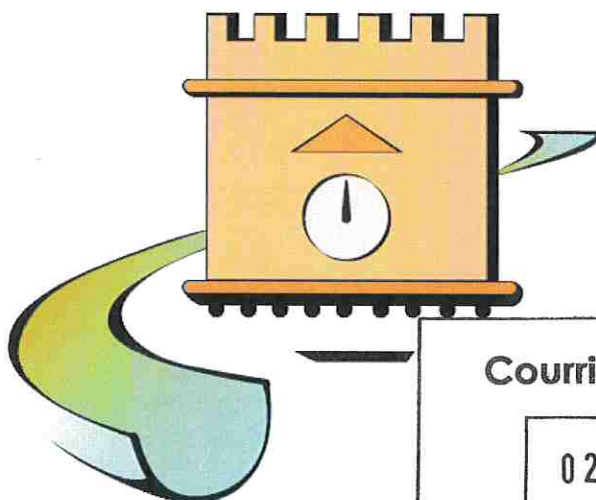


Département du Tarn-et-Garonne

COMMUNE DE MONCLAR-DE-QUERCY



Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

Juin 2013

Orientation d'aménagement et de programmation n°1

Orientation d'aménagement et de programmation n°1

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

Aménagement d'un espace collectif le long de la RD35. Cet espace permettra :

- la création d'un espace public facilitant les relations entre les habitants
- la création d'une aire de stationnement.
- l'amélioration de la visibilité sur la RD35 pour la nouvelle sortie plus éloignée du virage.
- la création d'une aire de tri sélectif ou de services collectifs.

La desserte principale de la zone 1AUE se fera par une voie nouvelle qui débouchera sur l'espace collectif qui améliore la visibilité et sécurise la sortie sur la RD35.

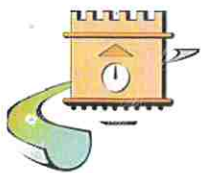
Le chemin d'exploitation (n°11) existant sera conservé.

Le réseau d'irrigation passe à proximité, lors du futur aménagement de la zone 1AUE, il devra être conservé.

Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

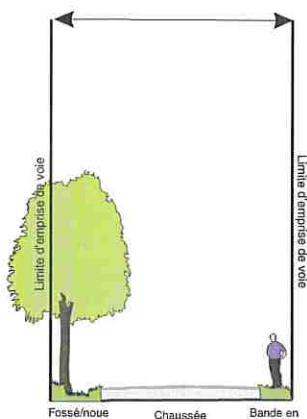
DTA de Caussade



Orientation d'aménagement n°1 au lieu-dit Antounes Monclar-de Quercy (82)

Coupe de principe des voies nouvelles

Rue interne au hameau



Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade

Légende

Développement urbain
Les lignes noires représentent un principe de découpage parcellaire indicatif.

Voies existantes

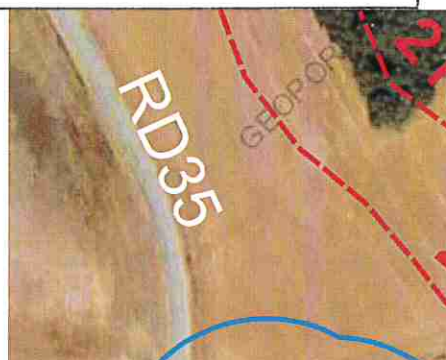
Voies nouvelles à créer

Plantations à réaliser pour recréer un paysage rural composé de haies

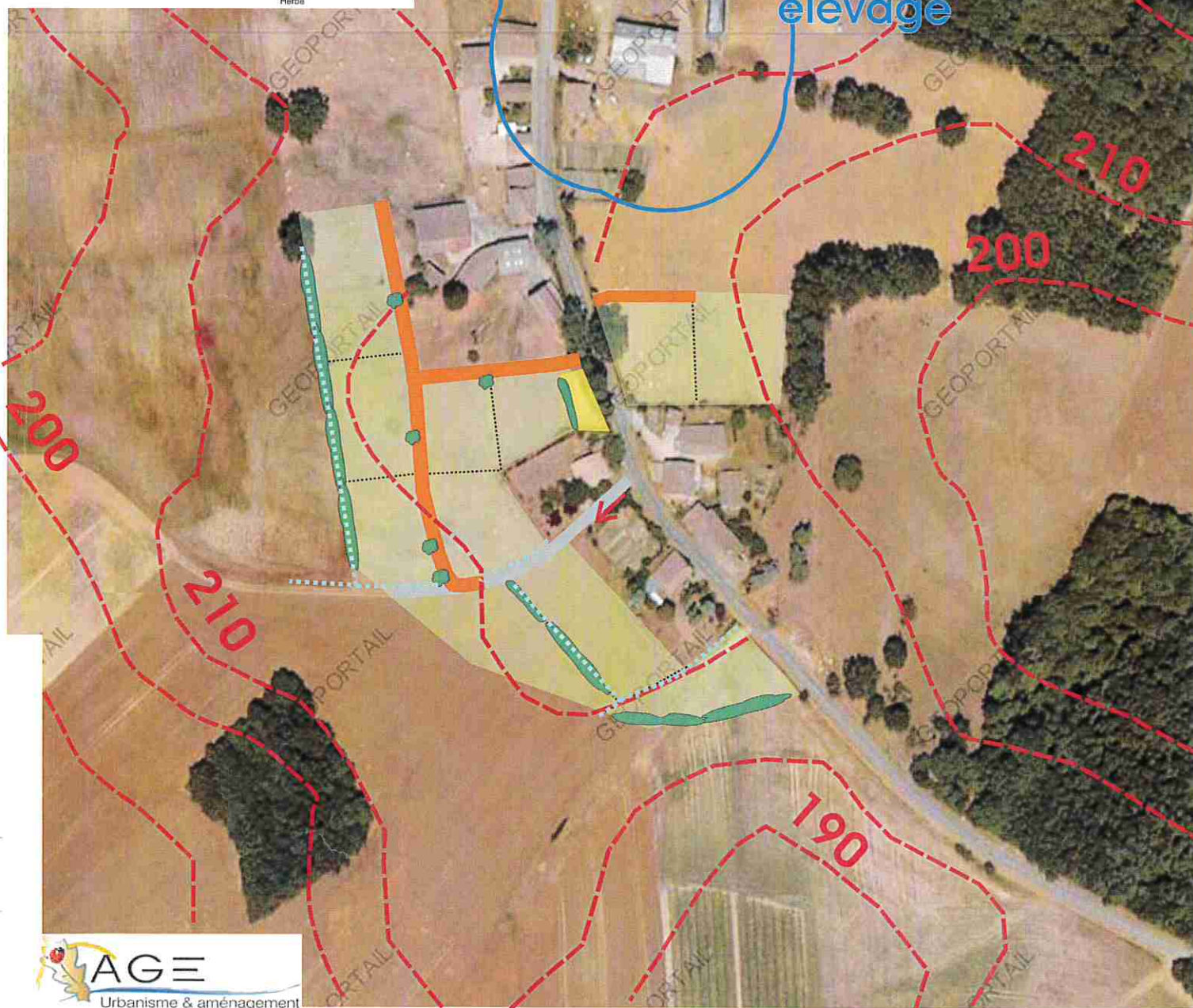
Fossés à créer

Espace à aménager comme espace commun au hameau des Antounes. Inconstructible car facilite la visibilité de la RD35.

Sens de circulation



élevage



Orientation d'aménagement et de programmation n°2

Orientation d'aménagement et de programmation n°2 : Belvèze, le stade et Saint-Laurent

Ces zones dans la plaine du Gagnol et du Tescounet sont vouées à accueillir de l'habitat et l'ensemble d'activités à caractère central (commerces et services, équipements publics...). 3 sites sont concernés par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation :

× le quartier du Stade

Le parti d'aménagement est subordonné :

- À l'aménagement d'une entrée de la zone (par la voie communale de Janouatous et le chemin rural de Beauregard Sardet) remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- À l'aménagement d'un assainissement pluvial.

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de noues et d'espaces inondables, reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Les eaux pluviales doivent construire le paysage, la trame végétale et également certaines liaisons ou cheminements. L'eau va générer le végétal et les différents types de plantations. Des « doigts verts » doivent pénétrer les futurs espaces urbains. Ils seront conçus par des voies et des liaisons piétonnes dégagant des surfaces vouées à la rétention et l'écoulement des eaux pluviales.

La surface imperméable des voies doit être réduite au minimum au profit d'espaces plantés qui, en infiltrant les eaux de pluie dans le sol, limiteront le débit de fuite vers l'exutoire. Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal.

- Prendre en compte le réseau d'irrigation dans le projet d'aménagement. Si la conduite doit être déplacée par le projet, son fonctionnement doit être garanti.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ **1.** Aménagement de voies nouvelles garantissant une optimisation (et l'équipement) du foncier et une continuité entre les espaces urbains.
- ✓ **2.** Création de cheminements piétons internes au quartier et se raccordant aux cheminements projetés dans l'orientation d'aménagement et le document graphique améliorant les liaisons
 - entre le village (et ses équipements publics) et ce nouveau quartier d'habitation.
 - entre la partie haute et basse du village.

Ces liaisons douces s'appuieront sur :

- sur la trame verte existante (cours d'eau, fossés, haies...) assurant une continuité entre les sites urbains environnants.
- sur l'espace de voirie partagé.

Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade

- ✓ 3. Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements en bande et en lots libres.

Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :

- Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
- Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.

- ✓ 4. Aménager un espace public structurant pour recréer un lieu de vie et une centralité à cette zone d'habitation et déjà en partie urbanisée.

× **Saint-Laurent**

Le parti d'aménagement devant être respecté :

- ✓ 1. Aménagement d'une voie nouvelle garantissant une optimisation (et l'équipement) du foncier et une continuité entre les espaces urbains. Cette voie constituera la « limite » entre les activités économiques et l'habitat.
- ✓ 2. Préserver et aménager les abords du grand fossé mère et sa zone inondable en coulée verte.
- ✓ 3. Création de cheminements piétons internes au quartier et se raccordant aux cheminements projetés dans l'orientation d'aménagement et le document graphique :
 - le long de la future voie.
 - le long du fossé principal se jetant dans le Gagnol.

Ces liaisons douces devront assurer une continuité avec les cheminements projetés le long de la RD8 et du Gagnol (définies dans l'orientation d'aménagement et le document graphique).

- ✓ 4. Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements en bande et en lots libres.

Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :

- Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
- Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.

× **Belvèze : Le site à l'Est**

Le parti d'aménagement devant être respecté :

- ✓ 1. Aménagement d'une voie nouvelle garantissant une optimisation (et l'équipement) du foncier et une continuité entre la RD66 et le chemin interne à Belvèze (DP en cours). Cette voie nouvelle ne doit pas être aménagée en impasse. Elle évite le cloisonnement des opérations et relie une grande partie de l'urbanisation existante de la Route de Montauban au bas du village (Saint-Laurent et le stade) sans emprunter la voie de transit RD8.

Certains espaces identifiés comme principe de voies doivent être pris en compte pour continuer à accéder aux terrains agricoles situés au cœur du hameau de Belvèze.

Le réseau d'irrigation sera à intégrer dans le projet d'aménagement. Si la conduite doit être déplacée par le projet, son fonctionnement doit être garanti.

- ✓ 2. Préserver et aménager les abords du grand fossé mère et sa zone inondable en coulée verte.

- ✓ **3.** Création de cheminements piétons internes au quartier et se raccordant aux cheminements projetés dans l'orientation d'aménagement le long de la RD8
 - le long de la future voie.
 - le long du fossé principal.

Ces liaisons douces devront assurer une continuité avec les cheminements projetés le long de la RD8, le long du fossé et le chemin de Belvèze qui sera réaménagé.

- ✓ **4.** Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements.

Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :

- Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
- Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.

- ✓ **5.** La limite sud de la zone longeant la RD8 doit être traitée par une haie végétale afin d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville.

* **Zone à vocation économique à « Saint-Laurent »**

Cette zone est prévue pour l'extension de la zone artisanale actuelle. Cette zone est adossée à la zone inondable du Gagnol (PPRI).

Cette zone doit accueillir principalement des activités à vocation économiques (artisanat, bureaux, industrie, commerces).

Un parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ L'aménagement du carrefour RD8/RD66 devrait faciliter le fonctionnement et l'accessibilité de cette zone économique.
- ✓ Réalisation d'une voie desservant la zone économique optimisant le foncier.
- ✓ Préservation d'une coulée verte le long du Gagnol accueillant un cheminement doux.
- ✓ Création de cheminements piétons améliorant les liaisons avec le pôle d'équipements et les espaces résidentiels.



Orientation d'aménagement n°2 : lieux-dits Belveze et Saint-Laurent

Monclar-de Quercy (82)

Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

06/2013

DTA de Causade

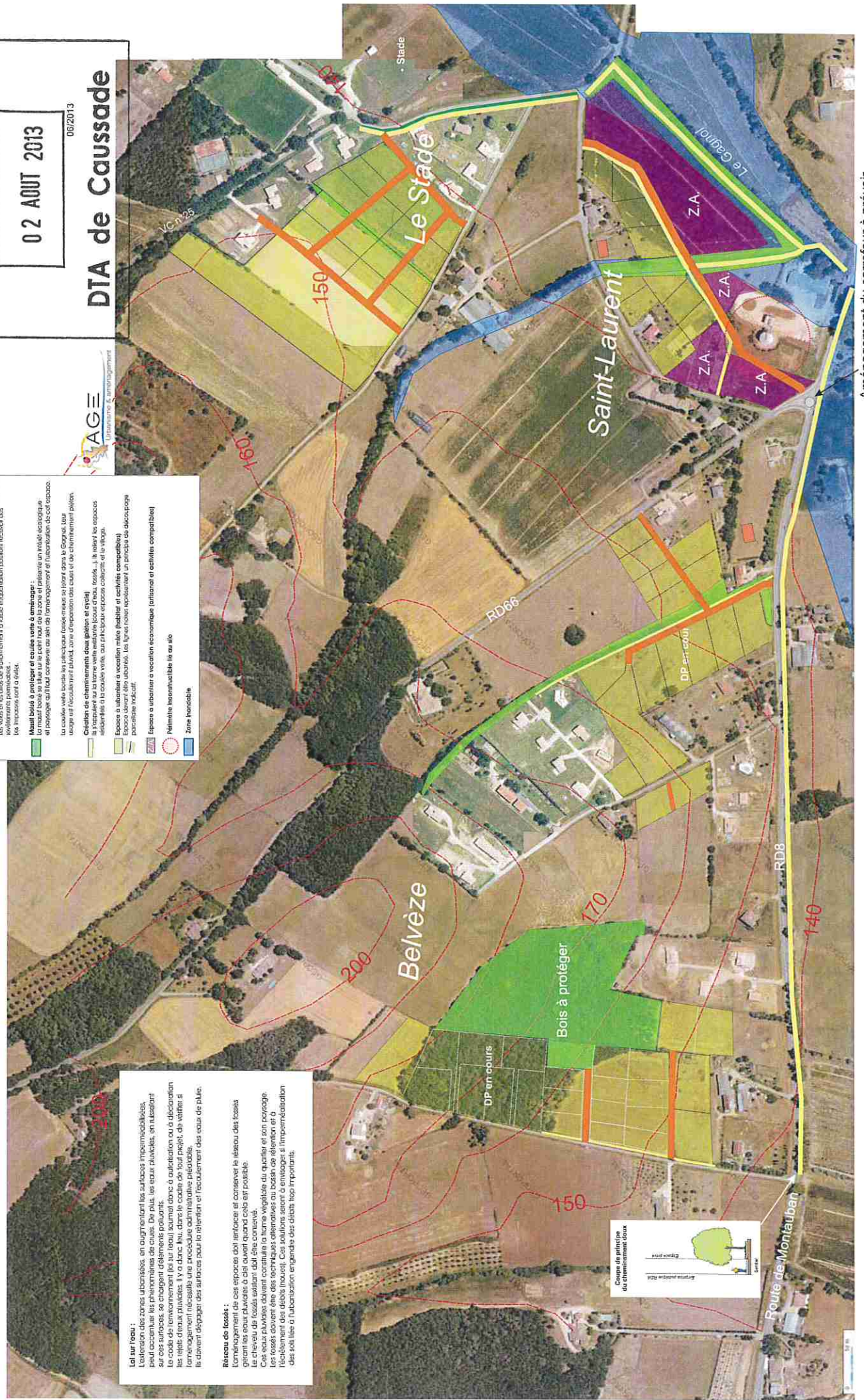
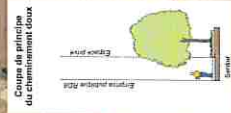


Legend:

- Principes de végétalisation :**
 - Les futures voies secondaires permettront l'organisation du foncier.
 - Certains chemins existants seront à aménager et participer à l'organisation du futur.
 - Les emprises des futures voies secondaires seront bordées de forêts existantes ou à créer selon l'état des lieux.
 - Les emprises des futures voies secondaires seront bordées de forêts existantes ou à créer selon l'état des lieux.
- Voies :**
 - Voies existantes :
 - Voies à créer :
- Bois à protéger et couvrir :**
 - Bois à protéger :
 - Bois à couvrir :
- Création de cheminement doux (piéton et cycle) :**
 - Cheminement doux :
 - Cheminement piéton :
- Espaces à valoriser à vocation mixte (habitat et activités compatibles) :**
 - Espaces à valoriser :
 - Espaces à valoriser :
- Espaces à valoriser à vocation économique (artisanat et activités compatibles) :**
 - Espaces à valoriser :
 - Espaces à valoriser :
- Zone inconstructible lit ou alluvion :**
 - Zone inconstructible :
 - Zone inconstructible :

Sur les forêts :
Les forêts des zones urbanisées, en augmentant les surfaces inconstructibles, peuvent accueillir les phénomènes de crues. De plus, les eaux pluviales, en ruisselant sur ces surfaces, se chargent d'éléments polluants.
La code de l'environnement (L. 10) sur le feu, ainsi que la réglementation relative à la déforestation, les rejets d'eau pluviales, il y a donc lieu, dans le cadre de tout projet, de vérifier si l'aménagement nécessite une procédure administrative préalable.
Il doit dégager des surfaces pour la rétention et l'écoulement des eaux de pluie.

Réseau de forêts :
L'aménagement de ces espaces doit anticiper et conserver le réseau des forêts gérant les eaux pluviales à ciel ouvert quand cela est possible.
Le cheveu de forêts existant doit être conservé.
Ces eaux pluviales doivent constituer la trame végétale du quartier et son paysage.
Les forêts doivent être des techniques alternatives au bassin de rétention et à l'écoulement des eaux pluviales. Ces solutions seront à envisager si l'impénétration des sols liés à l'urbanisation engendrée des débâts trop importants.



Orientation d'aménagement et de programmation n°3

Orientation d'aménagement et de programmation n°3 :Bonnanech :

Son aménagement est subordonné :

- Au raccordement au réseau d'assainissement collectif pour la zone 1AUb.
- À l'aménagement d'un assainissement pluvial.

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation annexée au dossier.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ 1. Réalisation d'un maillage urbain en aménageant une voie nouvelle garantissant une optimisation (et l'équipement) du foncier et une continuité au sein de la zone 1AUb et le cœur de Bonnanech (limiter les impasses). Cette voie est parallèle aux courbes de niveau afin de limiter les terrassements.
- ✓ 2. Création de cheminements piétons sur l'espace de voirie partagé améliorant les liaisons entre le hameau et ce nouveau quartier d'habitation.
- ✓ 3. Une mixité et une diversité de l'habitat avec des logements semi-collectifs, en bande et en lots libres. Les futures formes urbaines au contact du noyau du hameau devront gérer l'intimité visuelle et sonore avec les constructions existantes.

Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :

- Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
- Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.
- ✓ 4. Aménagement/protection du bois existant au sein de la zone 1AUb pour son rôle paysager, environnemental et créer un lieu de vie ou de détente aux environs du hameau.
- ✓ 5. Gérer les eaux pluviales du bassin versant et du site par différentes options d'aménagement :

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

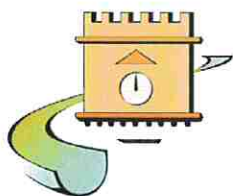
L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de noues ou de fossés reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Les eaux pluviales doivent construire le paysage, la trame végétale et également certaines liaisons ou cheminements. L'eau va générer le végétal et les différents types de plantations. La surface imperméable des voies doit être réduite au minimum au profit d'espaces plantés qui, en infiltrant les eaux de pluie dans le sol, limiteront le débit de fuite vers l'exutoire. Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal.

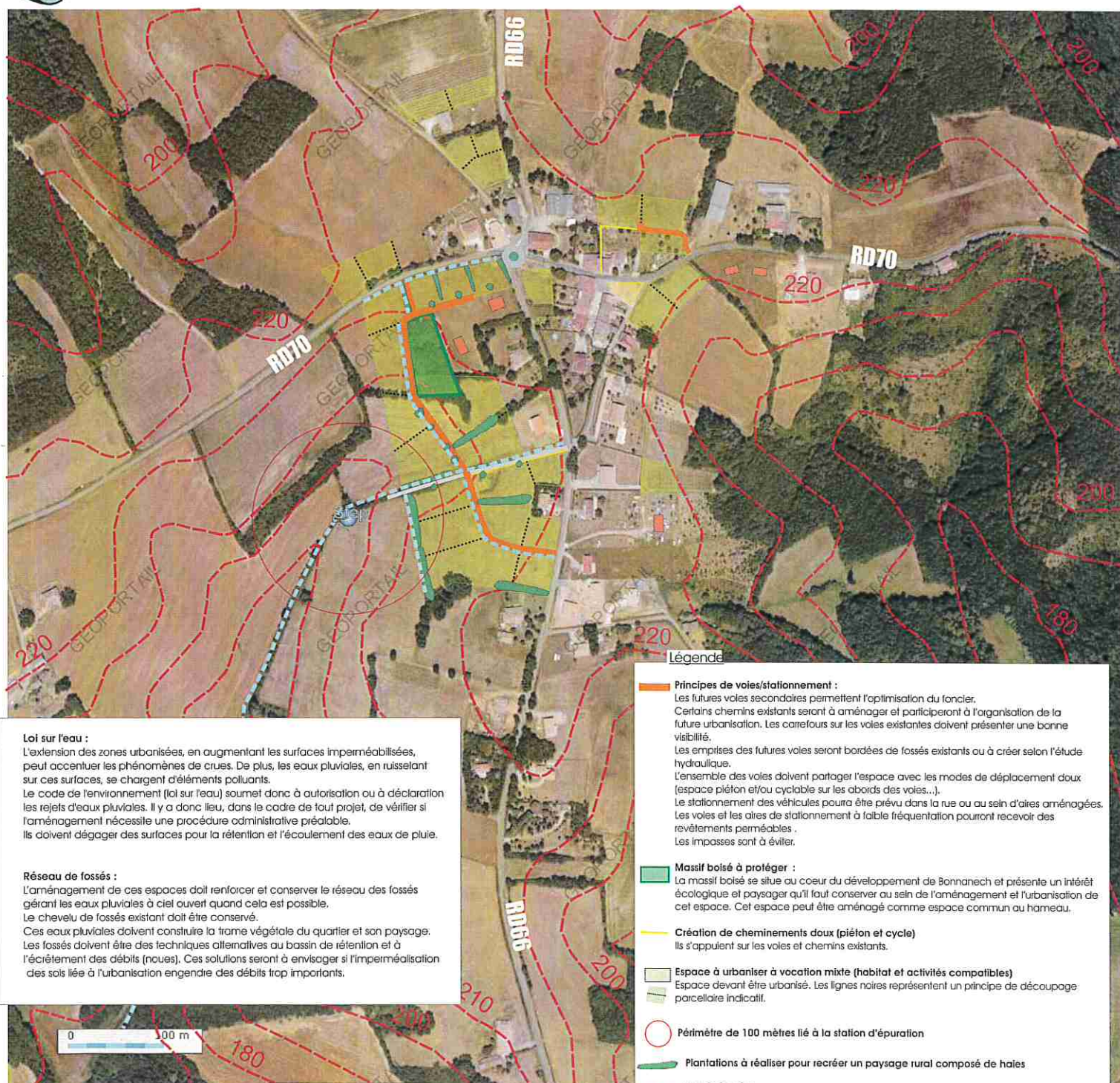
Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade



Orientation d'aménagement n°3 au lieu-dit Bonnanech Monclar-de-Quercy (82)



Loi sur l'eau :

L'extension des zones urbanisées, en augmentant les surfaces imperméabilisées, peut accentuer les phénomènes de crues. De plus, les eaux pluviales, en ruisselant sur ces surfaces, se chargent d'éléments polluants.
Le code de l'environnement (loi sur l'eau) soumet donc à autorisation ou à déclaration les rejets d'eaux pluviales. Il y a donc lieu, dans le cadre de tout projet, de vérifier si l'aménagement nécessite une procédure administrative préalable.
Ils doivent dégager des surfaces pour la rétention et l'écoulement des eaux de pluie.

Réseau de fossés :

L'aménagement de ces espaces doit renforcer et conserver le réseau des fossés gérant les eaux pluviales à ciel ouvert quand cela est possible.
Le cheveu de fossés existant doit être conservé.
Ces eaux pluviales doivent constituer la trame végétale du quartier et son paysage.
Les fossés doivent être des techniques alternatives au bassin de rétention et à l'écoulement des débits (noues). Ces solutions seront à envisager si l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation engendre des débits trop importants.

Légende

Principes de voies/stationnement :

Les futures voies secondaires permettent l'optimisation du foncier.
Certains chemins existants seront à aménager et participeront à l'organisation de la future urbanisation. Les carrefours sur les voies existantes doivent présenter une bonne visibilité.
Les emprises des futures voies seront bordées de fossés existants ou à créer selon l'étude hydraulique.
L'ensemble des voies doivent partager l'espace avec les modes de déplacement doux (espace piéton et/ou cyclable sur les abords des voies...)
Le stationnement des véhicules pourra être prévu dans la rue ou au sein d'aires aménagées.
Les voies et les aires de stationnement à faible fréquentation pourront recevoir des revêtements perméables.
Les impasses sont à éviter.

Massif boisé à protéger :

Le massif boisé se situe au cœur du développement de Bonnanech et présente un intérêt écologique et paysager qu'il faut conserver au sein de l'aménagement et l'urbanisation de cet espace. Cet espace peut être aménagé comme espace commun au hameau.

Création de cheminements doux (piéton et cycle)

Ils s'appuient sur les voies et chemins existants.

Espace à urbaniser à vocation mixte (habitat et activités compatibles)

Espace devant être urbanisé. Les lignes noires représentent un principe de découpage parcellaire indicatif.

Périmètre de 100 mètres lié à la station d'épuration

Plantations à réaliser pour recréer un paysage rural composé de haies

Fossés à créer

Place centrale de Bonnanech

Station d'épuration

Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade

06/2013

AGE
Urbanisme & aménagement

Orientation d'aménagement et de programmation n°4

Orientation d'aménagement et de programmation n°4 : Fourest et Gaussals

Son aménagement est subordonné :

- o À l'aménagement de l'entrée et de la sortie de la zone (par la RD8) remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- o À l'aménagement d'un assainissement pluvial.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

✓ **1.** Aménagement d'une voie nouvelle optimisant le foncier (et l'équipement) et desservant l'ensemble des futurs lots de la zone 1AUb. Les accès directs des constructions sur la RD 8 sont interdits. L'entrée du futur quartier peut être réalisée au droit de l'accès privé existant.

Dans le site de Gaussals (1AUE), une voie se raccordant aux chemins existants devra être aménagée afin d'optimiser le foncier de ce secteur.

Ces dispositions pourront être adaptées lors de la réalisation d'équipements publics.

✓ **2.** Création d'un cheminement piéton le long de la RD8 améliorant les liaisons entre le village (et ses équipements publics), ce nouveau quartier d'habitation et les constructions éloignées (Les Gaussals) le long de la RD8.

✓ **3.** Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :

- o Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
- o Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.

✓ **4.** Gérer les eaux pluviales du bassin versant et du site par différentes options d'aménagement :

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de noues et/ou de fossés. L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal.

Le parti d'aménagement de la zone ambitionne de rendre certains espaces publics inondables en contrebas de la zone 1AUa, afin de dégager en surface des volumes de stockage des eaux pluviales. Cet espace vert peut servir de support à des inondations maîtrisées. Mais cet aménagement devra être défini dans le cadre d'une étude hydraulique afin de garantir le fonctionnement et la sécurité de cet espace.

✓ **5.** Aménagements de plantations le long de la RD8 prolongeant les plantations ou les alignements existants afin d'intégrer cette opération au site du lac et valoriser cette entrée de ville de Monclar-de-Quercy.

✓ **6.** Aménagement/ préservation du point de vue sur le lac. A terme cet espace pourrait constituer un lieu de rencontre et de convivialité.

✓ **7.** L'espace situé en contrebas du futur quartier (1AUB) pourra éventuellement être planté et paysager comme le pourtour immédiat du lac.

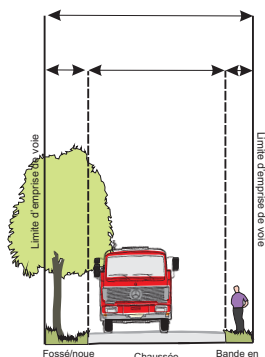


Orientation d'aménagement n°4 au lieu-dit Fourest et Les Gaussals

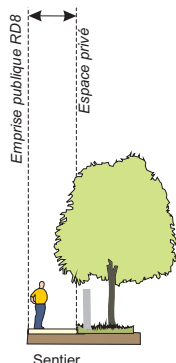
Monclar-de Quercy (82)

Coupe de principe des voies nouvelles

Rue interne au quartier

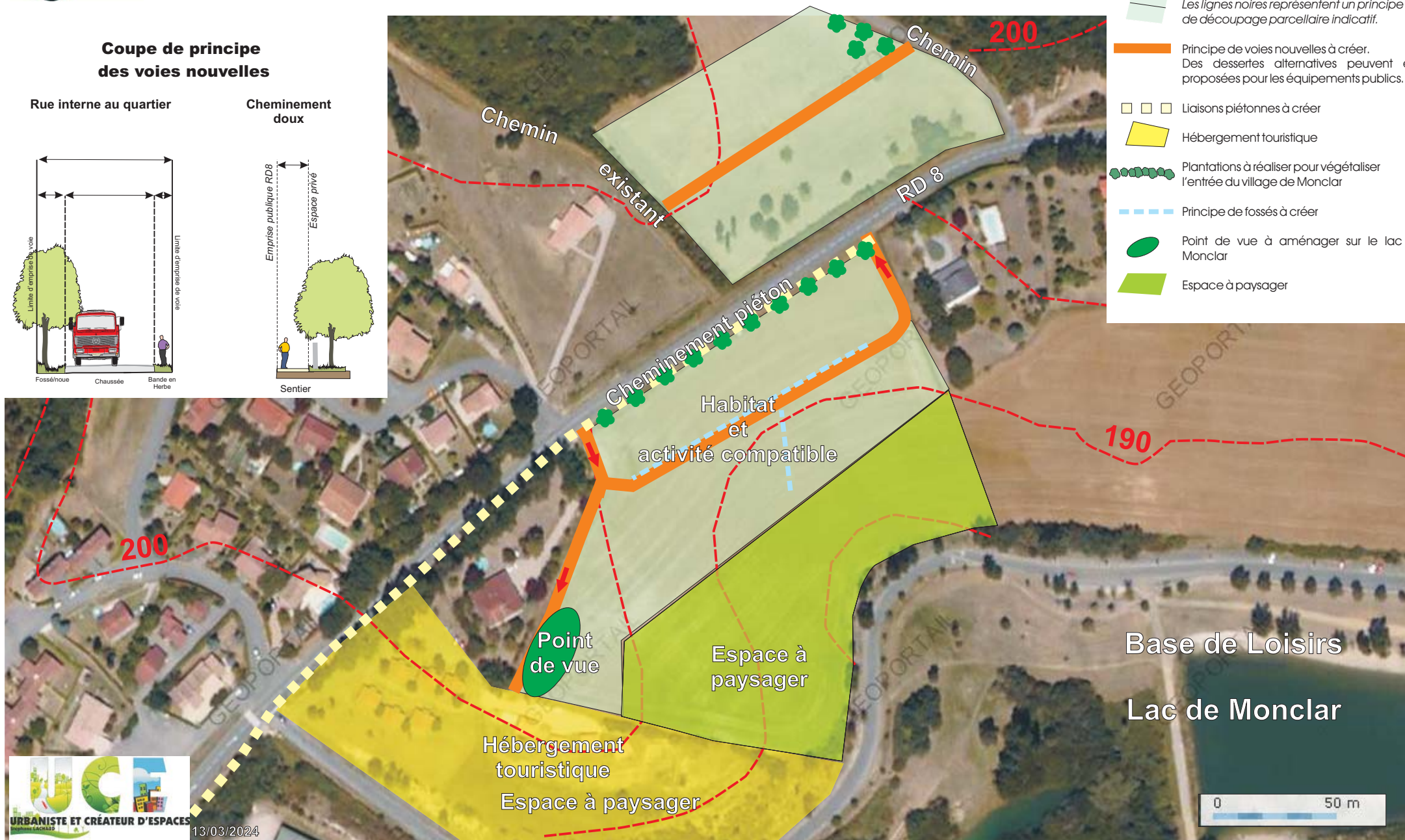


Cheminement
doux



Légende

- Développement urbain
Les lignes noires représentent un principe de découpage parcellaire indicatif.
- Principe de voies nouvelles à créer.
Des dessertes alternatives peuvent être proposées pour les équipements publics.
- Liaisons piétonnes à créer
- Hébergement touristique
- Plantations à réaliser pour végétaliser l'entrée du village de Monclar
- Principe de fossés à créer
- Point de vue à aménager sur le lac de Monclar
- Espace à paysager



Orientation d'aménagement et de programmation n°5

Orientation d'aménagement et de programmation n°5 : La Grimaudie :

L'aménagement de la zone la plus importante au nord du hameau est subordonné :

- À l'aménagement de l'entrée de la zone par la RD66 remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- À l'aménagement d'un assainissement pluvial.

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ 1. Aménagement d'un accès groupé à l'ensemble des futures constructions desservies par la RD66.
- ✓ 2. Agrandir le cimetière, aménager un parking et un espace public/collectif.
- ✓ 3. Protéger le talus traversant la zone 1AUE et aménager un cheminement piéton.
- ✓ 4. Aménager une voie nouvelle desservant la zone 1AUE. L'entrée de la zone 1AUE à l'Est doit être aménagée après le cimetière pour des questions de visibilité.

Cette voie devrait être continue et ne pas se finir en impasse. L'orientation d'aménagement propose à cet effet une *option* (écrite sur le schéma) de liaison vers le cœur du hameau ancien. Cette disposition peut être adaptée (compatibilité) au contexte foncier et technique.

La zone 1AUE ouest pourrait être desservie par le chemin existant. Toutefois, si la voie desservant le site à l'Est peut techniquement et foncièrement desservir la partie ouest, cette solution sera privilégiée.

- ✓ 5. Gérer les eaux pluviales du site par différentes options d'aménagement :

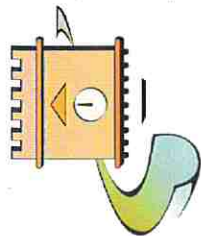
L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

L'urbanisation du site ira de pair avec un réseau de fossés ou de noues, reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

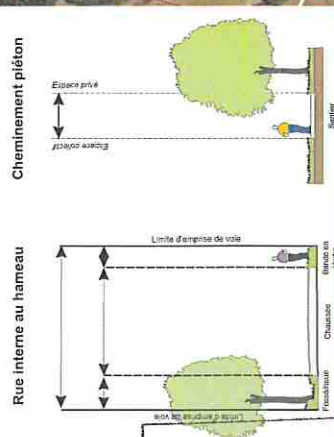
DTA de Caussade



Orientation d'aménagement n°5 au lieu-dit Grimaudie

Monclar-de-Quercy (82)

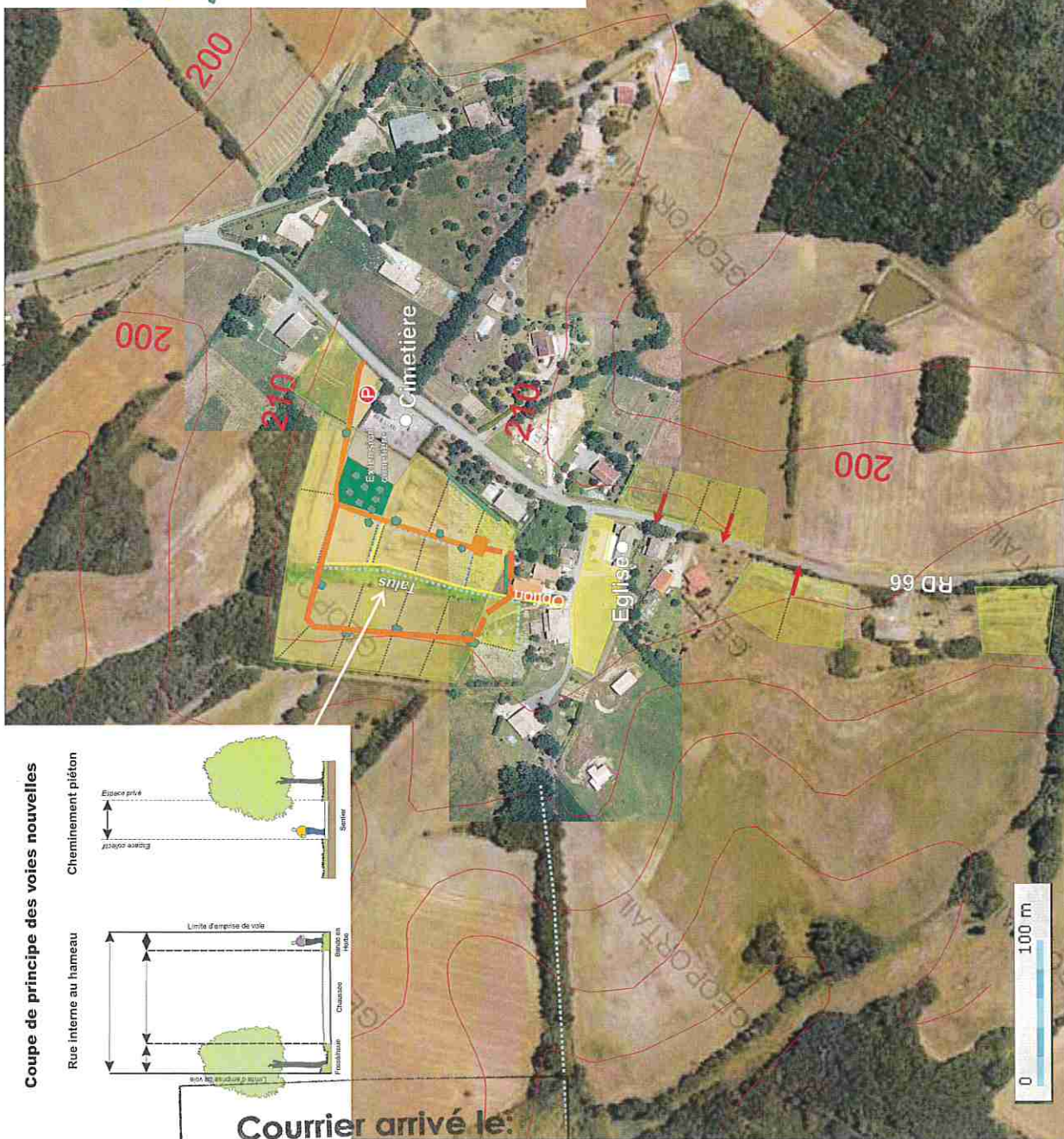
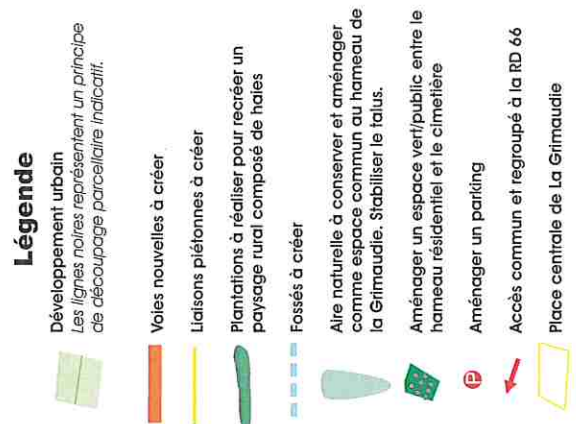
Coupe de principe des voies nouvelles



Courrier arrivé le:

02 AOUT 2013

DTA de Caussade



0 100 m

Orientation d'aménagement et de programmation n°6

Orientation d'aménagement et de programmation n°6 : Chemin Creux et Tuilerie

Chemins creux

Cette zone était classée NB au POS. Elle constitue une légère extension du village traditionnel de Monclar-de-Quercy le long du Chemin Creux.

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement annexé au dossier.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- Aménagement d'accès regroupés desservant plusieurs constructions.

Tuilerie

L'urbanisation sera subordonnée :

- Au réaménagement de la RD n°35 remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité en lien avec le futur contournement nord du village.
- A l'aménagement d'un assainissement pluvial.
- A la prise en compte du réseau d'irrigation.

Un parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ Création de liaisons piétonnes et cyclables
 - entre le nouveau quartier et le cœur du village.
 - au sein du nouveau quartier entre les secteurs résidentiels et les secteurs d'équipements (stade...).

Le développement du quartier devra aménager des liaisons douces s'appuyant sur :

- sur les chemins existants faiblement aménagés.
 - sur l'espace de voirie partage (RD et voie communale).
- ✓ Aménagement d'espaces publics conviviaux pouvant créer une centralité à la zone.

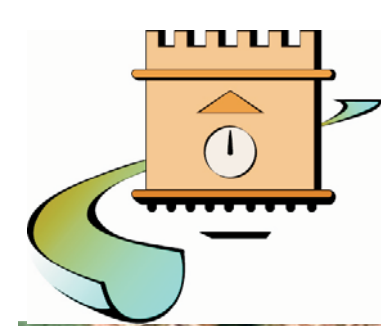
Ces espaces publics devront constituer des lieux de rencontre, de convivialité et de mise en scène d'équipements publics. Ils doivent être fonctionnels et adaptés aux différents modes de circulation mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages.

- ✓ Intégrer l'assainissement pluvial dans la composition de ce futur quartier.

Courrier arrive le:

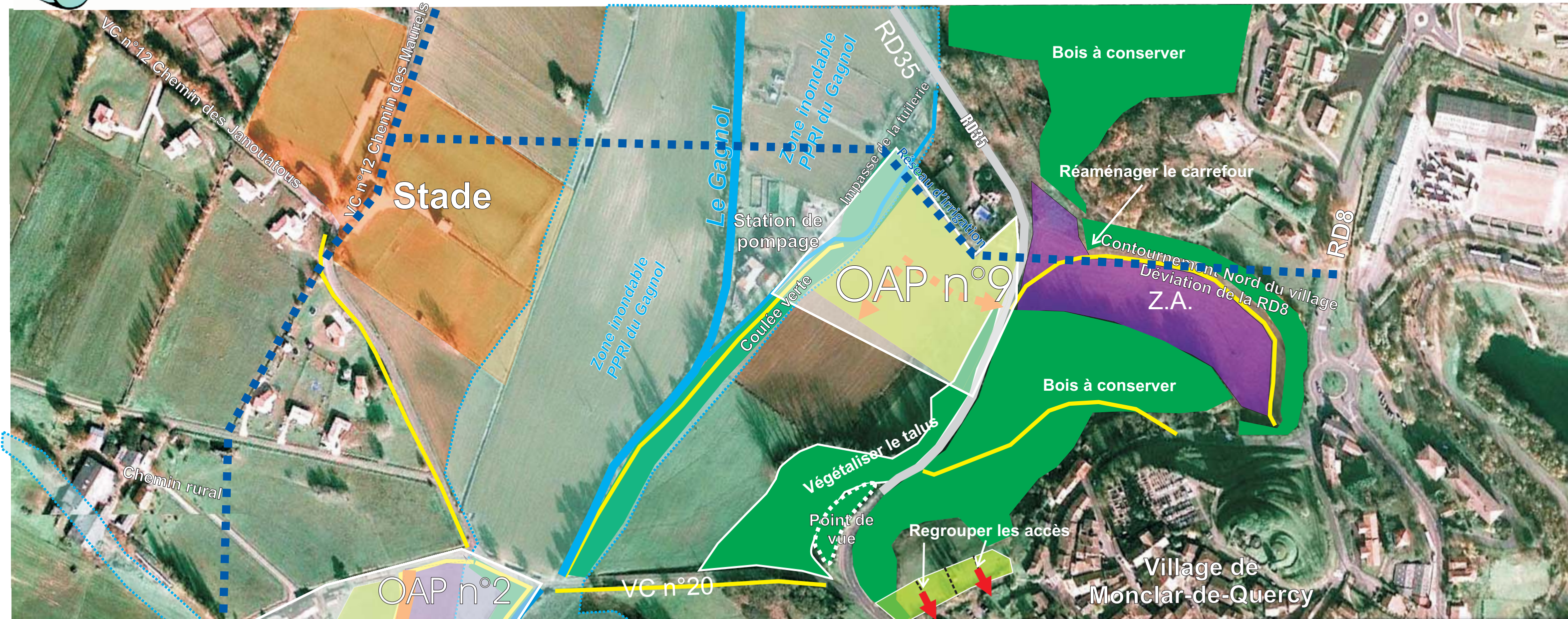
02 AOUT 2013

DTA de Caussade



Orientation d'aménagement n°6 au lieu-dit Tuilerie et chemin Creux

Monclar-de-Quercy (82)



Principe d'implantation des futures constructions

Implantation/ volume : Favoriser une simplicité des volumes. Eviter les déblais et les remblais, faire disparaître les terrassements dans les mouvements naturels du terrain. Préférer les différences de niveaux.

Principes de voies/stationnement :

Le projet repose sur un plan composé de voies soulignant la topographie du site. L'ensemble des voies doit partager l'espace avec les modes de déplacement doux. La continuité des voies et des cheminements ne doit pas être entravée.

Le stationnement des véhicules pourra être prévu dans la rue ou au sein d'aires aménagées. Les voies et les aires de stationnement à faible fréquentation pourront recevoir des revêtements perméables (espace piéton sur les abords des voies...).

Une voie de contournement par le Nord du bourg de Monclar-de-Quercy sera aménagée

Des liaisons douces à créer reliant les nouveaux espaces urbains aux pôles attractifs et au village ancien seront à aménager

Loi sur l'eau :

L'extension des zones urbanisées, en augmentant les surfaces imperméabilisées, peut accentuer les phénomènes de crues. De plus, les eaux pluviales, en ruisselant sur ces surfaces, se chargent d'éléments polluants.

Le code de l'environnement (loi sur l'eau) soumet donc à autorisation ou à déclaration les rejets d'eaux pluviales. Il y a donc lieu, dans le cadre de tout projet, de vérifier si l'aménagement nécessite une procédure administrative préalable.

Ils doivent dégager des surfaces pour la rétention et l'écoulement des eaux de pluie.

Réseau de fossés :

L'aménagement de ces espaces doit renforcer et conserver le réseau des fossés gérant les eaux pluviales à ciel ouvert quand cela est possible.

Le chevelu de fossés existant doit être conservé.

Ces eaux pluviales doivent construire la trame végétale du quartier et son paysage.

Les fossés doivent être des techniques alternatives au bassin de rétention et à l'écroulement des débits (noues). Ces solutions seront à envisager si l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation engendre des débits trop importants.



Orientation d'aménagement et de programmation n°7

Orientation d'aménagement et de programmation n°7 : Le sud du village :

Cette zone, non équipée, longe les RD35 et RD8. Son aménagement est subordonné :

- À l'aménagement de l'entrée de la zone (sur la RD8 et ou RD36)) remplissant de bonnes conditions d'accès et de sécurité.
- À l'aménagement d'un assainissement pluvial.

Le parti d'aménagement devra être respecté :

- ✓ 1. Réalisation de voies nouvelles permettant une optimisation du foncier et une continuité au sein des différentes zones 1AU (limiter les impasses). Les voies devront être majoritairement parallèles aux courbes de niveau.
- ✓ 2. Création de cheminements piétons (le long des rues et des coulées vertes) améliorant les liaisons entre le village, le pôle commercial et ces nouveaux quartiers d'habitation.
- ✓ 3. Gérer les eaux pluviales du bassin versant et du site par différentes options d'aménagement :

L'urbanisation doit être respectueuse du parcours de l'eau en raison de la faible porosité des sols argileux. Le réseau existant de fossés doit participer à l'ossature du futur quartier.

L'urbanisation du site ira de pair avec un nouveau réseau de fossés et d'espaces végétalisés, reconstituant un fonctionnement hydraulique « naturel ». L'objectif est de limiter le ruissellement pluvial et les travaux d'ingénierie.

Les eaux pluviales vont construire le paysage, la trame végétale et également certaines liaisons ou cheminements piétons intégrant ce futur quartier sur le versant du village. L'eau va générer le végétal et les différents types de plantations.

La surface imperméable des voies doit être réduite au minimum au profit d'espaces plantés qui, en infiltrant les eaux de pluie dans le sol, limiteront le débit de fuite vers l'exutoire. Ces ouvrages à ciel ouvert vont au quotidien écrire un paysage très végétal.

- ✓ 4. Le Plan-masse et les projets de constructions devront prévoir des dispositions contribuant à l'efficacité énergétique :
 - Orientation des façades principales des constructions se protégeant des vents dominants et recherchant l'ensoleillement.
 - Favoriser les énergies renouvelables dans les projets de construction.
- ✓ 5. Aménagement d'espaces publics pour recréer des lieux de vie.

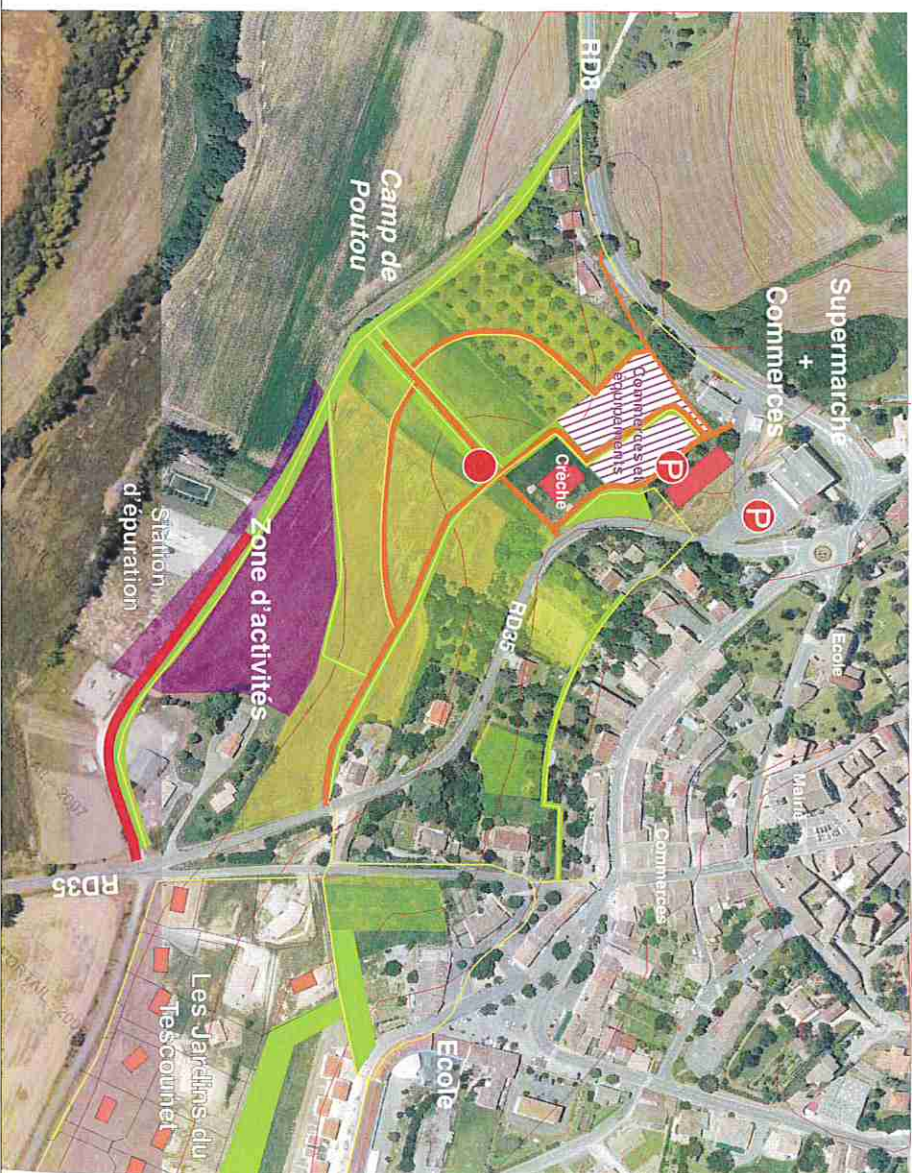
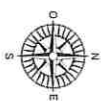
Ces espaces pourraient être aménagés et paysagés pour assurer

- Des liaisons douces au sein du nouveau quartier et à ses abords.
- Un espace de détente
- Un point de vue sur la vallée du Tescounet et les reliefs environnants
- Le parcours et la rétention de l'eau pluviale
- Le cheminement piéton.

- **La zone à vocation économique** à « **Camp de Poutou** », en continuité de la zone artisanale existante.

Cette zone doit accueillir principalement des activités à faibles nuisances pour limiter l'impact sur les habitations futures proches.

Cette zone sera desservie par le chemin d'accès de la station d'épuration. La position de la zone artisanale à proximité des habitations et sur le versant du village impose que cette opération ait ses limites paysagées.



DTA de Caussade

02 AOUT 2013

Courrier arrivé le :

Légende

Destination générale

Couleur verte, espaces verts et lieux publics :

Ces espaces collectifs permettent de compenser la taille réduite de certains jardins, ils ont un rôle multifonctionnel (jeux, passages, détente, rencontre, centralité, routes, bosch ou récréation...).

Une couleur verte souligne la silhouette urbaine ancienne de Monclar-de-Quercy. Ces espaces favorisent des visions panoramiques sur la plaine et la vallée. Accompagner les voies les plus structurantes d'alignements d'arbres.

Mixité maisons de ville - habitat semi-collectif :

- Maison mitoyenne
Densité : environ 20 logements/ha.
- Ensemble de logements avec mitoyenneté verticale ou horizontale ne dépassant pas R+1 avec un accès individualisé au logement à partir de la chaussée. Espaces privatifs extérieurs sous forme de jardin ou terrasse.
Densité : 20-25 logements /ha.

Habitat individuel ou maisons de ville :

Maison avec jardin privatif sur une parcelle de taille plus ou moins grande.
2 types d'habitat individuel :
- pavillonnaire : maison 4 logements.
Densité : moins de 15 logements/ha.
- groupés : maison mitoyenne.
Densité : environ 20 logements/ha.

Mixité commerces-services équipements :

Mélanger l'activité économique de proximité et les équipements.

Localité économique : 2 types possibles de locaux d'activités.

- centre commercial : bâtiment regroupant un ensemble de commerces partageant le même espace.
- boutiques : placées le long des axes avec une vitrine ou rez-de-chaussée d'une construction pouvant également servir d'habitat à l'étage (habitat individuel ou semi-collectif).

Extension de la zone d'activités :

Favoriser l'occlusion d'activités locales et/ou d'équipements collectifs à l'abandon.
L'extension de la zone d'activités doit être protégée par un effet d'écran les (autres) habitations situées derrière.
Vu la position et la visibilité de la zone, l'aménagement devra être orienté et l'entretien végétal afin de limiter l'impact sur le paysage environnant.

Autoriser des activités compatibles avec l'habitat afin de limiter les nuisances :

- Services et bureaux
- Equipement collectif public ou privé
- Artisanal

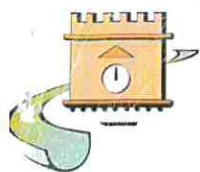
Principe d'implantation des futures constructions
Orientation : les constructions nouvelles auront le corps principal ou une partie de celui-ci parallèle aux voies ou aux espaces publics structurants.
Impédiments : Favoriser une ampleur des volumes. Éviter les débords et les rebords. Faire disparaître les tentes dans les nouveaux bâtiments ou les rendre, limiter les différences de niveau.

Voies d'accès à la zone d'activités

Principe de voies/stationnement :

Le projet repose sur un plan composé de voies soulignant la topographie du site. L'ensemble des voies doivent partager l'espace avec les modes de déplacement doux. Les trottoirs sont à éviter et le plan du quartier doit être simple.
La continuité des voies et des cheminements ne doit pas être entamée.
Le stationnement des véhicules pour être prévu dans la rue ou au sein d'aires aménagées notamment à proximité du pôle commercial.
Les voies et les aires de stationnement à l'abandon doivent recevoir des revêtements perméables (espace piéton sur les abords des voies...).

Les zones douces à créer relient les nouveaux espaces urbains aux pôles attractifs et au village ancien.



Orientation d'aménagement et de programmation n°8 au lieu-dit Castagné de Baquié - Monclar-de Quercy (82)



Courrier arrivé le:

02 AOÛT 2013

DTA de Caussade

Orientation d'aménagement et de programmation n°9

Orientation d'aménagement et de programmation n°9 : Tuilerie

L'urbanisation sera subordonnée :

- A l'aménagement d'un assainissement pluvial.
- A la prise en compte du réseau d'irrigation.
- A la réalisation d'une étude urbaine à partir de laquelle se développera cette extension au pied du village.

Un parti d'aménagement devra être respecté :

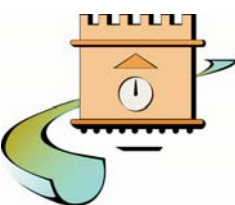
- ✓ Création de liaisons piétonnes et cyclables
 - entre le nouveau quartier et le cœur du village.
 - au sein du nouveau quartier entre les secteurs résidentiels et les secteurs d'équipements (stade...).

Le développement du quartier devra aménager des liaisons douces s'appuyant sur :

- sur les chemins existants faiblement aménagés.
 - sur l'espace de voirie partagé (RD et voie communale).
- ✓ Aménagement d'espaces publics conviviaux pouvant créer une centralité à la zone.

Ces espaces publics devront constituer des lieux de rencontre, de convivialité et de mise en scène d'équipements publics. Ils doivent être fonctionnels et adaptés aux différents modes de circulation mais aussi conçu pour de l'agrément et pour s'adapter à la multiplicité des usages.

- ✓ Intégrer l'assainissement pluvial dans la composition de ce futur quartier.



Orientation d'aménagement n°9 au lieu-dit Tuilerie

Monclar-de-Quercy (82)



Loi sur l'eau :

L'extension des zones urbanisées, en augmentant les surfaces imperméabilisées, peut accentuer les phénomènes de crues. De plus, les eaux pluviales, en ruisselant sur ces surfaces, se chargent d'éléments polluants.

Le code de l'environnement (loi sur l'eau) soumet donc à autorisation ou à déclaration les rejets d'eaux pluviales. Il y a donc lieu, dans le cadre de tout projet, de vérifier si l'aménagement nécessite une procédure administrative préalable.

Ils doivent dégager des surfaces pour la rétention et l'écoulement des eaux de pluie.

Réseau de fossés :

L'aménagement de ces espaces doit renforcer et conserver le réseau des fossés gérant les eaux pluviales à ciel ouvert quand cela est possible.

Le chevelu de fossés existant doit être conservé.

Ces eaux pluviales doivent construire la trame végétale du quartier et son paysage.

Les fossés doivent être des techniques alternatives au bassin de rétention et à l'écrêtement des débits (noues). Ces solutions seront à envisager si l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation engendre des débits trop importants.



Coulée verte, espaces verts et lieux publics :

Ces espaces collectifs permettent de compenser la taille réduite de certains jardins. Ils ont un rôle multi-fonctionnel (jeux, passage, détente, rencontre, centralité, noues, bassin de rétention...).



Orientation : Les constructions nouvelles auront le corps principal ou une partie de celui-ci parallèle aux voies ou aux espaces publics structurants

Implantation/ volume : Favoriser une simplicité des volumes. Eviter les déblais et les remblais, faire disparaître les terrassements dans les mouvements naturels du terrain. Préférer les différences de niveaux.



Principes de voies nouvelles/stationnement :

Le projet repose sur un plan composé de voies soulignant la topographie du site.

L'ensemble des voies doit partager l'espace avec les modes de déplacement doux.

La continuité des voies et des cheminements ne doit pas être entravée.

Le stationnement des véhicules pourra être prévu dans la rue ou au sein d'aires aménagées

Les voies et les aires de stationnement à faible fréquentation pourront recevoir des revêtements perméables (espace piéton sur les abords des voies...).



Des liaisons douces à créer reliant les nouveaux espaces urbains aux pôles attractifs et au village ancien seront à aménager