

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAUSSE DE LABASTIDE-MURAT PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 3

URBADOC

Tony PERRONE
28, impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

Marion RIGAUD
60, Rue des Fossés
82 800 NEGREPELISSE
Tél : 05 63 02 10 47
Fax : 05 63 67 71 56
environnement@eten-midi-pyrenees.com

ADASEA du Lot

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
Fax : 05 65 20 39 39
stephane.delbos@adasea.net

Tampon de la CCCLM	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION

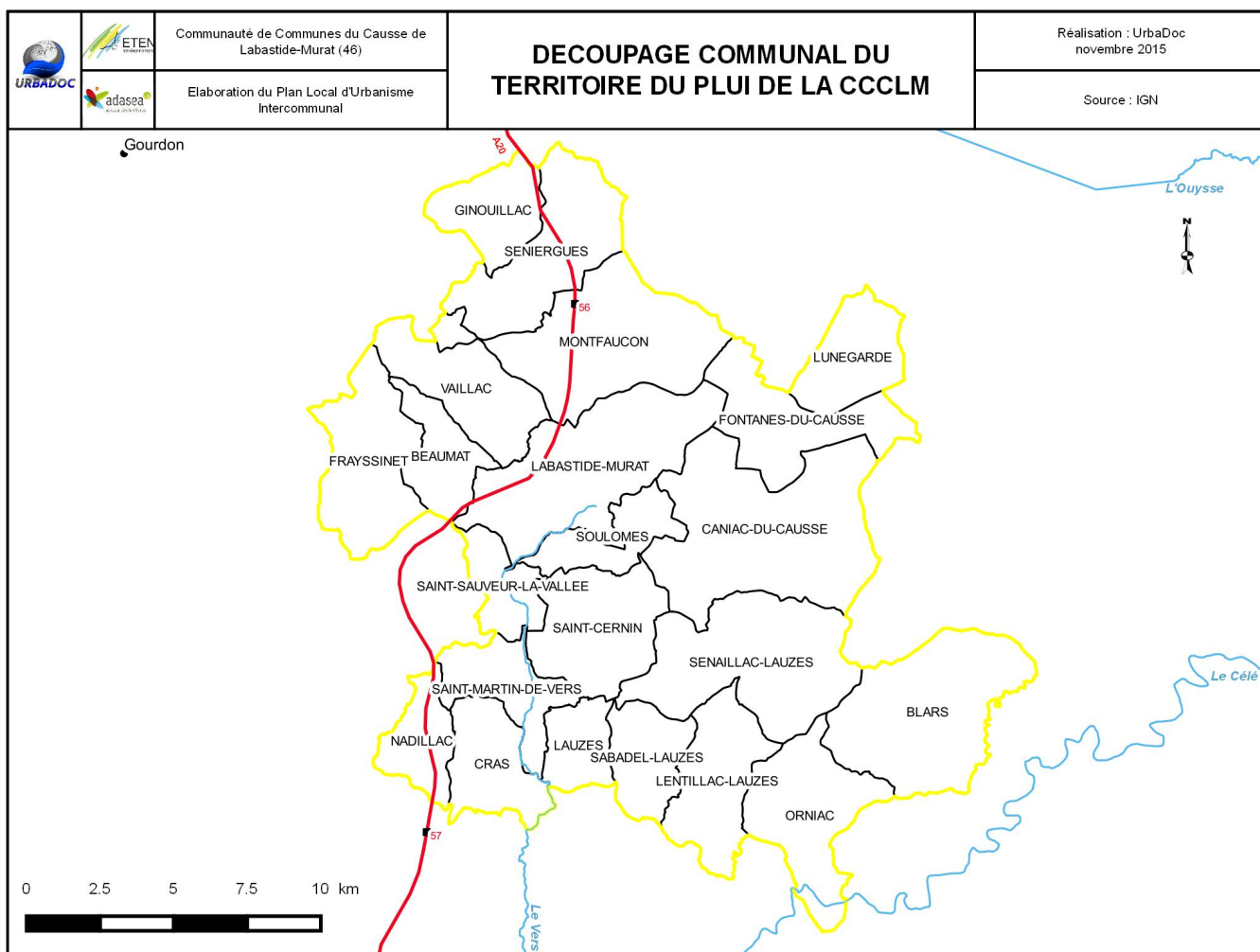
Le 9 décembre 2013

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PROJET

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION



SOMMAIRE

OAP BLARS.....	7
OAP CANIAC-DU-CAUSSE.....	15
OAP CRAS	26
OAP COEUR DE CAUSSE	32
OAP FRAYSSINET	80
OAP GINOUILLAC	87
OAP LAUZES	94
OAP LENTILLAC-DU-CAUSSE.....	103
OAP LUNEGARDE	111
OAP MONTFAUCON	115
OAP NADILLAC	129
OAP ORNIAC	135
OAP SABADEL-LAUZES	141
OAP LES PECHS DU VERS.....	145
OAP SENAILLAC-LAUZES	151
OAP SENIERGUES.....	159
OAP SOULOMES	165
Grands principes valables pour l'ensemble des zones à urbaniser	172

OAP BLARS

7

1. BLARS

1.1 EST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER LA SILHOUETTE BATIE DU VILLAGE – OAP 2-1

1.1.1 Superficie

ILOT A : 1,03 ha

ILOT B : 0,26 ha

TOTAL : 1,29 ha

1.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement est du village et est bordé par le chemin rural de Blars à Saint-Sulpice. Il est inclus dans le périmètre ABF du fait de l'inscription partielle au titre des Monuments Historiques de l'église Saint-Laurent.

Le site est incliné et la pente, d'environ 17%, regarde en direction du nord-ouest. Cette topographie générée par l'implantation du secteur entre la combe d'Orniac et le Pech Long, entraîne une exposition visuelle du site dans la façade patrimoniale du village et génère un enjeu paysager important sur le secteur. Des habitations récentes surplombent le site tandis que des habitations traditionnelles sont situées en contrebas. L'enjeu de l'opération est de finaliser la façade bâtie du village en respectant la logique d'étagement imposée par le relief.

Actuellement le site est une grande parcelle agricole occupée par des prairies.



Vue sur le site depuis Le Mas (source : UrbaDoc)

1.1.3 Principes d'aménagement recherchés

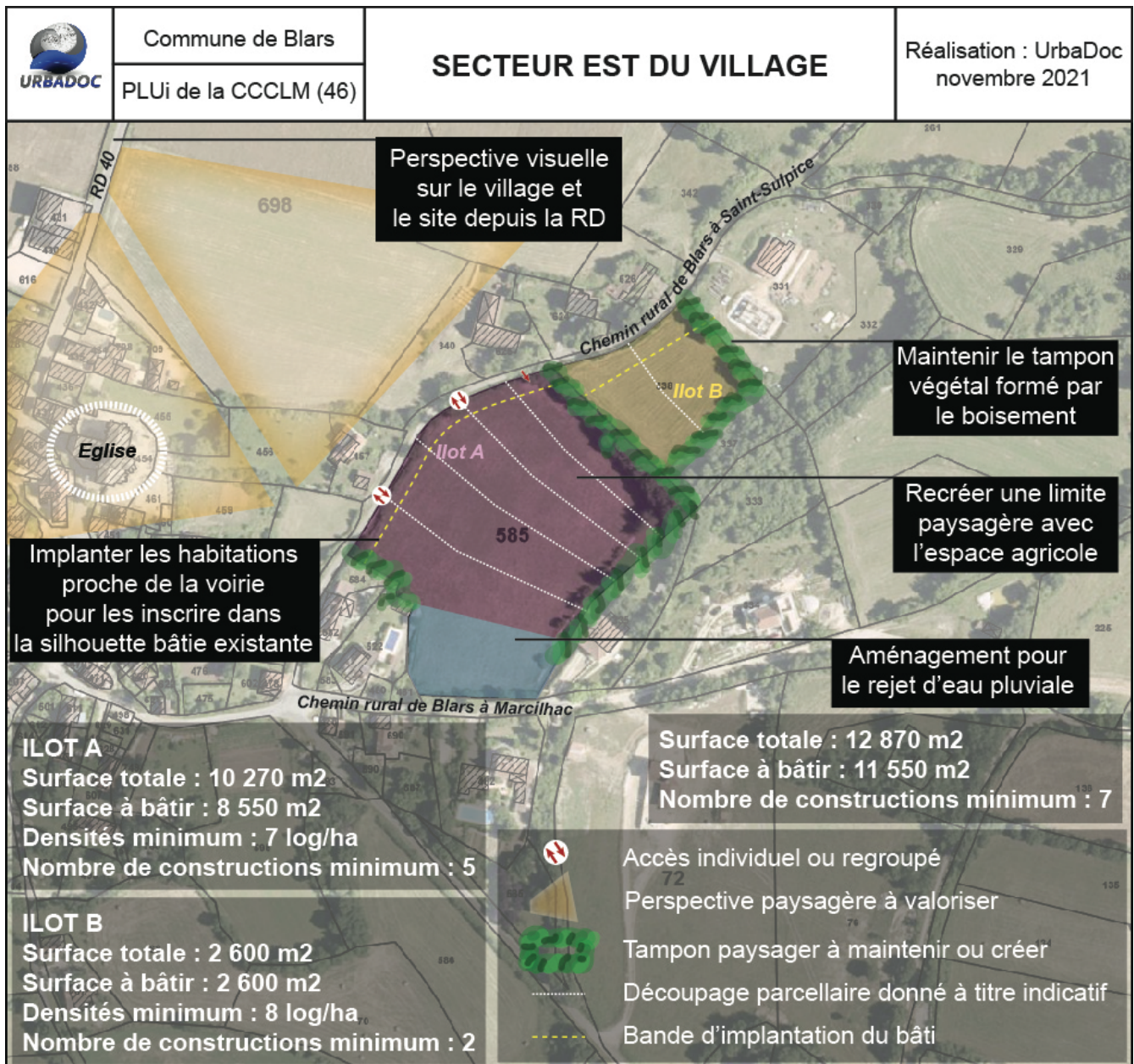
L'objet de l'OAP est de réaliser une greffe urbaine qui s'intègre à la silhouette bâtie du village, visible en de nombreux points, notamment depuis la RD 40. Pour répondre à l'enjeu paysager fort, la gestion de la pente et l'intégration de l'opération dans la façade patrimoniale du village sont les principaux objectifs de cette OAP.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 7 logements à l'hectare. Ilot B : Densité minimale de 8 logements à l'hectare.	Ilot A : Accès individuels ou regroupés sur le chemin rural de Blars à Saint-Sulpice. Ilot B : Accès individuels sur le chemin rural de Blars à Saint-Sulpice.	Ilot A : S'inscrire dans le bas de la pente pour alléger l'impact visuel de la zone depuis la RD 40 et fondre les nouvelles habitations dans la silhouette bâtie du village. Implanter le bâti en accroche ou en léger retrait du chemin rural de Blars à Saint-Sulpice. Orienter les faîtages parallèlement ou perpendiculairement au sens de la pente. Créer un tampon paysager qui marque une limite entre espace urbain et agricole. Prévoir un aménagement spécifique pour le rejet d'eau pluviale provenant de la voirie au Sud de la parcelle 585. Ilot B : Implanter les habitations dans une bande de 0 à 15 m sur le chemin rural de Blars à Saint-Sulpice pour s'aligner avec l'habitation voisine. Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante.

1.1.4 Conditions d'aménagement

Les deux îlots pourront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

2.1.4 Schéma d'aménagement



1.2 FRANGE OUEST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG – OAP 2-2

1.2.1 Superficie

TOTAL : 1,05 ha

1.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé en frange sud-ouest du centre-bourg de Blars, où le relief est marqué par la combe d'Orniac et le pech Pialat. La parcelle 403 est considérée comme un potentiel de densification existant au sein de l'enveloppe urbanisée tandis que la parcelle 402 correspond à une extension dont le but est de finaliser l'urbanisation du centre ancien. Le bâti environnant le site est caractérisé par une architecture vernaculaire : des granges et des bâtisses typiques du Quercy implantées en accroche de l'emprise publique.

Le secteur est limité et desservi par la route départementale n°40 à l'Ouest et le chemin communal au sud.

Le site est marqué par une légère pente orientée sud-est/nord-ouest qui lui confère de la visibilité depuis l'entrée ouest du bourg.

La parcelle 403 correspond au terrain d'une grange à réhabiliter et est actuellement utilisée en prairie permanente par l'agriculture. La parcelle 402 est, quant à elle, utilisée en prairie temporaire. Ces terrains ne font pas l'objet d'enjeu environnemental.

La parcelle 402 appartient au glacis paysager précédent la façade patrimoniale du village de Blars.

1.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser l'urbanisation de la frange sud-ouest du village.

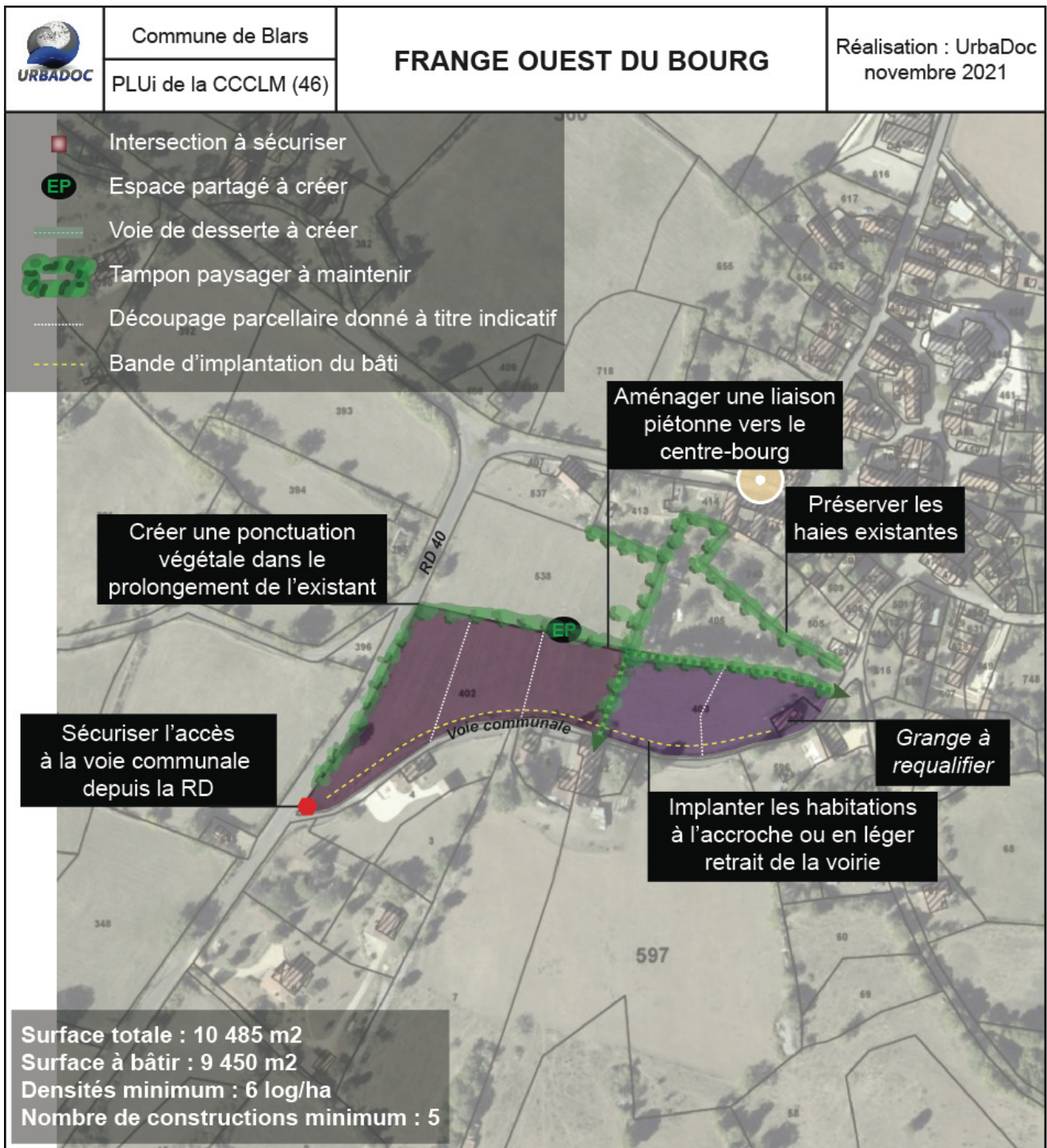
Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales. Accès individuels sur les voiries existantes.	Maintenir les haies existantes. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voie communale existante. S'adapter à la topographie en limitant les terrassements. Organiser l'espace en créant en fond de parcelle une ponctuation végétale dans le prolongement de l'existant.

11

1.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt d'un permis individuel ou d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel si une division foncière est nécessaire.

1.2.5 Schéma d'aménagement



1.3 LE MAS SUD (AU2) – EPAISSIR LE SUD DU HAMEAU – OAP 2-3

1.3.1 Superficie

ILOT A : 0,30 ha

ILOT B : 0,44 ha

ILOT C : 0,31 ha

TOTAL : 1,05 ha

1.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans la partie sud du hameau Le Mas, à environ 500 mètres au nord-ouest du centre-bourg. Le site est situé dans la combe d'Orniac, au pied du pech Rilhac, un relief typique des causses du Quercy. Il comprend deux terrains situés en face à face, de part et d'autre du chemin rural des Combelous à Blars. La présente OAP consiste à épaissir le hameau par la création d'un deuxième rideau urbain. Le Mas correspond à un hameau ancien à l'architecture traditionnelle où le bâti s'organise en accroche ou en léger retrait de la voirie. Le secteur de l'OAP est inclus dans le périmètre ABF du fait de l'inscription partielle au titre des Monuments Historiques de l'église Saint-Laurent.

Actuellement, le site est utilisé en prairies et est en plan d'épandage. Pour autant, l'urbanisation de la parcelle n'aura qu'un impact modéré sur le plan d'épandage car la parcelle est enclavée entre des zones déjà urbanisées.

1.3.3 3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'épaissir le sud du hameau afin de rattraper les habitations isolées et ainsi constituer une greffe urbaine.

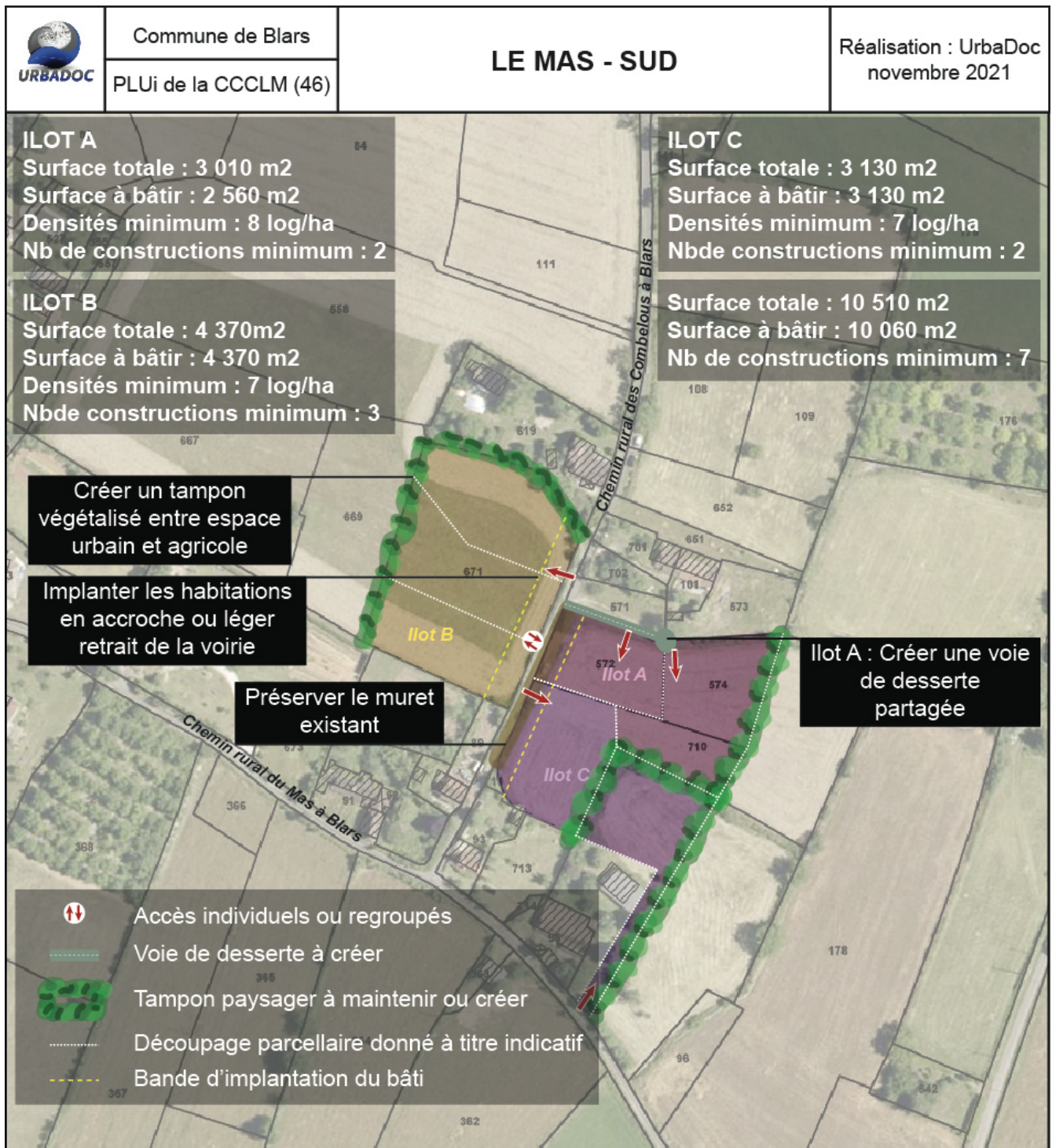
Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 8 logements à l'hectare. 15 % de la surface de l'îlot est dédiée aux aménagements.	Ilot A : Créer d'une voie de desserte interne en prolongement du chemin rural des Combelous à Blars. Prévoir la possibilité de faire demi-tour.	Ilots A, B et C : Créer un tampon paysager entre l'espace agricole et urbain. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie pour s'inscrire dans les formes urbaines existantes.
Ilot B : Densité minimale de 7 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la voie de desserte créée.	Préserver le muret présent le long du chemin rural des Combelous à Blars.
Ilot C : Densité minimale de 7 logements à l'hectare.	Ilot B : Accès individuels ou regroupés sur le chemin rural des Combelous à Blars. Ilot C : Accès individuels sur le chemin rural des Combelous à Blars ou sur le chemin rural du Mas à Blars.	Ilot C : Le lot accédant sur le chemin rural du Mas à Blars pourra avoir une configuration en drapeau. Protéger la haie délimitant le nord de la parcelle 97. Une trouée dans cette haie peut être utilisée pour aménager l'accès si nécessaire.

1.3.4 Conditions d'aménagement

L'îlot A pourra être aménagé par un dépôt de permis d'aménager sur l'ensemble de l'îlot.

Les îlots B et C pourront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels.

1.3.5 Schéma d'aménagement



OAP CANIAC-DU-CAUSSE

15

2.1 JALIQUES (U3a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-1

2.1.1 Superficie

TOTAL : 0,54 ha

2.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Jaliques est situé 700 mètres à l'ouest du centre-bourg. Il s'agit initialement d'habitations isolées. Plus récemment, le hameau a été renforcé par la construction d'habitations de type pavillonnaire. Localisé à la jonction de la route départementale 42 et du chemin rural de Lambrigou à Croscanty, la végétation en place permet d'atténuer l'impact visuel des futures habitations. Le développement envisagé se situe autour du chemin rural de Lambrigou à Croscanty afin de structurer l'urbanisation du hameau.

Actuellement, les parcelles 648 et 1133 correspondent à des prairies permanentes.

2.1.3 Principes d'aménagement recherchés

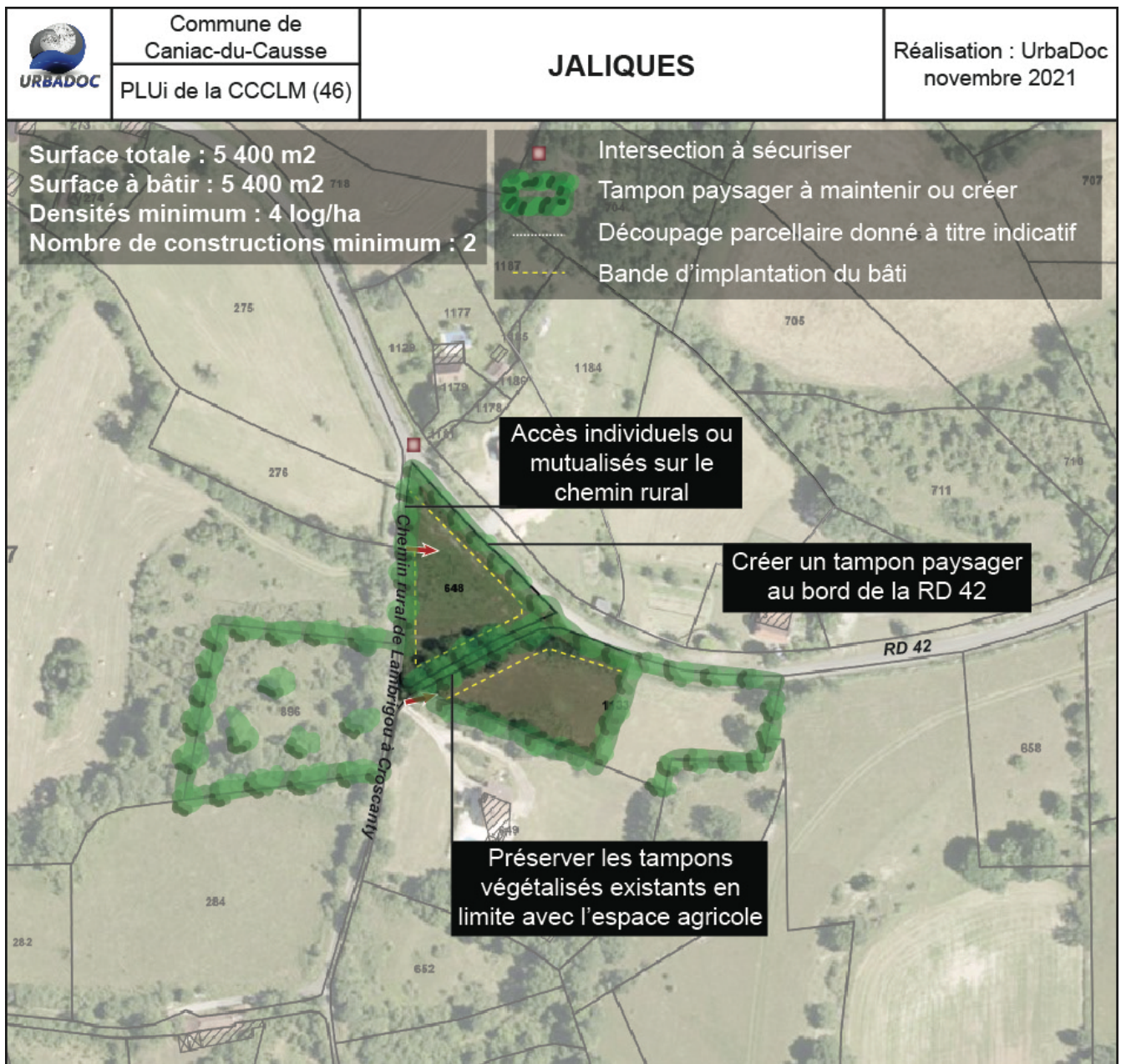
L'objectif est de renforcer le hameau Jaliques et de le structurer par une densification du tissu bâti le long du chemin rural.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 4 logements à l'hectare.	Veiller à ce qu'une bande de visibilité soit maintenue au niveau de l'intersection du chemin rural et de la RD 42. Accès individuels ou regroupés sur le chemin rural de Lambrigou à Croscanty.	Respecter un retrait minimum des habitations d'au moins 7 mètres par rapport à la RD 42. Créer un tampon végétal paysager au bord de la RD 42. Sur la parcelle 1133, implanter l'habitation dans une bande de 0 à 35 mètres du chemin rural. Maintenir les haies existantes pour inscrire l'urbanisation dans la végétation en place et marquer la limite entre espace urbain et agricole. Vigilance particulière à porter à la présence d'un chemin creux traversant la zone en son centre et accompagné de deux alignements d'arbres à protéger.

2.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement

2.1.5 Schéma d'aménagement



2.2 LE BOUTIT (AU3b) – EXTENSION PAVILLONNAIRE – OAP 3-2

2.2.1 Superficie

TOTAL : 0.86 ha

2.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau du Boutit est situé à environ quatre kilomètres au nord du centre-bourg de Caniac et se trouve à mi-chemin du centre de Fontanes-du-Causse et de Caniac. La partie nord du hameau est à vocation agricole et présente une organisation traditionnelle, en accroche ou en léger retrait de la voirie. Plus récemment, le hameau a été prolongé en direction du sud, le long du chemin rural de la Bécade au Boutit. Le site de l'OAP s'inscrit dans la continuité de cette extension, de part et d'autre de ce chemin rural.

Actuellement, la partie ouest de l'OAP est utilisée en prairie, la partie est en lande et parcours.

2.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'étendre le premier rideau d'habitations pavillonnaires du Boutit tout en préservant la richesse écologique des milieux environnants.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 5 logements à l'hectare.	Accès individuels directs ou regroupés sur le chemin rural de la Bécade au Boutit.	Respecter une bande d'implantation pour s'inscrire dans l'alignement des constructions avoisinantes. Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et préserver les continuités écologiques présentes sur le secteur. Créer une haie pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

2.2.4 4.5 Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

2.2.5 Schéma d'aménagement



2.3PECH DE CLAVEL (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-3

2.3.1 Superficie

TOTAL : 0,37 ha

2.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Pech de Clavel est situé à trois kilomètres au nord du centre-bourg de Caniac. Le hameau est structuré par le lac de Labio et s'est développé le long du chemin rural de la Bécade au lac de Labio et de la voie communale de Sénaillac au Boutit. Le hameau mêle constructions anciennes et récentes implantées respectivement à l'accroche ou en léger retrait de la voirie et en milieu de parcelle. La densification à venir devra s'inspirer davantage des formes traditionnelles, à l'accroche ou en léger retrait.

La parcelle n°29 est laissée en agricole puisque le site est utilisé en prairie permanente par l'agriculture et surtout car elle correspond à une pelouse sèche caussenarde typique (habitat Natura 2000 n°6210). La parcelle n°25 correspond à l'arrière d'un terrain déjà bâti. Elle est actuellement valorisée en prairie temporaire pâturée¹ et fait partie d'un plus vaste îlot agricole.

2.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer et densifier le hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte en boucle (type B) commune à l'ensemble de la zone, en accroche du chemin rural de la Bécade au Lac de Labio. Créer une aire de retournement. Accès individuels sur la voie de desserte interne.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la nouvelle voie de desserte créée. Maintenir les haies existantes ou les créer en limite avec l'espace agricole. Favoriser des limites végétales ou de murets bas entre les lots afin d'inscrire le site dans une trame paysagère qualitative.

20

2.3.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (un permis d'aménager) ou par dépôt de plusieurs permis d'aménager correspondant aux différents îlots, à condition de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

2.3.5 Schéma d'aménagement



2.4LE BOURG ENTREE EST (AU1) – MARQUER L'ENTREE DU CENTRE ANCIEN – OAP 3-4

2.4.1 Superficie

TOTAL : 0,31 ha

2.4.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement Est du centre ancien et constitue une dent creuse. Cet espace laissé libre est voué à être densifié afin de structurer et de marquer l'entrée Est. Bordé par la route départementale RD 42, il se situe en sortie de virage ce qui engendre un fort enjeu de sécurité. Pourtant, cette départementale prend un tout autre rôle, celui d'une rue, lorsqu'elle est bordée, en accroche ou en léger retrait, par les bâtisses traditionnelles du centre-bourg. La densité recherchée sur cette OAP, en conférant une ambiance urbaine à l'espace, doit revaloriser l'espace public, en passant de la route à la rue.

Actuellement, le site est utilisé en prairie.

2.4.3 Principes d'aménagement recherchés

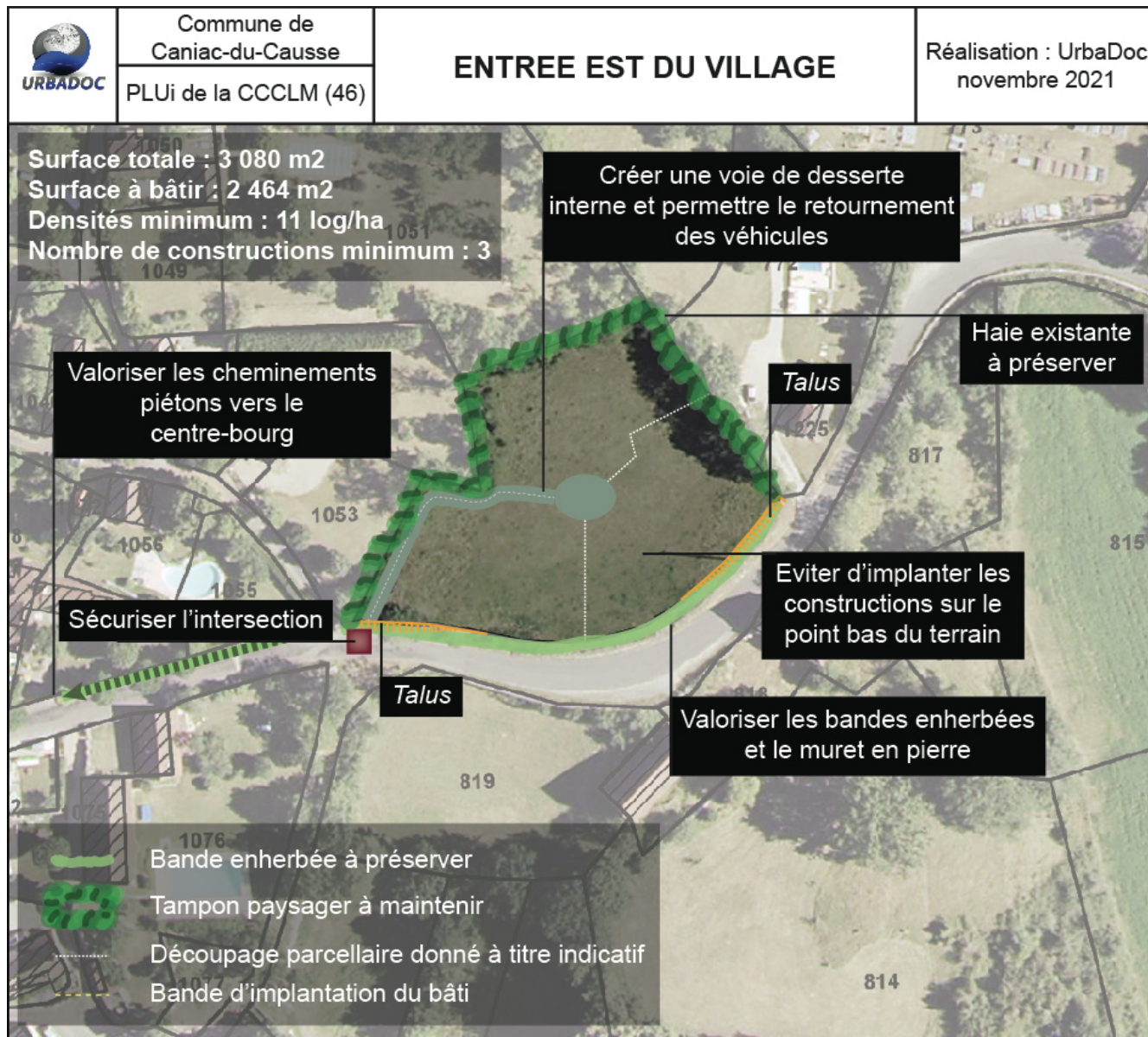
L'objectif est de marquer l'entrée Est du village et de prolonger sa silhouette par la création d'un front bâti assez dense, relié par un cheminement piéton au village. La recherche de densité a aussi pour but de sécuriser la sortie du virage en faisant ralentir les véhicules par la valorisation d'une ambiance urbaine.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare. 20 % de la surface des îlots est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte en boucle (type B) commune à l'ensemble de la zone, en accroche du chemin à la pointe de la parcelle 1053. Créer une aire de retournement. Accès individuels sur la voie de desserte interne. Veiller à ce que des bandes de visibilité soient maintenues au niveau des accès (tailler les haies au niveau des intersections). Valoriser les accès piétons existants (bandes enherbées) du site d'OAP vers le centre-bourg.	Créer un front bâti afin de marquer l'entrée dans le centre ancien et de sécuriser le virage en lui conférant une ambiance urbaine. Implanter le bâti en accroche ou en léger retrait de l'emprise publique. Orienter les façades parallèlement ou perpendiculairement à la voirie. Valoriser le muret en pierre existant. Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante tout en veillant à ce que accès soient sécurisés.

2.4.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (un permis d'aménager) ou par dépôt de plusieurs permis d'aménager correspondant aux différents îlots, à condition de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

2.4.5 Schéma d'aménagement



2.5LE FOIRAIL (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-5

2.5.1 Superficie

TOTAL : 0,31 ha

2.5.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau du Foirail est situé à une centaine de mètres au sud du centre-bourg de Caniac. Il s'est développé le long de la RD 42. Il mêle constructions anciennes et récentes implantées respectivement à l'accroche ou en léger retrait de la voirie voire en milieu de parcelle.

Les parcelles n°863 et 864 sont valorisées par un jardin potager, une prairie mésophile broyée et une friche herbacée.

2.5.3 Principes d'aménagement recherchés

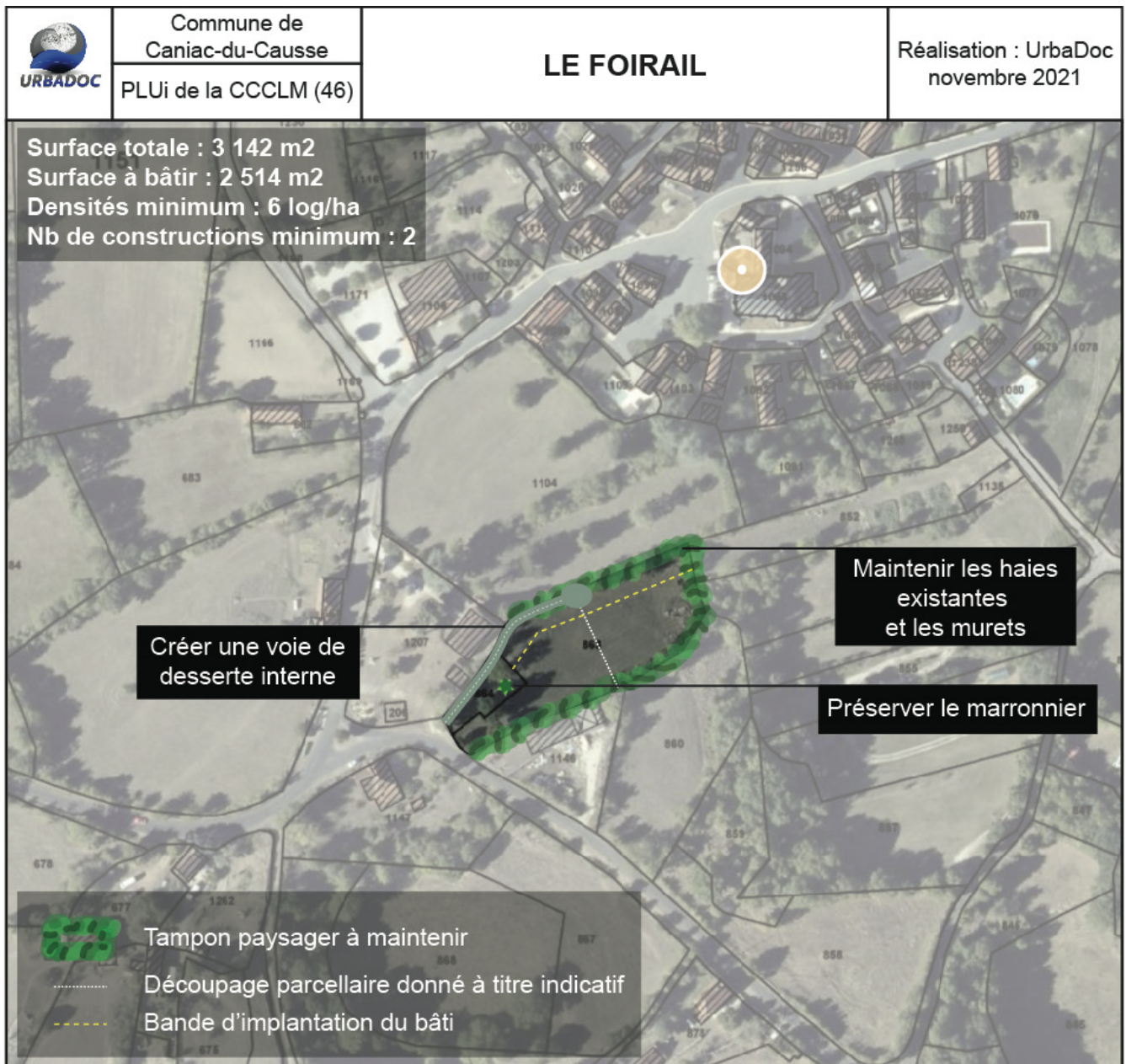
L'objectif est de structurer et densifier le hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface des îlots est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte en boucle (type B) commune à l'ensemble de la zone, en accroche de la RD 42. Créer une aire de retournement. Accès individuels sur la voie de desserte interne.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la nouvelle voie de desserte créée. Maintenir les haies et formations boisées existantes (marronnier). Protéger le muret présent au Sud du secteur. Favoriser des limites végétales ou de murets bas entre les lots afin d'inscrire le site dans une trame paysagère qualitative.

2.5.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (un permis d'aménager) ou par dépôt de plusieurs permis d'aménager correspondant aux différents îlots, à condition de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

2.5.5 Schéma d'aménagement



3.1 PECH LABORIE (AU2) – OAP 4-1

3.1.1 Superficie

TOTAL : 0.86 ha

3.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé au sud-ouest du centre-bourg de Cras, à la jonction du centre ancien et du hameau Pech Laborie. Il est bordé par le chemin rural des Vignous à Cras qui mène au centre. Le Pech Laborie, en surplomb par rapport au village, se compose de bâtisses anciennes et récentes. Bordé de haies, le site de l'OAP n'est pas exposé visuellement et ne fait donc pas l'objet d'enjeux paysagers forts. Actuellement, le site, sur sol d'altérites, est utilisé en prairie.

3.1.3 Principes d'aménagement recherchés

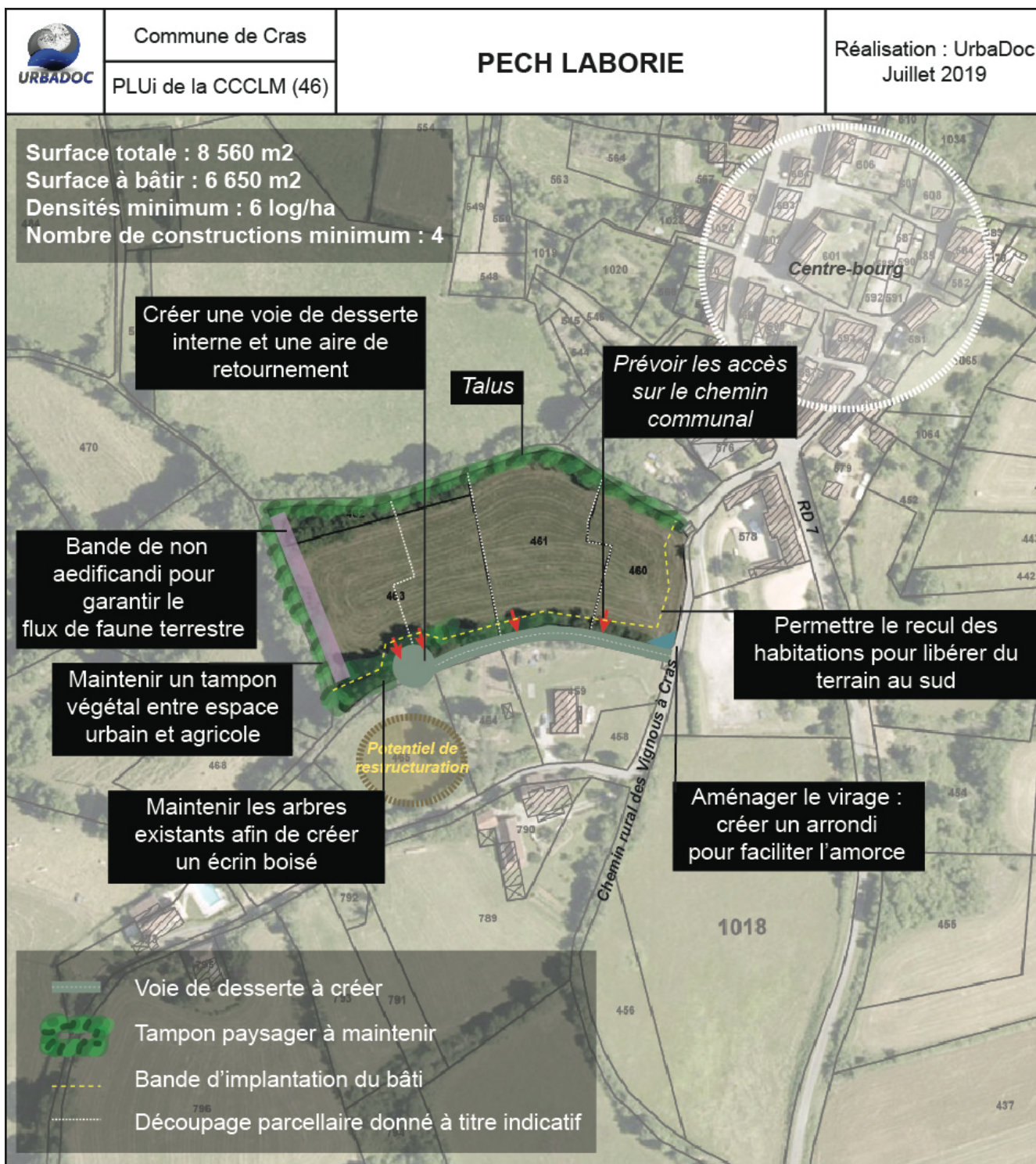
L'objectif est d'épaissir le hameau Pech de Laborie en articulation avec le centre ancien de Cras.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte interne (type B) à partir du chemin existant en accroche au chemin rural des Vignous à Cras, sur la frange sud de la zone : prévoir un élargissement du chemin et de l'accroche par un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Créer les accès individuels sur la voie de desserte interne. Créer une aire de retournement.	Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et marquer la limite entre espace urbain et agricole. Maintenir et valoriser les bandes enherbées le long du chemin rural des Vignous à Cras, en direction du centre ancien. Préserver une bande de non aedificandi le long de la haie à l'Ouest afin de garantir le flux de faune terrestre identifié. Permettre un recul des habitations par rapport à la voirie afin de libérer du terrain au sud.

3.1.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

3.1.5 Schéma d'aménagement



3.2 ENTREE NORD DU VILAGE (AU2) – OAP 4-2

3.2.1 Superficie

TOTAL : 0,38 ha

3.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé au Nord du centre-bourg de Cras. Il est bordé par la route départementale n°7. Le secteur de l'entrée Nord du village se compose de constructions récentes en bordure de départementale et du bourg au Sud de la zone. Bordé de haies, le site de l'OAP n'est pas exposé visuellement et ne fait donc pas l'objet d'enjeux paysagers forts.

Actuellement, le site est utilisé en prairie.

3.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'épaissir le secteur du Ramié.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 5 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Créer un accès individuel ou regroupé sur la route départementale n°7.	Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et marquer la limite entre espace urbain et agricole. Préserver les masses arbustives présentes sur le terrain. Permettre un recul des habitations par rapport à la voirie afin de libérer du terrain au sud.

3.2.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

4. EX-COMMUNE DE BEAUMAT

4.1 ENTREE SUD DU VILLAGE (U1 ET AU1) – MARQUER L'ENTREE – OAP 1-1

4.1.1 Superficie

TOTAL : 0,47 ha

4.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur constitue l'entrée sud du centre-bourg de Beaumat, de part et d'autre de la voie pénétrant le centre. Il se situe dans le prolongement de la silhouette du village, en crête. Il s'agit d'un site particulièrement exposé visuellement, notamment à partir de la RD 194 avec des visibilitées ouvertes sur le village. Le village s'est implanté sur la crête d'un versant qui marque un fond de vallée entaillé.

Actuellement, l'utilisation du sol correspond à un jardin pour les parcelles 94 et 95 et à une utilisation en prairies pour les autres parcelles composant l'OAP.

Le bâti alentour se caractérise par une organisation ancienne, en accroche à la voirie par l'habitation ou l'annexe. Le bâti s'inscrivant dans le prolongement sud du village s'articule en léger retrait de la voirie, de 1 à 3 mètres. Ce rapport à la voirie engendre des orientations de faîtage parallèles ou perpendiculaires à la voie de desserte. La partie ouest de la RD est encaissée et est marquée par un talus de 1 à 2 mètres.

4.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de marquer et structurer l'entrée sud du centre-bourg de Beaumat par la constitution d'un front bâti qui confère à cette entrée une ambiance urbaine conduisant progressivement au cœur du village.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 5 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés sur la RD 194.	Créer un front bâti et un parcellaire en lanière qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine héritée. Planter le bâti en accroche ou en léger retrait de la RD 194 afin de recréer une entrée de village de type faubourg, permettant de prolonger la silhouette du village. Le bâti devra s'intégrer au talus existant au bord de la RD. Orienter les faîtages parallèlement ou perpendiculairement à la voirie. Maintenir les structures bocagères existantes (haies, murets) pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante. Reconstituer une trame bocagère en limite séparative.

4.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

4.1.5 Schéma d'aménagement



4.2 LA CROIX BLANCHE NORD (U3a) – STRUCTURER L'ENTREE NORD DU HAMEAU – OAP 1-2

4.2.1 Superficie

TOTAL : 0,34 ha

4.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de la Croix Blanche est situé à environ un kilomètre au sud du centre-bourg et s'organise de part et d'autre de la RD 194. La partie sud-est du hameau est la plus ancienne et se constitue d'anciens corps de ferme, implantés en accroche ou en léger retrait de la voirie. Les parties nord et ouest correspondent à des extensions pavillonnaires, implantées en retrait de la voirie (20 à 50 mètres) et dissimulées par des haies densément végétalisées.

Actuellement, les parcelles concernées par l'OAP ne sont pas exploitées par l'agriculture.

4.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer l'entrée nord du hameau La Croix Blanche. Il s'agit de rattraper les habitations isolées au nord par la constitution d'un tissu pavillonnaire semi-dense.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès mutualisé regroupé sur la RD 194.	S'inscrire dans l'alignement des constructions alentours pour marquer l'entrée nord du hameau, en cohérence avec l'existant. Maintenir le tampon paysager existant pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire les habitations dans la végétation existante sur le site.

35

4.2.4 Conditions d'aménagement

Cette zone pourra être aménagée par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement ou par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).



4.3 LA CROIX BLANCHE SUD (AU2) – AMENAGER L'ENTREE SUD DU HAMEAU – OAP 1-3

4.3.1 Superficie

TOTAL : 0,70 ha

4.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de la Croix Blanche est situé à environ un kilomètre au sud du centre-bourg de Beaumat, sur la même ligne de crête, offrant notamment des vues sur le hameau le Peyroulié à Vaillac. La partie sud-est du hameau est la plus ancienne et se constitue d'anciens corps de ferme, implantés en accroche ou en léger retrait de la voirie. Le site concerné par l'OAP est situé à l'angle de trois voies existantes : la RD 194 qui mène au centre-bourg, la RD 22 qui mène au centre de Frayssinet et le chemin rural de Pont de Rhodes à La Croix Blanche. Le terrain de l'OAP s'évase par une légère pente orientée nord-ouest/sud-est, la partie nord étant plus haute que la partie basse. La pente est rattrapée par un talus végétalisé au sud-ouest du site. La partie nord de l'OAP, plus élevée, est plus adaptée à recevoir des constructions dans la continuité de l'existant et offre des vues sur le paysage agricole. Actuellement, les parcelles correspondent à un espace prairial.



Vue depuis l'entrée sud de la Croix Blanche – UrbaDoc 2017

4.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'aménager l'entrée sud du hameau La Croix Blanche. Il s'agit de marquer cette entrée dans l'espace urbain en cohérence par la trame urbaine existante par une recherche de densité et une optimisation des vues paysagères.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 8 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements des voiries et réseaux. 10 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement du couderc.	Créer une voie de desserte traversante reliant la RD 194 au chemin rural de Pont de Rhodes à la Croix Blanche, de type B. Aménager un espace central végétalisé de type couderc organisant l'implantation des habitations sur le terrain. Accès sur la voie de desserte interne ou sur le couderc. Bandes enherbées à maintenir et limite de zone et élargir au besoin (épaisseur recherchée de 1,50 à 2 m) pour faciliter une diversité des usages sur ces bandes : stationnement ponctuel, déplacements piétons...	Implanter les constructions en accroche ou en léger retrait de la voirie afin de libérer du terrain au sud. Organiser les habitations autour du couderc afin de favoriser l'intimité, l'orientation au sud et les perspectives paysagères. Marquer l'entrée du hameau en densifiant le front bâti par l'implantation des habitations en accroche ou en léger retrait de la RD 194 et du chemin rural de Pont de Rhodes à la Croix Blanche lorsqu'elles partagent une limite avec ces voies. Préserver le talus et la haie qui le constitue afin de réduire l'impact visuel du site depuis le paysage. Maintenir et élargir si nécessaire (épaisseur recherchée de 2,50 m) les bandes enherbées longeant la RD 194 et le chemin rural de Pont de Rhodes à la Croix Blanche afin de former une limite entre espace public et privé tout en s'inscrivant dans une culture du frontage² typique du Causse.

4.3.4 Conditions d'aménagement

Ce site pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

4.3.5 Schéma d'aménagement



4.4 CASSAGNOLES (U2a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 1-4

4.4.1 Superficie

TOTAL : 0,47 ha

4.4.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Cassagnoles est situé au nord-ouest de la commune, sur une ligne de crête surplombant un paysage de combes et de vallées entaillées. Ancien hameau agricole, il est doté d'une architecture vernaculaire, en accroche ou léger retrait de la voirie.

Actuellement, la parcelle 388 correspond à un espace utilisé en jardin, tandis que les autres parcelles de l'OAP sont utilisées en prairies permanentes³.



Vue sur la dent creuse de Cassagnoles ; UrbaDoc 2017

4.4.3 Principes d'aménagement recherchés

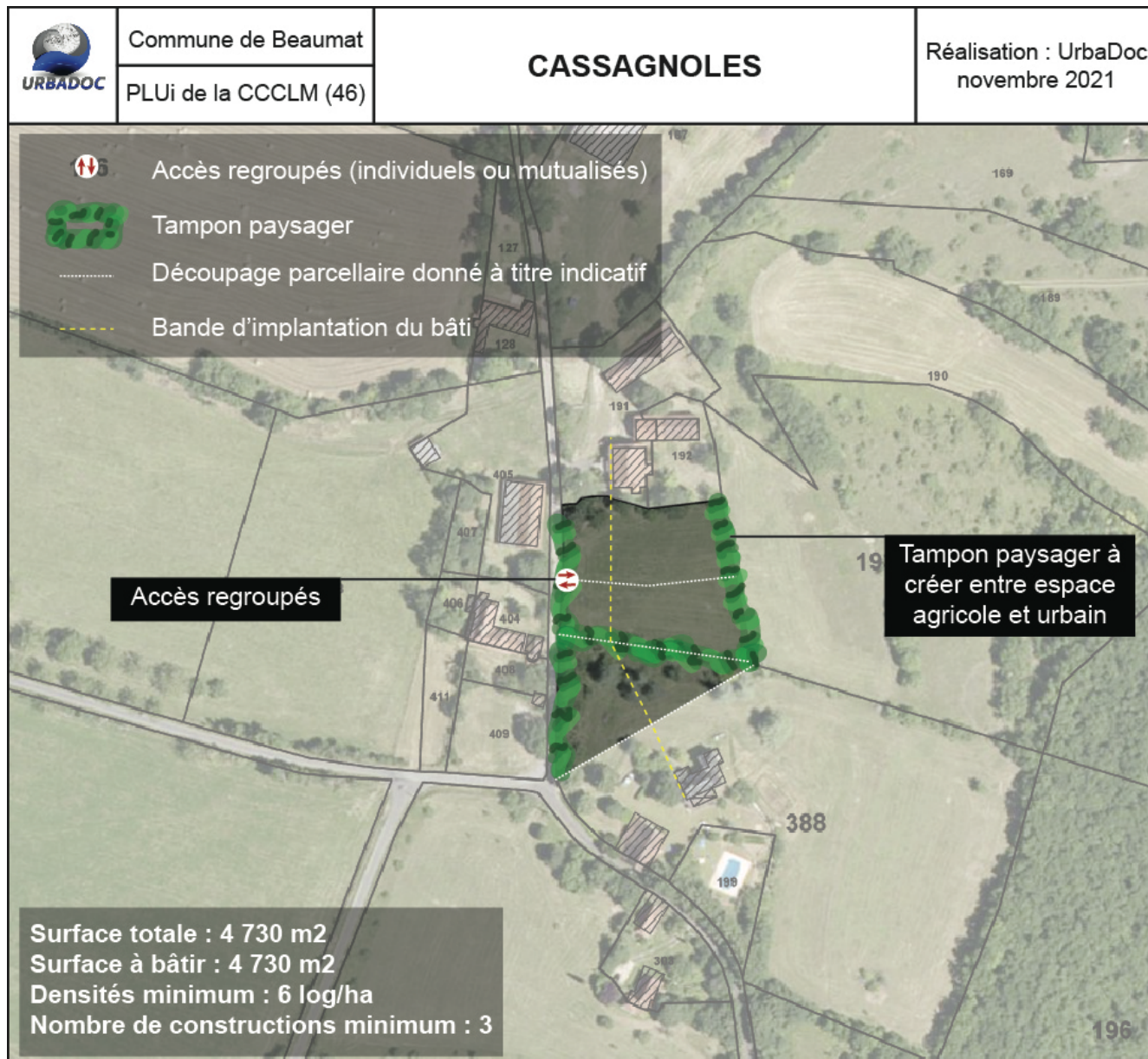
L'objectif est de structurer le hameau Cassagnoles par la rentabilisation des espaces libres au sein du hameau mais aussi par une logique d'intégration urbaine qualitative.

40

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels regroupés par tranche de deux lots.	S'inscrire dans l'alignement des constructions avoisinantes pour structurer l'urbanisation du hameau, en cohérence avec l'existant. Implanter le bâti dans une bande (entre 0 et 15 mètres) permettant de conférer une ambiance urbaine par la constitution d'un front bâti qui respecte la silhouette du hameau. Orienter les façades parallèlement ou perpendiculairement à la voirie. Créer un tampon paysager pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

4.4.4 Conditions d'aménagement

Ce site pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement ou par un permis d'aménager pour au moins deux lots.



5.1 MARGE NORD DU VILLAGE (U1) – STRUCTURER LE SECTEUR – OAP 5-1**5.1.1 Superficie****TOTAL : 0,57 ha****5.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle**

Le secteur est situé en marge nord du village, au nord de la RD 2. Le site de l'OAP est longé au sud par la RD 2 et à l'est par la RD 42 et un décroché qui relie les deux routes départementales. La partie est du site est déjà partiellement bâtie et des possibilités de densification existent dans la limite de la haie et des murets existants. La haie permet de réduire l'exposition du site, pour autant un enjeu patrimonial existe sur ce secteur visible depuis les voies pénétrant le centre-bourg. La partie ouest du site est également entourée de végétation mais est contrainte sur sa partie ouest par le périmètre réglementaire d'un bâtiment d'élevage. De fait, cette partie est exclue de la zone constructible.

Actuellement, le site de l'OAP n'est pas utilisé par l'agriculture, c'est un terrain enherbé et entretenu. Il est situé proche d'un site naturel majeur du Parc.

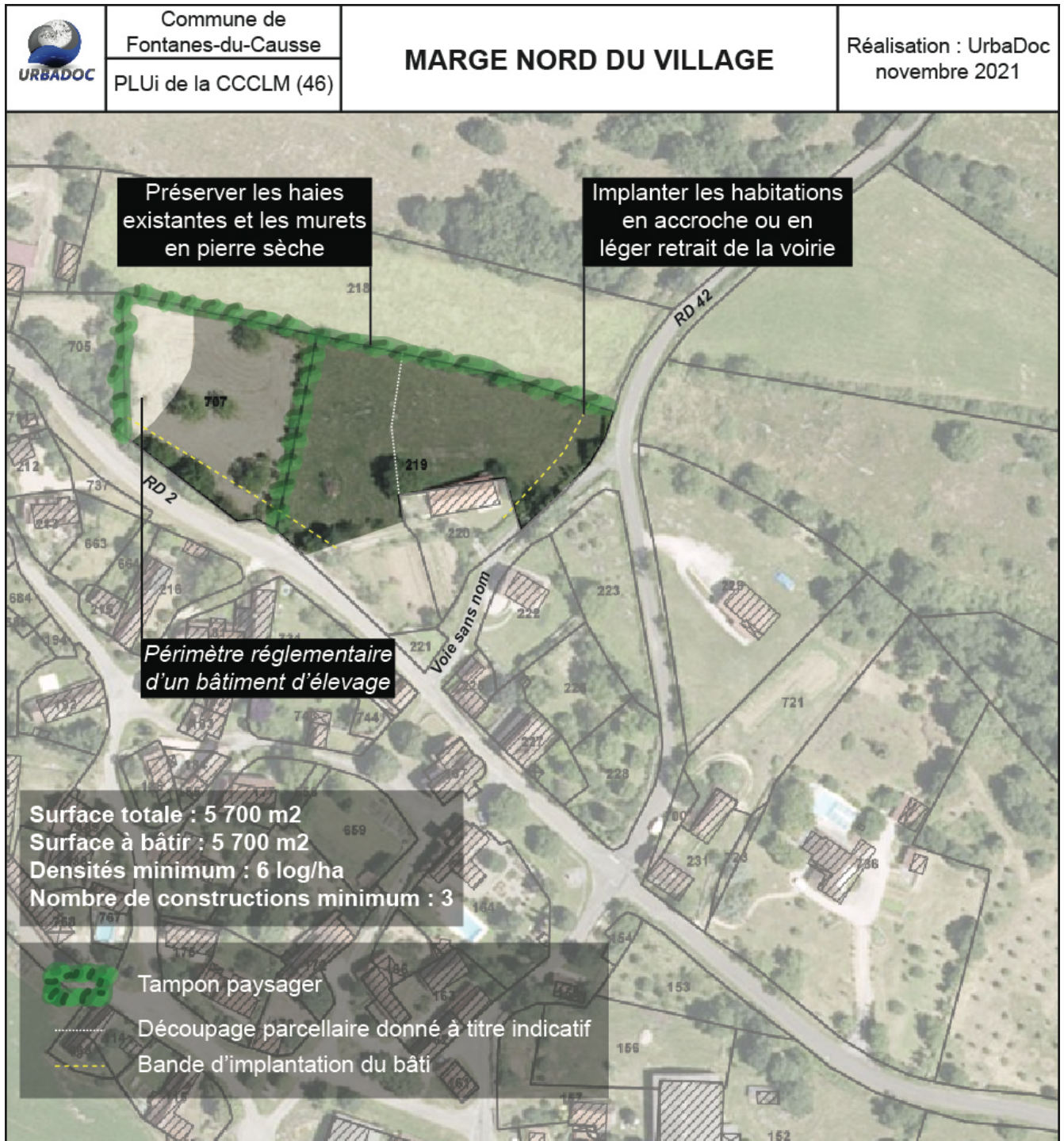
5.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer la partie nord du village par une densification au bord de la RD 2, dans la limite de la végétation existante.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la RD 2 et la « voie sans nom ».	S'inscrire dans la silhouette bâtie du village. Implanter le bâti en accroche ou en léger retrait de la voie de desserte (0 à 7 mètres). Maintenir les haies et les murets pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et marquer la limite entre espace urbain et agricole.

5.1.4 Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



5.2 NORD-OUEST DU COUDERC (AU1) – EPAISSIR LE CENTRE ANCIEN ET PROLONGER LE COUDERC – OAP 5-2

5.2.1 Superficie

TOTAL : 0,74 ha

5.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle



Fontanes est un bourg organisé en îlots bâtis denses sillonnés par un maillage de voies en boucles. Le bourg est situé sur un Pech et offre de belles vues vers le paysgae au Sud, surtout pour les terrains proches du grand Couderc. Cette façade incarne la silhouette patrimoniale remarquable du bourg. On y découvre son caractère très préservé et sa particularité rurale prononcée, composée de multiples coudercs, témoins de son histoire agreste.

Le terrain objet de la présente OAP connaît une topographie favorable à l'aménagement urbain et des vues sur le paysage vers le sud. Il est ceinturé d'un ensemble de murets et de haies en bordure de parcelle qui assurent la fontionnalité écologique du lieu.

Le secteur est desservi par la voie communale au nord, quelques accès préexistent le long du muret existant. Afin de reproduire la forme urbaine en îlots bâtis dont les jardins sont regroupés au centre, l'OAP propose de créer des lots le long de la voie au nord, offrant des jardins au sud, sans créer de nouvelle voie de desserte interne.

44



Vue partielle sur le site depuis la « voie sans nom » (Source : extrait Google Maps)

5.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de réaliser une continuité harmonieuse avec le tissu existant : créer un ilot bâti le long du maillage périphérique ; permettre une densification proche des celle des ilots existants dans le bourg ; organiser les lots avec des jardins et espaces intimes en partie centrale de l'ilot bâti tout en préservant les éléments patrimoniaux essentiels du site.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 7 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la voie communale au nord	Créer un front urbain le long de la voie communale afin de répondre aux densités du centre ancien. Privilégier une orientation des habitations vers le Sud. Maintenir les haies et murets existants en limites de zone pour inscrire le site dans un écrin végétal paysager.

5.2.4 Conditions d'aménagement

Le site pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

5.2.5 Schéma d'aménagement



5.3 CHEMIN DES SOLES A FONTANES (AU3b) – FINALISER L'URBANISATION DU SECTEUR – OAP 5-3

5.3.1 Superficie

TOTAL : 0,69 ha

5.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé au sud-ouest du centre-bourg de Fontanes-du-Causse. Il est bordé au nord par le chemin rural de Soles à Fontanes qui mène au couderc de Fontanes et au centre-bourg. Un premier rideau composé de deux habitations est déjà bâti au bord du chemin et le site de l'OAP, en forme de drapeau et limité par une haie, est situé en deuxième rideau. Le secteur ne fait pas l'objet d'enjeux paysagers.

Actuellement, le site est utilisé en prairie et est en proche d'un site naturel majeur du Parc.



Vue depuis l'entrée du site ; UrbaDoc 2017

5.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser l'urbanisation de la zone dans la limite de la haie existante'.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte interne (type B) en accroche au chemin rural des Soles à Fontanes. Accès individuels sur la voie de desserte interne. Sécuriser la sortie au niveau du chemin rural des Soles à Fontanes.	Créer un espace partagé enherbé, contenant au moins deux places de stationnement, qui organise l'articulation entre la voie d'accès et les habitations. Maintenir les haies existantes pour inscrire l'urbanisation dans la végétation et réduire l'impact visuel.

5.3.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

5.3.5 Schéma d'aménagement



5.4 COMBESCURE (AU2 ET AU3b) – EPAISSIR LE HAMEAU – OAP 5-4

5.4.1 Superficie

ILOT A : 0,14 ha

ILOT B : 0,50 ha

TOTAL : 0,64 ha

5.4.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Combescure est situé à 2 km au nord-ouest du centre-bourg de Fontanes. C'est un hameau ancien, remarquable par son architecture et sa qualité urbaine. La forme du hameau, en essaim, est emblématique des empreintes urbaines rurales du causse. Il se qualifie par un enchevêtrement de venelles et d'espaces publics enherbés et bordés de murets qui lui confère une ambiance intime. Cette forme est le fruit de logiques fonctionnelles propres à chaque exploitation agricole composant initialement le hameau. Au nord-est de Combescure, des habitations récentes se sont implantées de part et d'autre d'une voie générant un urbanisme mité, en discontinuité du hameau ancien.

Les parcelles 363, 369 et 409 font partie de la trame ancienne du hameau tandis que la parcelle 329 fait partie de son extension linéaire récente.



Études des formes urbaines rurales du PNRCQ ; CAUE 46 et PNRCQ / Photo de Combescure ; UrbaDoc 2017

5.4.3 Principes d'aménagement recherchés

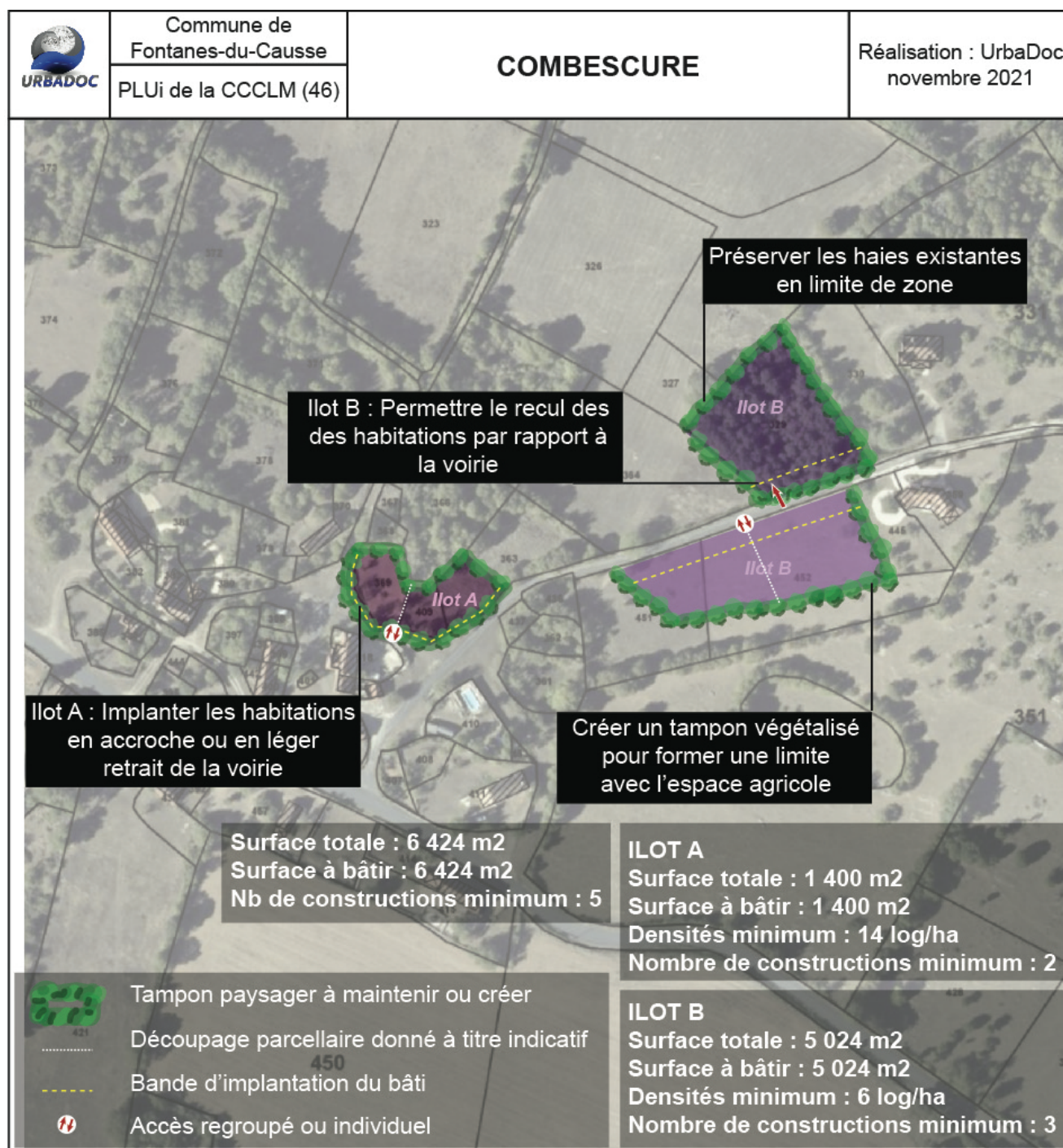
L'objectif est de d'épaissir et densifier le hameau Combescure dans sa trame ancienne et d'offrir des possibilités d'extension.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 14 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés sur les voies existantes.	Ilots A et B : Maintenir les haies existantes et les prolonger en limite avec l'espace agricole. Maintenir une coupure à l'urbanisation entre les deux îlots afin de maintenir les connexions écologiques.
Ilot B : Densité minimale de 6 logements à l'hectare.		Ilot A : Planter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie existante sur le même modèle que les habitations existantes au sein du hameau. Ilot B : Permettre un retrait plus important des habitations en cohérence avec le bâti environnant.

5.4.4 Conditions d'aménagement

Les deux îlots pourront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

5.4.5 Schéma d'aménagement



6. EX-COMMUNE DE LABASTIDE-MURAT

6.1 CHAMP DE MONSIEUR (AU3b) – ORGANISER L'EXTENSION DU BOURG – OAP 8-1

6.1.1 Superficie

TOTAL : 2,10 ha

6.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur Champ de Monsieur se situe au Nord du bourg, en direction du lac de Boutanes. La zone est située entre les routes départementales n°10 et n°677 et au Nord-Ouest du lac de Boutanes. Une partie la zone (Nord-Est) est co-visible depuis l'aire d'autoroute. La topographie de la zone se caractérise par une altitude qui passe de 440m environ près du village, à 410m environ au lac de Boutanes. L'aménagement devra être adapté à la présence d'un relief contraignant (relief marqué), de type talweg.

Suite à l'analyse du registre parcellaire graphique de 2013, la parcelle n°1540 est une prairie temporaire.

6.1.3 Principes d'aménagement recherchés

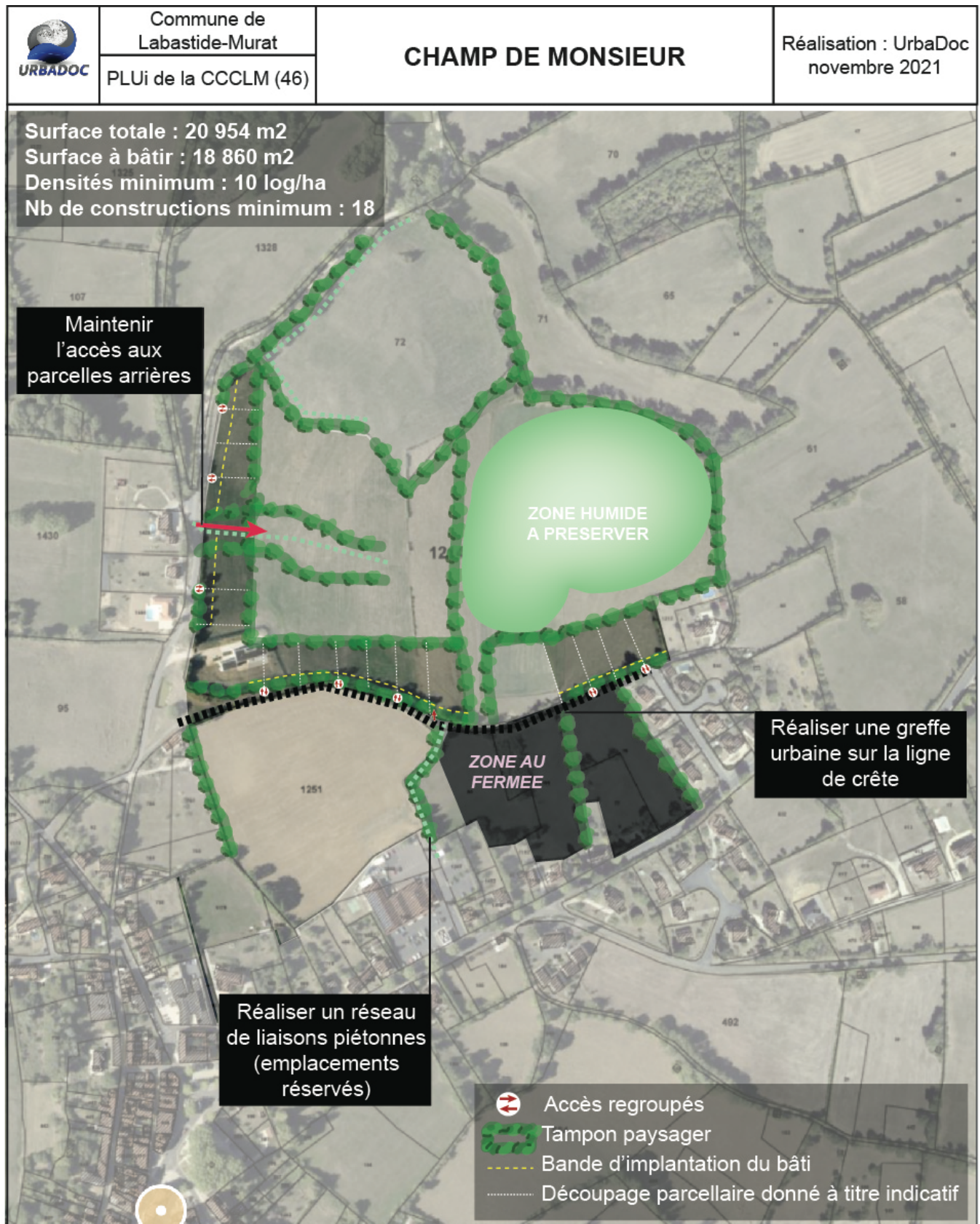
L'objectif est d'organiser l'extension du centre-bourg, sur le long terme.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Accès individuels regroupés sur les voies existantes. Les trois zones (AU3b) sont desservies par l'ensemble des réseaux : électrique, eau potable, assainissement. Créer un réseau de liaisons piétonnes pour mailler cette vaste zone mais également pour la relier au centre-bourg et au lac de Boutanes.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Maintenir les haies existantes. Créer des haies entre l'espace urbain et agricole, pour marquer une limite franche entre ces deux espaces.

6.1.4 Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

6.1.5 Schéma d'aménagement



Superficie

TOTAL : 0,78 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Globalement, le site de l'OAP présente des terrains plats.

Pour les parcelles n°785, 786 et une partie de la 787 qui sont classées en U1 dans le règlement graphique, elles correspondent à un potentiel de densification au sein d'un tissu déjà urbanisé. Ce secteur est marqué par une accroche à la voirie et un bâti traditionnel.

Pour la parcelle n°95 qui est classée en U3 dans le règlement graphique, elle correspond actuellement à un terrain agricole. Cette zone était déjà prévue à l'ancien PLU. Il y a un projet de clinique vétérinaire sur la partie sud du terrain. Cette zone permet de venir raccrocher les deux habitations isolées.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'épaissir le nord du centre-bourg.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Maintenir l'accès aux parcelles agricoles. Accès individuels regroupés sur les voies existantes.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Créer des haies entre l'espace urbain et agricole, pour marquer une limite franche entre ces deux espaces, maintenir celles déjà existantes.

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



6.2 CHEMIN DE FONT ALBE (AU3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DU BOURG – OAP 8-3

Superficie

TOTAL : 1,16 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le site de l'OAP présente un terrain en ligne de crête, vallonné, observant une pente sud/nord. La route correspond à la ligne de crête offrant des vues vers le paysage au nord. Le bourg s'est développé en forme d'étoile, avec un développement le long des crêtes. L'aménagement de cette zone permettra de finaliser et de structurer l'urbanisation de cette crête. Il est important de créer une limite franche avec l'espace agricole. Actuellement, les parcelles sont des prairies temporaires.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer le développement nord-ouest du bourg.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Pour les trois lots situés les plus à l'est prévoir un accès individuels regroupés. Pour les autres lots, accès individuels sur le chemin de Font Albe.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Maintenir les haies existantes, en limite de l'espace agricole, pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



6.3 LE BOURG – RD 677 (U2a) – DENSIFIER LE NORD-EST DU BOURG – OAP 8-4

Superficie

TOTAL : 0,31 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

La zone de l'OAP présente un terrain en ligne de crête, avec une pente nord/sud. La RD n°677 correspond à la ligne de crête offrant des vues vers le sud. La zone de l'OAP correspond à une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation de cette parcelle permet une rentabilisation du foncier libre. La parcelle n'est pas à vocation agricole.

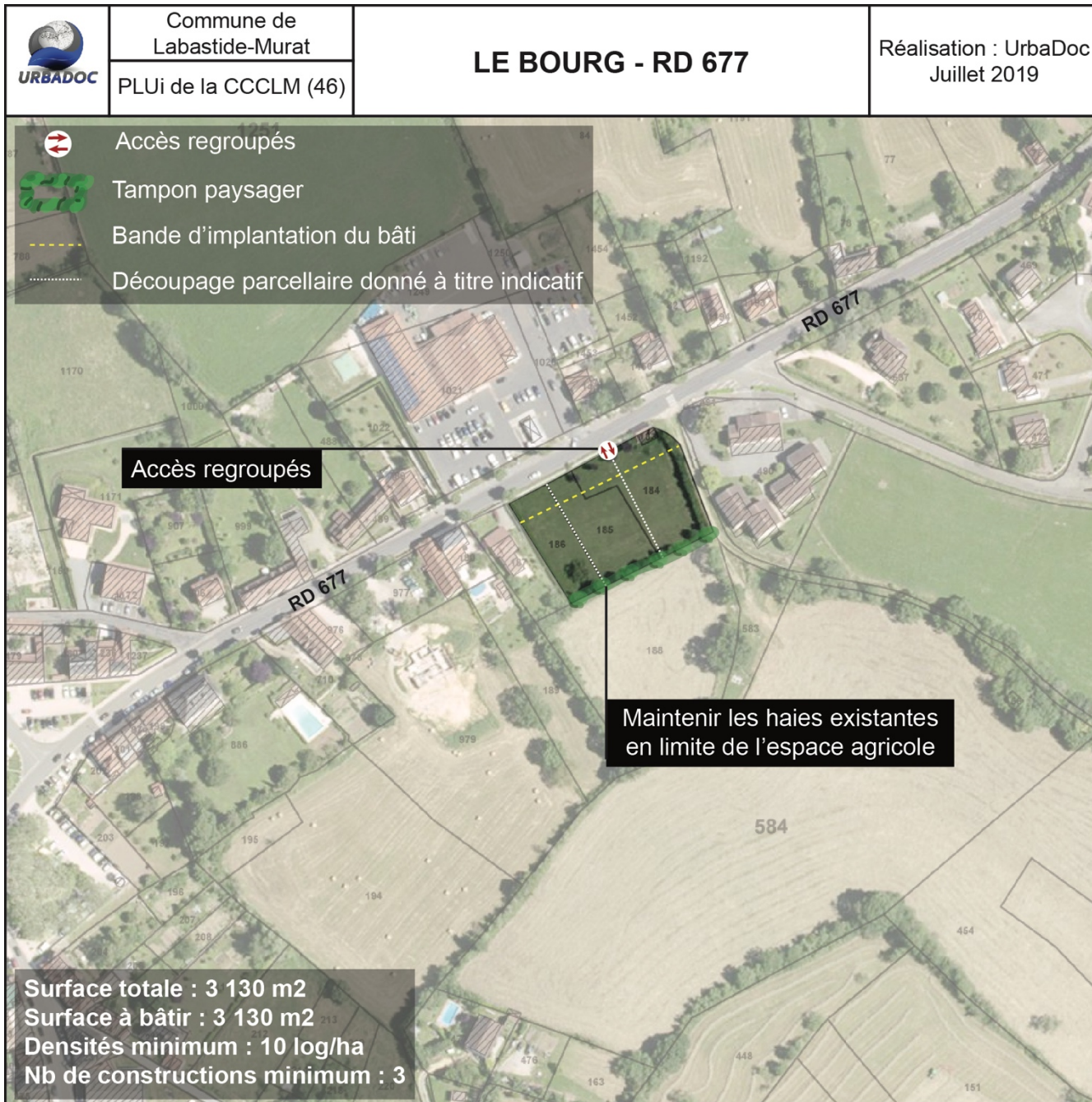
Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier le nord-est du bourg, le long de la RD n°677.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Accès individuels regroupés sur la RD 677.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Maintenir les haies existantes, en limite de l'espace agricole, pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



6.4 LA DOLINE (U3b et AU3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR – OAP 8-5

Superficie

Ilot A : 0,38 ha
Ilot B : 0,14 ha
Ilot C : 0,55 ha
Ilot D : 0,48 ha
TOTAL : 2,06 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le site de l'OAP se situe dans le prolongement nord-est du bourg et offre un paysage vallonné. La parcelle n° 532 présente une pente ouest/est, tandis que les parcelles n°18 et 23 présentent plutôt une pente sud/nord. Et les parcelles n° 560 et n° 13 constituant l'ilot D présentent une pente nord/sud.

La partie nord de l'OAP constitue l'entrée du village.

La partie sud des parcelles n°18 et 23 sont déjà aménagés, correspondant à l'ilot A.

Les parcelles des ilots A, B et C sont actuellement des prairies temporaires, tandis que la parcelle n°13 appartenant à l'ilot D est actuellement une prairie permanente

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer le développement du secteur.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 12 logements à l'hectare.	Ilot A et B : Créer une voie de desserte interne (Type B) pour desservir les trois lots de la parcelle n°18. Ilot C : Créer une voie de desserte interne (Type B) pour desservir les cinq lots. Prévoir une aire de retournement au Nord de l'ilot C. Ilot B et C : Accès individuels regroupés sur la voie desserte interne. Ilot D : Accès individuels regroupés sur la voie communale.	Maintenir les haies existantes ou en créer.

59

Conditions d'aménagement

L'ilot A pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

L'ilot B pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

L'ilot C pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

L'ilot D pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



6.5 LES CANAVALS (U3b) – FINALISER L'URBANISATION DU FLANC OUEST DU BOURG – OAP 8-6

Superficie

TOTAL : 0,29ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le site de l'OAP se situe sur le flanc ouest du centre-bourg et présente une pente est/ouest. La parcelle est actuellement une prairie permanente.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser l'urbanisation du flanc ouest du centre-bourg.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Pour l'ensemble des lots, accès individuel sur la voie existante.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Créer des haies en limite de l'espace agricole, pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



Commune de
Labastide-Murat
PLUi de la CCCLM (46)

LES CANAVALS

Réalisation : UrbaDoc
novembre 2021

-  Tampon paysager
-  Bande d'implantation du bâti
-  Découpage parcellaire donné à titre indicatif



Surface totale : 2 990 m²
Surface à bâtir : 2 990 m²
Densités minimum : 10 log/ha
Nb de constructions minimum : 3

6.6 CHEMIN RURAL DE LABASTIDE A NOUGAYROL (U3b) – DENSIFIER LE SECTEUR DE LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE – OAP 8-7

Superficie

TOTAL : 1,14 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le site de l'OAP se situe au nord-est du centre-bourg, dans un secteur de lotissement pavillonnaire dense. Le terrain présente une pente nord/sud. Les parcelles se situent à proximité des équipements, comme l'école.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier ce secteur de lotissement pavillonnaire.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 12 logements à l'hectare.	Ilot A : Créer une voie de desserte interne avec aire de retournement.	Ilot B : Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie.
Ilot B : Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Ilot B : Créer une voie de desserte interne Ilot A : Accès individuels sur la voie de desserte interne nouvellement créée. Ilot B : Accès regroupés et individuels sur la voie de desserte interne nouvellement créée.	Maintenir les haies existantes et/ ou en créer en fond de parcelle.

63

Conditions d'aménagement

L'ilot A pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

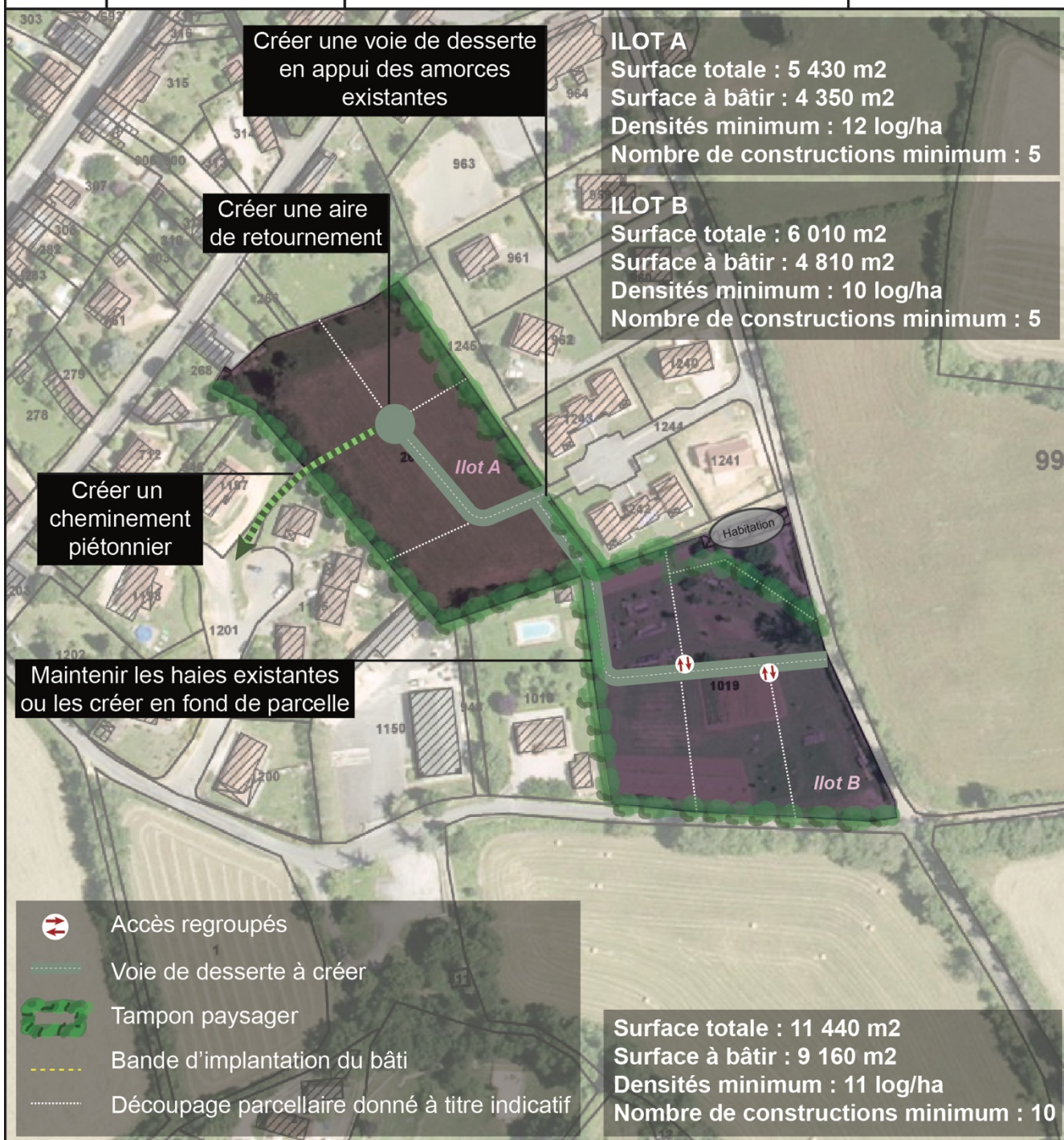
L'ilot B pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



Commune de
Labastide-Murat
PLUi de la CCCLM (46)

LE BOURG - CHEMIN RURAL DE LABASTIDE A NOUGAYROL

Réalisation : UrbaDoc
Juillet 2019



6.7 COTE DE BAROU (U3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION – OAP 8-8

Superficie

TOTAL : 0,83 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur de l'OAP présente un terrain plat sur l'îlot A et des terrains en pente sur l'îlot B. Le hameau de la Côte de Barou s'est développé le long des deux voies existantes. Le terrain offre des vues vers le sud et le sud-ouest. Actuellement, le secteur présente une vocation agricole : l'îlot A est valorisé en prairie permanente et l'îlots B en cultures annuelles.

Principes d'aménagement recherchés

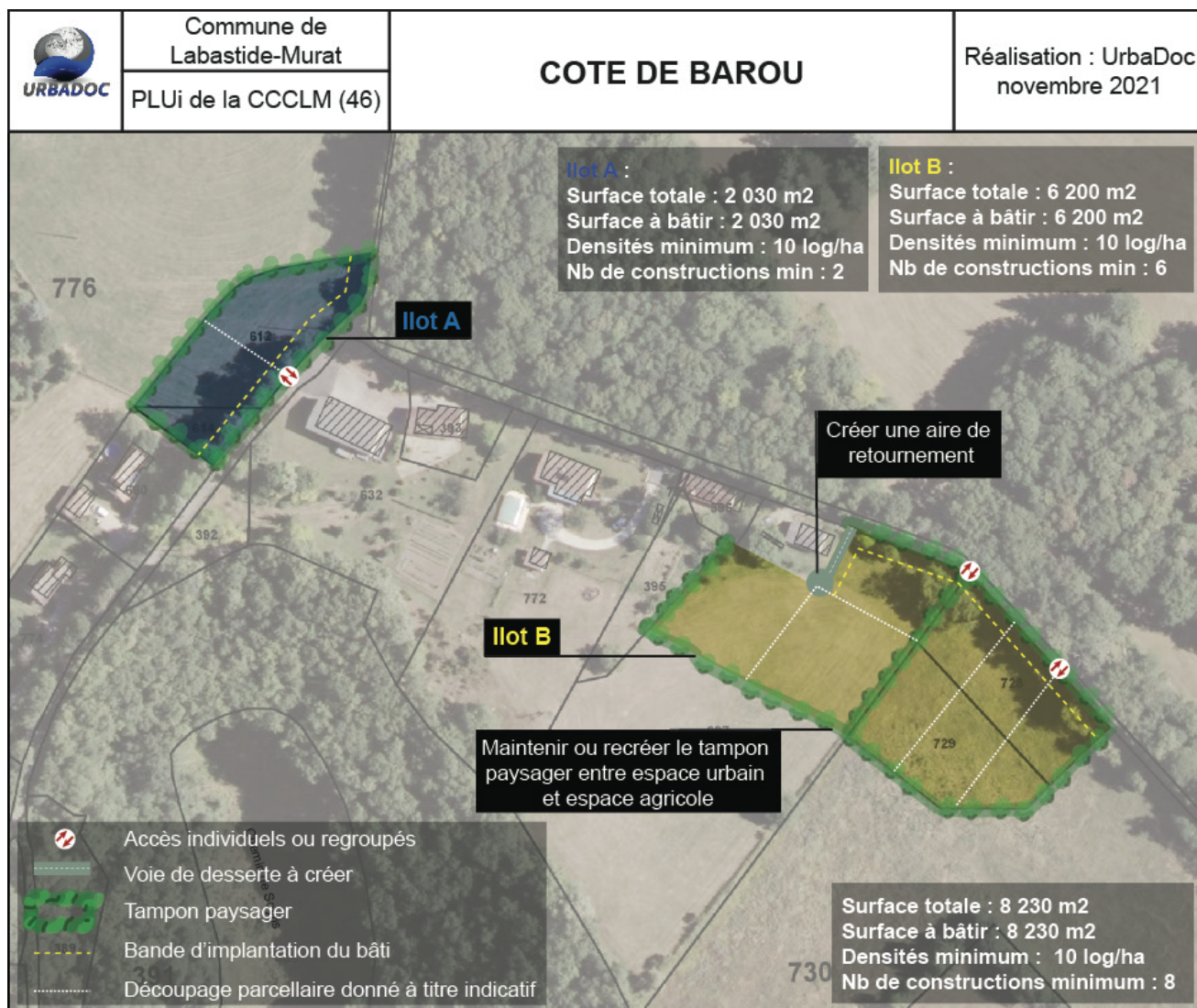
L'objectif est de structurer le développement du hameau Côte de Barou.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Ilot A : Accès individuels ou regroupés le long de la voie existante. Ilot B : Créer une voie interne avec aire de retournement. Accès individuels ou regroupés par la voie interne ou par la voie existante.	Épaissir le hameau tout en s'inscrivant dans la silhouette bâtie. Planter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie. Maintenir les haies existantes.

65

Conditions d'aménagement

Chaque îlot pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



Superficie

TOTAL : 0,75 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur de l'OAP présente un terrain plat en léger surplomb de la route départementale n°17, et se situe entre le bourg de Labsatide-Murat et celui de Soulomès. La zone d'activité existante s'est développée sur le côté nord de cette route départementale. Le terrain offre un point de vue vers le sud. Actuellement, le secteur présente une vocation agricole : la parcelle n°128 est valorisée en prairie permanente.

Le secteur correspond à l'implantation d'une ou plusieurs constructions à destination d'activité artisanale ou commerciale.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de structurer le développement de l'activité.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
	Accès individuels ou regroupés le long de la voie de desserte existante.	Maintenir les haies existantes à l'est et à l'ouest. Créer une haie au Nord du secteur pour en améliorer la fonctionnalité écologique. Maintenir le talus marquant la limite méridionale de la zone. Profiter de la partie imperméabilisée de la zone d'activités existante.

67

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



6.9 PLACE DE L'ESTOMBE (AU6) – RENOVER LES EQUIPEMENTS PUBLICS – OAP 8-10

Superficie

TOTAL : 0,41 ha

Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur de la place de l'Estombe se situe à l'entrée Sud du bourg de Labastide-Murat. Sur cette place se trouve la Maison du Parc naturel régional en cours de construction, un monument au mort, quelques habitations et un commerce. Le secteur se localise dans la partie urbanisée du bourg. Il est compris dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Les enjeux du site sont sa localisation en entrée de bourg et le point de vue sur la vallée au Sud.

Le secteur de l'OAP présente une très légère pente inclinée vers le sud-est. Il vient en appui de la piscine municipale existante.

La zone longe la route départementale n°32 au sud, la route départementale n°677 à l'ouest et est bordée par le chemin de la Grèze sur sa face septentrionale.

La parcelle n°288 correspond à une prairie broyée.

Le secteur comporte la piscine municipale de Labastide-Murat. L'OAP 8-10 est destinée à recevoir le futur projet de rénovation de cet équipement.

Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de rénover la piscine municipale et les équipements publics existants.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
	Préserver les accès existants pour l'équipement depuis la place de l'Estombe.	Préserver la haie arbustive bordant le côté septentrional de la zone. Recréer une limite franche entre espace urbain et espace agricole en préconisant l'implantation de haies.

69

Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



7.1 MEYLARGUES NORD (AU2) – EPAISSIR ET DENSIFIER LE SECTEUR – OAP 18-1**7.1.1 Superficie****TOTAL : 0,46 ha****7.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle**

Le village de Saint-Sauveur-la-Vallée est un village ruisseau qui s'est implanté dans le fond de vallée du Vers. Le paysage depuis le centre du village est très encaissé et est surplombé de versants boisés abrupts. La commune est creusée par plusieurs cours d'eau aux versants escarpés. L'érosion du sol par les cours d'eau entraîne un relief variant entre plateaux, versants boisés et combes. Le hameau de Meylargues se situe en crête d'un plateau et fait face, de l'autre côté de la combe, au hameau de Roquessudes. Cette implantation en ligne de crête ouvre des perspectives visuelles sur le paysage et offre un cadre de vie qualitatif à ce hameau traditionnel. Meylargues est le hameau sur lequel l'essentiel du développement récent s'est porté étant donné que le centre-bourg est contraint par le risque inondation et le relief. L'extension récente du hameau a eu lieu par touches, principalement dans le prolongement ouest de la ligne de crête, matérialisée par la voie communale de Labastide-Murat à Meylargues ainsi que dans le prolongement sud-est de cette voie.

Le site de l'OAP est longé par la voie communale et est situé en ligne de crête. Il fait face au bâti ancien, à une partie traditionnelle du hameau visible depuis le hameau de Roquessudes. La topographie du site de l'OAP est marquée par une pente orientée nord/sud et nord-est/sud aboutissant plus loin au sud-est sur une combe. Le relief est un élément majeur à prendre en compte puisqu'il rend l'urbanisation du site particulièrement sensible pour le paysage.

Actuellement, la parcelle 417 est utilisée en prairie temporaire tandis que la parcelle 181 est classée landes et parcours.

7.1.3 Principes d'aménagement recherchés

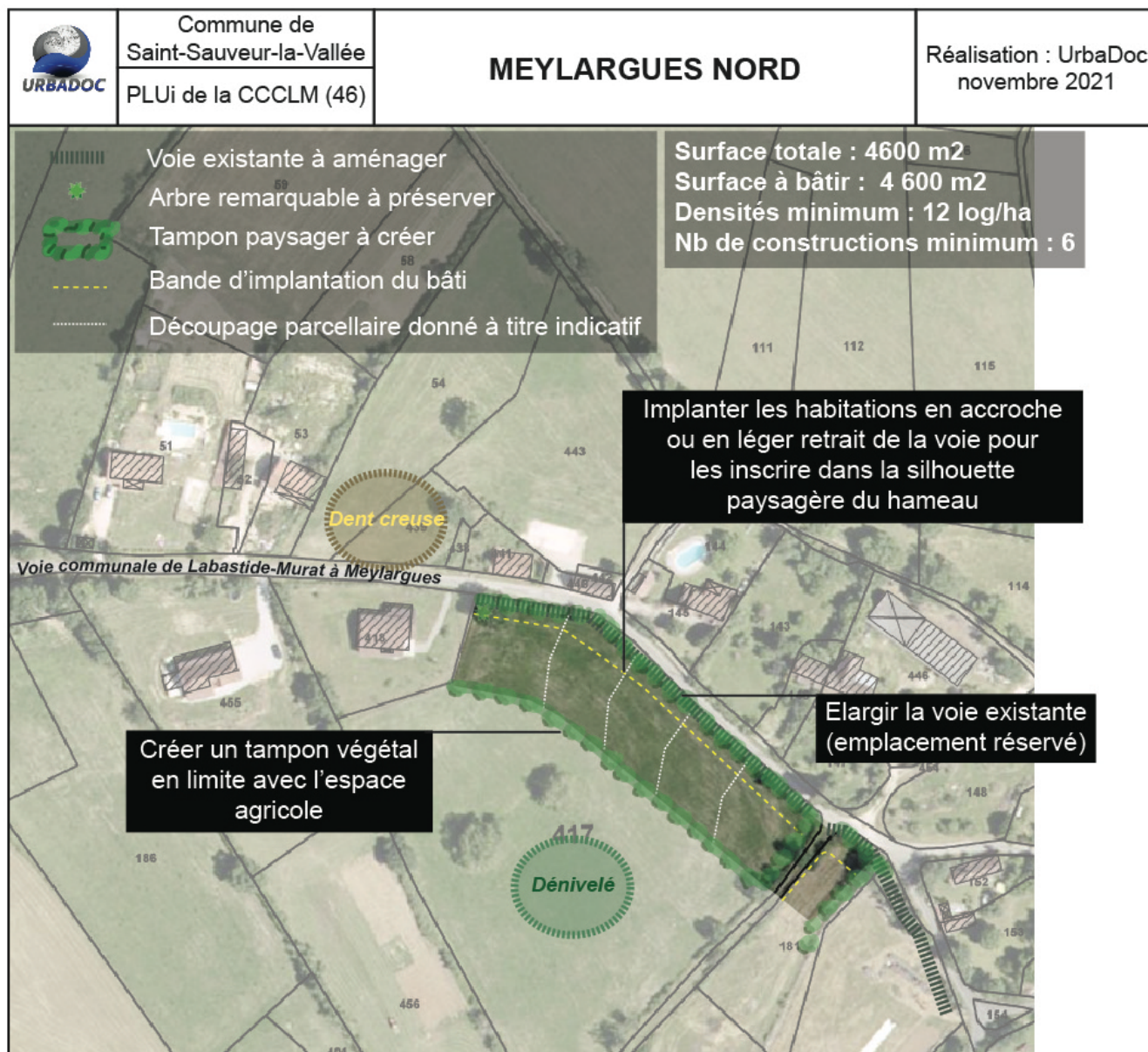
L'objectif est d'épaissir la ligne de crête en s'intégrant à la silhouette paysagère du hameau.

71

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 12 logements à l'hectare. 7% de la surface de la zone est dédiée à l'élargissement de la voirie.	Élargir la voie communale de Labastide-Murat à Meylargues de 2 mètres (emplacement réservé). Accès individuels directs sur la voie communale de Labastide-Murat à Meylargues.	Créer un tampon végétal pour marquer la limite entre espace urbain et agricole. Implanter les habitations en accroche ou en léger de l'emprise publique pour intégrer les nouvelles habitations à la silhouette paysagère du village. Privilégier une implantation perpendiculaire des habitations par rapport à la voirie pour préserver les vues sur le paysage depuis l'espace public.

7.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



7.2 MEYLARGUES SUD (U2a ET AU2) – EPAISSIR LE HAMEAU PAR LA REALISATION D'UNE GREFFE URBAINE – OAP 18-2

7.2.1 Superficie

ILOT A : 0,60 ha

ILOT B : 0,23 ha

TOTAL : 0,83 ha

7.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le village de Saint-Sauveur-la-Vallée est un village ruisseau qui s'est implanté dans le fond de vallée du Vers. Le paysage depuis le centre du village est très encaissé et est surplombé de versants boisés abrupts. La commune est creusée par plusieurs cours d'eau aux versants escarpés. L'érosion du sol par les cours d'eau entraîne un relief variant entre plateaux, versants boisés et combes. Le hameau de Meylargues se situe en crête d'un plateau et fait face, de l'autre côté de la combe, au hameau de Roquessudes. Cette implantation en ligne de crête ouvre des perspectives visuelles sur le paysage et offre un cadre de vie qualitatif à ce hameau traditionnel. Meylargues est le hameau sur lequel l'essentiel du développement récent s'est porté étant donné que le centre-bourg est contraint par le risque inondation et le relief. L'extension récente du hameau a eu lieu par touches, principalement dans le prolongement ouest de la ligne de crête, matérialisée par la voie communale de Labastide-Murat à Meylargues ainsi que dans le prolongement sud-est de cette voie.

Le site de l'OAP constitue l'extension naturelle du hameau de Meylargues. En effet, le réseau de haies existant inscrit directement le site dans le prolongement de la partie ancienne du hameau. La trame végétale existante matérialise un écran paysager et les limites naturelles à l'extension du hameau, l'urbanisation de ce secteur n'ayant de fait pas d'impact sur le paysage et la silhouette du village depuis le plateau de Roquessudes.

Actuellement, les îlots A et B ont une vocation agricole et sont déclarés en landes et parcours.

7.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif de l'aménagement du site est de réaliser une greffe urbaine qui permette d'étendre le hameau dans la limite des haies existantes et d'anticiper le développement futur de l'ensemble du secteur par la réalisation d'espaces publics structurants.

73

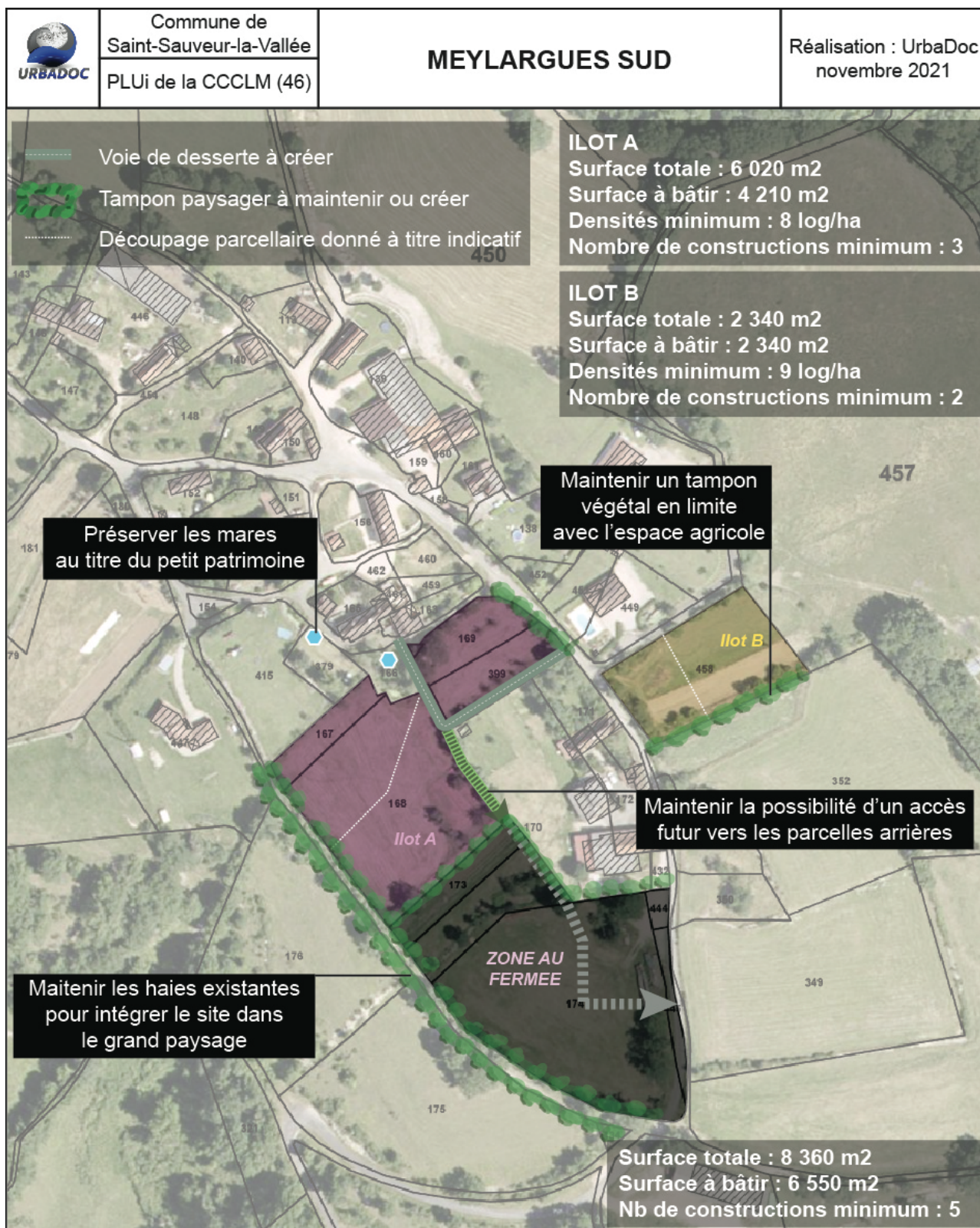
Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 8 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements de voiries et réseaux. 10 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement d'une place publique. Ilot B : Densité minimale de 9 logements à l'hectare.	Ilot A : Créer un maillage viaire (Type B) en appui du chemin rural de Labastide-Murat à Meylargues et de la voirie existante. Accès individuels directs sur la voie créée. Possibilité pour la/les constructions situées sur les parcelles 169 et 399 de sortir directement sur le chemin rural de Labastide-Murat à Meylargues. Maintenir la possibilité d'un accès futur vers la zone AU fermée pour anticiper l'extension de la zone urbanisée. Ilots B : Accès individuels sur les voies existantes.	Ilots A et B : Préserver les éléments de petit patrimoine et les murets existants. Maintenir les haies existantes pour inscrire le site dans un écrin paysager et créer une limite végétale avec l'espace agricole. Planter les habitations en accroche ou en léger retrait de l'emprise publique. Orienter les façades parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

7.2.4 Conditions d'aménagement

L'îlot A pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

L'îlot B pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

7.2.5 Schéma d'aménagement



8. EX-COMMUNE DE VAILLAC

8.1 SEPTFAS (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 22-1

8.1.1 Superficie

TOTAL : 1,00 ha

8.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Septfas se situe au nord-ouest du bourg et s'est établi autour de la RD n°17. Ceci constitue un enjeu de sécurité. « Septfas » est un hameau composite, qui présente des maisons traditionnelles et des habitations des années 1970. On note la présence d'une grange à réhabiliter. Actuellement, la parcelle n°143 est une prairie temporaire.

8.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif poursuivi est de densifier le hameau de Septfas.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Aucun accès direct sur la RD 17. Préserver le chemin piéton. Parcelles 143 : Viabiliser le chemin rural du Pont de Rhodes. Accès individuels directs sur cette voie. Parcelle 144 : Viabiliser l'entrée du chemin piéton et y intégrer l'accès à la parcelle.	Autoriser le retrait des constructions par rapport au chemin rural du Pont de Rhodes pour permettre une implantation en quinconce des habitations. Préserver les murets existants. Préserver la haie existante au contact du chemin piéton ou la créer.

8.1.4 Conditions d'aménagement

Le site pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

8.1.5 Schéma d'aménagement



8.2LE PAYROUILLE (U2a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 22-2

8.2.1 Superficie

TOTAL : 0,31 ha

8.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau « Le Payrouillé » se situe au sud-ouest du territoire communal. C'est un hameau composite, en raison de l'extension récente à l'ouest. Toutefois l'aspect traditionnel prédomine avec la présence de nombreux murets et un bâti traditionnel.

Le site de l'OAP présente un terrain en crête, avec une co-visibilité avec le hameau de Bénivès de l'autre côté de la combe. Les enjeux paysagers sont importants.

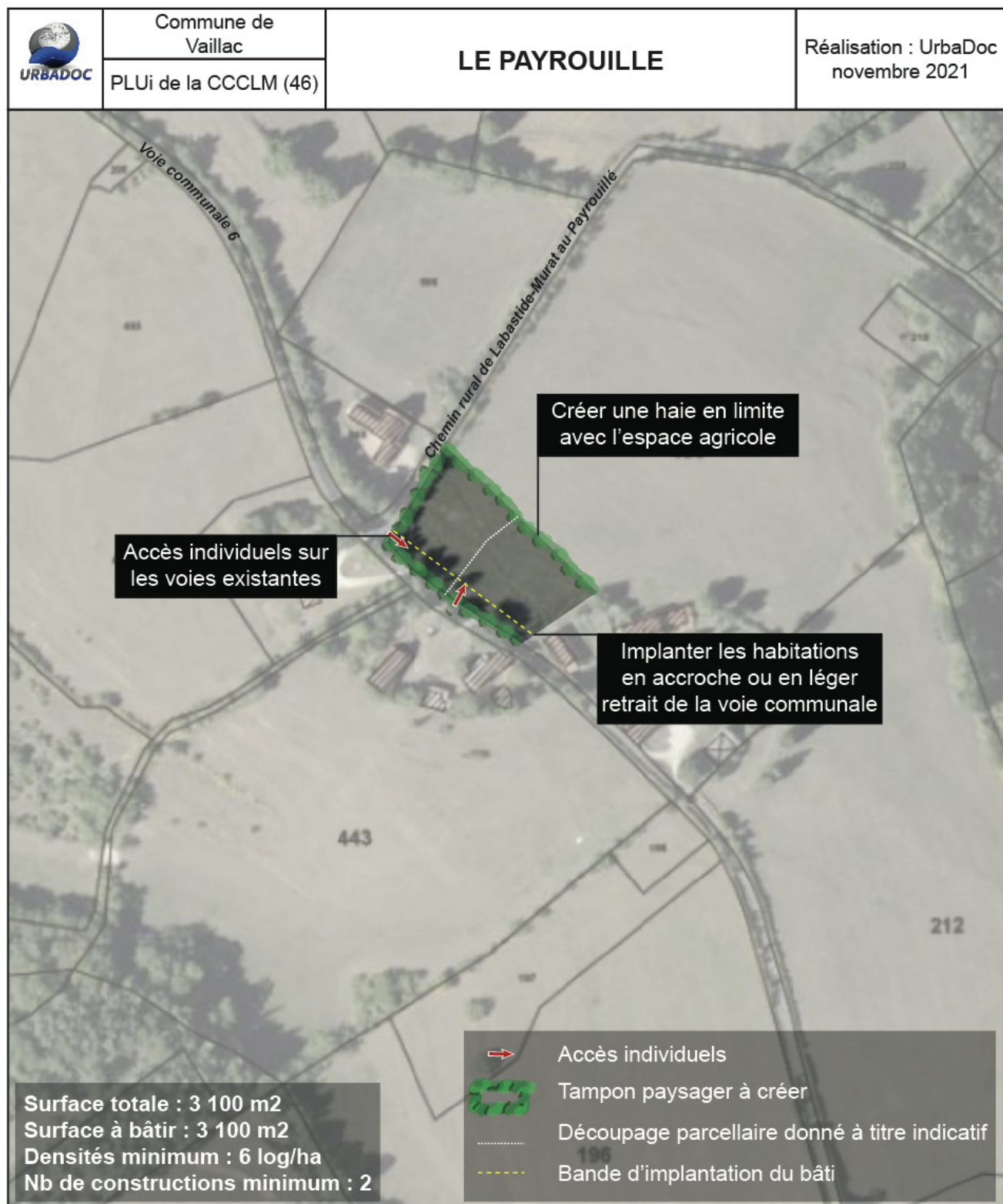
8.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier le hameau du Payrouillé en s'inscrivant dans sa silhouette paysagère.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels sur les voies existantes.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voie communale n°6 pour densifier le haut de la crête et s'inscrire dans la silhouette paysagère du hameau. Créer une haie en limite avec l'espace agricole. Préserver les murets existants.

8.2.4 Conditions d'aménagement

Le site pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



9.1 CLOS DE LAGRANGE (AU3a) – EPAISSIR LA POINTE NORD DU CENTRE-BOURG – OAP 6-1

9.1.1 Superficie

TOTAL : 0,58 ha

9.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le lieu-dit Clos de Lagrange se situe dans le prolongement nord du centre de Frayssinet sur la première terrasse du bord convexe du cours d'eau Tirelire. Le développement du centre de la commune a eu lieu sur le plateau, notamment par une extension linéaire sur les hauteurs du versant est du Tirelire, le long du chemin rural de Boulezat à Frayssinet. Le site de l'OAP se situe entre cette extension récente et le Tirelire, au bord du chemin rural de Vaillac à Frayssinet. Le site est donc étagé, en contrebas entre le Tirelire et les habitations présentes sur les hauteurs du versant est du cours d'eau. Son urbanisation participe à épaissir la pointe nord du centre-bourg. Le terrain se situe en contrebas du chemin rural et est en pente, en lien avec la morphologie du cours d'eau. Pour autant, il est suffisamment en hauteur pour ne pas être inondable. Des accès sont d'ores et déjà existants dans le talus qui soutient le chemin. Une ruine est présente sur le site et pourra être réhabilitée par la même.

A l'exception du site comportant la ruine, les terrains de l'OAP sont des prairies permanentes.

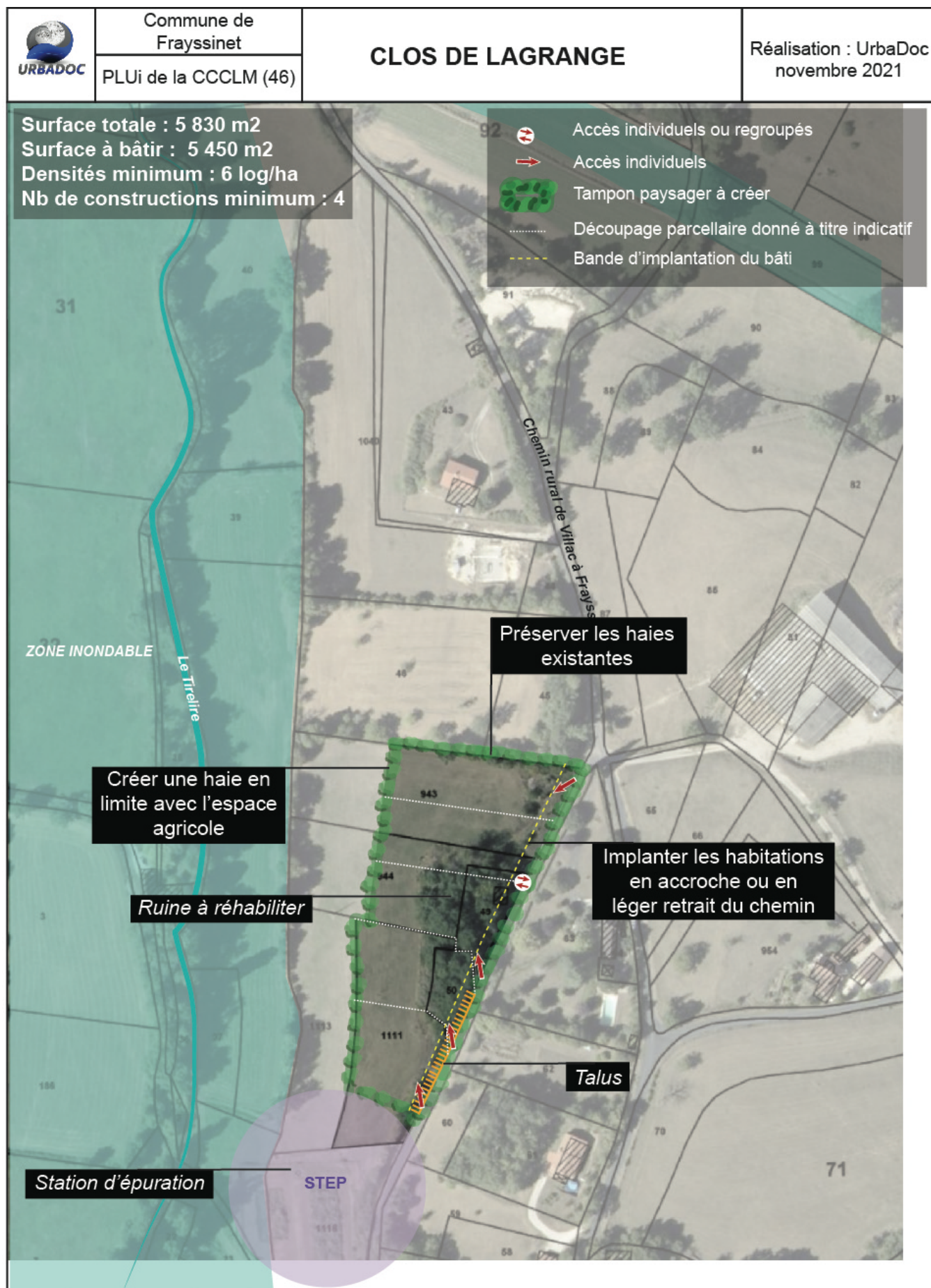
9.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de d'épaissir la pointe nord du centre-bourg de Frayssinet par le comblement de dents creuses et une extension autour de la ruine à réhabiliter.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 9 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés le long des voies existantes. Raccorder les terrains à l'assainissement collectif du bourg.	Créer une haie en limite avec l'espace agricole. Maintenir la haie le long du chemin rural. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait du chemin rural afin de les intégrer au talus.

9.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



9.2 LA SESQUIERE (AU3a) – DENSIFIER LE CENTRE-BOURG ET DENSENCLAVER LE PLATEAU – OAP 6-2

9.2.1 Superficie

TOTAL : 0,41 ha

9.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de la Sesquière est situé sur le plateau du centre-bourg Frayssinet. C'est le secteur sur lequel l'urbanisation récente de la commune s'est principalement développée. Il s'agit d'une urbanisation lâche et linéaire qui s'est établie le long des voies existantes, aux abords de constructions anciennement isolées. Ce mode de développement urbain a laissé apparaître de nombreux potentiels de densification mais aussi de vastes espaces libres sur le plateau qui serviront à accueillir le développement futur de la commune. L'étendue de l'espace disponible sur le plateau est telle que la programmation dans le temps de l'urbanisation du site est indispensable, notamment par un désenclavement progressif du plateau. Dans ce contexte, le site de l'OAP constitue le premier pas de l'urbanisation du secteur et son aménagement doit être entendu en premier lieu comme l'amorce d'un projet urbain plus vaste.



Vue depuis l'entrée actuelle du site ; UrbaDoc 2017

83

9.2.3 Principes d'aménagement recherchés

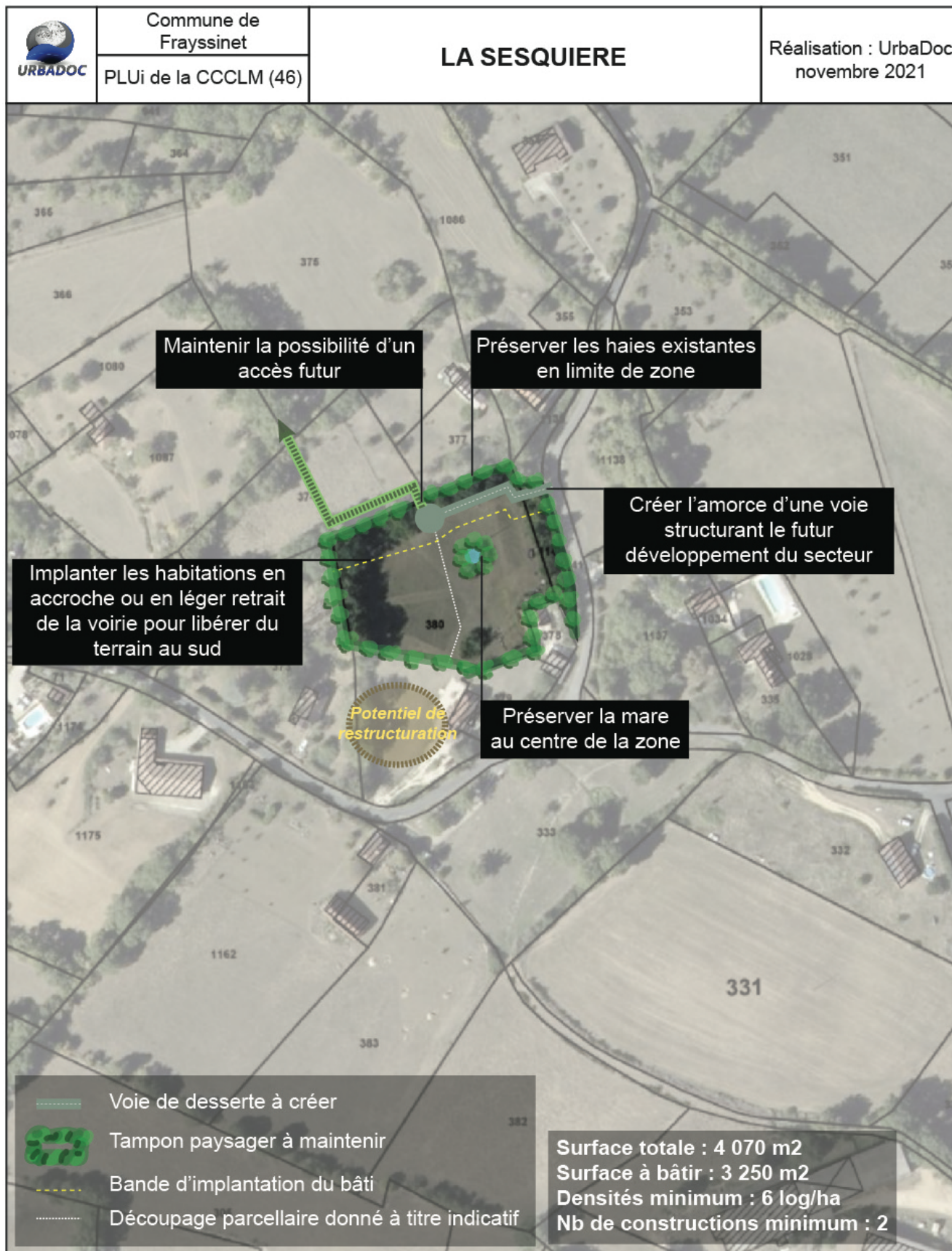
L'objectif est d'aménager la première phase d'un projet urbain qui désenclave le plateau de Frayssinet et anticipe son aménagement.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte interne (type B) qui servira d'amorce à la voie structurante du futur secteur à urbaniser. Créer une aire de retournement qui permettra dans un premier temps le retournement des véhicules et qui ensuite servira d'accroche pour poursuivre la desserte du plateau. Accès individuels sur la voie de desserte interne.	Créer ou maintenir les haies en limite de zone. Préserver la mare située au centre du secteur. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voie de desserte créée pour libérer le terrain au sud et générer une ambiance urbaine assez dense en entrée de la future habitée.

9.2.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

9.2.5 Schémas d'aménagement



9.3 NORD-EST DU BOURG (AU3a) – OAP 6-3

9.3.1 Superficie

TOTAL : 0,20 ha

9.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau du Nord-Est du bourg est situé dans la continuité nord-est du centre-bourg, à proximité du clos Lagrange. Le terrain concerné par l'OAP est inscrit dans une pente orientée est/ouest qui constitue la frange sud-est du centre-bourg de Frayssinet. L'urbanisation de cette première frange est la première étape d'un épaississement et d'un désenclavement à plus long terme des terrains situés à l'arrière.

9.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'aménager la première phase d'un projet urbain qui désenclave le nord-est du bourg de Frayssinet.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés sur la voie de la Bouysse.	Créer une haie à l'est du terrain afin que le tampon paysager maintienne une séparation avec l'espace agricole. Maintenir les haies existantes. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait des voies existantes.

9.3.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

9.3.5 Schémas d'aménagement



OAP GINOULLAC

87

10 GINOULLAC

10.1 MARGE SUD-EST DU VILLAGE (U1) – DENSIFIER L'ENTREE DU VILLAGE – OAP 7-1

10.1.1 Superficie

TOTAL : 0,18 ha

10.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé en marge sud-est du village. Il est longé au nord par la voie communale de Carluçet à Soucirac, prolongement de la RD 10, et à l'ouest par le chemin rural d'Hermisous à Ginouillac. Ce site est enchâssé dans l'espace urbain, en marge du centre ancien et est considéré comme une dent creuse. Cette appartenance au cœur historique de Ginouillac engendre des enjeux patrimoniaux importants sur le secteur de l'OAP. Ce dernier est inclus dans le périmètre ABF du fait de l'inscription partielle au titre des Monuments Historiques du château (ancien presbytère). Actuellement, le site est un terrain enherbé entretenu.



Vue sur le site depuis la RD 10 ; UrbaDoc 2017

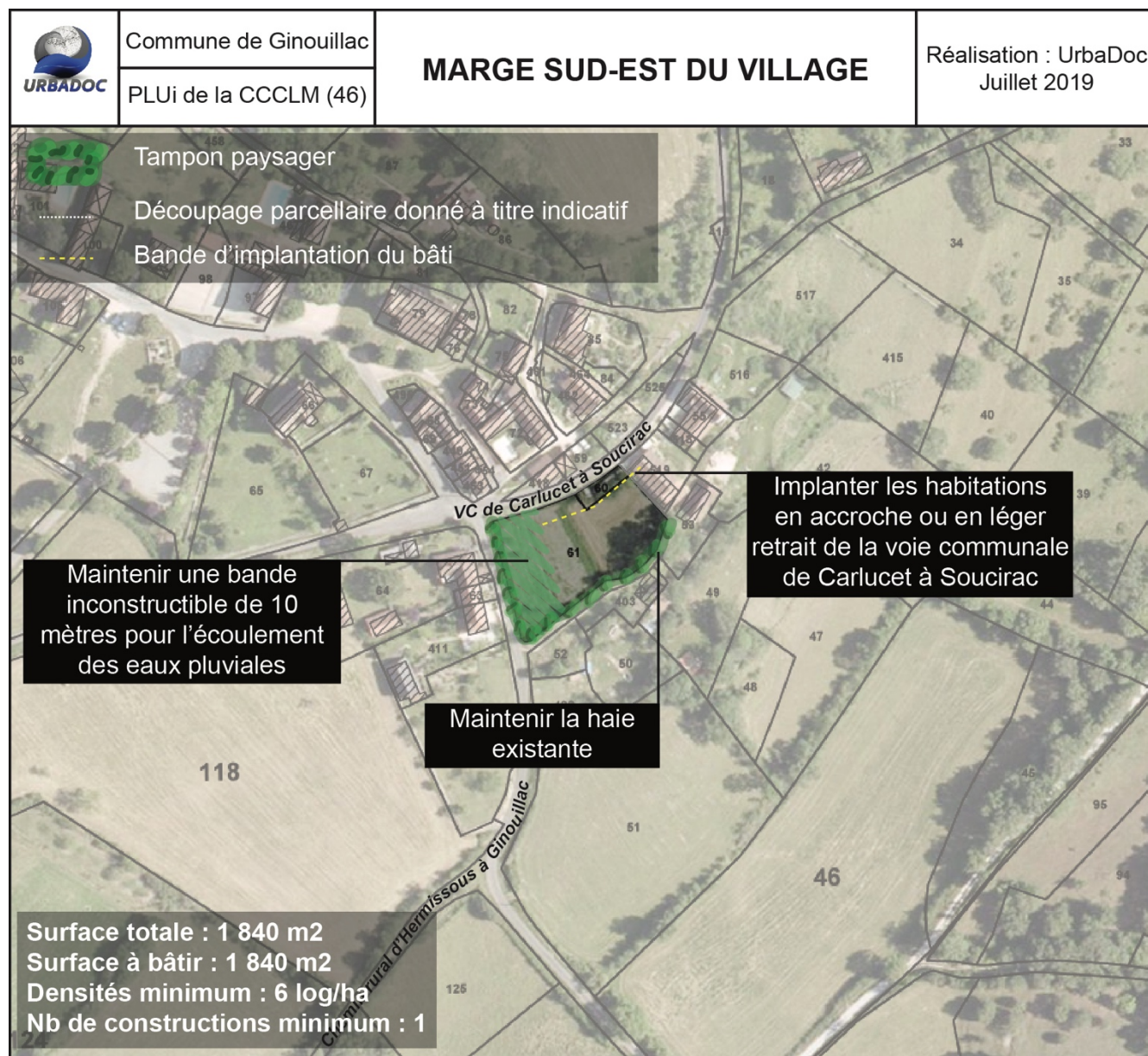
10.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser l'urbanisation de l'entrée sud-est du village de Ginouillac en la densifiant.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la voie communale de Carluçet à Soucirac ou le chemin rural d'Hermisous à Ginouillac. Maintenir une bande inconstructible de 10 mètres à partir du chemin rural d'Hermisous à Ginouillac pour permettre le ruissellement des eaux pluviales.	S'inscrire dans la silhouette bâtie du village. Planter le bâti en accroche ou en léger retrait de la voie communale de Carluçet à Soucirac. Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et marquer la limite entre espace urbain et agricole.

10.1.4 Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



10.2.1 Superficie

TOTAL : 0,64 ha

10.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement nord-ouest du village, en face de la salle des fêtes de Ginouillac. Le prolongement nord-ouest du centre ancien a fait l'objet d'une urbanisation délitée le long de la RD 51 par le développement d'un tissu pavillonnaire lâche et non intégré à l'environnement urbain et paysager. Le site de l'OAP est dissimulé par des haies dans lesquelles le projet pourra s'inscrire afin de finaliser l'urbanisation de ce secteur pavillonnaire tout en soignant son intégration. Cette entrée fait l'objet d'enjeux paysagers sur le bord sud de la RD 51. En effet, cette dernière offre des points de vue sur le bâti ancien du village et le grand paysage. Le choix d'étendre l'urbanisation sur la partie nord du la RD 51 uniquement résulte d'une volonté de préserver les perspectives paysagères et de considérer la haie existante comme la limite naturelle à l'urbanisation.

Actuellement, le site est une prairie permanente.



Vue sur le site depuis la RD 51 ; UrbaDoc 2017

10.2.3 Principes d'aménagement recherchés

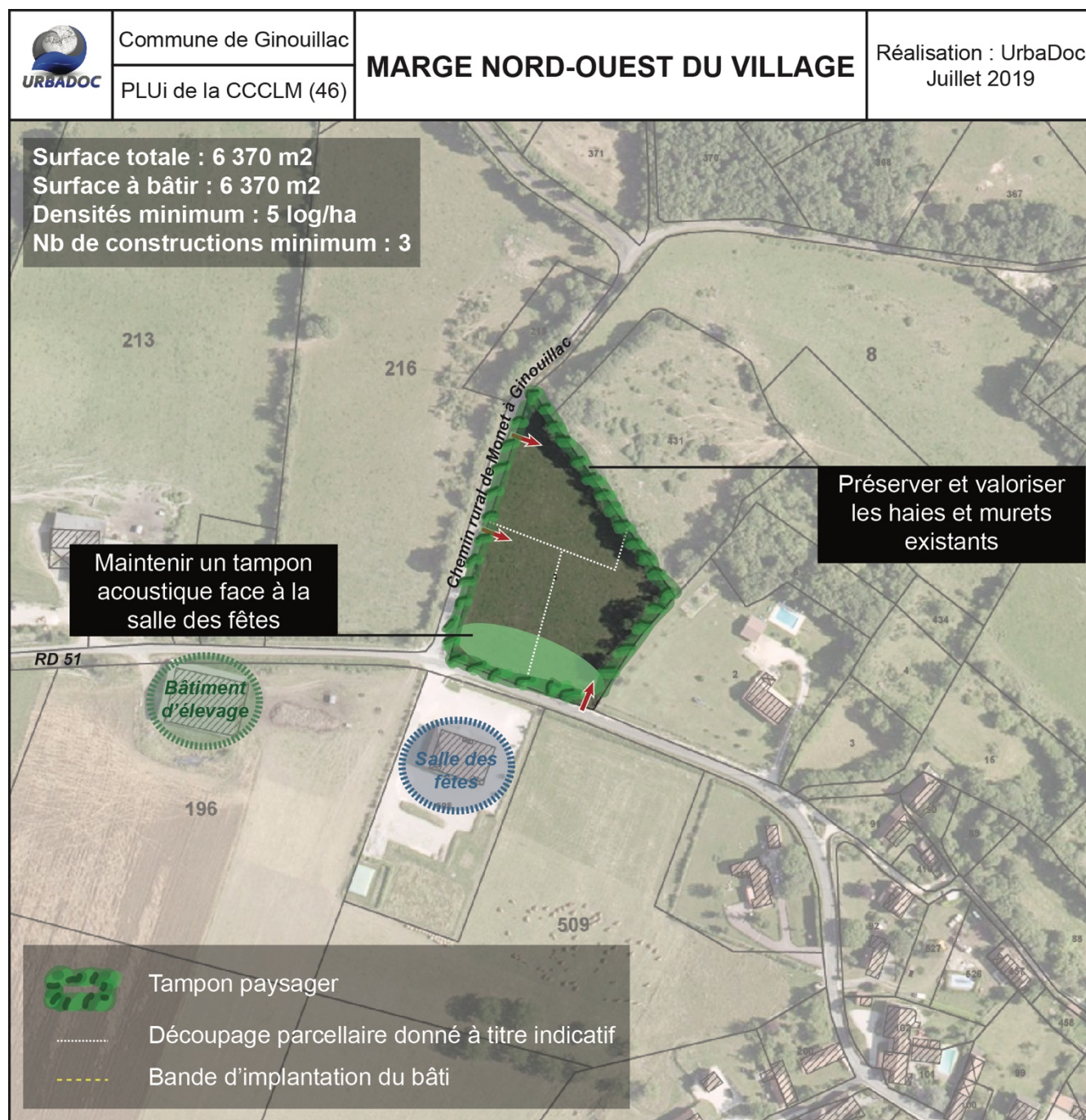
L'objectif est de structurer ce secteur du village par une densification dans la limite de la haie existante.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 5 logements à l'hectare.	Accès individuels sur le chemin rural de Monet à Ginouillac ou sur la RD 51 à l'emplacement de l'accès existant. Préserver les bandes enherbées situées au bord de la RD jusqu'au site afin de faciliter les déplacements piétons. Bande d'inconstructibilité à respecter en raison du passage d'une conduite d'eau sur le secteur.	Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante. Préserver les vieux murets existants sur le pourtour de la zone. Maintenir un tampon acoustique inconstructible face à la salle des fêtes. Planter les habitations en accroche ou en retrait du chemin rural de Monet à Ginouillac. Planter les habitations en retrait de la RD 51.

10.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

10.2.5 Schéma d'aménagement



10.3.1 Superficie

TOTAL : 0,62 ha

10.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Merlies se compose à l'est d'une partie traditionnelle dans laquelle le bâti est implanté en léger retrait de la voirie et à l'ouest d'une partie plus récente, issue d'un développement pavillonnaire assez lâche où le bâti est situé en milieu de parcelle. Cette urbanisation au coup par coup, déstructurée, offre aujourd'hui des possibilités de densification par rentabilisation des dents creuses et potentiels de restructuration issus d'une logique d'implantation des habitations au gré des opportunités foncières. Actuellement, l'îlot A n'est pas une terre agricole, c'est un terrain enherbé appartenant à la commune, tandis que l'îlot B est utilisé en prairie temporaire.



Vue sur l'îlot B (à gauche) et l'îlot A (à droite) depuis la voie communale ; UrbaDoc 2017

92

10.3.3 Principes d'aménagement recherchés

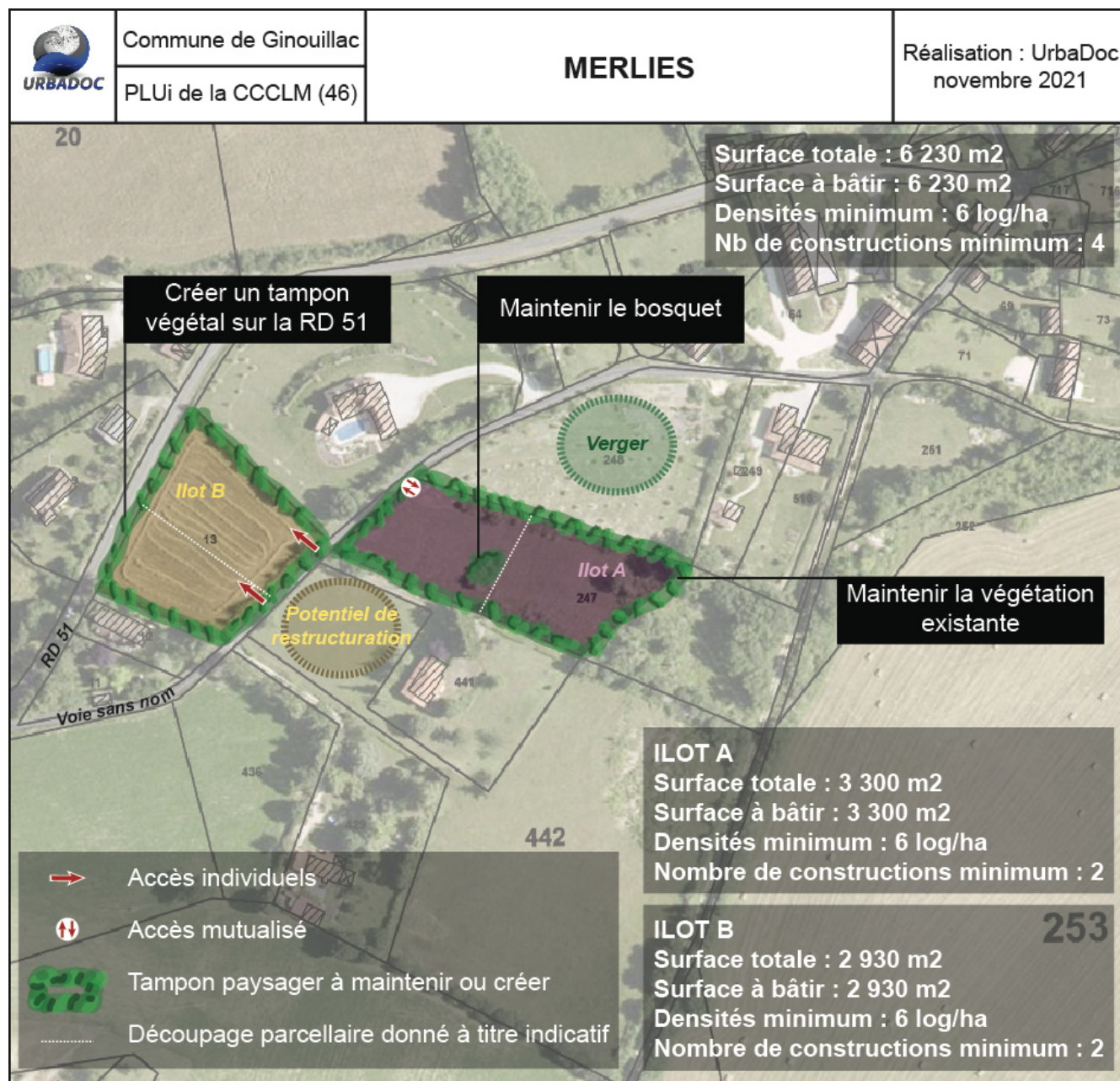
L'objectif est de structurer le prolongement pavillonnaire de Merlies par une densification au sein du tissu existant.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A et B : Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Ilot A : Accès mutualisé sur la « voie sans nom ». Ilot B : Accès individuels sur la « voie sans nom ».	Ilot A et B : Maintenir les haies pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante. Ilot A : Préserver le bosquet permettant de créer une ambiance plus intime. Ilot B : Créer un tampon végétalisé aux abords de la RD 51.

10.3.4 Conditions d'aménagement

L'îlot A pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

L'îlot B pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



11.1 ENTREE SUD DU VILLAGE (AU1) – INSCRIRE LE SITE DANS LA SILHOUETTE PATRIMONIALE DU VILLAGE – OAP 9-1

11.1.1 Superficie

TOTAL : 1,30 ha

11.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle



Le secteur est situé à l'entrée sud du village de Lauzès, côté est de la RD 10. Il en constitue une façade patrimoniale remarquable. Il est en continuité immédiate du centre ancien dont l'urbanisation est marquée par une implantation des constructions en accroche ou en léger retrait de la voirie. A l'ouest une voie communale parallèle à la RD dessert des constructions. Ces dernières sont plus denses que les constructions à l'ouest de la RD. La présence de deux platanes marque l'entrée sud du village et le début de l'implantation bâtie sur le côté ouest de la route. La perspective sur l'église, accompagnée par un réseau de murets en pierre sèche renforce encore cette ambiance d'entrée de village et génère des enjeux paysagers majeurs. Au nord du secteur, se remarque la présence d'un regroupement de végétation de haute tige constituant un tampon végétal qu'il conviendra de préserver pour conforter le site dans son écrin végétal. L'extension urbaine doit s'intégrer à cette vue pittoresque du village pour constituer une greffe urbaine réussie. L'objet de cette OAP est de marquer le côté est de l'entrée par une présence bâtie qui signale l'entrée dans le centre de Lauzès et qui épaissit l'urbanisation de l'entrée sud du village, sans rompre le rythme de constructions présentes du côté ouest.

Actuellement, la parcelle 503 est une prairie temporaire. La parcelle 504 correspond partiellement à une prairie temporaire et à un fond de jardin.

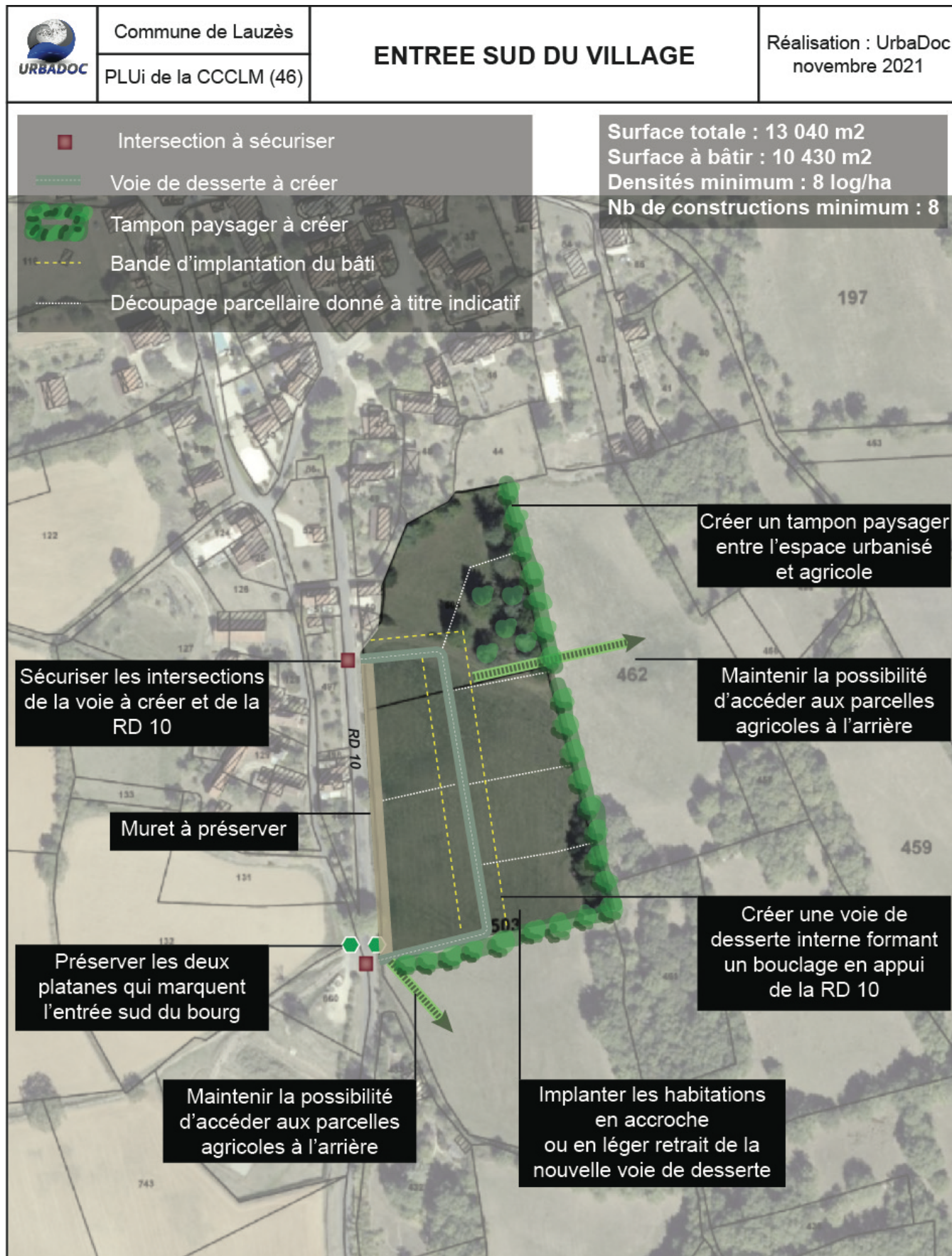
11.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de réaliser une greffe urbaine pour inscrire le site dans la perspective paysagère qu'offre l'entrée sud du centre ancien.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 8 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte interne (Type B) qui forme une boucle en accroche à la RD 10. Accès individuels sur la voie de desserte interne. Sécuriser les intersections de la RD 10 et de la nouvelle voie créée. Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales. Maintenir la possibilité d'un accès aux parcelles agricoles à l'est et au sud du site.	Se greffer à la perspective paysagère sur le village en entrée sud du bourg. Implanter les habitations en accroche ou léger retrait de la nouvelle voie de desserte. Préserver ou recréer les murets existants au bord de la RD 10. Préserver les deux platanes qui marquent l'entrée sud du village. Créer des haies en limite de l'OAP pour marquer la limite avec l'espace agricole.

11.1.4 Conditions d'aménagement

Le terrain pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).



11.2 RUE DU MAS DEL FOUR (AU1) – EPAISSIR LE CENTRE-BOURG – OAP 9-3

11.2.1 Superficie

TOTAL : 1,01 ha

11.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement nord-ouest du centre ancien. Il est bordé à l'est par la rue du Mas del Four et au sud-ouest, par la voie communale n°7 dite de Boucayrac. Sa localisation à proximité de l'école, de la MARPA et des commerces en fait un secteur stratégique pour le développement du village, dans la continuité du centre ancien. Les haies existantes marquent une limite naturelle à l'extension du centre ancien.

Actuellement, le site est utilisé en prairie temporaire.

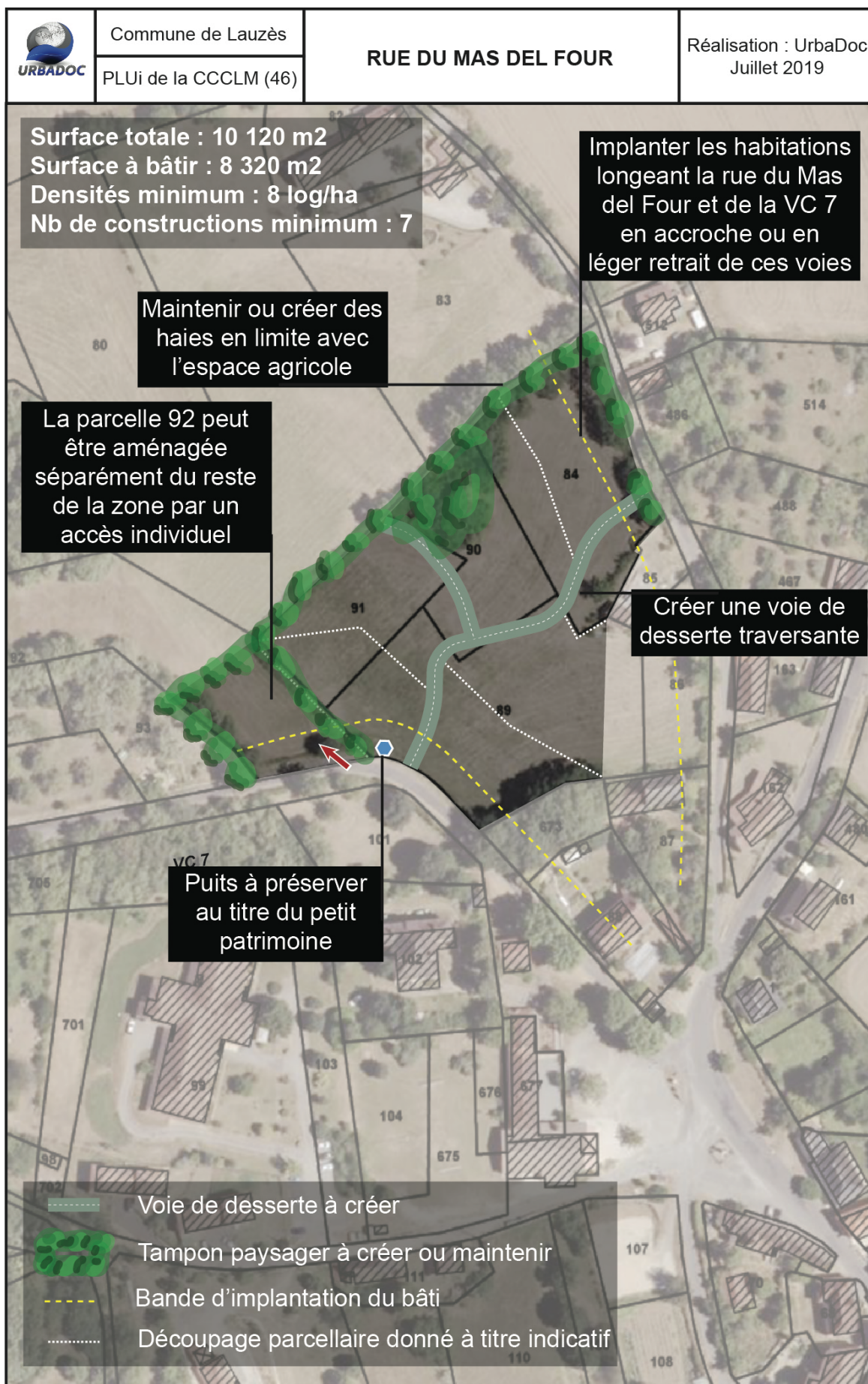
11.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'épaissir et prolonger le centre-bourg de Lauzès en lien avec la place du Monument aux Morts, ses commerces et ses équipements structurants.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 8 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone faisant l'objet d'une opération d'ensemble est dédiée aux aménagements.	Créer une voie de desserte interne traversante (Type B) reliant la rue du Mas del Four à la voie communale n°7 dite de Boucayrac ainsi qu'une voie au milieu de l'OAP reliant la bordure nord. Accès individuels sur la voie de desserte interne à l'exception de la parcelle 92 qui peut accéder directement sur la VC n°7. Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales. Raccorder l'ensemble du site de l'OAP au réseau d'assainissement collectif.	Maintenir les haies ou les créer pour inscrire l'urbanisation dans la végétation existante et marquer la limite entre espace urbain et agricole. Implanter les habitations bordées par la rue du Mas del Four et la voie communale n°7 en accroche ou en léger retrait de ces voies. Préserver le puits au titre du petit patrimoine.

11.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) à l'exception de la parcelle n°92 qui pourra être aménagée séparément par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



11.3 LES CABANES (U2a) – STRUCTURER LE HAMEAU EN LIEN AVEC LA LISIERE AGRO-FORESTIERE – OAP 9-2

11.3.1 Superficie

TOTAL : 0,19 ha

11.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau Les Cabanes est situé à l'ouest de la commune, à environ un kilomètre à l'ouest du centre-bourg. Ce hameau traditionnel, dont le bâti est implanté en accroche ou en léger retrait de la « voie sans nom », se situe à la lisière d'un couvert boisé appartenant au « Grand Val ». Ce couvert est classé site naturel majeur par le Parc et revêt un intérêt écologique très fort à l'échelle du territoire. Le site de l'OAP est enchâssé dans l'espace urbain tout en étant en contact avec cette lisière agro-forestière. Actuellement, le site est utilisé par l'agriculture en prairie temporaire.

11.3.3 Principes d'aménagement recherchés

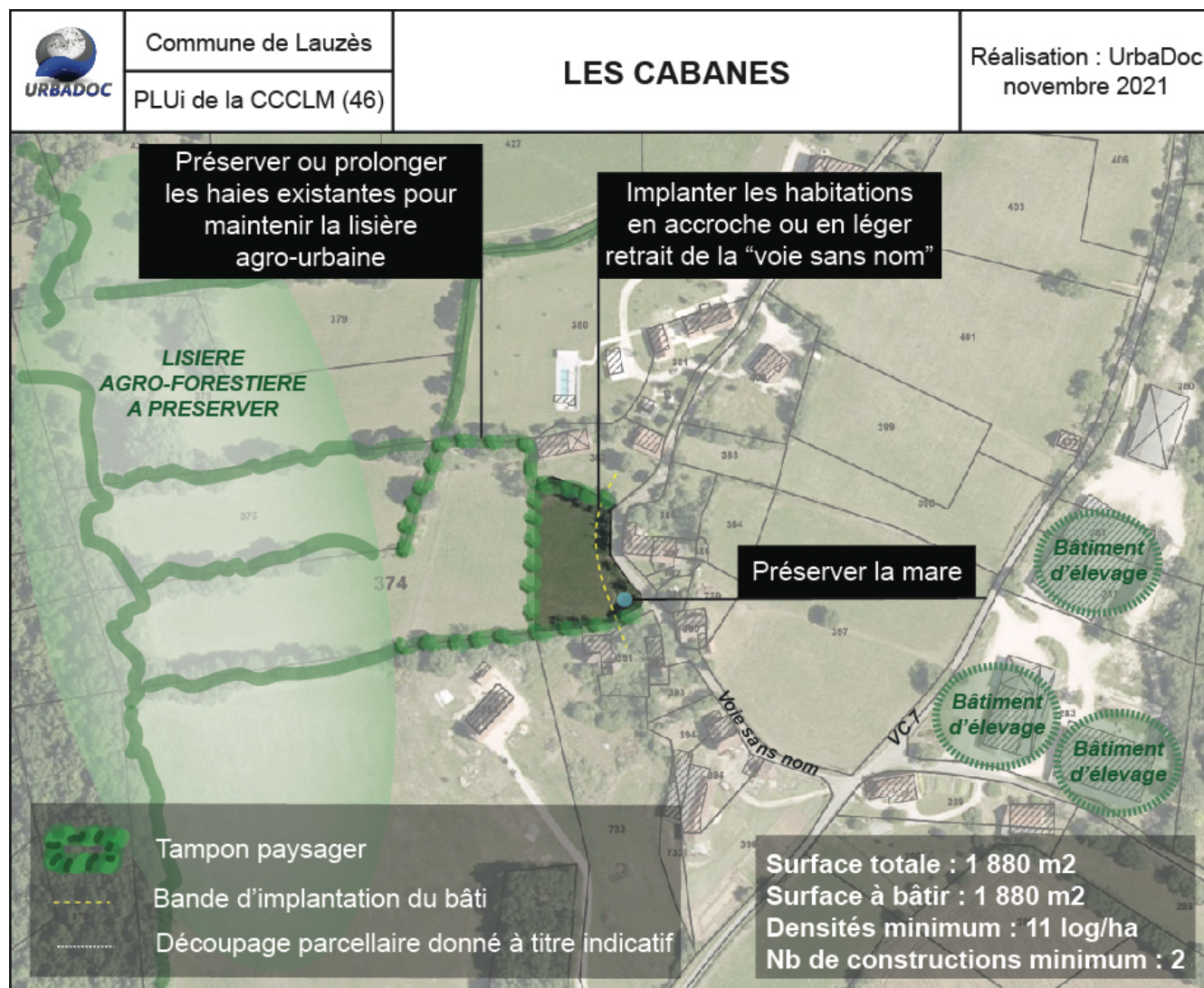
L'objectif est de structurer le hameau Les Cabanes tout en soignant la lisière existante entre le couvert forestier, la zone agricole et l'espace urbain.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 11 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la « voie sans nom ».	Maintenir et prolonger les haies entre l'espace urbain et agricole pour préserver la lisière existante entre le couvert forestier (classé site naturel majeur), la zone agricole et la zone urbaine. Préserver la mare afin de garantir la fonctionnalité écologique du site. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la « voie sans nom » pour prolonger la silhouette bâtie du hameau.

100

11.3.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



OAP LENTILLAC-DU-CAUSSE

103

12 LENTILLAC-DU-CAUSSE

12.1 EXTENSION OUEST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER LA CONSTITUTION DE L'ENTREE DE BOURG – OAP 10-1

12.1.1 Superficie

TOTAL : 0,36 ha

12.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement ouest du centre-bourg de Lentillac-du-Causse. Il s'agit de trois terrains bordant la voie communale n°2 de Lentillac au Prieux. Le premier terrain, constitué des parcelles 830 et 831, contient une ruine à réhabiliter. Les deux autres terrains sont à la jonction de la voie communale n°2 et de la route départementale n°188. Le secteur constitue donc l'entrée ouest du centre et comporte pour cela des enjeux patrimoniaux et paysagers plus importants. Leur inscription dans un réseau de haies existantes permet de répondre à ces enjeux en intégrant les opérations d'urbanisme à la végétation.

Actuellement, le secteur est utilisé par l'agriculture en prairie permanente.

12.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser la partie ouest du centre en préservant les qualités patrimoniales et paysagères de l'entrée de bourg.

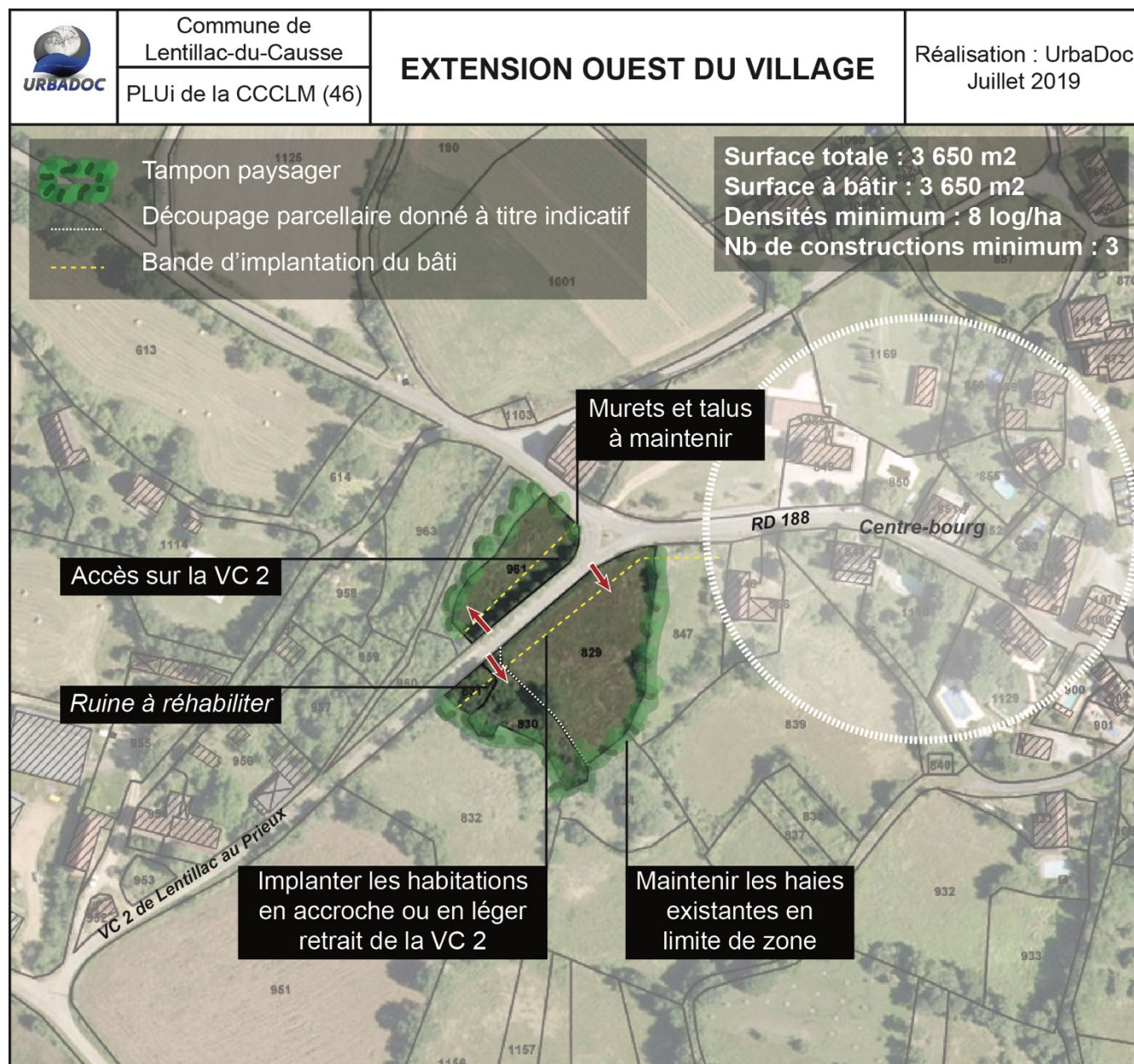
Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 8 logements à l'hectare.	Accès individuels sur la voie communale n°2 de Lentillac au Prieux.	Maintenir les haies existantes pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire le site dans un écrin végétal. Maintenir les murets et le talus à l'angle de la RD 188 et la voie communale n°2 de Lentillac au Prieux. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie pour marquer l'entrée de bourg d'une présence bâtie.

104

12.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

12.1.5 Schéma d'aménagement



12.2 MAS DEL FARGUES (AU3) – DEVELOPPER LE HAMEAU PAR LA CONSTITUTION D'UN FRONT BATI – OAP 10-2

12.2.1 Superficie

TOTAL : 0,41 ha

12.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau du Mas del Fargues est situé à environ 250 mètres au sud du centre-bourg de Lentillac-du-Causse. Principalement organisé le long de la voie communale n°6 de Baladié au Mas del Pech, le hameau est constitué originellement de quelques bâtisses positionnées aux abords de la mare. Plus récemment, la commune a entrepris d'aménager un lotissement sur la partie nord de la VC n°6. Afin de prolonger le projet communal, l'OAP étudiée est située sur la partie sud de la VC n°6, faisant face au lotissement existant. Le site, surélevé par un talus, est accessible depuis le chemin rural du Camp à Lentillac.

Actuellement, ce site représente un enjeu pour l'agriculture puisqu'il est déclaré dans un plan d'épandage. La parcelle 679 est une culture annuelle et la parcelle 680 une prairie temporaire. Par ailleurs, le site présente des co-visibilités avec le centre-bourg, atténuées par des écrans végétalisés constituées par des haies successives.



Accès Mas del Fargue depuis le chemin rural du Camp à Lentillac ; UrbaDoc 2017

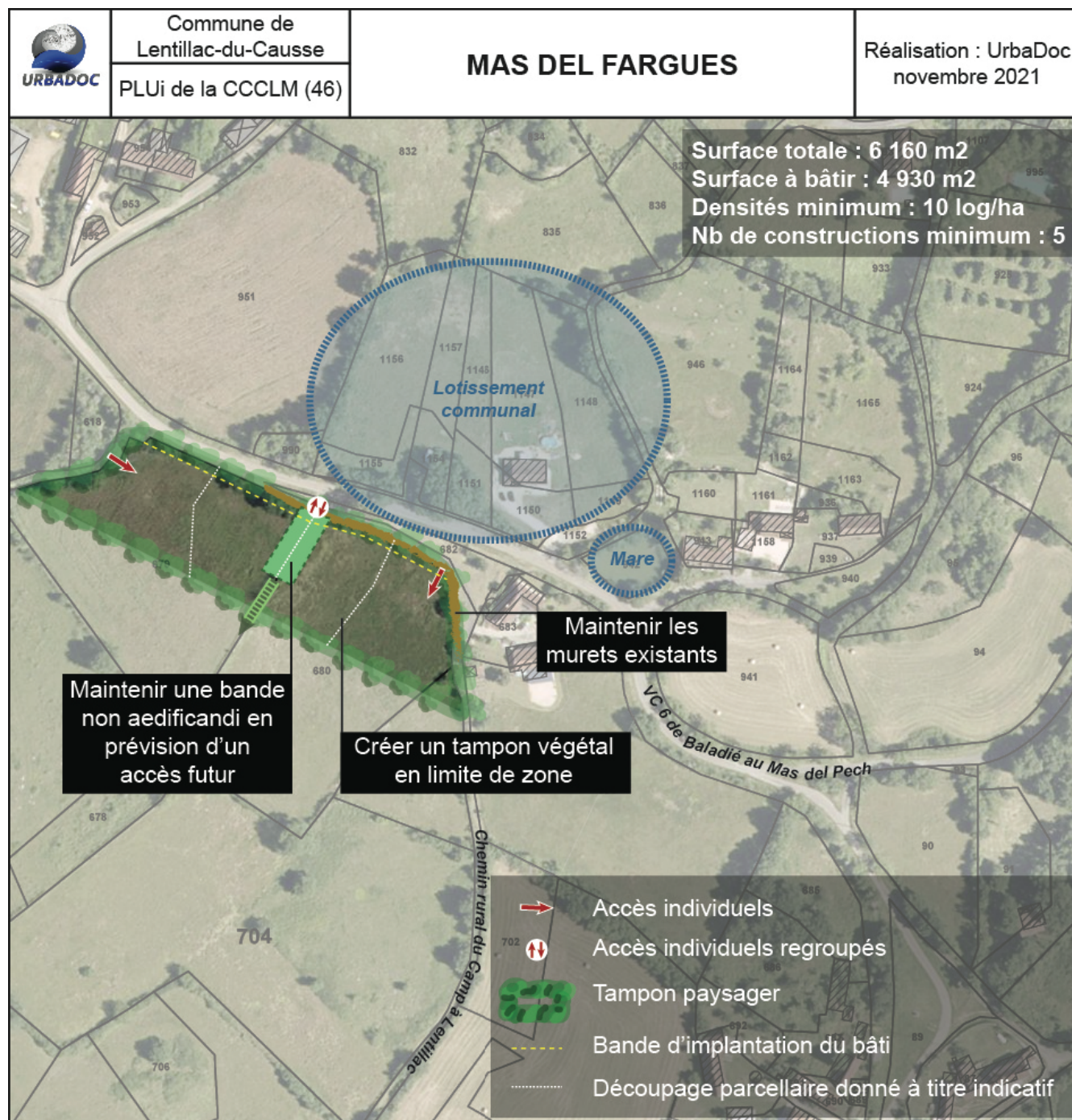
12.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de développer l'urbanisation en face du lotissement communal par la constitution d'un front bâti.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Accès individuels, individuels regroupés ou mutualisés sur le chemin rural du Camp à Lentillac. Maintenir une bande non aedificandi le long de la haie en prévision d'un accès futur.	Préserver les murets existants. Créer un front bâti face au lotissement communal afin de densifier le hameau et de favoriser une exposition sud des jardins. Créer un tampon végétal pour marquer la limite entre espace urbain et agricole.

12.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



12.3 AUSSOU (AU3) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 10-3

12.3.1 Superficie

TOTAL : 0,46 ha

12.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau d'Aussou est situé à environ quatre kilomètres au sud du centre-bourg de Lentillac-du-Causse. Il se trouve à équidistance du centre de Lentillac que de celui de Cabrerets plus au sud. Le hameau connaît une topographie marquée par la présence du Pech de Guignes au nord et de la combe Les Combels au sud. Originellement, le hameau s'est développé dans la partie haute du hameau. Plus récemment, un développement dans la pente s'est déroulé le long de la voie communale n°103 d'Aussou à Cabrerets. Ce développement, au gré des opportunités foncières, a créé des espaces libres au sein de la zone urbanisée. Pour autant, la proximité du Site Naturel Majeur du Parc correspondant au Pech de Fumades et Fort de Monclar à l'est du site incite à soigner les lisières entre espace urbain et naturel.

Actuellement, le site est utilisé en prairie permanente par l'agriculture. Il est également situé dans le périmètre de vigilance du bâtiment d'élevage situé à l'ouest.

12.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier et structurer le hameau par la rentabilisation des espaces libres au sein de la zone urbanisée.

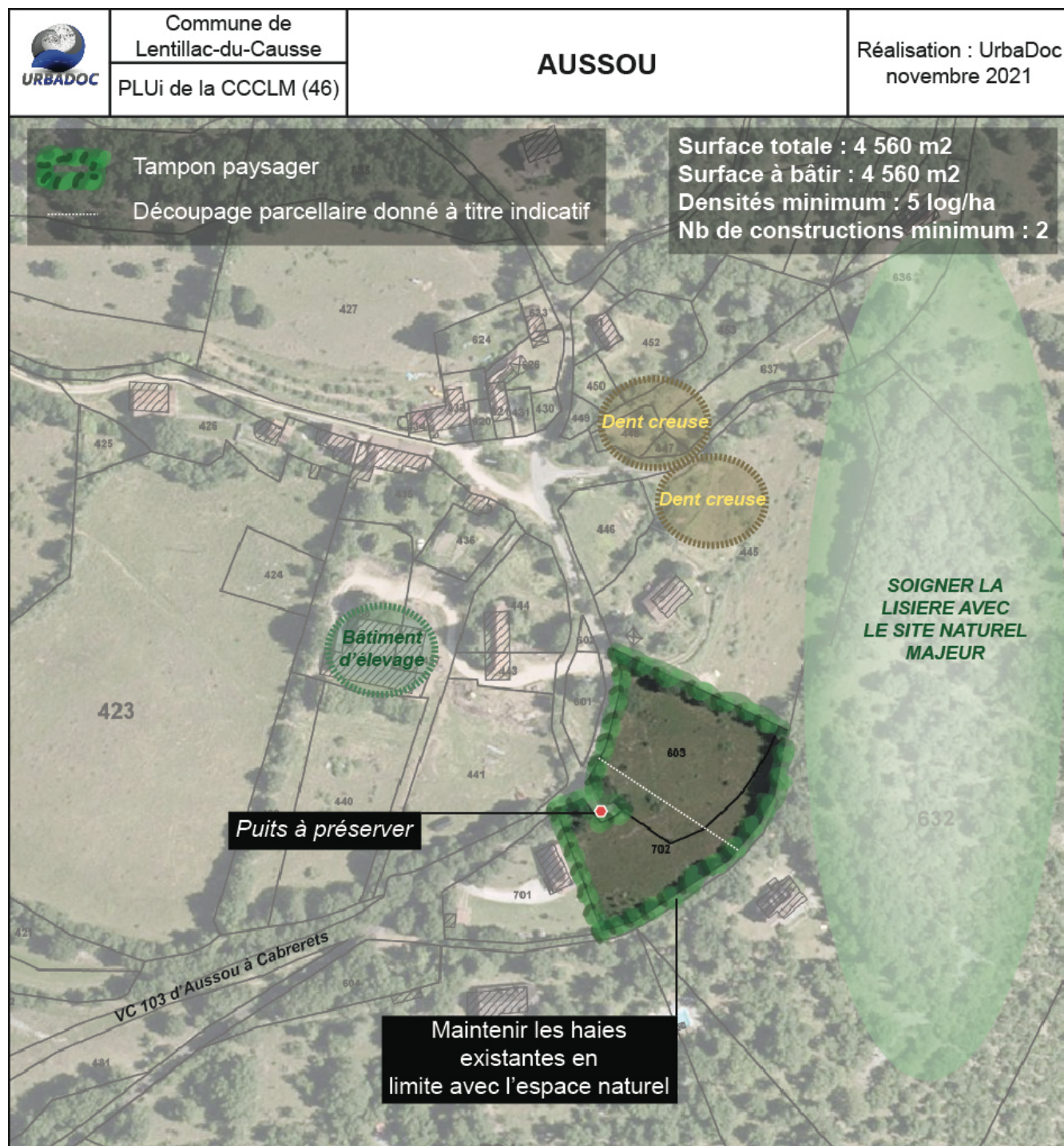
Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 5 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés sur la voie communale n°103 d'Aussou à Cabrerets.	Maintenir les haies existantes pour marquer la limite entre espace urbain et le site naturel majeur et inscrire le site dans un écrin végétal. Préserver le puits en tant qu'élément de petit patrimoine caractéristique de l'identité du causse.

108

12.3.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

12.3.5 Schéma d'aménagement



OAP LUNEGARDE

111

13 LUNEGARDE

13.1 CHEMIN RURAL DE LUNEGARDE AU CAMP DE LA GORSE (AU1 ET U1) – ORGANISER L'URBANISATION AUTOUR DU PECH – OAP 11-1

13.1.1 Superficie

TOTAL : 0,42 ha

13.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le village de Lunegarde est perché sur un pech. Cette forme urbaine consiste à implanter les habitations au sommet d'un pech isolé. Cas unique, le bourg de Lunegarde coiffe le relief et le clocher de l'église marque le paysage. Le village a une valeur de signal et offre des vues à 360° sur le plateau. En plus d'une qualité paysagère remarquable, Lunegarde est recouvert en grande partie par le site naturel majeur de la zone centrale du Causse de Gramat, caractérisé par des pelouses sèches et des landes. Ainsi, les enjeux paysagers et environnementaux sont particulièrement prégnants sur la commune et le choix des terrains à ouvrir à l'urbanisation tient compte de la capacité du site à être aménagé sans dénaturer la morphologie urbaine et la structure paysagère du village.

Le terrain de l'OAP est situé sur le versant nord du bourg et participe à densifier l'urbanisation du pech entre le lotissement communal et la partie du centre ancien implantée dans le versant du pech. La parcelle U1 est au même niveau topographique que le lotissement communal et est séparée par un talus de la parcelle 1016, située en contrebas et en pente.

La parcelle 103 correspond à un terrain non bâti enchâssé dans l'espace urbain qui a perdu sa vocation agricole lorsque le lotissement communal a été aménagé. La parcelle 1016 correspond à une prairie permanente. La partie nord de cette parcelle est recouverte par la frange du site naturel majeur.

13.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est d'enrouler l'urbanisation autour du pech afin de l'épaissir sans dénaturer la forme du village.

112

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 8 logements à l'hectare. Option 1 : 20 % de la surface de la parcelle 1016 est dédiée aux aménagements.	Parcelle 103 : Accès individuel à partir de la voie existante. Parcelle 1016 : - Option 1 : Création d'une voie de desserte commune (Type B) avec aire de retournement en accroche au chemin rural de Lunegarde au Camp de la Gorse. - Option 2 : Accès individuels sur les voies existantes.	Créer une haie pour marquer la limite entre espace urbain et agricole. Maintenir les murets et le talus. Parcelle 103 : Ne pas implanter d'habitation au-delà du garage existant sur la parcelle 1016.

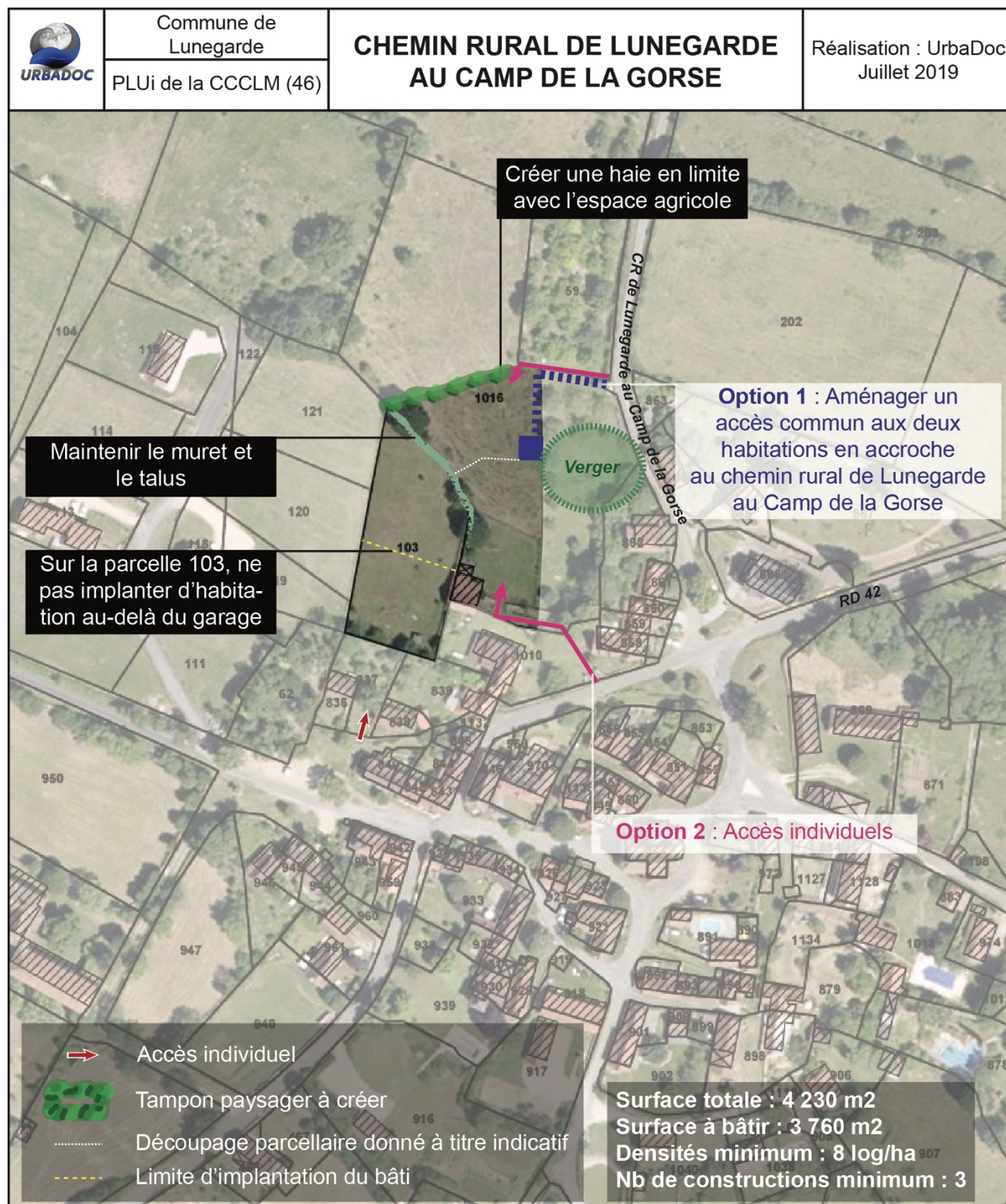
13.1.4 Conditions d'aménagement

La parcelle 103 pourra être aménagée par dépôt d'un permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

Option 1 : La parcelle 1016 pourra être aménagée par une opération d'ensemble concernant l'ensemble de la parcelle (permis d'aménager).

Option 2 : La parcelle 1016 pourra être aménagée par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

13.1.5 Schéma d'aménagement



OAP MONTFAUCON

115

14 MONTFAUCON

14.1 FRANGE OUEST DE LA BASTIDE (U1) – FINALISER L'URBANISATION DE LA BASTIDE – OAP 12-1

14.1.1 Superficie

TOTAL : 0,63 ha

14.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Montfaucon est une ancienne « bastide royale anglaise ». Le tracé ancien est particulièrement bien conservé, la ville nouvelle à plan régulier s'est développée dans le prolongement d'un castrum dont l'emplacement est aujourd'hui signalé par les bâtiments imposants d'un ancien séminaire. La bastide se situe sur un promontoire, qui domine les sources du Céou. Les enjeux paysagers sont conséquents au sein de la bastide. Il est important de préserver la qualité de l'environnement bâti et urbain et notamment les formes urbaines représentatives de l'identité de la commune. De nombreuses haies existantes marquent la limite naturelle au développement de la bastide.

Les parcelles concernées par l'OAP se caractérisent par des terrains plats et se situent à l'ouest du bourg. Actuellement, les parcelles n° 203, 204, 205 sont des prairies temporaires, et la parcelle n° 192 est une prairie permanente.

14.1.3 Principes d'aménagement recherchés

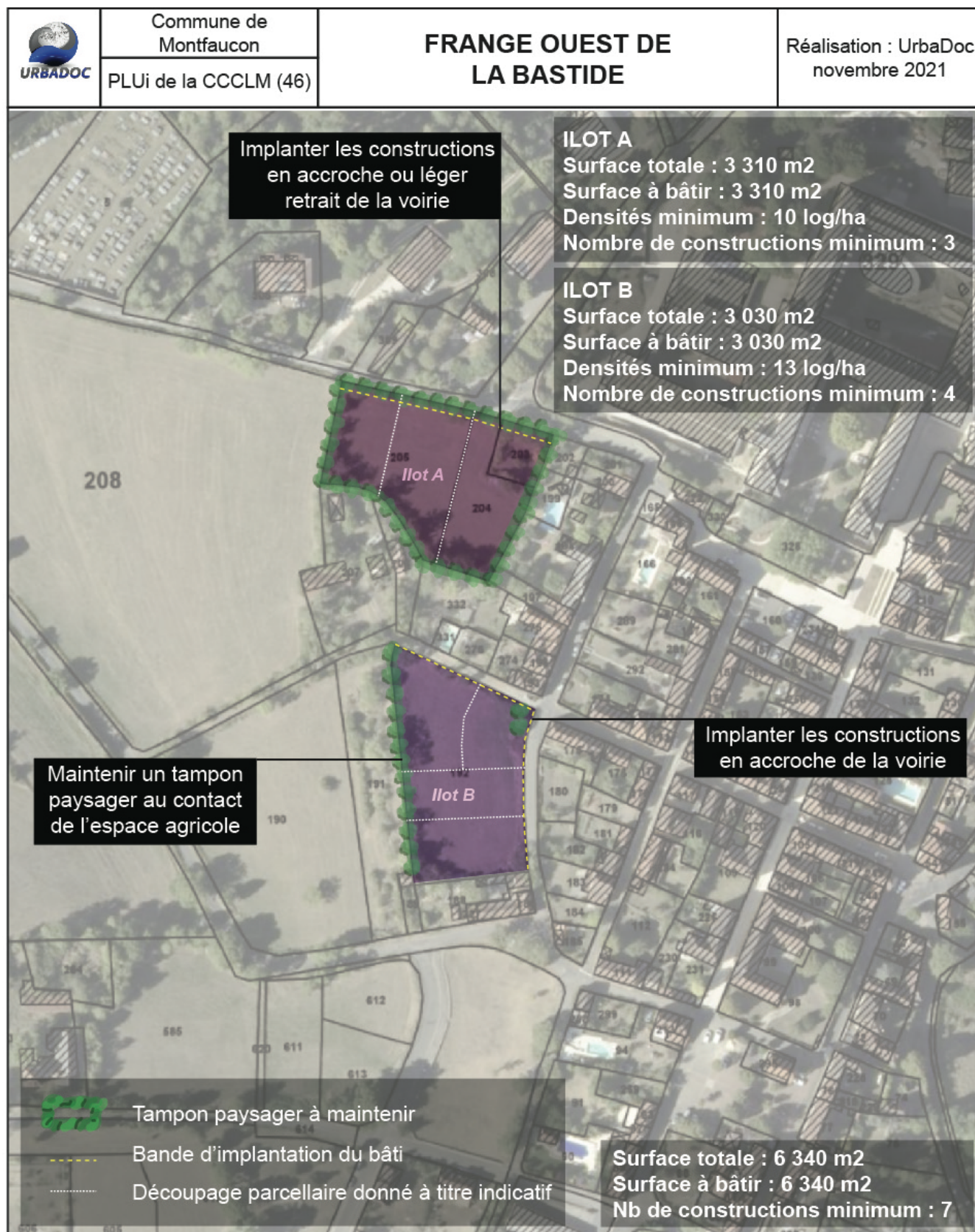
L'objectif est de rentabiliser le foncier libre au sein de la bastide dans le respect de cette forme urbaine caractéristique.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Ilots A et B : Accès individuels sur les voies existantes.	Ilots A et B : Maintenir un tampon paysager au contact de l'espace agricole pour créer une limite entre espace urbain et agricole.
Ilot B : Densité minimale de 13 logements à l'hectare.	Raccordement au réseau d'assainissement collectif du bourg.	Ilot A : Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voirie pour marquer l'entrée dans la bastide. Ilot B : Implanter les habitations en accroche de la voirie pour prolonger la forme urbaine de la bastide.

116

14.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur devra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



14.2 LA CASSAGNE EST (AU7) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG DANS LA LIMITE DES HAIES EXISTANTES – OAP 12-2

14.2.1 Superficie

TOTAL : 0,63 ha

14.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Montfaucon est une ancienne « bastide royale anglaise ». Le tracé ancien est particulièrement bien conservé, la ville nouvelle à plan régulier s'est développée dans le prolongement d'un castrum dont l'emplacement est aujourd'hui signalé par les bâtiments imposants d'un ancien séminaire. La bastide se situe sur un promontoire, qui domine les sources du Céou. De nombreuses haies existantes marquent la limite naturelle au développement de la Bastide.

Les parcelles concernées par l'aménagement se situent au sud-ouest du bourg, au lieu-dit la Cassagne. Il est important de réaliser une greffe urbaine afin de préserver la qualité de l'environnement bâti et urbain. Les terrains sont légèrement encaissés. Un talus est présent le long du chemin rural de Montfaucon à Vaillac et de la « voie sans nom ».

14.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de rentabiliser le foncier libre au contact du lotissement communal dans la limite des haies existantes.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Accès individuels sur les voies existantes et accès individuels regroupés sur les voies existantes. Raccordement au réseau d'assainissement collectif du bourg.	Maintenir un tampon paysager au contact de l'espace agricole pour créer une limite entre espace urbain et agricole. Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait du chemin rural de Saint-Germain à Montfaucon ou de la voie sans nom. Permettre un recul des habitations par rapport au chemin rural de Montfaucon à Vaillac pour libérer du terrain au sud.

118

14.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur devra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



14.3 LA CASSAGNE OUEST (AU3b) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG DANS LA LIMITE DES HAIES EXISTANTES – OAP 12-3

14.3.1 Superficie

TOTAL : 0,79 ha

14.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Montfaucon est une ancienne « bastide royale anglaise ». Le tracé ancien est particulièrement bien conservé, la ville nouvelle à plan régulier s'est développée dans le prolongement d'un castrum dont l'emplacement est aujourd'hui signalé par les bâtiments imposants d'un ancien séminaire. La bastide se situe sur un promontoire, qui domine les sources du Céou. De nombreuses haies existantes marquent la limite naturelle au développement de la Bastide.

Les parcelles concernées par l'aménagement se situent au sud-ouest du bourg, au lieu-dit la Cassagne. Elles se caractérisent par des terrains plats. Des enjeux paysagers apparaissent, du notamment, a une co-visibilité avec le bourg de Séniergues et la RD 801.

14.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de rentabiliser le foncier libre au contact du lotissement communal dans la limite des haies existantes.

120

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 11 logements à l'hectare.	Créer une voie de desserte interne (Type B) en accroche ou chemin rural de Montfaucon à Vaillac, et en bouclage.	Préserver les arbres remarquables existants.
20 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement de la voirie et des réseaux.	Accès individuels directs sur la voie de desserte interne.	Aménager un espace partagé à l'entrée du terrain pour créer un espace commun et un tampon paysager avec la propriété voisine.
10 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement de l'espace partagé.	Raccordement au réseau d'assainissement collectif du bourg.	Créer un tampon paysager au contact de l'espace agricole pour créer une limite entre espace urbain et agricole.
		Planter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voie de desserte créée.
		Permettre un recul des habitations par rapport au chemin rural de Montfaucon à Vaillac pour libérer du terrain au sud.
		Préserver les vues vers le Nord depuis chaque habitation.

14.3.4 Conditions d'aménagement

Le terrain devra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).



14.4 PASTROU (U2a) – RENTABILISER LES ESPACES LIBRES AU SEIN DU TISSU URBANISE – OAP 12-4

14.4.1 Superficie

TOTAL : 0,62 ha

14.4.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur se situe dans le prolongement sud du hameau, au lieu-dit « Pastrou ». Cet aménagement a pour objectif de rentabiliser un vaste jardin au sein de ce hameau. Ce dernier est actuellement un potentiel d'extension. On ne recense pas d'enjeu paysager majeur.

14.4.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier un vaste jardin situé au sein de l'enveloppe urbaine.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès individuels regroupés. Raccordement au réseau d'assainissement collectif du hameau.	Préserver la haie existante. Créer un tampon végétalisé entre espace urbain et espace agricole.

14.4.4 Conditions d'aménagement

Le secteur devra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



14.5 COUSSARD OUEST (U2a ET AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 12-5

14.5.1 Superficie

TOTAL : 2,30 ha

14.5.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Coussard est un des plus grands hameaux de Montfaucon avec de nombreux espaces vides à densifier. On note la présence d'un réseau de murets qui participent à marquer la présence bâtie, principalement des habitations traditionnelles en retrait de la RD.

Le site de l'OAP est concerné par des enjeux agricoles, de par la présence d'exploitations agricoles, et des enjeux sécuritaires, de par la présence de la RD établie en ligne droite, et le passage de voiture à grande vitesse. Actuellement, les parcelles concernées par l'OAP sont des prairies temporaires.

14.5.3 Principes d'aménagement recherchés

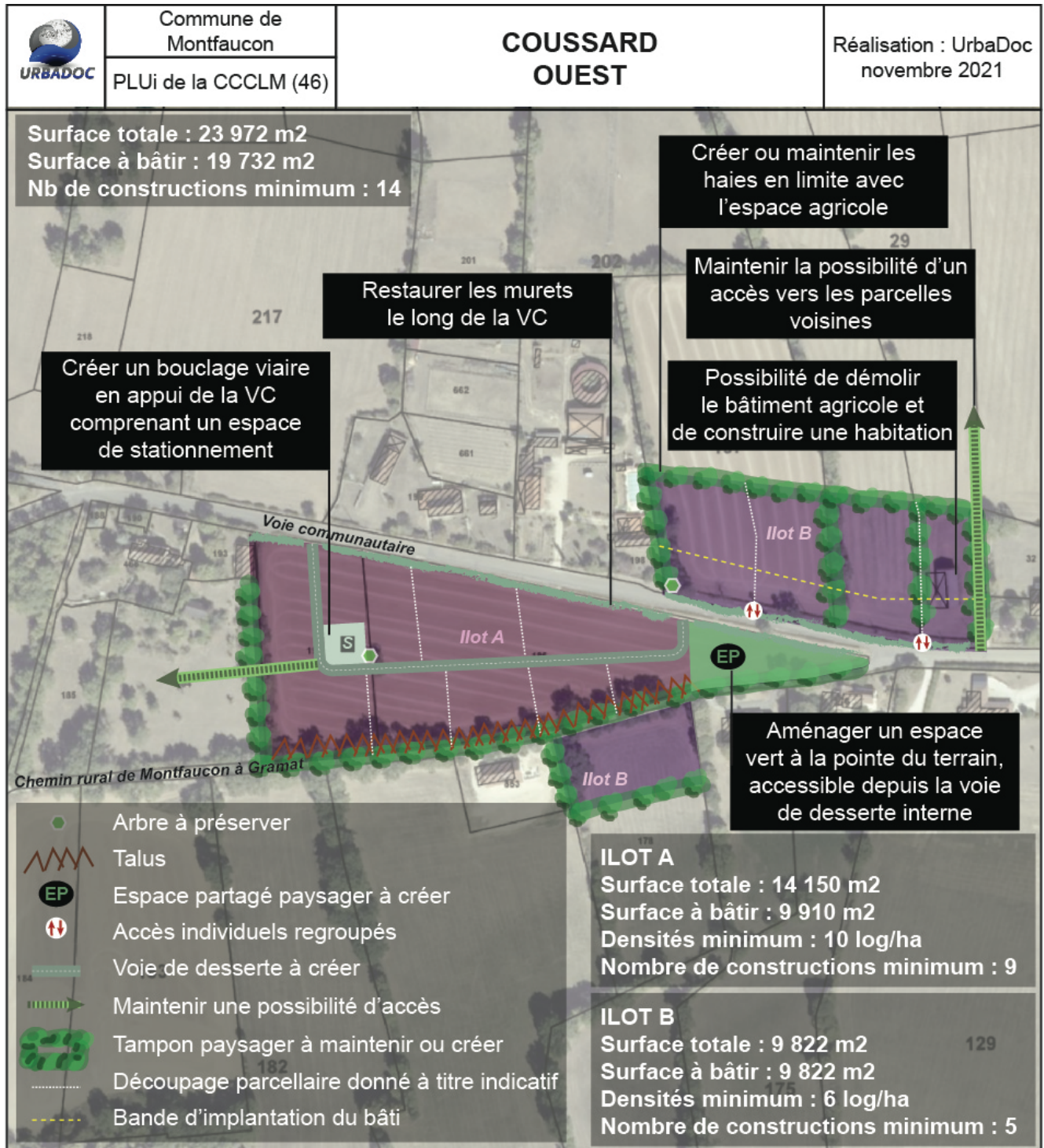
L'objectif est de densifier et structurer le cœur du hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 10 logements à l'hectare. 20 % de la surface de l'îlot est dédiée à l'aménagement de la voirie et des réseaux. 10 % de la surface de l'îlot est dédiée à l'aménagement de l'espace partagé.	Ilots A et B : Raccordement au réseau d'assainissement collectif. Ilot A : Créer un maillage viaire en boucle (Type B), en appui de la RD 2 comprenant un espace de stationnement et qui dessert l'espace partagé. Accès individuels directs sur la voie de desserte créée. Aucun accès direct sur la RD. Sécuriser les intersections avec la RD 2. Maintenir la possibilité d'un futur accès vers l'ouest de l'îlot. Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales. Ilots B : Accès individuels regroupés sur les voies existantes. Maintenir la possibilité d'accéder aux parcelles agricoles.	Ilots A et B : Maintenir ou créer des haies en limite avec l'espace agricole. Restaurer les murets en pierre aux abords de la RD 2. Ilot A : Aménager un espace partagé paysager de type espace vert sur la pointe est de l'îlot. Planter les habitations en rapport à la RD 2 ou à la voie de desserte interne. Pour des raisons de sécurité, pas d'accroche des habitations sur la RD 2. Privilégier une implantation des habitations sur la parcelle qui favorise l'exposition sud des jardins. Ilots B : Permettre le recul des habitations par rapport à la RD 2 pour libérer du terrain au sud.

14.5.4 Conditions d'aménagement

L'îlot A devra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de l'îlot (permis d'aménager).

Les îlots B devront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



14.6 HERMET (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 12-6

14.6.1 Superficie

TOTAL : 0,35 ha

14.6.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le lieu-dit « Hermet » se caractérise par un hameau traditionnel qualitatif, organisé autour d'un couderc et d'une mare. Le potager entouré de muret est le poumon vert du hameau. Le secteur présente des terrains plats et n'a pas une vocation agricole.

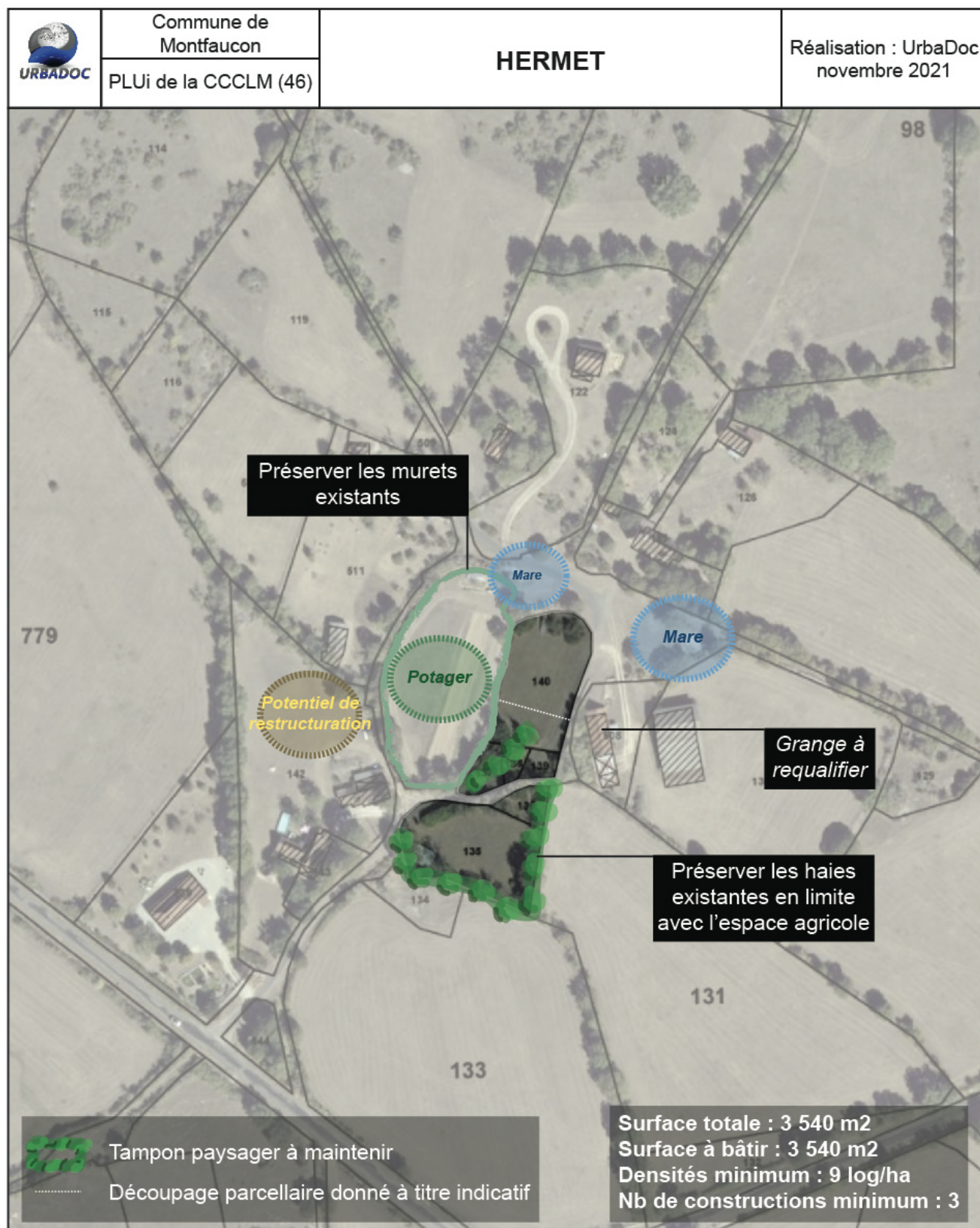
14.6.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier le cœur du hameau aux abords du couderc.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 9 logements à l'hectare.	Accès individuels directs sur les voies existantes.	Préserver les haies en limite avec l'espace agricole. Préserver les murets existants.

14.6.4 Conditions d'aménagement

Les terrains devront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



15.1 MARGE PLACE DU LAC (AU1) – RENTABILISER LES ESPACES LIBRES DU CENTRE ET DENSIFIER LA SILHOUETTE VILLAGEOISE – OAP 13-1

15.1.1 Superficie

TOTAL : 0,27 ha

15.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le village de Nadillac s'est implanté sur la ligne la plus haute d'un plateau dans un contexte géographique marqué par des plateaux calcaires entaillés par de profondes vallées, le relief variant entre pechs et combes. L'implantation du village en ligne de crête a engendré une forme linéaire et des perspectives paysagères sur le paysage environnant. Le site de l'OAP est situé au bord de la route départementale n°22, dans le prolongement nord de la place du Lac. La partie du terrain la plus proche de la RD constitue un point haut, tandis que la topographie s'évase dans une pente orientée nord-est/sud-ouest en s'éloignant de la route. La topographie explique en partie la morphologie du village, marquée par l'implantation des habitations à l'accroche de la voirie sur les points hauts. S'inscrivant dans le prolongement de la silhouette villageoise existante, l'urbanisation vise à densifier la partie nord du centre de Nadillac.

Actuellement, le site n'a pas une vocation agricole, il correspond à un espace enherbé et entretenu dont une partie est utilisée en potager.

15.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de rentabiliser le foncier libre du centre en s'intégrant à la silhouette villageoise.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Accès individuels directs sur la RD 22.	Implanter les habitations en accroche de la RD 22 pour prolonger la silhouette villageoise et s'inscrire au sommet de la pente. Maintenir les haies existantes et/ou en créer en limite de zone pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire le site dans un écrin végétal paysager.

15.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

15.1.5 Schéma d'aménagement



15.2 LES GINIBRADES (U3, AU1) – STRUCTURER L'ENTREE NORD DU VILLAGE – OAP 13-2

15.2.1 Superficie

ILOT A : 0,39 ha

ILOT B : 0,32 ha

TOTAL : 0,71 ha

15.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur est situé dans le prolongement nord du centre-bourg. Il correspond à une extension pavillonnaire du village qui s'est développée de part et d'autre de la RD 22, au gré des opportunités foncières. Les habitations sont toutes situées en retrait de la RD, formant une urbanisation en chandelier marquée par une multiplication des accès individuels. L'urbanisation au coup par coup a engendré l'apparition d'espaces libres à combler et la nécessité de restructurer l'espace.

15.2.3 Principes d'aménagement recherchés

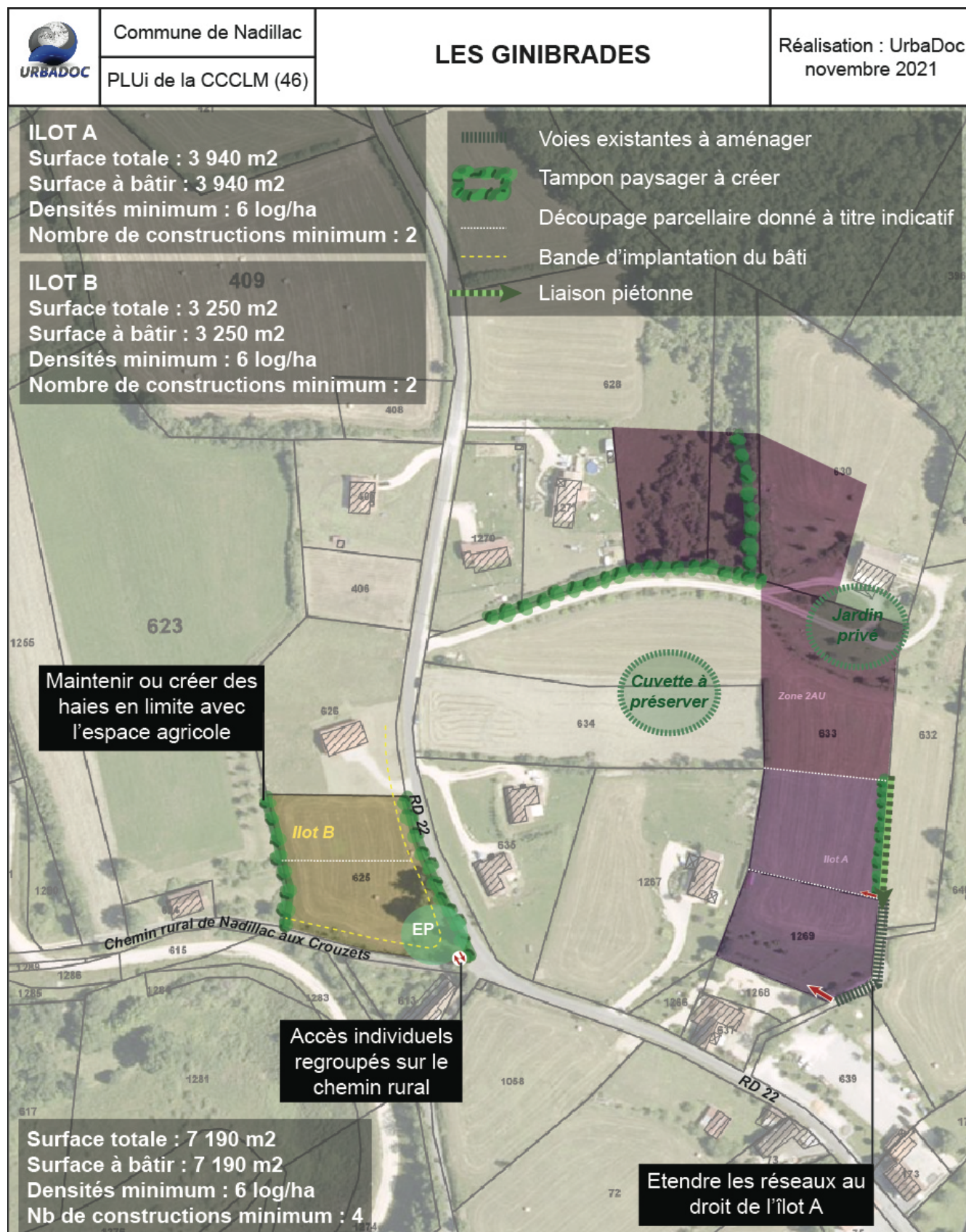
L'objectif est de structurer l'entrée de bourg en densifiant et en structurant l'extension pavillonnaire du centre-bourg de Nadillac.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilots A, B : Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Ilot A : Amener les réseaux au droit de l'îlot par la voie existante. Accès individuels directs sur cette voie. Réaliser un bouclage via une liaison piétonne de l'îlot B. Ilot B : Accès individuels regroupés sur le chemin rural de Nadillac aux Crouzets.	Ilots A, B : Maintenir les haies existantes et/ou en créer en limite de zone pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire le site dans un écrin végétal paysager. Privilégier une orientation nord/sud des habitations. Ilots A : Organiser l'urbanisation sur les terrains plats situés en bordure de la dépression et préserver cette cuvette naturelle. Ilot B : Prévoir un espace public à l'entrée de l'îlot.

15.2.4 Conditions d'aménagement

Les îlots A, B pourront être aménagés par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

15.2.5 Schéma d'aménagement



OAP ORNIAC

135

16 ORNIAC

16.1 TALIBEAU (AU3) – FINALISER L'URBANISATION DU HAMEAU – OAP 14-1

16.1.1 Superficie

TOTAL : 0,54 ha

16.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Orniac se distingue par sa localisation en pech organisé autour de l'église. Un relief doux mais présent qui offre, en pourtour du bourg des vues dégagées sur la nature environnante. C'est un bourg très préservé pour toute sa partie visible et traversée par une voie départementale desservant la vallée touristique du Célé. Le bourg est caractérisé par un réseau de voies hiérarchisées intégrant une forte composante végétale et des espaces publics ruraux présentant une grande simplicité d'aménagement.

Le hameau de Talibeu se situe dans le prolongement sud-est du centre-bourg d'Orniac. Il indique la sortie du village, notamment grâce aux murets en pierre sèche et au Lac de Talibeu qui marquent l'intersection de la route départementale n°42 et de la voie communale n°4 d'Orniac à Sauliac. Le site de l'OAP est une prairie permanente longée par la voie communale n°4, et se situe en rebord de doline. Cette implantation topographique génère des points de vue sur le village d'Orniac et sur la coulée verte constituée par les dolines enveloppant le centre. Pour autant, le site est suffisamment en recul par rapport au rebord de la doline pour ne pas être vu depuis le centre-bourg et de ce fait ne pas engendrer d'impact paysager majeur.

Les ensembles de murets et de haies en bordure des parcelles assurent la fonctionnalité écologique du lieu et à ce titre, sont à protéger. C'est pourquoi, pour limiter les trouées dans la haie bordant la voie, un accès commun sera réalisé qui desservira les lots

Le secteur est desservi par la voie communale au nord, ce qui permettra d'offrir des terrains orientés au sud.

16.1.3 Principes d'aménagement recherchés

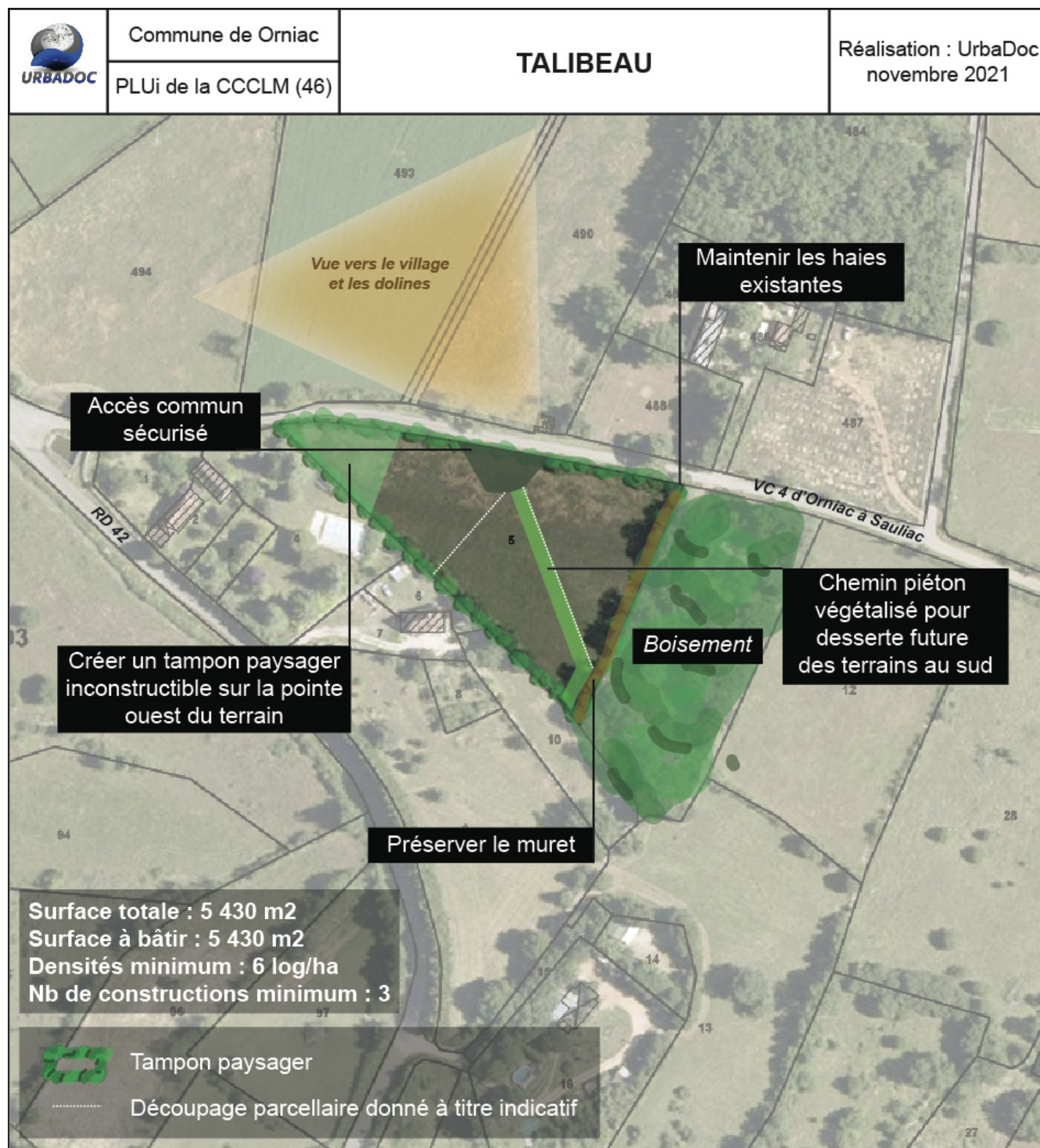
136

L'objectif est de créer un accès sécurisé sur la voie communale, dans une courbe, en regroupant les accès aux lots sur un espace commun qui soit aussi ouvert vers le cône de vue. C'est espace commun, d'aménagement simple offrira un lieu agréable à ses riverains. Il pourra se prolonger par une voie piétonne vers les terrains au sud. Les haies et murets ceinturant la parcelle sont protégés et seront maintenus, en ne permettant que la création de l'accès commun.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 15% de la surface de la zone est dédiée aux aménagements	Aménager un accès commun depuis la VC qui desservira plusieurs lots à l'intérieur de la parcelle depuis un espace public ouvert pouvant intégrer du stationnement ou autres aménagements.	Maintenir les haies existantes en limite de zone pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire le site dans un écrin végétal paysager. Concevoir un espace public sobre et simple avec une large place à la préservation des végétations et muret à l'intérieur du site pour assurer sa fonctionnalité écologique.

16.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



16.2 MARGE NORD DU BOURG (U1 ET AU1) – EPAISSUR LA FRANGE NORD DU CENTRE-BOURG – OAP 14-2

16.2.1 Superficie

TOTAL : 0,91 ha

16.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle



Parcelle 578 à l'est et sa vue sur la silhouette villageoise

Orniac se distingue par sa localisation en pech organisé autour de l'église. Un relief doux mais présent qui offre, en pourtour du bourg, des vues dégagées sur la nature environnante. C'est un bourg très préservé pour toute sa partie visible et traversée par une voie départementale desservant la vallée touristique du Célé. Le village a su concentrer son urbanisation récente aux marges ouest et non visibles du village. Le bourg est caractérisé par un réseau de voies hiérarchisées intégrant une forte composante végétale et des espaces publics ruraux présentant une grande simplicité d'aménagement.

Le terrain objet de la présente OAP connaît une topographie favorable à l'aménagement urbain et des vues à la fois sur la façade patrimoniale au sud et sur le paysage agricole au nord, tout en étant en retrait de la façade remarquable du bourg grâce aux vergers préservés le long de la RD. Il est composé d'un ensemble de murets et de haies en bordure des parcelles qui assurent la fonctionnalité écologique du lieu.

138

Le secteur est desservi par deux accès existants sur la RD à l'est et la voie communale à l'ouest. Il n'est pas envisagé de relier ces deux accès par une voie carrossable qui viendrait dénaturer le site sans apporter de plus-value de desserte. Chaque parcelle, est et ouest, peut être desservie par un aménagement mesuré dans la parcelle, mais relié par un cheminement piéton qui reproduirait le maillage végétalisé dans le bourg ancien.



Parcelle 686 à l'ouest vu vers l'est

16.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier le hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 15% de la surface de la zone est dédiée aux aménagements.	Aménager un accès depuis la RD 42 qui desservira plusieurs lots à l'intérieur de la parcelle 578. Aménager un accès sur la VC qui desservira plusieurs lots à l'intérieur de la parcelle 686 depuis un espace public ouvert pouvant intégrer du stationnement. Créer une continuité piétonne entre les deux secteurs qui relie deux placettes jardinées desservant les lots	Maintenir la prairie entre la RD 42 et le site pour former un tampon paysager préservant la façade patrimoniale du village. Maintenir les haies existantes en limites de zone pour marquer la limite entre espace urbain et agricole et inscrire le site dans un écrin végétal paysager. Concevoir un espace public sobre et simple avec une large place à la préservation des végétations et murets à l'intérieur du site pour assurer sa fonctionnalité écologique.

16.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

OAP SABADEL-LAUZES

141

17 SABADEL-LAUZES

17.1.1 Superficie

TOTAL : 0,59 ha

17.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le village de Sabadel-Lauzès est un village ruisseau qui s'est développé de part et d'autre de la Sagne. La topographie du village est donc marquée par une prairie humide qui borde le cours d'eau et des pentes qui engendrent un étagement des habitations de la Sagne vers ses versants. Ce relief génère des co-visibilités entre le versant nord et le versant sud du centre ancien. Le site de l'OAP est situé dans la continuité nord du village et est marqué par une pente douce orientée nord-est/sud-ouest. Le site est au contact immédiat d'un boisement qui offre un écrin végétal intime, au contact avec la nature. Actuellement, les parcelles 239, 240 et 242 sont des prairies permanentes et la parcelle 241 une prairie temporaire.

17.1.3 Principes d'aménagement recherchés

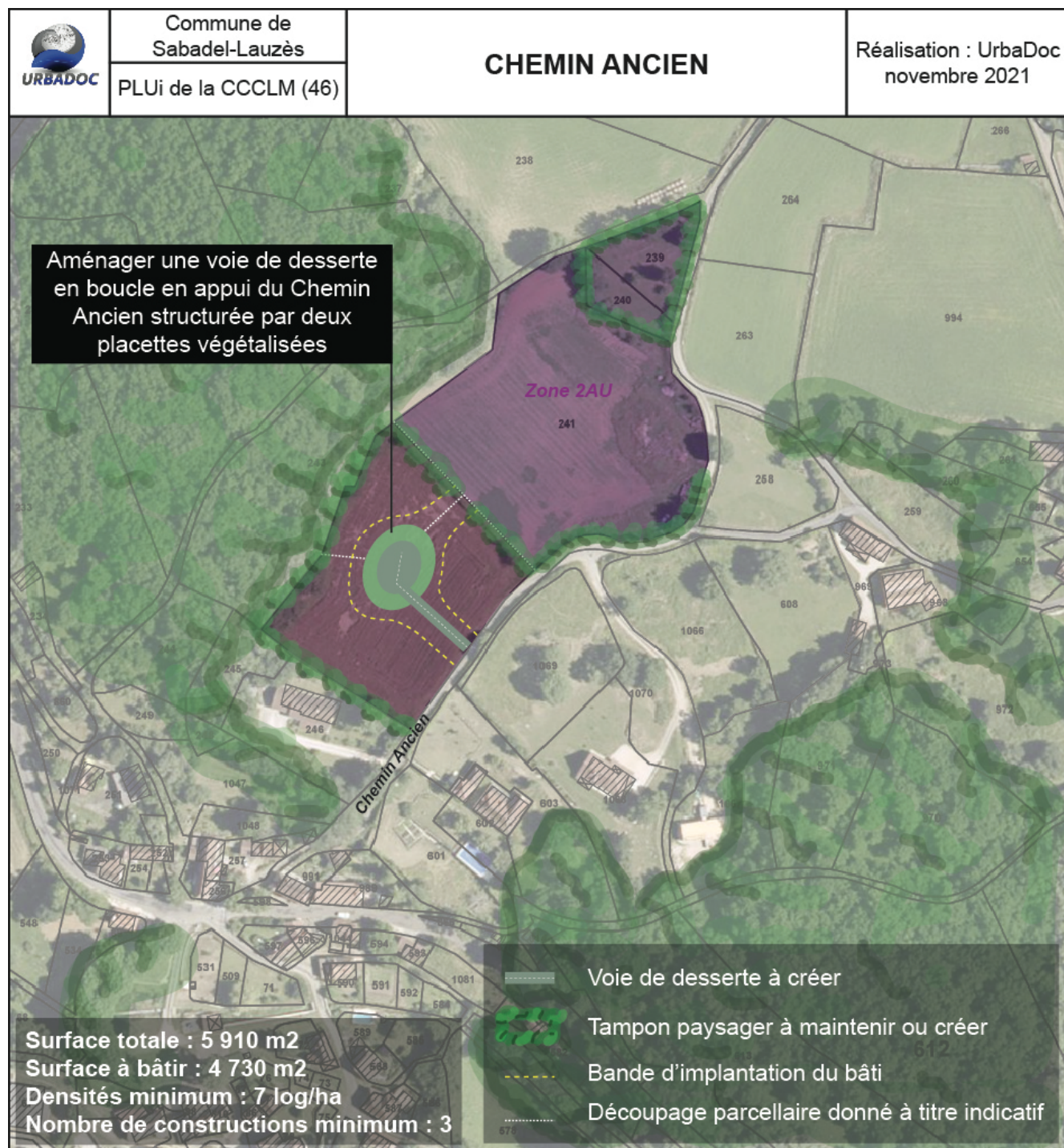
L'objectif est d'organiser l'extension nord du centre-bourg de Sabadel-Lauzès.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilots A : Densité minimale de 7 logements à l'hectare. Ilots A : 20 % de la surface de chacun des îlots est dédiée aux aménagements.	Ilots A : Créer une voie de desserte (Type B) en boucle en appui du Chemin Ancien. Créer deux placettes végétalisées qui serviront au retournement des véhicules mais aussi à végétaliser le site. Accès individuels sur la voie de desserte créée. Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales.	Ilots A : Maintenir les murets et les haies existantes pour marquer la limite entre espace urbain et naturel et pour inscrire le site dans un écrin paysager. Ilots A : Aménager des espaces publics végétalisés (plantés et enherbés) afin d'inscrire les futures habitations dans une trame paysagère. Préserver l'intimité de chaque terrain en implantant les habitations en accroche ou en léger retrait de l'emprise publique.

142

17.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



OAP LES PECHS DU VERS

145

18 EX-COMMUNE DE SAINT CERNIN

18.1 MARGE DE L'ECOLE (AU1) – DEVELOPPER LE VILLAGE AUX ABORDS DU PROJET D'ECOLE – OAP 16-1

18.1.1 Superficie

TOTAL : 2,89 ha

18.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle



Saint-Cernin se distingue par une succession de combes et de pechs générés par les vallées entaillées du Vers et de la Sagne. Ces effets de relief laissent apparaître des lignes de crêtes offrant de remarquables points de vue sur le paysage. Le centre-bourg de Saint-Cernin est lui-même implanté sur une ligne de crête, le long de la route départementale n°10. L'urbanisation récente du bourg s'est d'ailleurs déroulée le long de cette voie, au coup par coup, sans véritable cohérence urbaine ou architecturale. Le site de l'OAP se situe dans le prolongement nord-est du centre-bourg, derrière l'école et son projet d'extension. Il n'est actuellement pas desservi par des voies carrossables donc un travail de maillage viaire est un préalable à l'aménagement de la zone. Une large partie de cette dernière appartient à la commune (partie nord du site) qui pourra mener des aménagements en lien avec l'équipement majeur qu'est l'école et cette nouvelle zone d'habitat. La partie sud appartient quant à elle à des propriétaires privés. Le secteur connaît un relief vallonné et offre des points de vue sur le paysage, d'où un enjeu paysager important en termes d'architecture et de formes urbaines. De plus, le secteur est raccordable au réseau d'assainissement collectif du bourg. Actuellement, le site est une prairie permanente non déclarée en plan d'épandage. Le secteur jouxte la station d'épuration du village, il est raccordable au réseau d'assainissement collectif du bourg.

Les forts enjeux du secteur sont les liens avec les services et espaces publics, les liaisons douces, le réseau d'assainissement, le point de vue et la façade patrimoniale, la topographie et les densités.



Le secteur n'est actuellement desservi par une route carrossable que pour sa partie nord, mais un travail de maillage viaire est un préalable à l'aménagement du reste de la zone. Plusieurs chemins ruraux étroits desservent la zone, il faudra les maintenir et les entretenir, une nouvelle liaison piétonne viendra relier le sud du bourg à l'espace public Mairie/École.

Une large partie de cette zone appartient à la commune (partie centrale) qui pourra mener les aménagements (voie et espaces publics) en lien avec les équipements majeurs que sont l'école, la place autour de la mare et cette nouvelle zone d'habitat. La partie nord appartient à des propriétaires privés.

Le secteur connaît un relief vallonné et offre des points de vue sur le paysage, d'où un enjeu paysager important en termes d'architecture, d'insertion et de formes urbaines.

En termes de forme urbaine, le site permet de poursuivre, en partie nord, l'urbanisation de la crête sur laquelle est bâti le bourg ancien. Puis dans le prolongement vers le Sud, une partie de l'espace communal peut accueillir l'autre partie du nouveau quartier. Ce dernier, s'il rompt avec la tradition des auréoles jardinées dans les vallons qui jouxtent le bourg ancien, offrira un cadre de vie exemplaire

recentré autour des services de la commune, l'école, la mairie, la grange associative, la place des animations, et par le point de vue sur la nature si proche.

18.1.3 Principes d'aménagement recherchés

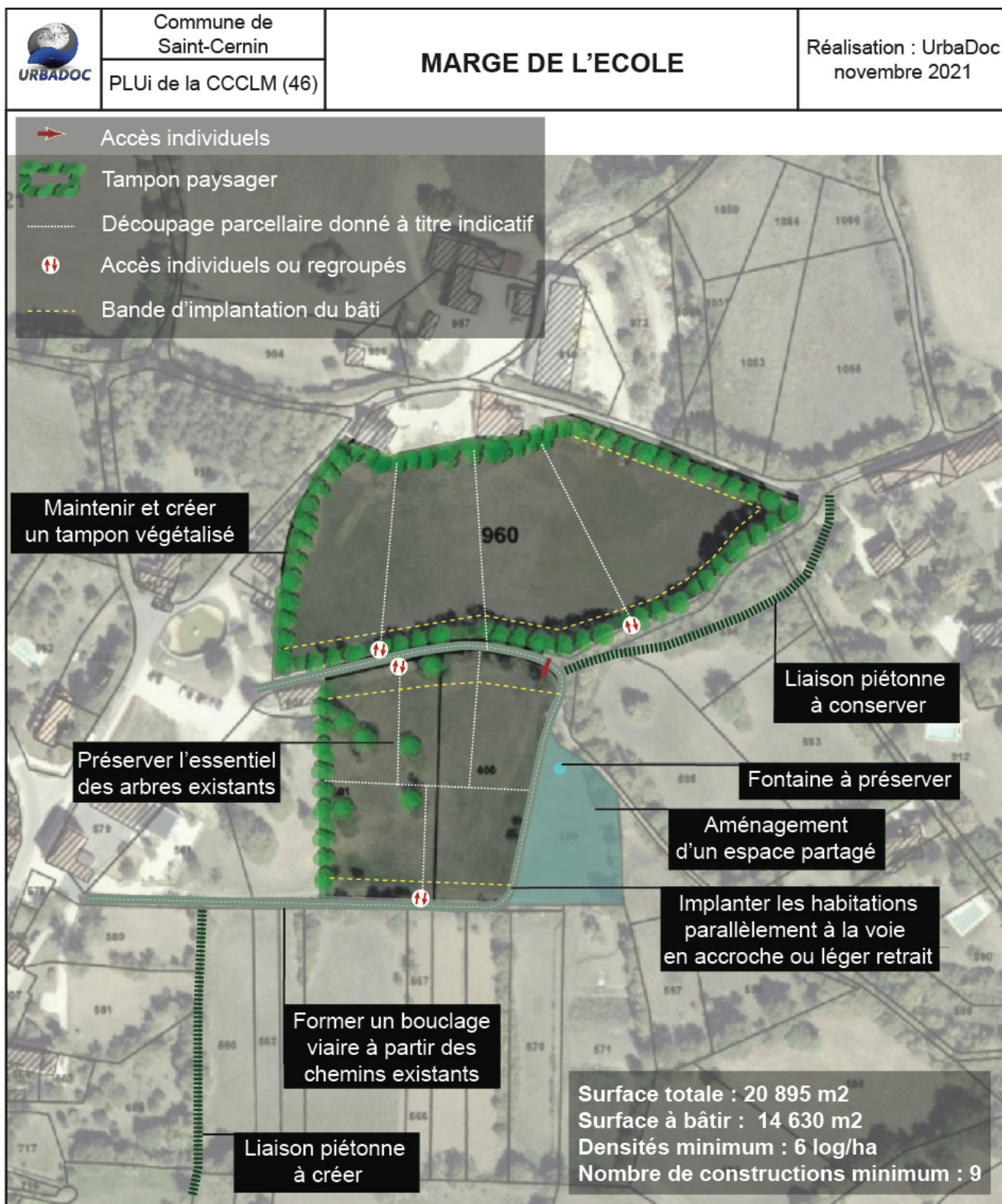
L'objectif est de structurer l'extension du centre-ancien de Saint-Cernin en lien avec l'école et les espaces publics, en se raccrochant au réseau de route et chemins communaux. Une desserte des lots par le nord est à privilégier, ainsi qu'une variation des densités pour apporter une variété de forme urbaine en continuité des formes du bourg.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare. 20 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements de voiries et réseaux. 10 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement de l'espace partagé.	Aménager les deux chemins existants (élargir et rendre carrossable : voie de Type B) et réaliser un bouclage viaire à partir de ces deux voies. Accès individuels sur la voie créée. Améliorer les liaisons douces vers le sud du bourg. Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales.	Maintenir les haies existantes en limite de zone pour offrir un écrin paysager au site. Créer des clôtures végétalisées entre les lots afin de maintenir l'aspect rural du site. Créer un étagement entre les habitations par un mode d'implantation qui maintienne les points de vue sur le paysage et la façade patrimoniale du village. Intégrer les constructions dans la pente en limitant les mouvements de terrain.

18.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur Nord pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis de construire individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

La partie centrale sera aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménagement).



18.2 LANGLESIE (AU3a) – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR

18.2.1 Superficie

TOTAL : 0,78 ha

18.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le site présente un terrain plat, avec des boisements existants qu'il faut préserver au maximum. On note le caractère intime du terrain grâce aux boisements. La parcelle se situe en bordure d'un chemin communal. La parcelle 406 est actuellement une prairie temporaire.

18.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier et structurer le hameau de Langlésie, au sud du bourg.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 7 logements à l'hectare.	Accès individuels ou regroupés sur le chemin communal.	Maintenir les haies et boisements existants et marquer la limite entre espace urbain et agricole.

18.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).



OAP SENAILLAC-LAUZES

151

19 SENAILLAC-LAUZES

19.1 ENTREE NORD DU VILLAGE (AU1) – MARQUER L’ENTREE DU VILLAGE – OAP
19-1

19.1.1 Superficie

TOTAL : 0,17 ha

19.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Sénaillac est un village très ancien, juché sur un éperon. Il offre l’aspect caractéristique des bourgades du Causse de Gramat. On y retrouve un bâti traditionnel et un parcellaire matérialisé par des murets en pierre sèche.

Le secteur de l’OAP constitue l’entrée nord du village, ce qui engendre un enjeu urbain et paysager important. Les terrains sont plats et offrent des vues vers l’ouest. A l’est de la parcelle se situe un verger qu’il faut préserver.



Vue sur le site depuis la pointe nord ; UrbaDoc 2017

19.1.3 Principes d’aménagement recherchés

L’objectif est de marquer l’entrée nord du village en prolongeant sa silhouette traditionnelle.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 12 logements à l’hectare.	Accès individuels sur la RD 42 ou sur l’amorce du chemin rural de Caniac à Sénaillac (comme matérialisé sur le schéma d’aménagement).	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait de la RD 42 pour prolonger la silhouette du village en aménageant un front urbain qui se densifie progressivement à mesure qu’on approche du centre. Préserver les murets existants et les recréer le long de la RD 42 et en limite avec l’habitation voisine afin de prolonger le réseau de murets qui marque l’entrée du bourg de Sénaillac.

19.1.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

19.1.5 Schéma d'aménagement



19.2 CLANCINES (AU2) – REALISER UNE EXTENSION DU HAMEAU – OAP 19-2

19.2.1 Superficie

TOTAL : 0,45 ha

19.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le hameau de Clancines situé sur un pech offre des points de vue sur le village et le paysage alentour. Le secteur de l'OAP correspond à une partie d'un îlot agricole plus vaste.



Vue sur le site depuis la pointe sud-ouest ; UrbaDoc 2017

19.2.3 Principes d'aménagement recherchés

- 154** L'objectif est de réaliser une extension du hameau en cohérence avec les trames bâties et végétales existantes.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 7 logements à l'hectare. 5 % de la surface de la zone est dédiée à l'aménagement d'un espace public.	Accès individuels sur le chemin rural de Sénailac à Figeac ou sur le chemin rural de Sénailac à Bonneau.	Implanter les habitations en accroche ou en léger retrait du chemin rural de Sénailac à Figeac ou du chemin rural de Sénailac à Bonneau. Aménager un espace public à l'angle du chemin rural de Sénailac à Figeac et du chemin rural de Sénailac à Bonneau : espace permettant de maintenir public des vues sur le paysage à l'ouest Préserver les arbres remarquables matérialisés dans l'OAP. Maintenir le cordon végétal existant qui pourrait marquer la limite d'une urbanisation future.

19.2.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

19.3 ARTIX NORD (AU3a) – REALISER UNE GREFFE URBAINE SUR LE COUDERC – OAP 19-3

19.3.1 Superficie

TOTAL : 1,06 ha

19.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Artix est le deuxième village de la commune de Sénaillac-Lauzès, juché sur une butte il offre de remarquable vues sur le paysage. Le village est organisé autour d'un couderc, présentant un bâti ancien en accroche à la voirie, un réseau de murets qui marque les limites parcellaires privées...

Le terrain concerné par l'aménagement est situé au Nord de Artix au niveau du lieu-dit la Vayssière. Actuellement, la parcelle concernée par l'OAP est une prairie temporaire.

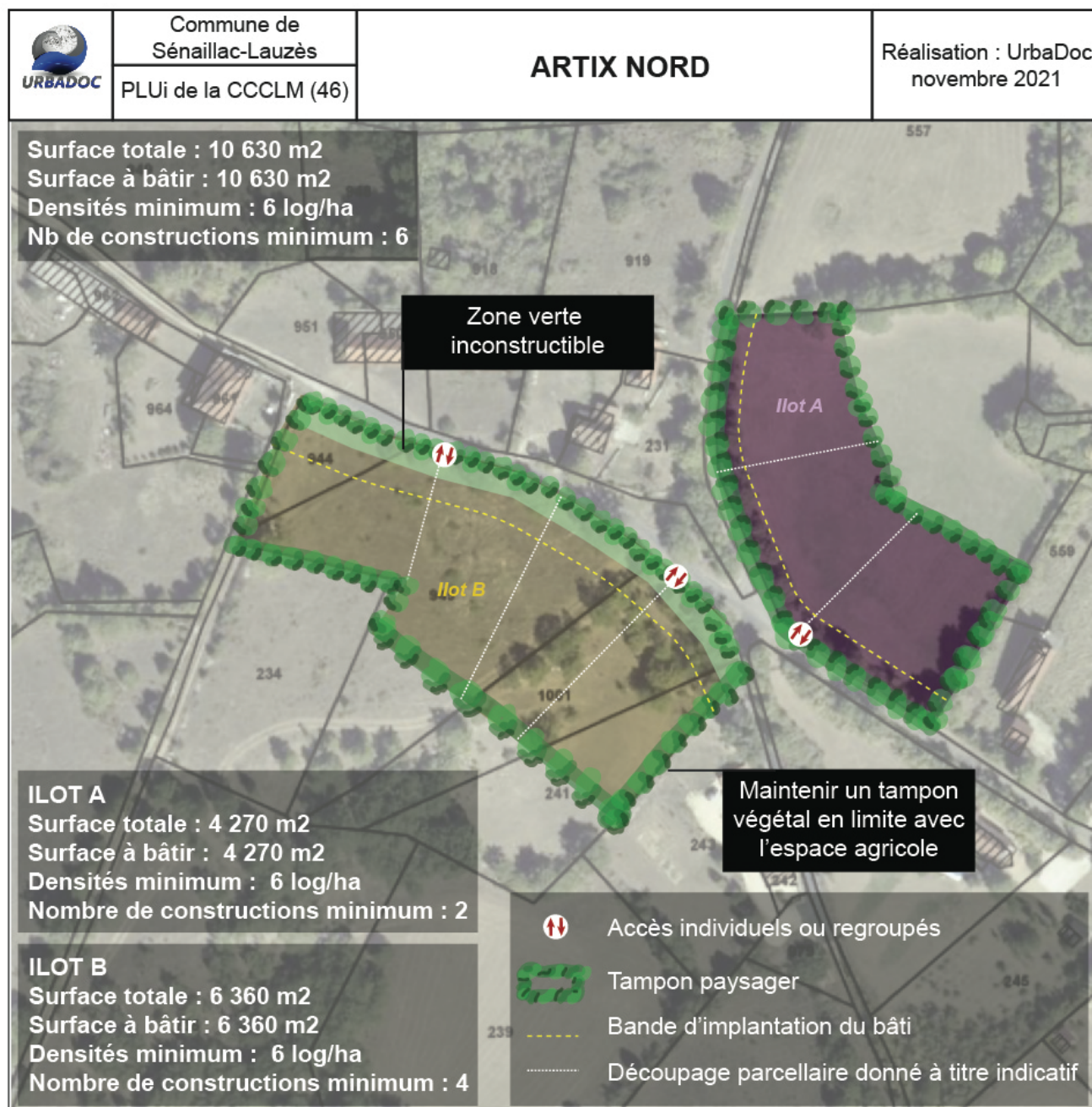
19.3.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de finaliser l'urbanisation du hameau de la Vayssière en lien avec le couderc et la silhouette paysagère de ce hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 6 logements à l'hectare.	Accès regroupés directs sur la voie existante.	Ilot B : Zone verte inconstructible le long de la voie. Ilots A et B : Maintenir un tampon végétal en limite avec l'espace agricole.

19.3.4 Conditions d'aménagement

Le secteur pourra être aménagé par dépôt de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



OAP SENIERGUES

159

20 SENIERGUES

20.1 LE BOURG (U2a ET AU2) – DENSIFIER LE BOURG – OAP 20-1

20.1.1 Superficie

TOTAL : 0,99 ha

20.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le bourg de Séniergues est implanté sur le rebord d'une combe, en ligne de crête. Il est composé de deux entités urbaines, le bourg ecclésial, ramassé autour de l'église du village, et une extension linéaire ancienne en ligne de crête. La présente OAP vise à densifier cette extension linéaire, en lien avec sa position perchée sur le rebord de la combe. Le site est marqué par une pente est/ouest regardant à l'ouest, vers le fond de la combe. Ce relief, alternant entre combes et pechs, laisse à voir de l'autre côté de la combe le centre-bourg de Montfaucon, marqué par la Roseraie. Le site de l'OAP en s'inscrivant sur le rebord de la combe, en covisibilité avec la bastide de Montfaucon, présente des enjeux paysagers majeurs.

Actuellement, les îlots A et B sont des prairies temporaires tandis que l'îlot C correspond à un espace libre au sein de l'enveloppe bâtie n'ayant pas de vocation agricole.

20.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif de densifier et développer le bourg de Séniergues en crête.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Ilot A : Densité minimale de 9 logements à l'hectare.	Ilots A et C : Aucun accès sur la RD 801.	Ilots A, B et C : Privilégier une implantation des habitations perpendiculaire ou parallèle à la pente.
Ilot B : Densité minimale de 10 logements à l'hectare.	Ilot A : Accès individuels sur les voies existantes qui devront être viabilisées.	Ilots A et C : Préserver les murets existants.
Ilot C : Densité minimale de 9 logements à l'hectare.	Ilot B : Accès individuels ou regroupés sur les voies existantes qui devront être viabilisées.	Ilots A et B : Créer un tampon végétal en limite avec l'espace agricole.
	Ilot C : Accès individuels regroupés sur le chemin.	Ilot A : Planter les habitations en accroche ou en léger retrait des voies existantes.
		Ilot B : Planter les habitations en accroche ou en léger retrait de la voie de desserte créée ou bien à l'accroche du chemin longeant l'ouest de l'îlot afin de créer un alignement avec les habitations existantes sur ce chemin.
		Traiter l'angle du chemin rural de Séniergues à Montfaucon et du chemin « sans nom » de façon paysagère afin d'assurer la visibilité.
		Ilot C : Planter les habitations en retrait de la RD 801.

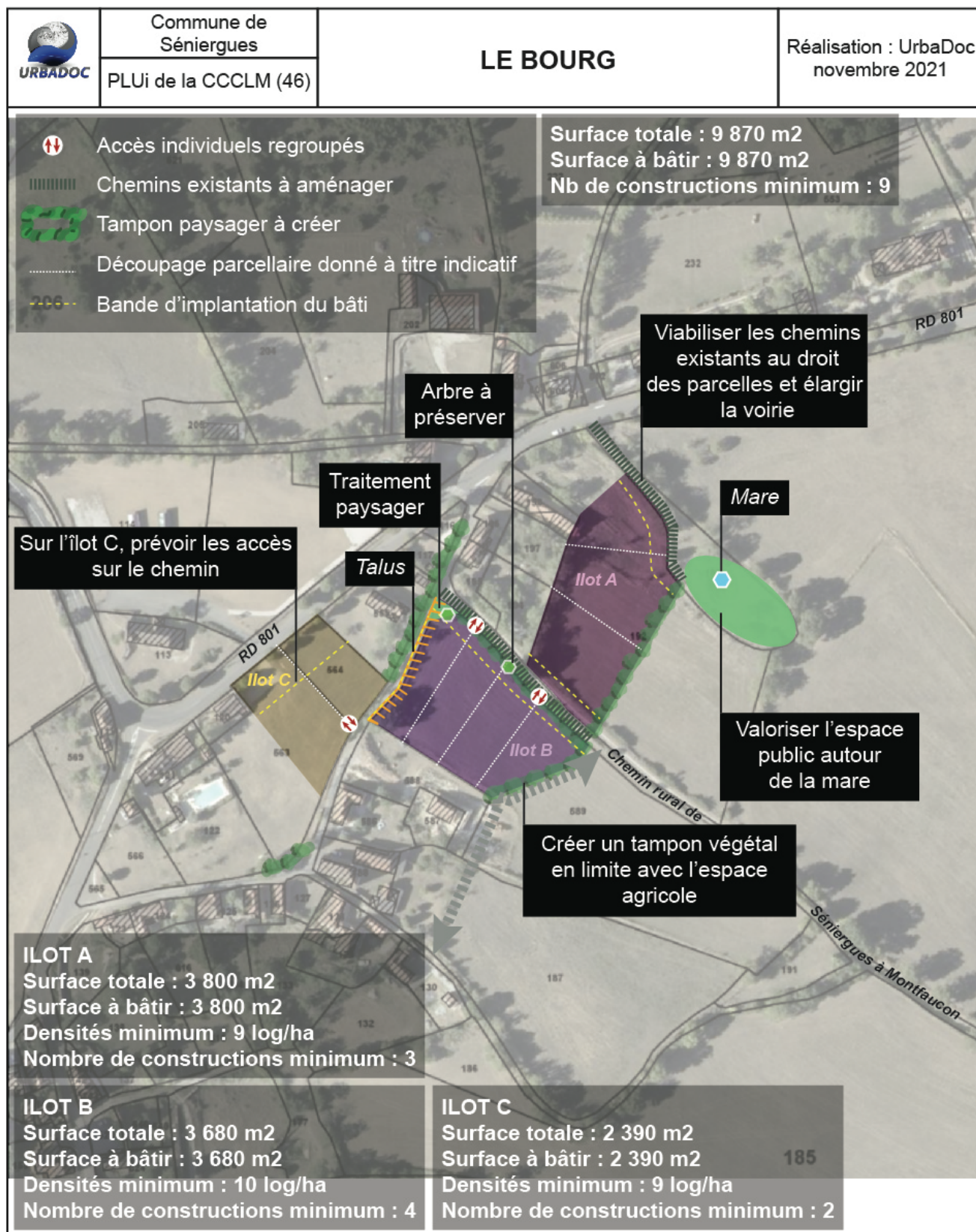
20.1.4 Conditions d'aménagement

L'îlot A pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

L'îlot B pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de l'îlot (permis d'aménager).

L'îlot C pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

20.1.5 Schéma d'aménagement



20.2 PLACES DU LAC (U3b) – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU – OAP 20-2

20.2.1 Superficie

TOTAL : 0,69 ha

20.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le secteur de l'OAP se situe à l'Est du territoire, en limite communale. Le hameau est principalement composé de constructions récentes, de type pavillons. L'aménagement se poursuivra dans l'alignement des constructions existantes. Actuellement, la parcelle 675 ne présente pas de vocation agricole : il s'agit d'une parcelle en cours d'enfrichement.

20.2.3 Principes d'aménagement recherchés

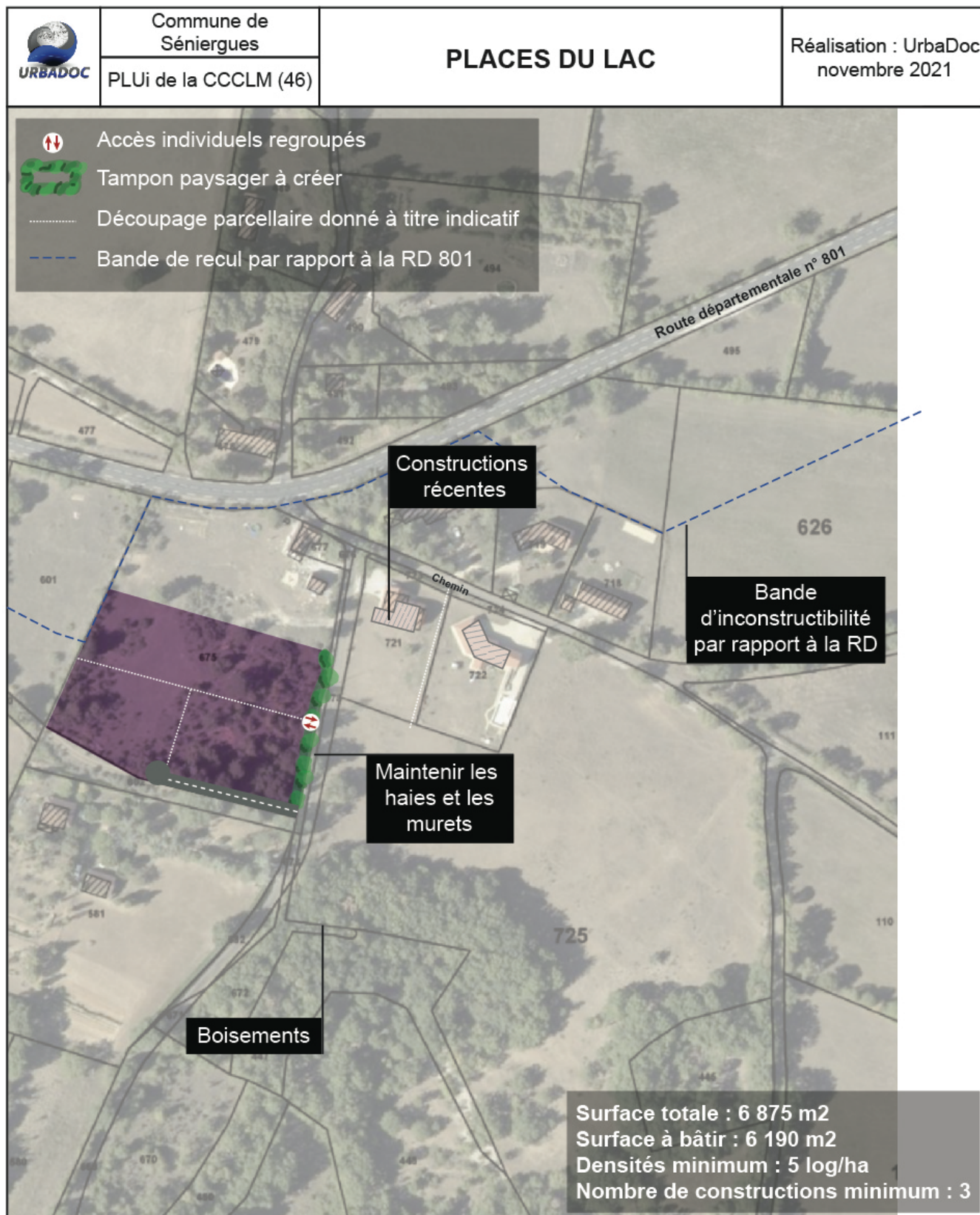
L'objectif de structurer le développement du hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 5 logements à l'hectare.	Création d'une voie de desserte de type C avec une aire de retournement. Accès individuels ou regroupés sur le chemin.	Maintenir les boisements, haies et murets existants.

20.2.4 Conditions d'aménagement

La zone pourra être aménagée par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager) ou par dépôt d'une déclaration préalable suivie d'un permis individuel sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

20.2.5 Schéma d'aménagement



OAP SOULOMES

165

21 SOULOMES

21.1 LE BOURG (AU1) – DENSIFIER LE BOURG EN LIEN AVEC L'AMENAGEMENT DE LA COMMANDERIE – OAP 21-1

21.1.1 Superficie

TOTAL : 0,33 ha

21.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Le bourg de Soulomès se situe sur une crête, c'est un des points culminants du plateau du Causse Central. Le bourg était une place forte, vestige de la commanderie. Le village est construit avec des pierres de fortification. Le presbytère est classé aux Monuments Historiques.

Le projet global de la commune est d'organiser la desserte de la Commanderie, notamment pour que les bus scolaires puissent accéder au site. La traverse du bourg doit également être réaménagée et sécurisée afin de créer un lien entre le lotissement communal et le centre ancien. Pour ce faire, il est nécessaire de réduire la bande roulante de la RD n°17 et d'aménager un plateau traversant aux portes du centre ancien.

Le site de l'OAP se situe au sud du bourg et présente un terrain plat. Des enjeux agricoles sont présents en raison de la proximité d'un bâtiment d'élevage. Actuellement, la parcelle concernée par l'OAP est une prairie temporaire.

21.1.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de densifier le bourg de Soulomès en intégrant les besoins de desserte de la Commanderie et de la future zone habitée.

166

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 9 logements à l'hectare. 25 % de la surface de la zone est dédiée aux aménagements nécessaires à la desserte mutualisée de la Commanderie et des habitations.	<u>Principe de desserte de la zone AU1 :</u> Créer une voie de desserte (Type A) dimensionnée pour le passage et la giration des autobus (emplacement réservé). Créer un espace de stationnement (emplacement réservé). Élargir le chemin rural du Théron au Faillal (emplacement réservé). Accès individuel direct sur la voie de desserte créée. <u>Principe de desserte du bourg :</u> Aménager une liaison piétonne vers le cimetière (emplacement réservé). Réduire la bande roulante de la RD n°17 au profit d'aménagement piétons paysagers. Créer un plateau traversant qui sécurise la traverse du bourg.	Créer une haie en limite entre l'espace urbain et l'espace agricole. Réaliser un traitement paysager aux abords de la voie de desserte créée et de l'entrée de la commanderie.

21.1.4 Conditions d'aménagement

Le site pourra être aménagé par une seule opération concernant l'ensemble de la zone (permis d'aménager).

21.1.5 Schéma d'aménagement



21.2 NOUGAYROL (AU2 ET AU3b) – ETENDRE LE HAMEAU EN LIEN AVEC SA TOPOGRAPHIE – OAP 21-2

21.2.1 Superficie

TOTAL : 0,57 ha

21.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle

Nougayrol est un des seuls hameaux de la commune qui ne soit pas à vocation agricole, les parcelles adjacentes sont actuellement des prairies temporaires. L'urbanisation sur ce hameau est dite composite avec une partie dense formée par du bâti ancien (ruine à réhabiliter et bâti traditionnel) et une partie plus récente. Cette extension pavillonnaire s'est réalisée au coup par coup, mitant le rebord de la combe.

Le secteur est situé sur le rebord d'une combe, fortement pentu. Il fait partie d'un plus vaste îlot agricole. Il est donc important de recréer les limites entre espace urbain et agricole. Le terrain fait face à la partie ancienne du hameau.

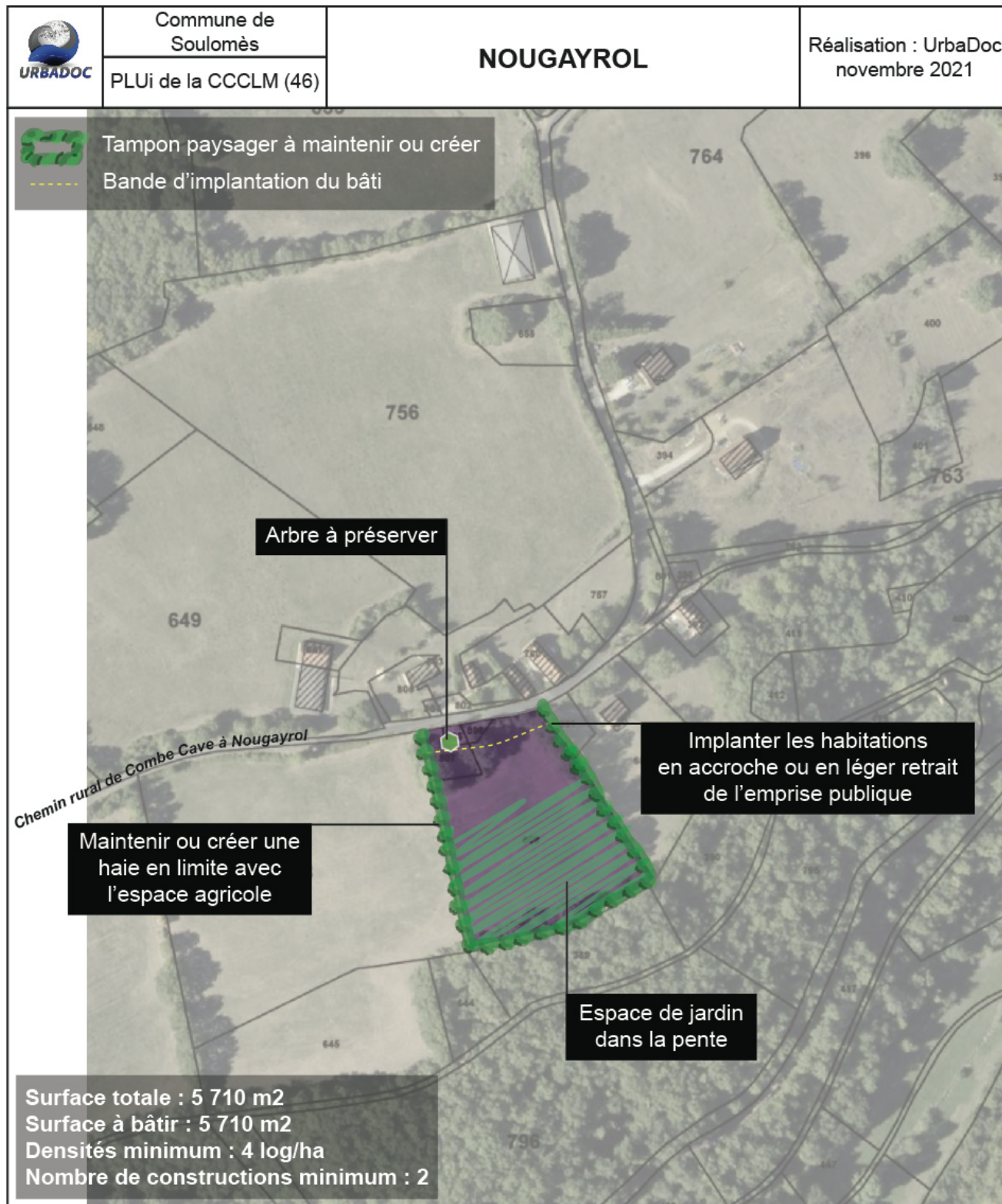
21.2.3 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de réaliser une extension du hameau.

Densité recherchée	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité minimale de 4 logements à l'hectare.	Accès individuels directs sur le chemin rural de Combe Cave à Nougayrol.	Maintenir ou créer une haie en limite entre l'espace urbain et l'espace agricole. Implanter le bâti sur le haut de la pente et réserver le bas aux jardins.

21.2.4 Conditions d'aménagement

Le site pourra être aménagé par dépôts de déclarations préalables suivies de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.



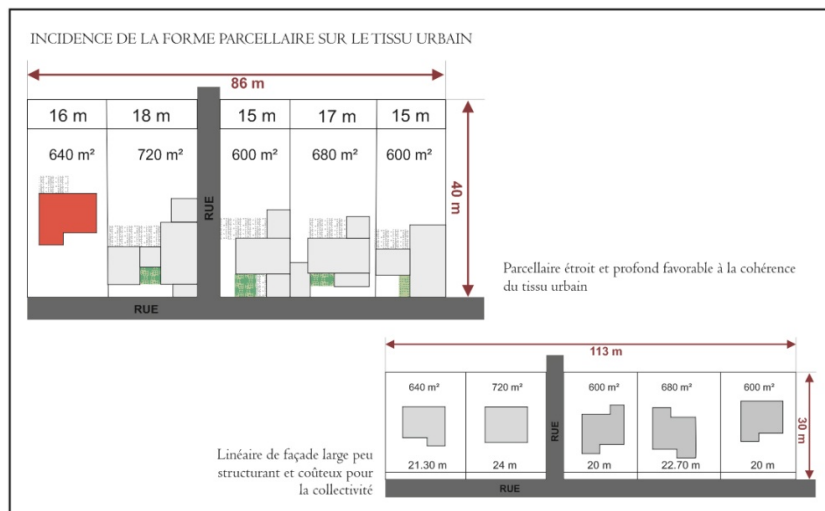
ANNEXES

GRANDS PRINCIPES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER

1 La forme urbaine

- Découpage parcellaire

En fonction de la configuration des lieux et des modalités d'accessibilité, l'aménagement s'effectuera de manière privilégiée selon un parcellaire en long, dans une optique de gestion économe de l'espace.



2 La défense contre le risque incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

172

Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde ;
- prises d'incendie réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres les unes des autres.

Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés. Les installations telles que fontaines, lavoirs, puits ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Les accès à venir devront par ailleurs être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.

3 Les réseaux

Les secteurs pourront être desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité situés à proximité. Les réseaux électriques devront tout de même être enterrés et terminés.

La pose de fourreaux pour le déploiement des télécommunications numériques sera effectuée lors de l'aménagement de la zone.

4 L'aspect environnemental

Prescriptions :

La réglementation thermique 2012 impose des constructions à basse consommation (BBC) pour les constructions neuves.

Recommandations :

L'économie des ressources (énergie et eau potable), l'utilisation des énergies renouvelables, le choix de matériaux non polluants et de production locale, sont fortement recommandés.

- Tenir compte de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique).
- Utiliser des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet

- S'équiper en cuve de récupération des eaux de pluie
- Utiliser de préférence des matériaux de construction recyclables, non polluants comme par exemple : la biobrique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), ...
- Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : panneaux et tuiles photovoltaïques, chauffage au bois, ...

Ces systèmes devront être intégrés au maximum aux volumes des constructions.

5 Confort thermique des constructions

(Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

6 Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

173

Exemple à l'échelle du quartier : Noues et fossés

Caractéristiques Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé.

Intégration paysagère : l'engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

Entretien Curage (selon l'envasement de l'aménagement) et faucardage de la noue ou du fossé. L'entretien des abords est similaire à celui d'un espace vert.

Investissement Environ 10 € HT / ml fonction du m3 terrassé

Coût d'entretien Environ 3 € HT / ml

Avantages La noue est un dispositif assurant les différentes fonctions de rétention, de régulation et d'écêtement des débits de pointe. Ses capacités de rétention peuvent être optimisées par la mise en place de cloisonnements. L'intégration paysagère est bonne. Le coût de l'aménagement est faible : au moins 10 fois inférieur à la réalisation d'un réseau pluvial.

Inconvénients Un entretien régulier doit être réalisé afin de conserver les potentialités originelles de l'ouvrage. Les fossés sont davantage adaptés au milieu rural : en effet, en milieu urbain, des franchissements réguliers doivent être réalisés pour permettre l'accès aux propriétés.



Les structures paysagères du site seront maintenues ; les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés aux opérations d'aménagement.

(Recommandations)

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. Ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendre un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

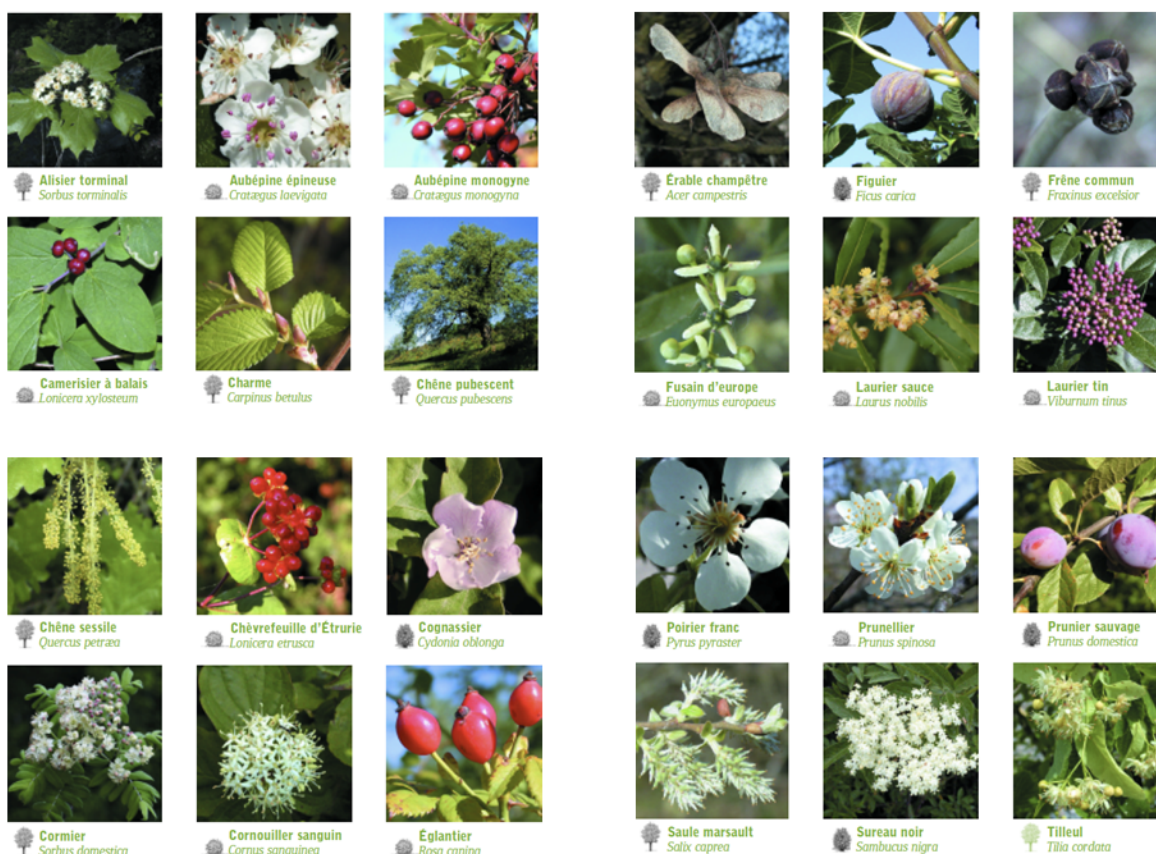
Le paysage constitue le reflet du fonctionnement d'un territoire. Le végétal joue ainsi un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains à densifier ou à qualifier ; il accompagne et intègre les constructions, agrmente la voirie, offre une façade sur voie harmonieuse tout en créant une ambiance.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager devront répondre à deux objectifs : à savoir, qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérent l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés.

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender, cela afin d'offrir une variante agréable à l'œil.

Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Plusieurs essences pour créer une haie composite : une composition d'essences locale, adaptée au milieu et au paysage permet de bénéficier d'une diversité biologique des végétaux et ainsi garantir une pérennité de l'ensemble, compte tenu d'une moindre sensibilité aux maladies. L'utilisation d'essences adaptées au sol présente de nombreux avantages techniques et garantit la pérennité des aménagements, cela en évitant, la modification des supports par l'apport d'engrais, et le traitement par divers intrants phytosanitaires.



La séquence est à définir avec le technicien d'Arbres Haies Paysages du Lot en fonction de chaque situation : topographie, type de sol, conditions pédoclimatiques, etc.

Les arbres de hauts jets

Aulne glutineux
Bouleau verruqueux
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Chêne sessile
Chêne vert
Érable plane
Érable sycomore
Frêne commun
Hêtre commun Merisier
Mûrier blanc
Mûrier noir
Noyer commun
Orme résistant
Peuplier noir
Peuplier tremble
Tilleul à grandes feuilles
Tilleul à petites feuilles

Les arbres de moyens jets

Alisier torminal
Charme commun
Érable champêtre
Érable de Montpellier
Figuier
Poirier franc
Pommier franc
Prunier domestique
Saule blanc
Sorbier des oiseleurs
Sorbier domestique ou cormier

Les arbustes

Aubépine monogyne
Bourdaie
Buis commun
Camérisier à balais
Chèvrefeuille d'Étrurie
Chèvrefeuille des bois
Cognassier Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin Églantier
Filaire à larges feuilles
Fusain d'Europe
Houx commun
Laurier sauce
Laurier tin
Lierre commun
Néflier
Nerprun alaterne
Nerprun purgatif
Noisetier coudrier
Prunellier
Sureau noir
Troène des bois
Viorne lantane
Viorne obier

8 Traitement des lisières agro-urbaines

Les lisières agro-urbaines représentent des sites stratégiques pour faire évoluer le territoire : elles sont des espaces de transition où se jouent les enjeux de demain, à la fois en termes d'organisation territoriale que de proximité.

Les différentes actions sur les franges :

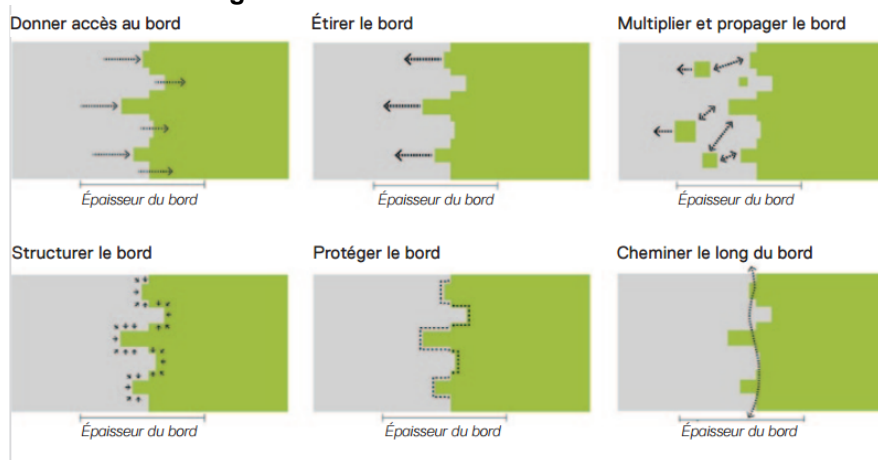
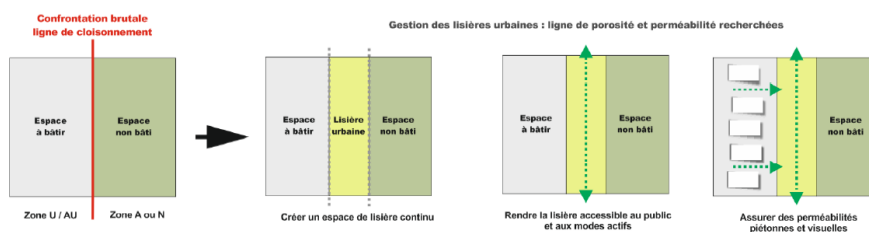
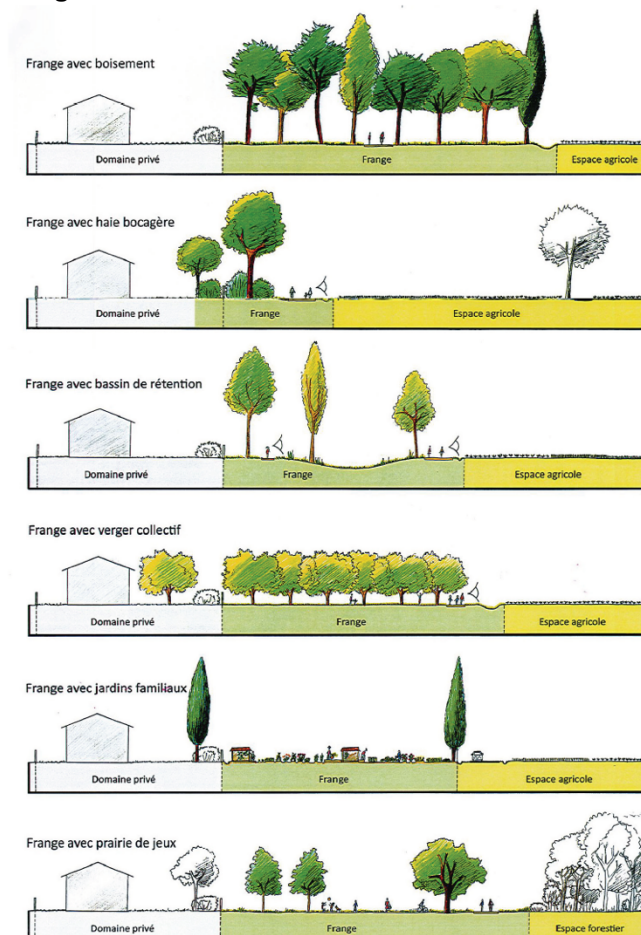


Schéma de principe du traitement des lisières urbaines :



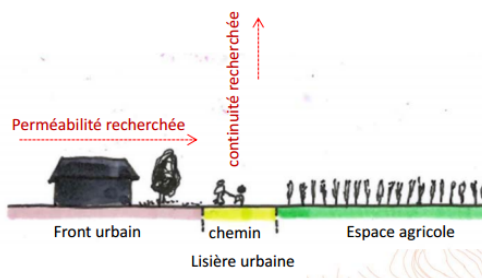
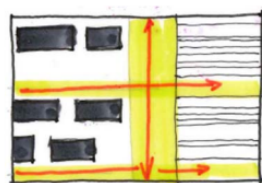
176

Exemples de typologie de franges rurales



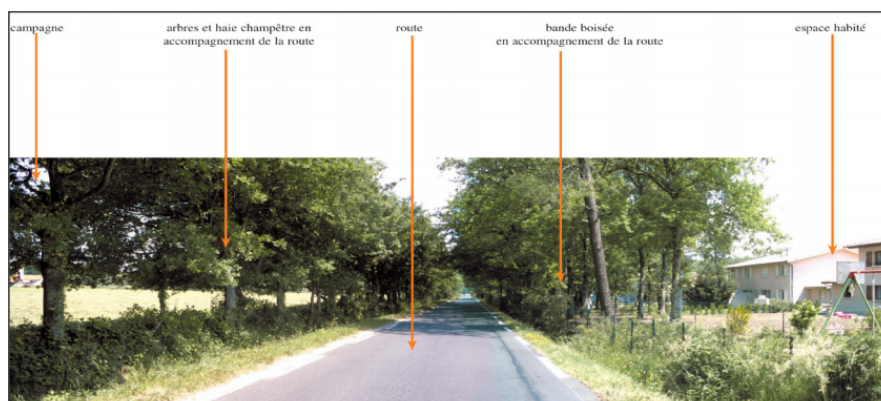
Les lisières urbaines au regard des espaces agricoles

Schéma de principe



Le traitement de ces espaces repose sur la prise en compte des fonctionnalités des espaces agricoles cela même si dans le futur ces franges deviennent urbanisées. Il s'agit notamment de :

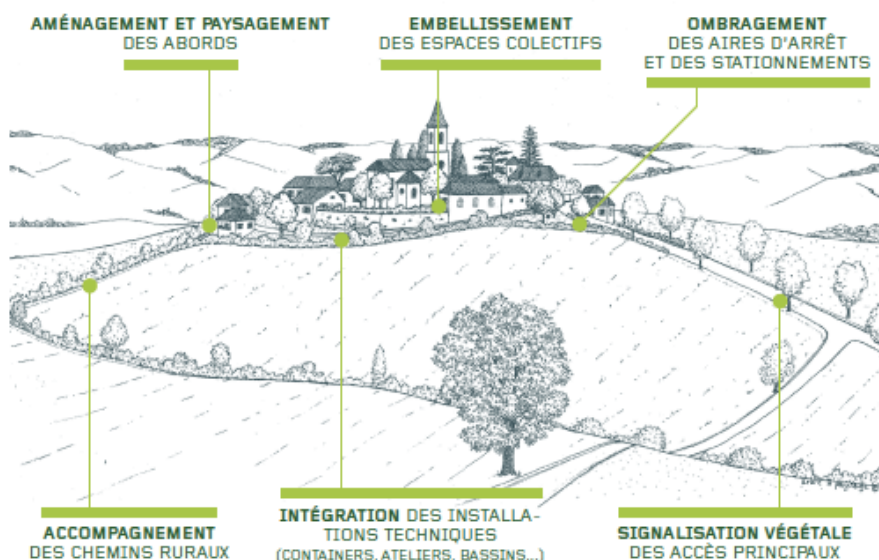
- Permettre le bon fonctionnement des activités agricoles limitrophes,
- Tenir compte de l'organisation du parcellaire,
- Garantir l'usage public des chemins ruraux.



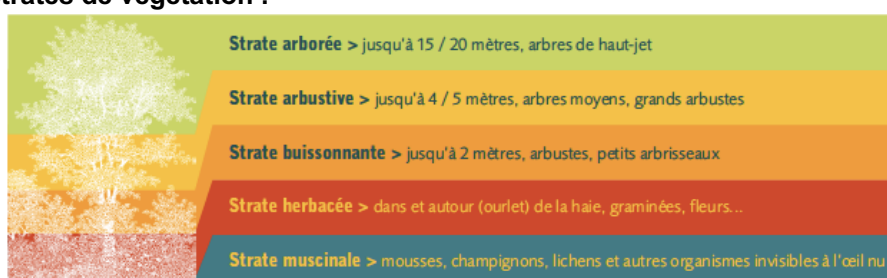
Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)

La haie champêtre, un outil d'aménagement à part entière

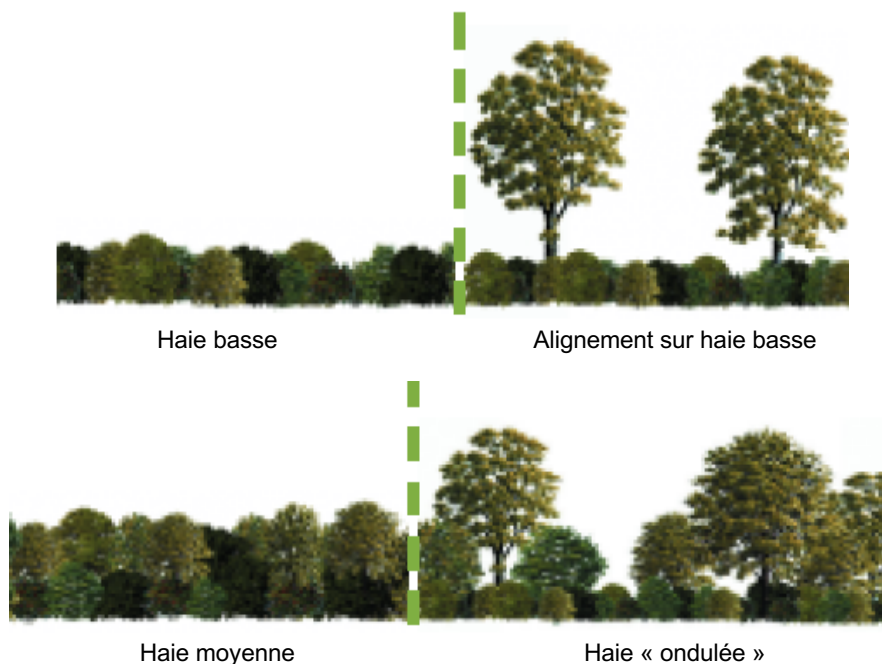
177



Les différentes strates de végétation :



Les différentes morphologies de haies selon les associations d'arbustes et d'arbres, d'âges et de tailles divers :



Les règles d'implantation à respecter :

En bordure de voirie :

- Routes nationales : Toute plantation est interdite à moins de 6 mètres du bord de la voie
- Routes départementales et communales : Toute plantation est interdite à moins de 2 m du bord de la voie
- Chemins ruraux : Article R161-22 du code rural : « Les plantations d'arbres, de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sous condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'entretien prévues à l'article R161-4. »

178

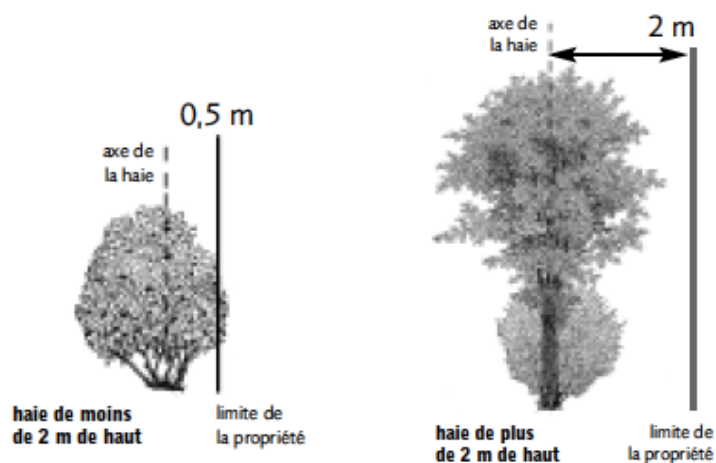
Plantations réalisées par la commune, propriétaire du chemin : la commune est en droit d'aménager elle-même ses ouvrages publics en les plantant d'arbres ou de haies vives. Là encore, la voie ne devra cesser de répondre aux caractéristiques techniques inhérentes aux chemins ruraux telles que précisées aux articles R161-8 et suivants.

Entre deux propriétés voisines :

Selon les articles 671 et 672 du code civil :

- Toute plantation est interdite à moins de 0,5 m de la limite de propriété.
- Les plantations dépassant 2 m de hauteur, doivent se trouver à 2 m au moins de la limite de propriété.
- Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, présents à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou à la hauteur déterminée par l'article précédent.

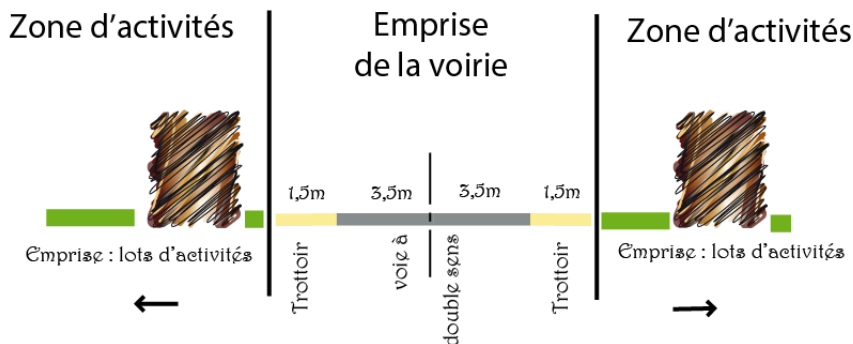
Ces règles sont supplétives, elles s'appliquent en l'absence de volonté contraire des voisins, exprimées dans un contrat. Seules les propriétés privées sont concernées par les règles ci-dessus. Les distances de plantation édictées par le code civil ne peuvent pas être appliquées à des fonds bordant la voie ou le domaine public.



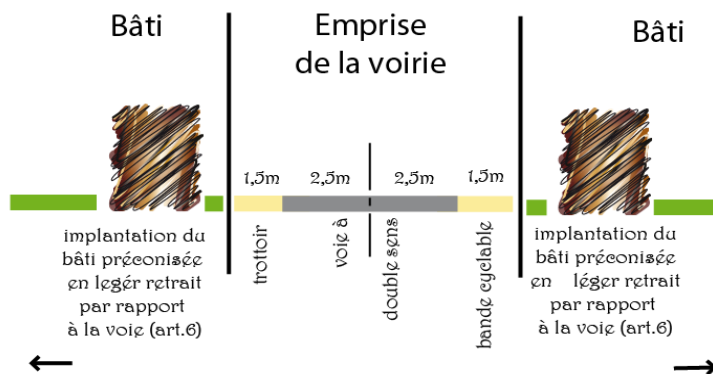
9 Gabarit des voies

Sont distinguées les voies dites structurantes permettant de connecter les quartiers entre eux et d'assurer des liaisons transversales de l'ensemble des zones à urbaniser, des voies de desserte interne assurant les déplacements à l'échelle des îlots. Leur gabarit respectif est précisé comme suit : Des gabarits autres pourront être consentis, spécifiquement lorsque la faisabilité économique de l'opération est mise en péril. Ces dérogations devront être justifiées.

Voie structurante primaire (type A) avec deux trottoirs : L = 8 m minimum

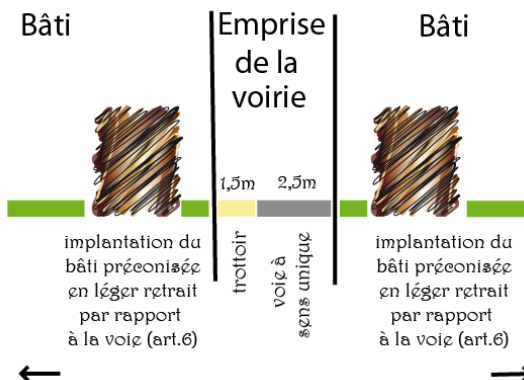


Voie structurante secondaire (type B) avec un seul trottoir : L = 6,5 m minimum

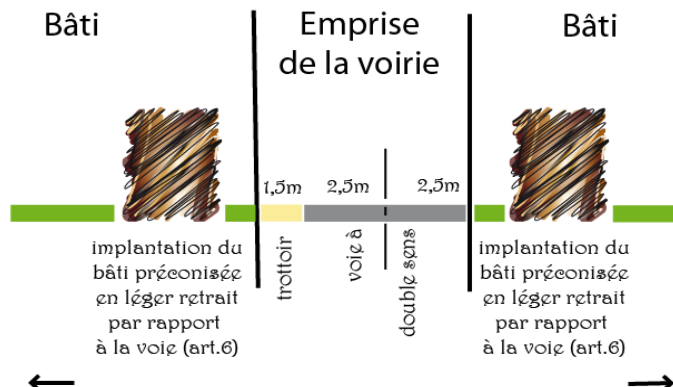


179

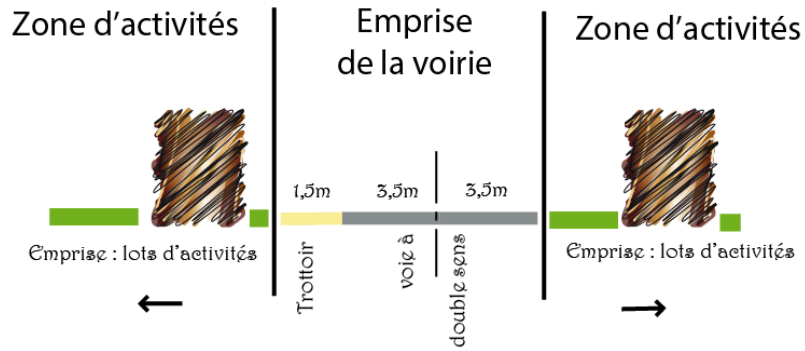
Voie de desserte d'îlots à sens unique (type C) : L = 4 m minimum



Voie structurante pour les zones d'activités (type D) : L = 10 m minimum



Voie structurante pour les zones d'activités (type E) : L = 8,5 m minimum



A titre indicatif : Type d'enrobé pour la réalisation d'une voie avec trottoir et stationnement

VOIE (5,00 m / 13,00 m)

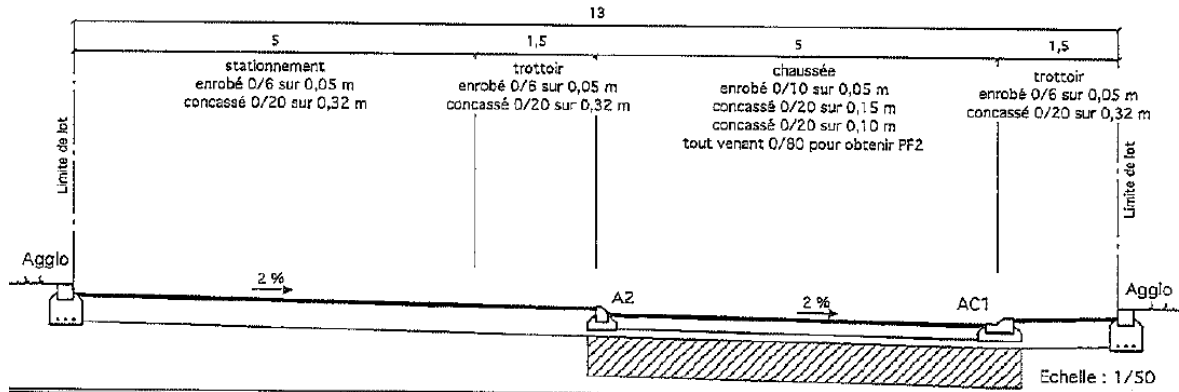


TABLE DES MATIERES

OAP BLARS.....	7
1.1 EST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER LA SILHOUETTE BATIE DU VILLAGE – OAP 2-1	8
1.1.1 Superficie	8
1.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	8
1.1.3 Principes d'aménagement recherchés	9
1.1.4 Conditions d'aménagement.....	9
2.1.4 Schéma d'aménagement	10
1.2 FRANGE OUEST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG – OAP 2-2.....	11
1.2.1 Superficie	11
1.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	11
1.2.3 Principes d'aménagement recherchés	11
1.2.4 Conditions d'aménagement.....	11
1.2.5 Schéma d'aménagement	12
1.3 LE MAS SUD (AU2) – EPAISSIR LE SUD DU HAMEAU – OAP 2-3	13
1.3.1 Superficie	13
1.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	13
1.3.3 3.3 Principes d'aménagement recherchés	13
1.3.4 Conditions d'aménagement.....	13
1.3.5 Schéma d'aménagement	14
OAP CANIAC-DU-CAUSSE.....	15
2.1 JALIKES (U3a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-1.....	16
2.1.1 Superficie	16
2.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	16
2.1.3 Principes d'aménagement recherchés	16
2.1.4 Conditions d'aménagement.....	16
2.1.5 Schéma d'aménagement	17
2.2 LE BOUTIT (AU3b) – EXTENSION PAVILLONNAIRE – OAP 3-2	18
2.2.1 Superficie	18
2.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	18
2.2.3 Principes d'aménagement recherchés	18
2.2.4 4.5 Conditions d'aménagement	18
2.2.5 Schéma d'aménagement	19
2.3 PECH DE CLAVEL (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-3	20
2.3.1 Superficie	20
2.3.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	20
2.3.3 Principes d'aménagement recherchés	20
2.3.4 Conditions d'aménagement.....	20
2.3.5 Schéma d'aménagement	21
2.4 LE BOURG ENTREE EST (AU1) – MARQUER L'ENTREE DU CENTRE ANCIEN – OAP 3-4	22
2.4.1 Superficie	22
2.4.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	22
2.4.3 Principes d'aménagement recherchés	22
2.4.4 Conditions d'aménagement.....	22
2.4.5 Schéma d'aménagement	23
2.5 LE FOIRAIL (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 3-5.....	24
2.5.1 Superficie	24
2.5.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	24
2.5.3 Principes d'aménagement recherchés	24
2.5.4 Conditions d'aménagement.....	24
2.5.5 Schéma d'aménagement	25
OAP CRAS	26
3.1 PECH LABORIE (AU2) – OAP 4-1	27
3.1.1 Superficie	27
3.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	27
3.1.3 Principes d'aménagement recherchés	27
3.1.4 Conditions d'aménagement.....	27
3.1.5 Schéma d'aménagement	28
3.2 ENTREE NORD DU VILAGE (AU2) – OAP 4-2.....	29

3.2.1	Superficie.....	29
3.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	29
3.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	29
3.2.4	Conditions d'aménagement.....	29
3.2.5	Schéma d'aménagement.....	30

OAP cœur DE CAUSSE 32

4.1 ENTREE SUD DU VILLAGE (U1 ET AU1) – MARQUER L'ENTREE – OAP 1-1 33

4.1.1	Superficie.....	33
4.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	33
4.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	33
4.1.4	Conditions d'aménagement.....	33
4.1.5	Schéma d'aménagement.....	34

4.2 LA CROIX BLANCHE NORD (U3a) – STRUCTURER L'ENTREE NORD DU HAMEAU – OAP 1-2 35

4.2.1	Superficie.....	35
4.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	35
4.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	35
4.2.4	Conditions d'aménagement.....	35
4.2.5	Schéma d'aménagement.....	36

4.3 LA CROIX BLANCHE SUD (AU2) – AMENAGER L'ENTREE SUD DU HAMEAU – OAP 1-3 37

4.3.1	Superficie.....	37
4.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	37
4.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	38
4.3.4	Conditions d'aménagement.....	38
4.3.5	Schéma d'aménagement.....	39

4.4 CASSAGNOLES (U2a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 1-4 40

4.4.1	Superficie.....	40
4.4.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	40
4.4.3	Principes d'aménagement recherchés.....	40
4.4.4	Conditions d'aménagement.....	40
4.4.5	Schéma d'aménagement.....	41

5.1 MARGE NORD DU VILLAGE (U1) – STRUCTURER LE SECTEUR – OAP 5-1 42

5.1.1	Superficie.....	42
5.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	42
5.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	42
5.1.4	Conditions d'aménagement.....	42
5.1.5	Schéma d'aménagement.....	43

5.2 NORD-OUEST DU COUDERC (AU1) – EPAISSIR LE CENTRE ANCIEN ET PROLONGER LE COUDERC – OAP 5-2 44

5.2.1	Superficie.....	44
5.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	44
5.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	45
5.2.4	Conditions d'aménagement.....	45
5.2.5	Schéma d'aménagement.....	46

5.3 CHEMIN DES SOLES A FONTANES (AU3b) – FINALISER L'URBANISATION DU SECTEUR – OAP 5-3..... 47

5.3.1	Superficie.....	47
5.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	47
5.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	47
5.3.4	Conditions d'aménagement.....	47
5.3.5	Schéma d'aménagement.....	48

5.4 COMBESCURE (AU2 ET AU3b) – EPAISSIR LE HAMEAU – OAP 5-4..... 49

5.4.1	Superficie.....	49
5.4.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	49
5.4.3	Principes d'aménagement recherchés.....	49
5.4.4	Conditions d'aménagement.....	50
5.4.5	Schéma d'aménagement.....	50

6.1 CHAMP DE MONSIEUR (AU3b) – ORGANISER L'EXTENSION DU BOURG – OAP 8-1..... 51

6.1.1	Superficie.....	51
6.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	51
6.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	51

6.1.4	Conditions d'aménagement.....	51
6.1.5	Schéma d'aménagement.....	52
6.2	SOL VIEL (U1, U3b) – EPAISSISSEMENT DU NORD DU BOURG – OAP 8-2	53
	Superficie	53
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	53
	Principes d'aménagement recherchés	53
	Conditions d'aménagement	53
	Schéma d'aménagement.....	54
6.2	CHEMIN DE FONT ALBE (AU3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DU BOURG – OAP 8-3	55
	Superficie	55
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	55
	Principes d'aménagement recherchés	55
	Conditions d'aménagement	55
	Schéma d'aménagement.....	56
6.3	LE BOURG – RD 677 (U2a) – DENSIFIER LE NORD-EST DU BOURG – OAP 8-4.....	57
	Superficie	57
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	57
	Principes d'aménagement recherchés	57
	Conditions d'aménagement	57
	Schéma d'aménagement.....	58
6.4	LA DOLINE (U3b et AU3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR – OAP 8-5 .	59
	Superficie	59
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	59
	Principes d'aménagement recherchés	59
	Conditions d'aménagement	59
	Schéma d'aménagement.....	60
6.5	LES CANAVALS (U3b) – FINALISER L'URBANISATION DU FLANC OUEST DU BOURG – OAP 8-6	61
	Superficie	61
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	61
	Principes d'aménagement recherchés	61
	Conditions d'aménagement	61
	Schéma d'aménagement.....	62
6.6	CHEMIN RURAL DE LABASTIDE A NOUGAYROL (U3b) – DENSIFIER LE SECTEUR DE LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE – OAP 8-7	63
	Superficie	63
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	63
	Principes d'aménagement recherchés	63
	Conditions d'aménagement	63
	Schéma d'aménagement.....	64
6.7	COTE DE BAROU (U3b) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION – OAP 8-8	65
	Superficie	65
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	65
	Principes d'aménagement recherchés	65
	Conditions d'aménagement	65
	Schéma d'aménagement.....	66
6.8	LA BESSE (AU4) – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE – OAP 8-9	67
	Superficie	67
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	67
	Principes d'aménagement recherchés	67
	Conditions d'aménagement	67
	Schéma d'aménagement.....	68
6.9	PLACE DE L'ESTOMBE (AU6) – RENOVER LES EQUIPEMENTS PUBLICS – OAP 8-10	69
	Superficie	69
	Présentation du site et occupation du sol actuelle	69
	Principes d'aménagement recherchés	69
	Conditions d'aménagement	69
	Schéma d'aménagement.....	70
7.1	MEYLARGUES NORD (AU2) – EPAISSIR ET DENSIFIER LE SECTEUR – OAP 18-1	71

7.1.1	Superficie.....	71
7.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	71
7.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	71
7.1.4	Conditions d'aménagement.....	71
7.1.5	Schéma d'aménagement.....	72
7.2	MEYLARGUES SUD (U2a ET AU2) – EPAISSIR LE HAMEAU PAR LA REALISATION D'UNE GREFFE URBAINE – OAP 18-2	73
7.2.1	Superficie.....	73
7.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	73
7.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	73
7.2.4	Conditions d'aménagement.....	74
7.2.5	Schéma d'aménagement.....	74
8.1	SEPTFAS (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 22-1.....	75
8.1.1	Superficie.....	75
8.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	75
8.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	75
8.1.4	Conditions d'aménagement.....	75
8.1.5	Schéma d'aménagement.....	76
8.2	LE PAYROUILLE (U2a) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 22-2	77
8.2.1	Superficie.....	77
8.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	77
8.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	77
8.2.4	Conditions d'aménagement.....	77
8.2.5	Schéma d'aménagement.....	78
OAP FRAYSSINET		80
9.1	CLOS DE LAGRANGE (AU3a) – EPAISSIR LA POINTE NORD DU CENTRE-BOURG – OAP 6-1	81
9.1.1	Superficie.....	81
9.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	81
9.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	81
9.1.4	Conditions d'aménagement.....	81
9.1.5	Schéma d'aménagement.....	82
9.2	LA SESQUIERE (AU3a) – DENSIFIER LE CENTRE-BOURG ET DENSENCLAVER LE PLATEAU – OAP 6-2.....	83
9.2.1	Superficie.....	83
9.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	83
9.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	83
9.2.4	Conditions d'aménagement.....	83
9.2.5	Schémas d'aménagement.....	84
9.3	NORD-EST DU BOURG (AU3a) – OAP 6-3.....	85
9.3.1	Superficie.....	85
9.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	85
9.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	85
9.3.4	Conditions d'aménagement.....	85
9.3.5	Schémas d'aménagement.....	86
OAP GINOUILLAC		87
10.1	MARGE SUD-EST DU VILLAGE (U1) – DENSIFIER L'ENTREE DU VILLAGE – OAP 7-1	88
10.1.1	Superficie.....	88
10.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	88
10.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	88
10.1.4	Conditions d'aménagement.....	88
10.1.5	Schéma d'aménagement.....	89
10.2	MARGE NORD-OUEST DU VILLAGE (AU3a) – STRUCTURER L'ENTREE – OAP 7-2	90
10.2.1	Superficie.....	90
10.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	90
10.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	90
10.2.4	Conditions d'aménagement.....	91
10.2.5	Schéma d'aménagement.....	91
10.3	MERLIES (U3a et AU3a) – STRUCTURER ET DENSIFIER LE SECTEUR – OAP 7-3.....	92
10.3.1	Superficie.....	92
10.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	92

10.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	92
10.3.4	Conditions d'aménagement.....	92
10.3.5	Schéma d'aménagement.....	93
OAP LAUZES	94	
11.1 ENTREE SUD DU VILLAGE (AU1) – INSCRIRE LE SITE DANS LA SILHOUETTE		
PATRIMONIALE DU VILLAGE – OAP 9-1	95	
11.1.1	Superficie.....	95
11.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	95
11.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	96
11.1.4	Conditions d'aménagement.....	96
11.1.5	Schéma d'aménagement.....	97
11.2 RUE DU MAS DEL FOUR (AU1) – EPAISSIR LE CENTRE-BOURG – OAP 9-3	98	
11.2.1	Superficie.....	98
11.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	98
11.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	98
11.2.4	Conditions d'aménagement.....	98
11.2.5	Schéma d'aménagement.....	99
11.3 LES CABANES (U2a) – STRUCTURER LE HAMEAU EN LIEN AVEC LA LISIERE AGRO-FORESTIERE – OAP 9-2.....	100	
11.3.1	Superficie.....	100
11.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	100
11.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	100
11.3.4	Conditions d'aménagement.....	100
11.3.5	Schéma d'aménagement.....	101
OAP LENTILLAC-DU-CAUSSE.....	103	
12.1 EXTENSION OUEST DU VILLAGE (AU1) – FINALISER LA CONSTITUTION DE L'ENTREE DE BOURG – OAP 10-1.....	104	
12.1.1	Superficie.....	104
12.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	104
12.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	104
12.1.4	Conditions d'aménagement.....	104
12.1.5	Schéma d'aménagement.....	105
12.2 MAS DEL FARGUES (AU3) – DEVELOPPER LE HAMEAU PAR LA CONSTITUTION D'UN FRONT BATI – OAP 10-2	106	
12.2.1	Superficie.....	106
12.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	106
12.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	106
12.2.4	Conditions d'aménagement.....	106
12.2.5	Schéma d'aménagement.....	107
12.3 AUSSOU (AU3) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 10-3	108	
12.3.1	Superficie.....	108
12.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	108
12.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	108
12.3.4	Conditions d'aménagement.....	108
12.3.5	Schéma d'aménagement.....	109
OAP LUNEGARDE	111	
13.1 CHEMIN RURAL DE LUNEGARDE AU CAMP DE LA GORSE (AU1 ET U1) – ORGANISER L'URBANISATION AUTOUR DU PECH – OAP 11-1	112	
13.1.1	Superficie.....	112
13.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	112
13.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	112
13.1.4	Conditions d'aménagement.....	112
13.1.5	Schéma d'aménagement.....	113
OAP MONTFAUCON	115	
14.1 FRANGE OUEST DE LA BASTIDE (U1) – FINALISER L'URBANISATION DE LA BASTIDE – OAP 12-1	116	
14.1.1	Superficie.....	116
14.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	116
14.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	116

14.1.4	Conditions d'aménagement.....	116
14.1.5	Schéma d'aménagement.....	117
14.2	LA CASSAGNE EST (AU7) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG DANS LA LIMITE DES HAIES EXISTANTES – OAP 12-2	118
14.2.1	Superficie.....	118
14.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	118
14.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	118
14.2.4	Conditions d'aménagement.....	118
14.2.5	Schéma d'aménagement.....	119
14.3	LA CASSAGNE OUEST (AU3b) – FINALISER L'URBANISATION DU BOURG DANS LA LIMITE DES HAIES EXISTANTES – OAP 12-3	120
14.3.1	Superficie.....	120
14.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	120
14.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	120
14.3.4	Conditions d'aménagement.....	120
14.3.5	Schéma d'aménagement.....	121
14.4	PASTROU (U2a) – RENTABILISER LES ESPACES LIBRES AU SEIN DU TISSU URBANISE – OAP 12-4	122
14.4.1	Superficie.....	122
14.4.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	122
14.4.3	Principes d'aménagement recherchés.....	122
14.4.4	Conditions d'aménagement.....	122
14.4.5	Schéma d'aménagement.....	123
14.5	COUSSARD OUEST (U2a ET AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 12-5.....	124
14.5.1	Superficie.....	124
14.5.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	124
14.5.3	Principes d'aménagement recherchés.....	124
14.5.4	Conditions d'aménagement.....	124
14.5.5	Schéma d'aménagement.....	125
14.6	HERMET (AU2) – DENSIFIER LE HAMEAU – OAP 12-6.....	126
14.6.1	Superficie.....	126
14.6.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	126
14.6.3	Principes d'aménagement recherchés.....	126
14.6.4	Conditions d'aménagement.....	126
14.6.5	Schéma d'aménagement.....	127
OAP NADILLAC		129
15.1	MARGE PLACE DU LAC (AU1) – RENTABILISER LES ESPACES LIBRES DU CENTRE ET DENSIFIER LA SILHOUETTE VILLAGEOISE – OAP 13-1.....	130
15.1.1	Superficie.....	130
15.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	130
15.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	130
15.1.4	Conditions d'aménagement.....	130
15.1.5	Schéma d'aménagement.....	131
15.2	LES GINIBRADES (U3, AU1) – STRUCTURER L'ENTREE NORD DU VILLAGE – OAP 13-2.....	132
15.2.1	Superficie.....	132
15.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	132
15.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	132
15.2.4	Conditions d'aménagement.....	132
15.2.5	Schéma d'aménagement.....	133
OAP ORNIAC		135
16.1	TALIBEAU (AU3) – FINALISER L'URBANISATION DU HAMEAU – OAP 14-1.....	136
16.1.1	Superficie.....	136
16.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	136
16.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	136
16.1.4	Conditions d'aménagement.....	136
16.1.5	Schéma d'aménagement.....	137
16.2	MARGE NORD DU BOURG (U1 ET AU1) – EPAISSUR LA FRANGE NORD DU CENTRE-BOURG – OAP 14-2	138
16.2.1	Superficie.....	138
16.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	138

16.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	139
16.2.4	Conditions d'aménagement.....	139
16.2.5	Schéma d'aménagement.....	140
OAP SABADEL-LAUZES		141
17.1 CHEMIN ANCIEN (AU3a) – STRUCTURER L'EXTENSION DU VILLAGE – OAP 15-1		142
17.1.1	Superficie.....	142
17.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	142
17.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	142
17.1.4	Conditions d'aménagement.....	142
17.1.5	Schéma d'aménagement.....	143
OAP LES PECHS DU VERS.....		145
18.1 MARGE DE L'ECOLE (AU1) – DEVELOPPER LE VILLAGE AUX ABORDS DU PROJET D'ECOLE – OAP 16-1		146
18.1.1	Superficie.....	146
18.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	146
18.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	147
18.1.4	Conditions d'aménagement.....	147
18.1.5	Schéma d'aménagement.....	148
18.2 LANGLESIE (AU3a) – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR.....		149
18.2.1	Superficie.....	149
18.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	149
18.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	149
18.2.4	Conditions d'aménagement.....	149
18.2.5	Schéma d'aménagement.....	150
OAP SENAILLAC-LAUZES		151
19.1 ENTREE NORD DU VILLAGE (AU1) – MARQUER L'ENTREE DU VILLAGE – OAP 19-1.....		152
19.1.1	Superficie.....	152
19.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	152
19.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	152
19.1.4	Conditions d'aménagement.....	153
19.1.5	Schéma d'aménagement.....	153
19.2 CLANCINES (AU2) – REALISER UNE EXTENSION DU HAMEAU – OAP 19-2.....		154
19.2.1	Superficie.....	154
19.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	154
19.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	154
19.2.4	Conditions d'aménagement.....	154
19.2.5	Schéma d'aménagement.....	155
19.3 ARTIX NORD (AU3a) – REALISER UNE GREFFE URBAINE SUR LE COUDERC – OAP 19-3 ..		156
19.3.1	Superficie.....	156
19.3.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	156
19.3.3	Principes d'aménagement recherchés.....	156
19.3.4	Conditions d'aménagement.....	156
19.3.5	Schéma d'aménagement.....	157
OAP SENIERGUES.....		159
20.1 LE BOURG (U2a ET AU2) – DENSIFIER LE BOURG – OAP 20-1.....		160
20.1.1	Superficie.....	160
20.1.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	160
20.1.3	Principes d'aménagement recherchés.....	160
20.1.4	Conditions d'aménagement.....	161
20.1.5	Schéma d'aménagement.....	161
20.2 PLACES DU LAC (U3b) – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU HAMEAU – OAP 20-2		162
20.2.1	Superficie.....	162
20.2.2	Présentation du site et occupation du sol actuelle.....	162
20.2.3	Principes d'aménagement recherchés.....	162
20.2.4	Conditions d'aménagement.....	162
20.2.5	Schéma d'aménagement.....	163
OAP SOULOMES.....		165

21.1 LE BOURG (AU1) – DENSIFIER LE BOURG EN LIEN AVEC L’AMENAGEMENT DE LA	
COMMANDERIE – OAP 21-1	166
21.1.1 Superficie.....	166
21.1.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	166
21.1.3 Principes d’aménagement recherchés.....	166
21.1.4 Conditions d’aménagement.....	167
21.1.5 Schéma d’aménagement	167
21.2 NOUGAYROL (AU2 ET AU3b) – ETENDRE LE HAMEAU EN LIEN AVEC SA TOPOGRAPHIE –	
OAP 21-2	168
21.2.1 Superficie.....	168
21.2.2 Présentation du site et occupation du sol actuelle	168
21.2.3 Principes d’aménagement recherchés.....	168
21.2.4 Conditions d’aménagement.....	168
21.2.5 Schéma d’aménagement	169
Grands principes valables pour l'ensemble des zones à urbaniser	172

LEXIQUE

¹ **Prairie temporaire** : Au sens de la PAC, une prairie temporaire est une surface de production d'herbe ou autres plantes fourragères qui sont présentes depuis moins de 5 ans.

² **Frontage** : Un frontage est le terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée. Il peut être composé de deux frontages. D'abord le frontage privé qui est formé par le terrain privé situé entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tournée vers la rue. Ensuite le frontage public qui est formé par la surface du domaine public de voirie comprise entre le caniveau de la chaussée et la limite du trottoir côté riverains. L'étude des frontages est aujourd'hui essentielle, car ils participent fortement à la qualité de vie des habitants d'une ville.

³ **Prairie permanente** : Au sens de la PAC, une prairie permanente représente toute surface de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'a pas été retournée (c'est-à-dire convertie en terre arable ou culture permanente) depuis 5 ans au moins.