

# PLUI

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NAUCELLOIS

**Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Approuvée le :**

02 décembre 2015

**VISA**

**Date :**

**La Présidente,  
CLEMENT Karine**



**Modification de droit commun n°4**

### **Approbation - Modifications - Révisions**

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 septembre 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 05 février 2019

Modification de droit commun n°1 approuvée le 11 octobre 2022

Modification de droit commun n°2 approuvée le 16 septembre 2025

Modification de droit commun n°3 approuvée le 16 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée le 16 septembre 2025

Révision allégée n°2 approuvée le 16 septembre 2025

Révision allégée n°3 approuvée le 16 septembre 2025

Modification de droit commun n°4 approuvée le 17 février 2026

**Orientation d'Aménagement et de  
Programmation**

**3**



I – Fondements réglementaires, techniques et opératoires des Orientations d'Aménagement et de Programmation

II – Plans de localisation des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation

III – Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (hors Etude Amendement Dupont)

IV – Récapitulatif du potentiel constructible en matière de logements dans les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation

V – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones économiques en lien avec l'étude Amendement Dupont

# I – Fondements réglementaires, techniques et opératoires des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables pour le PLUI du Naucellois

d'ensemble avec le même principe de phasage que pour les zones à urbaniser ouvertes, ou au fur et à mesure de l'extension des réseaux.

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est défini par l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme. Cet article précise les éléments ci-après :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux [articles L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.*

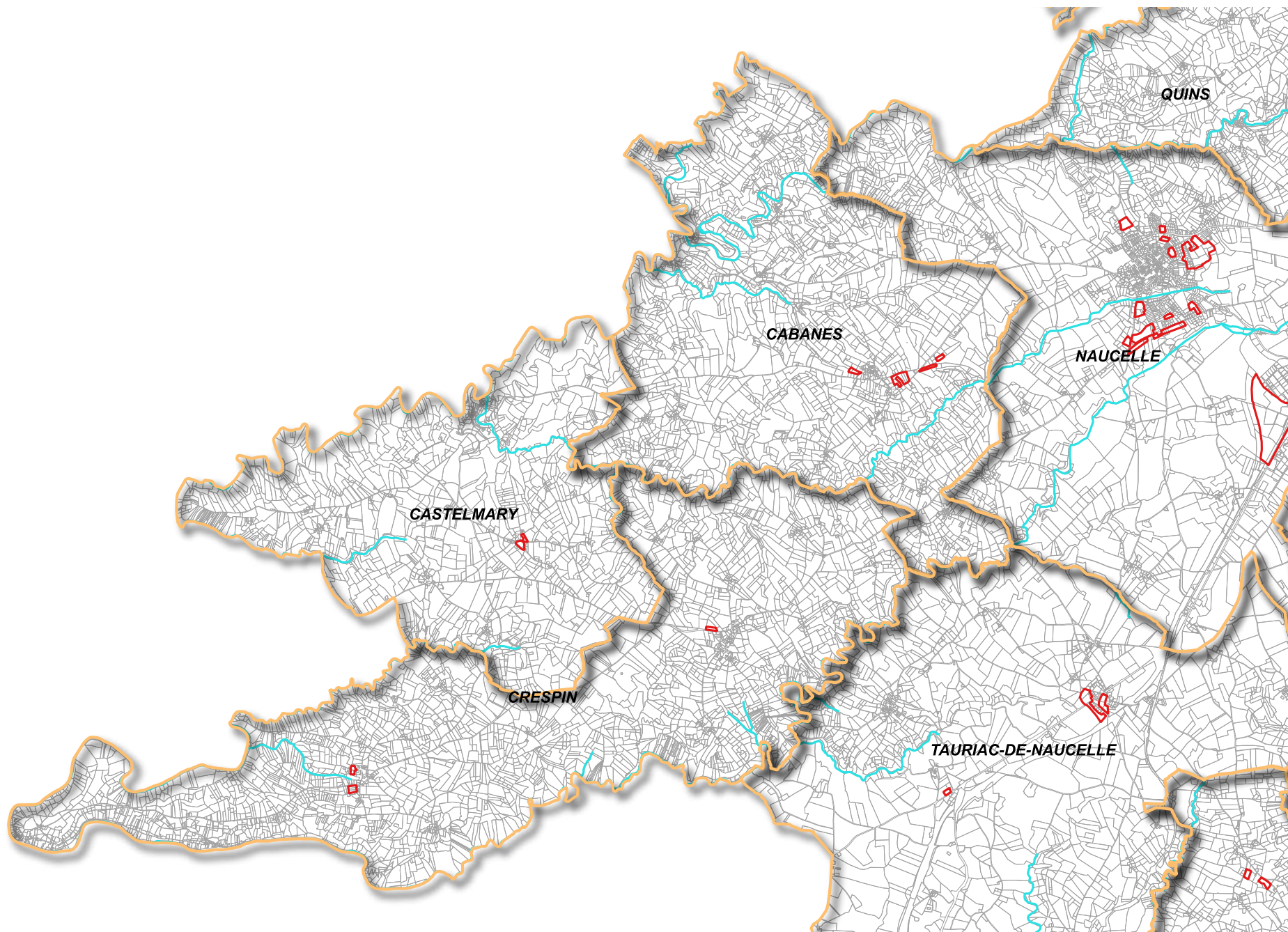
*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à [l'article L. 122-1-9](#) du présent code. »*

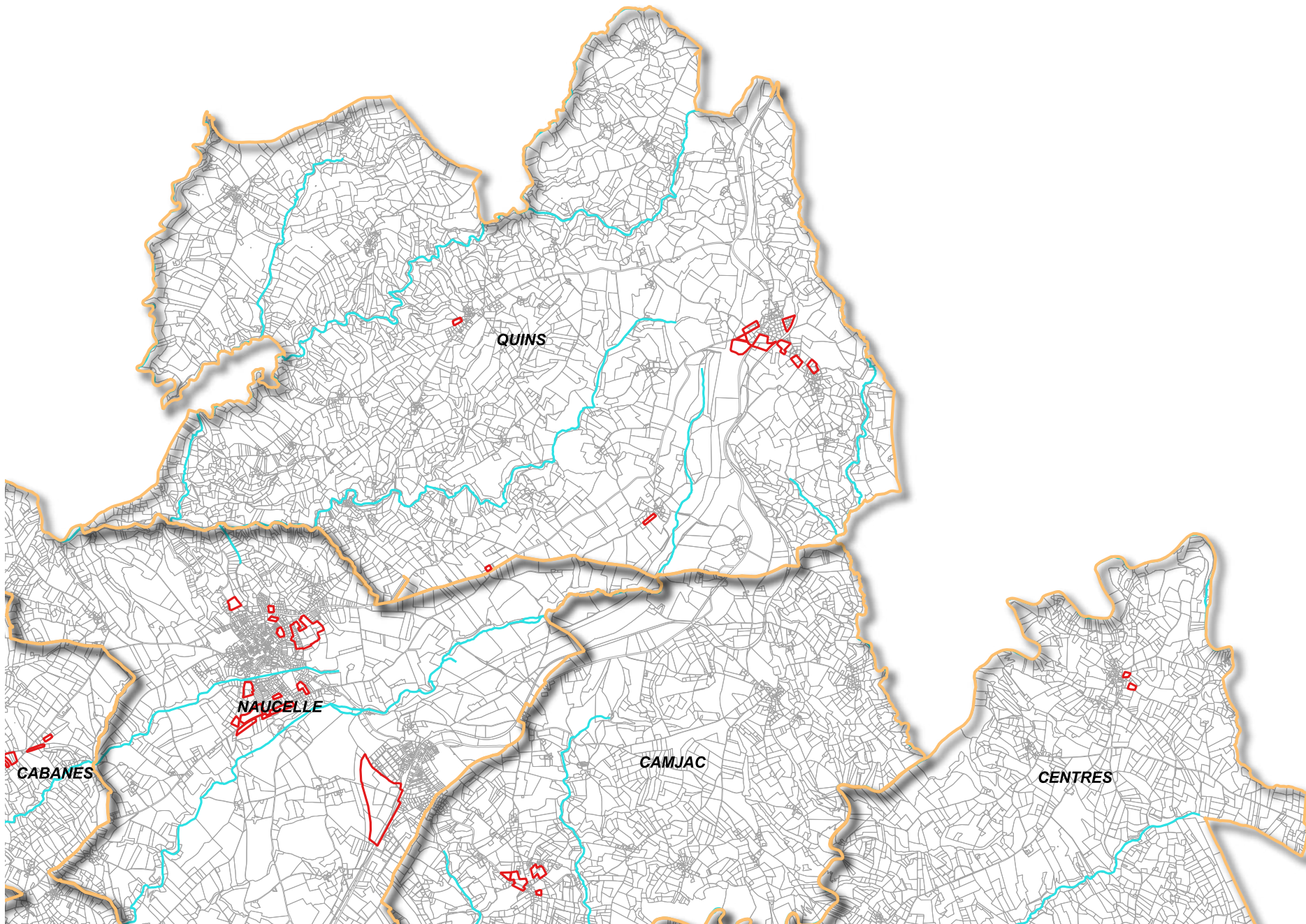
La communauté de communes du Naucellois n'est pas concernée par les dispositions des alinéas 2 et 3 précités. Sur la base du dernier alinéa, les élus du Naucellois considère que le territoire n'implique pas de dispositif particulier lié à l'implantation des équipements commerciaux.

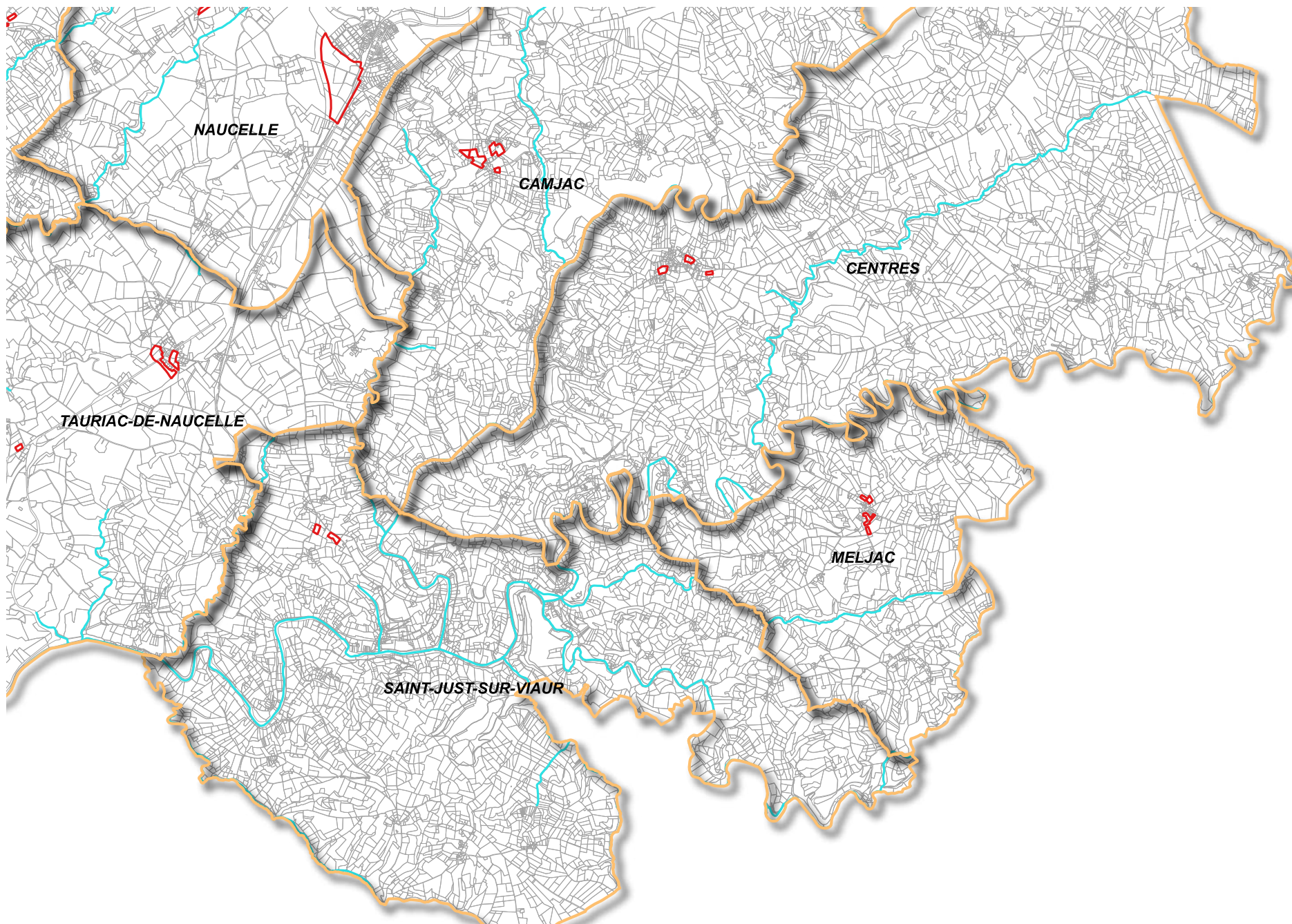
Il est précisé que les différents secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation exposées aux pages suivantes comprennent des réseaux en capacité suffisante, mis à part certains points en matière de défense incendie. Aussi, le cas échéant les collectivités mettront en place des Projets Urbains Partenariaux pour parfaire le niveau d'équipements.

Dans toutes les zones à urbaniser ouvertes, dites 1AU, l'urbanisation est conditionnée à des opérations d'ensemble sur la totalité des zones concernées. Ces opérations peuvent éventuellement faire l'objet d'un phasage, dès lors que l'opération comprend plus de 5 lots. Dans les zones urbaines soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'urbanisation peut être effective par l'intermédiaire d'opérations

## II – Plans de localisation des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation









### III – Les différentes Orientations d’Aménagement et de Programmation (hors étude Amendement Dupont)

# *Cabanès*

---

# CABANES

Cabanès / Le Batut

OAP n°1 et 2

8 lots minimum sur l'OAP n°1  
et 2 lots minimum sur l'OAP n°2

## Principes :

OAP n°1 :

- Desserte par voie à créer en intérieur d'îlot
- En complément de la voie de desserte à créer, les accès directs depuis la voie communale au sud sont autorisés, de préférence groupés (2 par 2 par exemple)
- Préservation des haies et murets existants



## CABANES

Cabanès / Le Batut

OAP n°43 et 44

3 lots minimum sur l'OAP n°43

et 4 lots minimum sur l'OAP n°44

**Echéancier :** court à moyen terme

### Principes :

- Préservation des haies existantes pour favoriser le maintien des continuités écologiques, tout en autorisant leur traversée pour créer, notamment, des accès sécurisés (leur maintien ne devra pas porter atteinte à la bonne visibilité).

### OAP n°43 :

- L'accès existant au Nord-Ouest, sera le seul point de desserte depuis la RD283. Autrement dit aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD283 et la voie de desserte en attente sera utilisée pour desservir les lots créés.

### OAP n°44 :

- Accès individuels ou groupés (par exemple 2 par 2), depuis la voie communale en limite nord. Le ou les accès créés sur la voie communale devront être situés à une distance minimale de 15 mètres vis-à-vis du carrefour avec la RD283.
- Aucun nouvel accès ne sera créé au droit du carrefour avec la RD 283.
- L'aménagement du secteur devra veiller à conserver une possibilité d'accès en direction du Sud-Est afin de ne pas empêcher le développement à long terme du secteur.



# *Camjac*

---

## CAMJAC Le Fraysse / La Croix rouge

### OAP n°3, 4, 5 et 45

2 logements minimum sur l'OAP n°3, 12 logements minimum sur l'OAP n°4, 15 logements minimum sur l'OAP n°5 et 4 logements minimum sur l'OAP n°45

**PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DANS LA COMMUNE DE  
CAMJAC : 10% minimum**

### Principes :

#### OAP n°4 - Secteur nord-est

- En continuité de la placette ancienne, préservation de l'espace vert existant
- Utilisation du chemin ancien et mise en valeur (maintien des plantations et des murets sauf exception au regard de la fonctionnalité de l'aménagement)

#### OAP n°5 - Secteur mairie

- Création d'un espace public entre la mairie et l'école
- Accès depuis la RD10 avec maillage avec la RD181 au nord de la Mairie qui dessert des maisons de ville
- Programmation encouragée : maisons de ville (quelques logements sociaux éventuels) avec création d'une façade urbaine en frange ouest (entrée de bourg)
- Boucle de desserte en intérieur d'îlot avec plantations

#### OAP n°45 - Entrée Ouest

- Echancier : court à moyen terme
- Utilisation de la voie laissée en attente dans le secteur 5 pour créer une desserte interne avec plantations
- Pas de nouvel accès créé sur la RD10
- Programmation encouragée : maisons de ville (quelques logements sociaux éventuels) avec création d'une façade urbaine en frange sud-ouest (entrée de bourg)
- Un cheminement piéton sera aménagé, par exemple le long de la route départementale, afin de faciliter la connexion entre la Croix-Rouge et Naucelle.

#### Pour tous les secteurs :

- Préservation des arbres existants et renforcement des haies, afin de favoriser le maintien des continuités écologiques



# *Castelmary*

---

# CASTELMARY

Lavernhe

OAP n°6 et n°7

5 lots minimum sur l'OAP n°6 et 2 lots minimum sur l'OAP n°7

## Principes :

- Préservation ou replantation des haies existantes

De plus, pour l'OAP n°6

- les accès directs groupés (par exemple 2 par 2) depuis la voie communale et la RD226 sont autorisés.



# *Centres*

---

# CENTRES

Centrès

OAP n°8 et 9

5 lots minimum sur l'OAP n°8 et  
et 4 lots minimum sur l'OAP n°9

Principes :

OAP n°8 - Secteur Ouest :

Desserte automobile :

- Accès mutualisé ou amorce d'une voie de desserte, depuis l'espace public en limite nord-est

OAP n°9 - Secteur Est :

- Accès individuels ou groupés (par exemple 2 par 2), depuis la voie communale en limite nord

Pour l'ensemble des secteurs :

- Préservation des haies et murs existants



## CENTRES

Centrés—Est  
OAP n°46 - 3 lots minimum

Echéancier : court à moyen terme

Principes :

- Préservation des haies et arbres existants, pour favoriser le maintien des continuités écologiques, tout en autorisant leur traversée pour créer, notamment, des accès sécurisés (leur maintien ne devra pas porter atteinte à la bonne visibilité).
- Accès individuels ou groupés (par exemple 2 par 2), depuis la voie communale en limite nord, tout en tenant compte du talus existant en limite Nord-Est.



# CENTRES

Tayac

OAP n°10 et 47

OAP n°10 : 3 lots minimum

OAP n°47 : 3 lots minimum

## Principes :

OAP n°47 - Secteur nord-est

- Echancier : court à moyen terme
- L'aménagement du secteur devra tenir compte des bâtiments existants ou projets situés à proximité (Ouest).
- Préservation des arbres existants, afin de favoriser le maintien des continuités écologiques





# *Crespin*

---

## CRESPIN

Lespinassol - 7 lots minimum en zone AU

OAP n°11 et 12

4 lots minimum sur l'OAP n°11 et 3 lots minimum sur l'OAP n°12

### Principes :

- **OAP n°12 - Au sud :**

Définition d'une emprise constructible limitée à proximité du tissu bâti existant (partie est des terrains).

Cette zone est en recul de 5m par rapport aux limites des terrains pour laisser des respirations vis-à-vis du tissu existant très dense et des voies de desserte (pas d'imposition sur ce point).

### Pour l'ensemble des secteurs :

- Préservation des haies et murets existants



# CRESPIN

Village

OAP n°13

4 lots minimum en zone soumise à une OAP

## Principes :

- Accès groupés (par exemple 2 par 2),
- Accès possible en fonds de parcelles pour densification ultérieure éventuelle
- Préservation des haies existantes





# ***Meljac***

---

# MELJAC

Le Bourg

OAP n°14, 15 et 48

2 lots minimum sur l'OAP n°14, 4 lots minimum sur l'OAP n°15 et 2 lots minimum sur l'OAP n°48

## Principes :

- Préservation des arbres et haies existants
- Préservation des haies et murets existants, afin de favoriser le maintien des continuités écologiques

## OAP n°14 - Frange nord-est :

- Faible densité en frange nord-est pour compenser l'orientation défavorable (sud à contre-pente) et la présence d'un ancien bâtiment agricole imposant en partie haute
- Seuls des accès directs depuis la voie communale, situées au nord-ouest sont autorisés, de préférence groupés (par exemple 2 par 2). Par conséquent les accès directs depuis le chemin rural au sud-est sont interdits.

## OAP n°15 - Cœur d'îlot mairie :

- Accès groupés depuis la voie située à l'Ouest du site
- Principe d'espaces communs : maintien d'une ouverture visuelle sur le bâti ancien du village
- Préservation des haies et murets existants

## OAP n°48 : Echancier : court à moyen terme



## MELJAC

Le Bourg - Sud  
OAP n°49 - 2 lots minimum

Echéancier : court à moyen terme

### Principes :

- Accès individuels ou groupés (par exemple 2 par 2), depuis la RD592 à l'Ouest et / ou depuis le chemin rural situé au Sud. Les accès créés devront veiller à garantir la sécurité des usagers de la route, notamment sur la RD592.
- L'aménagement du secteur devra veiller à ne pas empêcher l'élargissement du chemin situé au Sud.





# ***Naucelle***

---

# NAUCELLE

La Chapelle

OAP n°16

6 lots minimum



Desserte automobile intérieure : voie en impasse pouvant se prolonger éventuellement ultérieurement



# NAUCELLE

Barral  
OAP n°17 et 18  
4 lots minimum sur l'OAP n°17  
3 lots minimum sur l'OAP n°18

## Principes :

### OAP n°17 - Secteur Nord

- Accès mutualisé depuis la voie de la cité Chante Merle
- Espace vert à préserver, pouvant être privatisé, il s'agit ici de tenir compte du caractère humide de ce secteur

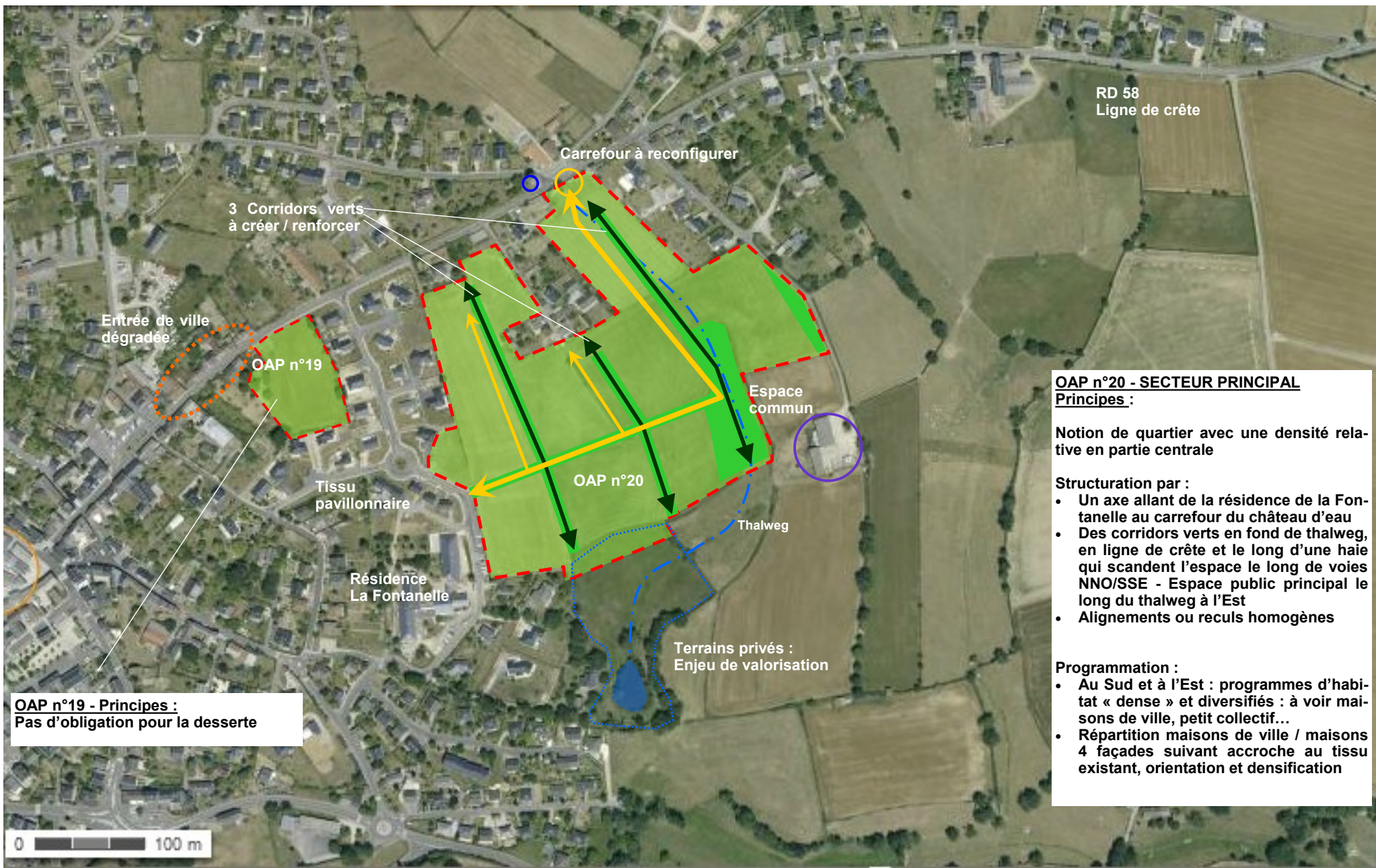


# NAUCELLE

Escarassous / Fontanelle - 8,5ha - OAP n°19 et 20

Potentiel constructible d'environ 90 logements - Minimum : 70 logements; dont 6 logements minimum sur l'OAP19

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DANS LA COMMUNE DE NAUCELLE : 15% minimum



**OAP n°19 - Principes :**  
Pas d'obligation pour la desserte

## **OAP n°20 - SECTEUR PRINCIPAL**

### **Principes :**

Notion de quartier avec une densité relative en partie centrale

### **Structuration par :**

- Un axe allant de la résidence de la Fontanelle au carrefour du château d'eau
- Des corridors verts en fond de thalweg, en ligne de crête et le long d'une haie qui scandent l'espace le long de voies NNO/SSE - Espace public principal le long du thalweg à l'Est
- Alignements ou reculs homogènes

### **Programmation :**

- Au Sud et à l'Est : programmes d'habitat « dense » et diversifiés : à voir maisons de ville, petit collectif...
- Répartition maisons de ville / maisons 4 façades suivant accroche au tissu existant, orientation et densification

# NAUCELLE

Cami grande

OAP n°21

6 lots minimum sur la partie nord de l'OAP n°21 et 4 logements minimum sur la partie sud

## Principes :

Préservation des arbres de haute tige



## NAUCELLE

Les Bourgnounets

OAP n°22 et 23

2 lots minimum sur l'OAP n°22

4 lots minimum sur l'OAP n°23

- nord et 3 lots minimum sur l'OAP n°23 - sud

### Principes :

OAP n°22- Secteur Ouest

A l'articulation entre 3 lotissements

2 options :

- Urbanisation avec :

- 3 lots minimum
- Connexions aux lotissements limitrophes

Ou

- Création d'un espace public connecté aux lotissements limitrophes

OAP n°23 - Secteur Est

Cheminement doux



## NAUCELLE

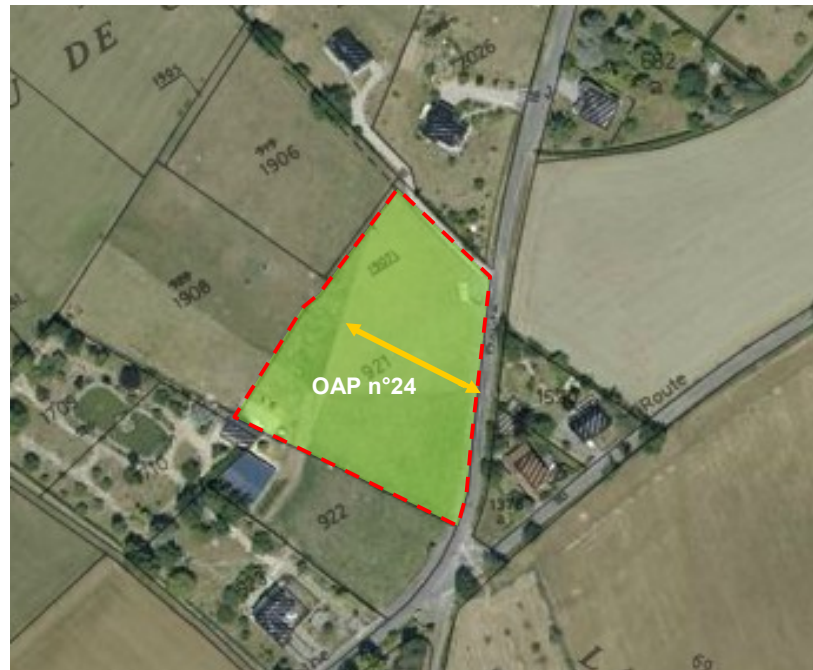
Cantafou de Cirou

OAP n°24

5 lots minimum sur l'OAP n°24

### Principes :

Principe de voie de desserte



## NAUCELLE

Route de Crespin

OAP n°25, 26 et 27

8 lots minimum sur l'OAP n°25,  
2 lots minimum sur l'OAP n°26  
et 10 lots minimum sur l'OAP n°27

### Principes :

Accès individuels groupés (par exemple 2 par 2) depuis la route de Crespin

Ouvertures visuelles à maintenir sur le grand paysage, depuis le belvédère que constitue la route de Crespin

En outre, OAP n°27- secteur est:  
Préserver un accès agricole, voire une voie en attente pour une desserte future



## NAUCELLE

Route de Crespin

OAP n°42

20 logements minimum sur l'OAP n°42,

### Principes :

Tenir compte des aménagements déjà réalisés (liaison douce, accompagnée d'un espace paysager)

Autoriser et encourager les accès individuels groupés (par exemple 2 par 2) depuis la route de Crespin, afin d'accompagner et affirmer l'entrée de bourg

Prévoir une desserte continue reliant la RD58 à la RD226





# *Quins*

---

# QUINS

Secteur La Mothe / Salan :

OAP n°29, 30, 32 (partagée en 2 secteurs : n°32-Nord et n°32-Sud), 33 (partagée en 2 secteurs : n°33-Nord et n°33-Sud), 34, 35 et 36.  
7 logements minimum sur l'OAP n°29, 2 logements minimum sur l'OAP n°30, 8 logements minimum sur l'OAP n°32-Nord, 9 logements minimum sur l'OAP n°32-Sud, 7 logements minimum sur l'OAP n°33-Nord, 2 logements minimum sur l'OAP n°33-Sud, 11 logements minimum sur l'OAP n°34, 7 logements minimum sur l'OAP n°35 et 7 logements minimum sur l'OAP n°36.

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LA COMMUNE DE QUINS : 10% minimum

## Principes :

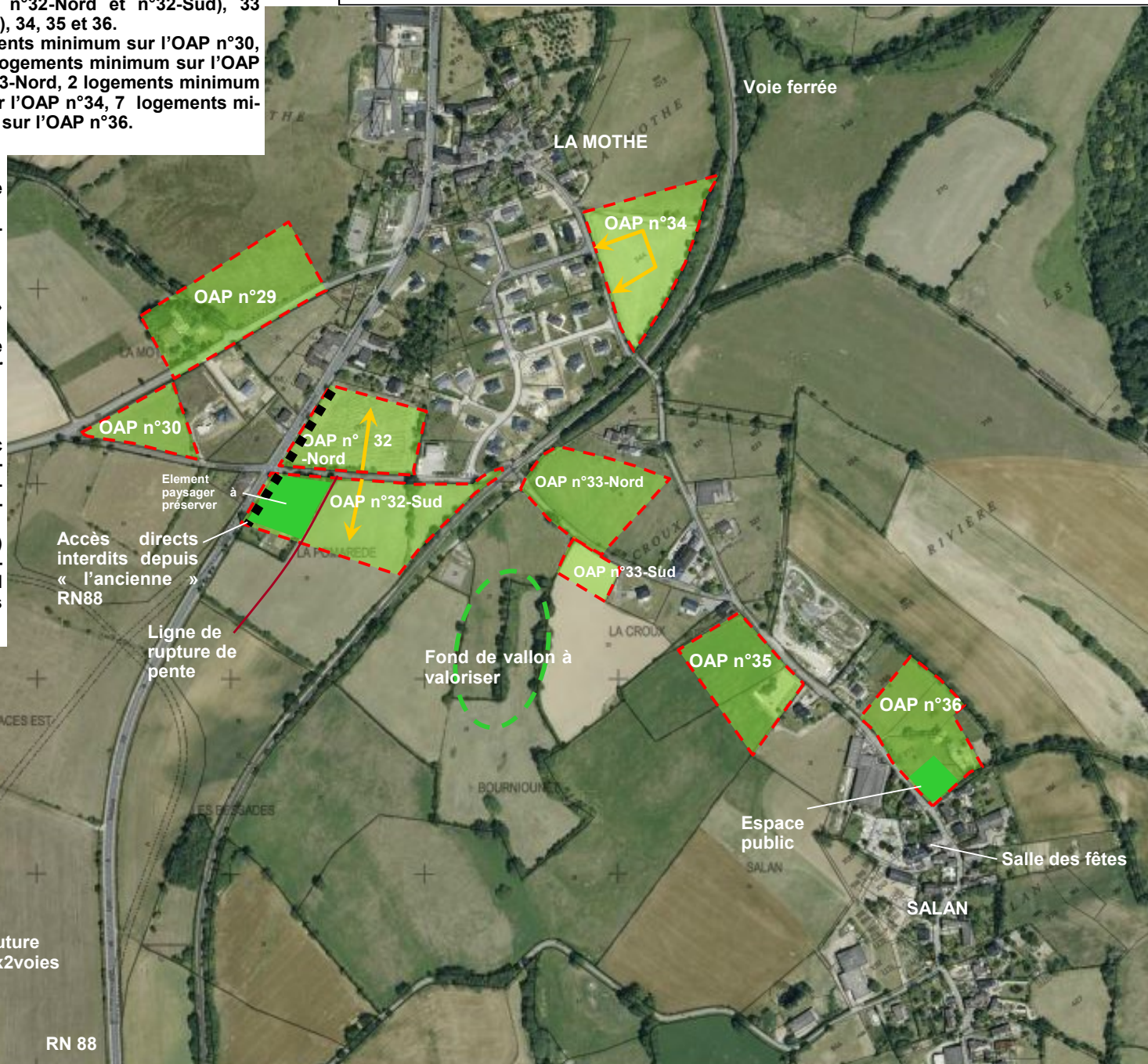
- Secteurs pentus : disposition en quinconce pour maintenir les ouvertures visuelles
- Préservation des arbres existants et renforcement des haies

## Pour les OAP n°32 :

- accès directs interdits depuis « l'ancienne » RN88
- Préservation / Aménagement d'un espace vert commun, au droit de l'élément paysager à préserver

## Pour l'OAP n°36:

- aménagement d'un espace public (localisation de principe). Celui-ci est destiné à accueillir des installations de type parking, terrain de pétanque, WC publics, espace vert, etc.
- mise en place d'une liaison douce (piétonne) permettant, à minima, de connecter ce nouvel espace de développement résidentiel avec les équipements du village (salle des fêtes notamment)



# QUINS

Village

OAP n°37

2 lots minimum dans les secteurs pourvus d'OAP



# QUINS

Demiers

OAP n°50 - 5 lots minimum

Echéancier : court à moyen terme

Principes :

- Accès individuels ou groupés (par exemple 2 par 2), depuis le chemin de Roques (voie communale en limite nord-ouest).



## QUINS

Beauregard

OAP n°52 - 2 lots minimum

Echéancier : court à moyen terme

Principes :

- Un seul accès groupé sur la RD58.





# ***Saint-Just-sur-Viaur***

---



# ***Tauriac-de-Naucelle***

---

# TAURIAC DE NAUCELLE

Saint Martial

OAP n°40 et 41 (partagée en 2 secteurs : n°41-Nord et n°41-Sud)

9 logements minimum sur l'OAP n°40, 12 logements minimum sur l'OAP n°41-Nord et 8 logements minimum sur l'OAP n°41-Sud.

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX  
DANS LA COMMUNE DE  
TAURIAC DE NAUCELLE : 10% minimum

## Principes :

### OAP n°40

- Création d'une place centrale à l'articulation entre équipements publics, traversée de la RN 88 et secteur faisant l'objet d'une OAP
- Maillage viaire avec le lotissement communal actuel

### OAP n°41

- Connexion entre l'ancien lotissement et son extension
- Haies bocagères à planter en entrée de bourg de part et d'autre de la RN
- Préservation des arbres existants et renforcement des haies



# TAURIAC DE NAUCELLE

La Baraque Saint-Jean

OAP n°51 - 3 logement minimum

Echéancier : court à moyen terme

## Principes :

- Prévoir un unique accès au site depuis la RD17 (localisation de principe : angle Est du secteur à aménager). Le positionnement de cet accès devra garantir les meilleures conditions de visibilité et de sécurité possible.
- Préservation des haies et arbres existants, pour favoriser le maintien des continuités écologiques, tout en autorisant leur traversée pour créer, notamment, des accès sécurisés (leur maintien ne devra pas porter atteinte à la bonne visibilité).



#### IV – Récapitulatif du potentiel constructible en matière de logements dans les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune concernée	Nombre de logements
<b>Cabanès</b>	Minimum 17
<b>Camjac</b>	Minimum 33 (dont 10% de logements sociaux)
<b>Castelmary</b>	Minimum 7
<b>Centrès</b>	Minimum 18
<b>Crespin</b>	Minimum 11
<b>Meljac</b>	Minimum 10
<b>Naucelle</b>	Minimum 147 (dont 15% de logements sociaux)
<b>Quins</b>	Minimum 69 (dont 10% de logements sociaux)
<b>St Just sur Viaur</b>	Minimum 10
<b>Tauriac de Naucelle</b>	Minimum 32 (dont 10% de logements sociaux)
<b>Total</b>	Minimum 356

# V – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones économiques en lien avec l'étude Amendement Dupont

## Zone économique de Naucelle OAP n°28

les alignements à restaurer et à créer :

-  le long de la nouvelle voie rapide
-  le long de l'ancienne RN88
-  le long des axes principales des zones d'activités
-  espace public central entre le carrefour de l'ancienne RN88/RD997 et la place de la gare à requalifier
-  trame viaire à compléter
-  passages en-dessous de la voie ferrée à aménager en liaisons inter-quartiers
-  ouvrage d'art de la voie rapide préservant les vallons

### plan vert de Naucelle-Gare

-  vallon à préserver : coupure verte et rôle pluvial
-  bois à préserver
-  vue dans la vallée du Lieux et sur la silhouette de Naucelle
-  haie à préserver et à créer
-  haie d'arbres sur la voie desservant les bâtiments d'activités visibles depuis la voie rapide
-  espace agricole entre la voie rapide et la zone d'activités d'assart à maintenir

## Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine

### Localisation

Espace public et privé

### Contexte / Etat existant

La future zone d'activités sera visible depuis la voie express, notamment en direction de Rodez.

### Proposition d'intervention

Les espaces d'activités d'aspect homogène et maîtrisé concourent grandement à valoriser un paysage. Les espaces jouant le rôle de vitrine sont donc à traiter avec le plus grand soin et doivent être composés de manière rigoureuse :

choix et respect d'un alignement le long de la 2x2 voies, harmonie et qualité des façades principales, traitement paysager de leurs abords, création d'échappées visuelles, etc.

Il sera donc impératif de prévoir :

- une bande végétalisée de 35 m sur la partie commune ou publique longeant la 2x2 voies (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage ou de l'association des co-lotés) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.
- Une bande végétalisée d'au moins 5 m de largeur sur parties privatives, à l'arrière ou dans le prolongement de ce recul.

Pour la bande végétalisée sur partie commune ou publique, prévoir au Sud de la voie de desserte axe Est/Ouest la plantation d'arbres de haute tige de type chênes rouvres par bouquets de 3 à 5 arbres.

Ces arbres seront plantés à 2 m de la limite séparative, afin de :

- recréer l'esprit d'une haie bocagère,
- d'intégrer la zone d'activités,
- de limiter l'impact visuel de la zone d'activités vis-à-vis du paysage,
- d'atténuer les nuisances sonores liées au trafic de la voie express,

tout en ménageant des ouvertures visuelles permettant de la découvrir depuis la voie express.

Cet alignement d'arbres sera renforcé par la plantation d'arbustes d'essences locales à faible développement (Cf. ci-après le paragraphe « Palette végétale » pour les essences), afin de créer une véritable haie bocagère et d'assurer ainsi le maillage des continuités écologiques.

Entre la 2x2 voies et la haie bocagère, le talus et l'espace seront enherbés.

Une noue paysagère sera également créée pour assurer l'évacuation des eaux pluviales vers l'exutoire Sud. (Cf. ci-après les paragraphes « Gestion des eaux pluviales » et « Palette végétale » pour les essences.

Au Nord de la voie de desserte, créer un écran végétal boisé composé de feuillus à dominante de chênes pédonculés, chênes rouvres et de châtaigniers.

## Principe d'aménagement 2 : traiter les limites

### Localisation

Parcelle

### Contexte / Etat existant

Le traitement des clôtures, ou des limites lorsque les clôtures sont absentes, est primordial pour l'image d'une zone d'activités, puisqu'elles constituent l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Elles sont en outre souvent le premier élément visuel que l'on perçoit d'une zone d'activités et constituent une vitrine.

Des clôtures mal traitées, négligées, hétérogènes, engendrent donc une dévalorisation préjudiciable non seulement des entrées de lots et des bâtiments, mais aussi de l'espace d'activités dans son ensemble.

Pour éviter ce type de dépréciation, il conviendra d'apporter un soin particulier au traitement des clôtures, en précisant dans le règlement le type de clôtures admises, le choix des matériaux, des essences végétales, etc....

D'autre part, le Ségala dans lequel s'inscrit la zone d'étude est marqué par un paysage bocager. Ce bocage ayant largement disparu sur le site étudié en raison de l'agriculture et du remembrement, il conviendra alors de le recréer à travers les limites séparatives. Ce bocage ainsi reconstitué contribuera à renforcer le maillage des continuités écologiques, à favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités, à limiter les nuisances sonores liées à la voie express...

### Proposition d'intervention

- **Pour les limites séparatives**, prévoir la plantation d'arbres de haute tige de type chênes pédonculés, chênes rouvres, frênes communs et d'arbustes d'essences locales de faible et moyen développement

(Amélanchier, bourdaine, cognassier, cornouiller sanguin, houx commun, genêt à balais, lilas noisetier, seringat des jardins, sureau noir, troène, viorne obier,...).

**Pour les limites privatives** longeant les voies de desserte, il sera impératif de prévoir une bande végétalisée de 1,50m à 2 m (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage ou de l'association des co-lotis) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux (Cf. ci-après le profil de la solution n°2 extrait de l'Etude d'opportunité et de faisabilité préalable à la création d'une zone d'activités intercommunale

**- Pour les clôtures :**

Les murets et talus seront à éviter le long des limites séparatives afin de favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales et pour ne pas créer d'obstacles pour la faune.

Elles seront donc matérialisées par des grillages :

- les mailles des grillages devront être suffisamment larges pour permettre le passage des hérissons.
- Leurs teintes devront également assurer leur intégration dans le paysage. En conséquence, exclure le blanc. Prévoir d'autre part une harmonisation des clôtures grillagées sur l'ensemble de la zone, que ce soit au niveau des teintes et de la structure.

- Pour les portails d'entrées d'activités, prévoir également une certaine homogénéité.

## Traitement paysager des voies de desserte

### Principe d'aménagement 3 : traiter les aires de stationnement

**Localisation**

Domaine public

**Contexte / Etat existant**

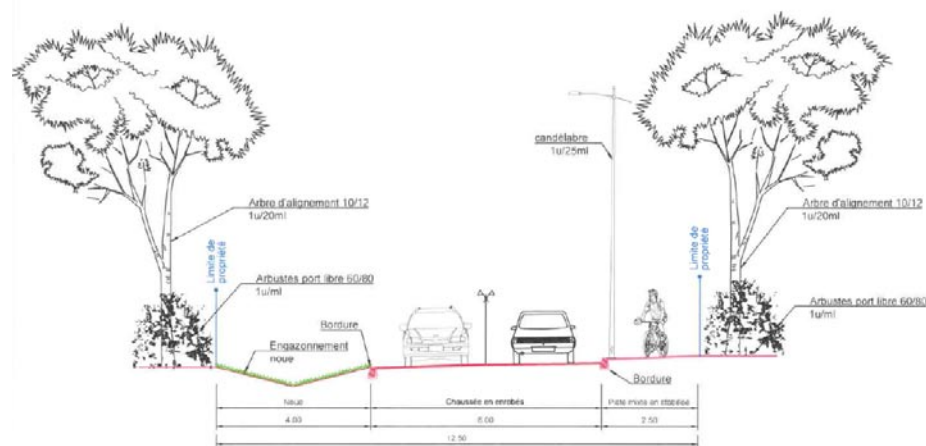
L'accès principal de la zone se fera depuis la voirie existante de la zone artisanale de l'Issart. L'accès existant depuis l'actuelle RN88 sera à aménager pour relier la zone d'activités à celle de Merlin.

Les voies de desserte seront à aménager selon le profil type ci-après :

Profil type voirie - Future ZA Naucelle

Ech. 1/100

Solution 2



Profil type de la voirie extrait de l'Etude d'opportunité et de faisabilité préalable à la création d'une zone d'activités intercommunale

## Traitement paysager des espaces internes de circulation et des aires de stationnement – implantation du bâti

### Principe d'aménagement 4 : traiter les aires de stationnement

**Localisation**

Parcelle

**Contexte / Etat existant**

Pour toute zone d'activités, il est important que soit perçu un sentiment de cohérence et de maîtrise de l'espace. C'est l'organisation d'ensemble de l'espace d'activités, à savoir l'ordonnancement des pleins (les constructions) et des vides (espaces de circulation, aires de services, abords des constructions) qui lui confère un aspect maîtrisé.

Il s'agira donc d'adopter une implantation soucieuse du milieu environnant, mais aussi de prendre en compte les usages à venir. Il ne s'agit pas toutefois de proscrire totalement les implantations libres, mais de les encadrer. D'autres éléments structurants, tels que les voiries ou les plantations, peuvent aussi procurer à la zone une impression générale d'ensemble organisé.

**Proposition d'intervention**

Afin d'avoir un ensemble ordonné et cohérent, les espaces de circulation et de stationnement seront structurés de telle sorte à être parallèles ou perpendiculaires soit aux voies de desserte, soit aux bâtiments, soit aux limites séparatives.

D'autre part, afin d'atténuer l'impact visuel lié aux surfaces de stationnement, il s'agira de :

- casser les grandes surfaces imperméabilisées de parking :
- par l'emploi de revêtements drainants (concassé, stabilisé traité ou encore enrobé drainant) favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- ou par l'utilisation de dalles engazonnées (existe pour le stationnement PL).



SYSTEME ECOMINERAL AVEC REMPLISSAGE SABLE COQUILLE

PARKING VEGETALISE AVEC DALLE GAZON ECOVEGETAL GREEN

Source : Dalles engazonnées ECO VEGETAL GREEN

- Dissimuler les aires de stationnement, ou, au contraire, les utiliser comme éléments structurants :
- Fractionner les grandes aires de stationnement par des séquences végétales : structuration des espaces en plusieurs masses de plusieurs importances, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement.
- L'insertion de bandes végétales au sein des étendues d'enrobé des parkings permet de rompre la monotonie de ces espaces.
- Rythmer le stationnement par le végétal : îlots verts, mail planté... permettent de diminuer son impact visuel.
- Possibilité d'aménager les aires de stationnement en arrière-plan ou de manière latérale plutôt qu'en premier plan des bâtiments.



Photo 1 : Bandes végétales, îlots vert, mails plantés (source : De la zone au parc d'activités, Création – CAUE62) ; Photo 2 : <http://www.bruded.org/amenagement-du-secteur-st-philibert-a-moelan-sur-mer-29>

- Dimensionner correctement les capacités d'accueil au moment de la conception, en fonction des activités et de leur évolution.
- Créer des noues au niveau des grands espaces de stationnement pour recueillir une partie des eaux pluviales et différer leur évacuation vers le réseau d'assainissement. Ces noues joueront donc un rôle tampon contribuant à éviter la saturation du réseau (Cf. Photo ci-avant « Parking végétalisé avec dalles gazon »).

## Principe d'aménagement 5 : traitement paysager des allées piétonnes

Possibilité de choisir des revêtement de couleur ou de matériaux différents de ceux utilisés pour les voies de circulation destinées aux véhicules pour des raisons esthétiques et de sécurité.

## Principe d'aménagement 6 : implantation et orientation du bâti

Les constructions seront implantées à 75 mètres par rapport à l'axe de la 2x2 et à 10 mètres par rapport à l'axe des voies de desserte.

Une implantation du bâti parallèle ou perpendiculaire par rapport aux voies de desserte sera imposée de manière à avoir un ensemble ordonné, structuré et cohérent.

D'autre part, l'orientation du bâti se fera de façon à privilégier une exposition Sud/Sud-Est ou Sud/Sud-Ouest dans la mesure du possible, afin de capter et d'optimiser au mieux le rayonnement solaire et d'économiser les sources d'énergie.

## Traitement des espaces de stockage et de livraison

Le traitement des espaces de stockage et de livraison est souvent négligé ou sous-estimé, ce qui conduit généralement à une utilisation abusive des espaces vacants sur les parcelles : présence de matériaux ou résidus d'activités, du stationnement sauvage... Ces espaces génèrent donc parfois un impact visuel nuisible ou dévalorisant.

Un traitement paysager de ces espaces est donc nécessaire pour atténuer leur impact.

### Proposition d'intervention

- **Masques végétaux** : réduire l'emprise au sol des espaces nécessaires à la circulation et à la manœuvre pour libérer des surfaces qui pourront être végétalisées ;
- **Emplacements discrets** :
  - o les disposer à l'arrière ou sur les côtés plutôt que sur une face sensible des bâtiments,
  - o utilisation d'un revêtement d'aspect différent pour améliorer la lisibilité de l'espace,
  - o ils seront si possible masqués par des écrans végétaux de tous côtés ;
- Leur implantation et leur aménagement devront figurer sur les plans de permis de construire.

Une composition diversifiée de la végétation ainsi que des mouvements de terrain peuvent en effet dissimuler ou tout du moins atténuer l'impact visuel de ces espaces souvent disgracieux.

L'entreprise peut aussi étendre sa structure du bâtiment pour y déposer ses stocks : ils y seront à l'abri et mieux intégrés.



Source : de la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)

## Traitement des eaux pluviales

### Localisation

Parcelles publiques et privées

### Contexte / Etat existant

Compte-tenu des forts enjeux liés aux réservoirs de biodiversité, à la topographie (situation dominante du site), au contexte rural et paysager de ce secteur du Ségala, à la nécessité de renforcer la trame verte et bleue..., il conviendra de proposer une gestion des eaux pluviales adaptée.

### Proposition d'intervention

La gestion des eaux pluviales se fera selon les dispositions étudiées ci-après dans le cadre de l'Etude d'opportunité et de faisabilité préalable à la création d'une zone d'activités intercommunale » par l'Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme (2AU).

Plusieurs dispositifs permettent de ralentir le flux de l'eau et d'intégrer au maximum la rétention de l'eau au fur et à mesure de son parcours.

**Sur chaque parcelle privée :**

- Des fossés en pied de talus et en périphérie de parcelle permettent de recueillir les eaux de toiture et de parking ;
- Un ouvrage à débit différé au point le plus bas de la parcelle draine l'eau vers les fossés publics.
- La collecte des eaux pluviales à la parcelle responsabilise chaque propriétaire qui doit assurer un curage bisannuel. Ce n'est donc pas la collectivité qui supporte le coût.

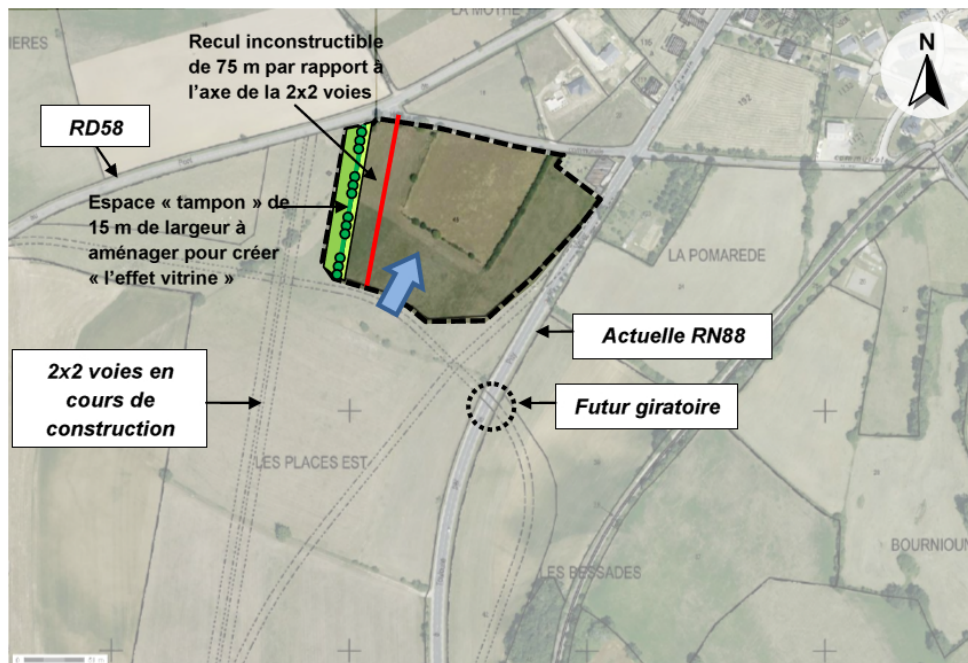
**Sur le domaine public :**

Des banquettes de prairies fleuries et des fossés latéraux récupèrent les eaux pluviales et permettent leur infiltration progressive (source : *Pour des quartiers et des hameaux durables en Midi-Pyrénées* ;)










Exemples de fossés et de noues en limite séparative, « permettant ainsi de réconcilier des utilisateurs du parc d'activités avec la présence et la vue d'une eau vivante » (Source des photos : *Paysage régulation et gestion des eaux pluviales – Direction de la Nature et des paysages, Sous-Direction des Sites et Paysages, Bureau des Paysages - Ministère de l'écologie et du développement durable*)

## **Proposition d'aménagement**



### **Légende**

-  Limite de la zone AUX
-  Principe d'accès destiné à desservir la zone d'activités depuis la voie reliant le futur giratoire à la RD58
-  Recul inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la 2x2 voies
-  Bouquets d'arbres de haute tige de type chêne pédonculé, ou chêne rouvre
-  Haie plantée d'arbustes d'essences locales à faible développement
-  Espace enherbé sur partie publique ou commune,
-  Espace végétalisé de 5 m minimum sur partie privée

## **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Les principes d'aménagement sont pour une part les mêmes que ceux prévus pour les zones AUX de Naucelle-Gare avec cependant les adaptations suivantes :

### **Traitement paysager des espaces internes de circulation et des aires de stationnement – implantation du bâti**

#### **Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine**

Il sera impératif de prévoir :

- une bande végétalisée de 15 m sur la partie commune ou publique longeant la 2x2 voies (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage ou de l'association des co-lotés) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.
- Une bande végétalisée d'au moins 5 m de largeur sur parties privées, à l'arrière (ou dans le prolongement) de ce recul.

Notons que la bande végétalisée de 15 m est réduite par rapport à celle de Naucelle-Gare en raison :

- de la superficie plus petite de la zone et qu'elle ne matérialise pas l'entrée du territoire Naucellois comme l'incarne d'une certaine manière la zone AUX de Naucelle-Gare.

#### **Principe d'aménagement 6 : implantation et orientation du bâti**

Les reculs inconstructibles par rapport à l'axe principal de la 2x2 voies et des voies de desserte interne sont identiques à ceux indiqués pour la zone AUX de Naucelle-Gare afin d'avoir une cohérence et une harmonisation sur l'ensemble du territoire Naucellois.

### **Traitement paysager des voies de desserte**

#### **Contexte / Etat existant**

L'accès principal de la zone se fera depuis la future voie qui reliera l'actuelle RN88 à la RD58.

Les voies de desserte seront à aménager selon le profil type défini pour la zone AUX de Naucelle-Gare afin d'avoir une cohérence et une harmonie sur l'ensemble des zones d'activités du territoire intercommunal.

### **Traitement des eaux pluviales**

#### **Contexte / Etat existant**

Même contexte que pour la zone AUX de Naucelle-Gare.

#### **Proposition d'intervention**

Diverses solutions sont étudiées pour étaler dans le temps les effets des fortes pluies.

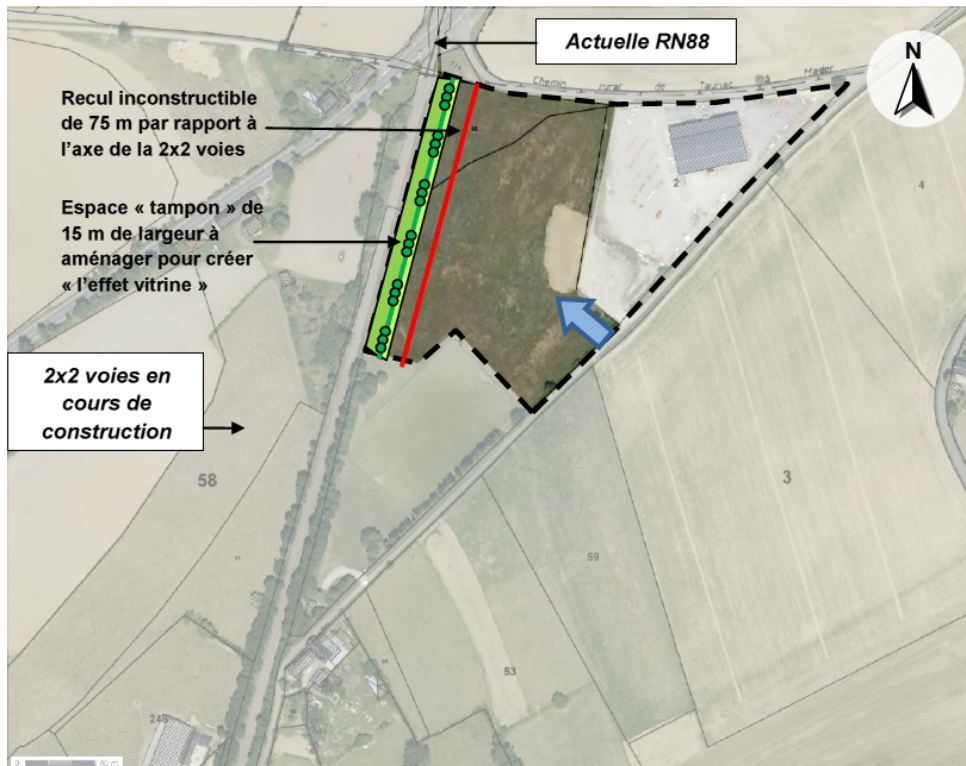
- Solution 1 : bassin individuels ou collectifs de rétentions, stockage sur des parkings, chaussées drainantes...
- Solution 2 : davantage préconisée : la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

Ces solutions peuvent être toutefois combinées entre elles.








Néanmoins, le projet sera élaboré en conformité avec la loi sur l'eau en concertation avec la DDT.

La gestion des eaux pluviales le long des voies de desserte et au sein des parcelles se fera selon les principes préconisés pour la zone AUX de Naucelle-Gare.

## Proposition d'aménagement



### Légende

-  Limite de la zone UX
-  Principe d'accès destiné à desservir la zone d'activités depuis la voie communale reliant la zone d'activités et le stade au hameau de Saint-Martial par le hameau de Pomeyrols
-  Recul inconstructible de 75m par rapport à l'axe de la 2x2 voies
-  Bouquets d'arbres de haute tige de type chêne pédonculé, ou chêne rouvre
-  Haie plantée d'arbustes d'essences locales à faible développement
-  Espace enherbé de 5 m minimum sur partie publique ou commune,
-  Espace végétalisé sur partie privée

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement sont pour une part les mêmes que ceux prévus pour les zones AUX de Naucelle-Gare et de Quins avec cependant les adaptations suivantes :

### Traitement paysager des espaces internes de circulation et des aires de stationnement – implantation du bâti

#### Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine

Il sera impératif de prévoir :

- une bande végétalisée de 15 m sur la partie commune ou publique longeant la 2x2 voies (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage ou de l'association des co-lotés) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.
- Une bande végétalisée d'au moins 5 m de largeur sur parties privées, à l'arrière (ou dans le prolongement) de ce recul.

#### Principe d'aménagement 6 : implantation et orientation du bâti

Les reculs inconstructibles par rapport à l'axe principal de la 2x2 voies et des voies de desserte interne sont identiques à ceux indiqués pour la zone AUX de Naucelle-Gare afin d'avoir une cohérence et une harmonisation sur l'ensemble du territoire Naucellois.

### Traitement paysager des voies de desserte

#### Contexte / Etat existant

L'accès de la zone UX se fera depuis la voie communale qui longe la zone et le stade entre le hameau de Pomeyrols et la RD80.

Les voies de desserte seront à aménager selon le profil type défini pour la zone AUX de Naucelle-Gare afin d'avoir une cohérence et une harmonie sur l'ensemble des zones d'activités du territoire intercommunal.

Toutefois, dans le cas de sens unique, il sera possible de les traiter en « zone de rencontre » et de remplacer le trottoir ou la piste mixte en stabilisé par un espace vert. Ce principe permet de limiter les coûts liés aux emprises et à l'aménagement de la voirie tout en créant de véritables espaces partagés.

### Traitement des eaux pluviales

Le projet sera élaboré en conformité avec la loi sur l'eau en concertation avec la DDT.

La gestion des eaux pluviales le long des voies de desserte et au sein des parcelles se fera selon les principes préconisés pour la zone AUX de Naucelle-Gare.