naturel au sein du tissu afin de conforter le développement concentré de l'urbanisation de Beautiran, et de réinsérer le pôle sportif dans le bourg à travers un tissu urbain continu et le développement des voies douces, du bourg jusqu'au stade, en passant par le nouveau quartier. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs se fera à travers 4 opérations d'ensemble distinctes, urbanisables de suite.

3.1 CREER DE NOUVELLES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

3.1.1 Des circulations automobiles organisées au sein du nouveau quartier

Le futur quartier, enclavé dans le tissu urbain, est déjà bien desservi par la trame viaire et les cheminements doux, qu'il s'agira de conforter lors de l'aménagement du futur quartier. Il conviendra aussi de créer un réseau de voirie secondaire au sein du futur quartier. Afin d'inscrire le projet d'aménagement dans son environnement proche, la trame viaire s'appuiera sur l'existant.

La future voirie traversera l'intégralité du futur quartier du Nord au Sud afin de créer une continuité entre les deux secteurs. La rencontre entre la rue du Stade et la future voirie devra être apaisée par la création d'une placette ou d'un espace public sécurisé pour les piétons. La future voirie se connectera donc à l'Est, chemin des Vignes, traversera la rue du Stade, et desservira le secteur du Plateau de Calens par une voirie en boucle. L'implantation de la voirie devra permettre de conserver la perspective sur la zone humide des Palus et sur la Garonne depuis le secteur des Regailles.

Afin de sécuriser les déplacements automobiles du futur quartier, un carrefour giratoire sera créé entre la rue de l'Aqueduc et le chemin des Vignes. Quant au carrefour entre la rue du Stade et le chemin des vignes, il fera l'objet d'un aménagement afin d'en améliorer la visibilité et de faciliter les déplacements sur cette intersection.

3.1.2 Un cheminement doux pour connecter l'ensemble des futurs espaces

Un cheminement doux s'étendra le long de l'axe viaire à créer dans l'optique de connecter les deux entités nord et sud, mais aussi de connecter le stade au centre-bourg. Les cheminements à créer au sein du quartier s'appuieront sur les voies douces existantes à proximité du secteur de développement : la voie verte de l'aqueduc de Budos, le chemin de l'aqueduc de Budos qui longe le quartier au Sud et le chemin qui longe la plaine des sports et continue rue du Stade jusqu'à la voie ferrée).

La voie douce à créer permettra donc de connecter l'espace public existant de l'aqueduc de Budos et la plaine des Sports. Elle passera par l'îlot ouvert et son vaste espace partagé au sud du quartier où elle pourra être clairement définie par un traitement différencié, ou simplement enherbé et intégrée à l'espace partagé. Puis cette voie traversera une zone d'habitat individuel groupé où elle sera intégrée à la voirie grâce à un traitement paysager de qualité. Elle desservira la plaine des sports et l'îlot ouvert au Nord du plateau de Calens.

Grâce à ce cheminement doux, l'ensemble des habitants du futur quartier pourra se déplacer aisément à pied ou à vélo de leur résidence au centre-ville et au stade. De même, l'ensemble des habitants de Beautiran pourra traverser le quartier pour rejoindre les équipements de proximité disponibles sur la commune. Les déplacements seront ainsi sécurisés pour tous les usagers et cette configuration permettra de désenclaver l'ensemble de la zone.

3.1.3 Des espaces partagés aux fonctions complémentaires

Deux types d'espaces publics aux usages différents seront à prévoir pour le quartier des Regailles / Plateau de Calens :

- Le développement d'une zone mêlant différentes formes urbaines, et notamment de l'habitat intermédiaire, justifie la création d'un **espace public sous forme de placette à la jonction du réseau viaire** au Nord du quartier. Cet espace sera un lieu de rencontre et de convivialité pour les futurs riverains qui habiteront à proximité
- **Deux vastes îlots ouverts dotés d'espaces publics partagés** seront créés et pourront être traversés par l'ensemble des habitants de Beautiran
- Enfin, **la voie douce** qui traverse le nouveau quartier en longeant la trame viaire à créer **devra être considérée comme un espace public à part entière**, avec un mobilier urbain et un traitement paysager adapté favorisant la rencontre et le lien social.

3.1.4 La gestion de l'eau de pluie, du stationnement et des déchets

Dans ce secteur de développement, la gestion pluviale sera travaillée de façon optimale et intégrée. Le ruissellement de l'eau sera géré en amont par une incitation à la récupération des eaux de pluie et l'implantation de système de noues le long de l'axe structurant le nouveau quartier.

Le stationnement se fera soit sur la parcelle pour les secteurs d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé, soit le long de la voirie pour les secteurs d'habitat intermédiaire. **L'implantation de la voirie devra donc être assez large pour permettre le stationnement des véhicules.**

La collecte des déchets ménagers se fera sur la parcelle pour l'habitat individuel. **Un point de collecte des déchets recyclables sera aménagé pour chaque zone d'habitat intermédiaire.**

3.2 FAVORISER LA MIXITE URBAINE

3.2.1 Secteur des Regailles au Sud

Pour répondre à l'enjeu de mixité urbaine et dans le but de densifier les secteurs ouverts à l'urbanisation, **il est envisagé de construire de l'habitat intermédiaire en R+1 sur la partie la plus proche du centre-bourg**. Cette forme urbaine affirmera la centralité du bourg sur un espace intégré au tissu urbain existant. Les constructions devront être orientées dans la mesure du possible vers le Sud-est pour garantir des économies d'énergies.

Une zone d'habitat en R+1 qui pourra par exemple accueillir une résidence sénior ou RPA occupera 7000 à 8000 m² au Sud-Ouest du terrain des Regailles, à proximité directe de la voie douce de l'aqueduc de Budos et de l'entrée de la zone d'activités de Calens. Cette configuration permettra de faciliter l'accès aux commerces présents sur la zone d'activités.

Entre l'îlot ouvert et la zone d'habitat dense, le reste de la zone se composera de logements individuels groupés avec un principe d'alignement sur la future voirie à créer. L'alignement sur rue des constructions est un enjeu important pour tout développement urbain à venir. Il permet de rationaliser l'utilisation des parcelles, de limiter leur imperméabilisation et de créer un effet rue affirmant les espaces urbains.

3.2.2 Secteur du Plateau de Calens au Nord

Tout à fait au Nord du futur quartier, à proximité de la voie ferrée, on retrouvera le principe d'habitat intermédiaire implanté en îlot ouvert. Ces logements devront répondre aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. La voirie longera le sud de cette zone, ce qui permettra de créer du stationnement et de gérer la transition avec l'habitat individuel prévu dans le reste du quartier. Les petits logements intermédiaires devront, là aussi, être orientés dans la mesure du possible vers le Sud-est. L'implantation et l'orientation des logements devront permettre de conserver la perspective visible depuis ce plateau sur la zone humide des palus et la Garonne.

Le reste de la zone se composera de logements individuels groupés.

3.2.3 Nombre de logements attendus

La diversité des formes d'habitat permettra d'offrir des logements à tous et notamment de pallier au déficit de logements de petites tailles grâce au développement de l'habitat intermédiaire et mitoyen. La qualité environnementale du projet sera fortement incitée à travers le développement d'un habitat économe en énergie et des orientations optimum des constructions.

La densité moyenne attendue sur le secteur 1AUa est de 20 logements par hectare, de même que sur le secteur 1AUb.

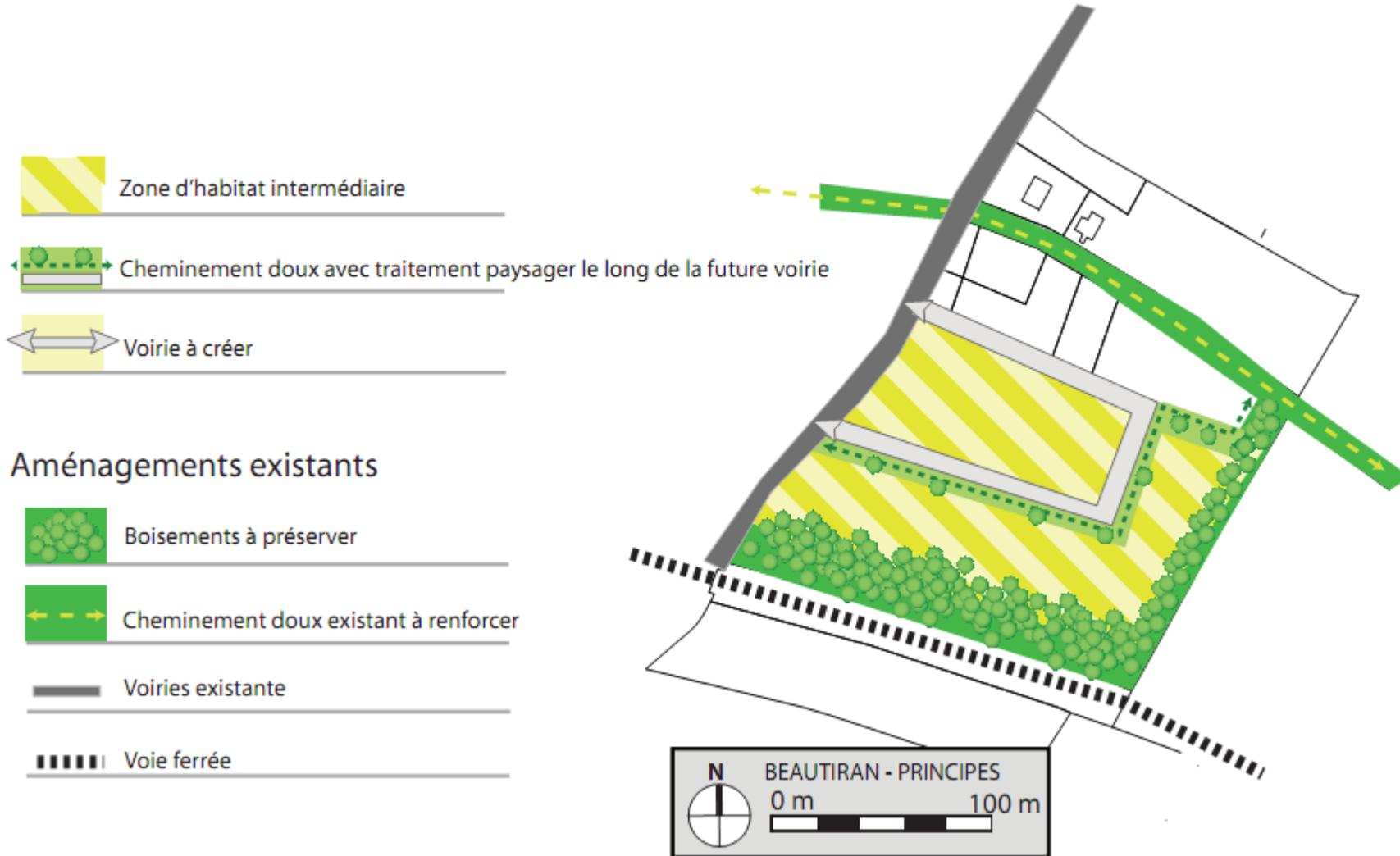
Cette densité attendue est supérieure à l'ouest de la zone 2AU, de l'ordre de 25 logements par hectare, de manière à amplifier l'effort en faveur d'une réduction de la consommation foncière dans les années à venir. Elle est de 20 logements à l'hectare à l'ouest, afin de favoriser la transition avec les tissus actuels et le bâtiment à caractère patrimonial à l'est de la zone.

Elle est en revanche nettement inférieure en secteur UB*, avec une valeur de 12 logements à l'hectare. Le choix de cette valeur de densité découle de la configuration étriquée du parcellaire et de la prise en compte des caractéristiques typo-morphologiques des tissus bâtis riverains.

| Typologies de logements | Densités moyennes attendues par hectares | Surfaces dédiées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (sans compter les espaces publics et espaces déjà bâtis) | Nombre de logements attendus (-20%VRD) | Nombre d'habitants attendus (2,5 personnes par ménages) |
|----------------------------------|--|--|--|---|
| Ilot ouvert Sud zone 1AUa | 20 logements / ha. | 1,7 ha. | 27 logements | 68 habitants |
| Individuel groupé Sud zone 1AUa | 20 logements / ha. | 0,9 ha. | 14 logements | 35 habitants |
| Zone d'habitat R+1 zone 1AUb | 20 logements / ha. | 0,8 ha. | 12 logements | 30 habitants |
| Ilot ouvert Nord zone 2AU | 25 logements / ha. | 2 ha. | 40 logements | 100 habitants |
| Extension à long terme zone 2AU | 20 logements / ha. | 1,8 ha. | 29 logements | 73 habitants |
| Individuel groupé Nord zone 1AUa | 20 logements / ha. | 2,2 ha. | 35 logements | 88 habitants |
| Individuel groupé Nord zone UB* | 12 logements / ha. | 0,5 | 5 logements | 12 habitants |
| Total | - | 9,9 ha | 162 logements | 406 habitants |

4. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LAMOTHE- BARBOT- OUEST

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LAMOTHE-BARBOT-OUEST



Ce secteur d'une superficie totale d'environ 2,24 hectares est situé dans la continuité du lotissement d'habitat récent qui s'est développé sur Ayguemorte-les-Graves. L'aménagement de ce secteur devra permettre de le raccorder au centre-bourg de Beautiran et de créer de nouveaux logements mieux adaptés aux besoins des populations y résidant actuellement et aux besoins des populations futures.

4.1 CONNECTER LE QUARTIER ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS

4.1.1 Un quartier bien desservi

La future voirie permettra de desservir l'ensemble de la zone en formant une boucle se connectant sur le chemin de Calens, voirie partagée entre la commune de Beautiran et d'Ayguemorte-les-Graves.

4.1.2 Un cheminement doux pour connecter le quartier au centre-bourg

La voirie automobile ne pourra pas se connecter directement à une voirie existante qui mène vers le centre-bourg. En revanche, **la liaison entre le futur quartier et le bourg de Beautiran est assurée par une voie douce existante qu'il conviendra de valoriser**. Ce cheminement doux existant sur l'emprise d'une ancienne ligne de chemin de fer est déjà à l'heure actuelle très utilisée par les habitants de Beautiran et d'Ayguemorte-les-Graves, piétons et cycles, afin notamment d'accéder rapidement à la gare de Beautiran.

Dans le futur quartier d'habitat intermédiaire, **la voie automobile sera doublée d'un cheminement piéton avec traitement paysager** qui reliera l'ensemble de l'habitat à la voie douce existante au nord du quartier.

4.1.3 Des boisements à protéger

Sur ce secteur, il n'y a pas réellement d'intérêt à aménager un espace vert collectif puisque la voie verte qui le traverse devra être considérée comme tel. En revanche il est nécessaire de **préserver la trame boisée en bordure du futur quartier**, au Sud et à l'Est, afin de **protéger les habitants de la nuisance sonore et visuelle de la voie ferrée** qui circule au sud, mais aussi afin de **préserver des espaces naturels** au sein du futur quartier.

4.1.4 La gestion de l'eau de pluie, du stationnement et des déchets

Dans ce secteur de développement, la gestion pluviale sera travaillée de façon optimale et intégrée. Le ruissèlement de l'eau sera géré en amont par une incitation à la récupération des eaux de pluie et l'implantation de système de noues.

Le stationnement se fera soit sur la parcelle pour les secteurs d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé, soit le long de la voirie pour les secteurs d'habitat intermédiaire. **L'implantation de la voirie devra donc être assez large pour permettre le stationnement des véhicules**.

La collecte des déchets ménagers se fera sur la parcelle.

4.2 FAVORISER LA MIXITE URBAINE

Dans ce quartier, les typologies d'habitat seront encore une fois mixtes afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle à Lamothe Barbot.

Au nord, le secteur est déjà occupé par des maisons individuelles et habitations légères. Il s'agira donc de **créer de nouveaux logements individuels qui s'intègrent avec le bâti existant** et correspondent aux besoins des populations déjà présentes.

L'aménagement de **logements intermédiaires sur tout le sud du secteur** permettra de diversifier le paysage urbain du quartier, majoritairement composé de lotissement d'habitat individuel et permettra l'implantation de nouvelles populations.

La **diversité des formes d'habitat** permettra d'offrir des logements à tous et notamment de pallier au déficit de logements de petites tailles grâce au développement de l'habitat intermédiaire et mitoyen. La qualité environnementale du projet sera fortement incitée à travers le développement d'un habitat économe en énergie et des orientations optimum des constructions.

| Typologies de logements | Densités moyennes de logements par hectares | Surfaces dédiées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (sans compter les espaces publics et espaces déjà bâtis) | Nombre de logements attendus (-20% VRD) | Nombre d'habitants attendus (2,5 personnes par ménages) |
|-------------------------|---|--|---|---|
| Total | 16 logements / ha. | 2,1 ha. | 26 logements | 67 habitants |

5. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LA GAITE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA GAITE



 Zone d'habitat groupé mitoyen

 Alignement des constructions sur voirie

 Futur parking à aménager à proximité de la gare

 Liaison piétonne de l'arrêt de car à la gare TER

 Zone inondable

 Arrêt de car

 Voirie existante

 Voie ferrée

 Boisements à préserver

Le secteur de la Gaité est situé à proximité du centre-bourg et de la gare TER de Beautiran. En limite de zone inondable du PPRI, **le secteur constructible, classé 1AUc dans le PLU, représente une superficie de 0,5 hectare.**

5.1 CONNECTER LE QUARTIER ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS

5.1.1 Une voirie optimisée

La desserte du quartier est déjà existante et adaptée aux futurs besoins. **L'accès aux nouveaux logements se fera par la rue de la Gare** située au Nord-Est du quartier.

5.1.2 Des boisement à préserver

Les boisements situés à l'Est seront **préservés** afin de garder une trame naturelle en bordure du quartier.

5.1.3 La gestion de l'eau de pluie, du stationnement et des déchets

Dans ce secteur de développement, la gestion pluviale sera travaillée de façon optimale et intégrée. Le ruissellement de l'eau sera géré en amont par une incitation à la récupération des eaux de pluie et l'implantation de système de noues.

Le stationnement se fera soit sur la parcelle pour les secteurs d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé, soit le long de la voirie pour les secteurs d'habitat intermédiaire. **L'implantation de la voirie devra donc être assez large pour permettre le stationnement des véhicules.**

La collecte des déchets ménagers se fera sur la parcelle.

5.2 DENSIFIER LE QUARTIER A PROXIMITE DE LA GARE

5.2.1 Densifier le quartier à proximité de la gare

Sur le quartier de la Gaité, situé à proximité directe de la gare, l'enjeu sera de densifier l'habitat en créant des logements mitoyens afin qu'une majeure partie de la population puisse bénéficier du pôle d'équipement de la gare. Cela permettra notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture. L'habitat sera aligné sur la rue de la gare.

La qualité environnementale du projet sera fortement incitée à travers le développement d'un habitat économe en énergie et des orientations optimum des constructions.

5.2.2 Permettre les déplacements multimodaux

Le quartier de la gaité sera aménagé de façon à **connecter l'arrêt de car scolaire situé sur la RD113 à la gare TER de Beautiran**. Une liaison piétonne sera ainsi aménagée pour sécuriser les déplacements des piétons d'un mode de transport à un autre. Cette liaison douce passera aussi par le parking prévu à proximité de la gare. Le pôle de la gare deviendra, à travers l'ensemble de ces aménagements, un **pôle d'échange pour les voyageurs combinant 4 modes de déplacements** : train, car, automobile et déplacements doux.

| Typologies de logements | Densités moyennes de logements par hectares | Surfaces dédiées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (sans compter les espaces publics et espaces déjà bâtis) | Nombre de logements attendus (-20% VRD) | Nombre d'habitants attendus (2,5 personnes par ménages) |
|-------------------------|---|--|---|---|
| Total logement mitoyens | 25 logements / ha. | 0,5 ha. | 10 logements | 25 habitants |

6. PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION A L'HORIZON 2030

Selon le scénario retenu dans le PADD, il est envisagé de créer à l'horizon 2030 un total de 240 logements sur l'ensemble de la commune afin de permettre l'accueil de nouvelles populations. Le développement organisé dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation permettra d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD de Beautiran :

| Secteurs ouverts à l'urbanisation | Nombre de logements attendus |
|---|---|
| Secteur des Regailles / Plateau de Calens | 162 logements |
| Secteur des Bruyères | 17 logements |
| Secteur de Lamothe-Barbot-Ouest | 26 logements |
| Secteur de la Gaité | 10 logements |
| Total annoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 215 logements |
| + Dents creuses du bourg | + 35 logements |
| Total du potentiel constructible | 250 logements, en cohérence avec l'objectif annoncé dans le PADD |