



Plan Local d'urbanisme  
Intercommunal

**PLUI**

Plateau de Montbazens

O.A.P.  
4

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DE MONTBAZENS

Date d'Approbation

29 juin 2023

J. MOLIERES  
Président CCPM





Plan Local d'urbanisme  
I n t e r c o m m u n a l

**P L U I**

Plateau de Montbazens

## LISTE DES PIECES

### **4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

#### 4.1 Dossier des OAP



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**OAP**

Communauté de Communes du Plateau de Montbazens

Date Approbation :

29 juin 2023

J. MOLIERES  
Président de la CCPM



# Sommaire des OAP par commune

## Commune de Brandonnet

<b>Plan situation</b>	p 8 - 9
Secteur 1 : Sud du village	p 10 - 11
Secteurs 2 et 3 : Hameau de Loudes	p 12 - 13

## Commune de Compolibat

<b>Plan situation</b>	p 14 - 15
Secteurs 1 et 2 : Ouest du village	p 16 - 17

## Commune de Drulhe

<b>Plan situation</b>	p 18 - 19
Secteur 1 : Nord du village	p 20 - 21
Secteurs 2 - 3 : Sud du village	p 22 - 23

## Commune de Galgan

<b>Plan situation</b>	p 24 - 25
Secteur 1 : Ouest du village	p 26 - 27
Secteurs 2 - 3 : Nord-Est du village	p 28 - 29

## Commune de Lanuéjols

<b>Plan situation</b>	p 30 - 31
Secteur 1 : Zone d'activité - Entrée Ouest	p 32 - 33
Secteurs 2 - 3 : Chemin des Prades / Le Pont	p 34 - 35
Secteur 4 : Sud-Est du village	p 36 - 37
Secteur 5 : Sud-Sud-Est du village	p 38 - 39
Secteurs 6 - 7 : La Bourthoumarie	p 40 - 41
Secteur 8 : hameau de la Tarenquie	p 42 - 43

## Commune Les Albres

<b>Plan situation</b>	p 44 - 45
Secteurs 1 à 3 : Est et sud du village	p 46 - 47

## Commune de Lugan

<b>Plan situation</b>	p 48 - 49
Secteur 1 : Ouest du village	p 50 - 51
Secteur 2 : Sud du village	p 52 - 53

## Commune de Montbazens

<b>Plan situation</b>	p 54 - 55
Secteur 1 : Chemin des Glandolières	p 56 - 57
Secteurs 2-3 : ZA du Fargal - Route des Cabanous	p 58 - 59
Secteur 4 : L'Orée de Dèzes	p 60 - 61
Secteur 5 : Sortie Sud du village	p 62 - 63
Secteurs 6 : Le Galinie	p 64 - 65
Secteur 7 : Cimetière - Sortie Nord-ouest	p 66 - 67

Secteur 8 : Est du village	p 68 - 69
Secteur 9 : Est du village - Sud école	p 70 - 71

## Commune de Peyrusse Le Roc

<b>Plan situation</b>	p 72 - 73
Secteur 1 : Sud du village	p 74 - 75

## Commune de Privezac

<b>Plan situation</b>	p 76 - 77
Secteur 1 : Nord-Ouest du village	p 78 - 79
Secteur 2 : Nord du village	p 80 - 81

## Commune de Roussennac

<b>Plan situation</b>	p 82 - 83
Secteur 1 : Entrée Ouest	p 84 - 85
Secteur 2 : Sud du village	p 86 - 87
Secteur 3 : Nord-Ouest du village	p 88 - 89
Secteurs 4 : Espeillac	p 90 - 91

## Commune de Valzergues

<b>Plan situation</b>	p 92 - 93
Secteurs 2 Nord village	p 94 - 95
Secteurs 1-6-7, 3-4-5 : Sud village	p 96 - 97

## Commune de Vaureilles

<b>Plan situation</b>	p 98 - 99
Secteurs 1 à 3 : Est du village	p 100 - 101

# Les orientations générales par thème

## Avertissement

### De l'utilisation des OAP.

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné.

**À la différence du règlement et de ses documents graphiques, les projets qui se réaliseront sur les parcelles concernées dans ce livret n'ont pas à être conformes, mais seulement compatibles avec les OAP.**

Dans les schémas ci-après :

- Les flèches ne représentent qu'un nombre indicatif de desserte de lot,
- Dans la même logique le regroupement d'accès pour deux parcelles est fortement conseillé - sauf impossibilité technique ou de sécurité,
- Les haies, plantations d'alignements et bandes boisées à créer ne sont pas positionnées précisément, ce qui est important c'est de prévoir quand même les plantations demandées dans le projet,
- Les « principes de placette et de mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette minérale et plantée, laisse libre les concepteurs de proposer autre chose que des aires de retournement circulaires et entièrement minérales,
- les haies, plantations et/ou aménagements paysager en limites de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale,
- Par contre tout ce qui est répertorié à préserver ou à conserver est obligatoire.

### De l'importance des haies ou espaces paysagers de transition.

Le paysage est en perpétuel mutation avec les évolutions des pratiques agricoles et les modes d'habiter. Ces dynamiques doivent s'inscrire dans des lieux spécifiques, une géographie existante et non mutable, avec un héritage paysager spécifique.

L'impact de ces transformations agricoles et urbaines a des incidences importantes sur les paysages le fonctionnement d'un territoire et son attractivité.

Pour garantir une cohabitation de qualité et une cohérence paysagère, Il est primordial de travailler sur la notion de lisières, espaces de transitions entre deux usages différents, public ou privé.

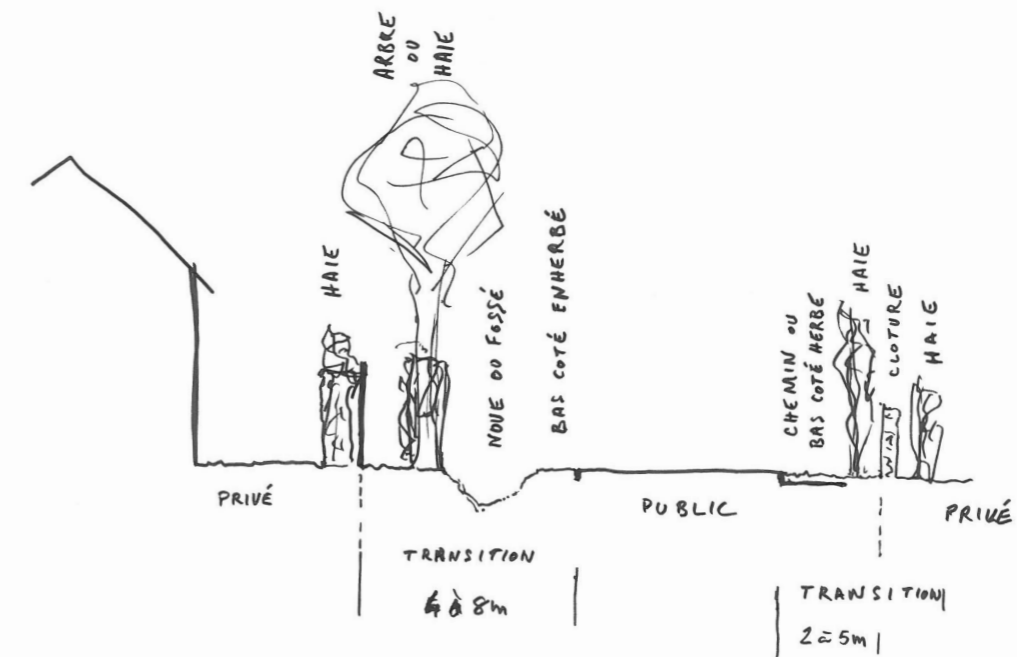
Constituer des lisières ou travailler les transitions paysagères garantiront une qualité de vie, un paysage cohérent et réduiront les impacts de l'urbanisation et d'une certaine pauvreté architecturale que l'époque actuelle ne peut éviter.

Travailler les transitions paysagères ou les lisières doit être une préoccupation qui accompagne toute Opération d'Aménagement du PLUI.

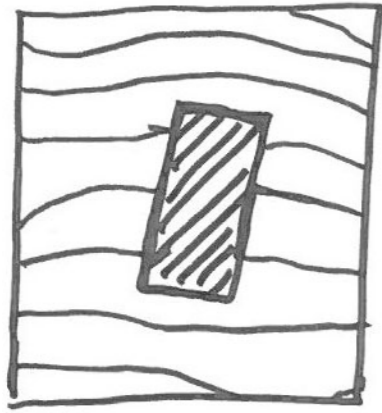
Au delà de leur importance paysagère, ces transitions peuvent accompagner, lieux de partage (placettes), cheminements, des ouvrages de traitement des eaux pluviales, assurer des continuités écologiques, etc.

**Il convient donc d'appréhender cette thématique qui concerne l'ensemble du territoire avec la plus grande attention.**

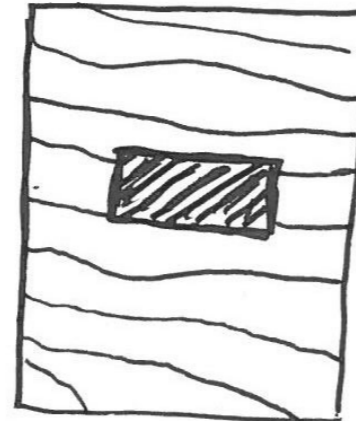
**A contrario, les haies ou arbres situés en bord de route ou à proximité de carrefour routiers devront être entretenus pour assurer visibilité et sécurité.**



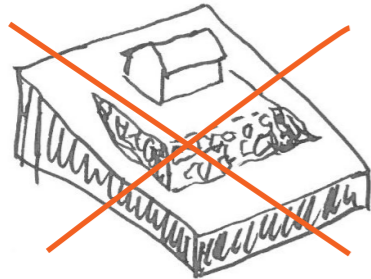
Principes de composition de lisières ou de transitions.



Implantation perpendiculaire à la pente impose remblais ou (et) pilotis.



Implantation parallèle à la pente plus facile à intégrer

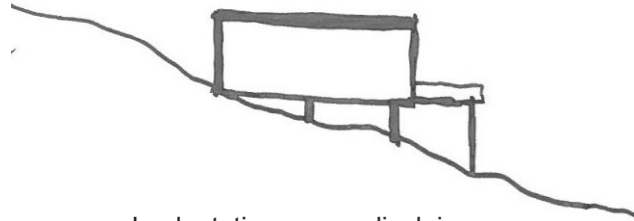


Réalisation d'enrochement ou de remblais importants et non paysagé



Préférer une adaptation de la construction à la pente.

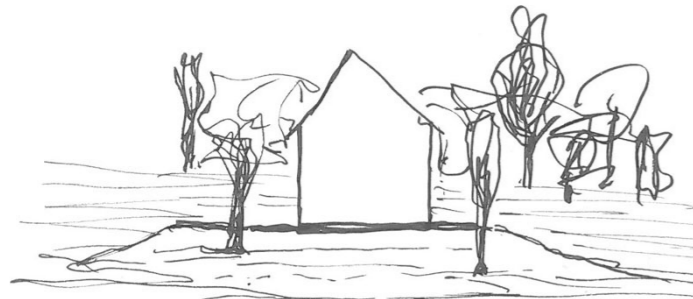
## Les secteurs de projet sur le territoire



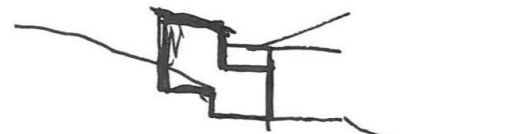
Implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux avec pilotis



Implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux avec légers déblais - remblais et talus travaillé.



Intégration dans la pente avec plantations faisant lisière ou transition.



Implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux avec adaptation de l'architecture au terrain





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe en entrée sud du centre bourg.  
Il s'agit d'un terrain plat bien exposé. Ces constructions viendront conforter l'entrée de bourg.




## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 2 et 3 lots représentant entre 2 et 3 logements



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots..
-  Haies et arbres en limite de parcelles, à créer
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

De nouvelles haies vives seront plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent dans le Hameau de Loudes, au Nord du centre bourg. Il s'agit de 2 terrains bien exposés. Ces constructions viendront conforter le hameau existant.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION


- Sur ces secteurs, il est envisagé d'y implanter entre 5 et 6 lots.

Au minimum, 2 lots par secteur seront à prévoir.





## Schéma d'orientation


Légende :

 Principe de voies de desserte de l'opération

 Placette minérale de retournement avec accès au dernier lot.

 Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.

 Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

 Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Pour le secteur «1», les accès seront communs à au moins deux lots ou les accès aux lots seront réalisés côte à côte. Pour chacun des accès communs, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route.

### Paysage:

Les haies et arbres existants seront à conserver tant que possible, sinon des replantations seront faites.

De nouvelles haies vives seront plantées avec des essences équivalentes ou proche de celles que l'on trouve dans le secteur.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent en entrée Ouest du bourg.  
Il s'agit de 2 terrains bien exposés avec une pente orientée Sud. Deux des terrains possèdent des haies et arbres.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION





- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 4 et 5 lots.

Pour certain de ces secteurs 2 lots par secteur seront à prévoir. L'ensemble représentera entre 6 et 9 logements.



## Schéma d'orientation

### Légende :

-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles et le long des voies existantes, à préserver et à renforcer
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même ouleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

Les haies et arbres existants seront à conserver tant que possible, sinon des replantations seront faites.

De nouvelles haies vives seront plantées (de préférence dans le sens nord-sud) avec des essences équivalentes ou proche de celles que l'on trouve dans le secteur.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Le terrain à urbaniser se situe au nord du bourg.  
Le terrain d'une surface de 5700 m<sup>2</sup> est en profondeur et est desservi par une voirie communale.






## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 5 et 6 lots représentant entre 5 et 7 logements



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de placette et de mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette minérale et plantée.
-  Haie existante le long de la voie publique et en coeur d'îlot, à préserver
-  Haie à planter lors de l'opération

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Circulations et stationnements :**

Un seul accès desservira l'ensemble du terrain.

**Paysage:**

De nouvelles haies vives pourront être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Secteur 2 : Les parcelles d'une surface de 3770 m<sup>2</sup> sont situées dans la continuité du secteur déjà urbanisé. Une haie est présente à l'ouest des parcelles.

Secteur 3 : Les parcelles à urbaniser se situent au sud du bourg, derrière un lotissement existant. Le terrain d'une surface de 1,2 hectare est plan et est desservi par le lotissement existant. Au sud du terrain il y a une haie existante sinon aucun élément paysager n'est présent sur le terrain.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur le secteur 2, il est possible de distribuer entre 3 et 5 lots, représentant environ 3 à 5 logements
- Sur le secteur 3, il est envisagé d'y implanter entre 6 et 8 lots. Un axe principal desservira le terrain. Un soin particulier sera mis sur la qualité paysagère entre autre la qualité des espaces publics (voies de dessertes, bas côtés, espace public). Sur l'ensemble du secteur 3 il pourra être produit entre 6 et 9 logements

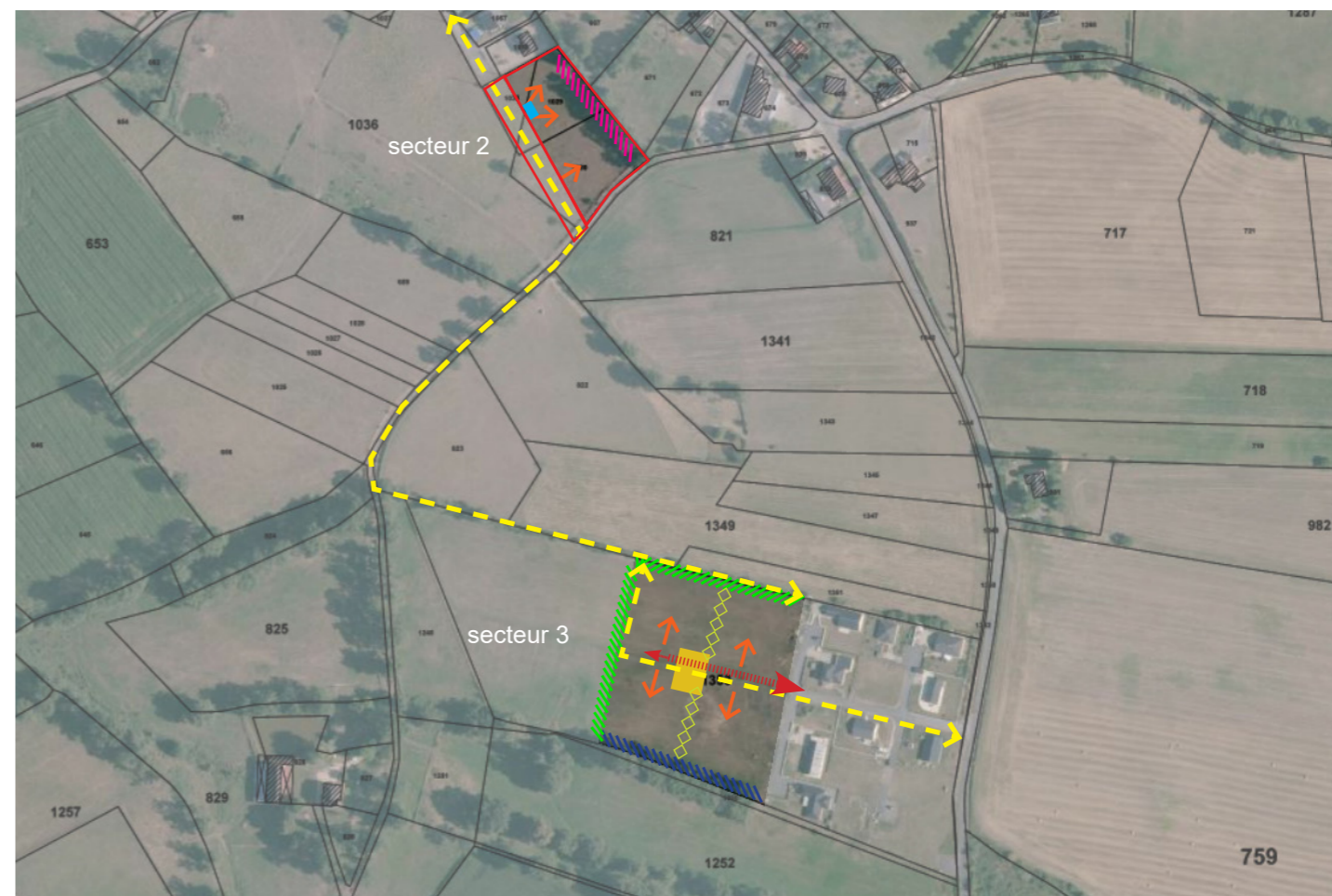


Schéma d'orientation

### Légende :

Principe de voies de desserte de l'opération

Principe de placette et de mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette minérale et plantée.

Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.

Principe de cheminement piéton et cyclable

Haies et bandes boisées en limite de parcelles et le long des voies existantes, à préserver et à renforcer

Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

Principe de trame de plantation (haie ou bande boisée) à prévoir en limites de lots

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un axe, dans la continuité de la voie existante du premier lotissement, desservira le terrain.

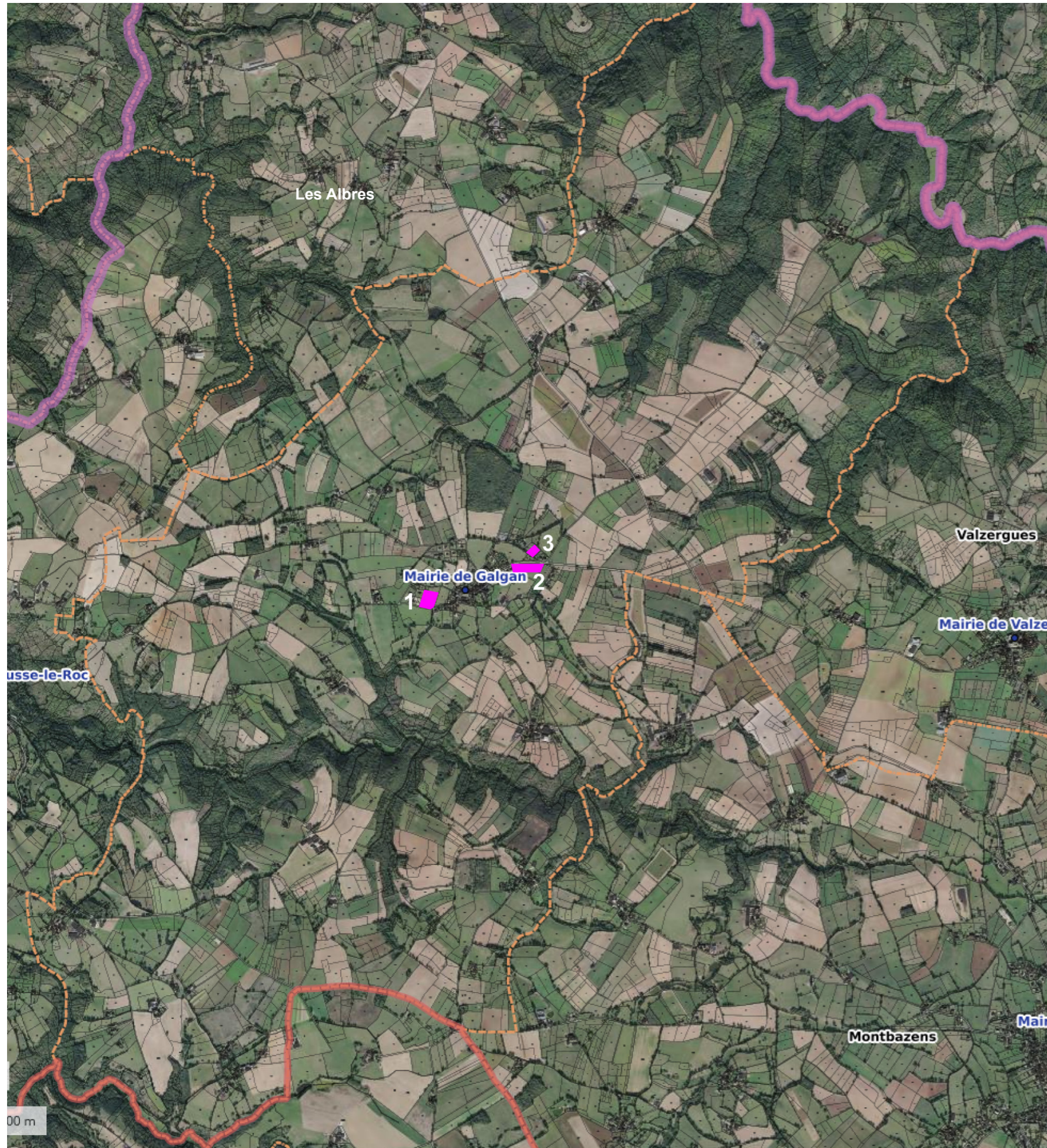
Un maillage intérieur et une placette ou espace public pourront créer une distribution intérieure des lots.

### Paysage:

La haie existante au Sud du terrain à urbaniser sera obligatoirement conservée.

De nouvelles haies vives seront plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur, sur les pourtours de l'opération.

Un effort sur le paysage de cette opération sera fait. Par exemple il pourra y avoir des bas côtés enherbés, une gestion des eaux de pluies par noues paysagères, des arbres de hautes tiges sur les espaces publics, un pré-verdissement de certaines parcelles, etc.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe à l'ouest du bourg.  
Le terrain est légèrement en pente vers le Sud, donc avec une orientation optimum.






## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur, il est envisagé d'y implanter entre 6 et 8 lots représentant entre 8 et 10 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principe de placette et de mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette minérale et plantée.
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Haie existante le long de la voie publique et en coeur d'îlot, à préserver
-  Haie à planter lors de l'opération

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un seul accès sera prévu pour desservir le terrain. Comme la parcelle n'est pas urbanisée au nord, une aire de retournement est à prévoir. Cette aire de retournement sera traitée comme un placette.

Une réservation de 4 mètres de large minimum sera prévue entre les deux lots le plus au nord, afin de prévoir à long terme soit la réalisation d'un cheminement, soit l'extension de l'urbanisation au nord de ce terrain.

### Paysage:

La haie existante au sud du terrain devra être conservée, sans gêner la visibilité pour sortir du terrain.

De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent à l'Est du bourg, en entrée.

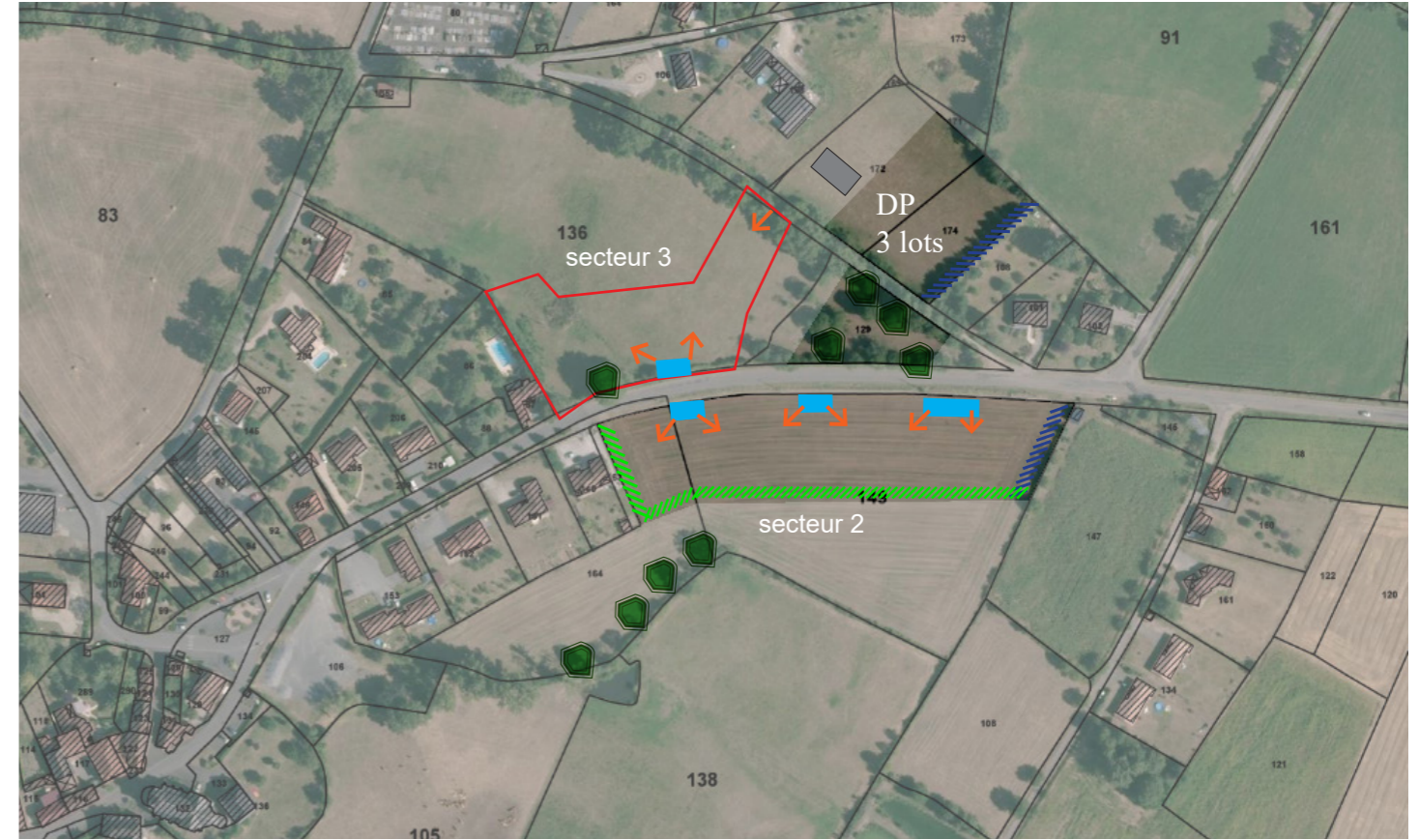
Secteur 2 : Le terrain d'une surface de près de 8400 m<sup>2</sup> est en longueur le long de la D287, dans la continuité d'un partie déjà urbanisée.

Secteur 3 : Ce secteur est situé en face du secteur 2, pour une urbanisation en épaisseur.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur le secteur 2 il est envisagé d'y implanter entre 6 et 7 lots représentant entre 6 et 9 logements. Les accès seront regroupés pour éviter la succession de 7 accès le long de la départementale.

- Sur le secteur 3 un accès commun aux lot peut être envisagé pour desservir entre 2 et 3 lots représentant entre 2 et 4 logements.. En bord de voie, un arbre est à préserver.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Arbres existants à préserver
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et à renforcer
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

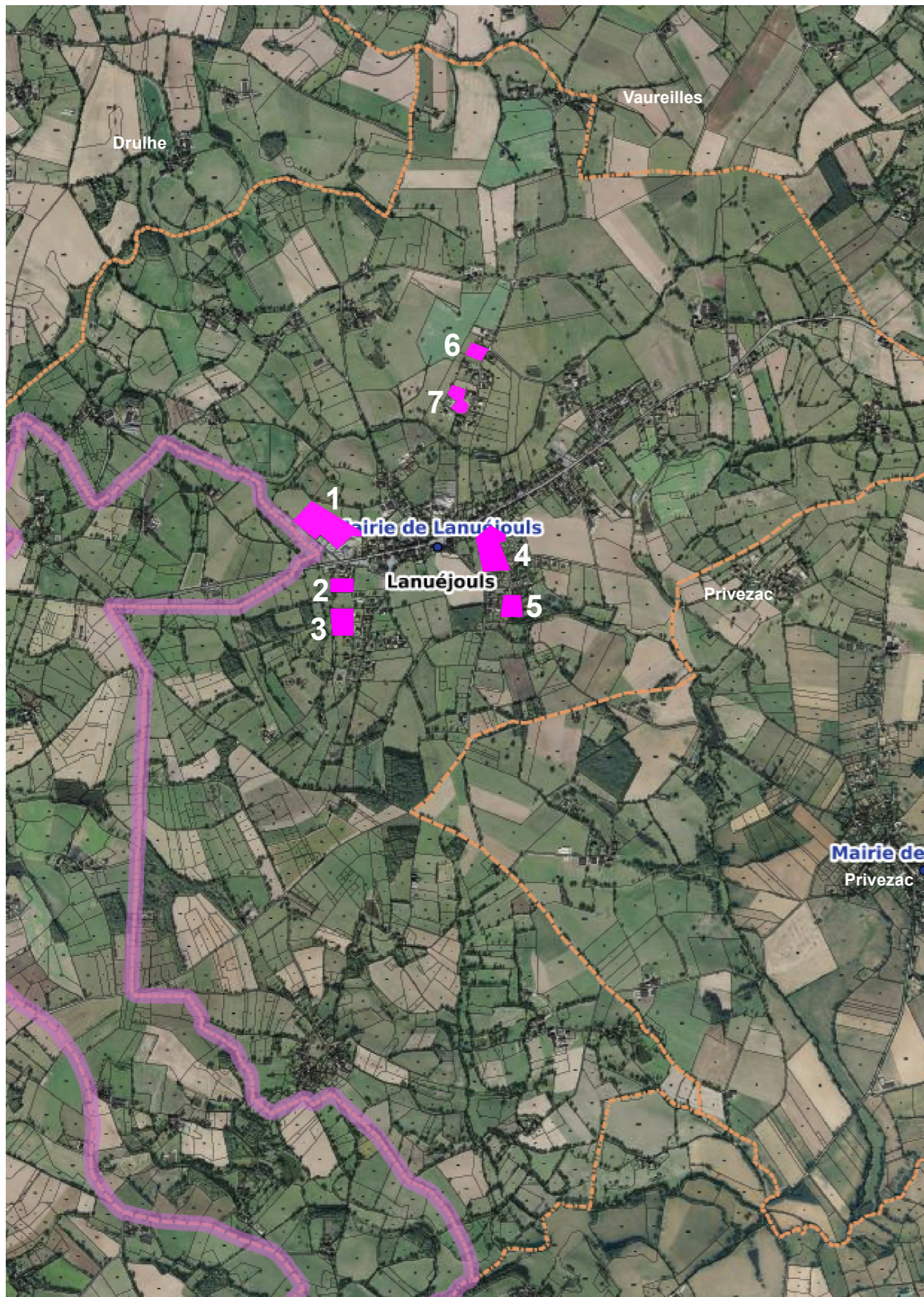
Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleur et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

La haie existante à l'Est du terrain sur le secteur 2 sera obligatoirement conservées.

Sur le secteur 1, au moins 1 arbre et éléments de haies existants seront conservés, sinon pour chaque arbre coupé, 1 arbre de haute tige sera replanté dans le projet.

De nouvelles haies vives seront plantée avec des essences équivalentes ou proche de celles que l'on trouve dans le secteur. Les arbres repérés seront conservés.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

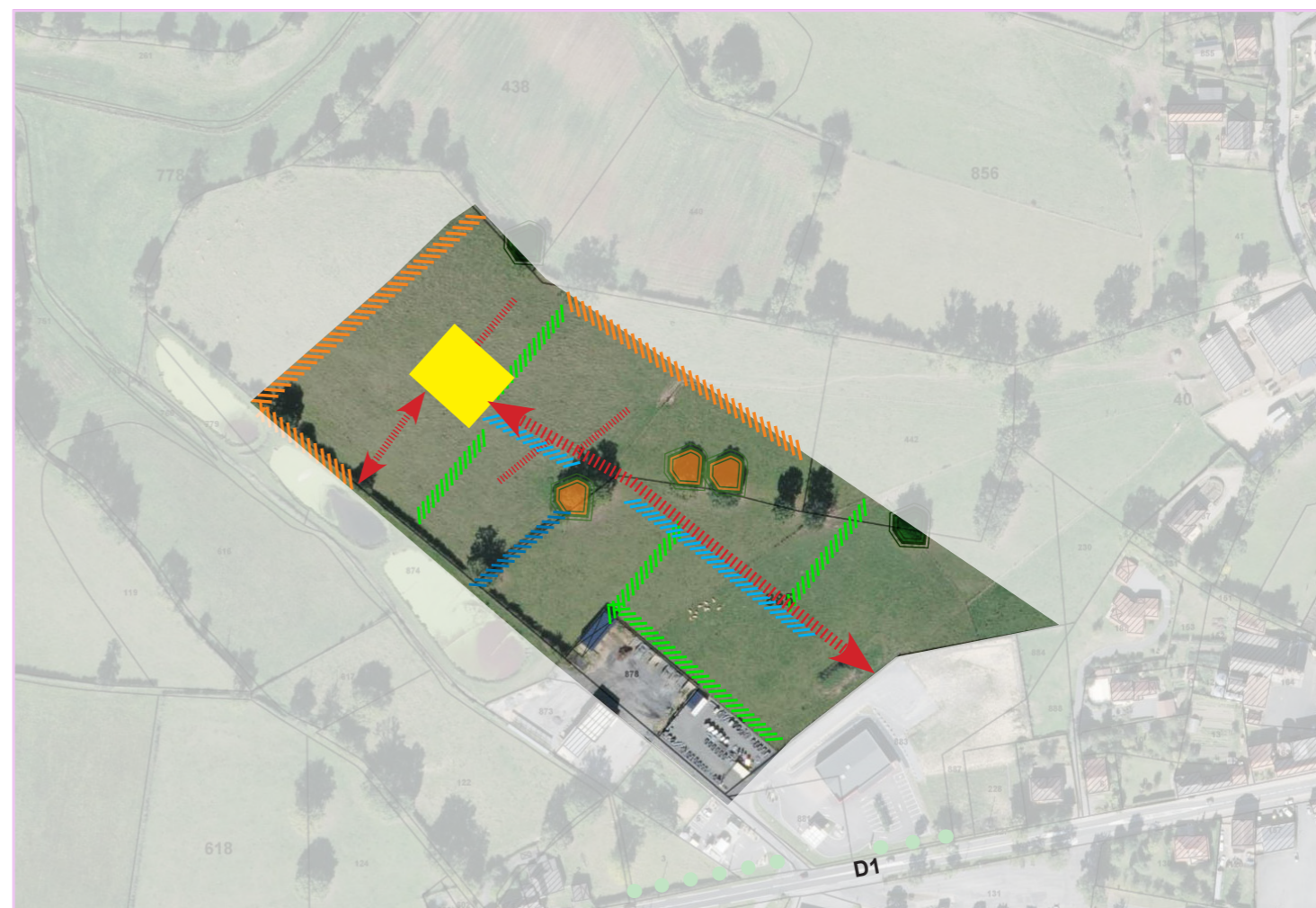
Il s'agit de terrains destinés à accueillir l'extension de la zone d'activités de Lanuéjols. Il s'agit de terrains en pentes. Sur le terrain il y a de beaux arbres qu'il faudra conserver le plus possible. L'accès est déjà réalisé avec la première tranche réalisée récemment. Il s'agit donc d'une urbanisation en épaisseur. Cette extension représente un peu moins de 4 hectares.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est prévu d'y implanter des entreprises. Il sera important de prévoir un «plan guide» assez malléable afin de s'adapter aux demandes. Une voie permettra de desservir les lots ou macro-lot.




Un soin particulier sera mis en oeuvre sur la qualité paysagère et le règlement du lotissement concernant l'architecture.





Un travail sur la qualité paysagère en entrée de bourg sera sûrement à prévoir.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes de dessertes des lots ou îlots ou macro-lots
-  Principe de place de retournement carrossables à aménager .

-  Haies, arbres et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et renforcer ou à créer
-  Principe de haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Principe de plantation ou d'aménagement paysagers accompagnant la VOIE (arbre, noues, bas côté végétalisé, etc.)
-  Traitement entrée de ville - alignement arbres de hautes tiges Bas-côtés enherbés, etc.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

L'accès à l'extension de la zone d'activité est commun avec la partie existante. Une voie principale desservira cette extension. En bout de voie, soit il est créé une placette de retournement, soit un bouclage est réalisé avec la voie existante au sud-ouest qui longe les bassins de la station et ressort sur la D1.

Le projet d'extension de cette zone d'activité intercommunale devra être de qualité. Un aménagement soigné est à prévoir et accompagné d'éléments paysagers existants et à venir.

Un regroupement des accès aux lots sera à prévoir et des stationnements mutualisés pourront être envisagés.

Un règlement de lotissement venant compléter les règles du PLU est à prévoir.

### Paysage:

Les haies et arbres existants seront à préserver au maximum. A l'intérieur de la zone il faudra prévoir des plantations de haies entre certains lots. Des espaces non imperméabilisés le long des voies seront mis en place pour gérer les eaux pluviales. Lorsqu'un arbre repéré au plan sera coupé il sera remplacé par deux arbres de haute tige.



Carte d'état des lieux

### ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud-ouest du centre bourg à proximité des équipements sportifs et des commerces.

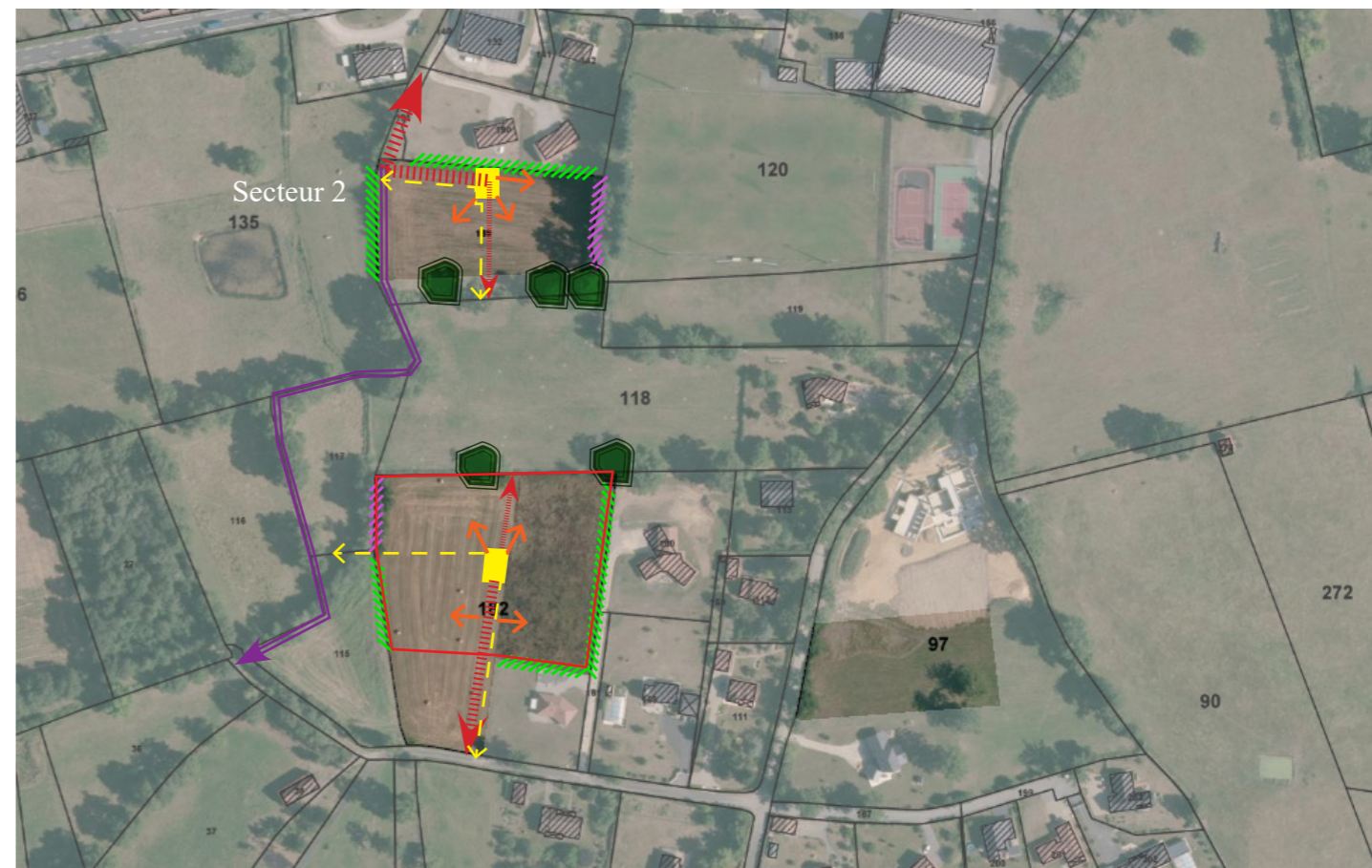
Les terrains des secteurs 2 et 3 sont desservis par des voies carrossables. Ces terrains sont situés en second plan ou en épaisseur, ce qui vient conforter l'urbanisation existante.

Sur e secteur 3, situé en zone UB il y a un permis d'aménager accepté.

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION



Sur le secteur 2, il est envisagé d'y implanter entre 3 et 5 lots, représentant entre 3 et 6 logements

Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



### Schéma d'orientation

Légende :

-  Emplacement réservé pour création d'un chemin blanc de desserte piétonne des arrières de parcelles
-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès carrossables, à décliner selon la densité
-  Principe de mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette minérale et plantée.
-  Principe de cheminement piéton et cyclable
-  Arbres existants à préserver
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et à renforcer

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Circulations et stationnements :

Le secteur 2 sera desservi par un seul accès.

#### Paysage:

Les haies et arbres existants en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservés. De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud du centre bourg dans la continuité d'un lotissement existant. Les terrains sont bien orientés avec une légère pente vers le Sud. Les parcelles à urbaniser donnent sur les arrières de parcelles des maisons alignées et tournées sur la départementale N°1 très passante.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION








- Ce secteur à urbaniser vient renforcer le centre bourg avec une urbanisation en épaisseur et protéger des bruits de la départementale. Le secteur pourra être urbanisé en plusieurs phases, mais un plan d'aménagement global sera réalisé dès la première tranche de travaux.

Il est envisagé d'y implanter entre 16 et 20 lots représentant environ entre 16 et 21 logements.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Emplacement réservé pour création d'un chemin blanc de desserte des arrières de parcelles
-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès carrossables, à décliner selon la densité
-  Principes d'espaces communs en coeur d'îlot sous forme de placette de retournement plantée
-  Principe de cheminement piéton et cyclable
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Principe de trame de plantation (haie ou bande boisée) à prévoir en accompagnement de voie ou en limites de lots

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un plan général sera produit sur l'ensemble du secteur. Les phases d'urbanisation successives devront être conformes aux principes du plan d'ensemble prévu.

Les accès en attente du lotissement existant seront reprises et desserviront le secteur à urbaniser.

Un emplacement réservé est prévu pour la réalisation d'un chemin de desserte des arrières de parcelles donnant sur la D1. Ce chemin viendrait se raccorder au lotissement existant et ressortirait à l'Ouest sur la D634 vers le centre bourg.

### Paysage:

Actuellement il n'y a pas d'élément paysager significatif. Des haies seront plantées en périphérie d'opération et d'autre interne à la zone dans le sens Nord-Sud afin de laisser ouvertes les vues.

Un soin particulier sera amené au paysage des voiries. Des arbres pourront être plantés et si les contraintes techniques le permettent des noues paysagères peuvent-être prévues.



Carte d'état des lieux

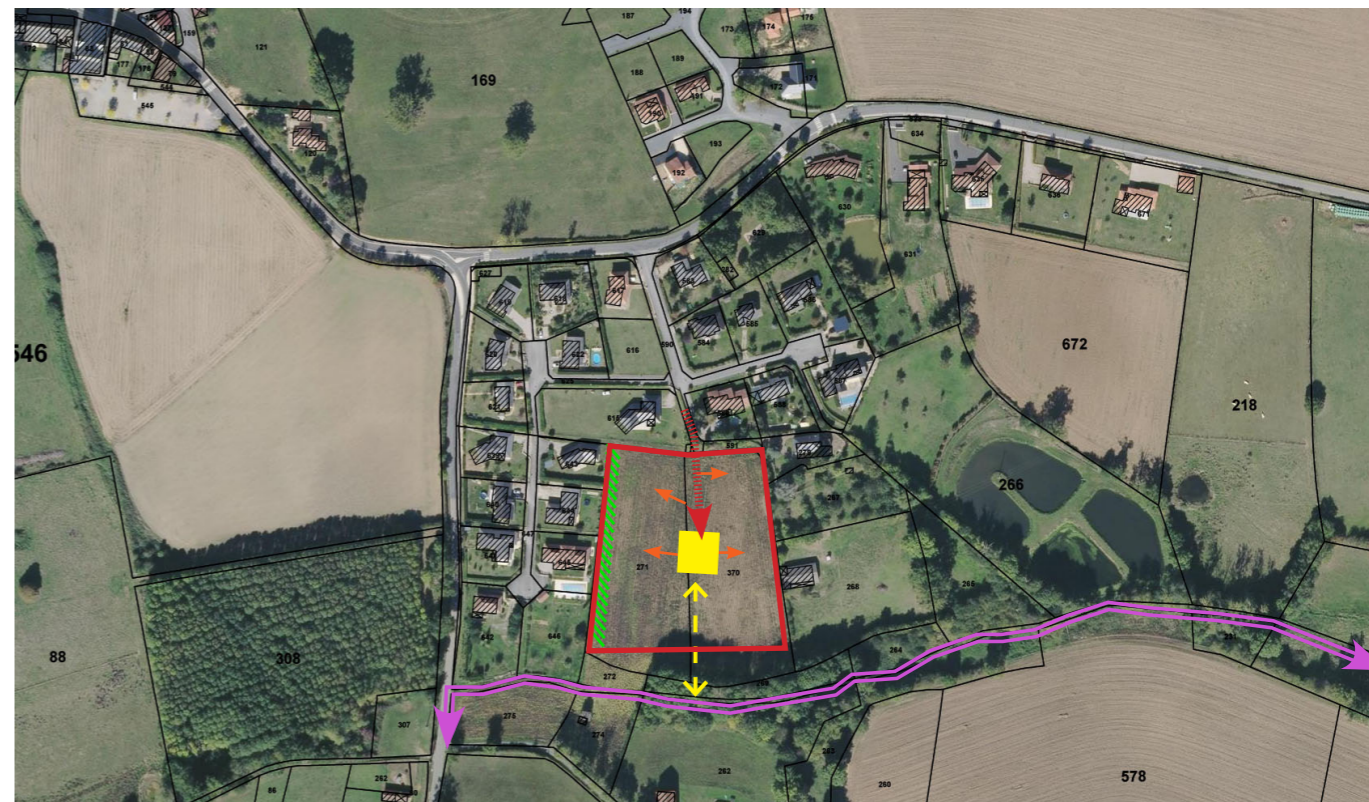
## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud du centre bourg entre deux lotissements existants. Les terrains sont bien orientés avec une légère pente vers le Sud. Les parcelles à urbaniser donnent sur un secteur de jardins qui donne sur un ruisseau accompagné d'une rypisylve.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Ce secteur à urbaniser vient renforcer l'urbanisation existante sur un ancien terrain agricole qui est devenu inexploitable avec l'urbanisation proche.

Il est envisagé d'y implanter entre 6 et 8 lots représentant environ entre 6 et 8 logements.



## Schéma d'orientation

Légende :

- Emplacement réservé pour création d'un chemin blanc de desserte des arrières de parcelles (10 m de large)
- Principe de voies de desserte de l'opération
- Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
- Principes d'espaces communs en coeur d'îlot sous forme de placette de retournement plantée.
- Principe de cheminement piéton et cyclable
- Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un plan général sera produit sur l'ensemble du secteur. Le secteur est desservi par une voie existante venant du nord.

Une placette de retournement sera aménagée en coeur de secteur.

Un cheminement pourra être envisagé et aménagé entre la placette et le futur cheminement qui est prévu au sud du secteur.

### Paysage:

Actuellement il n'y a pas d'élément paysager significatif. Des haies seront plantées en périphérie d'opération, surtout à l'ouest, en interface avec le lotissement existant.

Un soin particulier sera amené au paysage des voiries. Des arbres pourront être plantés et si les contraintes techniques le permettent des noues paysagères peuvent-être prévues.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent dans un hameau linéaire, lieu dit Bourthoumarie situé au nord du bourg. L'urbanisation de ces parcelles viendront conforter une urbanisation en linéaire. Seul le secteur 6 est concerné par une OAP étant donné que sur le secteur 7 il y a un permis d'aménager accepté.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur le secteurs 6 il est envisagé d'y implanter entre 3 et 4 lots.
- Les accès seront commun à au moins deux lots côte à côte.

Des haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

### Légende :

- Principe de voies de desserte de l'opération
- Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
- Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
- Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à préserver et à renforcer
- Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Vu la géométrie des parcelles, des accès communs aux lots seront à prévoir. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, matériaux de clôture, etc.).

Pour le secteur 6, afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager un accès commun aux lots ou de regrouper les accès à deux lots minimum, côte à côte.

### Paysage:

La plantation de haies vives seront prévues lors de l'aménagement de chacun des secteurs.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situent dans le hameau de La Tarenquie.  
Le terrain est entourés de haies qu'il conviendra de préserver. L'urbanisation de cette parcelle viendra conforter l'urbanisation du hameau.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 3 et 5 lots représentant entre 3 et 5 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

### Légende :

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Principe de voies de desserte de l'opération  |  | Arbres existants à préserver  |
|  | Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité                              |  | Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à préserver et à renforcer |
|  | Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots. |  | Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer                    |

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

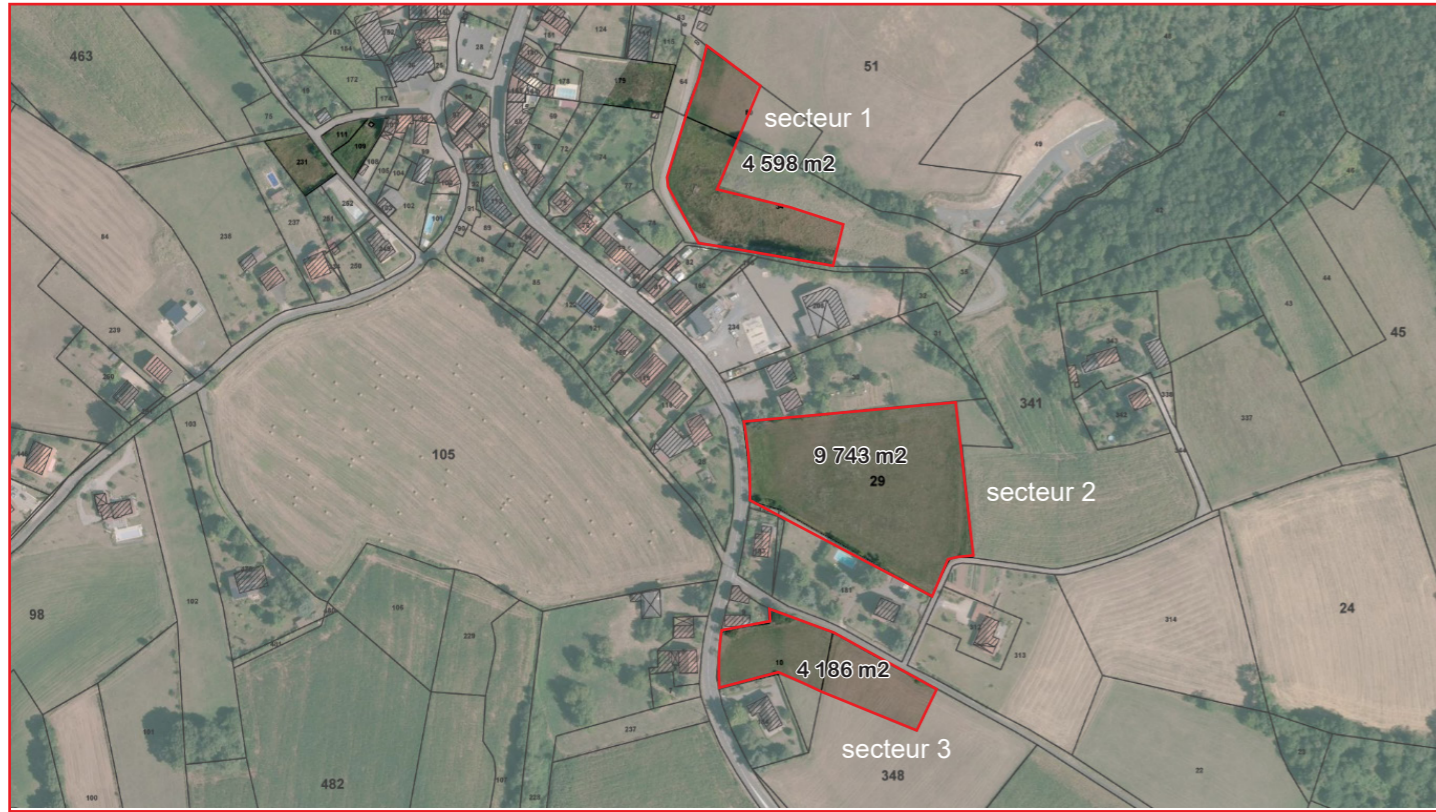
### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleur et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur. Les arbres repérés seront conservés.





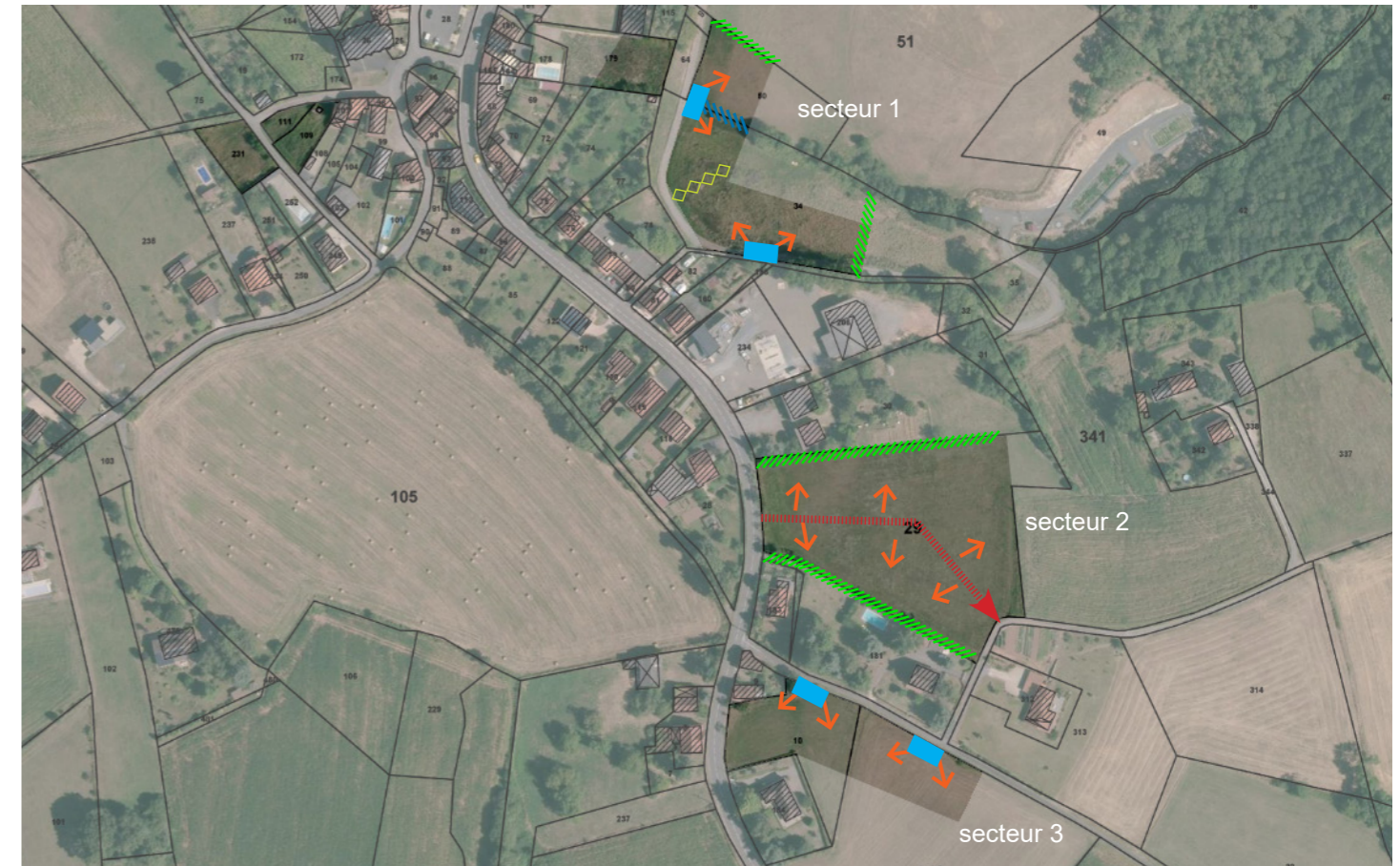
Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent à l'ouest du bourg.  
Les terrains au sud (secteurs 2 et 3) ont une légère pente. Par contre le secteur 1 est en forte pente en fond de parcelle.







## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ces secteurs il est envisagé d'y implanter entre 14 et 17 lots représentant entre 14 et 19 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès carrossables, à décliner selon la densité
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à préserver
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer
-  Principe de trame de plantation (haie ou alignement d'arbre) à prévoir en limite de lots

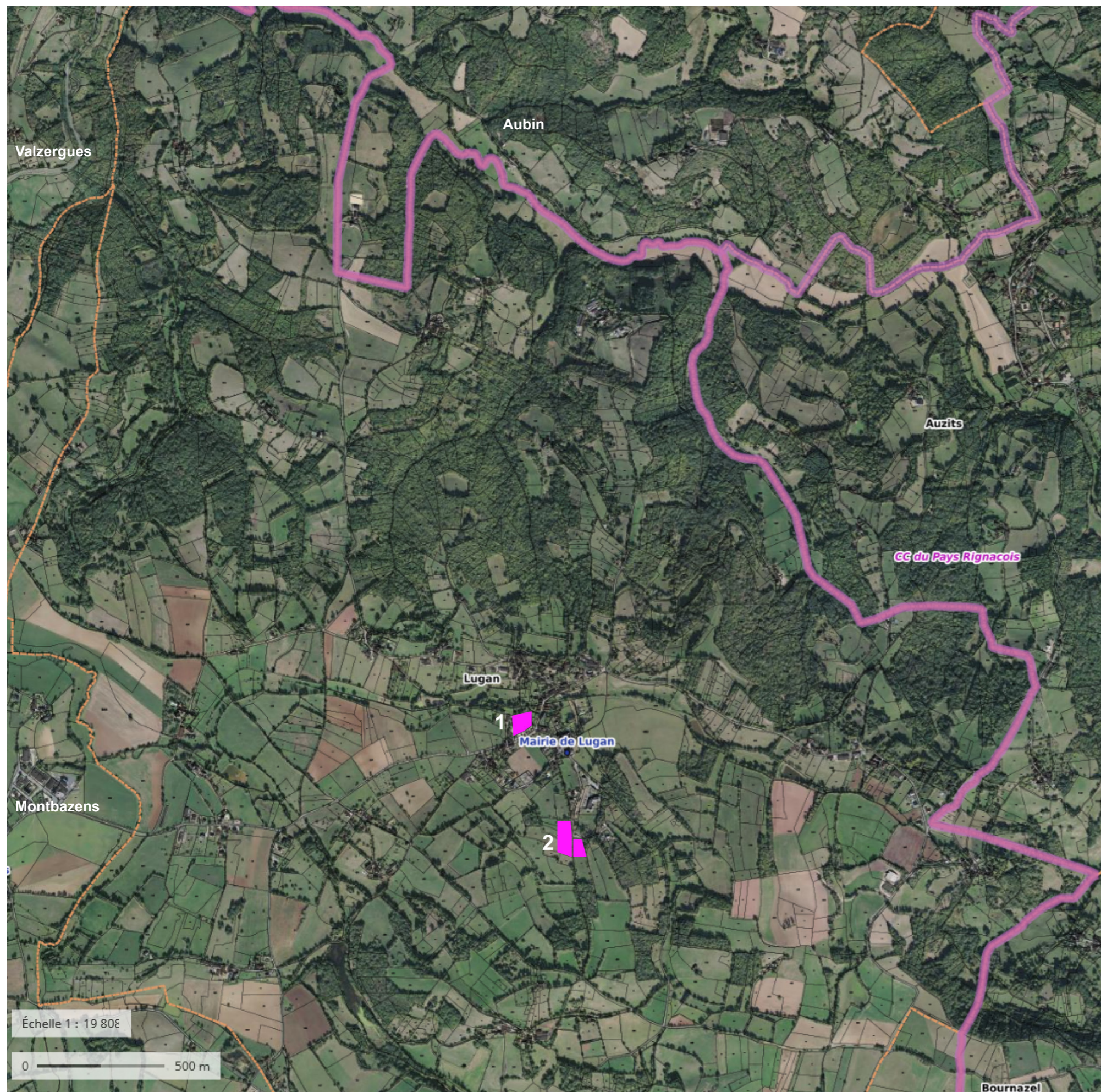
## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.





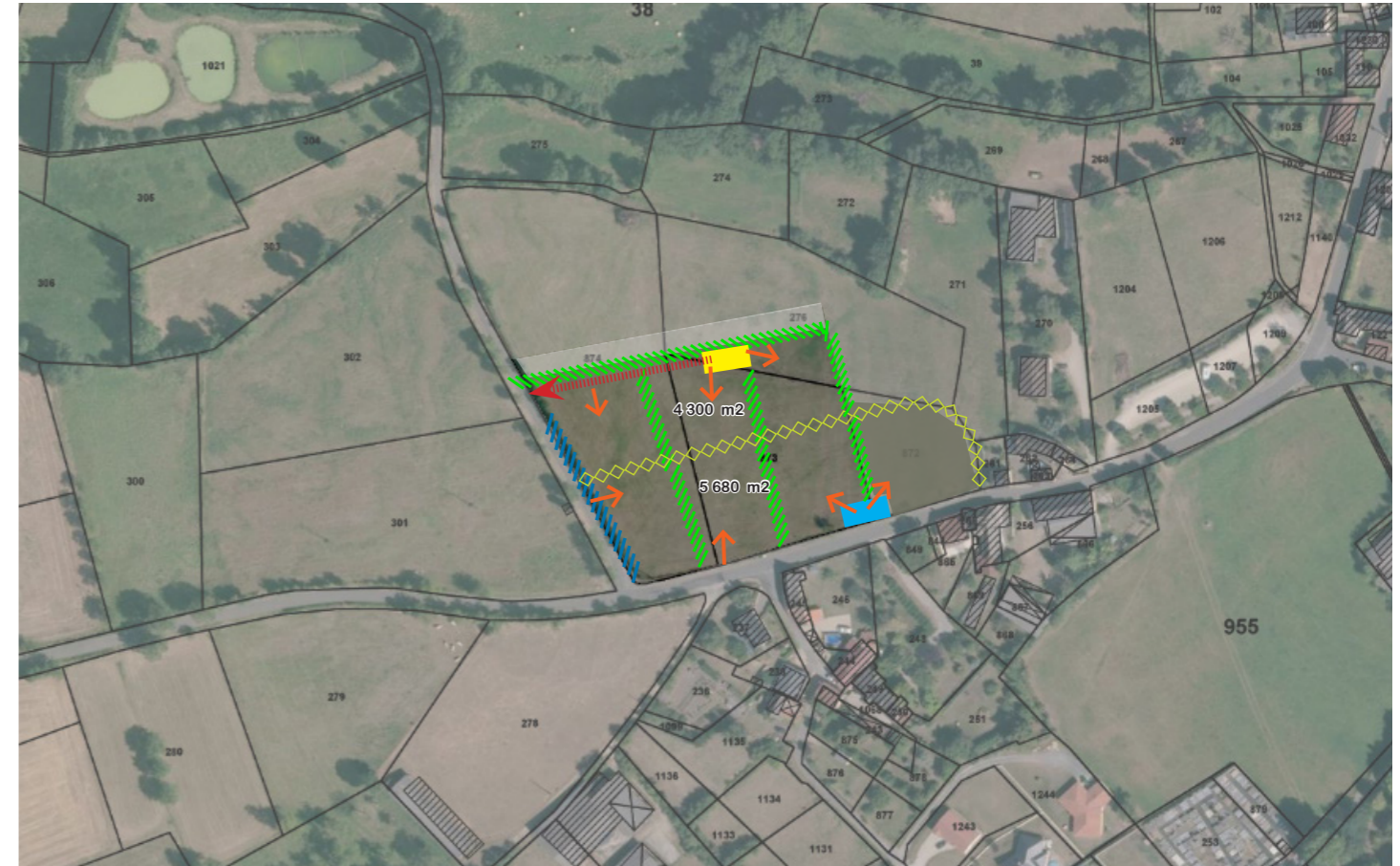
Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent à proximité du centre bourg, à 350 m environ de la mairie. Les terrains ont une légère pente. La partie Sud est desservie par la départementale 87 et à l'ouest par une voie communale bordée d'une haie

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 6 et 7 lots représentant entre 6 et 8 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

### Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette en coeur d'îlot et si possible planté d'arbres de hautes tiges
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et conforter
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Principe de trame de plantation (haie ou alignement d'arbre) à prévoir.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Deux accès sur la départementale et un autre sur la voie communale sont à prévoir. Les accès desserviront de préférence plusieurs lots. Ils seront prévus «côte à côte» pour éviter de multiplier les accès le long des voies et au nord, une voie desservira plusieurs lots.

- Sur la départementale, les accès prévoiront un petit aménagement en bord de voie, non clos, avec une profondeur de 5 m («place du midi») pour ne pas gêner la circulation sur la voie publique.

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur. Les arbres repérés seront conservés, sauf pour raison sanitaire.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud du centre bourg.  
Les terrains ont une légère pente. Ils sont desservis par un chemin blanc.





## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 9 et 11 lots représentant entre 9 et 12 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

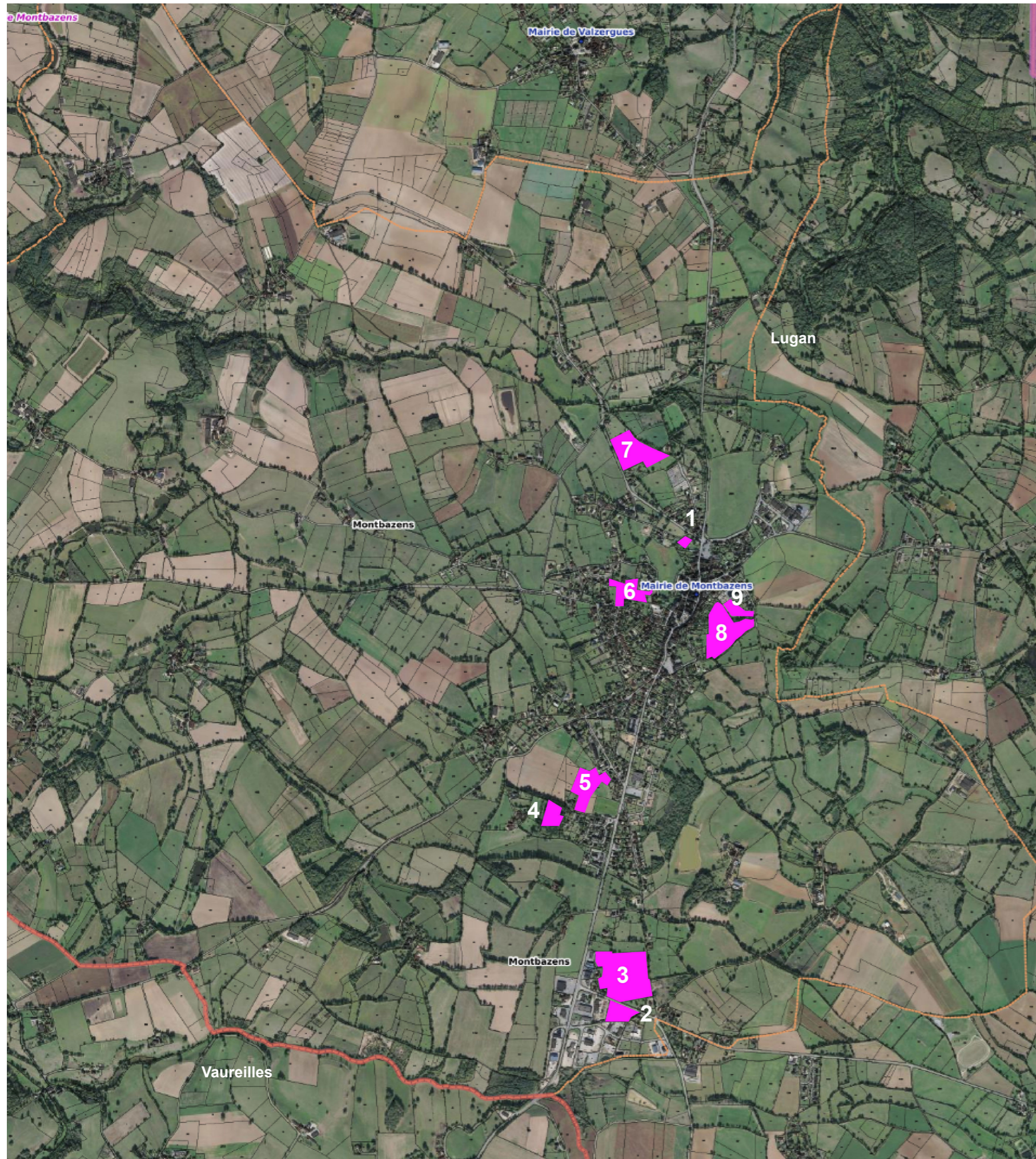
## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

La desserte étant sur un chemin communal, seule la contrainte de regrouper les accès, avec deux lots minimum est imposée. Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies vives peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent à proximité du centre bourg . A 200 m environ il y aura la médiathèque et le centre bourg est situé à proximité vers le sud.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 3 et 4 lots, représentant entre 3 et 5 logements.  
Les haies existantes seront à conserver et d'autres haies seront à planter pour conforter le maillage existant.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Arbres existants à préserver
-  Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Les accès seront communs à au moins deux lots ou aménagés «côte à côte» de manière à ne pas multiplier les accès le long des voies. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la voie publique.

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies vives peuvent être plantée avec des essences équivalentes ou proche de celles que l'on trouve dans le secteur. Les arbres repérés seront conservés, sauf pour raison sanitaire.



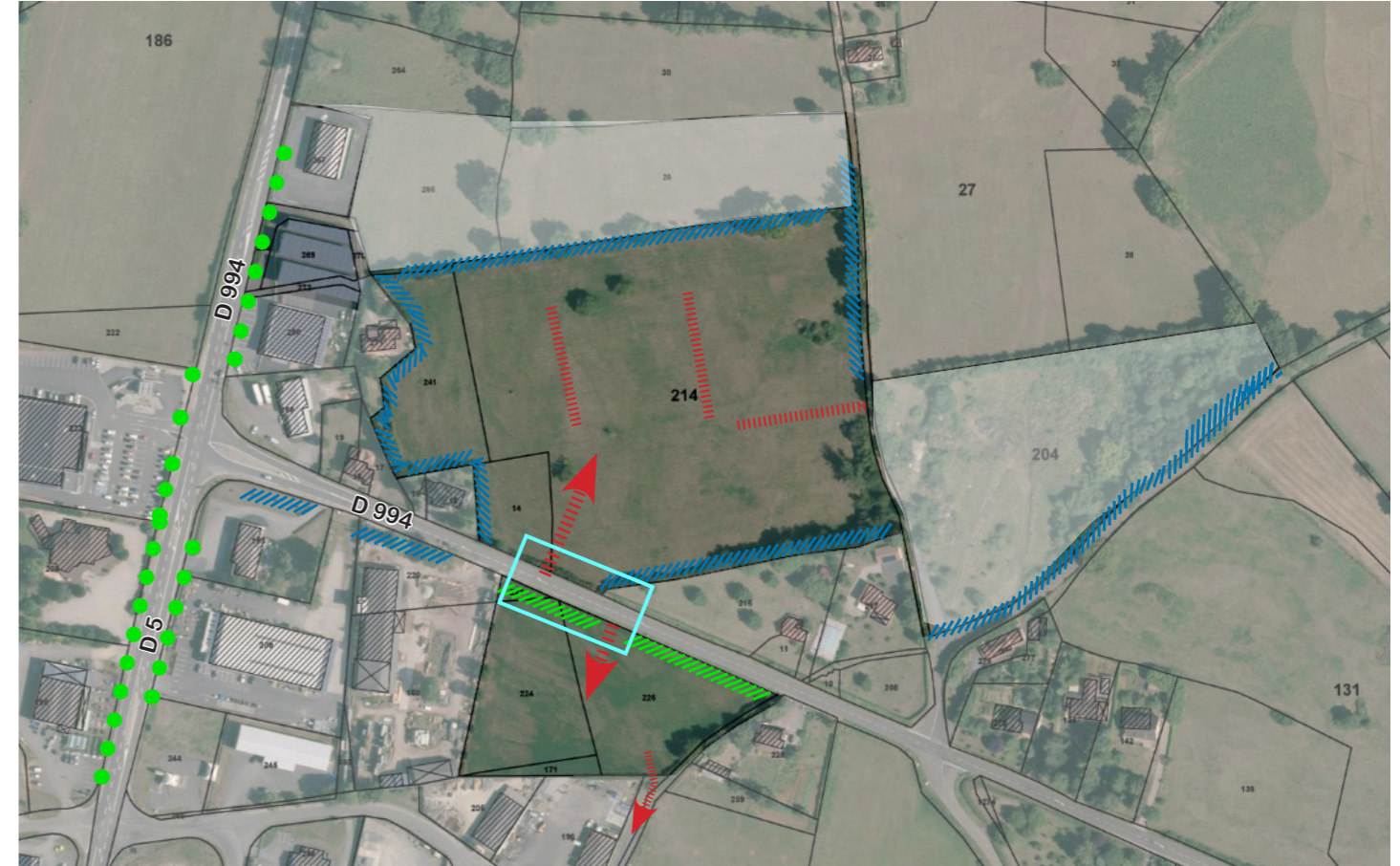
Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Il s'agit de terrains destinés à accueillir l'extension de la zone d'activité du Fargal. Il s'agit de terrains plutôt plats, re-découpés par quelques haies. A l'Est du secteur des maisons individuelles sont existantes. La desserte des terrains se fera aisément par la D 994 qui va à Roussennac. Cette extension représente un peu moins de 5 hectares sur la parcelle nord, et un peu moins d'un hectare au sud de la départementale.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est prévu d'y implanter des entreprises. Il sera important de prévoir un «plan guide» assez malléable afin de s'adapter aux demandes. Par exemple, un secteur du projet pourra être destiné à recevoir des petits lots pour de petites structures et d'autres secteurs pourront prévoir des macro-lots potentiellement découposables ...



## Schéma d'orientation

### Légende :

Principe de voies de desserte de l'opération

Principes de dessertes des lots ou îlots ou macro-lots

Restructuration ou aménagement de carrefour nécessaire

Haie et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et renforcer ou à créer

Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

Traitement entrée de ville - alignement arbres de hautes tiges Bas-côtés enherbés, etc.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un accès commun aux deux secteurs nord et sud est à prévoir sur la D994. Le projet d'extension de cette zone d'activité intercommunale devra être de qualité. Un maillage clair et lisible devra être mis en place.

Un regroupement des accès aux lots sera à prévoir et des stationnements mutualisés pourront être envisagés.

Un règlement de lotissement venant compléter les règles du PLU est à prévoir.

Un soin particulier sera apporté au paysage des voies de desserte. Les voies principales auront, si possible, des bas côtés plantés avec bordures arasées et noues passagères.

### Paysage:

Les haies existantes seront à préserver au maximum. Des haies pourront être plantées le long de la D994 en compatibilité avec la visibilité du carrefour d'accès à l'extension. A l'intérieur de la zone il faudra prévoir des plantations d'arbres de hautes tiges et des espaces non imperméabilisés le long des voies.

Les stationnements seront tant que possibles perméables. Un traitement qualitatif en entrée de ville sur les D5 et 994 est à prévoir.



Carte d'état des lieux

## ETAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe dans la continuité d'un secteur bâti et à proximité des équipements sportifs.

Cette parcelle est actuellement boisée. Cette parcelle a pour particularité d'être en légère pente vers le sud et très ouvertes. Les terrains sont desservis au nord par une voie en impasse.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 6 et 8 logements.
- Une voie principale traversera le secteur pour faciliter la desserte des parcelles. Un espace commun paysager, si possible situé en centralité de l'opération, est à prévoir.
- Une grande partie des arbres existants devront être conservés.



## Schéma d'orientation

Légende :

Principe de voies de desserte de l'opération

Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

Mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette de retournement en cœur d'îlot et si possible planté d'arbres de hautes tiges

Haies et bandes boisées en limites de parcelles à conserver

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un axe principal desservira l'opération avec des accès aux lots de part et d'autre.

Un espace public de type «placette» est à prévoir pour distribuer les lots situés au sud de la parcelle.

### Paysage:

- Des arbres existants seront conservés en périphérie d'opération pour créer un filtre avec les maisons voisines existantes.
- Des arbres de hautes tiges seront conservés sur les lots.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud du bourg à proximité des équipements sportifs. Ces terrains ont des parcelles avec une légère pente vers le sud et très ouvertes. Les terrains sont desservis au nord par une voie de lotissement en attente, et au sud par une voie communale peu large et cadrée de belles haies.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 13 et 17 logements.  
Une voie principale traversera le secteur pour faciliter la desserte des parcelles. Un espace commun paysager, si possible situé en centralité de l'opération, est à prévoir.



## Schéma d'orientation

### Légende :

Principe de voies de desserte de l'opération

Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

Mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette de retournement en coeur d'îlot et si possible planté d'arbres de hautes tiges

Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

Principes de trame de plantation (haie ou alignement d'arbre) à prévoir en limites de parcelles et en accompagnement des voies

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un axe principal desservira l'opération. Des accès ou dessertes secondaires seront peut-être à prévoir.

Un ou plusieurs espaces publics de type «placette» sont à prévoir pour distribuer les lots et introduire des secteurs de convivialité, plantés d'arbres de hautes tiges.

### Paysage:

- Des haies en périphérie d'opération et à l'intérieur sont à prévoir dès l'aménagement du secteur.
- Des arbres de hautes tiges seront plantés sur les espaces publics.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les parcelles à urbaniser se situent au sud du bourg à proximité des équipements sportifs. Ces ont des parcelles avec une légère pente vers le sud et très ouvertes. Les terrains sont desservis au nord par une voie de lotissement en attente, et au sud par une voie communale peu large et cadrée de belles haies.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION


- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 10 et 15 logements.  
Une voie principale traversera le secteur pour faciliter la desserte des parcelles et des îlots. Un espace commun paysager, si possible situé en centralité de l'opération, est à prévoir.




## Schéma d'orientation


Légende :

 Principe de voies de desserte de l'opération

 Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité

 Mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette de retournement en coeur d'îlot et si possible planté d'arbres de hautes tiges

 Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

 Principes de trame de plantation (haie ou alignement d'arbre) à prévoir en limites de parcelles et en accompagnement des voies

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un axe principal desservira l'opération. Des accès ou dessertes secondaires seront à prévoir.

Un ou plusieurs espaces publics de type «placette» est à prévoir pour distribuer les lots ou les îlots et introduire des secteurs de convivialité, plantés d'arbres de hautes tiges.

### Paysage:

- Des haies en périphérie d'opération et à l'intérieurs sont à prévoir dès l'aménagement du secteur.
- Les arbres présents sur les parcelles de l'opération sont à conserver.
- Des arbres de hautes tiges seront plantés sur espaces publics.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

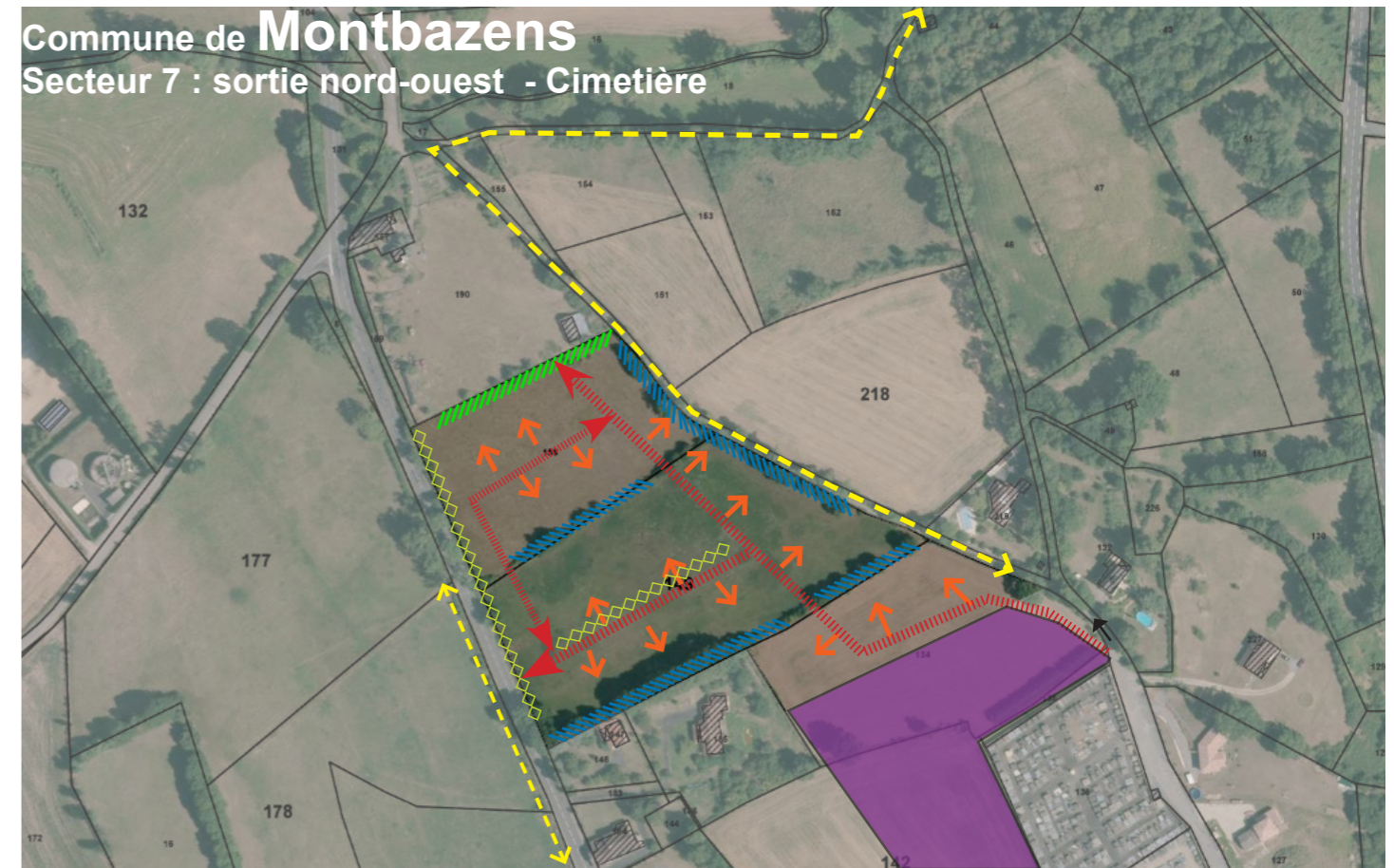
Les parcelles à urbaniser se situent en sortie de Montbazens mais à proximité du centre bourg. Des haies existent sur le pourtour de certaines parcelles, et les terrains sont exposés sud-Ouest.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter des maisons ou des logements groupés et de constituer un lieu de vie avec un paysage de qualité.
- Des haies seront à planter pour conforter le maillage existant.
- Comme le terrain présente une pente il sera important de prévoir une gestion des eaux pluviales si possible avec des noues de rétention.









Des emplacements réservés pour l'extension du cimetière sont présents.

Sur le secteur entre 20 et 28 logements sont à prévoir.



## Schéma d'orientation

### Légende :

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Emplacement réservé pour stationnement et extension du cimetière. |  | Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)   |
|  | Sens de circulation à mettre en place                             |  | Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et conforter  |
|  | Principe de voies de desserte de l'opération                      |  | Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer   |
|  | Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité  |  | Principes de trame de plantation (haie ou alignement d'arbres) à prévoir en limites de parcelles et en accompagnement des voies<br>En recul de 2 mètres par rapport à la limite de lot. |

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

- Un des accès se fera donc par cet aménagement situé à l'ouest du terrain.
  - Un maillage interne au secteur distribuera les différents lots. Des largeurs de voies différentes sont à prévoir pour hiérarchiser cette distribution.
- Un cheminement piéton le long de la départementale serait à aménager pour faciliter les déplacements vers le centre, à pied ou en vélo.

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve aux alentours pour renforcer le maillage paysager.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Le secteur s'appuie sur les contreforts du village là où il y a des jardins, orienté Sud, en pied de maison du bourg. La limite front bâti / champ est assez marquée actuellement. Urbaniser Montbazens en épaisseur, côté Sud, c'est aussi se rapprocher de l'école et de la future médiathèque.

Cette situation «d'extrémité» a entraîné la réflexion vers une urbanisation d'interface entre espaces construits et cultivés qui soit non seulement une réponse paysagère opérant la transition entre «ville et campagne», mais aussi une réponse sur le plan humain à des modes de vie innovant : «habiter en lisière». «Habiter la lisière», c'est pouvoir concilier tout le confort et les facilités d'une habitation urbaine et la qualité de vie d'un milieu rural.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur, il est envisagé d'y implanter entre 15 et 20 lots et (ou) macro-lots représentant au moins 35 logements.

Le dessin du parcellaire tire profit des circulations périphériques et de l'espace paysager central. Le schéma de distribution s'appuie sur les chemins et voiries existants. Un maillage de cheminement piétons en site propre reliant le centre ville au nouveau quartier est à prévoir.



## Schéma d'orientation

Légende :

- Principe de voies de desserte de l'opération
- Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
- Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)
- Principes d'espaces communs en coeur d'îlot ou aire de retournement provisoire - pouvant comporter du stationnement
- Espaces «naturels» existants à préserver pour la création d'espaces communs et/ou de jardins familiaux -
- Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)
- Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et conforter
- Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
- Principes de trame de plantation (haie ou alignement d'arbre) à prévoir en limites de parcelles et en accompagnement des voies
- Arbres existants à préserver

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un axe nord/ sud, principal, desservira l'opération. Des accès ou dessertes secondaires seront à prévoir.

Un ou plusieurs espaces publics de type «jardin, parc ou zone verte, etc.» sont à prévoir pour assurer une qualité paysagère, en plus des jardins existants et la protection d'une zone centrale pouvant servir éventuellement à la rétention d'eau. Le projet devra prévoir la plantation de plusieurs arbres de hautes tiges et des haies afin de mailler le secteur d'une trame paysagère accompagnant parfois les cheminements et voiries.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Le secteur est situé à proximité de l'école, en dessous, au nord de la voie de desserte de l'équipement.  
Ce secteur est situé dans la continuité du secteur 9 à urbaniser.  
La partie sud du secteur, de l'autre côté de la route est boisée et ne sera pas bâtie.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il est envisagé d'y implanter entre 6 et 7 lots et (ou) 2 macro-lot représentant au moins 6 logements.



### Schéma d'orientation

#### Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Espaces «naturels» existants à préserver pour la création d'espaces communs et/ou de jardins familiaux -
-  Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et conforter
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Arbres existants à préserver

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Le secteur est desservi directement par la voie menant à l'école.

Il faudra autant que possible mutualiser les accès, soit commun, soit côtes à côte avec portail en retrait de 5m.





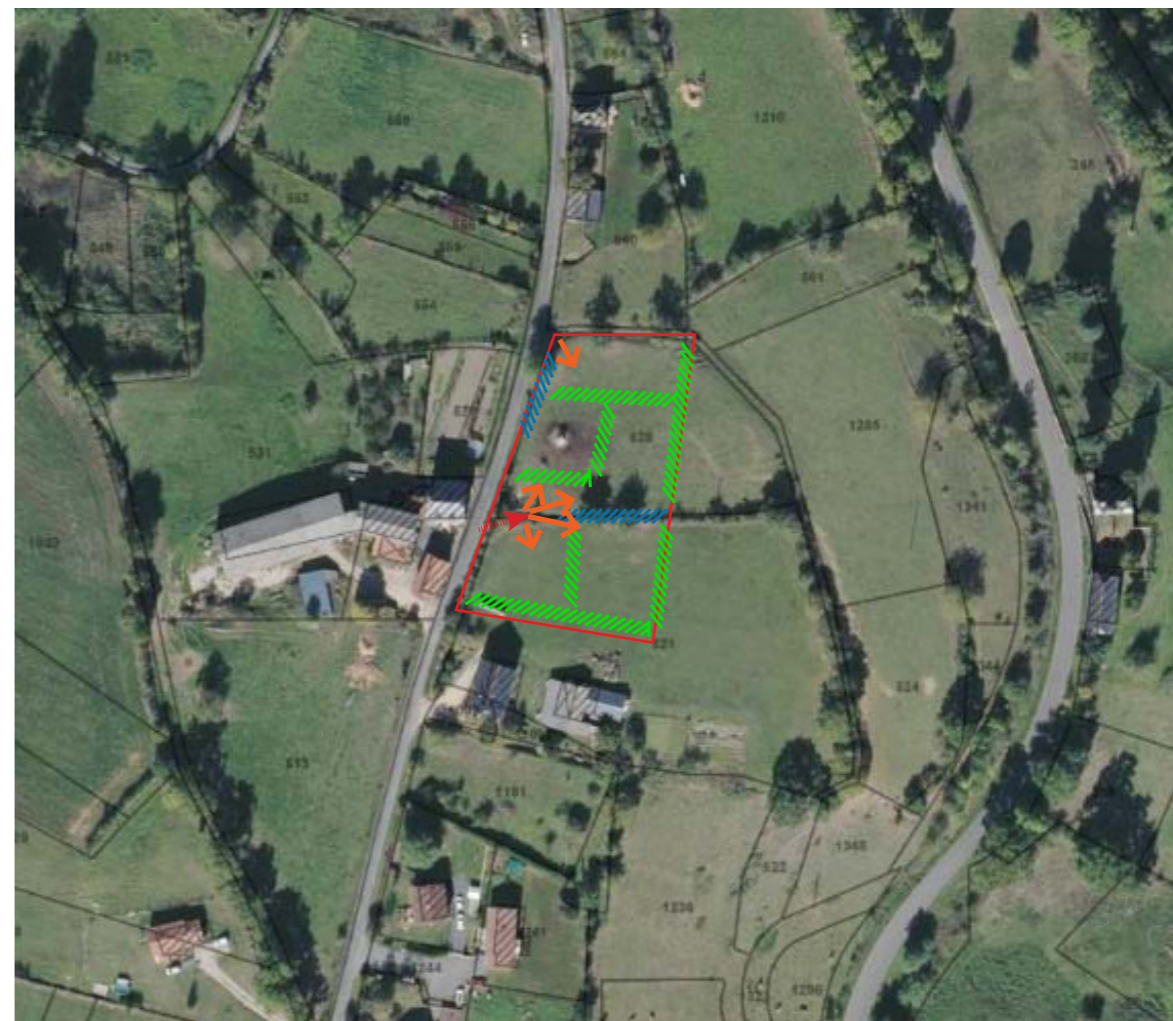
## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe à moins de 300 mètres au sud du bourg, sur une parcelle située en face un groupe de construction (ferme et habitation et dans la continuité de maison d'habitation implantée plus au Sud. Mis à part un talus qui fait que le terrain surplombe la voirie, le terrain est peu vallonné. Deux accès permettent d'accéder au terrains. Des haies bocagères sont présentes sur le site.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ces parcelles il peut-être envisagé la construction de maisons individuelles d'une orientation Sud ou Est-Ouest.


Sur le secteur entre 3 et 4 lots sont à prévoir représentant entre 3 et 5 logements.





## Schéma d'orientation


### Légende :

 Principe de voies de desserte de l'opération

 Principes généraux d'accès aux lots à décliner selon la densité

 Haie et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et renforcer ou à créer

 Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

 Principe de trame de plantation (haie ou bande boisée) à prévoir en accompagnement de la voie

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

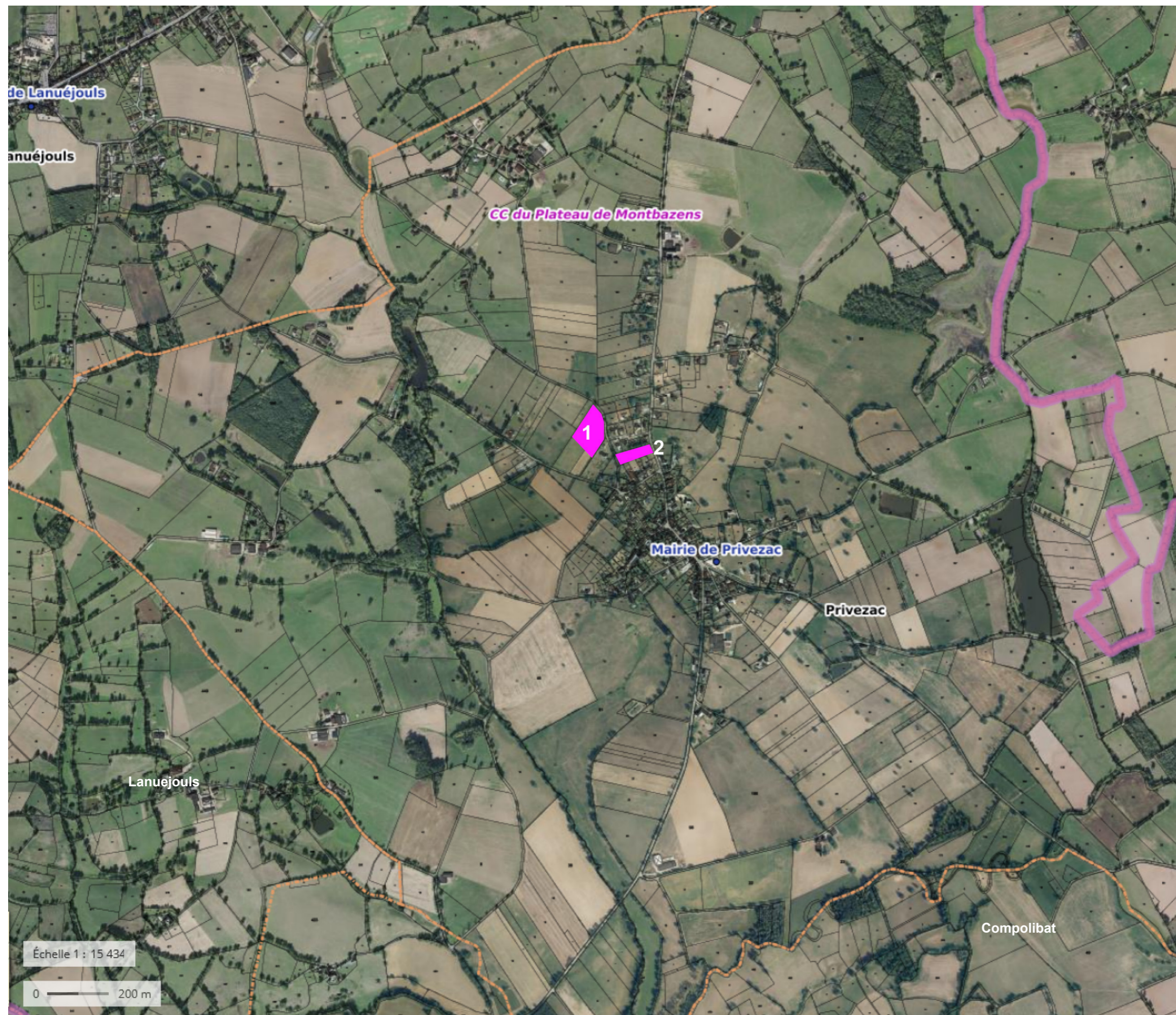
### Circulations et stationnements :

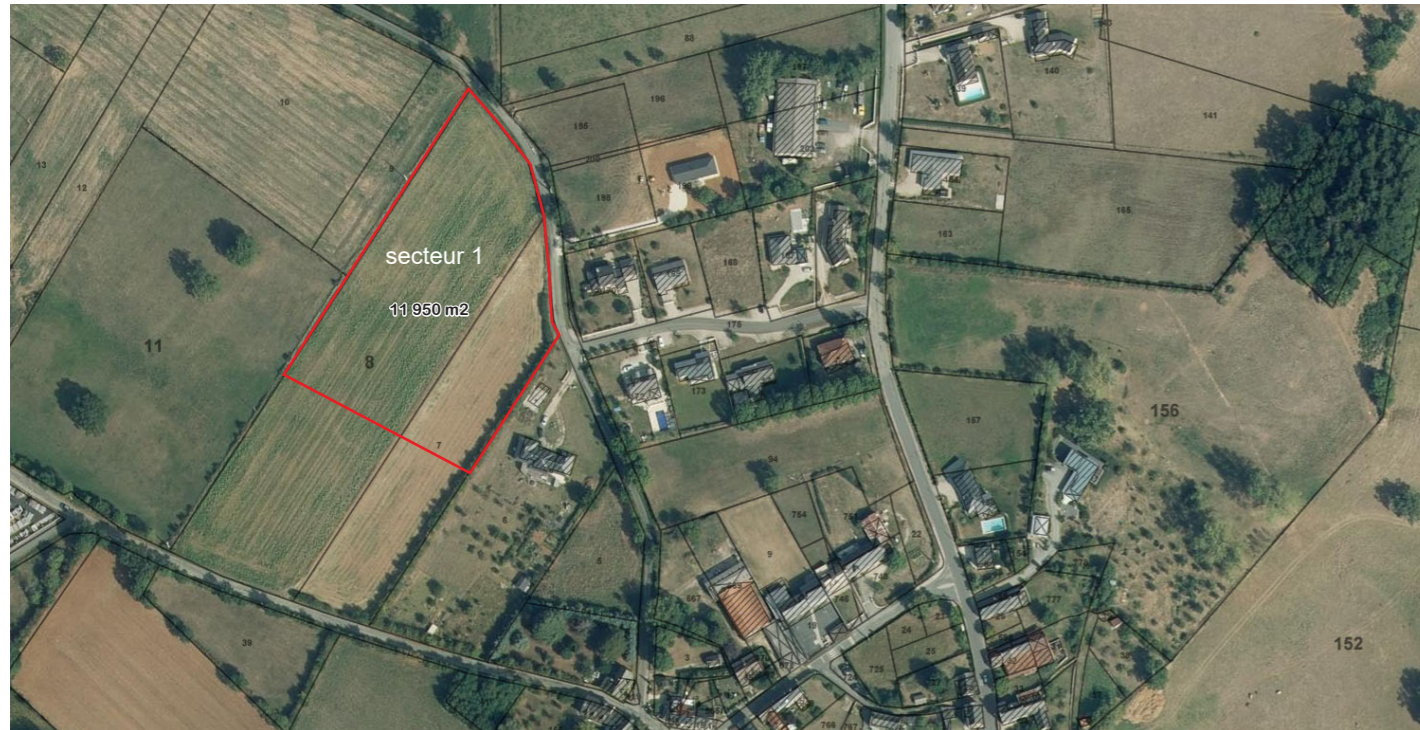
Deux accès peuvent être envisagés par des chemins existant d'accès aux champs. Le terrain d'assiette mesurant en moyenne 42m de large il sera possible d'y projeter 4 à 5 lots, voire 4 lots, dont celui le plus au nord avec un accès particulier.

Le vocabulaire d'aménagement devra rester rural - pas de bordures hautes, bas-côtés enherbés, etc.

### Paysage:

De nouvelles haies seront plantées en limites de lots et entre les lots en complément des haies bocagères existantes, avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve autour et dans le bourg. Le paysage devra être composé et pensé de manière à structurer l'espace.





Carte d'état des lieux

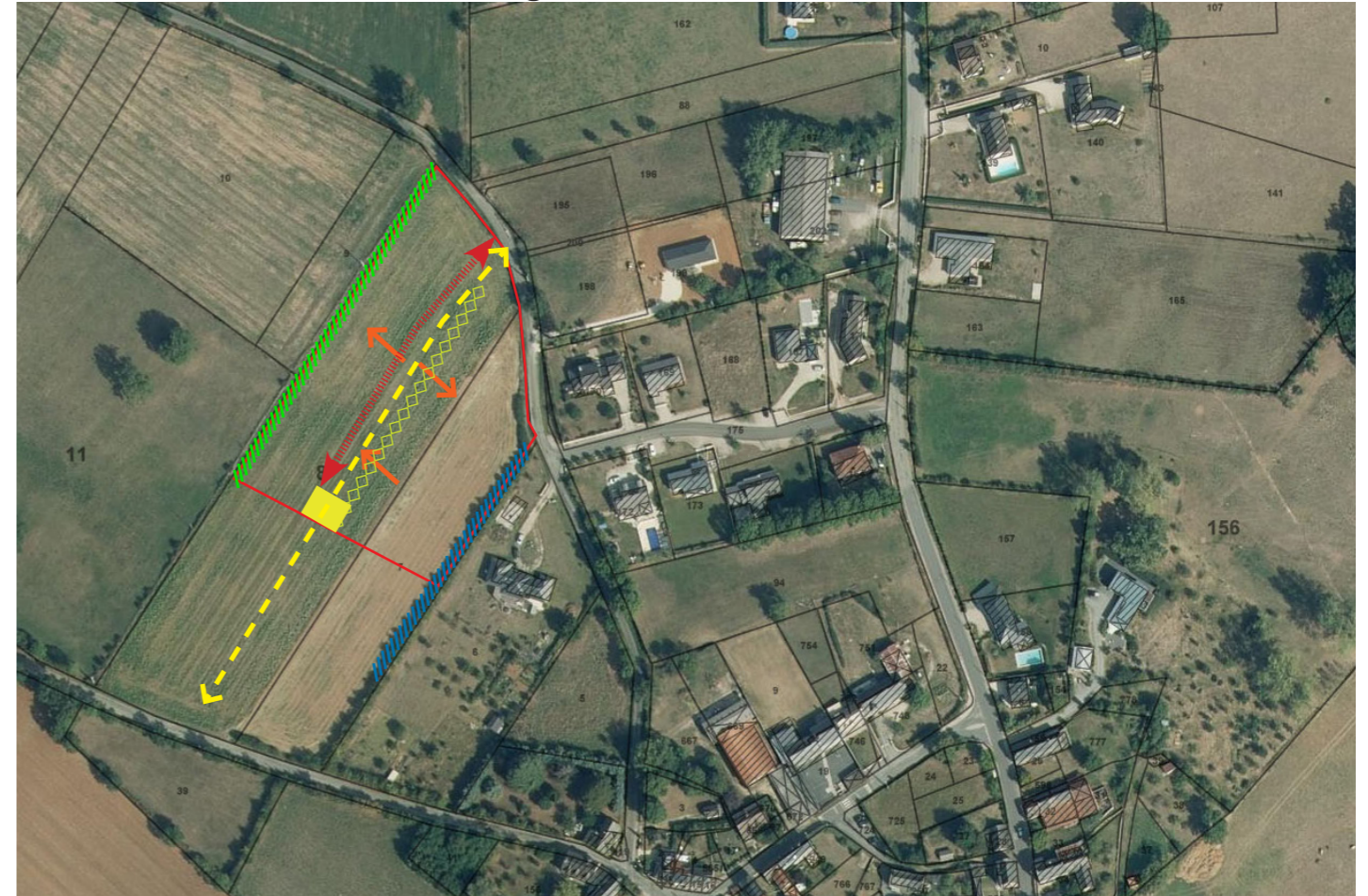
## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe en limite de l'enveloppe urbanisée de Privezac. Le terrain est relativement plat et non boisé. Aucune haie existante.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION




- Sur ces parcelles il peut-être envisagé la construction de maisons bénéficiant d'une orientation Sud ou Est-Ouest.





Sur le secteur entre 8 et 10 lots sont à prévoir représentant entre 8 et 12 logements.



## Schéma d'orientation

### Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès aux lots à décliner selon la densité
-  Principe de cheminements «doux» (piéton / vélo)

-  Principes d'espaces communs en coeur d'îlot ou aire de retournement provisoire - pouvant comporter du stationnement
-  Haie et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et renforcer ou à créer
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer
-  Principe de trame de plantation (haie ou bande boisée) à prévoir en accompagnement de la voie

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un seul accès desservira le secteur. Le terrain d'assiette mesurant en moyenne 90 m de large permet difficilement la réalisation de deux voies de desserte principale.

La voie et les dessertes locales devront être bordée d'espaces paysagers de type noue, bas côté enherbé et (ou) plantation d'arbres de hautes tige de manière à créer un paysage.

Le vocabulaire d'aménagement devra rester rural - pas de bordures hautes, bas côtés enherbés, etc.

### Paysage:

De nouvelles haies peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve autour et dans le bourg. Le paysage devra être composé et pensé de manière à structurer l'espace.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

La parcelle à urbaniser se situe au sein de l'enveloppe urbanisée de Privezac. Des haies existent sur le pourtour de cette parcelle de 3900 m<sup>2</sup>.  
Le terrain est assez plat et est desservi par deux voies aux extrémités Est et Ouest.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ces parcelles il peut-être envisagé la construction de maisons bénéficiant d'une orientation Sud.

Sur le secteur entre 3 et 4 lots sont à prévoir représentant entre 3 et 5 logements.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Emplacement réservé pour création d'un chemin blanc de desserte des arrières de parcelles (10 m de large)
-  Haie et bandes boisées en limite de parcelles, à préserver et renforcer ou à créer
-  Principe de trame de plantation (haie ou bande boisée) à prévoir en accompagnement de la voie

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

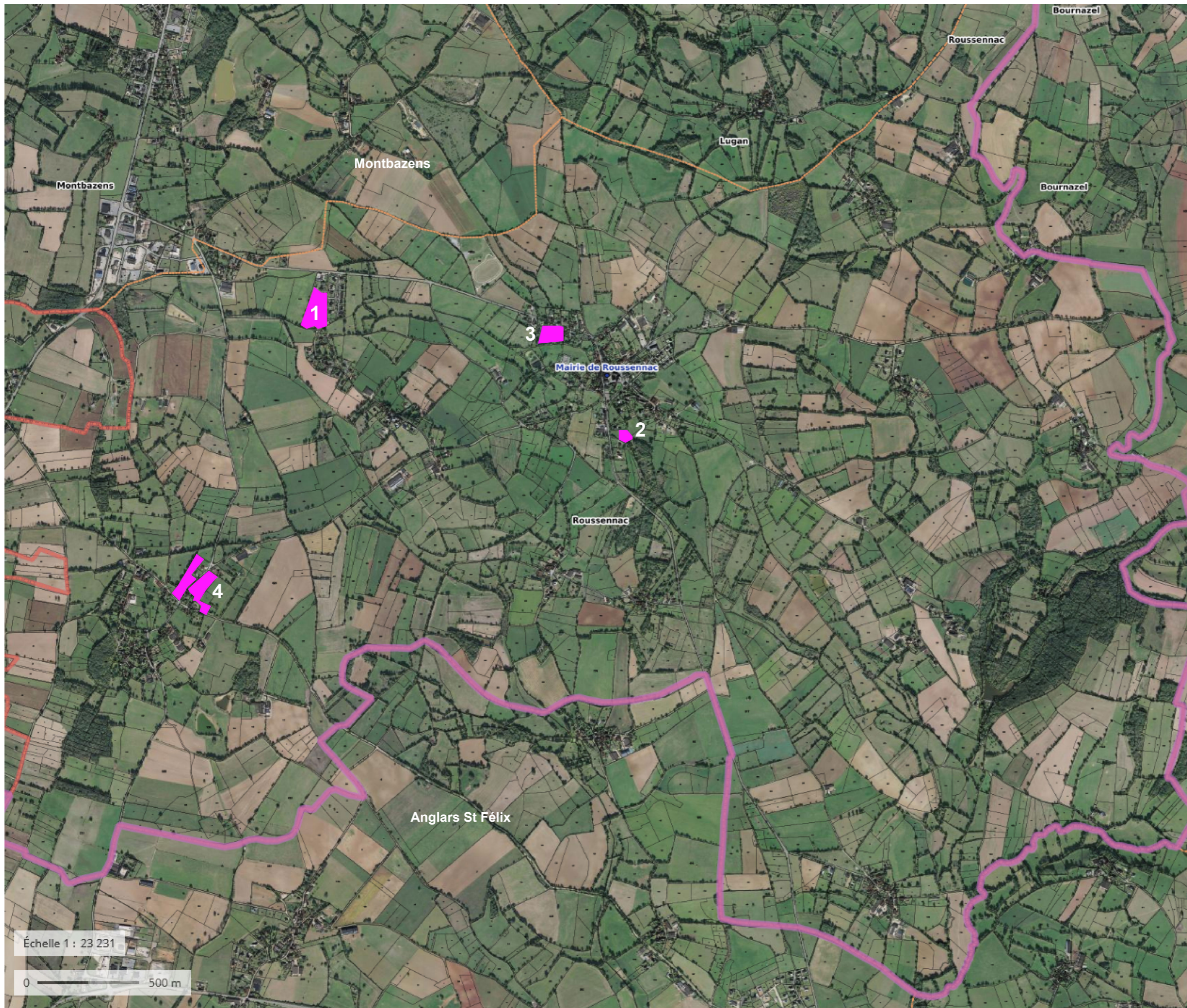
### Circulations et stationnements :

Les accès seront :

- soit aménagés communs à au moins deux maisons, en bord de voie, avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la voie publique
- soit un chemin d'accès traversant d'Est en Ouest la parcelle sera aménagée pour desservir les lots.

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le bourg.





Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

A l'entrée Ouest de Roussennac, en limite avec la zone d'activité de Montbazens, s'est développé un lotissement, il y a un peu plus de dix ans. Un peu plus au sud, on y trouve une poche d'urbanisation au lieu-dit Mas de Lattes.

Le projet consiste à urbaniser un grand champ reliant Lattes au lotissement existant, manière de conforter le secteur.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il peut être envisagé la construction de maisons dans un environnement végétalisé comprenant des arbres de hautes tiges et un réseau de haies




Ces constructions viendront conforter le secteur déjà urbanisé.





Sur le secteur entre 5 et 6 lots sont à prévoir représentant entre 6 et 8 logements.



## Schéma d'orientation

### Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes d'accès carrossables aux différents lots
-  Principe de cheminement piéton et cyclable

-  Haie existante le long de la voie publique et en coeur d'îlot, à préserver
-  Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer
-  Principes de trames de plantation (haies ou bandes boisées) en limites de lots
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Le secteur sera desservi par la voie communale existante.

Au sud du terrain le long du cours d'eau, la haie sera protégée dans le règlement de lotissement ou dans un acte notarié, avec interdiction de la couper et obligation d'entretien. Un recul de 7 m sera aussi imposé pour toutes constructions, y compris annexes, le long de ce cours d'eau.

La voirie sera simple avec des bas côté non imperméabilisés et plantés.

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie seront conservées et de nouvelles seront plantées pour conforter celles existantes et entre les lots de manière à créer un maillage végétal.

Les nouvelles haies seront plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le secteur.

Au moins 1 arbre de haute tige peut être planté en pré-verdissement sur chaque lot.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Le terrain situé au sud du bourg s'inscrit dans une certaine continuité du secteur bâti du bourg. Actuellement les terrains du secteur ne sont pas urbanisés. Le secteur sud de la parcelle est longé par un chemin bordé de murets et de chênes. Le muret devra être obligatoirement conservé, voir remis en état. Le secteur de projet représente environ 3500 M2.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il peut être aménagé entre 2 et 3 lots représentant 2 à 3 logements.

L'objectif est de protéger le chemin existant, après l'accès aux lots, et de ne l'utiliser que comme desserte piétonne.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principes généraux d'accès aux lots, à décliner selon la densité
-  Haie ou bande boisée existante en limite de parcelle, à maintenir et renforcer
-  Principales et bandes boisées en limites de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Ce terrain pourra être desservi par l'extrême Sud. Aucun accès nouveau ne pourra être créé.

Les plantations et les murets existants devront être conservés et remis en état (sauf au droit de l'accès à la parcelle).

Des haies variées d'essences locales seront plantés en périphérie nord de la parcelle.

### Paysage :

Un réseau de haie est à prévoir. Quelques haies de séparation de lots pourront compléter ce maillage paysager.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Les terrains prévus pour être aménagés sont situés en retrait de la départementale 994, passagère et entrée de bourg de Roussennac.

Un chemin dessert ces terrains, mais la sortie actuelle sur la départementale est un peu dangereuse. Une haie est existante entre la départementale et chemin de desserte. Cette haie est à conserver.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il peut être aménagé entre 8 et 11 lots ou macro-lots, représentant entre 8 et 13 logements.

L'objectif est d'utiliser le chemin existant pour desservir les lots. Le carrefour d'accès ou de sortie sur la départementale devra être re-configuré pour assurer un débouché sécurisé sur cette entrée de bourg.

Le lotissement devra conserver un vocabulaire rural en terme d'aménagement. Voirie très peu large, bas côté enherbé, accompagnement des voiries par des noues, haies ou arbres de hautes tiges.









Un pré-verdissement des séparations de certains lot est souhaitable.

Un cheminement piéton traversant le lotissement est à prévoir.



## Schéma d'orientation

### Légende :

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Principe de voies de desserte de l'opération   |  | Haie existante donnant sur le domaine public à maintenir et renforcer                       |
|  | Emplacement réservé pour requalification du débouché du chemin sur la départementale.      |  | Haies et bandes boisées en limites de parcelles, à créer                                    |
|  | Principe d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots. |  | Principes de trames de plantation (haies ou bandes boisées) en limites de lots              |
|  | Principes d'accès aux différents lots, à décliner selon la densité                         |  | Principes d'espaces communs en coeur d'îlot - plantée et pouvant comporter du stationnement |

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Un emplacement réservé est prévu pour re-qualifier la sortie sur la départementale. Actuellement la sortie est filante et dangereuse.

La desserte du secteur devra rester simple. Aucun accès direct sur la départementale n'est souhaitable. Il est possible de prévoir une desserte interne en sens unique, limitant la largeur de bande roulable.

### Paysage :

Un réseau de haies est à prévoir. Au sud du secteur à urbaniser, il serait intéressant de prévoir quelques haies de séparation de lots pour compléter ce maillage paysager. Un cheminement piéton est à prévoir pour relier le secteur au centre bourg et à la salle communale située au Sud du secteur.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

Espeillac est un hameau de Roussennac assez préservé avec haies, murets et peu de clôtures contemporaines. Le paysage et l'ambiance de ce hameau sont à préserver.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur ce secteur il peut être envisagé la construction limitée de part et d'autre de la voie d'accès au hameau. Ces constructions viendront conforter le hameau, en s'installant entre des parcelles déjà urbanisées.

Sur le secteur entre 11 et 14 lots sont à prévoir représentant entre 11 et 15 logements.



## Schéma d'orientation

### Légende :

-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Principes d'accès carrossables aux différents lots
-  Placette de retournement
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Muret existant à préserver
-  Haie existante le long de la voie publique et en coeur d'îlot, à préserver
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

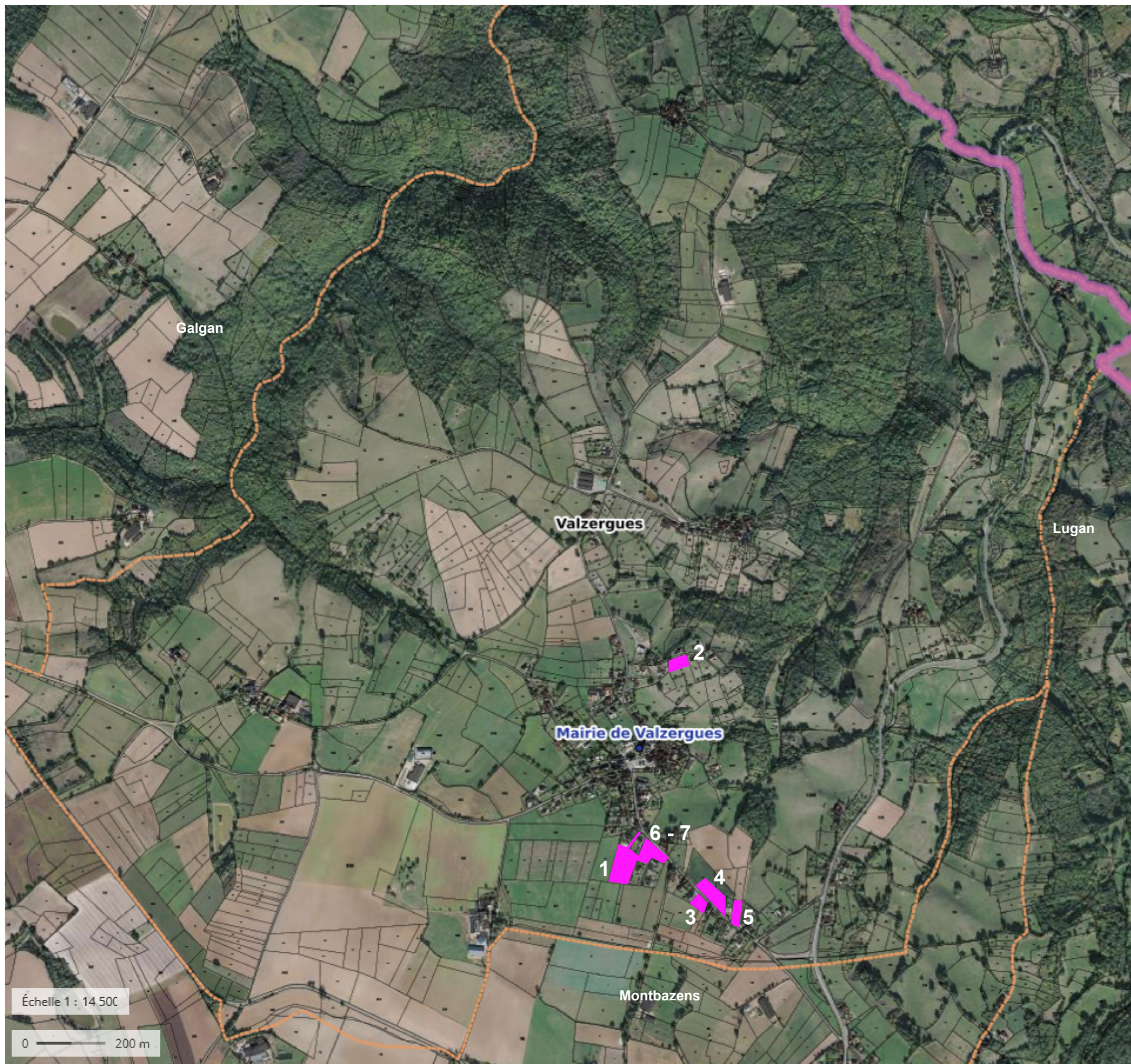
### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

### Paysage:

Les haies existantes en périphérie de secteur à urbaniser seront obligatoirement conservées. De nouvelles haies peuvent être plantées avec des essences équivalentes ou proches de celles que l'on trouve dans le hameau.

Des arbres de hautes tiges peuvent être plantés en pré-verdissement sur chaque lot, de manière à créer un maillage végétal.





Carte d'état des lieux

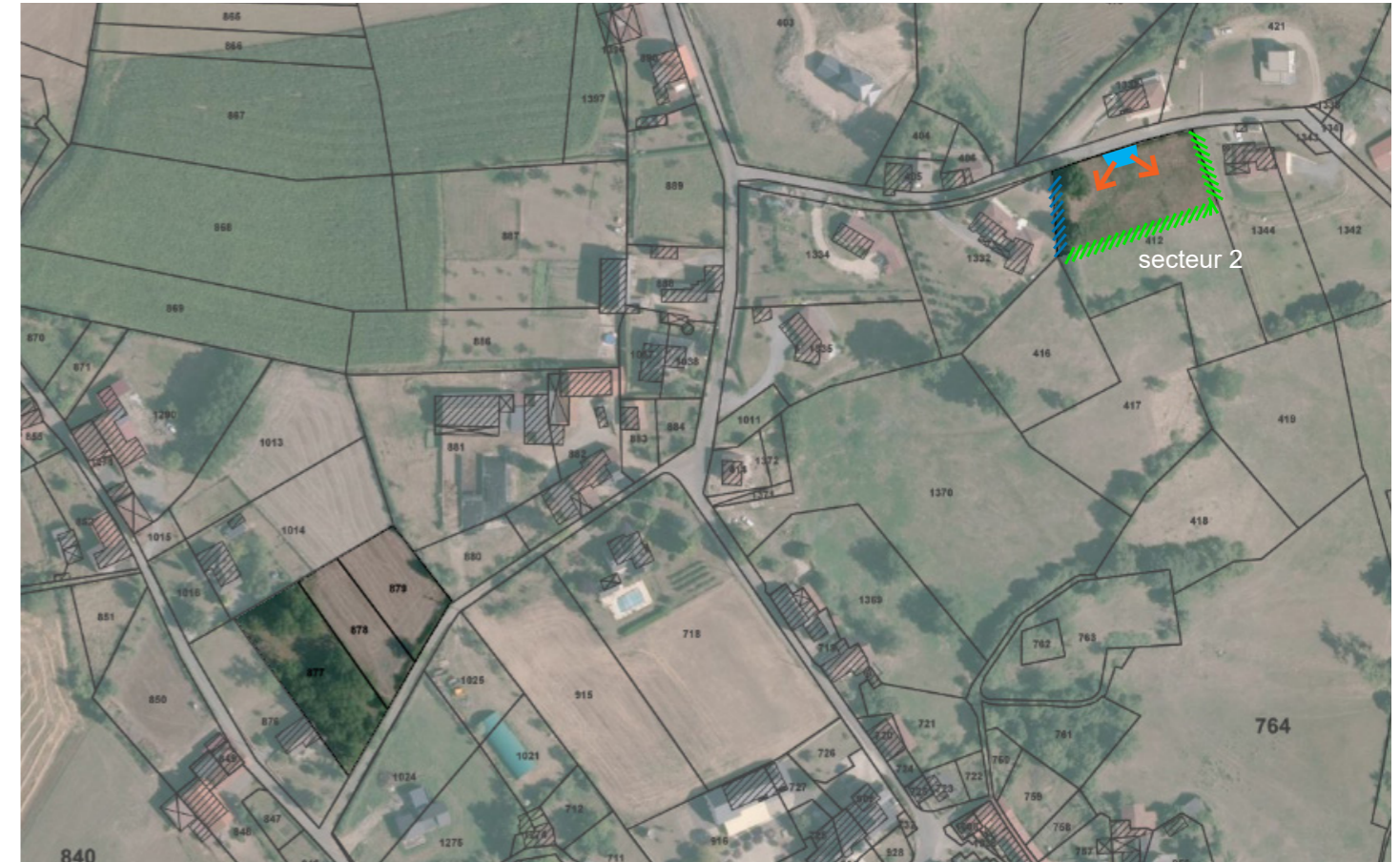
## ÉTAT DES LIEUX

Deux petits secteurs font l'objet d'orientation d'aménagement au nord du centre bourg. Il s'agit de deux secteurs qui sont déjà urbanisés. Les terrains sont assez plats et participent de la confortation du centre bourg. Une des parcelles du secteur situé à l'ouest du bourg est plantée de noyers et d'arbres fruitiers.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

Le secteur 2 situé au Nord est du bourg est de taille limitée. Seulement deux lots pourront être aménagés. Entre 2 et 3 logement seront à prévoir.

Le secteur 3, au nord-ouest du bourg est desservi par une petite route communale peu large. Ces parcelles d'une surface d'environ 3 700 m<sup>2</sup> peuvent accueillir entre 3 et 4 lots. Une partie des arbres fruitiers devront être conservés si possible. Ces deux opérations représentent environ entre 4 et 6 logements.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principes d'accès carrossables aux lots
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Haie existante à protéger et à conforter obligatoirement
-  Haies et bandes boisées en limite de parcelles, à créer

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleur et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

*Secteur 3* : Un seul accès desservira les lots.

### Paysage :

*Secteur 1 Nord-est* : Une haie existante devra être conservée obligatoirement car elle fait partie d'une continuité. D'autres peuvent être plantées

*Secteur 2 Nord-Ouest* : Une haie et des d'arbres seront conservés sur le tour de l'unité foncière et à l'intérieur si possible. Un complément de plantation pourra venir compléter le paysage existant.



Carte d'état des lieux

## ÉTAT DES LIEUX

L'extension du bourg de Valzergues s'est faite au Sud-Est le long de la départementale 287 pour rejoindre la départementale 5 et aller en direction de Montbazens ou Decazeville.

Cette urbanisation récente s'est réalisée au coup par coup, le long de la voie sans vraiment suivre une stratégie d'urbanisation d'entrée du village.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le secteur représente plus d'un hectare. Il a été fait le choix de laisser des coupures d'urbanisation le long de la D287 afin de préserver des vues sur le grand paysage.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

- Sur les parcelles de moins de 1 500 m<sup>2</sup>, Un accès indépendant sera possible : Sont concernés les secteurs S4, S6 et S7




- Sur les parcelles de plus de 2 000 m<sup>2</sup> et desservant au moins deux lots, il sera obligatoirement prévu un accès commun aux lots depuis la départementale. La succession d'entrée sortie sur la départementale est à éviter. Sont concernés les secteurs S2, S3, S5 et S8.





- Sur le secteur 1 il est potentiellement possible de réaliser entre 4 et 5 lots représentant entre 4 et 6 logements. La présence d'un pylône transportant ligne à moyenne tension sur le terrain sera à prendre en compte.



## Schéma d'orientation

Légende :

-  Principes de voies de desserte des opérations
-  Principes d'accès aux lots
-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.

-  Emplacement réservé pour création de chemin piéton
-  Principes de trames de plantation (haies ou alignement) en limites de lots
-  Haie ou bande boisée à planter en limite d'opération
-  Mutualisation d'accès carrossables à plusieurs lots sous forme de placette de retournement en coeur d'îlot et si possible planté d'arbres de hautes tiges

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

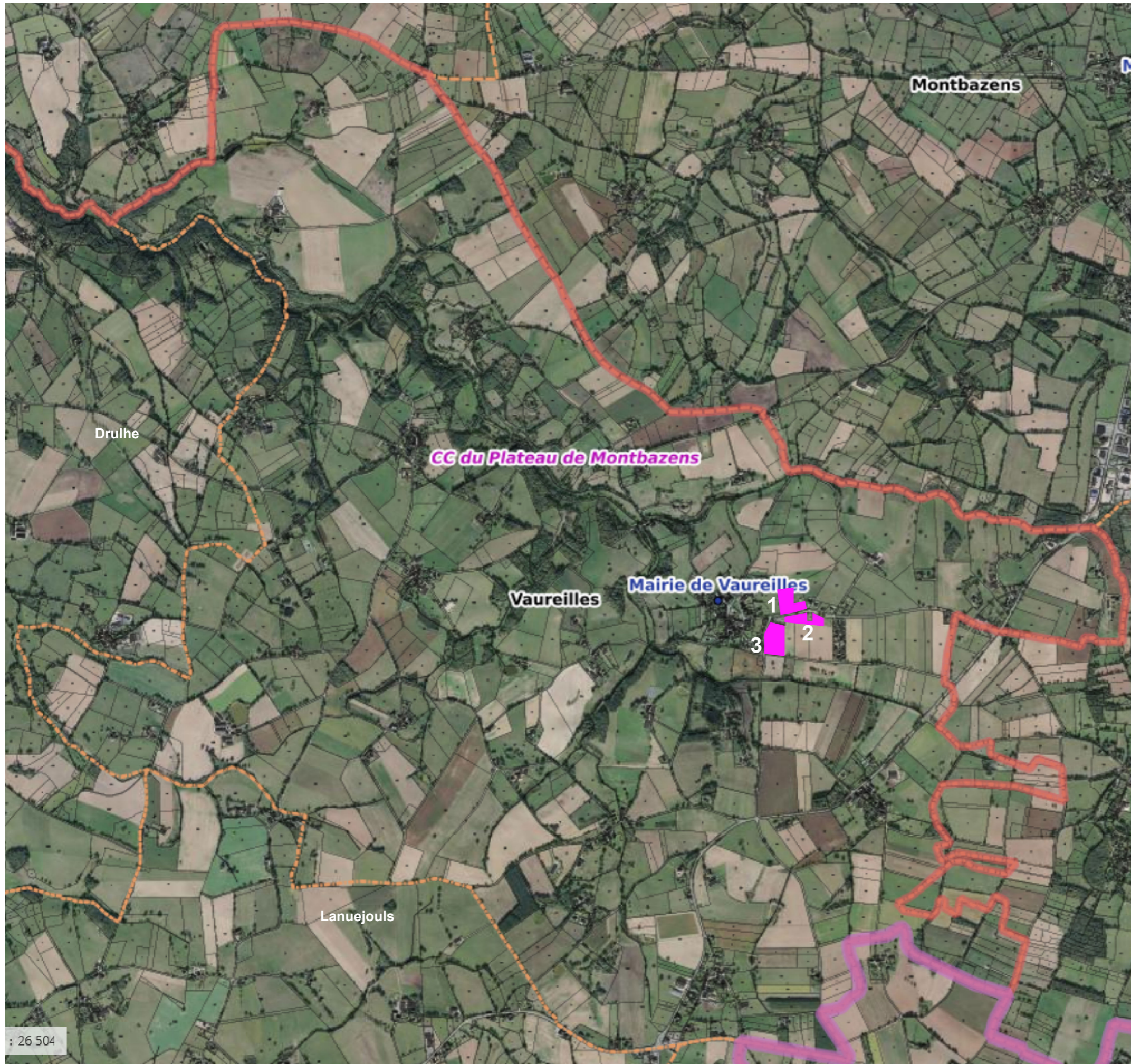
Afin d'éviter la multiplication des accès le long des voies, il est préconisé d'aménager des accès commun aux lots ou de regrouper les accès côte à côte. Pour chacun des accès, un petit aménagement en bord de voie, non clos, sera réalisé avec une profondeur de 5 m pour ne pas gêner la circulation sur la route. En cas de groupement d'accès, veiller à ce que les couleurs et matériaux de chaque accès soit homogènes entre eux (même couleur d'enduit, portail, matériaux de clôture, etc.)

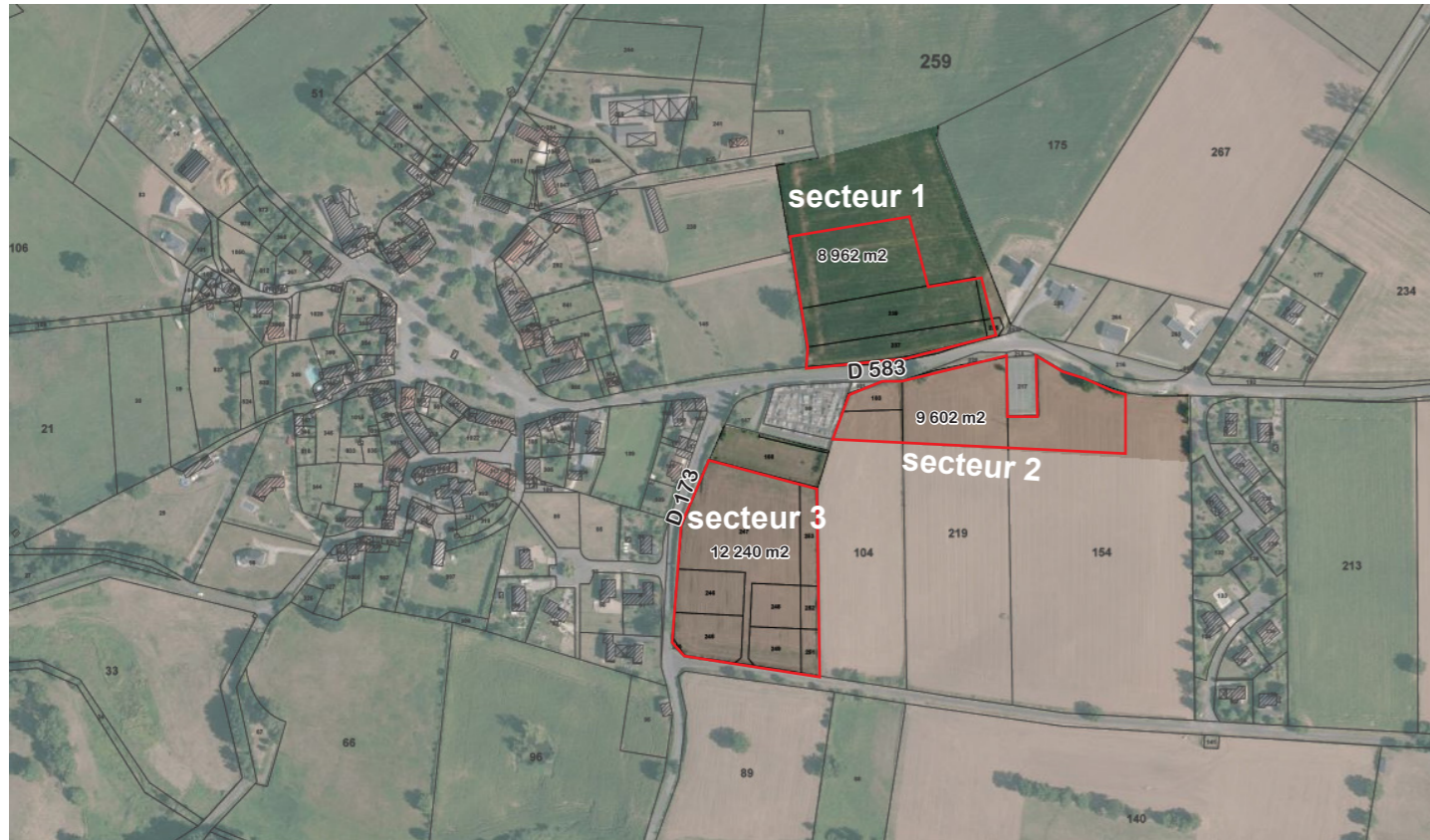
### Paysage :

Pour le secteur «1» des haies champêtres bordant la zone à urbaniser seront à prévoir lors de l'aménagement du secteur. Lors de la réalisation du dossier de permis d'aménager un cheminement piéton sera à prévoir entre les deux secteurs urbanisés et le long de la voie d'accès menant sur la départementale.

Concernant le secteur «2» des haies seront à prévoir dans le sens de la pente. Leur emplacement est laissé libre lors de la conception du lotissement. Aucun enrochement grossier ne pourra être réalisé sur ce secteur pour palier à la topographie existante.

Un emplacement réservé d'au moins 2 mètres de large est mis en place pour la création d'un cheminement piétons jusqu'au centre bourg.





Carte d'état des lieux

## ETAT DES LIEUX

L'extension du bourg de Vaureilles se porte principalement à l'Est du centre ancien en direction de la route de Decazeville et Villefranche de Rouergue. La topographie y est moins chahutée que sur l'Ouest. Dans les années 1990, un lotissement de treize lots s'est implanté à 450 mètres à l'Est du bourg, dans la pente orientée sud, déplaçant de fait l'entrée dans le village. Plus récemment, ce sont quelques maisons qui se sont implantées au nord de ce lotissement, de l'autre côté de la D583. Cet urbanisme linéaire et non organisé marque, de manière peu qualitative l'entrée dans Vaureilles.

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET PROGRAMMATION

Il a donc été décidé de développer l'urbanisation du bourg de Vaureilles sur ce secteur Est, pour d'une part conforter l'urbanisation récente et d'autre part organiser l'urbanisation en épaisseur pour y trouver, à terme une entrée de village «organisée».

Il est envisagé pour ces trois secteurs la production de logements destinés à accueillir de nouveaux habitants. Ce sont donc trois secteurs qui sont projetés pour conforter l'urbanisation de ce secteur de bourg.

- **Secteur 1** : d'une surface de 8 900 m<sup>2</sup> au nord de la D583, pour prévoir un développement en épaisseur du secteur Nord-ouest du bourg. Programmation : **Entre 5 et 6 lots - représentant entre 5 et 7 logements.**

- **Secteur 2** : d'une surface d'environ 8 500 m<sup>2</sup> environ, situé le long de la D583 sur le versant Sud et sur une partie plane entre cimetière et lotissement existant. **Entre 6 et 7 lots environ peuvent être prévus, ce qui peut représenter entre 6 et 8 logements.**

- **Secteur 3** : d'une surface de 9 800 m<sup>2</sup>, le secteur situé au sud du cimetière où avait déjà été projeté un lotissement et venant répondre à une urbanisation récente de l'autre côté de la départementale 173. **Entre 8 et 10 lots** sont potentiellement envisageables représentant entre 8 et 12 logements.

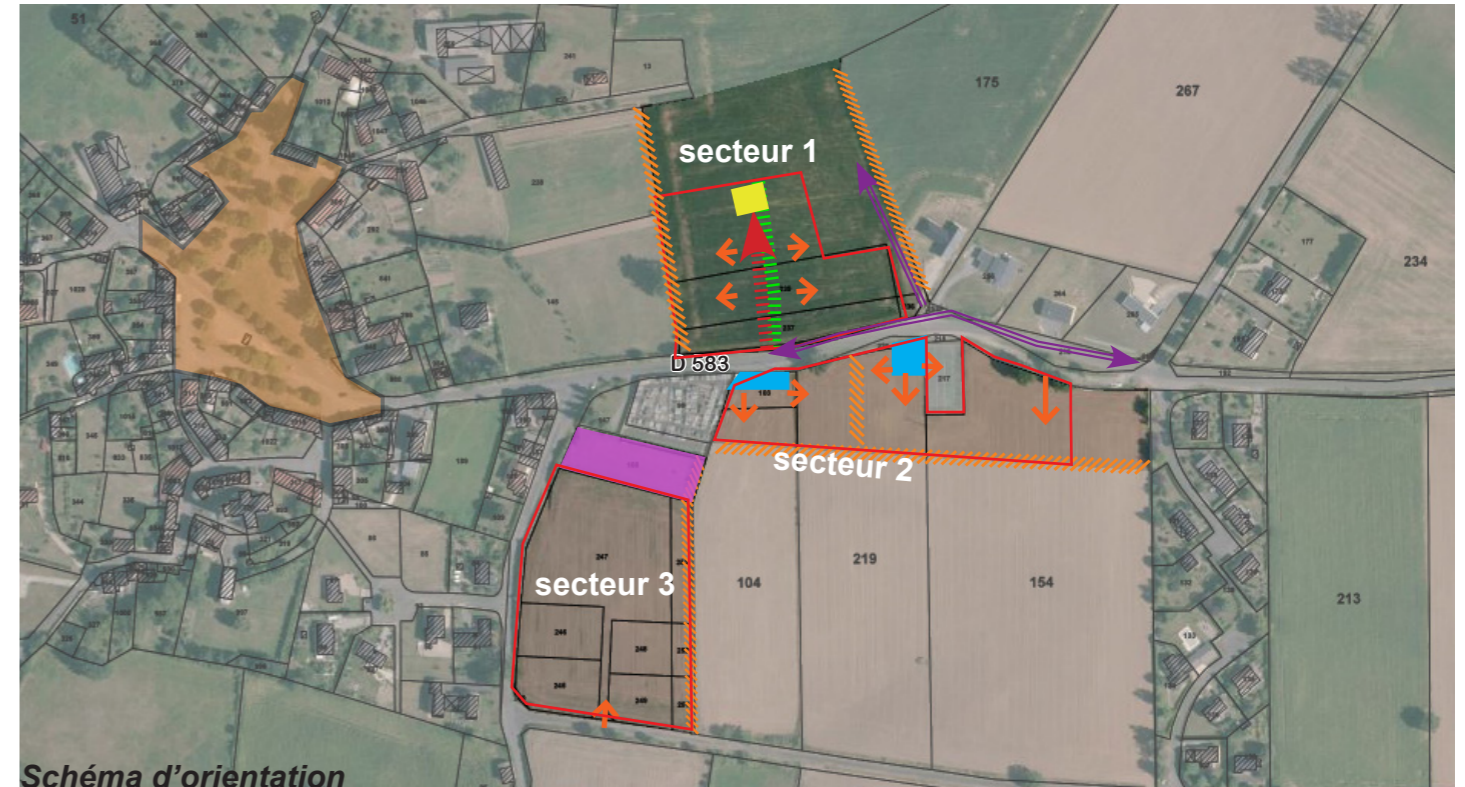










Schéma d'orientation

### Légende :

-  Emplacement réservé pour création de voie (7,5m) et de cheminement piéton (3m)
-  Principe de voies de desserte de l'opération
-  Espace public d'importance protégé
-  Principes d'accès aux lots

-  Principe de d'accès minéral et carrossables, groupé ou côte à côte desservant plusieurs lots.
-  Principe d'espace public en coeur d'îlot / aire de retournement
-  Haie ou bande boisée à planter en limite d'opération
-  Principe de trame de plantation d'arbre (alignement, haie, etc.) en accompagnement de la voie

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Circulations et stationnements :

Les trois secteurs d'urbanisation seront desservis de manière organisée.

- Le secteur Nord, urbanisé sous forme de lotissement ne possèdera qu'un accès sur la D583. Une desserte interne devra être prévue pour desservir les lots et pour prévoir le maillage d'une éventuelle future urbanisation.

- Le long de la D583, au sud, il y aura 2 poches d'urbanisation, donc deux accès mutualisés. Chacun de ces accès distribueront des parcelles destinées à être urbanisées.

- Le secteur situé au sud du cimetière est déjà «pré-divisé», avec un accès au sud - Aucun accès sur départementale 173.

### Paysage :

Pour une bonne insertion et pour limiter l'impact de l'urbanisation, il est prévu :

- la plantation de haies nord-sud le long des secteurs à urbaniser et d'autres en complément,
- Un accompagnement paysager sous forme de haie ou

d'arbres en alignement en accompagnement de la voie de desserte du secteur nord.

### Emplacements réservés et contrainte obligatoire :

- Un emplacement réservé à l'entrée du bourg, dans un virage, permettra de réorganiser et mutualiser les accès successifs sur la départementale et de prévoir une voie de desserte éventuelle pour une future urbanisation.

- Un emplacement réservé est prévu pour la réalisation d'un cheminement piéton reliant le lotissement existant au bourg, en sécurité, parallèle à la départementale.

- Un emplacement réservé est prévu sur la parcelle ZC 160 pour l'agrandissement du cimetière.

- Des emplacements réservés pour réaliser un chemin piéton le long de la D583 et deux autres pour des voies de dessertes.