

**Communauté de Communes du  
Confluent et des Coteaux de  
Prayssas**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DES COTEAUX DE  
PRAYSSAS**

**Orientations d'Aménagement et de  
Programmation**

**3.0**

Élaboration du PLUi prescrite par D.C.C du 10/12/2015

Projet de PLUi arrêté par D.C.C du 21/06/2018

Dossier soumis à Enquête Publique du 05/11/2018 au 05/12/2018

PLUi approuvé par D.C.C du 25/09/2019

**At'Metropolis / Biotope**



# SOMMAIRE

<b>1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES À URBANISER .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Granges-sur-Lot .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Lacépède .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Lacépède .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Laugnac .....</b>	<b>15</b>
<b>5. Lusignan-Petit : secteur Bourg Ouest .....</b>	<b>18</b>
<b>6. Lusignan-Petit : secteur Bourg Est à vocation d'équipements publics .....</b>	<b>21</b>
<b>7. Madaillan .....</b>	<b>24</b>
<b>8. Montpezat .....</b>	<b>27</b>
<b>9. Prayssas : secteur Bourg .....</b>	<b>30</b>
<b>10. Prayssas : secteur « A la Tuque » .....</b>	<b>33</b>
<b>11. Prayssas : secteur « La Rigoude » à vocation d'activités économiques .....</b>	<b>36</b>
<b>2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « COMMERCIALES » .....</b>	<b>40</b>



# **1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES À URBANISER**



# 1. GRANGES-SUR-LOT

## 1.1. PRÉSENTATION DU SITE

Ce secteur était déjà classé en zone à urbaniser au PLUi approuvé en 2010, sans qu'aucune opération n'ait été effectuée. Il est constitué de terres en friches.

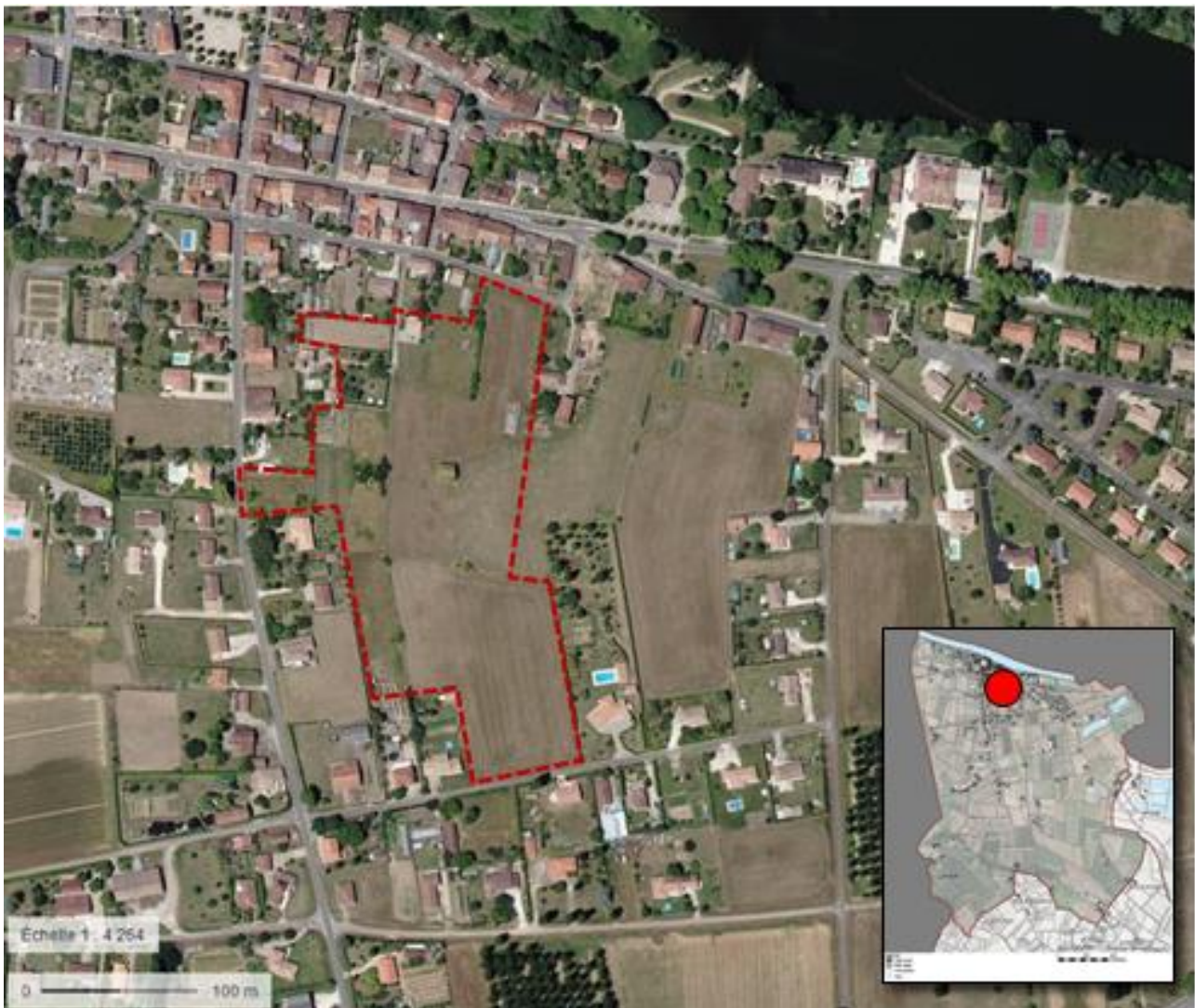
Il constitue la partie Ouest d'un important cœur d'îlot non bâti en plein cœur de bourg, à proximité des principaux équipements de la commune. Ces terrains sont ceinturés par une urbanisation de type traditionnel au Nord, plus contemporaine et pavillonnaire vers le Sud. Le site bénéficie d'accès directs depuis la route du Marais (D432) à l'Ouest et le chemin des Carrerots au Sud.

L'objectif est de renforcer la vocation et l'identité du bourg par la construction de nouveaux logements sur ce secteur en favorisant une densification compatible avec l'environnement urbain déjà constitué.

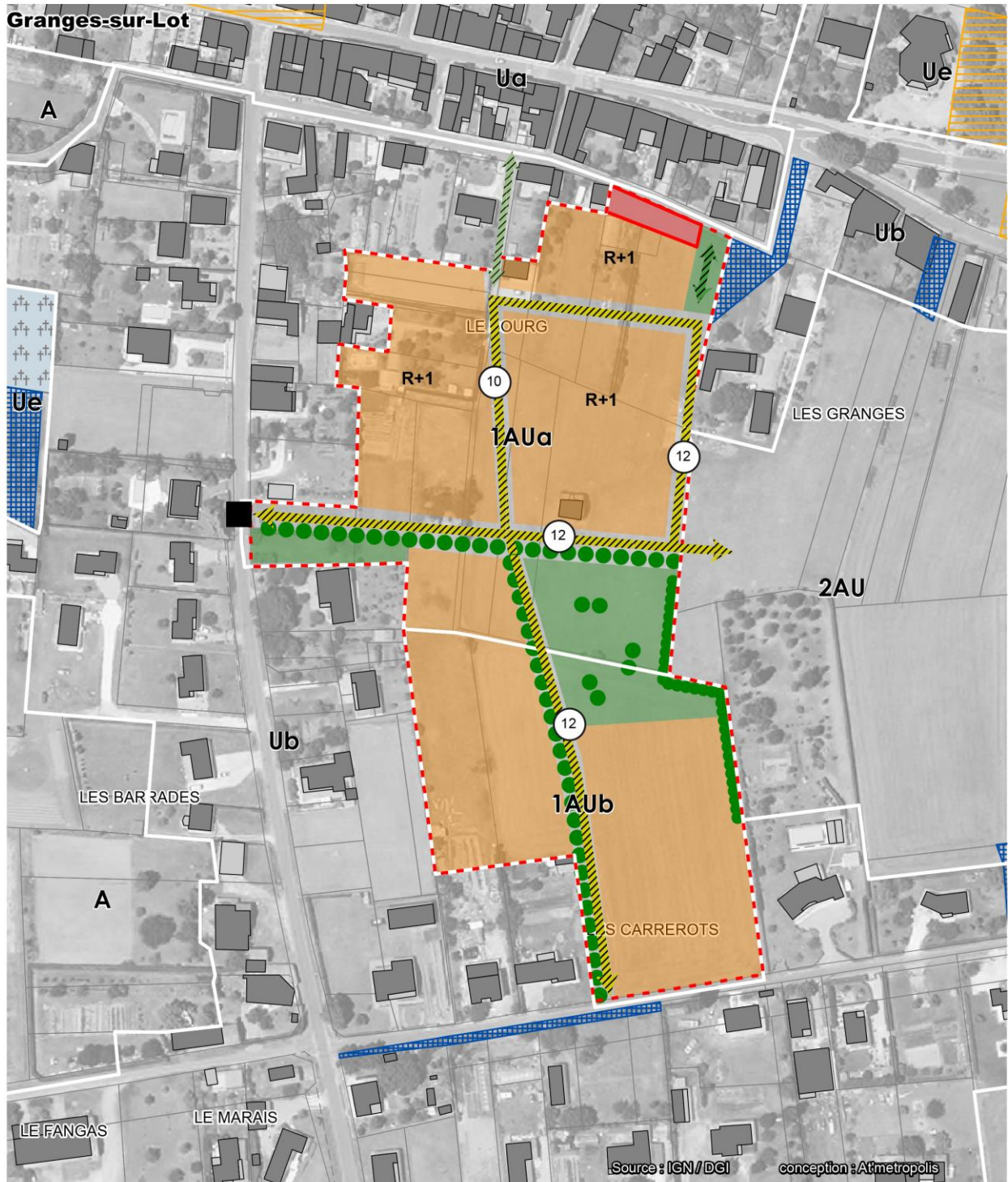
La mise en œuvre d'un projet d'habitation doit également permettre d'améliorer les liens inter-quartiers entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires plus au Sud en favorisant les cheminements doux.

L'OAP doit enfin intégrer une amorce de réflexion sur le développement urbain de la zone à urbaniser à long terme située à l'Est du site.

*Localisation du site*



## 1.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



**Légende**

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Emplacement réservé
- Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19

**VOCACTION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**

- Habitation

**PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR**

- Voirie à créer
- Largueur minimale d'emprise publique à créer
- Chemin doux existant
- Chemin doux à créer
- Sécurité routière à créer

**ORIENTATIONS URBAINES**

- R+1** Hauteur des habitations à respecter
- Espace de stationnement à prévoir

**PRINCIPE DE PLANTATION**

- Arbres à hautes tiges à créer
- Haie à créer

**VOCACTION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES**

- Espace verts \* à créer

\*public ou privés ouvert

0 25 50 Mètres

Source : IGN / DGI conception : Atmetropolis

### 1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale des secteurs 1AUa et 1AUb est résidentielle.
- Conformément au règlement écrit, **il est rappelé que le secteur 1AUb ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après réalisation d'au moins 50% de l'urbanisation du secteur 1AUa.**
- Dans ce secteur 1AUa, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 15000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 12 logements à 20 logements.
- Dans ce secteur 1AUb, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 15000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 12 logements à 20 logements.
- Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, sur une emprise publique de largeur de :
  - 12 mètres minimum pour les emprises publiques qui desserviront les cœurs d'îlot d'Ouest en Est, depuis la route du Marais (RD 432) et qui constitueront à plus long terme des axes de desserte de la zone 2AU.
  - 10 mètres minimum pour les emprises publiques dites secondaires.
- Temporairement, les systèmes en impasses sont tolérés le temps que le secteur 1AUb et que la zone 2AU soient ouverts à l'urbanisation. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du secteur 1AUb et de la zone 2AU.
- Les voies structurantes principales, venant la route du Marais (RD 432) devront comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.
- Les modes de connexion entre le secteur 1AUa et le Chemin du Champ de Foire pourront s'appuyer sur l'emprise publique existante au Nord-Ouest pour faciliter les cheminements doux depuis ou vers le centre-bourg. Sur la frange Nord-Est du secteur 1AUa, la connexion par une voie routière n'est pas une obligation mais une emprise de 10 mètres devra obligatoirement rester libre de toute construction et ouverte au public pour faciliter les circulations douces.
- Compte-tenu de la faible emprise du Chemin des Carrerots au sud de l'îlot, une connexion du secteur 1AUb via un sens unique pourra être envisagée.

### 1.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Une sécurisation des accès aux secteurs 1AUa et 1AUb depuis la route du Marais (RD 432) devra être assurée.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## 2. LACÉPÈDE

### 2.1. PRÉSENTATION DU SITE

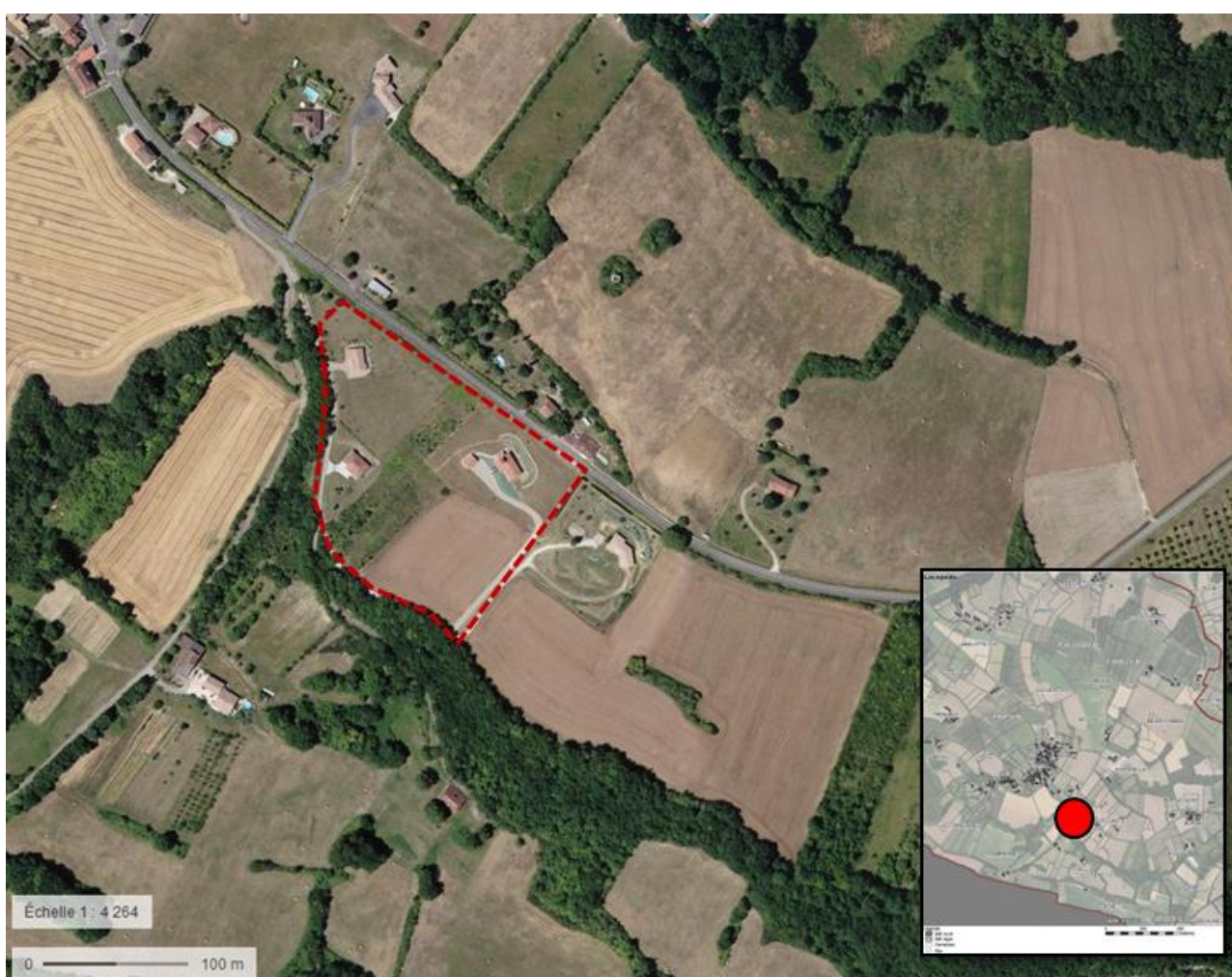
Le site se trouve au centre de plusieurs parcelles d'habitations existantes situées le long de la D146 à proximité du bourg.

L'accès au site n'est pas sur cette D146 mais sur une autre route allant vers le Sud, utilisé par ailleurs par les constructions existantes.

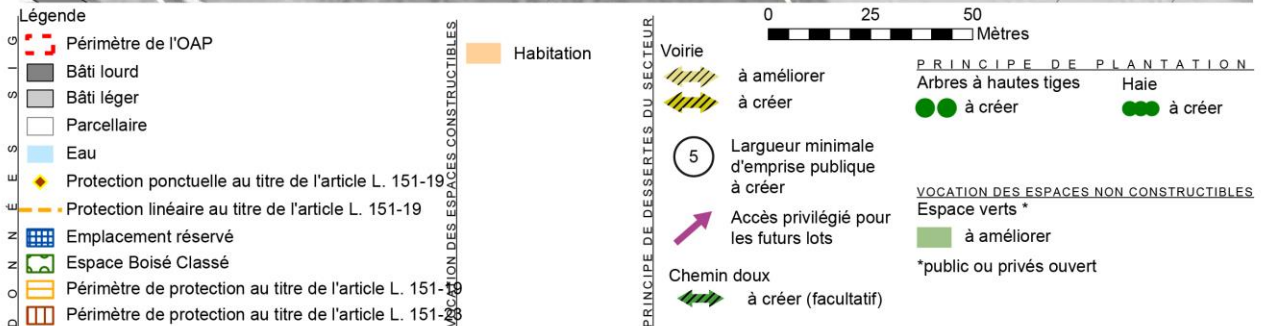
L'objectif est de rationaliser la consommation de cet espace qui n'a pas de vocation agricole et dont l'enjeu environnemental et paysager est très limité du fait de la présence des habitations proches mais qui se trouve en amorce de l'entrée de bourg de Lacépède. Toutefois, le long du chemin rural, un espace est identifié pour la préservation de la flore patrimoniale.

Il s'agit donc de permettre la construction d'un nombre limité de nouvelles habitations en veillant à créer une desserte optimisée pour l'ensemble de ce secteur et en assurant une intégration paysagère liée à l'environnement naturel qui entoure le site.

*Localisation du site*



## 2.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



## 2.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du secteur 1AUd est résidentielle.
- Dans ce secteur 1AUd, l'ouverture à l'urbanisation sur la parcelle 222 doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 2 900 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 2 à 3 logements.
- Dans ce secteur 1AUd, l'ouverture à l'urbanisation sur la parcelle 239 doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 6000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 4 à 5 logements.
- Dans ce secteur 1AUd, l'ouverture à l'urbanisation sur les parcelles 12 et 114 doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise portera sur une surface minimale de 3000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 2 à 3 logements.
- L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante sur une emprise publique de largeur minimale de 5 mètres. Cet axe pourra permettre une desserte en sens unique de l'ensemble des deux opérations prévues sur la zone 1AUd.
- Temporairement, et dans le cadre du lancement successif d'opérations d'aménagement d'ensemble, un fonctionnement en impasse est toléré. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du terrain de la première opération.
- Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.
- L'espace identifié au titre de l'article L.151-19 doit être maintenu en espace vert afin de préserver la flore existante.

## 2.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- L'ensemble des opérations d'aménagement doivent comporter un système ou des aménagements favorisant le traitement des eaux pluviales.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

### 3. LACÉPÈDE

#### 3.1. PRÉSENTATION DU SITE

Le hameau de Quitimont suit une ligne topographique d'orientation nord-sud, qui ouvre de belles perspectives sur les paysages situés vers l'Est. Ce hameau est également ponctué de nombreuses constructions anciennes d'intérêt patrimonial.

Le secteur Nh circonscrit les espaces permettant l'accueil de nouvelles constructions potentielles mais une Orientation d'Aménagement et de Programmation est nécessaire pour favoriser une souplesse réglementaire nécessaire à une intégration optimale.

Localisation du site



### 3.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- Légende**
- Périmètre de l'OAP
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Eau
  - ♦ Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19
  - Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19
  - Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19

- ORIENTATIONS URBAINES**
- Alignement obligatoire des constructions principales à l'emprise publique
  - Recul maximal des constructions principales de 1 à 4 mètres de l'emprise publique
  - Recul des constructions principales à 15 mètres minimum de l'emprise publique

- VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES**
- Espace verts \* à améliorer
  - \*public ou privés ouvert
  - ✦ favoriser une implantation du bâti garantissant au maximum le maintien du panorama

Source : IGN / DGI      conception : Atmetropolis

0 25 50 Mètres

### 3.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- La vocation principale du secteur Nh est résidentielle.
- Dans ce secteur Nh, l'objectif est de ne pas obstruer complètement les vues existantes vers les paysages situées à l'Est en favorisant l'émergence d'un espace ouvert au public.
- L'implantation des constructions principales éventuelles a toute son importance pour garantir la cohésion et une certaine unité du site. Pour cela, selon les séquences de traversée du hameau, plusieurs modes d'implantation sont prescrits comme indiqué sur le schéma :
  - Soit à plus de 15 mètres des emprises publiques ;
  - Soit à une distance de 1 à 4 mètres des emprises publiques ;
  - Soit à l'alignement des emprises publiques.
- De manière générale, le couvert végétal et boisé devra être au maximum préservé.
- La plus grande attention devra être portée à l'intégration des clôtures dans leur environnement.

### 3.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Néant

## 4. LAUGNAC

### 4.1. PRÉSENTATION DU SITE

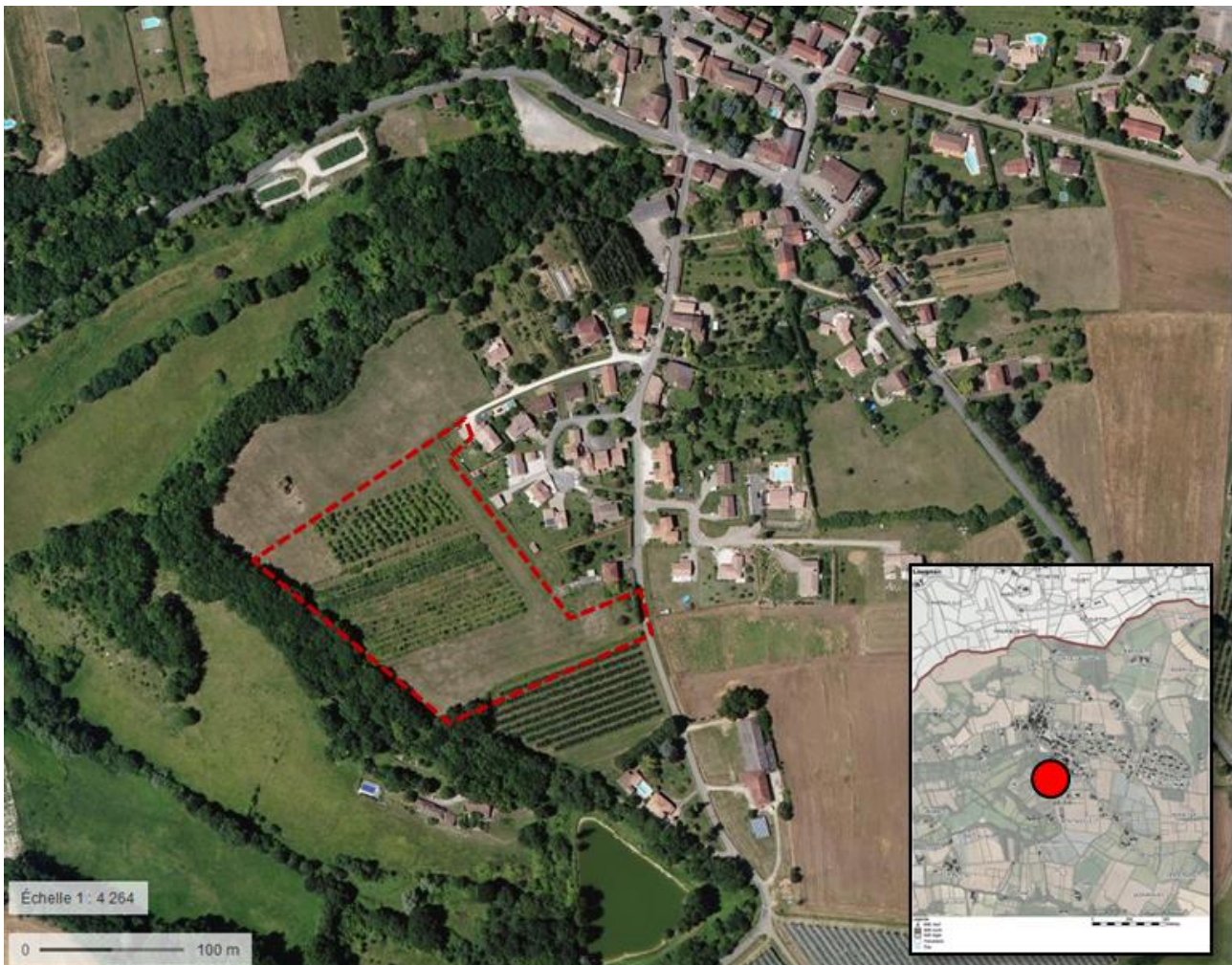
Ce site était déjà classé comme zone à urbaniser dans le PLU de 2010 mais n'a connu aucune opération. Le terrain ne présente aujourd'hui aucune utilisation particulière mais des chênes ont été plantés.

Le secteur à urbaniser de Laugnac se situe au Sud/Ouest du centre-bourg. Il est aujourd'hui entouré par une urbanisation résidentielle sur sa frange Est et des Espaces Boisés Classés sur sa frange Ouest. Les secteurs situés au Nord et au Sud sont classés en zone 2AU en cohérence avec les besoins en logements et l'activité agricole encore d'actualité (au Sud).

L'enjeu est de rationaliser la consommation d'espace de ce secteur et de faire en sorte que l'opération d'urbanisme ait un intérêt public par la mise en relation de ce secteur à urbaniser avec le quartier résidentiel existant et son réseau viaire, la D245 ainsi que les zones 2AU futures dans une logique de cohérence et de lien inter-quartier, notamment par l'aménagement d'un espace public. Il s'agit de créer un véritable quartier de vie en optimisant son fonctionnement interne.

L'intérêt de cette réflexion globale vise également à la valorisation des vues vers les Espaces Boisés Classés et leurs abords.

*Localisation du site*



## 4.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

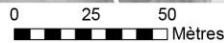


- Légende**
- Périmètre de l'OAP
  - Bâti neuf
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Eau
  - Espace Boisé Classé

- VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**
- Habitation

- PRINCIPE DE DESSERTE DU SECTEUR**
- Voirie à améliorer
  - Voirie à créer
  - Largeur minimale d'emprise publique à créer
  - Sécurité routière à créer

- ORIENTATIONS URBAINES**
- Recul végétalisé de 10 mètres



- PRINCIPE DE PLANTATION**
- Arbres à hautes tiges existant
  - Arbres à hautes tiges à créer
  - Haie à créer

- VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES**
- Espace verts \* à améliorer
  - Espace public à créer
- \*public ou privés ouvert

### 4.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du secteur 1Aub est résidentielle.
- Dans le secteur 1Aub, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 25000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 20 à 30 logements.
- Les opérations d'aménagement doivent comporter un réseau de voies structurantes, s'appuyant sur les amorces existantes depuis la RD245. Les emprises publiques nouvelles à créer auront une largeur minimale de :
  - 12 mètres minimum pour les emprises publiques qui desserviront les cœurs d'îlot d'Ouest en Est, et qui serviront à plus long terme d'axes de desserte des zones 2AU. Ces voies principales devront obligatoirement être réalisées en limite séparative des zones 2AU afin de rationaliser l'aménagement d'ensemble du quartier sur le long terme.
  - 10 mètres minimum pour les emprises publiques dites secondaires.
- Les systèmes en impasses ne sont pas autorisés pour la desserte du secteur 1Aub. Ils seront seulement autorisés pour l'optimisation des aménagements des zones 2AU.
- Les voies structurantes principales, venant de la RD245 devront comporter un mail planté d'arbres de hautes tiges.
- Les chênes présents sur le secteur 1Aub devront être au maximum préservés des aménagements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Tout sujet pourra éventuellement être déplacé ou remplacé par un sujet d'essence et de taille identique en cas de besoin.
- Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.
- Les franges de l'opération d'aménagement d'ensembles devront être préservées dans leur aspect naturel, notamment sous forme de jardins privés.
- Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.

### 4.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Un espace public devra être créé à l'échelle de l'opération. Il pourra être positionné à l'interface du quartier existant et à créer.
- L'éventuelle nécessité de réaliser un bassin d'étalement des eaux pluviales devra être envisagé sous la forme d'un espace ouvert au public, paysagé et non grillagé. Les espaces verts et libres évoqués dans un paragraphe précédent pourront servir à ce type d'aménagement.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## 5. LUSIGNAN-PETIT : SECTEUR BOURG OUEST

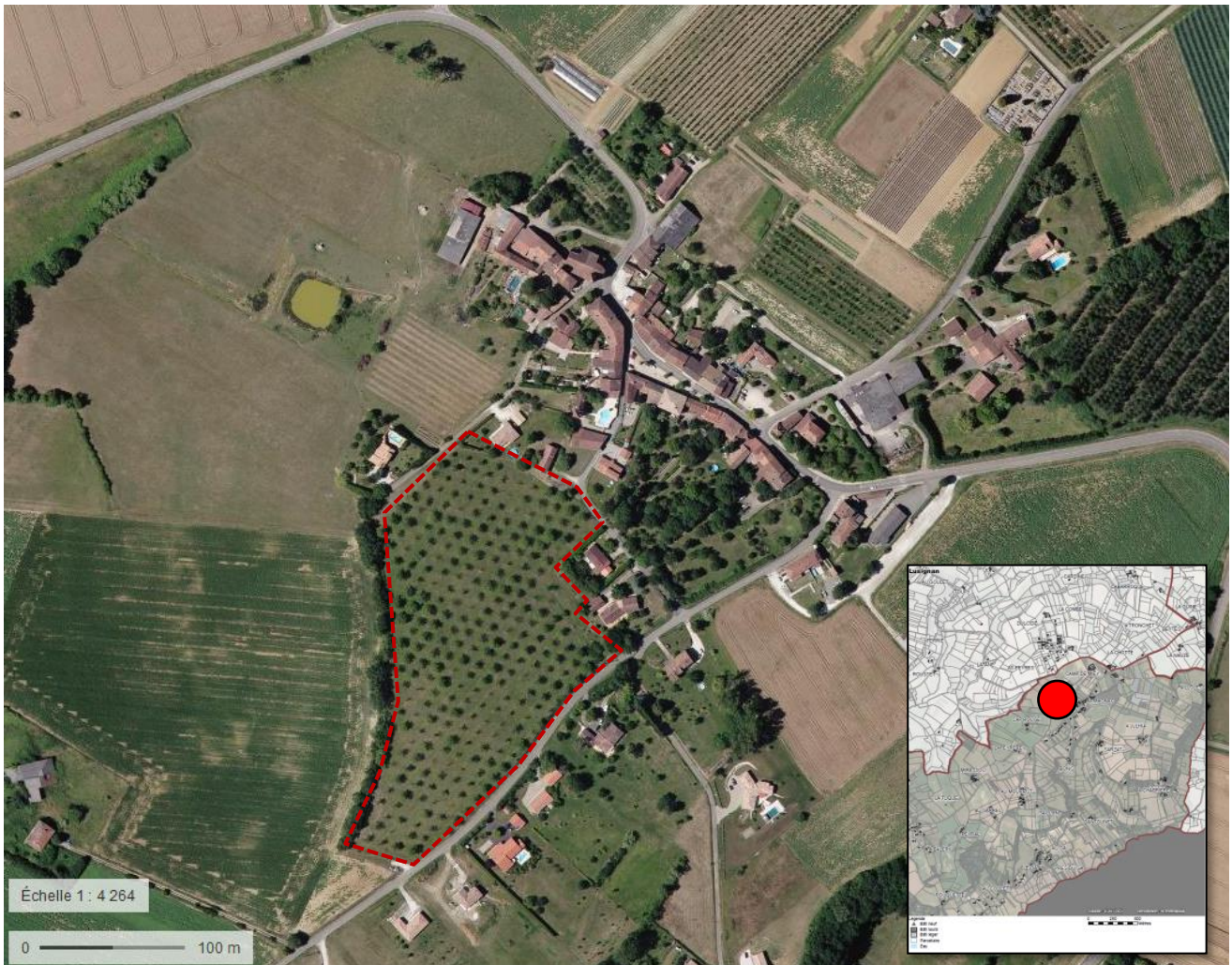
### 5.1. PRÉSENTATION DU SITE

Ce secteur était déjà classé en zone à urbaniser dans le PLUi antérieur.

Ce site est situé en extension Sud/Ouest du bourg de Lusignan-Petit, sur des parcelles boisées ne présentant aucun enjeu particulier. La frange Est du site présente une urbanisation ancienne et constitue un point d'accès possible au périmètre de l'AOP. Au Sud, l'accès par la RD245 est possible à condition de prendre en considération un talus dont l'importance tend à augmenter en se rapprochant du centre-bourg (à l'Est). La frange Ouest, quant à elle, est délimitée par un alignement d'arbres et donne des vues lointaines remarquables sur les coteaux voisins. Un chemin de randonnée, repéré et à préserver au titre de l'article L.151-19 longe cette frange.

L'enjeu est de rationaliser la consommation d'espace de ce secteur en assurant une opération n'impactant pas les qualités paysagères du bourg. Il s'agit ainsi de préserver les vues vers les coteaux mais également depuis l'entrée de ville ainsi que la qualité de la forme urbaine de bourg traditionnel.

*Localisation du site*



## 5.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre de l'OAP</li> <li> Bâti neuf</li> <li> Bâti lourd</li> <li> Bâti léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Eau</li> <li> Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19</li> <li> Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19</li> <li> Emplacement réservé</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitation</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DÉFINITION DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à créer</li> <li> Sens de circulation</li> <li> Chemin doux à créer</li> <li> Largeur minimale d'emprise publique à créer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Recul végétalisé de 10 mètres</li> <li> Point de vue à préserver</li> </ul>	<p>0 25 50 Mètres</p> <p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Arbres à hautes tiges à créer</li> <li> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace verts * à créer</li> </ul> <p>*public ou privés ouvert</p>
---	---	---	---	--

### 5.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du site est résidentielle.
- Dans ce secteur 1Aub, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dont l'emprise minimale portera sur une surface de 28000 m<sup>2</sup>, et pour la réalisation de 25 à 30 lots sur l'ensemble de la zone 1Aub.
- La desserte du site sera réalisée depuis la route départementale RD245 à quelques mètres de l'emplacement du panneau d'entrée d'agglomération. La zone 1Aub devra bénéficier d'un réseau de desserte interne organisé de la manière suivante :
  - Un accès unique à double-sens depuis la RD245 d'une emprise minimale de 8 mètres de large ;
  - Un bouclage interne de la desserte de la zone qui s'appuiera sur un sens unique de circulation sur une emprise minimale de 5 mètres de largeur.
  - Ces emprises minimales seront règlementées sous la forme d'une zone de rencontre (20 km/h) pour un usage partagé entre véhicule et circulation douce. Ces emprises comprendront également les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noues,...).
  - Dans le but d'éviter les stationnements anarchiques le long de la route départementale, des places de stationnements pour les visiteurs en nombre suffisant seront disséminées en quelques points le long de la voie interne. Afin de limiter l'impact environnemental du projet, ces stationnements seront réalisés à l'aide de matériaux permettant de limiter l'imperméabilisation (pavés enherbés, stabilisé...).
- À l'intérieur de l'opération, trois cheminements doux seront prévus :
  - Un en direction de la voie communale au Nord ;
  - Un en direction de la rue au Nord-Est ;
  - Un cheminement permettant de relier l'intérieur de l'opération avec la RD245.
- Le long de la RD245, une liaison piétonne en direction du centre-bourg devra également être prévue afin d'assurer la sécurité des déplacements. Cette liaison a vocation à être accessible aux personnes habitant déjà le long de la RD, par conséquent elle devra être au même niveau que la voie. Un emplacement réservé est donc défini en bordure de voie sur une largeur de 3 mètres, le terrain sera décaissé et cette sur largeur sera intégrée à la voirie.
- Le principe d'un tampon paysager au Nord-Est du secteur doit être mis en place afin de minimiser l'impact sur les habitations voisines.
- Une bande tampon traitée paysagèrement doit être prévue le long de la route départementale et ce, sur une largeur d'une dizaine de mètres.
- Un espace de rencontre paysager sera prévu et comportera des aménagements légers (bancs, cheminements, voire aire de jeux) afin de permettre l'appropriation du quartier tant par les riverains que par les nouveaux arrivants.
- De manière générale, les fonds de parcelle devront être plantés et végétalisés d'essences locales.

### 5.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## **6. LUSIGNAN-PETIT : SECTEUR BOURG EST À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

### **6.1. PRÉSENTATION DU SITE**

Ce site est situé en extension Nord/Est du bourg, à proximité du bâti ancien traditionnel. La partie Sud du site était classée en zone urbaine dans le PLUi approuvé en 2010, la partie Nord était classée en zone agricole mais ce sont des terres aujourd'hui inexploitées. En revanche, le site se situe à l'interface avec des espaces cultivés.

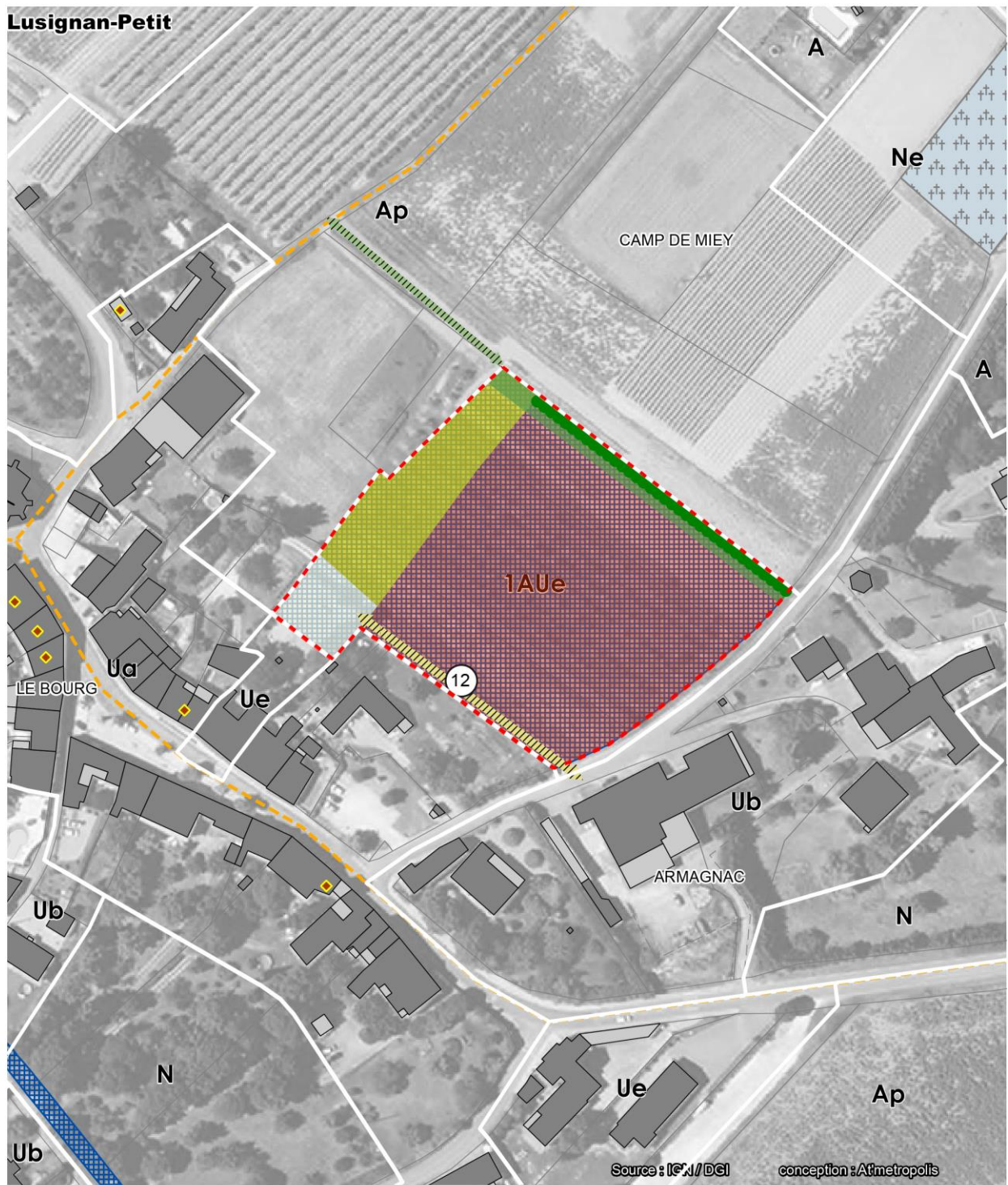
La vocation du site est d'accueillir des équipements publics, essentiellement des équipements sportifs.

Il s'agit d'assurer de façon cohérente l'aménagement de ce site afin d'assurer l'intégration fonctionnelle de ces nouveaux équipements publics par rapport au fonctionnement du bourg et assurer l'intégration paysagère et urbaine vis-à-vis du bâti de bourg traditionnel et des effets de silhouette urbaine perçus depuis le Nord. Il s'agira enfin de se prémunir des effets induits de la proximité aux espaces agricoles cultivés.

*Localisation du site*

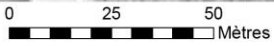


## 6.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Source : ICN / DGI conception : At'metropolis

<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre de l'OAP</li> <li> Bâti lourd</li> <li> Bâti léger</li> <li> Parcellaire</li> <li> Eau</li> <li> Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19</li> <li> Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19</li> <li> Emplacement réservé</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Equipements</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESSEIN DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voirie à améliorer</li> <li> Largeur minimale d'emprise publique à créer</li> <li> Chemin doux existant</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace verts * à créer</li> <li> Espace public à créer</li> </ul> <p>*public ou privés ouvert</p>
---	--	---	--



### 6.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- La vocation principale du secteur 1AUe est la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.
- La structuration du secteur pourra s'appuyer en partie sur des accès existants pour définir une largeur d'emprise publique dédiée aux différents modes de circulation de 12 mètres minimum.
- La partie arrière de la mairie pourra servir de support à la valorisation et requalification d'un espace public.
- L'interface entre le secteur 1AUe et la zone agricole au Nord devra bénéficier d'un traitement paysager s'appuyant sur la plantation d'une haie d'essences locales.

### 6.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Néant

## 7. MADAILLAN

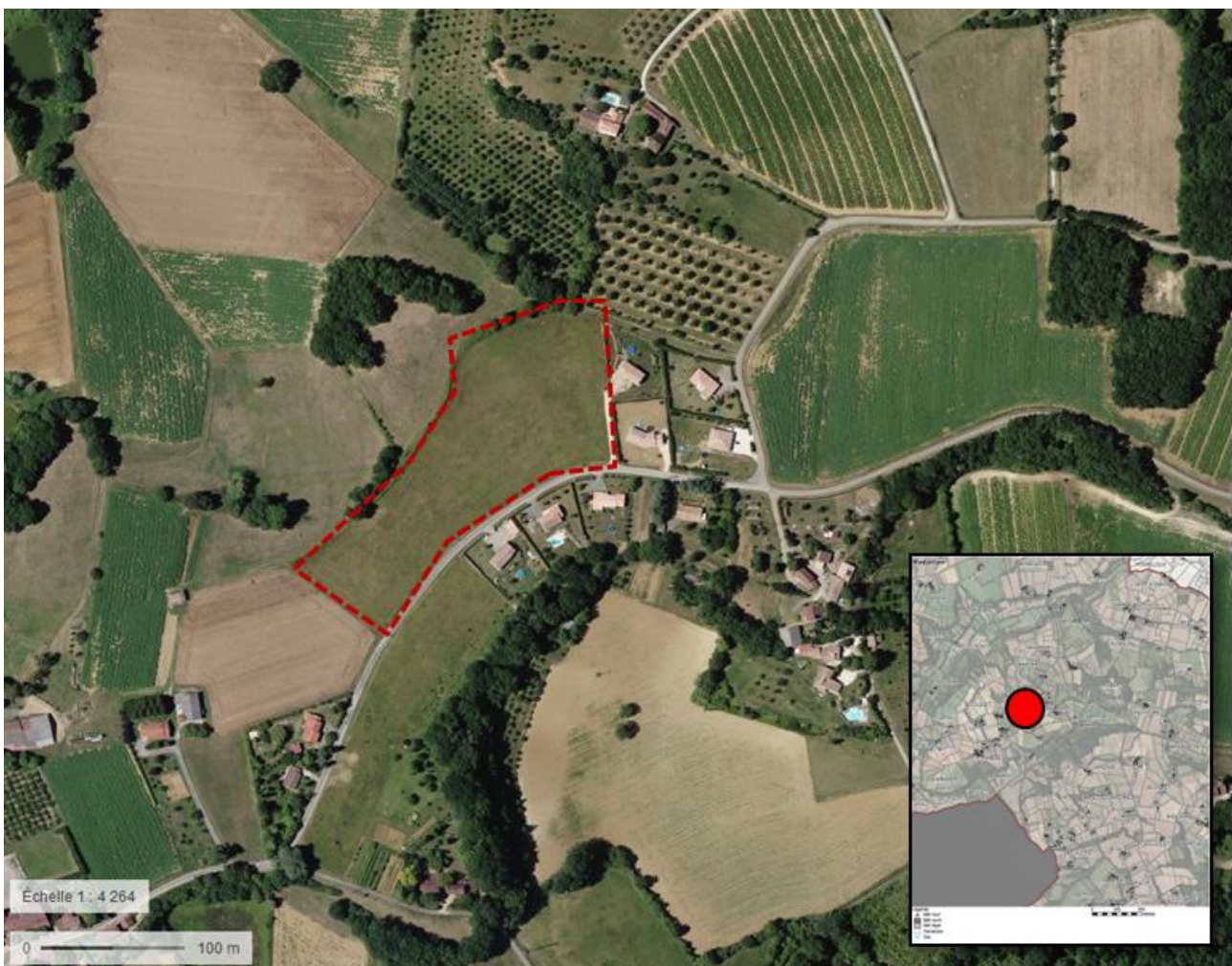
### 7.1. PRÉSENTATION DU SITE

Ce site était déjà classé comme zone à urbaniser dans le PLUi précédent. Il s'agit d'un terrain enherbé sans utilisation ni végétation spécifique.

Il se situe en extension directe de pavillons récents situés à proximité des principaux équipements de la commune, notamment l'école. Au Nord, un alignement d'arbre existant marque l'interface entre le site et la zone agricole cultivée. A l'exception de la pointe Nord du site, le secteur ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers.

L'objectif de l'OAP est donc de rationaliser la consommation d'espace en favorisant des formes urbaines diversifiées valorisant ce secteur urbain qui doit constituer une véritable entrée de bourg à terme. L'OAP visera à mutualiser les accès des nouvelles constructions depuis l'emprise publique existante bordant le site et assurera un traitement paysager spécifique à la pointe Nord du site qui offre un panorama remarquable vers les espaces agricoles et naturels.

*Localisation du site*



## 7.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



**Légende**

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Emplacement réservé

**VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**

- Habitation

**PRINCIPE DE DESSETTES DU SECTEUR**

- Voirie à créer
- Chemin doux à créer
- 8 Largeur minimale d'emprise publique à créer
- ↗ Accès aux lots à bâtir mutualisés deux à deux

**ORIENTATIONS URBAINES**

- Point de vue à préserver

**PRINCIPE DE PLANTATION**

- Arbres à hautes tiges existant

**VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES**

- Espace verts \* à améliorer
- Espace verts \* à préserver

\*public ou privés ouvert

0 25 50 Mètres

Source : IGN / DCI      conception : Atmetropolis

### 7.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale des secteurs 1AUc et 1AUab est résidentielle.
- Dans le secteur 1AUc, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 7 000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 4 à 7 logements.
- Dans le secteur 1AUc, une desserte pourra être réalisée en s'appuyant sur un système en impasse. Dans ce cadre, l'emprise publique devra être au minimum de 8 mètres de large. Un espace vert et libre de toute construction devra être positionné au droit de la percée visuelle générée par le tracé de la nouvelle emprise publique en impasse. Il assurera le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel à l'arrière des espaces bâtis et en accompagnement du chemin communal.
- Dans le secteur 1AUab, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 9 000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 5 à 8 logements.
- La frange Sud-Ouest du secteur 1AUab devra comporter un passage enherbé d'une largeur minimale de 3 mètres, facilitant les connexions douces avec le chemin communale situé au nord.
- Les franges arrières des lots constructibles du secteur 1AUab devront être plantées d'une haie d'essences locales.

### 7.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## 8. MONTPEZAT

### 8.1. PRÉSENTATION DU SITE

Le site de cette OAP était déjà classé en zone à urbaniser au PLUi de 2010. Il s'agit de terrains enherbés sans utilisation ni végétation spécifique.

Comme précisé dans le rapport de présentation, il constitue le secteur privilégié d'accueil de nouvelles populations sur la commune de Montpezat. Il se situe dans la partie Nord de la commune, le long de l'axe stratégique qu'est la D13. Le site est bordé par des Espaces Boisés Classés au Nord et des terres agricoles au Sud. Des alignements d'arbres existants marquent l'interface entre ce site et les espaces agricoles, ainsi qu'avec un chemin de randonnée longeant la frange Sud du site. Ce chemin de randonnée est par ailleurs repéré et à préserver au titre de l'article L.151-19. Seule la partie Sud/Est est aujourd'hui au contact direct d'espaces cultivés.

Le développement de cette future opération ex-nihilo impose une gestion qualitative de ce site afin d'assurer son intégration dans son environnement. Il s'agit de préserver les espaces attenants de tout risque lié à l'urbanisation en assurant la protection des espaces agricoles et forestiers ainsi que la sécurisation de l'accès depuis la D13. Et inversement, l'OAP visera à prémunir les nouvelles habitations des nuisances liées aux exploitations agricoles et au trafic supporté par la D13.

L'OAP vise enfin à rationaliser la consommation de l'espace qui plus est sur une commune comme Montpezat qui dispose d'un potentiel que très limité pour l'accueil de nouveaux logements (du fait de nombreuses contraintes topographiques notamment).

*Localisation du site*



## 8.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



G S E S D O N N E U V E	<b>Légende</b> Périmètre de l'OAP Bâti lourd Bâti léger Parcellaire Eau Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 Espace Boisé Classé	<b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b> Habitation	<b>PRINCIPE DE DESSERVICES DU SECTEUR</b> Voirie à créer accès pompier à conserver Chemin doux à créer Largeur minimale d'emprise publique à créer Sécurité routière à créer	0 25 50 Mètres	<b>PRINCIPE DE PLANTATION</b> Arbres à hautes tiges existant Haie à créer Arbres à préserver
	<b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b> Espace verts * à améliorer *public ou privés ouvert				

### 8.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du secteur 1Aub est résidentielle.
- Dans ce secteur 1Aub, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble d'emprise minimale de 10000 m<sup>2</sup> pour la réalisation de 10 à 15 logements.
- L'opération d'aménagement doit comporter une voie structurante sur une emprise publique de largeur minimale de 10 mètres.
- Les habitations en R+1 devront être privilégiées.
- Temporairement, et dans le cadre du lancement successif d'opérations d'aménagement d'ensemble, un fonctionnement en impasse est toléré. De ce fait, tout aménagement devant permettre de faciliter le demi-tour des véhicules doit être réalisé en limite séparative du terrain de la première opération.
- L'emprise publique de taille confortable doit privilégier les aménagements simples et aérés, enherbés et plantés.
- Des espaces verts et libres de toute construction devront être positionnés au droit des percées visuelles induites par le tracé des nouvelles emprises publiques. Ils assureront le maintien d'un environnement paysager valorisant l'écrin naturel du nouveau quartier.
- L'écrin végétal matérialisé par les boisements en accompagnement du chemin communal doit être conservé.
- Les limites des opérations d'aménagement d'ensemble avec l'emprise publique de la RD13 doivent bénéficier d'un traitement paysager et d'une zone tampon de 10 mètres minimum pour gommer les nuisances sonores éventuellement générées par le passage des véhicules mais aussi pour intégrer au maximum les fonds de parcelles des futurs lots constructibles depuis l'espace public. Cette bande paysagère tampon doit également permettre de préserver les arbres identifiés sur le schéma.
- Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes devront être plantées de haies épaisses d'essences végétales locales.

### 8.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Une sécurisation des accès depuis et vers la RD13 doit être assurée.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## 9. PRAYSSAS : SECTEUR BOURG

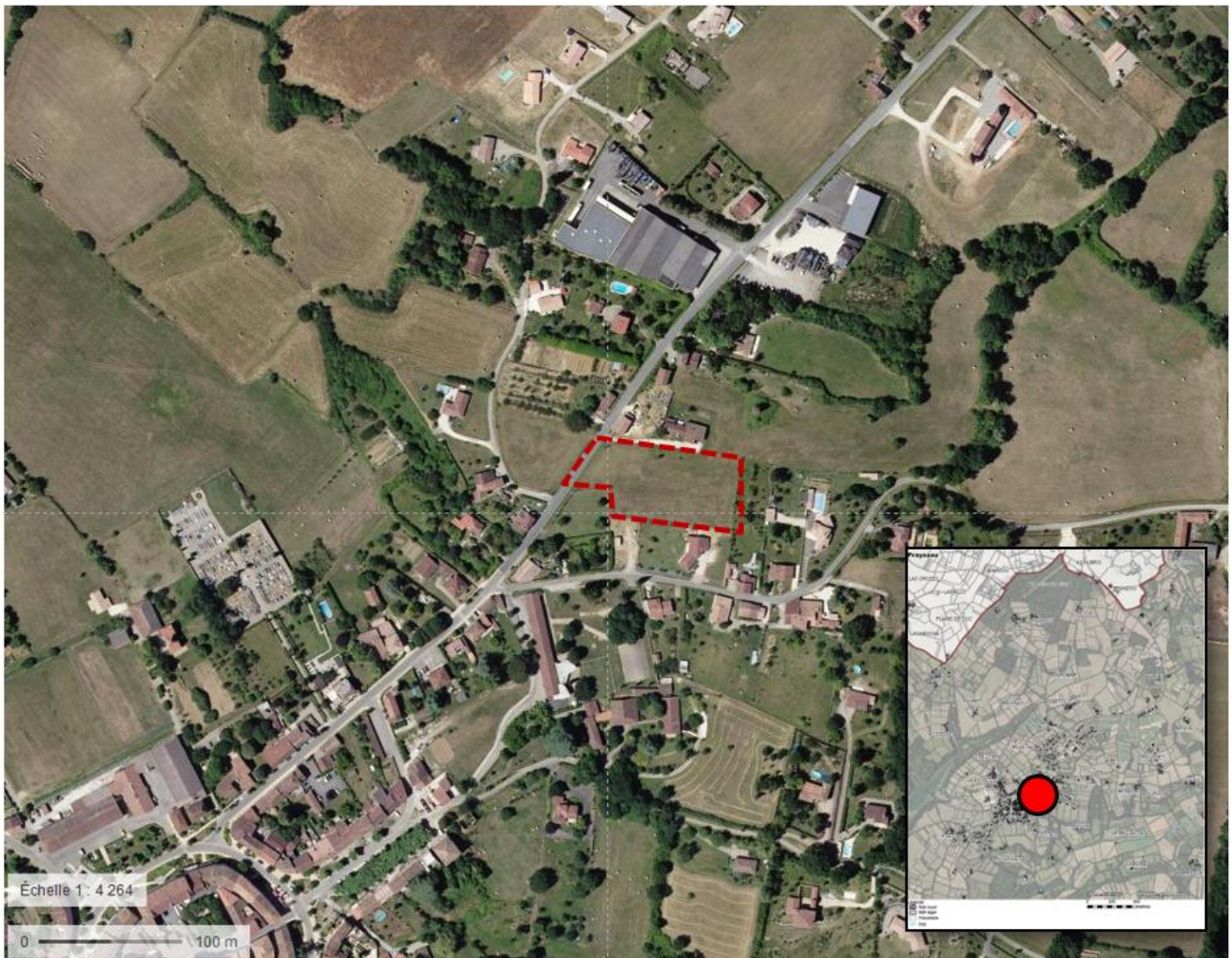
### 9.1. PRÉSENTATION DU SITE

Le site de cette OAP est localisé au sein du bourg de Prayssas. Il était déjà classé en zone à urbaniser dans le PLUi précédent, les terrains étant inusités.

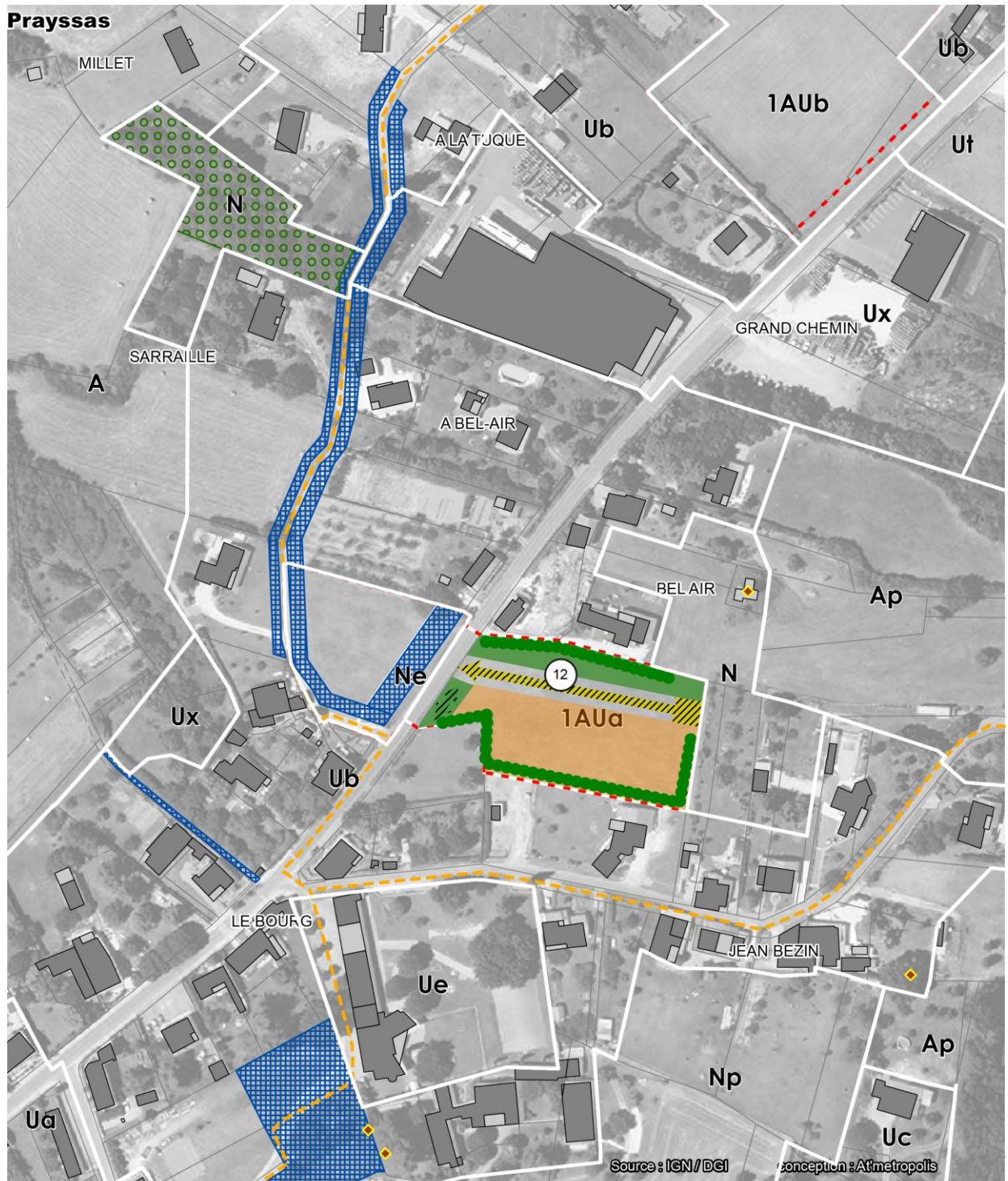
Cet espace à urbaniser constitue un cœur d'îlot non bâti au sein du bourg de la commune dont l'accès est possible par la D118.

L'objectif de l'OAP est d'optimiser l'accueil de nouvelles habitations dans un environnement urbain déjà constitué. L'OAP doit intégrer les mesures visant à mutualiser les accès vers la D118 fréquentée et à limiter les nuisances de cette voie pour les futures habitations. Les principes d'aménagement intégreront par ailleurs des mesures assurant la transition paysagère entre les formes urbaines du bourg.

*Localisation du site*



## 9.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre de l'OAP</li> <li><span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bâti lourd</li> <li><span style="background-color: lightgray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Bâti léger</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parcellaire</li> <li><span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Eau</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19</li> <li><span style="border: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Emplacement réservé</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Espace Boisé Classé</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Habitation</li> </ul>	<p><b>PRINCIPES DE DESSERTE DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px dashed yellow; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Voirie à créer</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed green; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Chemin doux à créer</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Largeur minimale d'emprise publique à créer</li> </ul>	<p>0 25 50 Mètres</p> <p><b>PRINCIPES DE PLANTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px dashed green; display: inline-block; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> Haie à créer</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Espace verts * à créer</li> </ul> <p>*public ou privés ouvert</p>
---	---	---	---

### 9.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du secteur 1AUa est résidentielle.
- Dans ce secteur 1AUa, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 4500 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 5 à 6 logements.
- Dans le secteur 1AUa, une desserte pourra être réalisée en s'appuyant sur un système en impasse. Dans ce cadre, l'emprise publique devra être au minimum de 12 mètres de large. L'emprise publique devra intégrer un espace vert et paysager de 5 mètres de large, et qui se situera tout le long la frange Nord de l'accès de manière à éviter une proximité trop forte des aménagements futurs avec les constructions existantes.
- Un espace tampon végétalisé et planté d'arbres de hautes tiges, d'une largeur de 5 mètres, et comportant un cheminement doux, devra être réalisé le long de la RD 118.
- Les franges arrières des lots constructibles du secteur 1AUa devront être plantées d'une haie d'essences locales.

### 9.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Une sécurisation des accès depuis et vers la RD118 doit être assurée.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

## 10. PRAYSSAS : SECTEUR « A LA TUQUE »

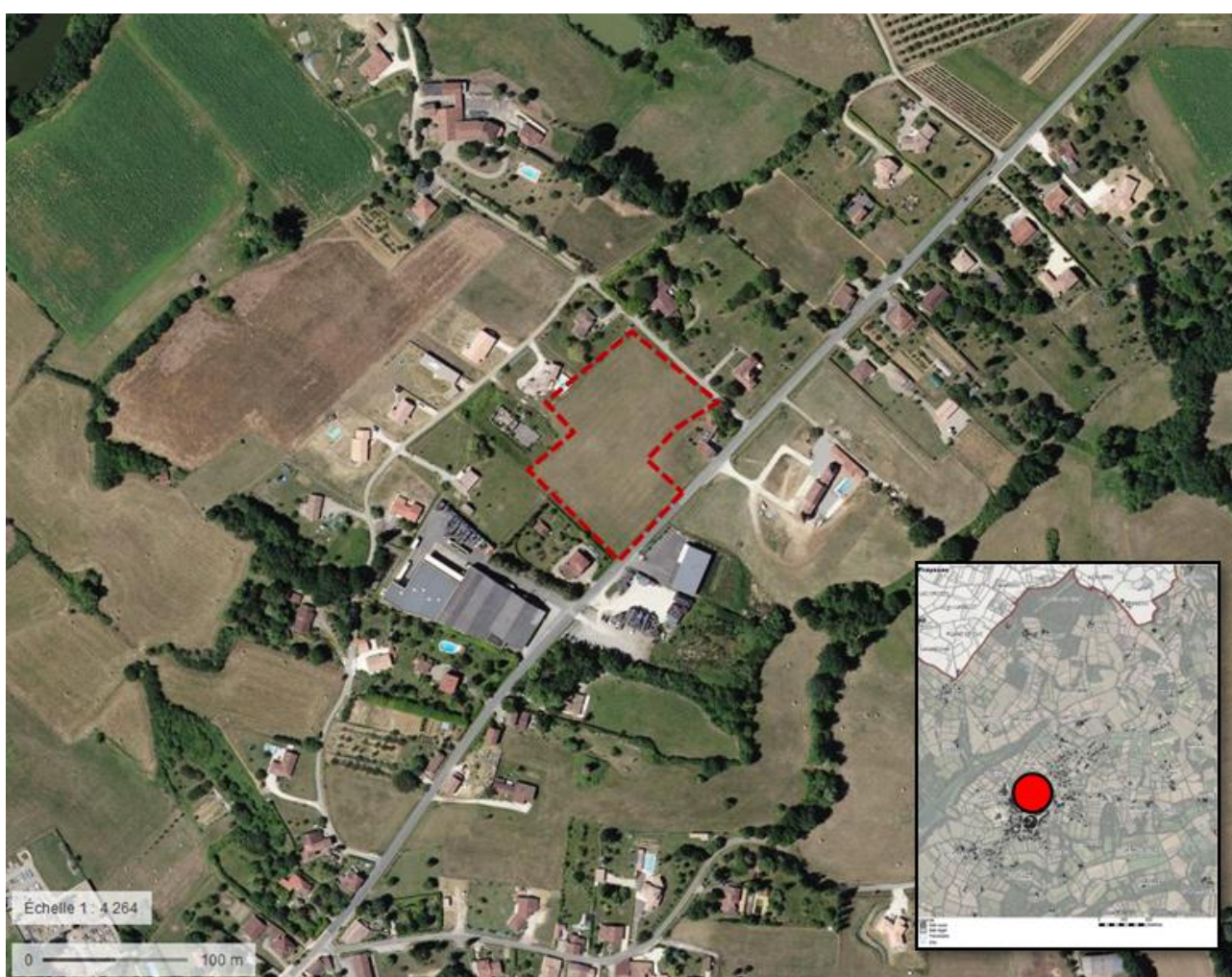
### 10.1. PRÉSENTATION DU SITE

Le site de cette OAP est situé dans le bourg de Prayssas, au sein de l'extension pavillonnaire récente qui s'est établie le long de la D118. Il était déjà classé en zone à urbaniser dans le PLUi précédent et ne présente à ce titre aucune utilisation particulière.

Situé dans un espace de cœur d'îlot, à proximité des principaux équipements de la commune, ce secteur possède un important potentiel de densification au sein du tissu existant. L'urbanisation doit ainsi permettre de marquer une véritable entrée de ville en affirmant l'urbanité du site.

Il s'agit ainsi à travers cette OAP de mobiliser ce site pour l'accueil de nouveaux logements en assurant l'intégration des nouvelles constructions vis-à-vis de leur environnement urbain. L'OAP s'attachera par ailleurs à limiter les risques et nuisances liés à la proximité de la D118 et favorisera les liaisons inter-quartiers par le développement de cheminements doux.

Localisation du site



## 10.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



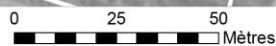
- Légende**
- Périimètre de l'OAP
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcellaire
  - Eau
  - Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19
- D  
O  
N  
N  
E  
S

**VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**

- Habitation

**PRINCIPE DE DESSETTES DU SECTEUR**

- Voirie à créer
- Chemin doux à créer
- Largeur minimale d'emprise publique à créer



**PRINCIPE DE PLANTATION**

- Arbres à hautes tiges à créer
- Haie à créer

**VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES**

- Espace verts \* à créer

\*public ou privés ouvert

### 10.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, on visera la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement au regard des enjeux du site et de manière à conserver le cadre de vie rural du territoire. Pour répondre à cet objectif on devra porter une attention particulière à la forme urbaine et aux caractéristiques architecturales du bâti (volumétrie, aspect extérieur des constructions, variété de hauteurs...) qui tendront à harmoniser les constructions futures. Un règlement pour le lotissement, rédigé dans le cadre du permis d'aménager, énoncera les dispositions traduisant cette recherche.

- La vocation principale du secteur 1Aub est résidentielle.
- Dans ce secteur 1Aub, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont l'emprise minimale portera sur une surface de 10000 m<sup>2</sup>, pour la réalisation de 6 à 8 logements.
- Dans le secteur 1Aub, une desserte pourra être réalisée en s'appuyant sur un système en impasse. Dans ce cadre, l'emprise publique devra être au minimum de 8 mètres de large.
- Un espace vert et planté de 5 mètres de large devra également être positionné tout le long de la RD118 de manière à éviter une proximité trop forte des aménagements futurs avec les constructions existantes. Cet espace vert comportera un cheminement doux.
- Les franges arrières des lots constructibles de ce secteur 1Aub devront être plantées d'une haie d'essences locales.

### 10.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT

- Dans le cas de sorties de véhicules autorisées depuis l'opération d'ensemble sur la RD118, la sécurisation doit être assurée.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.

# 11. PRAYSSAS : SECTEUR « LA RIGAUDE » À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## 11.1. PRÉSENTATION DU SITE

Ce site est dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques. Il était déjà inscrit comme zone à urbaniser à vocation économique dans le PLUi approuvé en 2010.

A moins de 2 kilomètres au Nord/Est du bourg, ce site bénéficie de la proximité directe de la D118, tout en disposant d'un accès plus sécurisé par la route allant vers le Sud et longeant la frange Ouest du site à urbaniser.

Par ailleurs, le site est au contact direct d'espaces agricoles au Sud.

L'objectif de l'OAP est de permettre l'intégration des nouvelles constructions économiques en mutualisant les accès depuis et vers l'emprise publique existante et en édictant des mesures nécessaires à la gestion de les interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

*Localisation du site*



## 11.2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



**Légende**

- Périmètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Eau
- Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19

**VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES**

- Activités des secteurs secondaire ou tertiaire

**PRINCIPE DE DESSETTES DU SECTEUR**

- Voirie à créer
- 10 Largeur d'emprise publique minimale

**PRINCIPE DE PLANTATION**

- Haie à créer

0 25 50 Mètres

Source : IGN / DGI      conception : Atmetropolis

### **11.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- La vocation principale du secteur 1AUx est l'accueil de constructions à usage :
  - de commerce de gros ;
  - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'un client ;
  - d'artisanat et commerce de détail ;
  - de bureau ;
  - d'équipement d'intérêt collectifs et services publics ;
  - d'industrie ;
  - d'entrepôt.
  
- Dans le secteur 1AUx, une desserte pourra être réalisée en s'appuyant sur un système en impasse. Dans ce cadre, l'emprise publique devra être au minimum de 10 mètres de large.
  
- L'interface entre le secteur 1AUx et la zone agricole au sud et à l'est devra bénéficier d'un traitement paysager s'appuyant sur la plantation d'une haie d'essences locales.

### **11.4. PROGRAMMATION ET CONDITION D'ÉQUIPEMENT**

- Néant



## **2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « COMMERCIALES »**



Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi des Coteaux de Prayssas fixe des objectifs en matière d'équipement commercial et artisanal.

En application du règlement écrit et graphique du PLUi, les équipements commerciaux devront privilégier leur localisation géographique à proximité immédiate des centres-bourgs du territoire des Coteaux de Prayssas. Cette localisation doit permettre autant que possible l'usage systématique de l'automobile au profit des modes de déplacement doux.

L'implantation commerciale peut s'inscrire dans une recherche de complémentarité à l'offre existante d'un centre-bourg, voire en favoriser l'attractivité par un effet d'appel. Néanmoins, en aucun cas une offre commerciale nouvelle ne doit s'inscrire dans une relation de concurrence potentielle avec les commerces et services existants dans un centre-bourg.

Par ailleurs, la qualité d'insertion du commerce dans son environnement devra faire l'objet de la plus grande attention. Qu'elle soit située en entrée de bourg ou dans un espace urbain historique de caractère, l'activité commerciale doit contribuer à la valorisation de son environnement.