

Les zones d'urbanisation futures, appelées AU1 et AU2, sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones prévues ne nécessitent pas d'autres équipements publics que ceux existants.

Par soucis de compréhension générale de l'aménagement des secteurs de développement envisagé par la commune, nous avons fait le choix de faire apparaître et d'expliquer les orientations d'aménagement sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU1) et les zones d'urbanisation future (AU2) :

- Les zones AU1 et AU2 de Caufour et du Plô (Boussac)
- Les zones AU1 et AU2 de la Plane (la Baraque de Cussan)
- Les zones AU1 et AU2 de la Besse (la Baraque de Cussan)
- Les zones AU1 du Claux Grand (Courbenac)

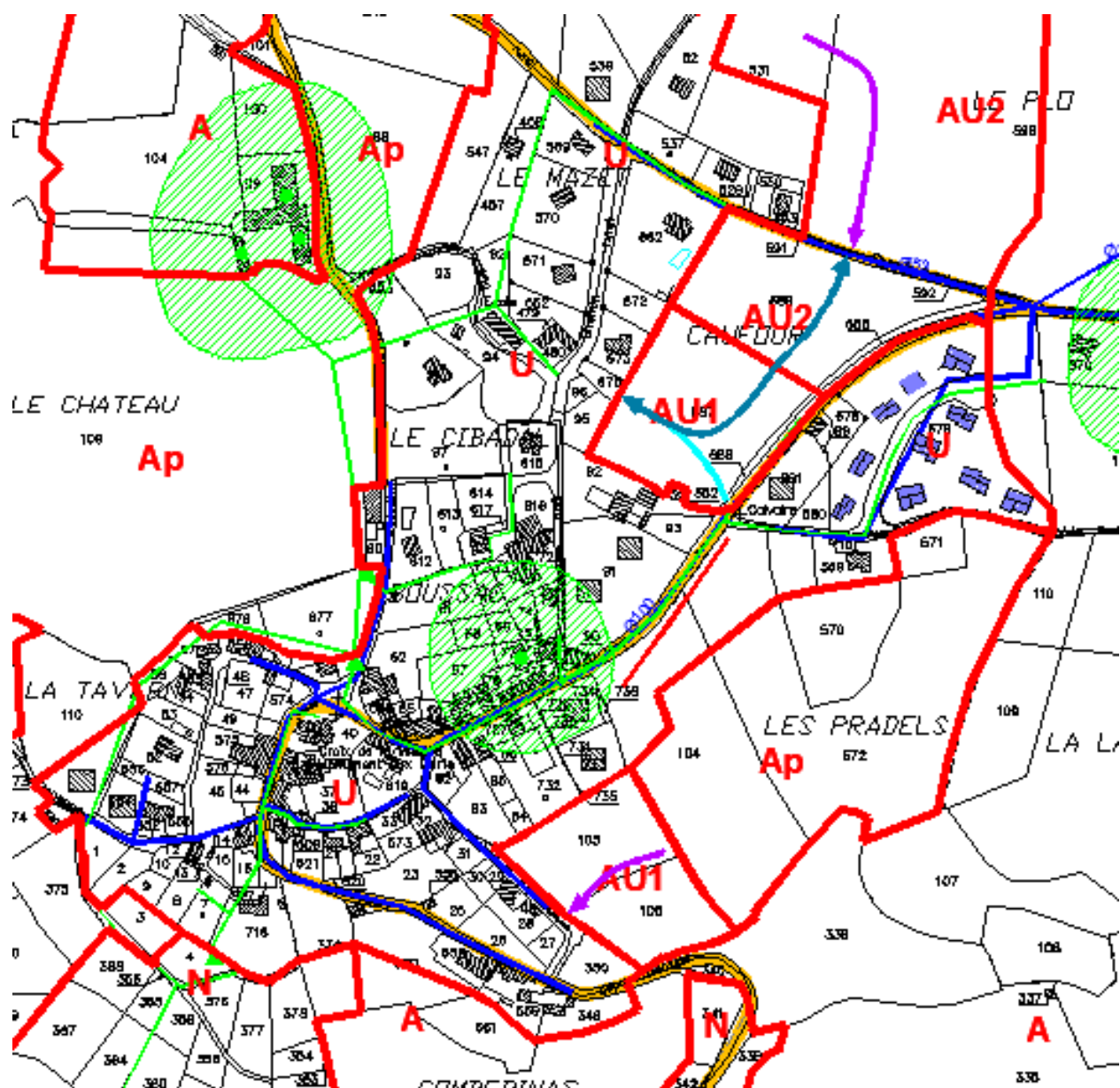
### **Le développement des zones AU1 et AU2 de Caufour et du Plô (bourg de Boussac)**

#### **Orientations**










- Une liaison viaire à mettre en place sur le secteur de Caufour pour desservir les parcelles de manière adaptée et de connecter le secteur aux voies existantes en épousant la topographie du site.
- Une liaison piétonne à créer, sur le secteur de Caufour, de manière à pouvoir accéder aux services en place, notamment la mairie. Cette voie piétonne pourra également servir au lotissement communal déjà en place.
- Un accès imposé sur le secteur du Plô de manière à créer un carrefour sécurisé avec la sortie de la zone de développement de Caufour.

#### **Réseaux**

- Le réseau AEP en diamètre 100 mm passe à l'est de la zone. Néanmoins, le réservoir (débit et pression) n'est pas de capacité suffisante pour desservir la zone AU2 de Caufour et du Plô.
- Le secteur de Caufour (AU1 et AU2) est actuellement desservi par le réseau d'assainissement collectif. La zone AU2 du Plô fait partie de la zone d'assainissement collectif future. Toutefois, le réseau d'assainissement des eaux usées est situé en extrémité sud de la zone, sous la RD.
- En matière de voirie et d'accès : Les accès aux deux zones formeront, à terme, un carrefour au niveau de la route départementale qui pourra être aménagé.



### Légende

-  Principe de voies de desserte à créer
-  Principe de liaison douce à créer (piétonne, cyclable)
-  Accès imposés (localisation indicative)
-  Principe de transition végétale à mettre en place entre les zones à vocation d'habitat et les zones à vocation d'activités
-  Principe de noues paysagères à mettre en place
-  Emplacements réservés
-  Emplacements réservés "flottants"
-  Réseau d'eau potable et diamètre des canalisations
-  Réseau d'assainissement des eaux usées

### Le développement des zones AU1 et AU2 de la Plane (Baraque de Cussan)

L'aménagement de la zone a été défini par le biais d'orientations d'aménagement. Les secteurs AU1a, AU1b et AU1c peuvent s'urbaniser séparément du moment où la desserte de chaque secteur est assurée en compatibilité avec le schéma ci-après.

#### Orientations

- Une voie de desserte interne permettra de créer une liaison entre la voie communale au Sud du secteur AU1a et le secteur AU1b. Cette liaison devra prendre en compte la pente du terrain par son tracé afin de faciliter l'évacuation des eaux pluviales (limiter le ravinement). Une voie interne devra faire le lien entre le secteur AU1a et la voie communale n°2.
- Une voie de desserte interne permettra de créer une liaison entre les emplacements réservés 8 et 10. Cette liaison traversera la zone AU2 et le secteur AU1b.
- Une desserte interne entre le secteur AU1b et l'emplacement réservé 10 servira à la fois de desserte à la zone AU2 à vocation d'habitat et à la zone à vocation d'activité en bordure de la RD 911.
- Une transition végétale sera mise en place, lors de l'aménagement de cette voie, entre la zone d'activité et les secteurs voués à l'habitat afin d'éviter les conflits d'usage et de limiter les nuisances.
- Par ailleurs, un emplacement réservé a été défini le long de la voie communale n°2 du secteur de la Plane afin de l'élargir.
- Dans le secteur AU1b, les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères

#### Réseaux

- Le réseau AEP en diamètre 90 mm et 75 mm, de capacité suffisante, traverse la zone.
- La zone est en assainissement collectif et les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement.

### Le développement des zones AU1 et AU2 de la Besse (Baraque de Cussan)

Dans un premier temps, l'organisation du développement de ce secteur a été réalisée par le biais d'emplacements réservés :

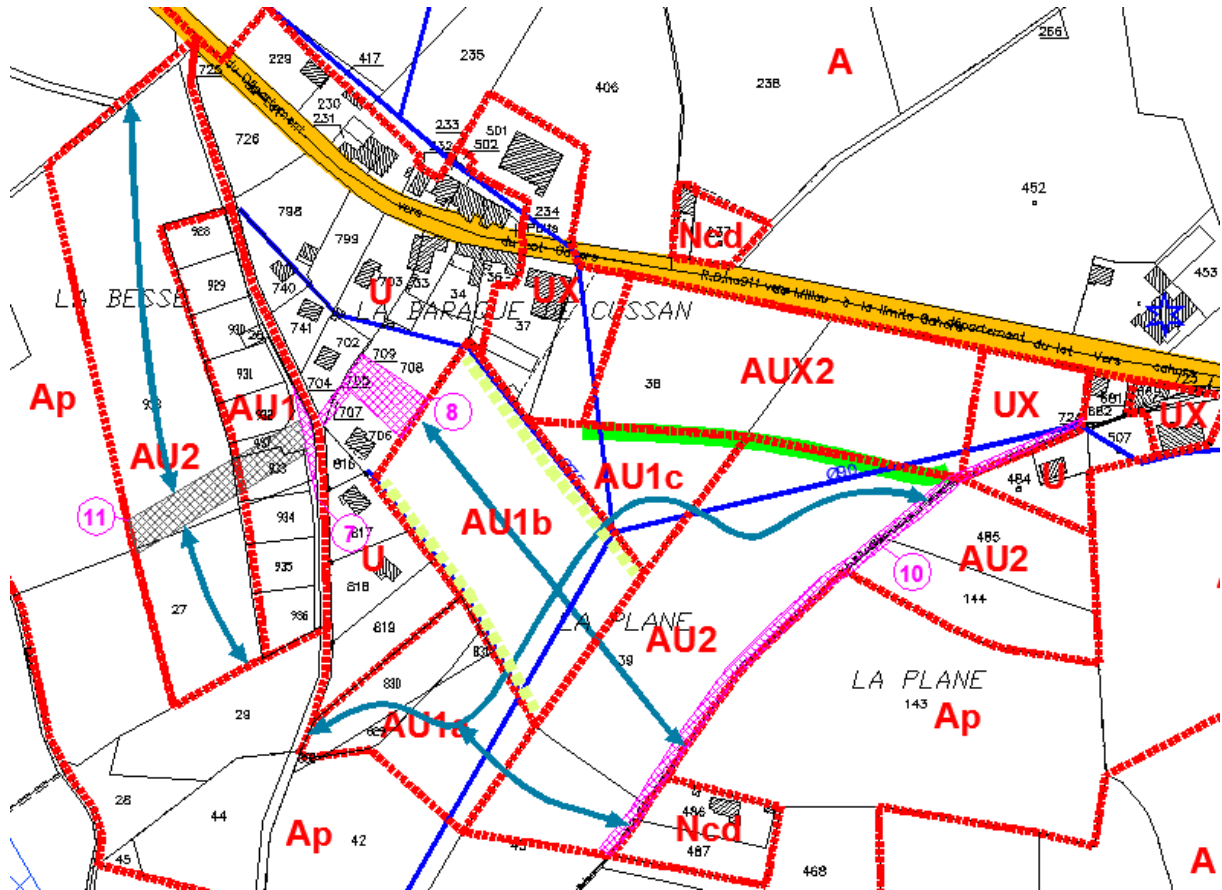
- L'emplacement réservé n°7 a été mis en place de façon à modifier la courbe de la voie communale pour augmenter la visibilité et donc la sécurité des automobilistes.
- L'emplacement réservé n°11 a pour vocation de créer une voie de desserte de la zone AU2 de la Besse et de ne pas bloquer l'arrière des parcelles, aujourd'hui en zone Ap.

#### Orientations

- Une liaison viaire à mettre en place de façon à prévoir une desserte des terrains à l'arrière de la zone AU1. Cet axe permettra l'implantation de deux rideaux de constructions de part et d'autre de la voie. Celle-ci viendra se connecter, au nord, avec la voie communale existante.
- Le secteur AU1a devra comporter au moins 6 lots
- Le secteur AU1b devra comporter au moins 12 lots
- Le secteur AU1c devra comporter au moins 4 lots

#### Réseaux

- Une extension du réseau AEP devra être réalisée.
- La zone est en assainissement collectif futur et le réseau d'assainissement n'est pas encore présent.



**Légende**

	Principe de voies de desserte à créer
	Principe de liaison douce à créer (piétonne, cyclable)
	Accès imposés (localisation indicative)
	Principe de transition végétale à mettre en place entre les zones à vocation d'habitat et les zones à vocation d'activités
	Principe de noues paysagères à mettre en place
	Emplacements réservés
	Emplacements réservés "flottants"
	Réseau d'eau potable et diamètre des canalisations
	Réseau d'assainissement des eaux usées

## Le développement des zones AU1 du Claux grand (Courbenac)

L'aménagement de la zone a été défini par le biais d'orientations d'aménagement. Les secteurs AU1d et AU1e peuvent s'urbaniser séparément du moment où la desserte de chaque secteur est assurée en compatibilité avec le schéma ci-après.

### Orientations

- Une liaison viaire est à mettre en place de façon à prévoir une desserte des parcelles 412 et 414. Cet axe permettra l'implantation de deux rideaux de constructions de part et d'autre de la voie. Celle-ci viendra se connecter, aux deux chemins ruraux situés au Nord et au Sud de la zone.
- Le secteur AU1e devra comporter au moins 2 lots
- Le secteur AU1d devra comporter au moins 6 lots

### Réseaux

- Une extension du réseau AEP devra être réalisée sous la voie à créer.
- La zone AU1d est en assainissement collectif futur et le réseau d'assainissement n'est pas encore présent. Le secteur AU1e pourra se raccorder au réseau d'assainissement après l'aménagement de la zone AU1d. Néanmoins un assainissement individuel pourra être mis en place sur ce secteur AU1e dès lors que le réseau n'est pas encore présent en limite de la zone.

