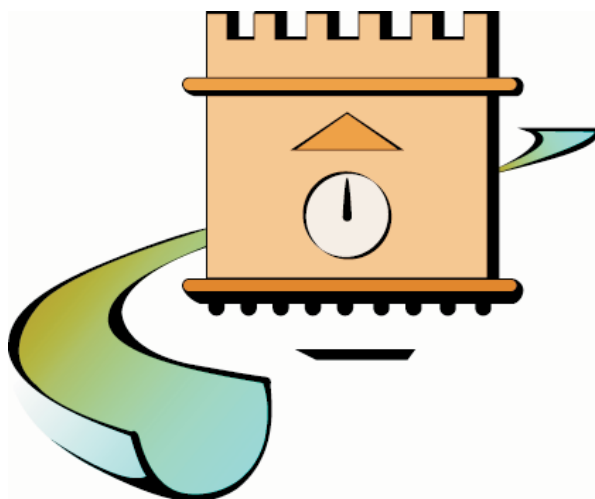


Département du Tarn-et-Garonne

**COMMUNE DE
MONCLAR-DE-QUERCY**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

Juin 2013

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la Loi SRU (article L.121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux, que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- valoriser le patrimoine,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- assurer la santé et la sécurité publiques.

Le contenu du PADD a été défini dans l'article L123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme. Depuis la loi « Urbanisme et Habitat », le PADD n'est pas directement opposable ; il s'agit d'un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.





PADD





MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT ET DÉFINIR UNE STRATÉGIE URBAINE**Adapter le PLU à la pression urbaine et démographique de l'aire urbaine
de Montauban**

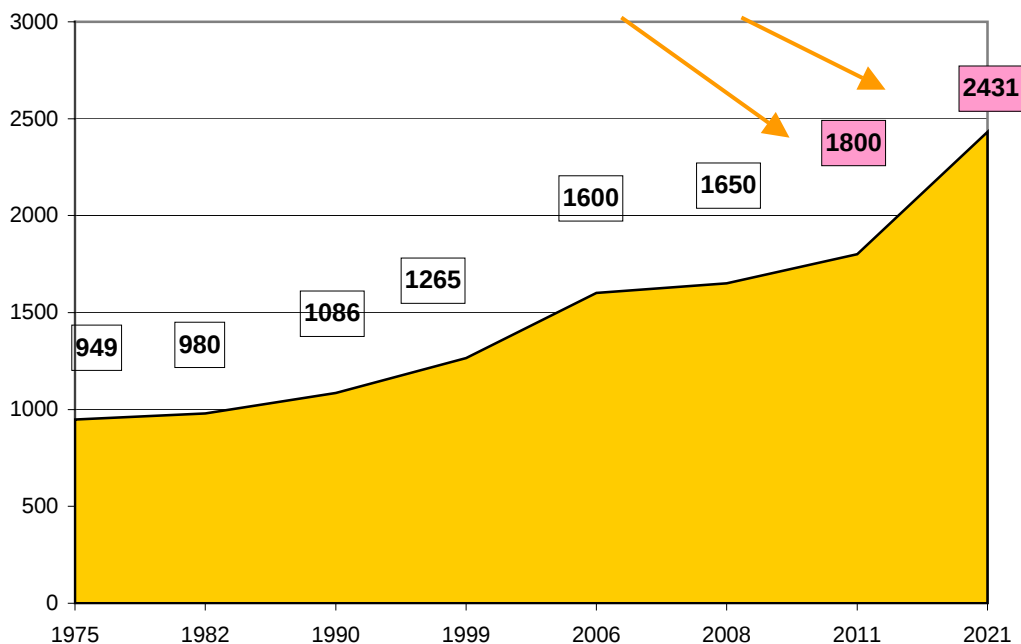
La proximité de Montauban, de son bassin d'emplois et d'activités, rend le territoire de Monclar-de-Quercy très attractif au niveau résidentiel (disponibilité de terrains, coût de l'offre foncière, qualité du cadre de vie, accessibilité).

Cette situation a entraîné une pression foncière et démographique que la commune se doit de maîtriser.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire n'est désormais plus assez adapté au contexte actuel et aux principes de la loi SRU « utilisation économe et équilibrée des espaces ». En réponse à la pression urbaine, la commune doit définir un niveau d'accueil cohérent pour maîtriser et en organiser sa croissance démographique.

Le rythme moyen de nouveaux habitants depuis 12 ans est d'environ 50 habitants supplémentaires par an.

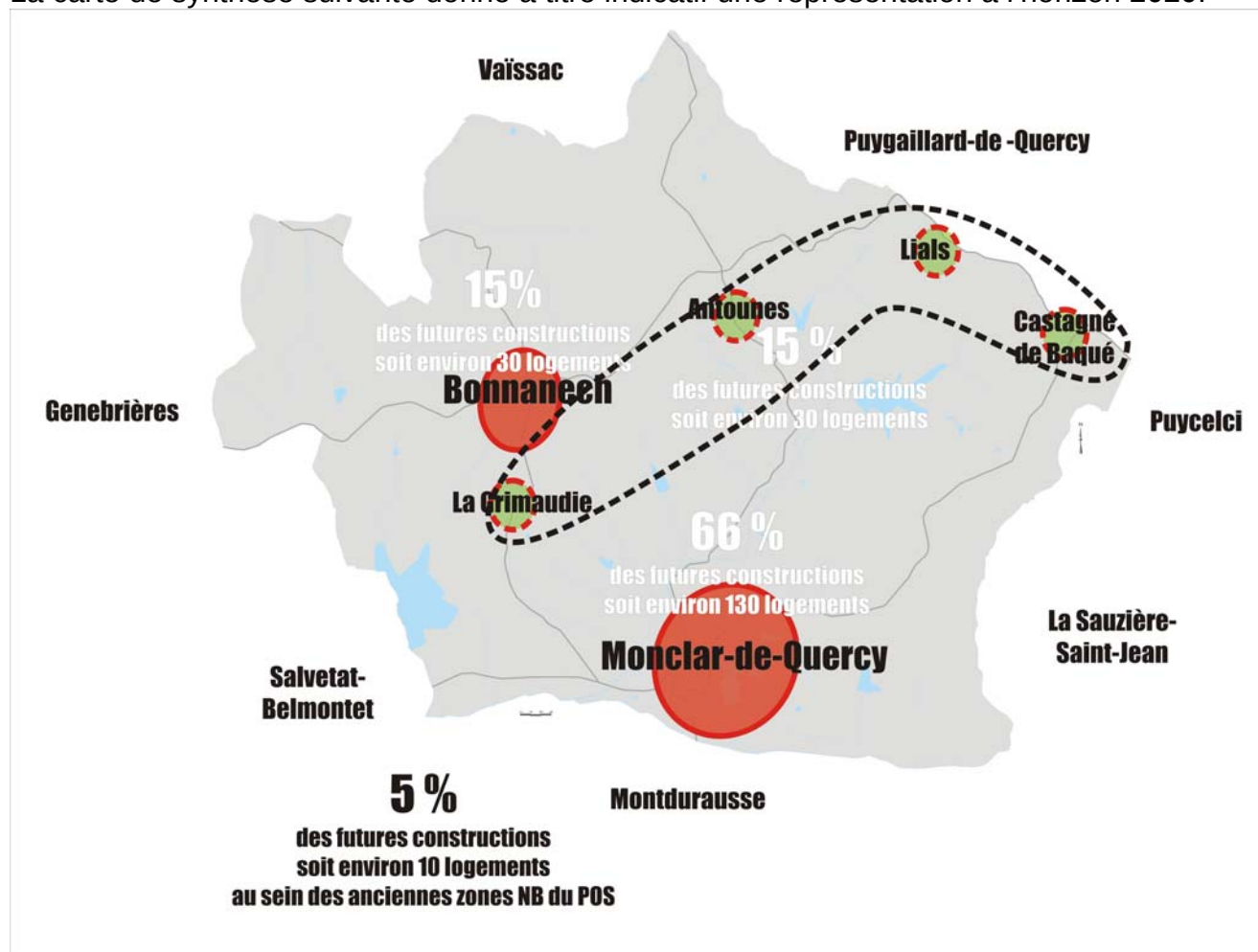
La commune a donc fixé un objectif d'accueil de 600-700 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit 270 nouveaux logements à autoriser.

Projection de la croissance 2011-2021

Répartir le potentiel d'accueil démographique sur la commune

Le PLU prévoit une répartition des nouvelles constructions ainsi :

La carte de synthèse suivante donne à titre indicatif une représentation à l'horizon 2020.



Définir des priorités de développement urbain

Afin de répondre aux objectifs fondamentaux de la loi SRU et ENE de préservation de l'espace agricole et des espaces naturels, l'urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire communal sera maîtrisée.

Après analyse de l'ensemble des pôles urbains et d'habitat lors du diagnostic, la commune a défini une stratégie précisant le développement de 6 secteurs déjà urbanisés.

Ces secteurs urbanisés ont été classés en 2 catégories :

× **Les unités urbaines majeures :**

Monclar-de-Quercy et Bonnanech concentrent la plus forte densité urbaine et sont bien desservis en matière d'équipements (réseaux, superstructure...) doivent être renforcés par une urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

× **Les hameaux péri-urbains :**

Ces secteurs (La Grimaudie, Antounes, Castagné de Baqué et Lials) sont composés principalement d'habitations anciennes ou récentes et ils doivent accueillir un nombre de constructions mesuré à l'échelle du hameau.

Restructurer l'urbanisation spontanée récente

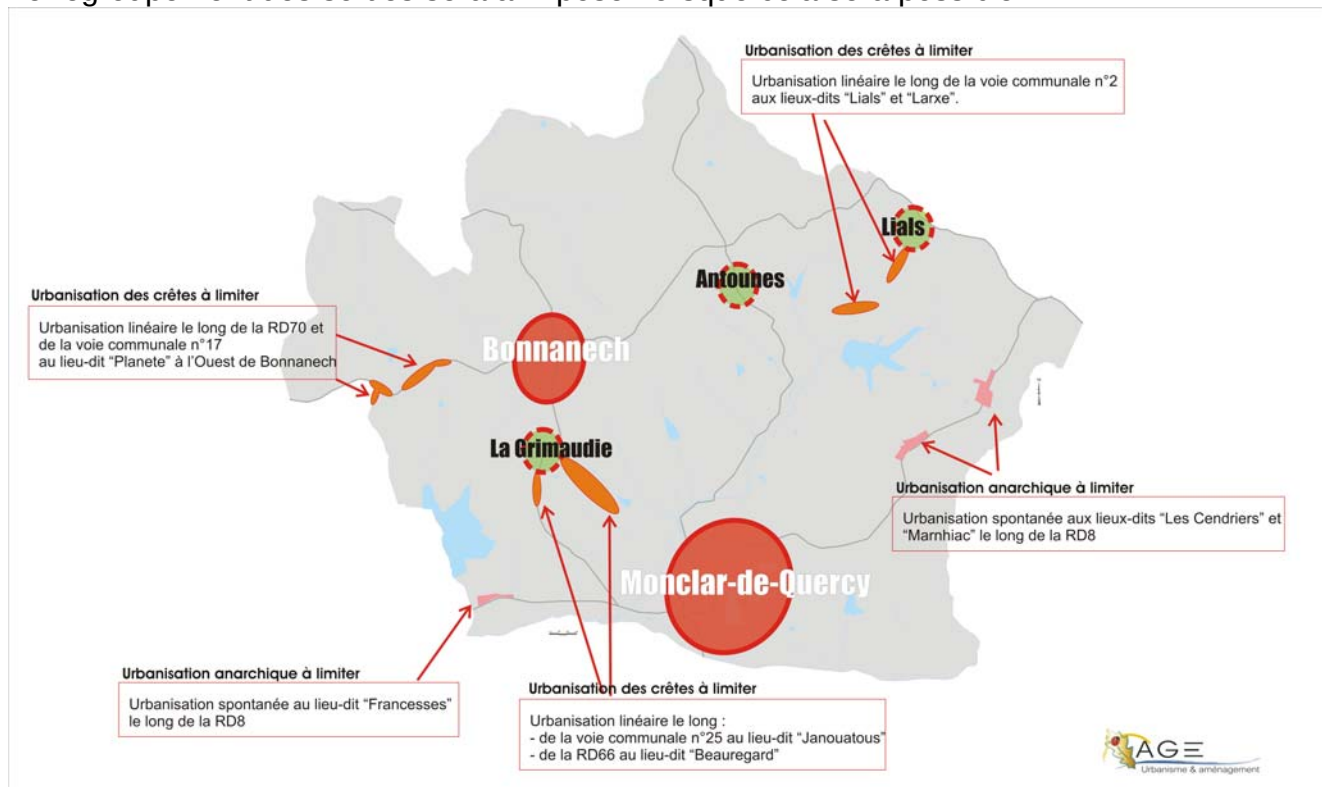
× Les hameaux à développement limité

6 hameaux¹ récents :

- o La Planète,
- o Janouatous/Beauregard,
- o Cendriers,
- o Marnhiac,
- o Larxe/Lials,
- o Francesses

pourront envisager un développement urbain qui sera limité à quelques dents creuses ou unité foncière directement en continuité du site bâti (30% maximum de constructions supplémentaires).

Le regroupement des sorties sera à imposer lorsque cela sera possible.



Les espaces identifiés comme non urbain ou isolés

Dans les secteurs non situés en continuité des noyaux urbains existants ou hors des hameaux identifiés dans le PADD, la constructibilité sera nulle afin de ne pas porter atteinte à l'environnement, les sites et les paysages. Seul l'aménagement de l'existant sera permis.

Renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers/hameaux

× Mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune souhaite conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel de Monclar-de-Quercy.

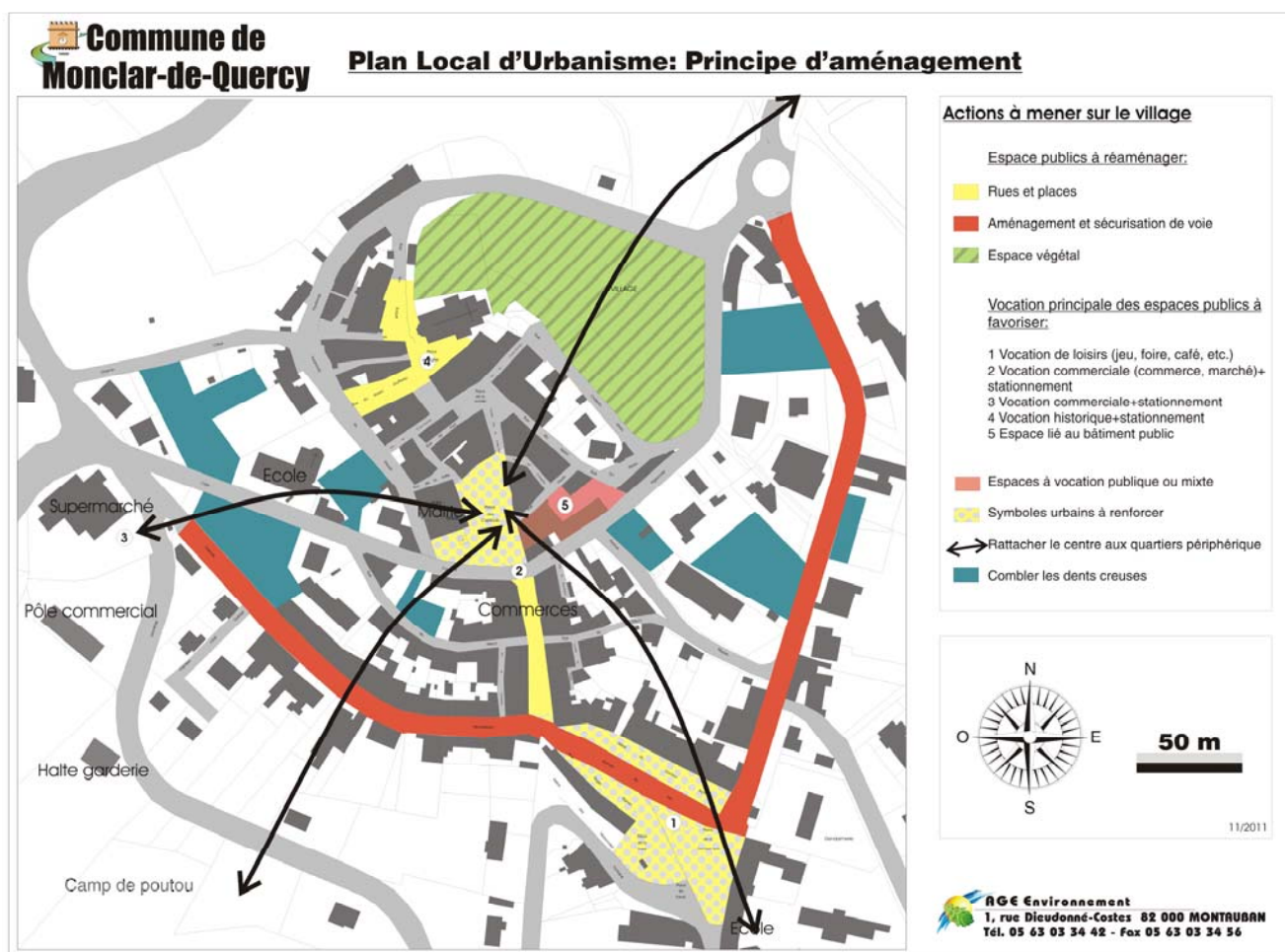
Les constructions nouvelles, pouvant s'implanter au sein (dents creuses à combler) ou en continuité du village de Monclar-de-Quercy, devront respecter les formes urbaines traditionnelles : densité autorisée, l'implantation, les volumes, les teintes et les matériaux de construction.

¹ Regroupement au minimum de 9 constructions

× **Affirmer l'identité du village par une utilisation mixte et un réaménagement de certains espaces publics ou collectifs**

Un important travail de requalification de l'espace public, doit être poursuivi. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité du noyau villageois, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Par ce biais, il s'agit tout à la fois d'exercer une action significative en faveur d'une valorisation du village « intra-muros », que « d'ouvrir » ce dernier sur ses quartiers environnants par des cheminements doux.



Les principaux lieux concernés par ces aménagements sont notamment :

- L'avenue du Lac et l'avenue de Montauban (RD8)
- La Place de la Gendarmerie et les allées du Docteur Bent
- La Place de l'Église.

Ces espaces sont à mieux organiser et aménager en cohérence avec leurs fonctions. L'objectif des réaménagements est de garantir la fonction de ces espaces tout en améliorant la qualité paysagère.

Des actions seront conduites dans ce domaine, à trois niveaux :

- Repenser l'aménagement des rues et des places
- Gérer la place de la voiture
- Accroître la qualité paysagère.



*** Aménager les entrées de ville**

Valoriser/aménager les Routes Départementales dans les portions urbaines :
Promouvoir un urbanisme de qualité aux entrées de l'agglomération afin de donner à celles-ci une identité urbaine et non plus routière.

*** Améliorer les liaisons douces**

Créer/ améliorer les liaisons douces entre le centre ancien, les quartiers environnants et les pôles attractifs :

Créer, aménager et sécuriser les cheminements piétonniers et cyclables le long de :

- la RD8 raccordant les zones urbanisées du Nord (« Gaussals » et « Fourest ») et le village.
- le pôle sportif dans la vallée du Gagnol et le centre du village seront raccordés par un cheminement doux.
- le sud du village (« Camp de Poutou » et le lotissement la Grèze) sera également raccordé au centre du village par un cheminement piéton à créer.

Créer des cheminements doux au sein de toutes les nouvelles urbanisations d'ampleur :

Les orientations d'aménagement ont défini pour l'ensemble des sites devant se développer des aménagements sécurisant les cheminements piétonniers :

Antounes, Belvèze, Bonnanech, Fourest, La Grimaudie, Les Lials, Planète, Ouest et sud du village.

Redéfinir une logique d'aménagement et d'organisation du développement urbain sur la commune

*** Recentrer l'urbanisation autour des noyaux urbains par des schémas de développement adaptés au territoire naturel**

Afin de respecter les principes des lois SRU et ENE en terme de gestion économe des sols, de valorisation des espaces urbains et d'intégration des populations, la commune a défini des orientations d'aménagement qui devront répondre aux éventuels problèmes soulevés par le diagnostic.

L'objectif de ces schémas est de définir une organisation et l'aménagement des futurs secteurs de développement urbain :

- o En organisant l'extension de l'urbanisation aux abords des sites urbains afin d'agrandir et d'adapter le cœur du village à des fonctions urbaines et centrales (habitat, déplacement, commerces...).
- o En optimisant le foncier en étoffant le tissu urbain existant par la construction de dents creuses.
- o En créant une continuité entre l'urbanisation existante et future par une trame cohérente se raccordant aux voiries et aux cheminements piétons/cyclables existants.
- o En développant un nouvel urbanisme par l'aménagement de nouveaux espaces urbains en continuité de Monclar et Bonnanech, embellissant, identifiant, améliorant leur fonctionnement et optimisant le foncier.
- o En limitant le développement urbain aux besoins démographiques.
- o En définissant des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.



× **Étendre les hameaux péri-urbains**

- o Organiser l'urbanisation de façon à combler les dents creuses et étendre le site en continuité de l'existant.
- o Définir un maillage de voies au sein de ces nouveaux espaces pour garantir une continuité entre les espaces urbains existants et futurs.
- o Faciliter les déplacements (nouvelles voies, cheminements doux) et améliorer la lisibilité de l'espace urbain.
- o Définir un aménagement répondant à une logique de hameaux (lieu de vie) : Aménagement libre prévoyant un ou des espaces publics. L'aménagement ne doit pas se limiter à la voirie. Améliorer la qualité urbaine en créant des espaces publics permettant également de créer du lien social.

En revanche si un espace public existe, l'urbanisation doit se sédimenter autour.



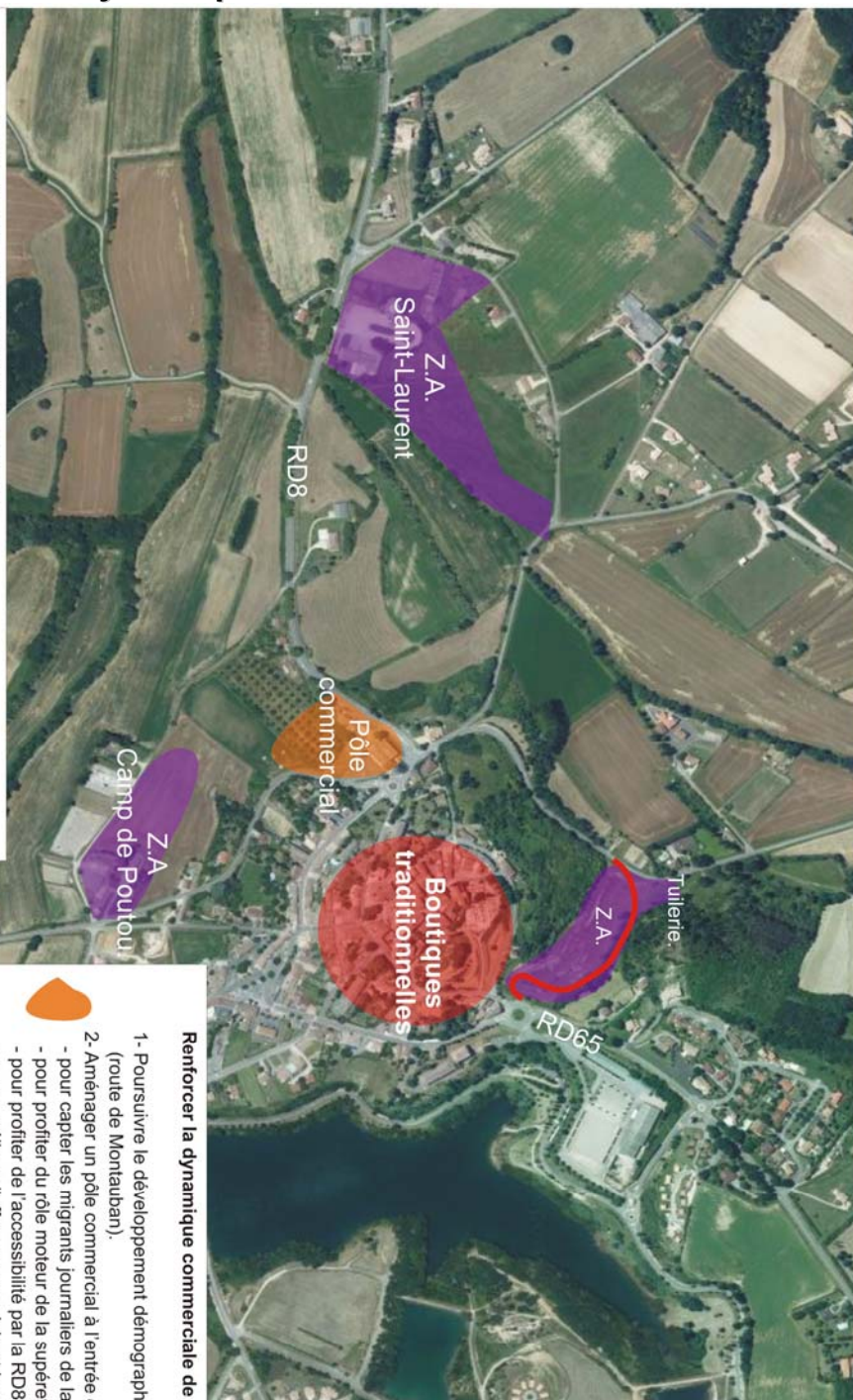
ENCOURAGER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Renforcer la dynamique commerciale et l'offre artisanale

 **Commune de
Monclar-de-Quercy**

PADD : Encourager et organiser le développement économique du village

 **AGE**
Urbanisme & aménagement

**Renforcer l'offre artisanale de Monclar-de-Quercy :**

- 1- Proposer des nouveaux terrains à vocation artisanale pour accueillir des entreprises locales.
- 2- Agrandir les deux zones artisanales "Camp de Poutou" et "Saint-Laurent".
- 3- Aménager les zones artisanales par des accès de bonne qualité et des règles imposant une qualité paysagère facilitant l'insertion des futures constructions au sein de leur environnement.
- 4- Profiter de la voie de contournement Nord du village pour équiper des espaces pouvant accueillir des activités artisanales ou des équipements publics.
- 5- Réaménager le site de la Tuilerie

Renforcer la dynamique commerciale de Monclar-de-Quercy :

- 1- Poursuivre le développement démographique du centre-bourg et de ses environs (route de Montauban).
- 2- Aménager un pôle commercial à l'entrée de Monclar-de-Quercy :
 - pour capter les migrants journaliers de la RD8
 - pour profiter du rôle moteur de la supérette,
 - pour profiter de l'accessibilité par la RD8,
 - pour améliorer l'offre commerciale et le confort des consommateurs.
- 3- Protéger les vitrines commerciales au sein du village afin de conserver la potentiel commercial des boutiques traditionnelles.
- 4- Aménager la traversée du village en rue plus agréable.
- 5- Créer des liaisons douces entre les quartiers d'habitation, les équipements publics et les commerces.
- 6- Faire interagir services publics et espace commercial :
- 7- développer l'attractivité de Monclar par la construction de la crèche intercommunale.
- Programmer une zone de développement mixte habitat/commerces/artisanat sur le versant sud du village de Monclar-de-Quercy.



Protéger le potentiel économique de l'agriculture

Ralentir la déprise agricole en interdisant l'urbanisation de ces espaces en maintenant l'intégrité des espaces agricoles, les sièges d'exploitation et leur vocation.

La commune a l'ambition de proposer aux agriculteurs de diversifier leur activité. Ils peuvent s'étendre vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc....

Certains bâtiments remarquables, à valeur patrimoniale, pourront alors être réhabilités pour l'accueil de ces activités.

La commune souhaite protéger les grandes unités agricoles et foncières qui ne sont pas inscrites au milieu de l'urbanisation.

- × ***Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation***

- o Préserver les grandes unités agricoles et les secteurs irrigables non inscrits au sein de l'urbanisation. .

- × ***Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel en encourageant la diversification des activités agricoles***

- o Autoriser le changement de destination des bâtiments ayant une valeur traditionnelle en hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme.

Encourager le développement touristique

La commune envisage de poursuivre le développement et l'aménagement à vocation touristique et de loisirs du lac :

- × ***Autoriser l'extension des sites d'hébergement touristique sur le pourtour du lac***

- × ***Prévoir la création d'un parking désengorgeant la promenade autour du lac***

- × ***Améliorer le traitement paysager (végétalisation) des abords du lac et de certains sites d'hébergement touristique.***

- × ***Extension du camping municipal.***

- × ***Autoriser l'implantation d'un équipement collectif à côté du lac de baignade.***

Au final, l'objectif est d'accompagner ces opérations d'urbanisme qui vont permettre d'accroître le dynamisme et l'attractivité de la commune, mais tout en respectant la qualité paysagère du site. Il s'agit de bien intégrer ces projets dans la nature et de bien déterminer notamment le potentiel touristique, les besoins en terme d'hébergement et l'impact que ces opérations auront sur le paysage à plus long terme.





Orientations d'aménagement autour du lac de Monclar-de Quercy (82)

LEGENDE



Veiller à la bonne implantation des futurs chalets:

- rechercher une harmonie paysagère (possibilité de végétaliser le site)
- conserver une unité entre les différents chalets et adapter leur architecture avec les chalets existants



Projet de développement urbain. Aménagement et urbanisation du site en continuité de la zone d'habitat existante (deux habitations) :

- desservir les futures habitations par une seule voie raccordée à la RD
- concentrer l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain et son impact paysager



Préservation des terrains en vue d'entretenir la qualité paysagère autour du lac de Monclar. Création de "coupures vertes" par rapport au lac afin de:

- limiter le phénomène de périurbanisation
- de ne pas "tomber" dans la banalisation paysagère du lac.



Sauvegarde de la rangée d'arbres longeant la route communale.

Objectif:

- créer un effet de "frange végétale",
- conserver la qualité paysagère du site par la préservation de zones d'ombre et de la biodiversité...).

Enjeu: limiter l'impact urbain



Réaménagement d'un espace vert:

- créer une connexion/ trait-d'union entre la base de loisir (solarium) et la zone naturelle représentée par le lac de Monclar,
- déterminer la vocation future du site (possibilité de créer une base de loisir, un espace "détente" par l'aménagement de zones d'ombre, etc).



Aménagement de l'espace par la mise en place d'équipements, de loisirs, de santé ou éducatifs à proximité de la piscine. Un aménagement situé près de la route communale en contre-bas du terrain:

- libérerait ainsi le "sommets" du terrain de toute forme urbaine,
- permettrait de conserver la vue panoramique qu'offre ce terrain sur le lac,
- limiterait les aménagements en terme de voiries et permettrait de ne pas dévaloriser la qualité arbustive du lac.



Aménagement d'un parking autour d'un espace boisé (le site se trouve de l'autre côté d'une "combe" d'où un relief relativement escarpé).

Objectifs:

- nécessité de conserver le maximum d'arbres et d'arbustes
- vider l'aire de parking sur les abords de la route (accès plus fluide, préservation du site naturel, limitation de l'impact sur le paysage, esthétisme paysager...).



Prolongement de la "zone camping":

- préserver au maximum les arbres existants afin de conserver l'empreinte végétale et arbustive du site.
- sauvegarde de la nature et de la qualité paysagère du site de manière à offrir un espace convivial et récréatif aux futurs résidents estivaux (ombre, fraîcheur, ambiance champêtre...).



Besoin de revégétaliser le site afin de:

- lutter contre l'érosion
- atténuer la monotonie du site (densification du végétal, agrément du paysage en créant des zones d'ombres et de repos)
- limiter l'impact urbain (plantation d'arbres).

La présence d'arbres à proximité du "hameau du miel" permettra d'améliorer la qualité environnementale du site et offrir une ambiance plus intimiste pour les résidents du lotissement.

A noter la possibilité de développer des activités de loisirs (luges, ski d'été...).



Ce projet s'inscrit dans un prolongement de la zone pavillonnaire.



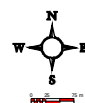
Ce projet vise à étendre la zone de résidence de loisirs en y intégrant de nouveaux chalets. Cette implantation devra s'accompagner d'une plantation d'arbres afin de prolonger de manière harmonieuse la zone arbustive dont bénéficie le camping actuellement.



Accès à venir desservant les futures zones urbaines



Relief/Topographie



**DÉVELOPPER UNE OFFRE VARIÉE DE LOGEMENTS ET DES CONDITIONS FAVORABLES
AU LIEN SOCIAL****Satisfaire de nouveaux besoins et garantir un fonctionnement durable des équipements publics****× *Diversifier l'habitat et assurer un équilibre social***

Favoriser un parcours résidentiel au sein de la commune en renforçant notamment la vocation d'accueil de jeunes ménages. Pour cela, les futurs développements urbains chercheront à :

- Créer une offre diversifiée de formes de logements collectifs, semi-collectifs et individuel
- Encourager de nouvelles formes d'habitat individuel, qui seront capables de répondre à des modes de vie variés. Concilier une densité modérée et le besoin d'habitat individuel.

**Maintenir et apporter une offre d'équipements en adéquation
avec les besoins de la population****× *Poursuivre l'équipement de Monclar-de-Quercy de manière équilibrée et cohérente***

En fonction de l'évolution de la population et des besoins, il s'agira d'adapter ou d'étendre les équipements communaux ou intercommunaux existants en fonction de l'évolution des modes de vie et de leur esthétique :

- le groupe scolaire peut s'agrandir de 2 classes supplémentaires
- la station d'épuration de Bonnanec a été réparée et renforcée en prévision du développement du hameau.

× *Poursuivre et compléter la politique d'équipement de la commune*

- Accueillir une crèche intercommunale (18 places) à Monclar-de-Quercy.
- Aménager une nouvelle station d'épuration pour recueillir les eaux usées et pluviales provenant du réseau unitaire du village ancien permettant d'accroître la capacité de traitement de la station d'épuration de Monclar-de-Quercy.

Apporter un soin particulier au traitement des espaces publics :**Faciliter les relations entre les populations****× *Traiter qualitativement les espaces publics de Monclar-de-Quercy***

L'amélioration des liens entre les quartiers passe par une action significative en faveur d'une valorisation de l'espace public sur l'ensemble du territoire communal.

Un effort particulier sera en conséquence porté sur le développement du lien social et de la convivialité par la valorisation des espaces publics au niveau des futurs quartiers.



De même, la poursuite de l'aménagement des liaisons cycles, piétons et vertes devra permettre de mieux articuler ces espaces de respiration entre eux.

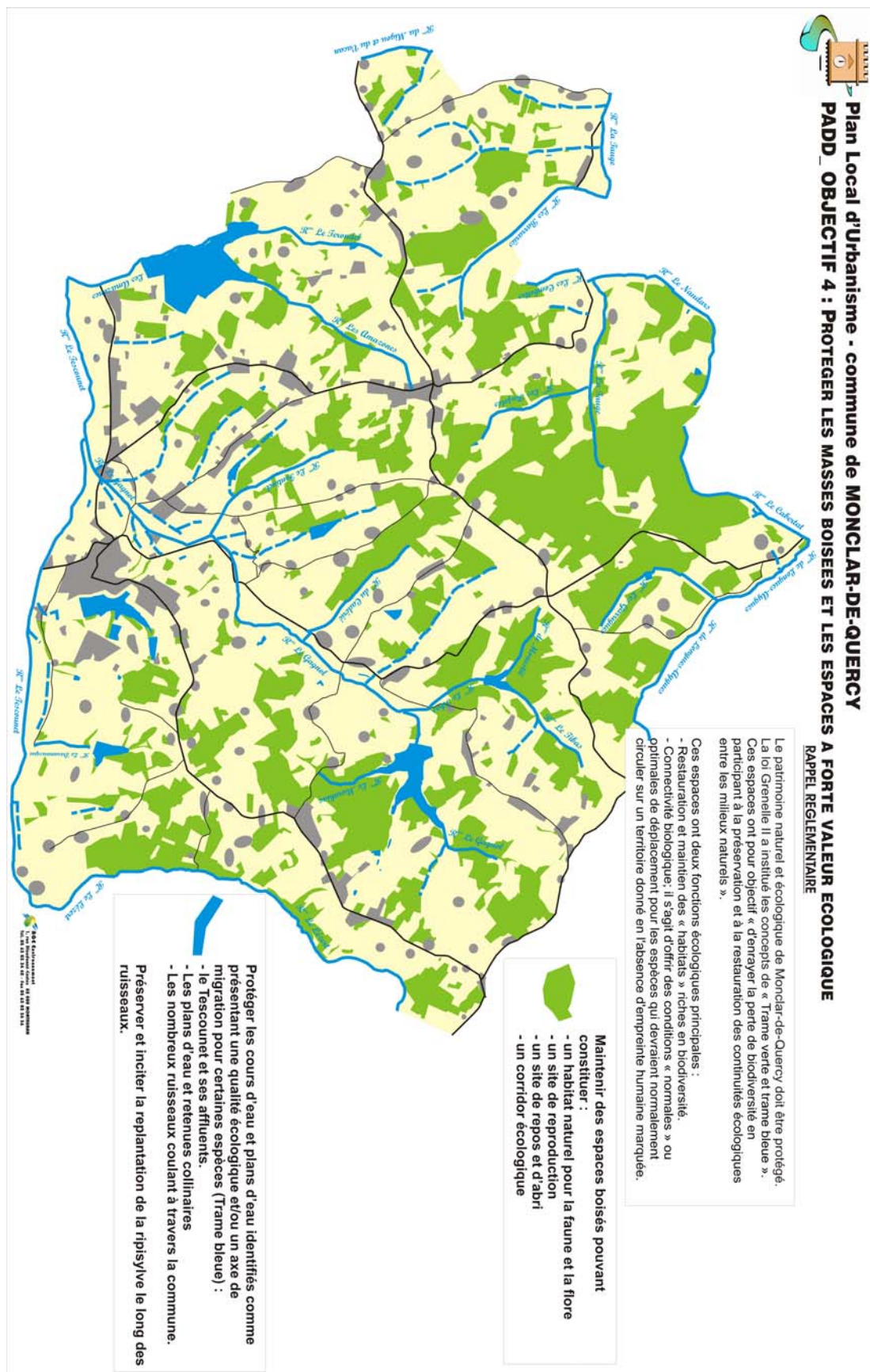
× Créer des lieux de vie et de centralité dans les hameaux

La commune souhaite définir peu à peu des espaces communs au sein des hameaux aérant un tissu urbain souvent anarchique.



**PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL ET ECOLOGIQUE
ET
FAVORISER UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE**

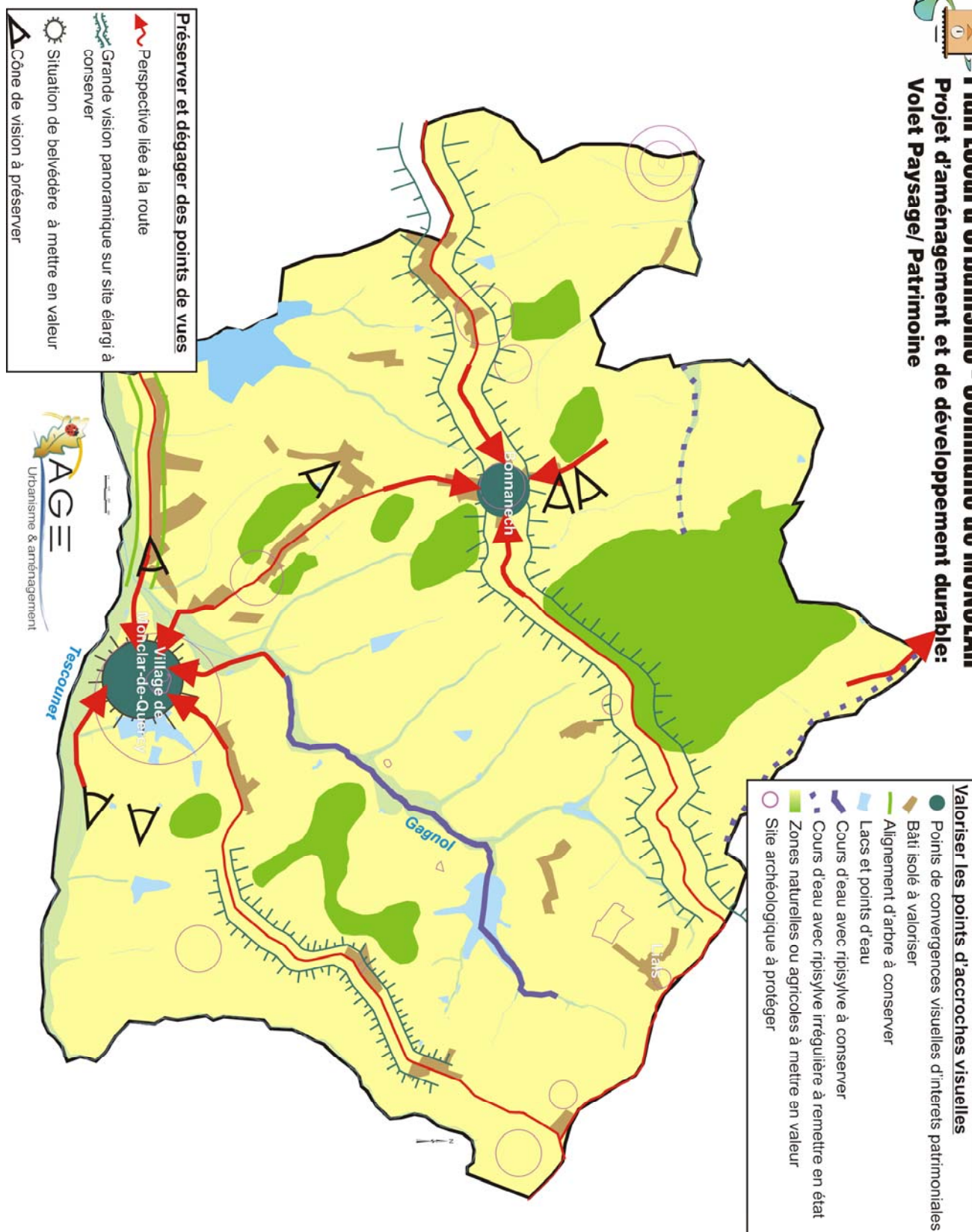
Protéger les masses boisées et les espaces à valeur écologique



Préserver le paysage naturel et rural



Plan Local d'Urbanisme - Commune de MONCLAR Projet d'aménagement et de développement durable: Volet Paysage/ Patrimoine



Favoriser une gestion durable du territoire

× **Garantir la sécurité routière**

- *Interdire les nouveaux accès directs aux routes départementales hors agglomération.*
Obliger à regrouper les sorties des constructions nouvelles le long de.
 - o La RD8.
 - o La RD35
 - o La RD66
 - o La RD70.
- Réaliser un contournement au Nord du village pour empêcher les camions de traverser le cœur du village.

× **Maîtriser la consommation de l'énergie et de l'eau**

- Limiter le développement urbain sur les versants exposés au nord afin de réduire et maîtriser la consommation de l'énergie.
- Autoriser la mise en place de panneaux solaires sur les toitures des constructions.
- Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est favoriser la récupération/utilisation de cette ressource conformément à l'arrêté interministériel afin de réduire :
 - o Les risques de ruissellement et d'inondation
 - o Les risques de saturation des réseaux existants en cas de fortes précipitations
 - o La consommation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.
- × **Améliorer la qualité des rejets d'eaux usées et améliorer le traitement des eaux usées en créant un nouvel assainissement collectif pour le village ancien.**





Orientations d'aménagement autour du lac de Monclar-de Quercy (82)

LEGENDE



Veiller à la bonne implantation des futurs chalets:

- rechercher une harmonie paysagère (possibilité de végétaliser le site)
- conserver une unité entre les différents chalets et adapter leur architecture avec les chalets existants



Projet de développement urbain. Aménagement et urbanisation du site en continuité de la zone d'habitat existante (deux habitations) :

- desservir les futures habitations par une seule voie raccordée à la RD
- concentrer l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain et son impact paysager



Préservation des terrains en vue d'entretenir la qualité paysagère autour du lac de Monclar. Création de "coupures vertes" par rapport au lac afin de :

- limiter le phénomène de périurbanisation
- de ne pas "tomber" dans la banalisation paysagère du lac.



Sauvegarde de la rangée d'arbres longeant la route communale.

Objectif :

- créer un effet de "frange végétale",
- conserver la qualité paysagère du site par la préservation de zones d'ombre et de la biodiversité...).

Enjeu: limiter l'impact urbain



Réaménagement d'un espace vert:

- créer une connexion/ trait-d'union entre la base de loisir (solarium) et la zone naturelle représentée par le lac de Monclar,
- déterminer la vocation future du site (possibilité de créer une base de loisir, un espace "détente" par l'aménagement de zones d'ombre, etc).



Aménagement de l'espace par la mise en place d'équipements, de loisirs, de santé ou éducatifs à proximité de la piscine. Un aménagement situé près de la route communale en contre-bas du terrain:

- libérerait ainsi le "sommets" du terrain de toute forme urbaine,
- permettrait de conserver la vue panoramique qu'offre ce terrain sur le lac,
- limiterait les aménagements en terme de voiries et permettrait de ne pas dévaloriser la qualité arbustive du lac.



Aménagement d'un parking autour d'un espace boisé (le site se trouve de l'autre côté d'une "combe" d'où un relief relativement escarpé).

Objectifs :

- nécessité de conserver le maximum d'arbres et d'arbustes
- vider l'aire de parking sur les abords de la route (accès plus fluide, préservation du site naturel, limitation de l'impact sur le paysage, esthétisme paysager...).



Prolongement de la "zone camping":

- préserver au maximum les arbres existants afin de conserver l'empreinte végétale et arbustive du site.
- sauvegarde de la nature et de la qualité paysagère du site de manière à offrir un espace convivial et récréatif aux futurs résidents estivaux (ombre, fraîcheur, ambiance champêtre...).



Besoin de revégétaliser le site afin de:

- lutter contre l'érosion
- atténuer la monotonie du site (densification du végétal, agrément du paysage en créant des zones d'ombres et de repos)
- limiter l'impact urbain (plantation d'arbres).

La présence d'arbres à proximité du "hameau du miel" permettra d'améliorer la qualité environnementale du site et offrir une ambiance plus intimiste pour les résidents du lotissement.

A noter la possibilité de développer des activités de loisirs (luges, ski d'été...).



Ce projet s'inscrit dans un prolongement de la zone pavillonnaire.



Ce projet vise à étendre la zone de résidence de loisirs en y intégrant de nouveaux chalets. Cette implantation devra s'accompagner d'une plantation d'arbres afin de prolonger de manière harmonieuse la zone arbustive dont bénéficie le camping actuellement.



Accès à venir desservant les futures zones urbaines



Relief/Topographie

