

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA LOUBIÈRE

### Plan Local d'Urbanisme

**Arrêté le :**

21 septembre 2004

**Approuvé le :**

22 juin 2005



### Révision allégée n°1

#### Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification n°1 approuvée le 14 décembre 2006  
Révision simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2006  
Révision simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2006  
Modification n°2 approuvée le 24 novembre 2009  
Révision simplifiée n°3 approuvée le 24 novembre 2009  
Modification n°3 approuvée le 15 novembre 2011  
Révision simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2011  
Révision simplifiée n°5 approuvée le 15 novembre 2011  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 août 2018  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 20 septembre  
2021  
Révision allégée n°1 approuvée le 30 septembre 2024

### VISA

Date : 01.10.24



Le Président,  
Nicolas BESSIERE

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

# 4

## I - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT





Ces **orientations et prescriptions facultatives** concernent plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, abordés sous un **angle thématique ou sectoriel**. Cette partie n'est pas opposable aux tiers et est encadrée dans son contenu par 6 « items » définis dans l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme. Ces fiches spécifiques peuvent ainsi préciser :

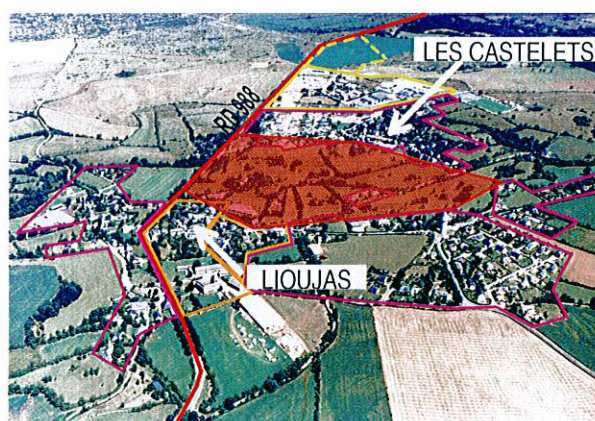
- Les mesures de nature à préserver les centre-villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs,
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,
- Les conditions d'aménagement des entrées de village,
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## Créer un nouveau centre-bourg

### 1 - Pallier le manque de points de repères en recréant une véritable identité villageoise,

Orientation d'aménagement : Le secteur pressenti est compris entre les Castelets et Lioujas.

	Noyau villageois ancien
	Zones d'urbanisation pavillonnaire récente
	Zone artisanale des Castelets
	Secteur pressenti pour la création du nouveau centre-bourg



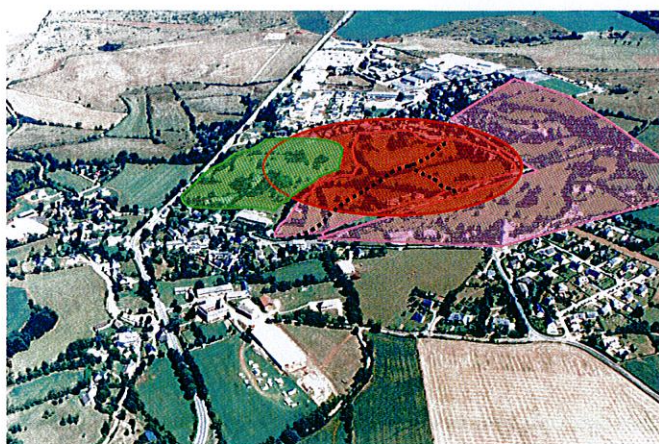
**Localisation potentielle du nouveau centre-bourg**

La création de ce centre étant conditionnée par de nombreux facteurs (réseaux, création de la déviation de la RN88, programmation foncière...), les modalités de sa création n'ont pas encore été fixées, et la commune présentera ultérieurement un schéma d'organisation. Elle lancera dans cette optique une étude plus approfondie, qui soumettra l'ouverture de la zone à modification.

**Plusieurs actions** ont cependant été définies, pour garantir la réussite de ce projet et sa cohérence avec l'ensemble du PADD :

- **création d'espaces publics structurants** : un ou plusieurs espaces publics (places, monuments, terrain de pétanque...) pourront être aménagés, pour créer des lieux d'attractivité et de rencontre.
- **maintien d'un poumon vert central**, comme élément de convergence du centre-bourg, sous forme d'espace vert naturel. Il permettra de créer des cheminements piétonniers, mais aussi de mettre en valeur les richesses archéologiques présentes sur le site et les reliefs ruiniformes.
- **implantation d'équipements** (crèche...) et de commerces de proximité : afin de créer une animation dans le centre-bourg, et d'éviter le phénomène de cité-dortoir. Certains équipements publics existants pourront à cet effet être transférés (mairie).
- **développement d'une forme urbaine signifiante**, qui marque l'image d'un centre-bourg, avec introduction d'une densité plus importante (semi-collectif, petites parcelles), une recherche au niveau architectural et une diversification des types de logements.
- **création d'un réseau de voies de communication** centralisé vers le noyau urbain, qui permette de créer des perspectives sur le nouveau centre, de desservir l'ensemble des quartiers,

et de désenclaver les fonds de parcelles. Ce réseau sera accompagné d'aménagement de voies pour les transports doux (piétons et cyclistes).



- Localisation éventuelle du futur centre-bourg : création d'une forme urbaine significative, implantation d'équipements, et d'espaces publics.
- Zones d'urbanisation résidentielle
- Poumon vert à préserver
- Réseau rayonnant de voirie à créer.

### Principes à respecter pour l'aménagement du centre-bourg

Dans l'attente de l'étude complémentaire, qui permettra de réaliser un Schéma d'Organisation précis, le secteur central stratégique pour la réussite du bourg sera bloqué.

#### **2 - Veiller lors des projets d'aménagement d'ensemble ou de réhabilitation à diversifier**

- les types de logements (studio, T1, T2, T3...),
- les formes urbaines (pavillonnaire, petits collectifs, ...),
- et les catégories de logements (locatif aidé, locatif, accession...).

La commune pourra, à cet effet, faire preuve d'interventionnisme, pour garantir la mixité en réalisant certaines opérations (centre-bourg).

#### **3 - Impulser une dynamique de mixité des fonctions**

Orientation d'aménagement : dans le nouveau centre-bourg, permettre un mélange d'habitat, d'équipements, et d'activités (petits commerces, services, artisanat), afin de satisfaire les besoins de proximité, d'animer les quartiers et de limiter les besoins en déplacements.

L'insertion d'équipements et de services dans la trame bâtie actuelle sera recherchée et favorisée (mairie, crèche...).

#### **4 – Renforcer le développement des activités économiques**

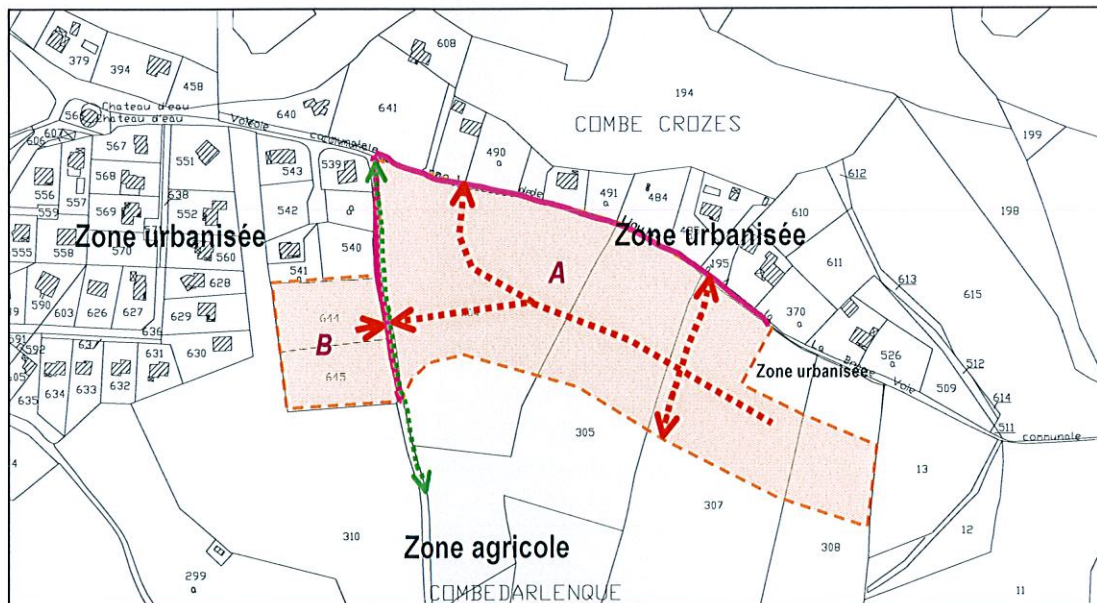
Orientation d'aménagement : La commune pourra dans son nouveau centre-bourg promouvoir une forme urbaine incitative (création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée), un traitement des rues et des espaces publics qui devraient participer à l'attraction commerciale du bourg, au maintien du dynamisme et des activités.

### Justification

Le futur centre-bourg, compte tenu de son impact stratégique sur le développement futur de la commune, a fait l'objet d'une attention particulière. Des principes ont été édictés, en particulier en ce qui concerne la mixité sociale et les typologies de logements à accueillir, les liaisons et desserte entre les différents quartiers, les équipements structurants à recevoir, et les principes paysagers à respecter, en fonction notamment des conclusions du diagnostic. La loi SRU et la Loi UH ont ainsi largement guidé la démarche de planification sur cette zone. Les orientations restent cependant relativement souples, aucune étude de « projet urbain » ou de faisabilité n'ayant été réalisée.

## Aménager les futurs quartiers

### 1- Principes d'aménagement du quartier du Château d'Eau, à Lioujas



- Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
- Voie de desserte secondaire à créer
- Sortie potentielle des voies secondaires
- Voies existantes à améliorer (élargissement...)
- ↔ Cheminement piéton à créer

### Justifications

Le futur quartier du Château d'Eau à Lioujas : cette zone d'urbanisation future à caractère principalement résidentiel a fait l'objet d'un schéma d'aménagement définissant essentiellement les conditions de desserte et de sécurisation du site. Dans la zone A, sur la voie Lioujas-La Brave, l'objectif

est d'interdire les sorties individuelles et de limiter à deux le nombre d'entrée-sortie, afin d'éviter une surexploitation de la voie (accès positionnés approximativement sur les schémas). Les voiries ainsi définies permettent de créer un circuit interne bouclé évitant les voiries en impasse (conformément au PADD).

Un accès sur les terres agricoles restantes situées au Sud a été positionné, pour éviter d'enclaver des parcelles, mais également pour permettre un développement éventuel de l'urbanisation à très long terme qui pourra se raccrocher aisément à l'existant.

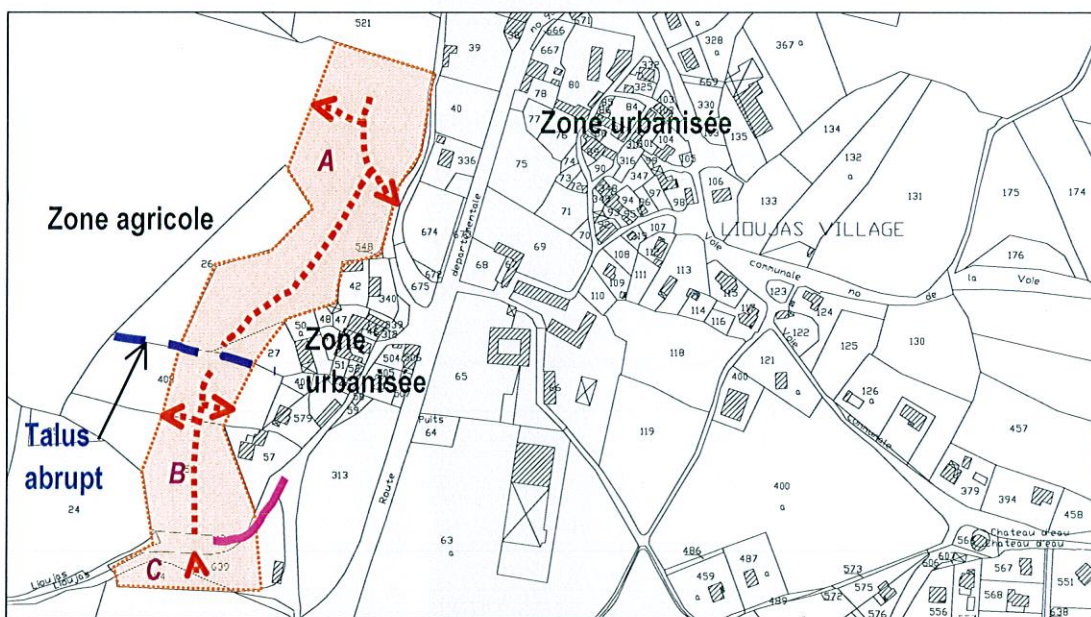
Dans la zone B, sur le chemin communal assurant la jonction Lioujas-Le Château d'Eau-Le Plô, les sorties sont limitées à une seule, afin de concentrer les trafics.





Par ailleurs, afin de sécuriser la circulation et de préserver le cadre paysager, les deux voies bordant le site devront faire l'objet d'action d'aménagement :

- un élargissement de la voie Lioujas-La Brave,
- un élargissement du chemin Lioujas-Château d'Eau-Le Plô avec la création d'une liaison douce parallèle à ce chemin, qui permettra de favoriser l'usage de modes de transport alternatifs conformément aux objectifs de la Loi SRU,
- la préservation d'un mur de pierre sèche typique le long du secteur B, qui permettra d'intégrer les constructions futures, et de préserver un élément identitaire de la commune.

Dans cette optique, des emplacements réservés ont été positionnés de part et d'autre des voies, d'une largeur suffisante pour permettre les aménagements.

## 2- Principes d'aménagement du quartier de la Bourgade, à Lioujas



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat |  | Sortie potentielle des voies secondaires        |
|  | Voie de desserte secondaire à créer                        |  | Voies existantes à améliorer (élargissement...) |

### Justifications

Le futur quartier de la Bourgade à Lioujas : l'objectif du schéma de principe est ici de réaliser un aménagement d'ensemble de ce secteur, qui est assez complexe (topographie) et divisé entre différents propriétaires.

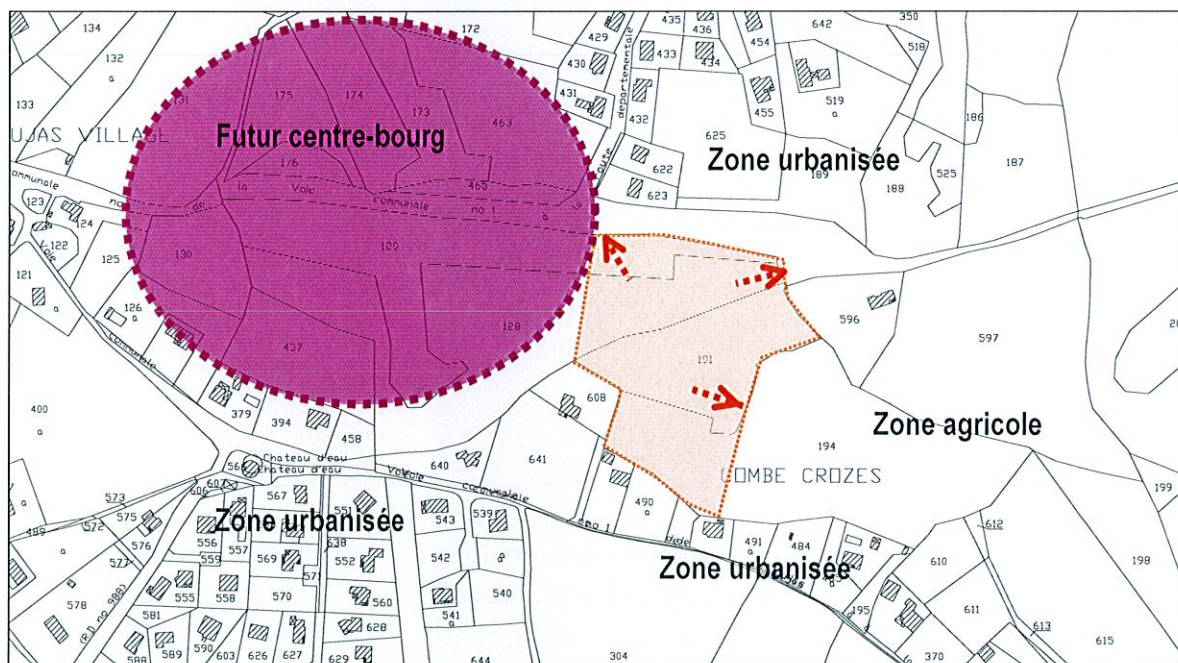
Pour la zone C, une sortie unique sera réalisée sur la rue de Garacel, afin de concentrer les flux et de limiter les sorties privatives. Une circulation interne est ensuite prévue, terminée en impasse à l'Ouest du fait de la présence d'un talus escarpé.

Pour la zone B, deux entrées-sorties principales sont positionnées, afin de créer une boucle de circulation évitant les voiries en impasse. Une troisième sortie est positionnée sur le haut du site, permettant d'envisager un éventuel développement de l'urbanisation dans la continuité, avec des possibilités de raccordement à la voirie.

Pour le secteur C, une sortie unique est programmée sur le chemin Lioujas-Sébazac.

Afin de mener à bien ces principes d'aménagement, le chemin Lioujas-Sébazac sera élargi dans le virage, actuellement dangereux. Un emplacement réservé à été instauré à cette fin.

### 3- Principes d'aménagement du quartier du Trescual, à Lioujas

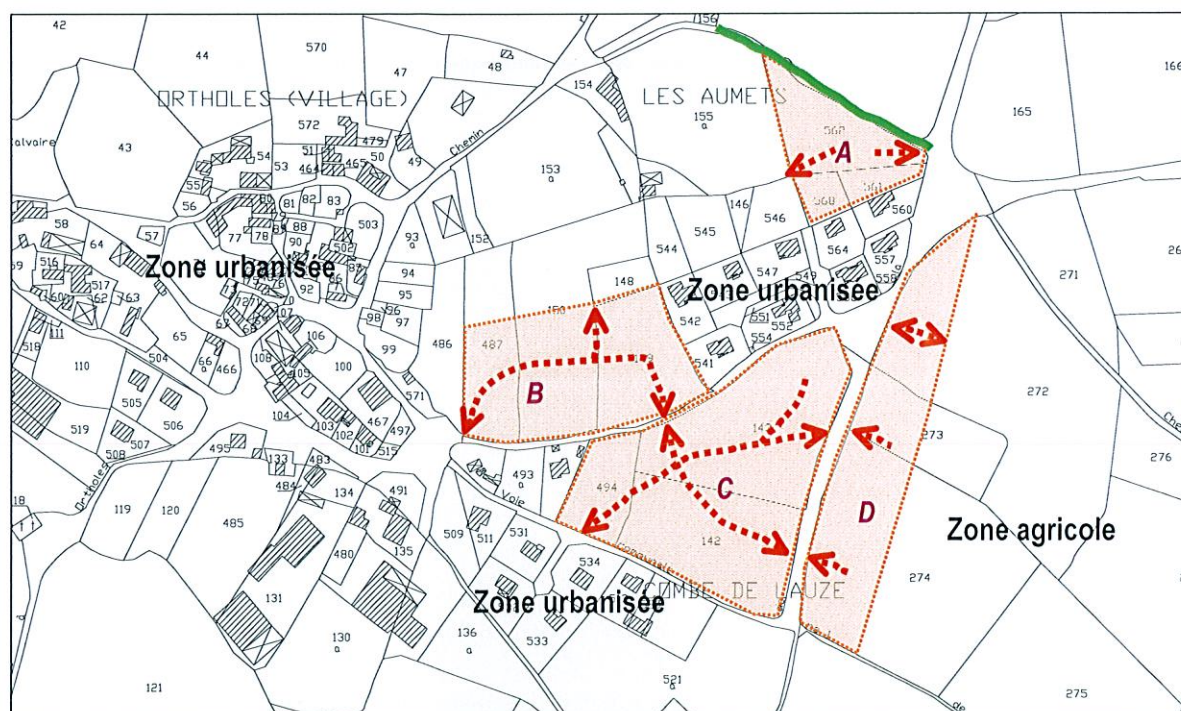


- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat |  | Sortie potentielle des voies secondaires         |
|  | Voie de desserte secondaire à créer                        |  | Chemin rural remarquable à protéger et restaurer |

### Justifications

Le futur quartier du Trescual à Lioujas : les principes d'aménagement définissent ici les conditions d'entrées-sorties sur la zone. L'objectif est d'aménager les sorties de ce secteur en harmonie avec le lotissement communal créé en 2004, de sécuriser les carrefours, comme le préconise la Loi SRU. Deux entrées-sorties principales ont été positionnées sur le chemin du Trescual, pour créer un bouclage interne du plan de circulation. Un accès sur les terres agricoles restantes situées au Sud-Est a été positionné, pour éviter d'enclaver des parcelles, mais également pour permettre un développement éventuel de l'urbanisation à très long terme qui pourra se raccrocher aisément à l'existant.

### 4- Principes d'aménagement de la périphérie d'Ortholès



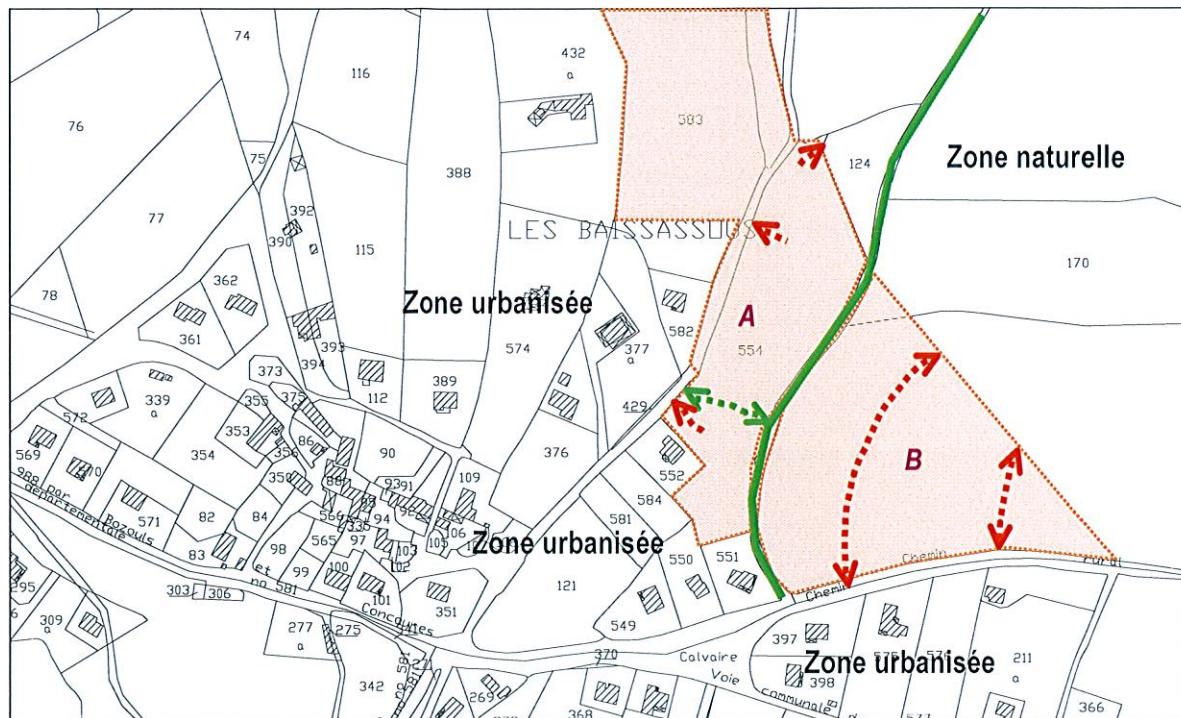
-  Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
-  Sortie potentielle des voies secondaires
-  Voie de desserte secondaire à créer
-  Chemin rural remarquable à protéger et restaurer

### Justifications

Le futur quartier périphérique d'Ortholès : 4 secteurs sont ici distingués, présentant chacun des conditions de desserte spécifiques. Pour chacun des secteurs, une sortie est prévue sur les terres agricoles restantes, pour éviter d'enclaver des parcelles, mais également pour permettre un développement éventuel de l'urbanisation à très long terme qui pourra se raccrocher aisément à l'existant :

- pour le secteur A : un accès unique est positionné au carrefour. Le chemin bordant la zone étant d'une grande qualité paysagère (murets, haies), il est important de le protéger et de l'aménager. Un emplacement réservé a été positionné de part et d'autre de la voie, d'une largeur suffisante pour permettre la restauration des murs.
- pour le secteur B : deux entrées-sorties sont prévues sur la voie d'Ortholès – Les Aumets, créant une boucle de circulation à l'intérieur du quartier. Cette voie permet d'éviter le développement des impasses.
- pour le secteur C : une entrée-sortie est programmée sur la voie Ortholès les Aumets, face à celle du secteur B, ainsi que deux entrées-sorties sur le chemin La Brenguerie-Campeyroux, et une sur la voie Ortholès-Canabols. La zone est ainsi desservie par un réseau convergent vers un point central, qui permettra de créer une véritable circulation.
- pour le secteur D : trois entrées-sorties ont été positionnées sur le chemin de Lioujas-Campeyroux.

## 5- Principes d'aménagement du quartier des Baïssassous, à Campeyroux



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat |  | Sortie potentielle des voies secondaires                |
|  | Voie de desserte secondaire à créer                        |  | Chemin rural remarquable à protéger et restaurer        |
|  | Cheminement piéton à créer                                 |  | Voie à aménager sur les bases de la servitude existante |

### Justifications

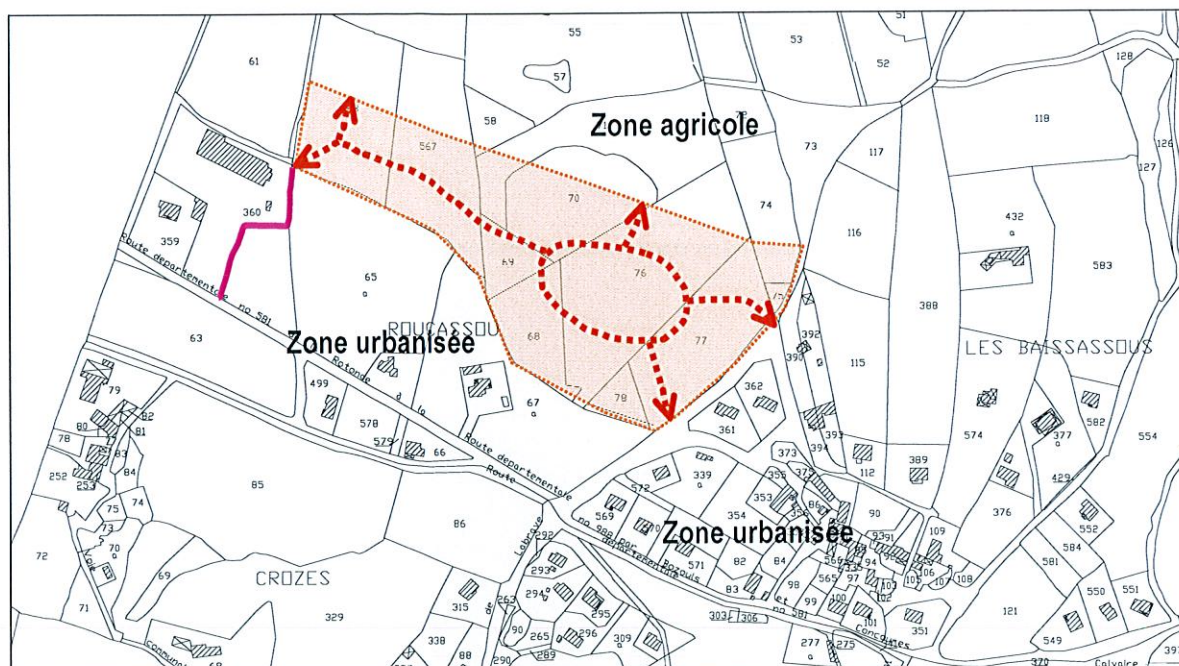
Le futur quartier Baïssassous à Campeyroux : deux secteurs sont identifiés, répartis de part et d'autre du chemin rural. Concernant le secteur A, le schéma de principe prévoit plusieurs actions destinées à désenclaver le site, mais également à protéger son cadre paysager :







- la création d'un cheminement piétonnier reliant la rue des Baïssassous au chemin rural : cette mesure permettra de favoriser les échanges à l'intérieur du quartier, par des modes de déplacements doux,
- la création de voies de desserte à l'intérieur des zones à urbaniser : deux entrées-sortie donnant sur la rue des Baïssassous, et une sortie sur l'arrière, vers les terres agricoles restantes, pour éviter d'enclaver des parcelles, mais également pour permettre un développement éventuel de l'urbanisation à très long terme qui pourra se raccrocher aisément à l'existant.

Pour le secteur B, des voies transversales traversantes sont préconisées, avec deux sorties sur le chemin des Cazelle, prolongées vers les zones agricoles.

Le chemin traversant la zone, qui mène au dolmen de Cayssac protégé au titre des Monuments Historiques, étant d'une grande qualité paysagère (murets, haies), il est important de le protéger et de l'aménager. Un emplacement réservé a été positionné de part et d'autre de la voie, d'une largeur suffisante pour permettre la restauration des murs.

## 6- Principes d'aménagement du quartier Roucassou, à Campeyroux



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat |  | Sortie potentielle des voies secondaires                |
|  | Voie de desserte secondaire à créer                        |  | Chemin rural remarquable à protéger et restaurer        |
|  | Cheminement piéton à créer                                 |  | Voie à aménager sur les bases de la servitude existante |

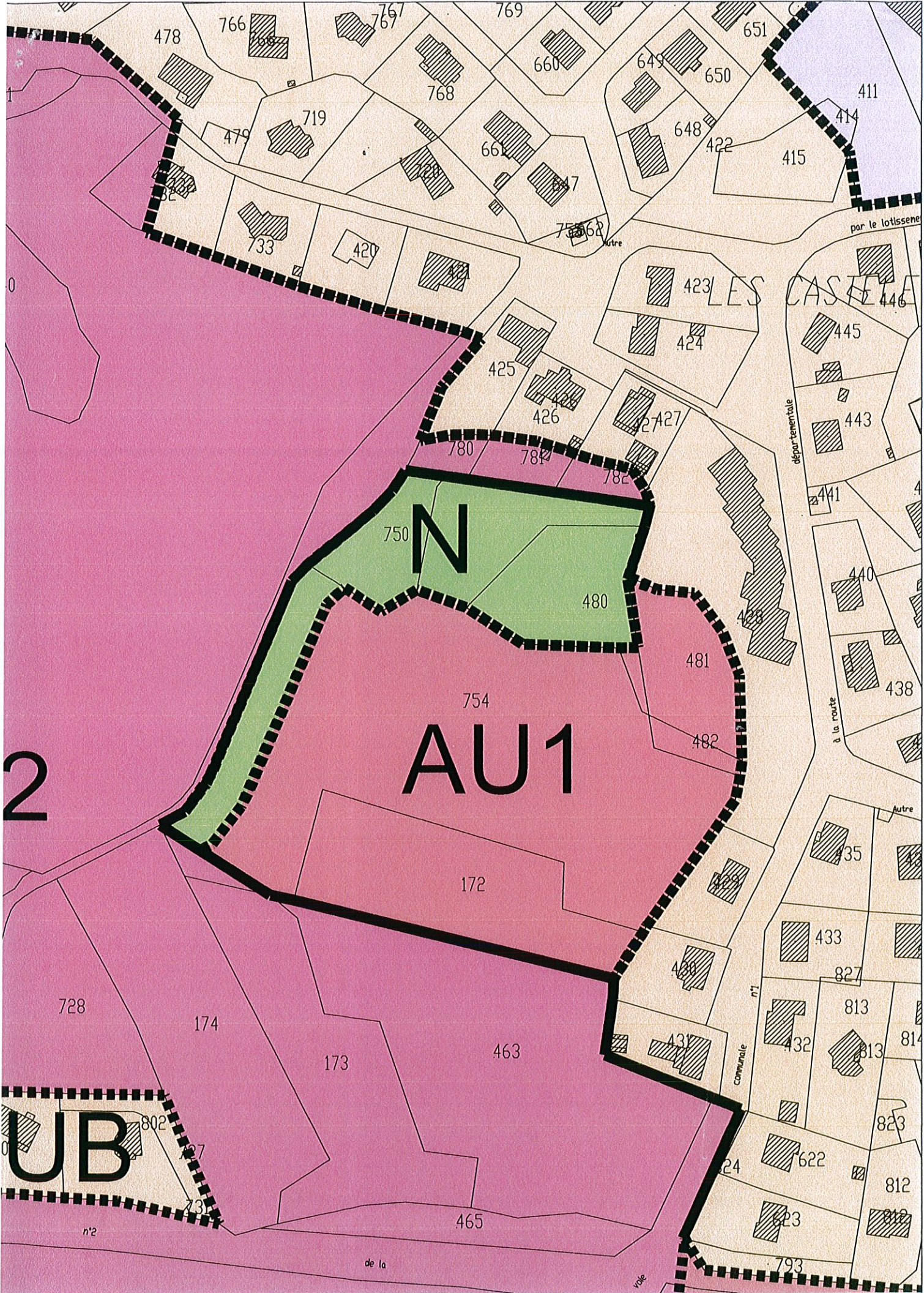
### Justifications

Le futur quartier Roucassou à Campeyroux : situé derrière les zones actuellement urbanisées, ce secteur est destiné à accueillir une urbanisation à caractère résidentiel. Afin de promouvoir un aménagement cohérent, le schéma de principe indique les principales caractéristiques de localisation que devront présenter les voies de desserte, afin de structurer le quartier et de permettre le désenclavement de toutes les parcelles.

Ainsi, deux entrées-sorties principales sont créées sur la rue du Causse, permettant de raccrocher la zone aux secteurs déjà urbanisés, qui mènent à un schéma de voirie circulaire. Deux autres voies partent de ce cercle, pour irriguer le reste de la zone. A l'Ouest, deux entrées-sorties sont positionnées : l'une donnant sur un chemin existant, l'autre sur les terres agricoles restantes, pour éviter d'enclaver des parcelles, mais également pour permettre un développement éventuel de l'urbanisation à très long terme qui pourra se raccrocher aisément à l'existant.

Le chemin existant est actuellement une servitude. Il devrait à terme devenir une voie communale, ce qui permettrait de desservir correctement les parcelles situées à l'arrière, et de relier les différents quartiers entre eux. Pour ce faire, un emplacement réservé de 6 mètres environ (largeur probable de la voie 5,5 mètres) a été instauré.

Ultérieurement, et notamment à l'occasion de l'aménagement sécuritaire éventuel de la RD 581, cette sortie pourra être déplacée, en utilisant le chemin privé qui dessert les parcelles 606 et 608 (cadastre mis à jour-65 cadastre non mis à jour), qui aboutit sur le carrefour.



478

766

767

769

651

411

768

768

660

649

650

479

719

661

647

648

422

415

732

733

420

421

756

Autre

423

424

446

445

425

426

427

443

780

784

782

441

750

N

480

440

438

754

AU1

481

482

438

2

172

435

433

728

174

173

463

827

813

813

814

UB

802

737

n°1

Communale

823

624

622

812

n°2

465

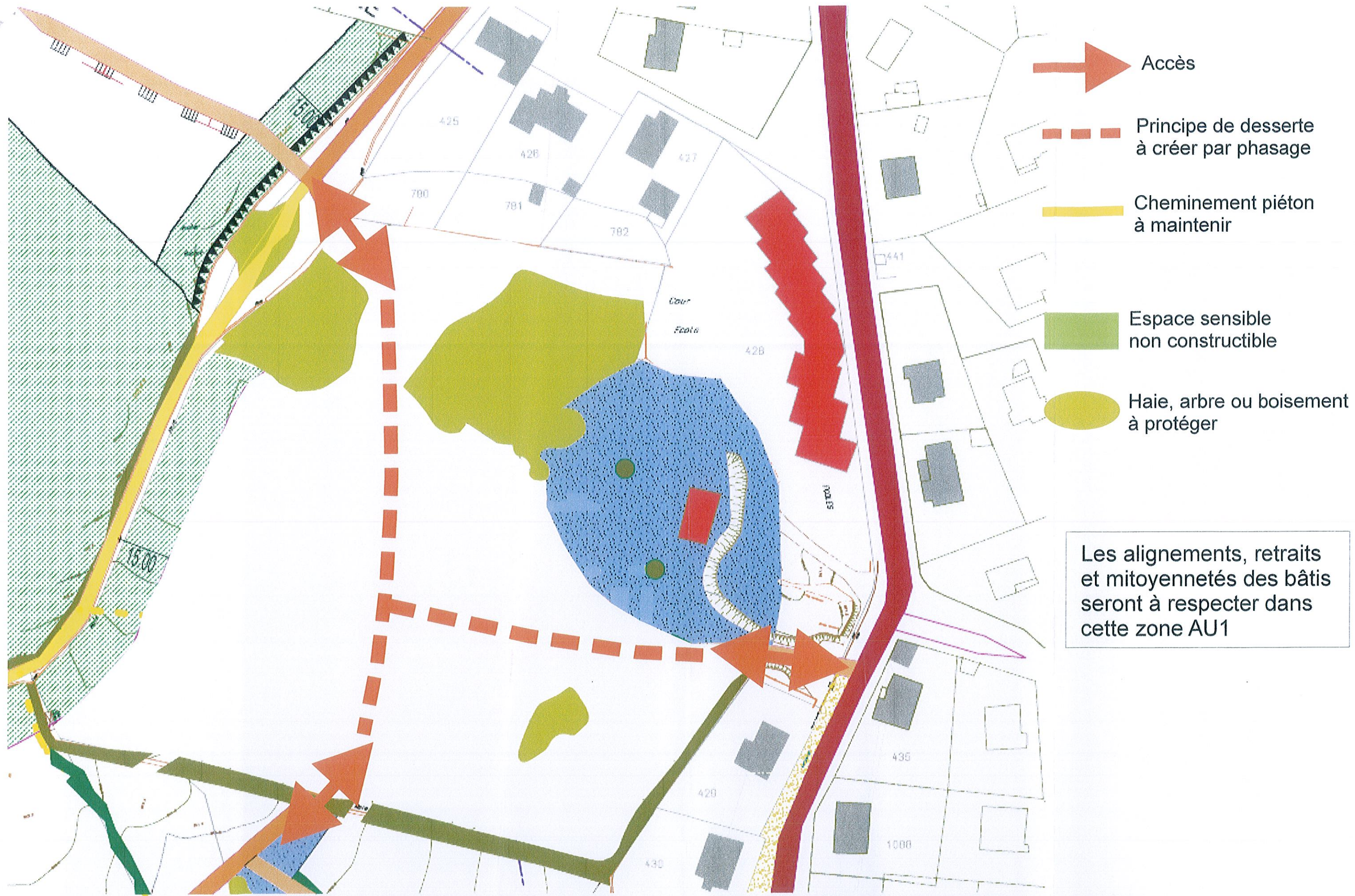
623

812

de la

voie

793



**Maître d'ouvrage**  
 Mairie de La Loubière  
 Lioujas  
 12740 La Loubière

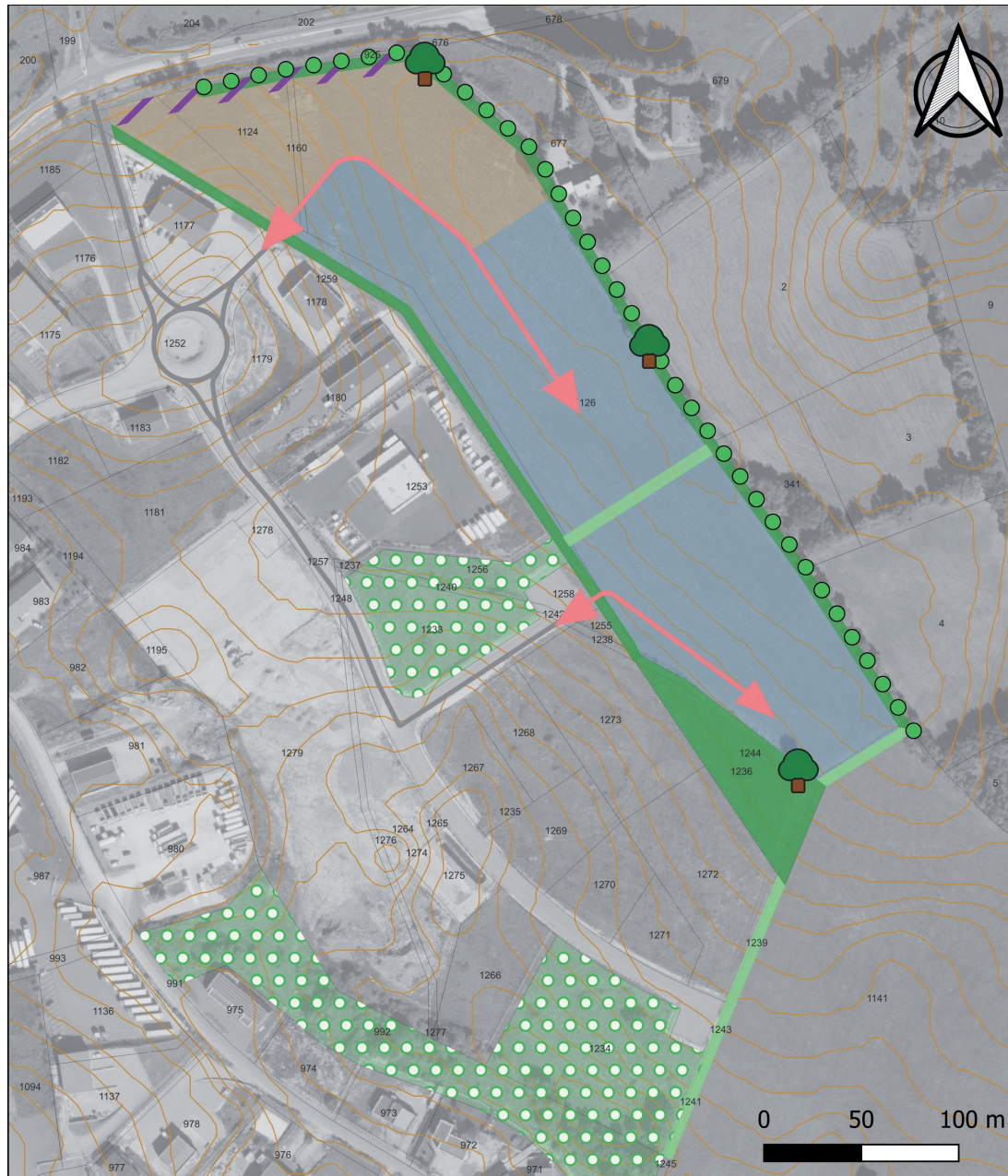
Droit de Cité - architecture et urbanisme  
 1, place Bonnaterre - 12000 Rodez  
 tél : 05-65-78-15-11  
 fax : 05-65-78-15-32



## Orientation d'aménagement

*issue du schéma d'aménagement du bourg  
 de Lioujas - juillet 2011*

# Secteur Uxa - Lioujas IV



Nom de l'OAP : Lioujas IV  
 Vocation du secteur : Économie  
 Zone du PLU : Uxa  
 Surface de l'OAP : 5,04 ha



Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère  
 Mission : Révision allégée n°1 du PLU de La Loubière  
 Réalisation : OCTÉHA le 02.05.2024

## Légende

— Courbes de niveau (5 mètres)

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; à la mise en valeur des continuités écologiques et prendre en compte l'existant**

Veiller à l'aménagement du premier plan paysager depuis la RD988 :

— Définir un espace paysager non aedificandi en bordure de RD988 (10 mètres)

— Au droit du premier plan paysager, les constructions devront être constituées de deux niveaux, les stockages et dépôts ne devront pas être visibles depuis la RD988

Éléments naturels à conserver au sein des continuités écologiques :

● Réseau de haies existantes à conserver au titre de l'article L.151-23 du CU

— Arbre remarquable à conserver au titre de l'article L.151-23 du CU

Continuité écologique à préserver et/ou à conforter ou à créer pour la conservation des habitats périphériques (haies arborées, haies arbustives et friches herbacées) devant rester des espaces communs de l'opération

— Continuité à préserver et/ou à conforter

— Continuité à créer

— Zone d'évitement à conserver au titre de l'article L.151-23 du CU

**Prévoir la desserte tous modes du secteur**

↔ Voirie à aménager, à border d'espaces publics paysagers

— Voirie existante

## 1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP « Lioujas IV » constitue une opportunité d'extension pour la Zone d'Activités éponyme. Il présente de forts enjeux, notamment :

- de valorisation de l'entrée de l'agglomération avec notamment un aménagement paysager qualitatif, en bordure de la RD988;
- d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre la zone d'activités existante et son extension, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux;
- afin d'assurer la continuité des circulations pour tous les modes de déplacement entre le site et le reste de l'agglomération, et en anticipant les besoins futurs, dans le cadre, le cas échéant, d'une prochaine extension du site;
- afin de tenir compte des enjeux relatifs aux continuités écologiques.  
Selon l'évaluation environnementale, le site de l'OAP se compose d'une prairie fourragère ainsi que de friches herbacées. Ces habitats présentent un faible enjeu environnemental. Cette même étude, réalisée sur un périmètre plus large et comprenant

ainsi les parcelles longeant la limite Est de l'ensemble de la ZA, n'identifie pas d'enjeu environnemental important sur le périmètre de l'OAP. Ce périmètre plus large permet de justifier un potentiel développement la ZA de Lioujas, sans altérer la qualité écologique de ces terrains.

Un point d'attention est tout de même mis sur la préservation d'arbres remarquables, de haies arborées et haies arbustives, ainsi que de friches herbacées, notamment identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

## 2- DISPOSITIONS

***Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère; à la mise en valeur des continuités écologiques, et prendre en compte l'existant***

**La limite nord de la zone Uxa constitue un point haut, et s'inscrit en bordure de la RD988 ; ainsi, le premier plan de la RD988 revêt un enjeu paysager majeur. Par conséquent, l'aménagement futur du premier plan de la zone depuis la RD988 devra veiller :**

- **à définir un espace paysager *non aedificandi* en bordure de RD988**, dans la continuité des choix d'aménagement définis lors des précédentes phases de développement de la zone d'activités de Lioujas. Les plantations et/ou aménagements paysagers en limite de domaine public **ne devront pas restreindre les conditions de visibilité de la RD988 et des carrefours existants.**
- **à porter une attention particulière aux constructions, installations et aménagements situés au premier plan depuis la RD988** : les constructions devront y être constituées de deux niveaux, les stockages et dépôts ne devront y pas être visibles depuis de la RD988.

**D'un point de vue environnemental mais aussi en matière d'intégration paysagère, les continuités écologiques présentent le principal enjeu et vont guider l'aménagement du secteur, y compris de ses franges:**

- L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, **des haies arbustives et/ou arborées, des arbres remarquables ainsi que des friches herbacées en raison de leur importance en termes de biodiversité et mais également eu égard à leur rôle de continuités écologiques, notamment en relation avec les aires d'évitement préservées lors de précédents tranches de développement de la ZA.** Cet écrin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.
- De plus, **la préservation des habitats périphériques (haie arborée, haie arbustive et friches herbacées) resteront des espaces communs de l'opération garantissant ainsi leur préservation.**

- **Dans le cadre d'objectifs de renforcement du réseau de haies existantes**, les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire.
- **Création de continuités écologiques :**
  - entre la première aire d'évitement et la haie faisant limite au nord ;
  - sur la limite parcellaire entre Lioujas 3 et 4 ;
  - sur la limite parcellaire est, permettant ainsi la liaison entre la haie nord et la deuxième aire d'évitement.

La prise en compte de l'environnement passera également par **des principes d'aménagement intégrant la gestion des eaux pluviales et favorisant au maximum leur infiltration.** En effet, les conclusions de l'étude géologique menée par le bureau d'études I-TERRE a révélé des sols calcaires, particulièrement perméables. Ainsi :

- Il s'agit de réduire le ruissellement en ayant recours à des techniques visant à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant des matériaux poreux et non étanches, facilitant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales. En complément,

d'autres techniques sont imposées, tel que l'installation d'un système de stockage par unité foncière (futurs lots) ;

- Rappelons que les plantations (existantes et futures) participeront à la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti. Une attention particulière sera portée à l'inscription des constructions et aménagements dans la pente**, afin de favoriser une intégration paysagère qualitative, à la fois en vue proche et vue lointaine, et dans le respect du site.

### **Prévoir la desserte tous modes du secteur**

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant. Ainsi, **les aires de retournement initiales, aménagées au sein des tranches Lioujas II et III, constitueront les entrées sur Lioujas IV.** Les aires de retournement pourront être réinvesties en tant que parc de stationnement. La desserte de cette nouvelle tranche tiendra compte des principes d'aménagement paysagers et environnementaux présentés ci-dessus. Ainsi, dans un souci de préservation de la biodiversité et de ses habitats, **la desserte pour véhicules motorisés sera composée de deux axes ne communiquant pas entre eux.** La partie sud-est sera uniquement accessible depuis la tranche Lioujas III.

**L'aménagement lié au nouvel accès depuis la RD988, reliant la RD au rond-point existant dans la tranche Lioujas II,** permet ainsi une fluidification de la circulation au sein de la ZA et facilitant l'accès aux différentes tranches. Cet aménagement profite d'autant plus à la nouvelle extension de la ZA.

Depuis la desserte future du secteur, **une seule entrée et une seule sortie sera admise pour chaque futur lot (sauf exception technique ou de sécurité justifiée).** Ces accès pourront être groupés (deux par deux).

Enfin, les voiries à aménager pourront être bordées d'espaces publics paysagers, limitant ainsi l'imperméabilisation et participant à la qualité paysagère de la ZA, tant concernant ses espaces publics qu'en termes d'intégration paysagère des futures constructions ou aménagements.

À condition de ne pas porter atteinte à la vocation de «continuités écologiques», les secteurs identifiés pour la préservation des habitats périphériques pourront accueillir des **liaisons douces.**